



ANUNCIO de 9 de marzo de 2023 sobre aprobación inicial del programa de reparcelación del sector de suelo urbanizable S.UB_T.1 por la Agrupación de Interés del Sector 9.1 (ahora S.UB_T1 del Plan General Municipal de Miajadas). (2023080487)

Que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 2 de marzo de 2023 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo que se extracta:

2. APROBACIÓN, INICIALMENTE, DE PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN SECTOR S.UB_T1.

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 el sector de suelo urbanizable S.UB_T.1 en sustitución del Sector 9.1 de las Normas Subsidiarias.

En sesión extraordinaria del Pleno Municipal de fecha 22 de diciembre de 2008 se aprueba definitivamente el Programa de Ejecución, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación del Sector S-9.1 de las NN.SS. de Miajadas, siendo el anuncio de dicha aprobación publicado en DOE n.º 34, de 19 de febrero de 2009.

Con fecha 23 de abril de 2010 se procede a la firma del Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Miajadas y la Agrupación de Interés Urbanístico S-9.1 Miajadas para el desarrollo urbanístico de los terrenos de suelo urbanizable del Sector S-9.1, de acuerdo al Programa de Ejecución, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización del Sector S-9.1 presentados y aprobados definitivamente por el Ayuntamiento de Miajadas.

Actualmente se encuentra sin ejecutarse las obras de urbanización de los terrenos incluidos en el ámbito de sector de suelo urbanizable S.UB_T.1, para el cual no se ha solicitado la caducidad ni el Ayuntamiento ha tramitado la caducidad del mismo por incumplimiento del convenio urbanístico.

Por lo que no se han producido las cesiones correspondientes de terrenos para dotaciones y zonas verdes previstas en el Programa de Ejecución.

Con fecha 30 de junio de 2022 se presenta por la Agrupación de Interés Urbanístico del Sector 9.1, la renuncia / desistimiento del Programa de Ejecución, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación del Sector S-9.1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de



Miajadas, de acuerdo al acuerdo adoptado en la Asamblea General Extraordinaria de la Agrupación de Interés Urbanístico del Sector S-9.1 celebrada el 28 de junio de 2020.

Con fecha 30 de junio de 2022 se presenta por la Agrupación de Interés Urbanístico del Sector 9.1, sustitución y formulación del Programa de Ejecución, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación del sector de suelo urbanizable S.UB_T.1 del Plan General Municipal de Miajadas, de acuerdo al acuerdo adoptado en la Asamblea General Extraordinaria de la Agrupación de Interés Urbanístico del Sector S-9.1 celebrada el 28 de junio de 2020.

Con fecha 30 de junio de 2022 y número de registro 4057 se ha presentado en el Registro General de este Ayuntamiento, se ha presentado por D.ª María Isabel Serra Herrero, con NIF 44.204.877G, en representación y como presidenta de la Agrupación de Interés Urbanístico del Sector 9.1 (ahora S.UB_T1 del PGM de Miajadas), el Programa de Ejecución, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación del sector de suelo urbanizable S.UB_T.1 del Plan General Municipal de Miajadas.

Con fecha 4 de enero de 2023 y número de registro 2023/15-16-18-19-22-23 se ha presentado en el Registro General de este Ayuntamiento, por D.ª María Isabel Serra Herrero, con NIF 44.204.877G, en representación y como presidenta de la Agrupación de Interés Urbanístico del Sector 9.1 (ahora S.UB_T1 del PGM de Miajadas), el Programa de Ejecución, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación del sector de suelo urbanizable S.UB_T.1 del Plan General Municipal de Miajadas. Documentación de subsanación de las deficiencias indicadas en el informe del técnico de 21 de octubre de 2022.

Contenido y tramitación.

El Programa de Ejecución presentado se compone de los siguientes documentos:

1. Propuesta Técnica.
 - a. Asunción de la ordenación propuesta por el PGM.
2. Proyecto de Urbanización.
3. Proposición Jurídico-Económica.
4. Propuesta de Convenio.
5. Documentos Anexos.
 - a. Escritura de constitución de la AIU Sector S-9.1 Miajadas (actual S.UB_T.1 PGM).
 - b. Inscripción de la AIU Sector S-9.1 Miajadas (actual S.UB_T.1 PGM).



En los artículos 110 y 111 de Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, se regula el contenido funcional y documental respectivamente del Programa de Ejecución.

En relación al Programa de Ejecución y los documentos que lo componen y en relación a los artículos anteriores indicar lo siguiente:

Contenido funcional del Programa de Ejecución (artículo 110 Ley 11/2018, LOTUS Extremadura):

- a) El programa de ejecución incluye proyecto de urbanización, describiendo las obras con el grado de detalle que corresponde a dicho documento.
- b) El convenio urbanístico establece el plazo total de ejecución de la actuación así como las condiciones de vigencia, caducidad y resolución.
- c) No se presenta garantía para el cumplimiento de sus previsiones, de acuerdo al régimen de gestión indirecta mediante una garantía financiera o real, prestada y mantenida por quién actúe como agente urbanizador, por un importe igual al 7% del coste de las obras de urbanización, excluidos los impuestos, mediante cualquiera de las formas permitidas por la legislación reguladora de la contratación del sector público.

Contenido documental del Programa de Ejecución (artículo 111 Ley 11/2018, LOTUS Extremadura):

1. Propuesta Técnica. El Programa de Ejecución, incluye Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, ya que como se indicaba en la consulta de viabilidad se modificaba la ordenación detallada propuesta en el Plan General Municipal.
2. Se incluye proposición jurídico-económica.
3. Se incluye propuesta de convenio urbanístico.
4. El Programa de Ejecución incluye el Proyecto de Reparcelación.

El proyecto de reparcelación es conforme con los criterios para la reparcelación de la legislación autonómica de aplicación, y su contenido responde al regulado en dicha legislación.

El presente Programa de Ejecución desarrolla una unidad de actuación de Suelo Urbanizable del PGM de Miajadas aprobado definitivamente en diciembre de 2021, por lo que en su tramitación urbanística y ambiental ha sido sometido a la emisión de informes sectoriales de las diferentes administraciones, organismos y asociaciones.



De acuerdo con el artículo 73 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en los que se establece el ámbito de aplicación de la Evaluación de impacto ambiental simplificada, se encuentran los proyectos comprendidos en el Anexo V de dicha ley entre los que se incluyen en el Grupo 7 los proyectos de infraestructuras que comprendan proyecto de urbanización de polígonos industriales.

Con fecha 2 de noviembre de 2022 se remite el Estudio de Impacto Ambiental Simplificado del Programa de Ejecución, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación del Sector S.UB_T.1 del PGM al Servicio de Prevención y Calidad Ambiental de la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de Extremadura, para su correspondiente tramitación ambiental.

Con fecha 16 de enero de 2023 se presenta nueva documentación del Estudio de Impacto Ambiental Simplificado relativa a subsanaciones requeridas por Servicio de Prevención y Calidad Ambiental de la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de Extremadura, siendo las mismas remitidas por el Ayuntamiento de Miajadas con fecha 24 de enero de 2023.

Por todo lo expuesto anteriormente, y supervisado el Programa de Ejecución y el Proyecto de Reparcelación del Suelo Urbanizable del sector S.UB_T.1 (informe técnico de 23/02/2023) se considera que no existe impedimento alguno para ser sometido aquél a su aprobación inicial y someterse a exposición pública de acuerdo a la legislación urbanística vigente.

En su virtud y en el ejercicio de las competencias atribuidas al Pleno en el artículo 22.2.q) de la ley 7/85 de 2 de abril en relación con los artículos 113 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y 64.7.f) del 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.

El pleno por unanimidad de los miembros asistentes, adopta el siguiente acuerdo que se extracta:

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.

Miajadas, 9 de marzo de 2023. El Alcalde-Presidente, ANTONIO DÍAZ ALIAS.