



ANUNCIO

CONSULTA PÚBLICA PREVIA AL INICIO DEL EXPEDIENTE PARA LA DEROGACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RÍO.

El Ayuntamiento Pleno, el 17-12-2009 aprobó el Plan Especial de Infraestructuras (en adelante PEI) publicado en el BOP n.º 62 de 31-3-2011, en desarrollo del art. 4.26 del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río, y conforme preveía el art.14.1.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al objeto de determinar las soluciones concretas de los distintos Sistemas Generales de infraestructuras de abastecimiento, evacuación de aguas pluviales, de aguas residuales, obra civil de energía eléctrica, gas natural y riego, etc, que debían permitir el desarrollo del suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado delimitadas en el Plan General y otros suelos que provenían del planeamiento anterior y se encontraban en situación transitoria con diferentes grados de ejecución.

El documento urbanístico del PEI estaba integrado por: Tomo 1: Información: 1) Memoria de Información y 2) Planos de Información; Tomo 2: Memoria de Ordenación; Tomo 3 y 4: Planos de Ordenación; Tomo 5: Normas Urbanísticas. Plan de Etapas. Estudio Económico.

En el art. 6 de las Normas Urbanísticas del PEI se preveía que, a fin de lograr los objetivos de urbanización propuestos, se establecían y distribuían los siguientes tipos de cargas:

a) Carga bruta: Es la aportación total que debe realizar cada ámbito de suelo urbano no consolidado o de suelo urbanizable para la realización material de las determinaciones propias del Plan Especial.

b) Carga directa en obra: Es la aportación en obra que deben realizar determinados ámbitos según establece el presente Plan Especial.

c) Carga neta: Es el resultado de restar de la carga bruta la carga directa en obra. Su resultado podrá ser positivo o negativo.

En el Tomo 5, en el Estudio Económico, consta a repartir entre los 47 nuevos sectores que prevé el PGOU, un total de Cargas Brutas a satisfacer de 48.210.687 €, y por otro lado, con el desarrollo urbanístico de los sectores el incremento lucrativo, para poder hacer frente a ese montante sería la puesta en el mercado de 5.500 viviendas y aproximadamente 1.400.000 metros cuadrados edificables de los distintos usos lucrativos (residencial, terciario e industrial).





En el año 2016, de los 47 sectores previstos en el PGOU, se desarrollaron solo unos 7 sectores, debido a la situación generada por la crisis económica e inmobiliaria lo que suponía:

- Desaceleración del ritmo de crecimiento hasta su casi su paralización, y las escasas perspectivas existentes en relación a una reactivación a corto o medio plazo del sector inmobiliario, hacía inviable la ejecución de costosos sistemas de infraestructura general que necesariamente deben apoyarse en la ejecución de un número suficiente de áreas y sectores.
- La crisis tuvo graves consecuencias sobre los agentes que intervienen en los procesos de urbanización: desaparición de muchas de las empresas dedicadas a la promoción, inactividad de los nuevos titulares de suelo (entidades bancarias y financieras), que no sólo dificultaría la actividad urbanizadora sino que hacía muy difícil la gestión económica de las aportaciones previstas en el PEI debido a la descapitalización y falta de recursos de las empresas.
- El PEI significaba que los sectores que habrían de ejecutar a su cargo obras de infraestructura de carácter general contempladas en el PEI habrían de hacer frente, con carácter anticipado, a dichas partidas haciendo la obra urbanizadora inviable por los elevados costes, impidiendo que las que habrían de satisfacer cargas netas mediante abonos monetarios las pudieran hacer, impidiendo la liquidación de las Juntas de Compensación, aun teniendo finalizadas las obras urbanizadoras, y en ambos casos hacían que las parcelas resultantes quedasen gravadas con unas cargas económicas que serían desproporcionadas.

Por las razones anteriormente expuestas, el PEI fue modificado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de 29 de septiembre de 2016 (BOP n 36 de 22-2-2017), dando nueva redacción al "Tomo 5: Normas Urbanísticas. Plan de Etapas. Estudio Económico", reduciendo las cargas que en él se preveía para hacer viable el desarrollo urbanístico de los distintos sectores.

La innovación del PEI anteriormente descrita, no ha paliado los problemas que pretendía erradicar, en tanto que las cargas que han de satisfacerse según el documento innovado, siguen haciendo económicamente inviable el desarrollo urbanístico de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable que quieren iniciar la actuación de transformación urbanística, lo que lo acredita el dato de que desde el año 2016 solo se ha recepcionado la obra urbanizadora de un sector, la UE/NE-1.

Por otro lado, es intención de este Il. Ayuntamiento potenciar el crecimiento sostenible de nuestra ciudad, apoyando las iniciativas que se están





AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

Urbanismo A.J.

Gex 15993/2024

produciendo, en el desarrollo urbanístico de los suelos colindantes al suelo urbano consolidado, que permiten armonizar tres elementos cruciales: eficiencia económica, entorno socialmente inclusivos y protección ambiental, que conlleva la ciudad compacta frente a la ciudad dispersa que reduce costes en las comunicaciones, prestaciones de servicios, etc.

Por lo expuesto, y al objeto de erradicar los obstáculos que impiden el crecimiento de nuestra ciudad en los sectores limítrofes al suelo urbano consolidado, se considera conveniente proceder a la Derogación del Plan Especial de Infraestructura, previa la tramitación legal que corresponda.

Por lo expuesto, y de conformidad con lo establecido 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 a iniciar el expediente para su derogación, 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)

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):

17CD 6106 F8B4 D9A4 E0FC



(17)CD6106F8B4D9A4E0FC

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

Firmado por La Concejala de Urbanismo CANOVACA SEGURA ROSA MARIA el 03-06-2025