



**Negociado:** Secretaría General

**DON ANTONIO JOSÉ PALMA PALMA, SECRETARIO GENERAL  
ACCTAL. DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO (CÓRDOBA)**

**CERTIFICA:** Que en la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 22 de septiembre de 2020 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL  
BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 91 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, los asistentes, por unanimidad, con 7 votos a favor, que supone la mayoría exigida legalmente, acuerdan:

**ÚNICO.-** Dejar pendiente de aprobación el borrador del acta de la siguiente sesión de la Junta de Gobierno Local:

- Sesión ordinaria de 1 de septiembre de 2020.

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 Tercer Teniente de Alcalde, por delegación de la Sra. Alcaldesa-Presidenta.



**Negociado:** Secretaría General

**DON ANTONIO JOSÉ PALMA PALMA, SECRETARIO GENERAL  
ACCTAL. DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO (CÓRDOBA)**

**CERTIFICA:** Que en la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 22 de septiembre de 2020 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**SEGUNDO.- APROBAR EL CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN  
RELATIVO AL SECTOR UE/NE-1/3 PROMOVIDO POR PROMOCIONES  
BEMBÉZAR S.L. .-**

#### **Antecedentes.-**

Visto que la Junta de Gobierno Local, en sesión Extraordinaria celebrada el día 11 de junio de 2020, mediante videoconferencia, adoptó, entre otros, el acuerdo de Admitir a trámite la propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión presentada por PROMOCIONES BEMBÉZAR S.L. con CIF: B-14512370, que entre otros extremos tiene por objeto establecer, el sistema de compensación para el desarrollo urbanístico del sector UE/NE-1/3, de conformidad con lo dispuesto en el art. 138 en relación con el art. 130.1.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) adjuntando para su tramitación simultánea el Proyecto de Reparcelación admitido a trámite por Decreto 1173/2020, de 17 de junio, que garantiza la justa distribución de beneficios y cargas, localiza los terrenos de cesión obligatoria y prevé la sustitución por su valor en metálico de la cesión obligatoria del 10% de Aprovechamiento medio del Área de reparto 3, así como de las unidades de aprovechamientos urbanísticos que al Ayuntamiento le corresponde por los terrenos que aporta, una vez sean descontados los costes de urbanización.

Visto que en cumplimiento del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 11-6-2020 antes citado, se sometió el expediente a información pública, por plazo de 20 días, mediante inserción de Anuncio en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 131 de 10 de julio de 2020, y notificación al promotor de la actuación el 26-6-2020, para que los interesados pudieran efectuar alegaciones, figurando en el Expediente Gex 5295/2020 Certificado emitido al efecto por la Secretaría General con el visto bueno de la Concejalía de Urbanismo de fecha 11-9-2020, donde se hace constar que durante el plazo de información pública, comprendido entre el 26 de junio del 2020 al 7 de agosto de 2020, ambos inclusive, no se ha presentado alegación alguna.



# AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

Los asistentes, por unanimidad, con 7 votos a favor, que supone la mayoría exigida legalmente, acuerdan:

**Primero.-** Aprobar el Convenio Urbanístico de Gestión relativo al sector UE/NE-1/3 promovido por PROMOCIONES BEMBÉZAR S.L. con CIF: B-14512370 que al final se transcribe, facultando expresamente a la Sra. Alcaldesa-Presidenta para su firma.

**Segundo.-** Inscribir el Convenio en el “Registro Administrativo Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Espacios y Bienes Catalogados” una vez firmado por las partes.

**Tercero.-** Publicar, tras su firma, en el Boletín Oficial de la Provincia, en cumplimiento del artículo 95.2. Regla 3ª en relación con el art. 41.3) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía con expresión, al menos, de haberse procedido a su depósito en el Registro correspondiente antes citado, así como de la propia identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados. Así mismo, se hará igualmente público en la sede electrónica del Ayuntamiento.

**Cuarto.-** Notificar la presente resolución a la entidad interesada.

**“CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTION ENTRE EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RIO Y LA ENTIDAD PROMOCIONES BEMBEZAR, SL PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACION DEL SECTOR UE/NE-1/3 DE PALMA DEL RIO Y SUSTITUCION DEL APROVECHAMIENTO MUNICIPAL A COMPENSACION MONETARIA.**

En Palma del Río, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de dos mil veinte.

## REUNIDOS

De una parte, **D<sup>a</sup>. ESPERANZA CARO DE LA BARRERA MARTIN**, mayor de edad, con DNI \*\*\*\*0901P, ALCALDESA-PRESIDENTA del Iltre. Ayuntamiento de Palma del Río, y domicilio a estos efectos en Plaza Mayor de Andalucía nº 1 de Palma del Río (Córdoba), CP 14700.

Y de otra **D<sup>a</sup>. BEATRIZ MARTÍNEZ-SAGRERA MARTÍN**, mayor de edad, con DNI \*\*\*\*7804L y con domicilio a estos efectos, en la Avda. Ronda de los Tejares, 32 escalera 1ª, planta 3ª puerta 133 en Córdoba, CP 14008.

## INTERVIENEN

**D<sup>a</sup>. ESPERANZA CARO DE LA BARRERA MARTIN**, en su calidad de ALCALDESA-PRESIDENTA, en representación del **ILTRE. AYUNTAMIENTO**



# AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

**DE PALMA DEL RÍO**, autorizada para este acto en virtud del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión ordinaria de \_\_\_\_\_ 2020.

DOÑA BEATRIZ MARTÍNEZ-SAGRERA MARTÍN, en nombre y representación de la mercantil **PROMOCIONES BEMBÉZAR S.L.**, con CIF: B-14512370 y con domicilio en la Avda. Ronda de los Tejares, 32 escalera 1ª, planta 3ª puerta 133, de Córdoba, CP 14008, entidad constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Córdoba, Don Antonio Palacios Luque, el día 9 de diciembre de 1998, inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, al Tomo 1334, Folio 212, Hoja CO-13446, Inscripción 1ª a 8ª.

Su representación consta en virtud de Escritura de Elevación a Público de Acuerdos Sociales, autorizada por el Notario de Córdoba, D. Carlos Alburquerque Llorens, con fecha 18 de marzo de 2010, nº de protocolo 1380 inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, al Tomo 1334, Folio 212, Hoja CO-13446, Inscripción 9ª.

Todas las partes se reconocen mutuamente capacidad y legitimación suficientes para otorgar el presente Convenio y a tal efecto.

## EXPONEN

I.- Que el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de nuestra ciudad Aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 29-4-2010, e innovado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 25-10-2018 (en adelante PGOU) recoge entre los sectores de Suelo Urbano No Consolidado el UE/NE-1/3, de uso terciario, con una superficie bruta de 13.326 m<sup>2</sup>, de forma triangular, que linda al noroeste, con la calle Enrique Granados, al Suroeste, con la Avda. Aulio Cornelio Palma, al Este, con el Sector SUS/NE-1/11 del PGOU y al oeste, con Cruce calle Enrique Granados con Avenida Aulio Cornelio Palma. El sistema de gestión previsto en la ficha de planeamiento es el de compensación.

II.- Que previa la tramitación legal, el Ayuntamiento-Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de septiembre de 2019, acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del sector UE/NE-1, publicado en el BOP Nº 213, DE 8-11-2019 donde se recoge su ordenación pormenorizada:

Uso característico: Terciario T. Superficie del sector: 13.326 m <sup>2</sup> s. Espacios Libres parques y jardines): 1.892,58 m <sup>2</sup> s. Viario (aparcamiento, acerado y viario): 2.258,69 m <sup>2</sup> s. Edificabilidad: 0,7504 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s Aprovechamiento medio: 1,0505 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s de Uso Terciario Superficie techo total materializable: 10.000 m <sup>2</sup> t Coeficiente uso y tipología (CPH): 1,4
---



# AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

Aprovechamiento Real: 14.000 UAS  
Aprovechamiento Medio: 10.887,73 UAS  
EXCESO DE APROVECHAMIENTO: 3.112,27 UAS  
10% Aprovechamiento municipal: 1.088,73 UAS  
Aprovechamiento propietario único (90% del total): 9.799,00 UAS y edificabilidad de 7.000 m2t  
Exceso aprovechamiento comprado por Promociones Bembezar S.L.: 3.112,27 UAS y edificabilidad de 2.223,00 m2t  
10% aprovechamiento municipal: 1.088, 73 UAS y edificabilidad de 777,00 m2t.  
TOTAL: 14.000 UAS y 10.000 m2t

Los titulares de terrenos y aprovechamientos correspondientes al sector , según el Estudio de Detalle aprobado son los siguientes:

PROPIETARIO	Aportación (m2s)	%	UAs	Edificabilidad (m2t)
Promociones Bembezar S.L.	12.342,00 <sup>(1)</sup>	92,62	9.075,07	6.482,19
Ayuntamiento (Viario Público)	984,00 <sup>(2)</sup>	7,38	723,93	517,09
10% Aprovechamiento Municipal			1.088,73	777,66
Promociones Bembezar S.L. (Excesos de Aprovechamiento) <sup>(3)</sup>			3.112,27	2.223,06
TOTAL	13.326,00	100,00	14.000,00	10.000,00

(1) Los 12.342 metros cuadrados propiedad de PROMOCIONES BEMBEZAR, SL que aporta al sector constituyen la parcela de referencia catastral 9454201TG9795S0001XK, finca registral 1417.

(2) La titularidad de los 984 metros cuadrados de propiedad municipal, queda acreditada mediante Certificación Administrativa del Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación expedida con fecha 26-12-2019, donde consta que no están inscritos en el Registro de la Propiedad.

(3) En la ficha de planeamiento del Área de Reparto 3 nos encontramos que la UE/NE-1 tiene 3.112,27 unidades de aprovechamiento de exceso; la UE/NE-2 tiene 849,61 unidades de aprovechamiento de exceso; y en el PERI/NO-1 existe un defecto de 3.962,10 unidades de aprovechamiento, por lo que corresponde al propietario del PERI/NO-1 el 90% de las unidades de



aprovechamiento excedentes en las UE/NE-1 y UE/NE-2, razón por la cual figura incorporado al Expediente Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 20-6-2.016 ante D.Rafael Giménez Soldevila, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, en virtud de la cual las 3112,27 unidades que le corresponderían a los propietarios de los terrenos incluidos en el PERI-NO-1, Algodonera Palma del Río S.L., fueron adquiridas por Promociones Bembézar S.L.

En el anexo 1º se incorpora nota simple de la finca registral 1417, Certificación Administrativa de 26-12-2019, la Escritura Pública Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 20-6-2.016, y el Informe Técnico de Valoración Nº 33/2020, de 25 de marzo .

**III.-** Que siendo el sistema de gestión del UE/NE-1 el de compensación, es intención de las partes intervinientes el establecimiento del sistema mediante la suscripción del presente Convenio, al que adjuntan el Proyecto de Reparcelación para su tramitación simultánea, y donde, la propietaria mayoritaria de los terrenos del sector, PROMOCIONES BEMBEZAR,SL asume la ejecución de la urbanización conforme al Proyecto de Urbanización que se apruebe, todo ello conforme a las condiciones que libremente se pacten en el presente convenio, a fin de reglamentar la cesión de terrenos dotacionales y el reparto de beneficios y cargas derivados del planeamiento que se ejecuta con las correspondientes adjudicaciones.

A tal efecto, consta emitido Informe Técnico municipal Nº33/2020, de 25 de marzo de 2020 donde se determina el valor en metálico de la cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento medio del Área de Reparto 3 (que son 1.088,73 unidades de aprovechamientos), y de los 723,93 unidades de aprovechamientos urbanísticos que al Ayuntamiento le corresponde por los 984 metros cuadrados que aporta, descontando los costes de urbanización.

**IV.-** El presente Convenio, previa la emisión de Informe Jurídico de fecha 9-6-2020, y de Informe Técnico Nº 33 /2020, de 25 de marzo, fue admitido a trámite por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 11-6-2020. Se sometió a información pública por plazo de 20 días, mediante inserción de Anuncio en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 131 de 10-7-2020, y notificación al promotor de la actuación, sin que durante el plazo de información pública, se presentaran alegaciones. Tramitado conforme a las previsiones legalmente aplicables, se ha aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de \_\_\_\_\_.

En virtud de lo expuesto, los comparecientes, estando conformes con establecer el sistema de compensación para el desarrollo urbanístico del sector UE/NE-1, suscriben el presente Convenio de Gestión Urbanística, rigiéndose por lo dispuesto en las presentes estipulaciones y en lo previsto en las mismas por los siguientes,



## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1º.- El art 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el art. 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas establece la potestad de las Administraciones Públicas de celebrar convenios con personas de derecho privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado.

2º.- El art. 3.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), determina los fines específicos de la actividad urbanística municipal.

3º.- El art. 3.2 de la LOUA, que establece los objetivos de la ordenación urbanística en el marco de la ordenación del territorio, en especial los puntos a, b, d, e y g de dicho precepto.

4º.- El art. 5.2 de la LOUA, que, como medio favorecedor de la gestión, habilita a los Ayuntamientos y particulares para la suscripción de convenios urbanísticos de colaboración destinados a mejorar y hacer más eficaz el desarrollo de la actividad urbanística.

5º.- El art. 95 de la LOUA, en relación a los fundamentos, contenidos y reglas de los convenios urbanísticos de gestión que puedan suscribir Ayuntamientos y particulares para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio, que tienen carácter jurídico administrativo. Su negociación, tramitación, celebración y cumplimiento se regirán por los principios de transparencia y publicidad.

6º.- El Art. 130.1.b) de la LOUA que permite el establecimiento del sistema de actuación por compensación mediante la suscripción de un convenio urbanístico a que refiere el art. 138 por la totalidad de las personas propietarias dispuestas a asumir conjuntamente la entera actividad de ejecución, iniciando el expediente de reparcelación por el procedimiento abreviado del art. 132.

7º.- El art. 8.15 del PGOU prevé la ordenación del sistema de compensación mediante la suscripción mediante Convenio Urbanístico conforme a lo previsto en el art. 138 de la LOUA.

8º.- Los artículos 8 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de



30 de octubre, que regula la iniciativa pública y privada en las actuaciones de transformación urbanística.

En base a los antecedentes recogidos en los expositivos, y fundamentos jurídicos antes citados, las partes comparecientes, han decidido suscribir el presente CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN, en base a las siguientes:

## CLÁUSULAS

**Primera.-** La Entidad Mercantil PROMOCIONES BEMBEZAR SL y el ILTRE. AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RIO, como propietarios de la totalidad de los terrenos del sector UE/NE-1/3 establecen, mediante la suscripción del presente Convenio, el sistema de compensación para el desarrollo urbanístico del sector, de conformidad con lo dispuesto en el art. 138 de la Ley LOUA) en relación con el art. 130.1.b) adjuntando para su tramitación simultánea el Proyecto de Reparcelación admitido a trámite por Decreto 1173/2020, de 17 de junio, que garantiza la justa distribución de beneficios y cargas, localiza los terrenos de cesión obligatoria y prevé la sustitución por su valor en metálico de la cesión obligatoria del 10% de Aprovechamiento medio del Área de reparto 3, así como de las unidades de aprovechamientos urbanísticos que al Ayuntamiento le corresponde por los terrenos que aporta, una vez sean descontados los costes de urbanización.

**Segunda.-** La entidad PROMOCIONES BEMBEZAR,SL llevará a cabo la ejecución de la urbanización del sector UE/NE-1/3 conforme al Proyecto de Urbanización que se apruebe por la administración urbanística actuante, y cada uno de los comparecientes costeará los gastos de urbanización en proporción a los terrenos aportados. La ejecución de la urbanización por PROMOCIONES BEMBEZA,SL se llevará a cabo en los siguientes términos y condiciones:

- El plazo para ejecutar la urbanización será de 18 meses, a contar desde la aprobación del proyecto de urbanización.
- Se solicitará licencia de obras en un plazo no superior a 1 mes desde la recepción de las obras de urbanización, salvo que la obra urbanizadora se simultanee con las de edificación en los términos previstos en el art. 55 de la LOUA, en cuyo supuesto deberá obtenerse con anterioridad.
- Responderá de cualquier responsabilidad inherente al desarrollo y gestión urbanística de la urbanización hasta que sean recepcionadas las obras de urbanización por la administración urbanística actuante, y se extenderá una vez sean recepcionadas, hasta que transcurra el período de garantía previsto legalmente.

**Tercera.-** La Entidad Mercantil PROMOCIONES BEMBEZAR, SL abonará al Iltre. Ayuntamiento de Palma del Río la cantidad de **CIENTO VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS VEINTITRES EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EUROS** (129.523,59 €), conforme se recoge en el



Informe Técnico municipal Nº 33/2020, de 25 marzo de 2020 por los siguientes conceptos:

- Por la sustitución del valor en metálico de la cesión obligatoria de las 1.088,73 unidades de aprovechamientos que al Ayuntamiento de Palma del Río le corresponden por la cesión del 10% del aprovechamiento medio del Área de Reparto 3, la cantidad de la **107.379,59 €** a razón de **98,6283 €/uas**, según han sido valoradas por el Informe Técnico Nº 33/2020 de 25 de marzo.
- Por la sustitución del valor en metálico de las 723,93 unidades de aprovechamientos urbanísticos que al Ayuntamiento le corresponde por los 984 metros cuadrados que aporta, descontando los costes de urbanización, la cantidad de **22.144,00 €** a razón de **30,5886 €/ua**, según valoración recogida en el Informe Técnico Nº de 33/2020.

**Cuarta.-** El Ayuntamiento de Palma del Río, procederá una vez firmado el presente Convenio a su inscripción en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, y a su publicación en el BOP de conformidad con lo establecido en el artículo 41.3 de la LOUA.

Una vez firmado el presente Convenio, tendrá eficacia hasta que se cumplan los objetivos en el contenido o en todo caso una vez transcurridos dos años desde su firma, prorrogable por un único plazo no superior a seis meses, pudiendo solicitarse la prórroga en los tres últimos meses del plazo inicial de vigencia.

En prueba de conformidad, firman el presente Convenio Urbanístico de Gestión por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

PROMOCIONES BEMBÉZAR S.L.

Fdo. Beatriz Martínez-Sagrera Martín

AYUNTAMIENTO

La Alcaldesa-Presidenta

Fdo. Esperanza Caro de la Barrera

Ante mí,  
La Secretaria General  
Fdo: M<sup>a</sup> Auxiliadora Cope Ortiz”

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PALMA DEL RIO

FECHA DE EMISION:DIECIOCHO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE

DESCRIPCION DE LA FINCA

IDUFIR: 14012000148500

FINCA DE PALMA DEL RIO Nº: 1417

URBANA: Edificio sito en la Carretera de Ecija, sin número de gobierno, de la ciudad de Palma del Rio, su fachada esta orientada al Suroeste. Tiene una extensión superficial de doce mil trescientos cuarenta y dos metros cuadrados. Se compone de casa habitación para el encargado, con ciento setenta y cinco metros cuadrados; seis Naves de mampostería, armazón de hierro y techos de uralita, destinadas a almacenes, embalaje, clasificación de frutos, oficinas, laboratorio, silo, carpintería, cámaras frigoríficas y depósitos de zumo, cuyas naves y dependencias unidas a la del transformador y caldera ocupan una superficie siete mil noventa y tres metros treinta y cinco decímetros cuadrados; el resto hasta la total superficie, o sea, cinco mil ciento quince metros quince decímetros cuadrados, está compuesto por un patio central descubierto rodeado por las indicadas naves por todos sus lados, excepto por la parte Sur, aunque esta parte no rodeada por naves está tapiada. Linda por el Norte, con el padrón que nombran de Cardenitas; por Mediodía, con la carretera que de Palma del Río conduce a Ecija; Saliente, con terrenos de Don Enrique Aguilar García, hoy de la Cooperativa Comarcal Naranjera; y Poniente, concluye en Punta de lanza y linda con el padrón de Cardenitas y la carretera citada.

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
PROMOCIONES BEMBEZAR SL,		B14512370 1023 310 198 23

100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON ANTONIO PALACIOS LUQUE, CÓRDOBA, el día 06/05/02; inscrita el 06/08/02.

CARGAS

- AFECCIÓN. Inscripción 22ª.
  - AFECCION FISCAL por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el 05/08/2002, al pago a favor de la Hacienda Pública, por la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre las Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- AFECCIÓN. Inscripción 23ª.
  - AFECCION FISCAL por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el seis de agosto de dos mil dos, al pago a favor de la Hacienda Pública, por la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre las Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DIECIOCHO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE antes de la apertura del diario.

\*[PIE\_PAGINA]\*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE PALMA DE NÚM: 1417  
Pág: \*[PIE\_PAGINA]\*

ADVERTENCIAS

<http://www.registadores.org>

Pág. 2



## EL/LA SECRETARIO GENERAL DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RIO (CORDOBA),

**CERTIFICA:** Que con fecha 26 de diciembre 2019, se ha emitido informe por la Asesora Jurídica Responsable del Departamento Jurídico de Urbanismo cuyo tenor literal es el siguiente:

1.- Que en los Planos nº 4.1 de calificación, alineaciones, rasantes y alturas y nº 5.1 del régimen del suelo y gestión del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de esta ciudad, Aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 29 de abril de 2010, y publicado en el BOP Nº 111 de fecha 13/06/2011 y BOP Nº 112, de fecha 14/06/2011, e innovado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 25 de octubre de 2018 y publicado en el BOP Nº 20 de 30 de enero de 2019, figura el sector UE/NE-1/11.

2.- Que por Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 26-9-2019, se aprobó definitivamente Estudio de Detalle del sector UE/NE-1/11, donde se recoge:

- En el apartado de la memoria “1.8. Estructura de la Propiedad”, que el sector está integrado por 13.326 m<sup>2</sup>, de los cuales 12.342 m<sup>2</sup> son propiedad de Promociones Bembezar, SL y 984 m<sup>2</sup> de propiedad del Ayuntamiento de Palma del Río.

- En el Plano 07 aparecen grafiadas las propiedades anteriormente citadas, y de los 984 m<sup>2</sup> propiedad Ayuntamiento, 508,14 m<sup>2</sup> dan su frente a la Gran Vía Aulio Cornelio Palma y 475,86 m<sup>2</sup> a la Calle Enrique Granados.

3.- Que en el Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación, figuran con la naturaleza jurídica de bienes de dominio público, viario público los 984 m<sup>2</sup> antes citados, formando parte de los siguientes viales:

- 508,14 m<sup>2</sup> del vial actualmente preexistente, denominado Gran Vía Aulio Cornelio Palma, con una longitud de 2.340 metros, un ancho de 20 metros y una superficie de 46.800 metros cuadrados, sin que esté inscrito en el Registro de la Propiedad.

- 294,31 m<sup>2</sup> del vial actualmente preexistente, denominado Calle Enrique Granado, con una longitud de 180 metros, un ancho de 11 metros y una superficie de 1980 metros cuadrados, sin que esté inscrito en el Registro de la Propiedad.

- 181,55 m<sup>2</sup> del vial actualmente preexistente, denominado Camino del Cementerio, con una longitud de 510 metros, un ancho de 5 metros y una superficie de 2550 metros cuadrados, sin que esté inscrito en el Registro de la Propiedad.

-





# AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

**Negociado de Urbanismo A. J.**

**Gex 1653/2019**

Y para que conste y surta efecto ante el Registro de la Propiedad de Palma del Río, expido el presente con el visado de la Sra. Concejala de Urbanismo y Obras Públicas, por delegación de la Alcaldía, en virtud del Decreto 1824/2019, de 24 de junio, sobre Delegaciones de la Alcaldía en miembros de la Junta de Gobierno Local.

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):

**00EB A434 F16F 2551 2D08**



(00)EBA434F16F25512D08

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

Firmado por El Secretario General Acctal. PALMA PALMA ANTONIO JOSE el 26/12/2019

VºBº de La Concejala-Delegada de Urbanismo y Obras Públicas SANTOS NAVARRO ANA BELEN el 26/12/2019



**RAFAEL GIMENEZ  
SOLDEVILLA**

**NOTARIO**

AVDa. del Gran Capitán, 29-1º

Telefs. 957 47 49 60-48 07 27

Fax: 957 47 49 44

**CORDOBA**

**ES COPIA SIMPLE**

\_\_\_\_\_ **ESCRITURA DE COMPRAVENTA** \_\_\_\_\_

NÚMERO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE. \_\_\_\_\_

En Córdoba, mi residencia, a veinte de  
diciembre de dos mil dieciséis. \_\_\_\_\_

Ante mí, **RAFAEL GIMÉNEZ SOLDEVILLA**, Notario  
del Ilustre Colegio de Andalucía, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **COMPARECEN** \_\_\_\_\_

**DON JORGE MARTÍNEZ SAGRERA**, mayor de edad,  
casado, agricultor, vecino de Córdoba, calle Doctor  
Manuel Concha Ruiz, nº 3, y DNI/NIF 29.932.556-B. \_\_\_\_\_

Y **DOÑA BEATRIZ MARTÍNEZ-SAGRERA MARTÍN**, mayor  
de edad, casada, empresaria, vecina de Córdoba,  
calle Poeta Gustavo Adolfo Bécquer, nº 2, y DNI/NIF  
30.527.804-L. \_\_\_\_\_

INTERVIENEN: A) Don Jorge Martínez Sagrera en  
representación de la mercantil "**ALGODONERA DE  
PALMA, S.A.**", domiciliada en Palma del Río  
(Córdoba), Avenida de la Diputación, sin número, y  
C.I.F. B-14/100630; constituida con duración  
indefinida en escritura de doce de noviembre de de

mil novecientos ochenta y siete ante el notario de Madrid don José Manuel Rodríguez-Poyo Guerrero, bajo el número 3.833 de protocolo; constituye su objeto social la compraventa, manipulación, tratamiento, explotación e importación de algodón, semillas, aceites y cualquier otra clase de productos agrícolas; compraventa, arrendamiento de bienes muebles o inmuebles y maquinaria; inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba al folio 70, del tomo 322 general, libro 222 de la sección de Anónimas, hoja número 5318 general, 3173 de anónimas, inscripción 1ª. \_\_\_\_\_

Actúa como Administrador Unico de la sociedad, relegido por acuerdo de la Junta General de la sociedad de seis de junio último, elevado a público el mismo día en escritura ante el notario de Córdoba don Rafael Díaz-Vieto Piélagos, del que he tenido a la vista copia autorizada debidamente inscrita en el Registro Mercantil, en el que causó la inscripción 15ª, y de la que le resultan a mi juicio facultades suficientes para el otorgamiento de esta escritura de compraventa. \_\_\_\_\_

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del



titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada por el Notario de Córdoba don Pedro Velamazán Perdomo, el día siete de marzo de dos mil once, número 769 de protocolo, manifestando el compareciente no haberse modificado el contenido de la misma. \_\_\_\_\_

B) Y doña Beatriz Martínez-Sagrera Martín en representación de la mercantil **"PROMOCIONES BEMBEZAR, S.L."**, domiciliada en esta ciudad, Avda. Ronda de los Tejares, nº 32, escalera 1, 3º, oficina 133, y C.I.F. B14/512370; constituida con duración indefinida en escritura de 9 de diciembre de 1998 ante Don Antonio Palacios Luque, Notario de Córdoba; que constituye su objeto social la construcción y promoción inmobiliaria, construir, comprar, vender, arrendar o explotar toda clase de edificaciones, viviendas, locales, de negocio, naves industriales o almacenes, adquisición de terrenos de cualquier clase, solares, fincas rústicas o urbanas, su urbanización, venta o

arrendamiento, explotación de industrias y negocios relacionados con la actividad de la promoción y construcción inmobiliaria, compraventa, arrendamiento y explotación de bienes inmuebles.—

Inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba al tomo 1334, folio 212, Holo CO-13446, inscripciones 1ª a 8ª.—————

Hace uso del poder que la sociedad le tiene conferido en escritura de dieciocho de marzo de dos mil diez, ante el notario de Córdoba don Carlos Alburquerque Llorens, número 1.380 de protocolo, de cuya copia autorizada que he tenido a la vista y causó la inscripción 9ª en la hoja de la sociedad, le resultan a mi juicio facultades suficientes para el otorgamiento de esta escritura de compraventa.—

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada por el notario de Córdoba don Rafael Díaz-Vieito Piélagos el 27 de noviembre de 2.015, número 3.273 de protocolo, manifestando la compareciente no haber sufrido modificación alguna su contenido.—

Aseguran la vigencia de sus representaciones.—



Les conozco y tienen a mi juicio la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de COMPRAVENTA DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO, a cuyo efecto, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ EXPONEN \_\_\_\_\_

I.- Que el Ayuntamiento-Pleno de Palma del Río (Córdoba), en sesión ordinaria celebrada el día veinticinco de febrero de dos mil dieciséis, adoptó acuerdo por el se aprobó inicialmente la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río, relativa al sector "SUNC/UE/NE-1", denominado "Esquina Granados-Aulio Cornelio", incluido en el área de reparto "AR-3".

II.- Que en el informe emitido, en fecha doce de noviembre de dos mil quince, por la Arquitecta Técnico del Ayuntamiento de Palma del Río relativo a dicha innovación, consta literalmente, en referencia a la citada Unida de Ejecución, cuanto sigue: "Como puede comprobarse, la presente unidad de ejecución es excedentaria en 3.112,27 u.a. lo

que implica que habrán de compensarse parte de las u.a. que es deficitario el PERI NE/01 en el desarrollo de la presente UE, debiendo preverse su participación en la misma en cuanto a su desarrollo en dichas cantidades de u.a."-----

Copia del citado informe queda unida a esta escritura.-----

III.- Que "ALGODONERA DE PALMA, S.A.", como propietaria única de la totalidad del aprovechamiento subjetivo a materializar en el citado PERI NE/01, es propietaria a su vez de las citadas 3.112,27 unidades de aprovechamiento que habrán de hacerse efectivas, como indica el informe referido en el expositivo anterior, en la UE/NE-1, circunstancias éstas que son expresamente reconocidas por "PROMOCIONES BENBEZAR, S.L."-----

IV.- Que la sociedad "PROMOCIONES BENBEZAR, S.L.", es propietaria de terrenos en el referido sector urbanístico, interesándole la adquisición de las unidades de aprovechamiento a las que se refiere el expositivo anterior, conviniendo las sociedades comparecientes la compraventa de las mismas con arreglo a las siguientes-----

----- ESTIPULACIONES -----



**Primero.-** "ALGODONERA DE PALMA, S.A." vende y transmite a la mercantil "PROMOCIONES BEMBEZAR, S.L.", que compra y adquiere, las 3.112,27 unidades de aprovechamiento referidas en la parte expositiva de esta escritura, las cuales, como también se ha indicado, se harán efectivas en la UE/N-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Palma del Río.

La venta conlleva todos sus derechos anejos, integrantes y dependientes, al corriente de tributos y libres de cargas y gravámenes.

**Segunda.-** El precio de venta es de CIENTO SESENTA MIL EUROS (160.000,00 €), impuestos excluidos, y que son abonados junto con el IVA correspondiente, por la compradora a la vendedora, mediante cheque bancario nominativo de Bankinter, S.A., cuenta de adeudo ES92 0128 7724 2101 00000043.

Fotocopia del cheque queda unida a esta matriz.

La parte vendedora otorga carta de pago a

favor de la compradora.\_\_\_\_\_

**Tercera.-** Todos los gastos, impuestos y arbitrios que se originen como consecuencia de esta escritura serán abonados según Ley.\_\_\_\_\_

**Cuarta.-** Manifiesta la parte vendedora, sujeto pasivo y titular de la correspondiente Licencia Fiscal, que la presente transmisión queda sujeta fiscalmente al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), y que ha efectuado la repercusión de este Impuesto sobre la parte compradora, que asciende a la cantidad de TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS EUROS (33.600,00 €), resultado éste de aplicar el tipo impositivo del veintiuno por ciento sobre el precio referido en esta escritura y que se fija como base imponible, declarando la parte vendedora haber recibido de la compradora, el importe de la cuota repercutida, todo ello de conformidad con los artículos 84 y 88 de la Ley 37/92 de 28 de diciembre. Se liquida por Actos Jurídicos Documentados.\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN \_\_\_\_\_

Hago las reservas y advertencias legales, en especial las fiscales, así como las de la Ley 15/1999, de 13 de diciembre, relativas a la



incorporación de sus datos personales al fichero informático de esta Notaría, su finalidad y derechos de acceso y rectificación. \_\_\_\_\_

Leído por mí, el Notario, este instrumento público a los comparecientes, previa renuncia al advertido derecho a hacerlo por sí, lo aprueban y firman conmigo, que doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada y de todo su contenido extendido en cinco folios de papel de uso exclusivo para documentos notariales de la serie DC, números 5712698 y los cuatro siguientes correlativos en orden de numeración. \_\_\_\_\_

Están las firmas de los comparecientes.- Signado.-  
RAFAEL GIMENEZ.- Rubricado.- Sellado. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **SIGUEN LOS DOCUMENTOS UNIDOS** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

recibido 05 08. 2016



# AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

Negociado de Urbanismo A. J.

GEX: 10334/2016

En respuesta a la petición efectuada por Dña. Beatriz Martínez Sagrera Martín, en representación de PROMOCIONES BEMBÉZAR S.L., mediante su escrito de fecha 7 de julio de 2016, con Número de Registro de Entrada 9631, adjunto remito Informe Urbanístico nº 586/2016, de fecha 12 de noviembre de 2016, emitido por los Técnicos del Departamento de Gestión y Disciplina Urbanística de este Ayuntamiento.

**Dña. Beatriz Martínez Sagrera Martín**  
En representación de **PROMOCIONES BEMBÉZAR S.L.**  
Duque de Fernán Núñez, 6  
14003Córdoba

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

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

Firmado por La Concejala-Delegada de Urbanismo SANTOS NAVARRO ANA BELEN el 3/8/2016 15:11:25

Ayuntamiento de Palma del Río

SALIDA

Registro general de Entrada / Salida

Nº Reg.: 049/RE/S/2016/12890

Fecha : 04/08/2016 08:44:06

02-08-2016 14:57:41

26C7 606E 6206 58C4 71D1

SECRETARÍA DE URBANISMO



# AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CORDOBA)

Servicio de Urbanismo / Disciplina y Gestión  
Ref. Informa: 688 / 2015 (OEX 10364/2015)

## INFORME URBANÍSTICO

**Asunto:** Innovación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, relativo a cambio de uso de residencial a terciario según determinaciones de carácter pormenorizado.

**A requerimiento de:** Urbanismo Asesoría Jurídica.

El Técnico que suscribe, en relación con el asunto arriba referido, tiene el deber de informar:

### ANTECEDENTES

Quis formulada petición por entidad privada para que el Ayuntamiento de oficio, proceda a la innovación del texto refundido del P.G.O.U. en la Unidad de Ejecución UENE1 incluida en el área de reparto AR-03, con el fin de cambiar el Uso Global de Residencial a Terciario, en virtud del artículo 32.1.a) de la L.O.U.A.

Le es de aplicación la normativa urbanística local del TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU de Palma del Río, aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 29 de abril de 2010, y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, número 111 de fecha 13 de Junio de 2011, y contiene:

1º.- El Texto Refundido, aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 3 de noviembre de 2005, y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 77 de fecha 19 de abril de 2007.

2º.- Innovación del PGOU, relativo a determinaciones del Suelo No urbanizable y del Patrimonio Municipal del Suelo, aprobada Definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 25 de febrero de 2009 y publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 79, de fecha 27/04/2009.

3º.- Innovación del PGOU relativo a determinaciones del Suelo Urbano Consolidado, Suelo Urbanizable Sectorizado y Suelo No Urbanizable y corrección de errores, Aprobada Definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, adoptada en sesión celebrada el 25 de febrero de 2009, y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 88, de fecha 7/05/2009, con una serie de suspensiones que han sido subsanadas en el Documento de Subsanación de Deficiencias aprobado Definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada con fecha 29 de julio de 2009, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 72, de fecha 18/11/2009.

4º.- Innovación del PGOU relativo a suelos dotacionales del cuartel de la Guardia Civil. Aprobado Definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 28 de junio de 2009.

Página 1 de 4  
Paseo de Andalucía nº 1 - 14700 Palma del Río (Córdoba), España - Tel. 957 730 844 Fax 957 844 730  
<http://www.palmadelrio.es>

Código seguro de verificación (CSV):  
21A9 F4C2 9CA7 3C38 7BD7

LA INFORMACIÓN PRESENTADA EN ESTE DOCUMENTO ES ÚNICA Y VERDADERA  
02704942054792029609

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

Firmado por La Arquitecta Técnica LOPEZ SIERRA MARÍA CARMEN el 12/11/2015  
VºPº de El Técnico Responsable de Gestión y Disciplina Urbanística PALOMERO MORALES MANUEL, el 12/11/2015



# AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140487)

(CORDOBA)

Servicio de Urbanismo / Disciplina y Gestión  
Ref. Informa: 588 / 2018 (GEX 16384/2018)

5º.- Innovación del art. 12.83 del PGOU Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 25 de febrero de 2010

En dicho documento se establecen las condiciones del Suelo Urbano No Consolidado del municipio de Palma del Río y concretamente las de la Unidad de Ejecución objeto de esta Innovación, "Esquina Enrique Granados -Aulio Cornelio", código UE/NE-1, incluida en el área de reparto 03.

## CONTENIDO DEL DOCUMENTO

Las afecciones y contenido se sintetizan a continuación:

A) Clasificación de Suelo. Delimitación de Superficies: La superficie de la unidad (13.328 m<sup>2</sup>), sus linderos y la clasificación del suelo como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO son las que contiene la ficha del Texto Refundido del PGOU-Tomo 2.

B) Uso Global: El uso global previsto en el Texto Refundido del PGOU, en la ficha de Determinaciones de Ordenación de Carácter Pormenorizado de Esquina Granados-Aulio Cornelio, con código UE/NE-1 es RESIDENCIAL proponiendo el cambio a uso TERCIARIO, no variando el resto de parámetros urbanísticos.

C) Área de Reparto: La UE/NE-1 está incluida en el área de reparto AR-03, junto con los sectores PERI/NO-1 y la UE/NE-2. El Aprovechamiento Medio es 0,8170 y el Objetivo 58.164 u.a..

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 asigna 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 este documento de ordenación (Texto Refundido del PGOU-Tomo 2) no figura para la gestión de las unidades de aprovechamiento de dicha área de reparto los resultados de los cálculos relacionados con cada una de las fichas que la integran siendo, después de su estudio y comprobación, tal como se plasma en el cuadro que se adjunta:

	Superficie (m <sup>2</sup> )	Aprovechamiento Objetivo	Aprovechamiento Subjetivo	10,00%	Excedente/ Deficiente
UE-NE1	13.326	14000 u.a.	9799 u.a.	1088,73 u.a.	3112,27 u.a.
PERI/NO-1	48.716	35840 u.a.	35822 u.a.	3980,10 u.a.	-3962,10 u.a.
UE-NE2	9.148	8324 u.a.	6727 u.a.	747,39 u.a.	849,61 u.a.
AR-03	71.190	58164 u.a.	82348 u.a.	5816,22 u.a.	-0,22 u.a.

Página 3 de 4  
Plaza de Andalucía nº 1 - 14700 Palma del Río (Córdoba) España - Tel. 957 710 944 Fax 957 844 739  
<http://www.palmadelrio.es>

Código seguro de verificación (CSV):  
81A8 F403 8CA7 8C38 78DF

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

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.palmadelrio.es/valida>.  
Firmado por La Arquitecta Técnica LÓPEZ BIERRA MARIA CARMEN el 13/11/2018  
VºBº de El Técnico Responsable de Gestión y Disciplina Urbanística PALOMERO MORALES MANUEL el 13/11/2018



## AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RIO

(Registro de Entidades Locales nº 01140487)

(CORDOBA)

Servicio de Urbanismo / Disciplina y Gestión  
Ref. Informe: 586 / 2016 (GEX 10354/2016)

Como puede comprobarse, la presente Unidad de Ejecución es excedentaria en 3.112,27 u.a., lo que implica que habrán de compensarse parte de las u.a. que es deficitario el PERI NE/01 en el desarrollo de la presente UE, debiendo preverse su participación en la misma en cuanto a su desarrollo en dichas cantidades de u.a..

### JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN

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 65 viviendas libres en el ámbito del municipio.

Implica que se recupera toda una zona que actualmente tiene una imagen de degradación, antigüedad y dejadez notorias.

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 favorece 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.

### NECESIDADES DE INFRAESTRUCTURAS

El trazado general y la previsión de conexiones exteriores de cada sector con las redes de abastecimiento, saneamiento y electricidad vienen regulados en el Plan Especial de Infraestructuras.

No es necesario realizar ninguna modificación del PEI ya que como se analizará posteriormente la necesidad prevista en la Unidad de Ejecución UE-NE1 es superior a la que será requerida tras la innovación.

En cuanto al P.E.I., esta Unidad de Ejecución figura en dicho documento como contribuidora al pago de las cargas netas en una cuantía de 231.262,00 €, evidentemente dicha cantidad se debe al alto índice de edificabilidad que posee la presente Unidad de Ejecución en relación a otras u otros Sectores.

Actualmente, se está en proceso de remodelación de dicho P.E.I. el objeto de su acople a la realidad del desarrollo del planeamiento actual, previéndose que estas cantidades pueden ser en cuanto a su resultado, inferiores sensiblemente, siendo probablemente la asignación a la que se vincula fruto de convenio urbanístico específico sobre esta Unidad de Ejecución.

Página 3 de 4  
Plaza de Andalucía nº 1 - 14700 Palma del Rio (Córdoba) España - Tel. 957 710 344 Fax 957 944 736  
http://www.palmadelrio.es

Código seguro de verificación (CSV):  
21A6 F402 8CA7 2038 78DF

VERIFICACIÓN AUTOMÁTICA DE DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS  
SI: 14700000-20201607

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

Firmado por: La Arquitecta Técnica LÓPEZ BIERNA MARIA CARMEN el 13/11/2016  
VºPº de El Técnico Responsable de Gestión y Disciplina Urbanística FALCÓN MORALES MANUEL el 13/11/2016





ES COPIA SIMPLE

bankinter.

Cheque bancario

001 0128 7724 2372 4001 3256  
ES40 0128 7724 2372 4001 3256

Secuencia y fecha de emisión	C. EMP. CORDOBA	20-12-18	Euros (en cifra)	****193.600,00 (€)
Por nuestra cuenta pagamos por este cheque a	ALGODONERA DE PALMA SA*****			
Euros (en letras)	CIENTO NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS EUROS*****			
Entidad pagadora	bankinter	0128		

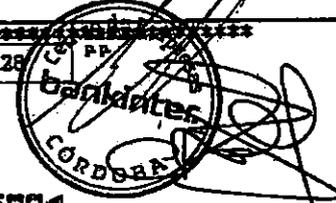
EUROS

N.º 0.939.924 -

Código de identificación 7500

09399240128

7500





## INFORME DE VALORACIÓN

**Asunto:** Valoración del 10% del Aprovechamiento que, como cesión obligatoria, le corresponde al Ayuntamiento en el sector UE/NE-1 al objeto de su monetarización.

**Requerido por:** Urbanismo Asesoría Jurídica.

El técnico que suscribe, en relación con el asunto arriba referido tiene el deber de informar:

**Primero.-** Con fecha de enero de 2020, el Negociado de Urbanismo Asesoría Jurídica, en cumplimiento de la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo y Obras Públicas de fecha 20 de enero de 2020 donde se hace constar que se ha formulado por Don Carlos Vallejo Rodríguez, abogado de la entidad Promociones Bembezar, S.L., promotora de la urbanización del sector UE/NE-1, solicitud de valoración del 10% del Aprovechamiento que, como cesión obligatoria, le corresponde al Ayuntamiento al objeto de proceder a su monetarización.

Que teniendo en cuenta el apartado de la memoria "1.8. Estructura de la Propiedad", del Estudio de Detalle del UE/NE-1 aprobado por acuerdo del Ayuntamiento-Pleno en sesión ordinaria de 26-09-2019, el sector está integrado por 13.326 m<sup>2</sup>, de los cuales 12.342 m<sup>2</sup> son propiedad de Promociones Bembezar, S.L. y 984 m<sup>2</sup> de propiedad del Ayuntamiento.

Propietario	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie	%
Promociones Bembezar, S.L.	14049A007000050000IS	1417	12.342,00 m <sup>2</sup>	92,62 %
Viarío Público			984,00 m <sup>2</sup>	7,38 %
<b>Total</b>			<b>13.326,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

Que por lo expuesto anteriormente se procede a emitir informe de valoración del 10% que, como cesión obligatoria, le corresponde al Ayuntamiento en el sector UE/NE-1 al objeto de resolver sobre la monetarización solicitada así como los criterios de adjudicación y valoraciones para el supuesto de que el Ayuntamiento optara por pagar con terrenos los costes de urbanización que le corresponden como propietario de los 984 m<sup>2</sup>.





# AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CORDOBA)

Negociado de Urbanismo / Disciplina y Gestión

Ref. Informe: 33 / 2020

GEX: 334 / 2020

**Segundo.-** Que se trata de Suelo Urbano No Consolidado, concretamente de la Unidad de Ejecución **UE/NE-1 "Esquina Enrique Granados-Aulio Cornelio"**, incluida en el área de reparto 03.

La UE/NE-1/03, está situada al noreste del municipio, su topografía es prácticamente llana, tiene forma triangular y contiene una superficie bruta de 13.326 m<sup>2</sup>.

Presenta los siguientes límites:

Noroeste: Calle Enrique Granados (Longitud de 164,78 m).

Camino del Cementerio (Longitud de 34,67 m).

Suroeste: Avenida Aulio Cornelio Palma (Longitud 146,13 m).

Este: Sector SUS/NE-º/11 del PGOU (Longitud 171,35 m).

Oeste: Cruce Calle Enrique Granados con Avenida Aulio Cornelio Palma (Longitud 16,50 m).

El uso, según la Innovación del Plan de Ordenación Urbanística relativo al cambio de Uso Global del Sector UE/NE-1, de Residencial a Terciario, aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 25 de octubre de 2018, contiene las siguientes determinaciones urbanísticas:

- Superficie Bruta: 13.326 m<sup>2</sup>.
- Uso Global: Terciario.
- Superficie edificable total: 10.000 m<sup>2</sup>t.
- Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado: 14.000 u.a.
- Aprovechamiento subjetivo: 9.799 u.a.

Que al tratarse de suelo Urbano Terciario, las condiciones particulares de esta zona se regulan desde los artículos 12.151 al 12.162, ambos inclusive, del Plan General de Ordenación Urbanística.

Según el análisis de aprovechamientos realizado en el Estudio de Detalle, existe un exceso de aprovechamiento en la UE/NE-1 de 3.112,27 u.a., correspondientes al propietario del Plan Especial PERI NO-1.

**Tercero.-** Que a los efectos de valoración de dicho suelo con las características descritas en el Estudio de Detalle, su situación, usos, etc., consultada las Estadísticas de Precios de Suelo Urbano del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana el precio medio del m<sup>2</sup> de suelo urbano en municipios de entre 10.000 y 50.000 habitantes, para la provincia de Córdoba en el último trimestre de 2019 se estima un valor de mercado de 150,50 €/m<sup>2</sup> como precio unitario del mismo una vez urbanizado, lo que hace un total de:

$$150,50 \text{ €/m}^2 \times 9.174,73 \text{ m}^2 = 1.380.796,87 \text{ €}.$$

Esto supone un valor de 98,6283 €/ua.

Página 2 de 4

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):

**4686 B612 D4EC B274 1CE0**



4686B612D4ECB2741CE0

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

Firmado por el Técnico de Gestión y Disciplina Urbanística FERNANDEZ CARO ANDRES el 25/3/2020



# AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CORDOBA)

Negociado de Urbanismo / Disciplina y Gestión

Ref. Informe: 33 / 2020

GEX: 334 / 2020

Para la valoración del pago caso de que el Ayuntamiento optara por pagar con terrenos los costes de urbanización que le corresponden como propietario de los 984 m<sup>2</sup>, habría que restar del valor de mercado del suelo urbanizado los gastos generados hasta llegar a ellos, los cuales son los que se detallan a continuación:

- Gastos de ejecución de la Urbanización (según la tabla N.- Urbanización del Método para el cálculo simplificado de los Presupuestos Estimativos de Ejecución Material de los distintos tipos de obras, editada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba):

PEM => 13.326,00 m<sup>2</sup> x 37,35 €/m<sup>2</sup> => 497.726,10 €.  
13% de Gastos Generales => 64.704,39 €.  
6% de Beneficio Industrial => 29.863,57 €.

Total Gastos de Urbanización => 592.294,06 €.

- Gastos de Gestión (se estiman aproximadamente en 4 €/m<sup>2</sup>).

13.326,00 m<sup>2</sup> x 4 €/m<sup>2</sup> => 53.304,00 €.

- Excesos de Aprovechamiento:

98,6283 €/ua x 3.112,27 uas. => 306.957,90 €.

Total de Gastos de Ejecución de Urbanización: 952.555,96 €.

Esto supone:

1.380.796,87 € - 952.555,96 € = 428.240,91 € Beneficio Total.

Supone un beneficio de : 30,5886 €/ua.

Lo que correspondería al Ayuntamiento, una vez deducidos los gastos la cantidad de:

30,5886 €/ua x 723,93 uas. => 22,44,00 €.

Así como **conclusión**, y al objeto de monetarización del 10% del Aprovechamiento que, como cesión obligatoria, le corresponde al Ayuntamiento y basándose en todo lo expuesto en los puntos anteriores dicha cantidad quedaría de la siguiente forma:

10% de Aprovechamiento Urbanístico: 1.088,73 uas.

Precio estimado: 98,6283 €/ua.

Página 3 de 4

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):

4686 B612 D4EC B274 1CE0



4686B612D4ECB2741CE0

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

Firmado por el Técnico de Gestión y Disciplina Urbanística FERNANDEZ CARO ANDRES el 25/3/2020



# AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CORDOBA)

Negociado de Urbanismo / Disciplina y Gestión

Ref. Informe: 33 / 2020

GEX: 334 / 2020

Para la sustitución del valor en metálico de la cesión obligatoria de las 1.088,73 unidades de aprovechamientos que al Ayuntamiento de Palma del Río le corresponden por la cesión del 10% del aprovechamiento medio del Área de Reparto 3, la cantidad de **107.379,59 € (98,6283 €/ua.)**.

Para la sustitución del valor en metálico de las 723,93 unidades de aprovechamientos urbanísticos que al Ayuntamiento le corresponde por los 984 m<sup>2</sup> que aporta, descontando los costes de urbanización le corresponde **22.144,00 € (30,5886 €/ua.)**.

Y, para que así conste, a los efectos oportunos, se firma el presente.

Fdo: Andrés Fernández Caro.  
(El Técnico Gestión y Disciplina)

Página 4 de 4

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):

**4686 B612 D4EC B274 1CE0**



4686B612D4ECB2741CE0

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

Firmado por el Técnico de Gestión y Disciplina Urbanística FERNANDEZ CARO ANDRES el 25/3/2020



# AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

---

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 Tercer Teniente de Alcalde, por delegación de la Sra. Alcaldesa-Presidenta.



**Negociado:** Secretaría General

**DON ANTONIO JOSÉ PALMA PALMA, SECRETARIO GENERAL  
ACCTAL. DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO (CÓRDOBA)**

**CERTIFICA:** Que en la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 22 de septiembre de 2020 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**TERCERO.- REQUERIMIENTO PREVIO AL LICITADOR PROPUESTO  
POR LA MESA DE CONTRATACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DEL  
SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS COLEGIOS DE PALMA DEL RÍO  
(CÓRDOBA) (EXPTE. SE-16/2019).**

**Antecedentes.-**

**Primero.-** En sesión Extraordinaria de Junta de Gobierno Local celebrada el día 15 de mayo de 2020, se adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación del expediente para la contratación del Servicio de Limpieza de los Colegios de Palma del Río (Córdoba) (Expte. SE-16/2019); la de los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas Particulares; la de un gasto por cuantía de 65.076,90 €, para el gasto que conllevará tal contratación en el presente ejercicio; la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato, por procedimiento abierto, tramitación ordinaria y licitación electrónica; y su publicación en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Palma del Río, de conformidad con lo establecido en el artículo 63 LCSP.

**Segundo.-** A los efectos de licitación del procedimiento de referencia, dicha licitación ha sido publicada en el perfil del contratante del órgano de contratación alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, habiendo concurrido al mismo los siguientes licitadores: FISSA FINALIDAD SOCIAL S.L.; MARTIZOS SERVICIOS, SL ; PALCOLIMP, S.C.A; SERVICIOS POLIFUNCIONALES IBERIA, S.L. y SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS MABRASER XI S.L.

**Tercero.-** En el expediente de contratación, consta entre otras, el acta de la sesión celebrada por la Mesa de Contratación el día 27 de julio de 2020, en la que se realiza propuesta de adjudicación del Servicio de Limpieza de los Colegios de Palma del Río (Córdoba) (Expte. SE-16/2019), a favor de a favor de PALCOLIMP, S.C.A, con C.I.F. número F14439582 al ser el mejor valorado atendiendo a los criterios de adjudicación establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el procedimiento

En tales circunstancias, a la vista del expediente tramitado, de la propuesta formulada por la Mesa de Contratación, y de conformidad con lo



establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige en el procedimiento y con el artículo 159 LCSP, y en virtud de las competencias atribuidas por el Decreto de la Alcaldía número 220/2020, de 4 de febrero, por unanimidad, con 7 votos a favor, que supone la mayoría exigida legalmente, acuerdan:

**PRIMERO.-** Aceptar la propuesta formulada por la Mesa de Contratación y, en consecuencia, requerir a la empresa PALCOLIMP, S.C.A, con C.I.F. número F14439582, al ser su proposición la que ha resultado propuesta para la adjudicación del Servicio de Limpieza de los Colegios de Palma del Río (Córdoba) (Expte. SE-16/2019); para que dentro del **plazo de 10 días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento aporte la siguiente documentación. El inicio del referido plazo coincidirá con el envío de la notificación, siempre que ese mismo día se haya publicado el anuncio correspondiente en el perfil de contratación alojado en la PLACSP o, en caso contrario, con el de la recepción de la notificación.

- Documentación acreditativa de la personalidad del empresario, su capacidad de obrar y su ámbito de actividad.

- Escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, y en la que se acredite que el objeto social o actividad de la empresa tiene relación directa con el objeto del contrato, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Mercantil, cuando este requisito sea exigible conforme a la legislación mercantil que le sea de aplicable. Si no lo fuera, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante escritura o documento de la constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que conste las normas por las que se regula su actividad, inscritos en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

- Documentos acreditativos de la representación.

- Poder de representación bastantado por la Secretaria General del Ayuntamiento de Palma del Río.

El poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.

- La persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar copia de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.



- Solvencia económica y financiera: Se exige un volumen anual de negocios al menos igual o superior a la cantidad de 192.643,49 euros, valor estimado del contrato, excluido IVA, referido al año de mayor volumen de negocios concluidos dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de las actividades del empresario.
  - Cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito.
- Solvencia técnica o profesional: se exige que la entidad licitadora haya prestado en los últimos tres años, al menos, un (1) servicio de limpieza de igual o similar naturaleza que el que constituye el objeto del contrato, cuyo precio anual, excluido IVA, sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato (134.850,44€).
  - Certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.
- Concreción de la adscripción de medios para la ejecución del contrato:
  - Documentos acreditativos de disponer durante toda la vigencia del contrato de unas instalaciones adecuadas en el término municipal de Palma del Río, para la custodia y mantenimiento de los vehículos y materiales, así como para albergar debidamente al personal en cumplimiento de la legislación laboral vigente.
- Documentación relativa al impuesto sobre actividades económicas.
  - Documento justificativo de estar al corriente en el pago del Impuesto sobre Actividades Económicas. En el supuesto de que la empresa esté exenta del pago del citado Impuesto, deberá presentar una declaración responsable, conforme el Anexo VIII del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
  - Y una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto, conforme el Anexo IX del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares



En el supuesto de que la documentación exigida en los apartados indicados anteriormente obre en poder de esta Administración como consecuencia de la participación en otros procedimientos, los licitadores podrán acogerse al derecho establecido en el art. 53.1.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en cuyo caso tan sólo incluirán la declaración que se adjunta como Anexo VII del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

- Declaración del cumplimiento de las obligaciones preventivas:
  - Declaración responsable conforme el Anexo X del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
  
- Constitución de la garantía definitiva: La cantidad estipulada en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para constituir la garantía definitiva resulta ser la del 5% del precio final ofertado, por lo que le correspondería constituir la cantidad de 6.650,00 €, no obstante al tratarse de una Sociedad Cooperativa Andaluza, solo tendrá que aportar el 25% de dicha garantía, conforme a lo establecido en el 116.6 de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas.
  - Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía definitiva, por cuantía de 1.662,50 €.
  
- Declaración responsable a los efectos previstos en el art. 122.2 LCSP.
  - Declaración conforme al Anexo XII del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos.

**SEGUNDO.-** Comunicar al licitador que de no cumplirse adecuadamente el requerimiento indicado en el plazo establecido, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en este caso a recabar la misma documentación al licitador o licitadores siguientes, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

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 Tercer Teniente de Alcalde, por delegación de la Sra. Alcaldesa-Presidenta.