

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Palma del Río**

Núm. 4.061/2015

El Concejal de Urbanismo de este Ilustre Ayuntamiento, en virtud de la delegación efectuada por el Sr. Alcalde-Presidente por Decreto 1827/2011, de 8 de julio, sobre Delegaciones de la Alcaldía en miembros de la Junta de Gobierno Local, ha dictado con fecha 3 de junio de 2015, Decreto 1699/2015, que a continuación se transcribe:

**DECRETO DE APROBACIÓN INICIAL DEL ESTABLECIMIENTO DE DOS SUBETAPAS EN LA ETAPA 1 DEL SECTOR SUS/AB-1**

Visto que el Ayuntamiento-Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero del 2009, adoptó entre otros, el acuerdo de Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector SUS/AB-1 "Acebuchal-Baldío Norte" del PGOU de esta ciudad, promovido por Explotaciones Agrícolas El Baldío, SL, conforme al cual se constituyó la Junta de Compensación en escritura pública otorgada en Palma del Río el 26 de septiembre de 2007, autorizada por el Notario don Rafael Vadillo Ruiz, del Ilustre Colegio de Sevilla, con el Número 2710 de su Protocolo, e Inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras; se aprobó el Proyecto de Urbanización por Decreto 281/2011, de 9 de febrero; y previa aprobación por la Junta de Compensación y Ratificación por el Ayuntamiento, se elevó a Escritura Pública el Proyecto de Reparcelación del Sector SUS/AB-1, siendo inscrito en el Registro de la Propiedad de Palma del Río el 3-5-2010.

Visto que en el ejercicio de la facultad establecida en el artículo 13.3.e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), y previa solicitud de la entidad promotora, por Decreto 1408/2012, de 5 de julio de 2012, se aprobó definitivamente el establecimiento de tres Etapas en el sector SUS/AB-1/18 "Acebuchal-Baldío-Norte" del PGOU de esta ciudad: ET-1, ET-2 y ET-3 conforme al Proyecto Técnico presentado.

Visto que con fecha 22 de diciembre de 2014 Explotaciones Agrícolas El Baldío SL, ha presentado solicitud para la subdivisión de la Etapa 1 en dos Etapas, ET-1a y ET-1b, que motiva en que la evacuación y depuración de las aguas fecales de las parcelas situadas en la vertiente norte, no cuenta con la autorización de vertido por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, por lo que no es posible poner en carga las parcelas de la vertiente norte. Dicha propuesta se justifica en el proyecto presentado con que las parcelas vendidas se ubican en la ET-1 del sector, más concretamente en la zona sur del mismo, asegurando dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 13.e de la LOUA.

Visto que con fecha 16 de marzo de 2015, se ha emitido por parte del Departamento de Disciplina y Gestión el Informe número 151/2015, en el que se estima como justificada y razonable la propuesta efectuada de delimitación de las dos subetapas en la Etapa 1 (ET-1), dadas las circunstancias actuales, si bien se habrá de condicionar su aprobación a:

-La modificación del Proyecto de Urbanización, que fue informado tratándose de un único sector, cuando ni siquiera se tenía prevista la división de etapas, por lo que la modificación del citado Proyecto de Urbanización habrá de adaptarse a la división de etapas y subetapas, además de contener las infraestructuras necesarias (PEI) o provisionales que sean necesarias para la funcionalidad de cada una de las etapas y subetapas independientes.

-Que se localice en la ET-1a proporcionalmente a su superficie, las cesiones obligatorias, entre ellas, el 10 por ciento de Aprovechamiento Medio, que se corresponderían con unos 4.991,07 metros cuadrados.

Visto que el promotor del Plan, con fecha 22 de mayo de 2015 ha presentado ante el Ilustre Ayuntamiento solicitud de suscripción de un Convenio Urbanístico, que tiene por objeto, para que se localice en la ET-1a, proporcionalmente a su superficie, la cesión obligatoria del 10 por ciento de Aprovechamiento Medio, que se corresponderían con unos 4.991,07 metros cuadrados de suelo según el Informe Urbanístico número 151/2015, asumir el compromiso de presentar a tramitación en el plazo de tres meses a contar desde la recepción de la obra Urbanizadora de la ET-1a, la modificación del Proyecto de Reparcelación.

Visto el informe jurídico emitido al efecto con fecha 2 de junio de 2015, sobre el procedimiento a seguir.

Visto el artículo 13.3.e) y el artículo 106 de la LOUA y el artículo 62 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, vigente, en lo que no se oponga, hasta tanto sea desarrollada reglamentariamente la Ley andaluza.

Y en el ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 9,1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía y el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y el Decreto 1827/2011, de 8 de julio, sobre Delegaciones de la Alcaldía en miembros de la Junta de Gobierno Local,

**HE RESUELTO:**

Primero. Aprobar Inicialmente la subdivisión de la Etapa 1 del sector SUS/AB-1/18 "Acebuchal-Baldío-Norte" del PGOU de esta ciudad, en dos Etapas, la ET-1a y ET-1b, conforme al Proyecto Técnico presentado, y con los condicionamientos recogidos en el Informe número 151/2015, de 16 de marzo, emitido por el Departamento de Disciplina y Gestión.

Segundo. Someterlo a información pública, por plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial al de la Provincia y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

Tercero. Notificar la presente resolución a los interesados.

Lo que se somete a información pública de conformidad con lo dispuesto en el artículo 106 en relación con el artículo 13.3.e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, durante el plazo de 20 días, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio, durante el cual se encontrará el expediente de manifiesto en la Asesoría Jurídica de Urbanismo de este Ilustre Ayuntamiento.

Palma del Río, a 5 de junio de 2015. Firmado electrónicamente por el Concejal-Delegado de Urbanismo, José Gamero Ruiz.