

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Palma del Río

Núm. 758/2016

El Ayuntamiento-Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de febrero de 2016, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**DUODÉCIMO. APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ESTA CIUDAD RELATIVA AL SECTOR SUNC/UE/NE-1.**

I. El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río (en adelante PGOU), en su memoria de ordenación, recoge las fichas de Planeamiento de Desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado, entre las que incluye las del Sector UE/NE-1 denominado "Esquina Granados-Aulio Rornelio" y distingue entre las determinaciones de carácter estructural, la Clase de Suelo "Urbano No Consolidado" y las de Carácter Pormenorizado, entre las que se incluye su Calificación "Uso global: Residencial", donde se fijan además los siguientes objetivos y criterios de ordenación:

- Sustitución de los Usos y edificaciones industriales por parcelas residenciales con tipología de manzanas intensivas alineadas a vial que formalicen el encuentro de la Gran Vía Aulio Cornelio y la Calle Enrique Granados.

- Previsión de espacios libres en el interior resolviendo el contacto con los suelos urbanizables colindantes. La ejecución de la unidad estará sujeta al cese o traslado de las actividades industriales actualmente implantadas.

II. Que con fecha 24 de septiembre de 2015 se presentó ante el Il. Ayuntamiento solicitud por la entidad Promociones Bembazar, S.L. con CIF B14512370 como propietario de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación de la Unidad de Ejecución UE/NE-1, al amparo de lo establecido en el artículo 32.1.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, propuesta para que el Ayuntamiento de oficio, a petición formulada por la citada entidad, tramite Modificación del PGOU consistente en el cambio del Uso Global del Sector UE/NE-1, de Residencial a Terciario, justificando la pretensión en diversas circunstancias sobrevenidas que han alterado sobremedida las hipótesis iniciales, afectando principalmente al empleo y al mercado de la vivienda.

III. Se ha emitido Informe Urbanístico por el Técnico de Disciplina y Gestión Nº 586/2015, de fecha 12 de noviembre de 2015 en el sentido de Favorable, donde se hace constar que la calificación de la manzana resultante de la ordenación propuesta en el Texto Refundido es Residencial-Edificación Cerrada- ur manzana intensiva (libre), y tiene asignado un coeficiente de uso y aprovechamiento del 1,4. En la innovación se pretende calificar como suelo de uso terciario, que tiene el mismo coeficiente de uso y tipología (1,4), por lo que el reparto de aprovechamiento que asig-

na el Texto Refundido del PGOU a cada uno de los sectores incluidas en el Área de Reparto, no se modifica por el pretendido cambio de uso.

En cuanto a la justificación de la innovación, recoge el Informe antes citado los siguientes extremos: "Este servicio, ve una oportunidad en el cambio de uso a Terciario planteado y no afecta, tal y como se ha considerado la minoración de 85 viviendas libres en el ámbito del municipio. Implica que se recupera toda una zona que actualmente tiene una imagen de degradación, antigüedad y dejadez notorios. Se integran todos los viarios colindantes y dicho uso terciario atrae a poblaciones circundantes por la actividad de negocio que implicaría lo que se instale comercialmente en dicha zona. Igualmente la propuesta no agota la edificabilidad asignada por el planeamiento de aplicación, al menos, en lo que se deduce del avance de ordenación que plantea. Entre las edificaciones que se pretenden conservar, se encuentran algunas que actualmente se utilizan provisionalmente de gimnasio, entendiéndose que dicha propuesta de conservación favorecía la integración de ese uso, excepcionalmente tramitado al amparo de la disposición primera de la L.O.U.A. y en líneas generales se considera favorable la propuesta."

IV. Que con fecha 28 de septiembre de 2016 se ha emitido Informe Jurídico sobre el procedimiento y la competencia para aprobación de la Innovación propuesta.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de la Ciudad de fecha 18 de febrero de 2016, los reunidos, por mayoría, con los votos a favor del PSOE-A (9), PP (4), IULV-CA (2) y Ahora Palma (2); y la abstención de PA (2); que supone la mayoría exigida legalmente, acuerdan:

Primero. Aprobar Inicialmente la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de esta ciudad, consistente en el cambio del Uso Global del Sector UE/NE-1, de Residencial a Terciario, conforme a las determinaciones recogidas en el Documento de Innovación que figura en el expediente.

Segundo. Someter el expediente a información pública, durante un mes, mediante la inserción de anuncios en Tablón de Edictos del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba y en uno de los Diarios de mayor circulación de la misma, al objeto de que puedan presentarse por los interesados las alegaciones que estimen oportunas, de conformidad con el artículo 32.1.2º, de la LOUA, no afectando la presente modificación a intereses de municipios limítrofes, ni a los de órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos".

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.1.2º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para que en el plazo de un mes puedan presentarse por los interesados las alegaciones que estimen oportunas.

Palma del Río, a 4 de marzo de 2016. Firmado electrónicamente por la Concejala-Delegada de Urbanismo, Ana Belén Santos Navarro.