



## **AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA DE LOS MONTES**

*ANUNCIO de 31 de octubre de 2012 sobre consulta previa de la viabilidad de la transformación urbanizadora de las Unidades de Ejecución n.º 1 y 10 de las Normas Subsidiarias. (2012083405)*

Que según los datos obrantes en esta Secretaría General a mi cargo, certifico que en el pleno extraordinario de 29 de octubre de 2012, se adoptó el siguiente

### ACUERDO

Declarar la viabilidad, con los requisitos técnicos estipulados en los informes técnicos elaborados por la Oficina de Gestión Urbanística, de la transformación de la UE 1 y de la UE 10 objeto de consulta de acuerdo con el siguiente procedimiento.

Primero. Establecimiento del sistema de ejecución por gestión indirecta: por el sistema de compensación, de acuerdo con los criterios fijados por las NNSS para el desarrollo de la eventual actuación.

Segundo. Apertura de un plazo de dos meses para la presentación en competencia de Programas de Ejecución y demás documentos técnicos de garantías preceptivas (art. 126.2B de la LSOTEX).

Tercero. Publicar el presente acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura y en un periódico local de amplia difusión en la provincia de Badajoz (los plazos establecidos se computarán a partir de su última publicación).

Lo que se publica de conformidad con lo establecido en el artículo 126.2.a) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, encontrándose el expediente a disposición de quien quiera consultarlo en el Ayuntamiento.

Fuenlabrada de los Montes, a 31 de octubre de 2012. La Alcaldesa-Presidenta, INÉS CABRERA BABIANO.

## **AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA**

*ANUNCIO de 29 de octubre de 2012 sobre aprobación definitiva del programa de ejecución. (2012083361)*

En sesión plenaria de fecha 27 de septiembre de 2012 se ha adoptado el acuerdo plenario que se transcribe a continuación, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales:



«ASUNTO 3.º APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN, QUE CONSTA DE PROYECTO TÉCNICO, ALTERNATIVA TÉCNICA, PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA, CONVENIO URBANÍSTICO Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN, SOBRE EL DESARROLLO DE LA UNIDAD URBANIZADORA DE ACTUACIÓN COMPRENDIDA EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 2 DEL PDSU.

Adoptado acuerdo plenario en sesión de fecha 24 de agosto de 2012, en relación con la aprobación del Programa de Ejecución Urbanístico en Saucedilla.

Visto que Secretaría-Intervención advirtió en referido acuerdo al Pleno de la exigencia, al Agente Urbanizador que ha presentado la propuesta del Programa de Ejecución antes reseñado, de modificar la propuesta e incorporar a la misma la monetarización del 10 por ciento que corresponda en concepto de aprovechamiento lucrativo.

Visto que con fecha 21 de septiembre de 2012 ha tenido entrada en este Registro nuevo documento del Programa de Ejecución, debidamente rectificado, presentado por la empresa Obras y Contratas Jaranda, SL, con CIF: B10403129.

Visto que se ha recibido, mediante escrito de fecha 31 de agosto de 2012, con entrada el día 7 de septiembre de 2012, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo del Gobierno de Extremadura, documento que comunica la innecesariedad, al haberse suprimido su trámite con la reforma de la LSOTEX aprobada por Ley 9/2010, de 18 de octubre, de emisión del informe por parte de la misma, previo a la aprobación definitiva del Programa de Ejecución.

Visto el informe, de fecha 24 de septiembre de 2012, del Arquitecto de la Oficina Urbanística de la Mancomunidad Integral de Municipios Campo Arañuelo, que es favorable a la aprobación del susodicho Programa de Ejecución, después de haberse rectificado el mismo y haberse incluido, por tanto, las circunstancias que permiten la monetarización del 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo.

Antes de entrar en votación, el Concejal, D. Alfredo Marcos Marcos, hace constar:

Que mantiene dudas en relación con este programa de ejecución, y al comprobar el Convenio Urbanístico considera que:

- a. No está clara la compensación económica (monetización), si se mantiene o se amplía la aportación de Obras y Contratas Jaranda, SL, que en el expediente del pleno anterior estaba en 7.221,87 €, más la urbanización de la zona, una zona verde de 973 m<sup>2</sup> y otra zona de equipamiento de 726 m<sup>2</sup>.
- b. Dudas sobre importe concreto de la garantía de la obra de urbanización.
- c. No se impone ninguna contrapartida a Obras y Contratas Jaranda, SL, por posible incumplimiento de sus obligaciones, ni de los plazos —en principio, dos años desde la aprobación del proyecto—, ni de las previsiones cualitativas y cuantitativas.
- d. No están delimitadas con precisión las causas de las prórrogas en el plazo de construcción de las viviendas. Estas prórrogas podrían alargar indefinidamente la construcción, con



lo que los vecinos necesitados de vivienda, sin suelo urbanizable en Saucedilla, se verían obligados a someterse a los intereses de este urbanizador.

- e. Existe también la posibilidad de la empresa urbanizadora pudiera ceder los terrenos a terceros, posibilidad que le permitiría especular con él.

Por todo ello, a fin de salvaguardar los intereses del Ayuntamiento y de quienes necesiten de una vivienda, propone que se posponga un acuerdo sobre este asunto hasta que no se dé respuesta a estas dudas.

El Alcalde hace constar que este programa de ejecución está siendo supervisado en todos sus trámites por los técnicos de la Oficina Urbanística de la Mancomunidad Integral de Municipios Campo Arañuelo, exigiendo a la empresa que ha presentado la propuesta de ejecución todas las rectificaciones que han considerado pertinentes. Y contesta al Concejal, D. Alfredo Marcos que parece como si no deseara que se construyeran viviendas en el pueblo.

El Concejal, D. Alfredo Marcos responde que es incierto que se oponga a un proyecto de construcción de viviendas para los vecinos de Saucedilla, pero apuesta por facilitar el acceso a la vivienda mediante la construcción por el proceso de autopromoción.

El Alcalde hace hincapié en que existe mucho terreno en Saucedilla para construir de ese modo.

El mismo Concejal dice que no es cierto que en Saucedilla haya mucho terreno urbanizable; para construir estas viviendas ha sido necesaria una PDSU. Y que puede ocurrir como en la zona donde tiene su casa, donde se vendieron hace mucho tiempo solares con la obligación de, al menos, recoger aguas en un periodo de dos años y en la actualidad se encuentran más de la mitad de los solares sin edificar y con la posibilidad de que sus propietarios especulen con unos terrenos que casi les resultaron gratuitos. Además, no se cree que Obras y Contratas Jaranda, SL, participe en este asunto sin prever la posibilidad de conseguir beneficios económicos importantes.

El Pleno Municipal, tras debatir suficientemente este asunto, con el voto favorable de los cuatro miembros del Partido Socialista Obrero Español, el voto también favorable de los dos miembros del Partido Popular-Extremadura Unida, que consideran viable el proyecto, tras la comprobación, mediante los informes favorables de los técnicos, de su tramitación por los cauces legales, y el voto en contra del miembro de Saucedilla Independiente, en base a lo anteriormente expuesto, y por tanto, por mayoría absoluta legal, acuerda:

Primero. Aprobar definitivamente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 135.1.b) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, el Programa de Ejecución de la transformación urbanizadora en la unidad de actuación comprendida en la modificación puntual número 2 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU) de Saucedilla presentado en este Ayuntamiento, con entrada en este Registro el día 21 de septiembre de 2012, por la empresa Obras y Contratas Jaranda, SL, con CIF: B10403129, integrado por la Alternativa Técnica, Propuesta de Convenio Urbanístico, Proposición Jurídico-Económica y Proyecto Técnico de Urbanización y Parcelación, que consta de Memoria, Planos, Mediciones y Presupuesto y Pliego de Condiciones, redactado por la arquitecta D.<sup>a</sup> Ana Iglesias González.



Segundo. Adjudicar definitivamente el Programa de Ejecución de la transformación urbanizadora en la unidad de actuación comprendida en la modificación puntual número 2 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU) de Saucedilla, reseñado en el apartado primero, a favor de la empresa Obras y Contratas Jaranda, SL, con CIF: B10403129, integrado por la Alternativa Técnica, Propuesta de Convenio Urbanístico, Proposición Jurídico-Económica, Proyecto Técnico de Urbanización y Parcelación, que consta de Memoria, Planos, Mediciones y Presupuesto y Pliego de Condiciones, redactado por la arquitecta D.ª Ana Iglesias González.

Tercero. Dar traslado a la Comunidad Autónoma de Extremadura de la aprobación y adjudicación del Programa de Ejecución antes descrito, a los efectos de su presentación en el Registro de Programas de Ejecución y Agrupaciones de Interés Urbanístico, según lo establecido en los artículos 135.7 y 137.2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Cuarto. Publicar, cuando proceda, el acuerdo de aprobación y adjudicación definitivas del Programa de Ejecución susodicho en el Diario Oficial de Extremadura y en el Periódico Extremadura, en cumplimiento de los artículos 135.8 y 137.2 de la misma Ley.

Quinto. Dar traslado de este acuerdo a Obras y Contratas Jaranda, SL, a los efectos pertinentes».

Este acuerdo se publica a los efectos establecidos en el artículo 137.2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Saucedilla, a 29 de octubre de 2012. El Alcalde, URBANO GARCÍA DÍAZ.