



AYUNTAMIENTO DE MEMBRÍO

ANUNCIO de 1 de diciembre de 2022 sobre consulta previa de determinación del Sistema de Ejecución. (2022082027)

Vista la solicitud formulada por Don Pablo y Manuel Acuña Malpartida, en su condición de propietario único de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación " Zona M3 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Membrío, sobre la viabilidad de la actuación de transformación urbanística, en la que:

- a) Se especifica la Unidad Integral de Actuación por referencia al PDSUM, en el que figura la misma con la denominación de "Zona M3", en la que se realizará la actuación sistemática de nueva urbanización a fin de la generación de nuevo suelo urbanizado en forma de solares.
- b) Se fija el plazo indicativo, de dos años, para la total ejecución de la actuación a contar desde la declaración de viabilidad por el Ayuntamiento, y de 3 meses para la presentación de los documentos jurídicos urbanísticos: Programa de Ejecución como instrumento de gestión urbanística que identifique y organiza la concreta actuación sistemática de nueva urbanización que contendrá los siguientes documentos:
 - b.1) Propuesta Técnica en la que se exprese la asunción de la ordenación detallada incluida en el PDSUM y el anteproyecto de urbanización.
 - b.2) Propuesta de Convenio Urbanístico a suscribir entre el propietario único de los terrenos y agente urbanizador y el Ayuntamiento de Membrío.
- c) Proposición del Sistema de Compensación en Régimen de Gestión Indirecta de la Ejecución del Planeamiento, al contar el propietario único con el 100% de la superficie de la Unidad de Actuación.
- d) Cualificación Técnica de los consultantes.

Los consultantes expresan en el escrito de consulta la relación de medios y equipos técnicos y profesionales encargados del desarrollo de los documentos jurídicos-urbanísticos con indicación de su cualificación y experiencia y estos son:

- d.1) La Empresa constructora local que ejecutará materialmente las Obras de Urbanización será "Construcciones Rodriguez Mogedano, SL," domiciliada en Membrío, Avenida del Emigrante,30, que cuenta con solvencia técnica, económica y financiera.



- d.2) Los documentos jurídicos-urbanísticos serán redactados por el arquitecto Don Fernando Acuña Batalla, el cual ha sido redactor de las Modificaciones Puntuales del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Membrío y que cuenta con cualificación y experiencia

Visto el informe de la Secretaría-Intervención sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir en la resolución del expediente.

Visto en Informe del Técnico Municipal en el que se fijan los criterios y las bases orientativas de la programación para la ejecución de la actuación de nueva urbanización.

Y en ejercicio de las competencias que me atribuye el artículo 21,1,f) de la Ley 7/1985, de 14 de abril, de Bases de Régimen Local valorando los aspectos especificados en la consulta, detallados en los apartados anteriores y en los informes emitidos,

RESUELVO:

Primero. Declarar la viabilidad de la actuación de transformación urbanística de la unidad de actuación integral denominada " Zona M3 " del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Membrío formulada por Don Pablo y Manuel Acuña Malpartida en la consulta urbanística para realizar una actuación sistemática de nueva urbanización a fin de la generación de nuevo suelo urbanizado en forma de solares.

Segundo. Determinar como Régimen de Gestión de la actividad de ejecución del planeamiento para la actuación sistemática de nueva urbanización el Régimen de Compensación, de gestión indirecta de la unidad en el que el propietario único de los terrenos, aporta el terreno de cesión obligatoria y gratuita y realiza a su costa la urbanización en los términos y condiciones establecidos en el Programa de Ejecución aprobado.

Tercero. Se fijan los siguientes criterios y bases orientativas para el desarrollo de la actuación que se incorporarán al Programa de Ejecución:

a) De La red viaria y su conexión con la de su entorno:

- a.1) El nuevo vial enlaza la Carretera de Carbajo CV-127 con la Carretera de Alcántara EX-117 ; siendo este el sentido de la circulación.
- a.2) Calzada: Pavimento de 20 cm de hormigón semipulido HM-20 armado con mallazo, con juntas de dilatación cada 10 metros sobre base de zahorra compactada de 15 cm de espesor.
- a.3) Aceras : Al mismo nivel de la Calzada con bordillo y de diferenciación con pavimento de loseta antideslizante de color asentada con mortero sobre 10 cm de hormigón HM-20.



En las zonas de vado personal coincidiendo con los pasos de cebra se colocará una loseta de diferente color y textura, de acuerdo a la forma determinada en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Extremadura.

b) Las redes de abastecimiento, evacuación y depuración de aguas, con señalamiento de su punto de conexión con las redes existentes y de vertido:

b.1) La red abastecimiento de la Unidad de Actuación se realizará con tubo de polietileno reticulado de alta densidad de presión nominal 10 atmósferas; discurrirá por debajo de las aceras del vial y conectará con la Red General de Abastecimiento de 125 mm de diámetro establecida en la Avenida del Emigrante donde existe caudal y presión suficiente, estableciéndose la recirculación para evitar puntos de no retorno.

La red dará servicio además a hidratantes, (que se deberán contemplar en el Proyecto de Urbanización establecidos conforme a la normativa) y a la red de riego y al sistema de goteo para los árboles.

b.2) La red de saneamiento se realizará en PVC de 315 mm de diámetro , con junta elástica, ubicándose en el eje de la calzada a una profundidad mínima de 1,00 m conexionándose por la Red General establecida en la Avenida del Emigrante.

Dispondrá de los siguientes elementos:

- Pozos de Registro visitables que se situarán en los cambios de dirección en las alineaciones rectas a distancias no superiores a 50,00 m.
- Sumideros uno por cada pozo, dispuestos en el lado de la calle que garanticen la recogida de aguas pluviales.
- Acometidas a las parcelas mediante conductos de 250 mm de diámetro que finalizarán en una arqueta registrable.

c) La red de alumbrado público, características de luminarias y lámparas, con señalamiento de su punto de conexión con las redes existentes, en su caso.

c.1) Las canalizaciones de la red de alumbrado público se realizarán con tubo de polietileno rojo de 90 mm de doble pared sobre cama de arena de río, soterrada bajo una de las aceras, que dará servicio a las luminarias a instalar a una distancia de 10 metros.



- c.2) Las luminarias serán farolas tipo villa con lámpara de leds y se colocarán cada 10 m aproximadamente en una lado de la calzada. Los Báculos se anclarán a una zapata de hormigón en masa de HM-20.
- c.3) El suministro de electricidad a la Red de Alumbrado Público y al resto de las futuras viviendas se realizará desde una infraestructura externa a la Unidad de Actuación: Proyecto de Línea Eléctrica de Baja Tensión Subterránea que debe arrancar desde el Centro de Transformación a la Intemperie situado en calle sin denominación en las proximidades del Hostal de Membrío hasta la unidad de actuación. Actualmente existe un Proyecto Técnico de Red subterránea de baja tensión para suministro a una vivienda unifamiliar a ubicar en la parcela completa segregada no sujeta a división , resultando que en ejecución del mismo se ha realizado el cruzamiento de la Carretera EX-117 de Membrío a Alcántara y de la Avenida del Emigrante.
- d) La red de suministro de energía eléctrica y telecomunicaciones, con señalamiento de su punto de conexión con las redes existentes, en su caso.
- d.1) La red de suministro de energía eléctrica es una infraestructura externa a la unidad que debe integrar el Proyecto de urbanización para suministro del Alumbrado Público existente en la unidad y para el resto de viviendas que pudieran establecerse.
- d.2) La Infraestructura de la Red de Telefonía discurre bajo una de las aceras de la Avenida del Emigrante. Las instalaciones que se proyecten deben dar servicio a los solares con frente al vial, instalándose una arqueta por cada portal que formará parte de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones requeridas por Telefónica España, SAU, debiendo estar preparadas para albergar la fibra óptica.
- e) Determinar los elementos y características de la urbanización y mobiliario urbano, con arreglo, en su caso, a los criterios de normalización que para ellos se encuentren establecidos, jardinería y arbolado, en su caso.
- e.1) Situándose las aceras al mismo nivel de la calzada, por accesibilidad universal, no parece razonable la colocación de mobiliario urbano, tales como bancos por la posible colisión de vehículos al no disponer de bordillos
- e.2) Jardinería y arbolado: deberán realizarse la plantación de 10 unidades de árboles tipo Almez en la Zonas Verdes delimitadas de la unidad de Actuación.
- f) Señalar los plazos máximos para presentar todos los documentos técnicos y jurídicos necesarios para la programación, así como los de inicio de las obras, terminación de las mismas y, en su caso, de las de edificación.



Dos años, para la total ejecución de la actuación a contar desde la declaración de viabilidad por el Ayuntamiento, y de 3 meses para la presentación de los documentos jurídicos urbanísticos: Programa de Ejecución como instrumento de gestión urbanística que identifique y organiza la concreta actuación sistemática de nueva urbanización.

g) Los usos serán los establecidos en la Ordenanza número 2 aplicable a la Zona M3, con un fondo máximo edificable de 12 m y una edificabilidad máxima de 1608,00 m² por planta con un máximo de dos plantas.

h) Señalización del sentido único del vial y propuesta de nombre de la misma.

Cuarto. Se establecen los plazos señalados por los promotores para presentar los documentos técnicos y jurídicos necesarios para la programación, así como los de inicio de las obras de urbanización, y en su caso, de las de edificación:

a) Tres meses para la presentación de los documentos jurídico urbanísticos: Programa de Ejecución como instrumento de gestión urbanística que identifique y organice la actuación sistemática de nueva urbanización que contendrá los siguiente documentos, conforme al artículo 133 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre , por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura:

a.1) Propuesta Técnica en la que se exprese la asunción de la ordenación detallada que podrá venir integrada en el Proyecto de Urbanización.

a.2) Propuesta de Convenio Urbanístico, a suscribir entre los promotores en su condición de agente urbanizador y el Ayuntamiento de Membrío en el que se harán constar los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones.

b) Dos años para la total ejecución de la unidad de actuación, a contar desde la declaración de viabilidad por el Ayuntamiento de Membrío.

Quinto. Cualificación Técnica y experiencia profesional.

Los consultantes expresan en el escrito de consulta la relación de medios y equipos técnicos y profesionales encargados del desarrollo de los documentos jurídicos-urbanísticos con indicación de su cualificación y experiencia y estos son:

1) La Empresa constructora local que ejecutará materialmente las Obras de Urbanización será "Construcciones Rodriguez Mogedano, SL" domiciliada en Membrío, Avenida del Emigrante,30, que cuenta con solvencia técnica, económica y financiera.



- 2) Los documentos jurídicos-urbanísticos serán redactados por el arquitecto Don Fernando Acuña Batalla, el cual ha sido redactor de las Modificaciones Puntuales del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Membrío y que cuenta con cualificación y experiencia.

Sexto. La Resolución deberá publicarse en el Diario Oficial de Extremadura y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Membrío (* www.membrío.es)

Séptimo. Notificar la presente resolución a los promotores.

Membrío, 1 de diciembre de 2022. El Alcalde-Presidente, VICENTE NEVADO TORINOS.

• • •

