



ANUNCIO de 2 de marzo de 2023 sobre aprobación inicial del proyecto de reparcelación de la actuación de transformación urbanística en la Unidad de Actuación de suelo urbano no consolidado SU.NC I.1 por la Agrupación de Interés Urbanístico "UA-I.1". (2023080444)

Que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 24 de febrero de 2023 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo que se extracta:

"5. APROBACIÓN, INICIALMENTE, DE PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE AC-TUACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SU.NC I1 POR LA AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "UA_ I.1".

Visto el Programa de ejecución urbanística de la actuación de transformación urbanística la Unidad de Actuación de Suelo Urbano No Consolidado denominada SU_NC_I.1, perteneciente al área de reparto AR_SU.NC_002, presentado por en nombre de D. Josep María Pelegrí Aixut, con CIF 40886750H, calidad de secretario de la Agrupación de Interés Urbanístico "U.A.-I.1".

Resultando que con fecha 06-09-2022 se ha informado favorablemente por los Servicios técnicos su aprobación.

Considerando que el artículo 109 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura establece el concepto y ámbito del Programa de Ejecución, y que éstos aspectos se informan favorablemente por los Servicios técnicos en el programa de ejecución de la actuación de transformación urbanística la Unidad de Actuación de Suelo Urbano No Consolidado SU_NC_I.1, perteneciente al área de reparto AR_SU.NC_002.

Considerando que el artículo 110 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura establece el contenido funcional del Programa de Ejecución, y que según los Servicios técnicos el Programa de ejecución de la actuación de transformación urbanística la Unidad de Actuación de Suelo Urbano No Consolidado SU_NC_I.1, perteneciente al área de reparto AR_SU.NC_002, se ajusta a dicho contenido.

Considerando que el artículo 111 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura establece el Contenido documental del Programa de Ejecución, y habiéndose informado por los Servicios técnicos que el Programa de ejecución de la actuación de transformación urbanística la Unidad de Actuación de Suelo Urbano No Consolidado SU_NC_I.1, perteneciente al área de reparto AR_SU.NC_002, se ajusta a dicho contenido.

Considerando que el artículo 112 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura establece quienes pueden tomar la iniciativa



del Programa de Ejecución, y que el presente se ha presentado por D. Josep María Pelegrí Aixut, con CIF 40886750H, calidad de secretario de la Agrupación de Interés Urbanístico "U.A.-I.1", de la actuación de transformación urbanística la Unidad de Actuación de Suelo Urbano No Consolidado SU_NC_I.1, perteneciente al área de reparto AR_SU.NC_002, ajustándose a este precepto.

Considerando que el Programa de Ejecución incluye dentro de su contenido, entre otros documentos, la aprobación de un Plan Parcial para la zona afectada, de acuerdo con el DECRETO 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, en su art. 64.7.f) atribuye la competencia para su aprobación definitiva al Pleno y por ende debemos entender que también le corresponde la de aprobación inicial (a pesar de que el Decreto autonómico no lo concreta en este caso).

Considerando que el artículo 113 en relación con la disposición transitoria decimoquinta de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura establece el procedimiento de tramitación de programas de ejecución, hasta la entrada en vigor del reglamento al que se refiere el artículo 113 de la presente ley, la tramitación para los programas de ejecución a desarrollar en régimen de gestión indirecta, será la siguiente:

- a) Aprobación inicial, por el órgano municipal competente (Pleno).
- b) Notificación a las personas propietarias y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad y, en caso de fincas no inmatriculadas, a las personas titulares que consten en el Catastro.
- c) Información pública por periodo no inferior a 1 mes, mediante publicación en sede electrónica y Diario Oficial de Extremadura.
- d) Aprobación definitiva por el Pleno, publicación en sede electrónica y Diario Oficial de Extremadura y remisión para su inscripción en el Registro Único de Urbanismo.
- e) Notificación de la adjudicación mediante suscripción del convenio urbanístico.

Considerando que han sido evacuados los informes sectoriales preceptivos, todos ellos favorables a la actuación objeto de transformación urbanística incluida en el presente Programa de Ejecución.

Considerando que durante el trámite de información pública no se han emitido alegaciones por persona interesada, como así consta en certificado de fecha 24/10/2022.



A la vista del proyecto de reparcelación voluntaria presentada en este Ayuntamiento por los propietarios afectados, con fecha 16/02/2023.

A la vista del informe del área técnica de fecha 17/02/2023, que da el visto bueno a la aprobación inicial del proyecto de reparcelación presentado.

El Pleno Corporativo, por unanimidad de los miembros presentes (12 miembros presentes, de los 13 miembros legales) acuerda:

Primero. Aprobar inicialmente el proyecto de reparcelación que afecta a la unidad de actuación descrita.

Segundo. Someter el proyecto a información pública por el plazo de veinte días mediante anuncio en el Diario Oficial de Extremadura, encontrándose asimismo a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

Durante el período de información pública, quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, a los efectos de que se presenten las alegaciones y sugerencias que se consideren pertinentes.

Tercero. Dar audiencia por el mismo plazo a las personas propietarias y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad con citación personal, a efectos de que presenten las alegaciones que estimen convenientes.

Cuarto. Suspender el otorgamiento de licencias el otorgamiento de licencias urbanísticas, en el ámbito de la unidad de actuación que tenga por objeto, hasta que sea firme en vía administrativa la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

Quinto. De conformidad con la estipulación 4 del Convenio Urbanístico, integrante del Programa de Ejecución, las partes integrantes de la Agrupación de Interés Urbanístico, acuerdan:

- Que la sociedad Iberian Smart Financial Agro SL (ISFA) (en adelante la sociedad), asume íntegramente la totalidad de los costes de urbanización en los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación de Suelo Urbano No Consolidado SU.NC_I.1 del PGM de Miajadas.
 - Los costes de urbanización que corresponden al Ayuntamiento serán asumidos por la sociedad mediante sustitución con entrega de suelo procedente del 10% de cesiones obligatorias (C1).
 - La parcela C1 que le corresponde al Ayuntamiento en concepto de cesiones obligatorias equivalente a un 10% del aprovechamiento lucrativo del ámbito de actuación, presenta las siguientes características:
 - Superficie: 11.696,47 m².



- Valor: 193.748,50 €.
 - Costes de urbanización corresponden a esta parcela: 0,00 €.
 - Esta parcela C1 tiene, de conformidad con el art. 134 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (en adelante LOTUS), la consideración de bienes integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo. Este bien, así como los recursos económicos procedentes de su sustitución en metálico, estarán afectados a su destino específico de uso de interés social con fines urbanístico (art. 136.4 LOTUS), entendiéndose por tal, cualquier finalidad relacionada con la conservación, mantenimiento, ampliación o regeneración del suelo con fines industriales del municipio.
 - Que, liquidados los costes de urbanización totales, el importe de la parcela C1 será sustituida por su importe económico, a favor del Ayuntamiento de Miajadas, respetando en todo caso los fines futuros expresados en el apartado anterior, para lo que dicho importe deberá ser registrado en el Patrimonio Municipal de Suelo con dicha afectación específica.
- Que tras la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, el Ayuntamiento resultará ser propietario de parcela (A2) con las siguientes características:
- Superficie: 11.235,06 m².
 - Valor: 186.105,27 €.
 - Costes de urbanización corresponden a esta parcela: 98.128,63 €.
 - Bien de carácter patrimonial no afectado por limitaciones urbanísticas”.

Miajadas, 2 de marzo de 2023. El Alcalde-Presidente, ANTONIO DÍAZ ALIAS.