



ANUNCIO

CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS/NO-3, "NORTE-3, DE PALMA DEL RIO.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se efectúa consulta pública en relación con el Avance del Plan Parcial del Sector SUS/NO-3, "NORTE-3" de Palma del Río, a través del portal web municipal, al objeto de recabar la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración del citado instrumento de ordenación urbanística, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo, haciéndoles saber, conforme determina el artículo 133 de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, lo siguiente:

- El Avance, cuya redacción es encargada por la Sociedad "HARRI HEGOALDE 2, S.A.U.", con CIF A86005626, tiene la consideración de borrador del Plan Parcial del Sector SUS/NO-3, "NORTE-3" de Palma del Río, a los efectos del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria que se ha iniciado mediante remisión del mismo, y del Documento Inicial Estratégico, a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Córdoba, en cumplimiento de lo establecido en el art. 38 de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

- Que el Plan Parcial del Sector SUS / NO-13 "NORTE-3" que se elabore tendrá por objeto establecer la ordenación detallada de los terrenos delimitados en los Planos de Ordenación de Clasificación del Suelo y de Calificación Urbanística del Plan General de Ordenación Urbanística de nuestra ciudad (en adelante PGOU), con una superficie total a ordenar de 32.120 m², que se sitúan colindantes por su lado este con la Gran Vía Aulio Cornelio, norte, con el PERI/NO-1 (antigua algodónera), sur, con el sector SUS/NO-4, y oeste, con traseras de suelo urbano y con la Avenida de María Auxiliadora.

- El marco de Ordenación se atiene a las determinaciones recogidas en nuestro PGOU, y en el art. 67 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el art. 90 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; y la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, así como aquellas disposiciones sectoriales que resulten de aplicación.

Plaza Mayor de Andalucía nº 1 - 14700 Palma del Río (Córdoba) España - Telf. 957 710 244 Fax 957 644 739
<http://www.palmadelrio.es>

Código seguro de verificación (CSV):

7523 3B06 EE1E A9EA 4640



75233B06EE1EA9EA4640

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://www.palmadelrio.es/sede>.

Firmado por La Concejalía de Urbanismo CANOVACA SEGURA ROSA MARIA el 10-09-2024



- Los objetivos de la Ordenación son entre otros, crear una nueva conexión entre las Avenidas de María Auxiliadora y Gran Vía Aulio Cornelio; Dotar de una ordenación urbanística adecuada a este nuevo Sector residencial, para que permita la implantación de nuevas viviendas unifamiliares y plurifamiliares; Poner en carga parte del suelo urbanizable existente en esta zona de crecimiento de la ciudad, colmatando parte el vacío actual entre las avenidas y el suelo urbano; Oportunidad de obtener por parte del Ayuntamiento de Palma del Río suelo público destinado a equipamientos donde pueda ejecutar los servicios de los que carecen las urbanizaciones existentes.

- En cuanto a las determinaciones de Ordenación establecidas en la Memoria de Ordenación del PGOU, se ha de hacer constar que el sector SUS /NO-3 pertenece al área de reparto AR-13, a la que le corresponde un aprovechamiento medio de 0,5814. El "Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado" es de 22.254 unidades de aprovechamiento, resultante de multiplicar la superficie edificable total 16.060 m² techo por los distintos coeficientes de ponderación de los usos y tipologías del sector. El "Aprovechamiento Subjetivo" es de 16.808 unidades de aprovechamiento. El número mínimo de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública es de 25, y el de viviendas libres es de 103. El total de viviendas máximo para el sector es de 128. No obstante en la presente ordenación se han previsto 32 viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y 94 viviendas libres lo que da un total de 126 viviendas. La situación y superficie de los terrenos dedicados a reservas para Dotaciones Públicas es de Espacios Libres 3.300,00 m² y de Equipamientos 1.540,00 m².

Por lo expuesto, y de conformidad con lo establecido en el art. 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y en el artículo 133 de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se procede al trámite de consulta pública previa del Avance del Plan Parcial del Sector SUS/NO-3, "NORTE-3" de Palma del Río, a través del portal web de este ayuntamiento(www.palmadelrio.es), por el plazo de 20 días hábiles contados desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el citado portal, donde los vecinos y entidades podrán manifestar su opinión sobre la presente iniciativa, mediante escrito presentado en el Registro General del Ayuntamiento Palma del Río en el plazo indicado o a través de cualquiera de los medios enunciados en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

(documento firmado y fechado electrónicamente)

