



Negociado: Secretaría.

## **DOÑA MARÍA AUXILIADORA COPÉ ORTIZ, SECRETARIA GENERAL DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO (CÓRDOBA)**

**CERTIFICA:** Que el Ayuntamiento-Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 25 de junio de 2020 mediante videoconferencia, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**DÉCIMO OCTAVO.- APROBAR PROVISIONALMENTE EL “DOCUMENTO DE INNOVACIÓN DEL PGOU” Y DEL “ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO” FECHADO EN MAYO DE 2019.**

### **Antecedentes.-**

**I.-** Que por Acuerdo del **Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 7 de diciembre de 2016**, se adoptó el siguiente Acuerdo:

*PRIMERO.- Desestimar la Alegación Presentada con fecha 20/08/2016 por D<sup>a</sup>. ENCARNACION RUIZ CABALLERO con DNI 29952687V y 65 personas más, por no proceder modificar la clasificación Urbanística de los terrenos conocidos como los “Cañuelos”, según aparecen grafiados en el Plano que figura como Anexo al Informe de Justificación suscrito por la entidad Gesteu Global presentado con fecha 26/12/2014 para que pasen de Suelo Urbanizable de Especial Protección Vega del Guadalquivir” a Suelo No Urbanizable “Habitat Rural Diseminado”.*

*SEGUNDO.- Desestimar la Alegación Presentada con fecha 25/08/2016 por D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> ANGELES CORREDERA OJEA con DNI 80145724Q, por no proceder suprimir la dotación de garaje privado exigida en el art. 10.140 del PGOU en los edificios de vivienda unifamiliar adosada, pretendida por la alegante para introducir en su lugar un uso terciario.*

*TERCERO.- Estimar la Alegación Presentada con fecha 28/08/2016 por la entidad AGRICOLAS EL LINO, S.L con CIF B14296131 para que la Parcela H'7 del que figuraba en el Texto Refundido del PGOU del 2010 como SUT/PPI5, quede con el Uso global de Terciario, dejando sin efecto la innovación del Plan Parcial acordada por el Ayuntamiento -Pleno con fecha 25 de julio de 2013 que le otorgaba Uso Dotacional Privado, Deportivo.*



*CUARTO.- Desestimar la Alegación Presentada el día 28/08/2016 por la entidad AGRICOLAS EL LINO, S.L con CIF B14296131, para modificar parámetros urbanísticos del que figuraba en el Texto Refundido del PGOU del 2010 como UE/OE-1, en tanto que la innovación pretendida se excede de los objetivos de la presente innovación del PGOU.*

*QUINTO.- Modificar la Aprobación Inicial de la Innovación del Plan de Ordenación Urbanística acordada por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 26 de junio de 2014, prestando Aprobación Inicial al "Documento de Innovación del Texto Refundido del PGOU 2010 fechado en Julio de 2016" y al "Estudio Ambiental Estratégico".*

*SEXTO.- 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.*

*SEPTIMO.- Notificar a los Ayuntamientos de los Municipios colindantes de la provincia de Córdoba (Hornachuelos y Fuente Palmera) y de la provincia de Sevilla (Écija, Cañada del Rosal, Fuentes de Andalucía, La Campana, Lora del Río y Peñaflor), para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que se deriven de sus intereses, de conformidad con lo previsto en el art. 32.1.2º LOUA.*

*OCTAVO.- Requerir los informes o dictámenes de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos en el art. 32.1.2ª , y de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Primera del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.*

Se ha de hacer constar que en el apartado Tercero del citado Acuerdo relativa a la Alegación presentada por la entidad AGRICOLAS EL LINO, S.L sobre la Parcela H'7 se ha incurrido en un error de hecho en tanto que en el Texto Refundido del PGOU del 2010 el Uso global de la misma era Industrial no Terciario, por lo que en la aprobación Provisional se deberá corregir de conformidad con lo establecido en el art. 109.2 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que determina que las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, de oficio, o a instancia de los interesados, los errores materiales o de hecho o aritmético existentes en sus actos.



Así mismo, en sesión ordinaria celebrada el 18 de septiembre de 2016 se acordó Prestar Aprobación inicial al Resumen Ejecutivo del citado Plan.

II.- Que en cumplimiento del Acuerdo del Ayuntamiento Pleno 7-12- 2016 que prestaba Aprobación Inicial al “Documento de Innovación del Texto Refundido del PGOU 2010 fechado en Julio de 2016” y al “Estudio Ambiental Estratégico” y de conformidad con lo establecido en el art. 32.1.2º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía se evacuaron los siguientes trámites:

1.- Se sometió el “Documento de Innovación del Texto Refundido del PGOU 2010 fechado en Julio de 2016” a Información Pública, durante UN MES, mediante la inserción de anuncio en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, mediante publicación en el Diario Córdoba de 26/01/2017 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba nº 3 de 5/01/2017, al objeto de que pudieran presentarse por los interesados las alegaciones que estimasen oportunas.

2.- El “Estudio de Impacto Ambiental” se sometió igualmente a Información Pública, durante 45 días, mediante inserción en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, mediante publicación en el Diario Córdoba de 25/05/2017 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba nº 100 de 30/05/2017 al objeto de que pudieran presentarse por los interesados las alegaciones que estimasen oportunas.

3.- Se emitió Certificación de la Secretaria General de fecha 24/09/2019 donde constan 4 alegaciones presentadas, que pasamos a resumir:

- Alegación Presentada por D. RAFAEL CEBALLOS CARO con DNI \*\*\*\*5652P, el 16/01/2017 y el 25/05/2017 respectivamente, relativa a las fincas de referencias catastrales 14049A012000880000IZ y 14049A012000890000IU, donde solicita que la modificación del ámbito del Suelo No Urbanizable del Habitat Rural la Granja se reajuste a los límites de la parcelas de su propiedad.
- Alegación Presentada el día 23/06/2017, por D.ANGEL LIMONES RUIZ con DNI \*\*\*\*5466F en nombre y representación de la Asociación Cultural y Recreativa “El Pandero con CIF G14612386, relativa a los Cañuelos, donde solicita se modifica la clasificación de dicho suelo y en vez de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Vega del Guadalquivir se clasifique como Suelo No Urbanizable del Habitat Diseminado “Los Cañuelos”.
- Alegación Presentada el día 28/06/2017 e por RED ELECTRICA DE ESPAÑA, con CIF A85309219, relativa a que cualquier afección sobre las Líneas aéreas de transporte de energía eléctrica a 220kV Carmona-Villanueva del Rey y Almodovar-Villanueva del Rey y sus instalaciones deban cumplir los artículos 153 y 154 del real Decreto 1955/200, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades del transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorizaciones de instalaciones de energía eléctrica.



# AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

4.- Se Notificó a los Ayuntamientos de los Municipios colindantes de la provincia de Córdoba (Hornachuelos y Fuente Palmera) y de la provincia de Sevilla (Écija, Cañada del Rosal, Fuentes de Andalucía, La Campana, Lora del Río y Peñafior) para que pudieran comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que se deriven de sus intereses, de conformidad con lo previsto en el art. 32.1.2º LOUA.

5.- Se requirieron los siguientes informes o dictámenes de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos en el art. 32.1.2ª de la LOUA que se indican, con los siguientes resultados:

- **Informe de no Incidencia Territorial a emitir por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del territorio en Córdoba**, de conformidad con la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de Andalucía, de 11 de enero, habiéndose emitido **Informe de Incidencia Territorial con fecha 03/04/2017.**

- **Informe de la Dirección General de Comercio de la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio**, por aplicación de lo dispuesto en el art. 36 del Real Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio de Andalucía, **que se ha emitido con fecha 20-/03/2017.**

- **Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Deporte**, por aplicación de lo dispuesto en el art. 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, para acreditar que la modificación propuesta no incide en los Bienes de Interés Cultural existentes en el municipio de Palma del Río, **habiéndose emitido Informe por el Departamento de Protección del Patrimonio Histórico con fecha 27/03/2017**, donde se informa favorablemente la innovación propuesta pero no se considera justificado el reajuste de alineación de la parcela situada en C/ Madre Carmen esquina C/ Fuentesilla de los Frailes, en el entorno de protección del Recinto Amurallado, debiendo replantearse a partir de un análisis específico del entorno, manteniendo el objetivo de favorecer la visión del torreón situado junto al acceso a calle Santa Clara.

- **Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda**, por aplicación de lo dispuesto en el art. 35 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, el cual **se emitió con fecha 28/03/2017, en el sentido de Favorable.**

- **Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir** al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas **habiéndose emitido con fecha 06/06/2018**, donde se hace constar entre otros extremos que hay distintos sectores de suelo urbanizable ordenado que se incluyen en la innovación por haber pasado a ordenado al contar con un plan parcial aprobado, y que resultan afectados por la nueva redacción del artículo 9 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que regula los suelos en situación de rural, entre ellos el



SUS/SE-2 que invade la zona de Flujo Preferente y al que resulta de aplicación las limitaciones establecidas en el citado artículo, **no permitiéndose edificaciones de uso residencial.**

III.- Que para dar cumplimiento a las observaciones y condicionantes de los Informes sectoriales antes citados, se ha elaborado por el equipo redactor un nuevo “Documento de Innovación del PGOU” y del “Estudio Ambiental Estratégico” fechado en mayo de 2019, siendo la modificación mas significativa que se reduce el ámbito del SUS/SE-2 a la zona que no invade dicha zona de flujo preferente, habiéndose emitido Informe Técnico nº 271/2019, de 14 de agosto, donde entre otros extremos se hace constar, respecto las modificaciones que introduce respecto del documento de aprobación inicial, las siguientes:

- *Realizar la actualización de algunos sectores de suelo Urbanizable que se han desarrollado, lo que supone el cambio de su clasificación actual de acuerdo con la situación actual, y que no fueron incorporados en el documento de Innovación que se tramitó en 2009.*

- *Realizar los ajustes necesarios en el articulado de las Normas Urbanísticas para incorporar las distintas determinaciones establecidas en los Planes Parciales aprobados correspondientes a estos sectores y para corregir algunos desajustes de carácter puntual detectados en la normativa.*

- *Revisar y analizar dentro del Plan General las distintas situaciones en las que se encuentran las edificaciones existentes en suelo no Urbanizable, estableciendo los requisitos esenciales para su reconocimiento por el Ayuntamiento y su tratamiento por el planeamiento urbanístico.*

- *Actualizar la cartografía del Plan General en lo relativo al sistema viario, incorporando nuevas actuaciones viarias propuestas por la Consejería de Fomento y Vivienda, algunas de las cuales ya han sido ejecutadas y otras pendientes de ejecución pero aprobadas definitivamente.*

- *Realizar determinadas modificaciones de carácter puntual en relación con la ordenación pormenorizada en suelo urbano en lo referente a alineaciones, altura, calificación ajustándose a la situación urbana actual.*

- *Revisar las determinaciones de ordenación pormenorizada de aquellos sectores afectados por riesgos de inundación, conforme al Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre de 2016, por el que se modifica el Reglamento Del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.*

- *Realizar ajustes en la delimitación de determinados sectores, que al estar parcialmente afectados por la Zona de Flujo Preferente, y en base a lo establecido en el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre de 2016, conlleva la revisión de su clasificación, pasando a ser parte de los suelos*



ubicados dentro de esta Zona de Flujo Preferente como suelos no urbanizables.

*El documento contiene las modificaciones tanto de carácter estructural como pormenorizado relativas al Suelo Urbano, Urbanizable y no Urbanizable; así como la corrección de errores materiales detectados en el documento del Texto Refundido del Plan General de 2010.*

Por todo lo expuesto, el Informe Técnico efectúa la siguiente valoración:

*No se entra en describir pormenorizadamente el contenido de este documento, siendo este fruto de una colaboración de este servicio con sus redactores en su conjunto, entendiéndose, por tanto, que su contenido en líneas generales se adapta a la normativa vigente, es por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** su contenido.*

Así mismo, el Informe en cuanto a las alegaciones efectuadas recogidas en el exponente III, apartado 3, una vez estudiadas propone:

– *Desestimar la Alegación Presentada por Don Rafael Ceballos Caro (\*\*\*\*652P), ya que la línea a la que hace referencia en la documentación aportada, marca el límite del Habitat Rural Diseminado “La Graja”, con el fin de definir únicamente las edificaciones existentes en la dicha zona, cuya morfología edificatoria y autonomía implican su preservación dentro del Suelo No Urbanizable, no suponiendo ninguna pauta o novedad de las zonas no edificadas.*

– *Desestimar la Alegación Presentada por Don Ángel Limones Ruiz (\*\*\*\*466F), en representación de la Asociación Cultural y Recreativa “El Pandero” (G14612386), ya que se trata de un grupo de viviendas unifamiliares ubicadas a lo largo de la carretera CO-9001, no ligadas a la actividad urbana del núcleo principal y con una escasa densidad edificatoria, inferior a las 5 viviendas por hectárea que no llegan a constituir un asentamiento urbanístico con entidad suficiente como para necesitar la implantación de dotaciones y servicios. Se propone su identificación como “Ámbitos para la protección del uso agropecuario” dentro del Suelo No Urbanizable de especial protección Vega del Guadalquivir y que será el objeto de un Plan Especial de Protección del Medio y el Paisaje, que tendrá por finalidad: a) Conservar, proteger y mejorar el paisaje así como contribuir a la protección y conservación de los bienes naturales; b) Establecer el régimen de Fuera de Ordenación o Asimilado a Fuera de Ordenación de las construcciones, instalaciones o edificaciones existentes de conformidad con el artículo 34 de la LOUA; c) Adoptar las medidas tendentes a impedir el incremento de las construcciones y edificaciones existentes de conformidad con lo establecido en el artículo 5.24 del presente Plan.*



– *Desestimar la Alegación Presentada por RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA (A85309219), relativas a las Líneas aéreas de transporte de energía eléctrica a 220 kV Carmona-Villanueva del Rey y Almodovar-Villanueva del Rey, ya que estas aparecen representadas en el Plan Especial de Infraestructuras, el cual hace referencia a ellas, y al encontrarse ubicadas en Suelo No Urbanizable, caso de instalarse edificaciones e instalaciones industriales, sería necesaria la presentación de un Proyecto de Actuación de Interés Público, donde deberá reflejarse dichas infraestructuras.*

Así mismo, con fecha 19 de febrero de 2020 se ha emitido Informe Jurídico donde se señalan los antecedentes relativos al expediente de la presente innovación del PGOU, el procedimiento a seguir recogido en el art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el art. 38 de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de la Ciudad de fecha 18 de junio de 2020, los reunidos, por mayoría, con los votos a favor de PSOE-A (10) y Cs (1) ; y las abstenciones de PP (5), IULV-CA (3) y CP (2), que supone la mayoría exigida legalmente, acuerdan:

**PRIMERO.-** Aprobar Provisionalmente el “Documento de Innovación del PGOU” y del “Estudio Ambiental Estratégico” fechado en mayo de 2019 y 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.ª de la LOUA.

**SEGUNDO.-** Requerir a los órganos y entidades administrativas competentes, cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del Documento y del informe emitido previamente, para el caso de que lo hubieran hecho, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

**TERCERO.-** Requerir el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía conforme a lo previsto en el art. 36.2.c.2º de la LOUA, una vez emitidos todos los informes antes citados.

**CUARTO.-** Una vez completo el expediente, remitir certificación, junto al expediente administrativo completo, comprensivo del instrumento de planeamiento, de la Evaluación Ambiental Estratégica y de las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal, debidamente diligenciado, a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para su aprobación definitiva, de conformidad con lo dispuesto en el art. 12.1.d) del “Decreto 36/2014, de de 11 de



# AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo” .

**QUINTO.-** Rectificar de conformidad con lo establecido en el art. 109.2 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el apartado TERCERO del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento- Pleno en sesión ordinaria de 14-12-2016 que pasara a tener la siguiente redacción:

*TERCERO.- Estimar la Alegación Presentada con fecha 28/08/2016 por la entidad AGRICOLAS EL LINO, S.L con CIF B14296131 para que la Parcela H 7 del SUT/PPI5, quede con el Uso global de **Industrial**, dejando sin efecto la innovación del Plan Parcial acordada por el Ayuntamiento -Pleno con fecha 25 de julio de 2013 que le otorgaba Uso Dotacional Privado, Deportivo”*

**SEXTO.-** Desestimar la Alegación Presentada por Don Rafael Ceballos Caro (\*\*\*\*652P), en tanto que la línea a la que hace referencia en la documentación aportada, marca el límite del Habitat Rural Diseminado “La Graja”, con el fin de definir únicamente las edificaciones existentes en la dicha zona, cuya morfología edificatoria y autonomía implican su preservación dentro del Suelo No Urbanizable, no suponiendo ninguna pauta o novedad de las zonas no edificadas.

**SEPTIMO.-** Desestimar la Alegación Presentada por Don Ángel Limones Ruiz (\*\*\*\*466F), en representación de la Asociación Cultural y Recreativa “El Panderero” (G14612386), ya que se trata de un grupo de viviendas unifamiliares ubicadas a lo largo de la carretera CO-9001, no ligadas a al actividad urbana del núcleo principal y con una escasa densidad edificatoria, inferior a las 5 viviendas por hectárea que no llegan a constituir un asentamiento urbanístico con entidad suficiente como para necesitar la implantación de dotaciones y servicios. Se propone su identificación como “Ámbitos para la protección del uso agropecuario” dentro del Suelo No Urbanizable de especial protección Vega del Guadalquivir y que será el objeto de un Plan Especial de Protección del Medio y el Paisaje, que tendrá por finalidad: a) Conservar, proteger y mejorar el paisaje así como contribuir a la protección y conservación de los bienes naturales; b) Establecer el régimen de Fuera de Ordenación o Asimilado a Fuera de Ordenación de las construcciones, instalaciones o edificaciones existentes de conformidad con el artículo 34 de la LOUA; c) Adoptar las medidas tendentes a impedir el incremento de las construcciones y edificaciones existentes de conformidad con lo establecido en el artículo 5.24 del presente Plan.

**OCTAVO.-** Desestimar la Alegación Presentada por RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA (A85309219), relativas a las Líneas aéreas de transporte de energía eléctrica a 220 kV Carmona-Villanueva del Rey y Almodovar-Villanueva del Rey, ya que estas aparecen representadas en el Plan Especial de Infraestructuras, el cual hace referencia a ellas, y al encontrarse ubicadas en Suelo No Urbanizable, caso de instalarse edificaciones e instalaciones industriales, sería necesaria la presentación de un Proyecto de Actuación de Interés Público, donde deberá reflejarse dichas infraestructuras.





# AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

**NOVENO.-** Notificar a los interesados.

Y para que así conste, expido la presente certificación, con la salvedad que determina el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de orden y con el visto bueno del Concejal Delegado de Régimen Interior, por delegación de la Sr. Alcaldesa-Presidenta.