



AYUNTAMIENTO DE MIAJADAS

ANUNCIO de 30 de agosto de 2021 sobre declaración de viabilidad. (2021081173)

Con objeto de dar cumplimiento al artículo 95 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, se anuncia que el Alcalde del Ayuntamiento de Miajadas, provincia de Cáceres, ha adoptado en fecha 26 de agosto de 2021 la siguiente:

RESOLUCIÓN

Visto escrito de consulta de viabilidad urbanística AR_SU.NC.002-UA_I.2, formulada por Alejandro Santos Díaz, en representación de la mercantil Nestlé España, SA, con registro de entrada n.º 2021/3637, de fecha 3 de junio de 2021.

Visto informe técnico de fecha 24 de agosto de 2021, cuyo contenido se transcribe:

I. Antecedentes.

Actualmente el municipio de Miajadas cuenta con Plan General Municipal (PGM), aprobado definitivamente, por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 21 de diciembre de 2020 y publicado en el Diario Oficial de Extremadura (DOE) n.º 28, de 11 de febrero de 2021.

En dicho Plan General Municipal se delimita una Unidad de Actuación de Suelo Urbano No Consolidado, para los terrenos objeto de la presente consulta de viabilidad, denominada SU_NC_I.2, perteneciente al área de reparto AR_SU.NC_002.

II. Consulta de viabilidad.

Con fecha 3 de junio de 2021 y número de registro 3167 se ha presentado en el Registro General de este Ayuntamiento, por parte de Don Alejandro Santos Díaz actuando como técnico redactor de la consulta de viabilidad y en representación de Nestlé España, SL, consulta previa sobre la procedencia de la viabilidad de la actuación de transformación urbanística de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación SU.NC_I.2.

De acuerdo a la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, de acuerdo al artículo 95:

“1. Los particulares podrán formular al Ayuntamiento consulta sobre la viabilidad de la actuación de transformación urbanística de un sector o una unidad de actuación integral.



En la solicitud de consulta se especificarán, al menos, la propuesta del sector afectado, la delimitación de la unidad de actuación integral, los plazos indicativos, régimen y sistema de ejecución y cualificación técnica de los consultantes”

El Ayuntamiento de acuerdo al artículo 95.3, valorará los aspectos especificados en la consulta, declarando su viabilidad o su inviabilidad en el plazo de dos meses, debiendo publicarse en el Diario Oficial de Extremadura y en la sede electrónica del Ayuntamiento o de la Consejería competente, según su caso.

En el caso de declarar su viabilidad el Ayuntamiento deberá fijar el sistema de ejecución, de acuerdo a los criterios del artículo 96.2 de la Ley 11/2018, pudiendo ser el mismo de gestión directa, cooperación o expropiación, o de gestión indirecta, compensación o concertación.

La determinación del sistema de compensación, implica que los propietarios constituidos en agrupación de interés urbanístico tienen que presentar el correspondiente Programa de Ejecución junto con la restante documentación técnica, garantías y compromisos económicos para asegurar el completo desarrollo de la actuación, todo ello en el plazo de dos meses a contar desde la publicación del acuerdo de determinación de dicho sistema de ejecución. Dicho plazo, podrá ampliarse, excepcionalmente, por una sola vez y por un periodo no superior a un mes, siempre que así lo soliciten los propietarios antes de la finalización del plazo inicial. Transcurrido este plazo y su prórroga, sin su presentación en tiempo y forma, el procedimiento se entiende paralizado por causa imputable a las personas interesadas, a los efectos de poder acordar la caducidad del mismo en los términos previstos en la legislación reguladora del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas.

De acuerdo al artículo 99 de la Ley 11/2018, en el sistema de compensación en el caso de ser una persona propietaria única no existe la necesidad de constituirse como agrupación de interés urbanístico, pero sí aportar los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y realizar a su costa la urbanización en los términos y condiciones establecidos en el Programa de Ejecución aprobado, asumiendo la condición de agente urbanizador.

El objetivo y función, contenido funcional, contenido documental, iniciativa, tramitación y causas de resolución de los Programas de Ejecución se encuentra regulado en el Capítulo 5, Sección 1, artículo 109, 110, 111, 112, 113 y 114, de la Ley 11/2018.

En relación a lo anterior:

1. La consulta de viabilidad la presenta Nestlé, SL, como propietaria única de los terrenos incluidos en el SU.NC_I.2, de acuerdo a copia de escritura adjunta a la misma.



2. Al tratarse de propietario única no es necesario la constitución como agrupación de interés urbanístico de acuerdo al artículo 99 de la Ley 11/2018.
3. La delimitación propuesta por los propietarios coincide con la del Plan General Municipal vigente.
4. Los propietarios proponen como sistema de actuación el de compensación.
5. En cuanto a los plazos para la total finalización de la obra urbanizadora, se proponen dos años para el inicio de la ejecución de la urbanización, y cinco años para la conclusión desde su inicio.
6. Acredita la cualificación del consultante para hacer frente a la labor urbanizadora indicando que para la redacción de la consulta previa se ha contado con la asistencia técnica del arquitecto Alejandro Santos Díaz.

III. Propuesta técnica.

En relación a todo lo anterior el arquitecto que suscribe hace la siguiente propuesta de acuerdo para que, si se estima acertada, se traslade para su aprobación por resolución del Sr. Alcalde:

1. Respecto a la viabilidad de la actuación urbanizadora, se considera adecuado para futuras ampliaciones de las instalaciones industriales de la empresa propietaria de la misma; por lo que se propone declarar la viabilidad y determinar el sistema de compensación como sistema de actuación.
2. Respecto al ámbito de actuación es correcto el que se propone, por ser coincidente con el delimitado en el Plan General Municipal.
3. En el caso de la consulta de viabilidad es redactada por el arquitecto Alejandro Santos Díaz, arquitecto con experiencia y solvencia en el campo de la edificación y urbanismo, se aporta compromiso por parte de la propiedad de contar con sus servicios en las siguientes fases del desarrollo de la unidad de actuación.

Lo que comunico para su conocimiento y efectos.

Examinada la documentación que acompaña, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.s de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y artículo 95.3 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura,



RESUELVO

Primero. Declarar la viabilidad de la consulta formulada por Alejandro Santos Díaz, en representación de la mercantil Nestlé España, SA, sobre la procedencia de la viabilidad de la actuación de transformación urbanística de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación SU.NC_I.2.

Segundo. Publicar, de conformidad con el artículo 95.3 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, la presente resolución en el Diario oficial de Extremadura y en la Sede Electrónica del Ayuntamiento sita en:

<https://sedemiajadas.eadministracion.es/PortalCiudadano/Menu/wfrBienvenida.aspx?param=MTAmMTIx&BORDE=S>

Miajadas, 30 de agosto de 2021. El Alcalde-Presidente, ANTONIO DÍAZ ALÍAS.

• • •

