

**PROGRAMA DE  
EJECUCIÓN DE LA UA-9 DE  
LAS NN.SS. DE MIAJADAS**

# **MEMORIA**

**FORMULA:**

**AGRUPACIÓN DE INTERÉS  
URBANÍSTICO “NUESTRA SEÑORA  
DE LOS ÁNGELES”**

## 1. Ámbito de actuación

El Ámbito espacial del presente Programa de Ejecución es el de la Unidad de Actuación nº 9 (UA-9) de las Normas Subsidiarias Municipales de Miajadas.

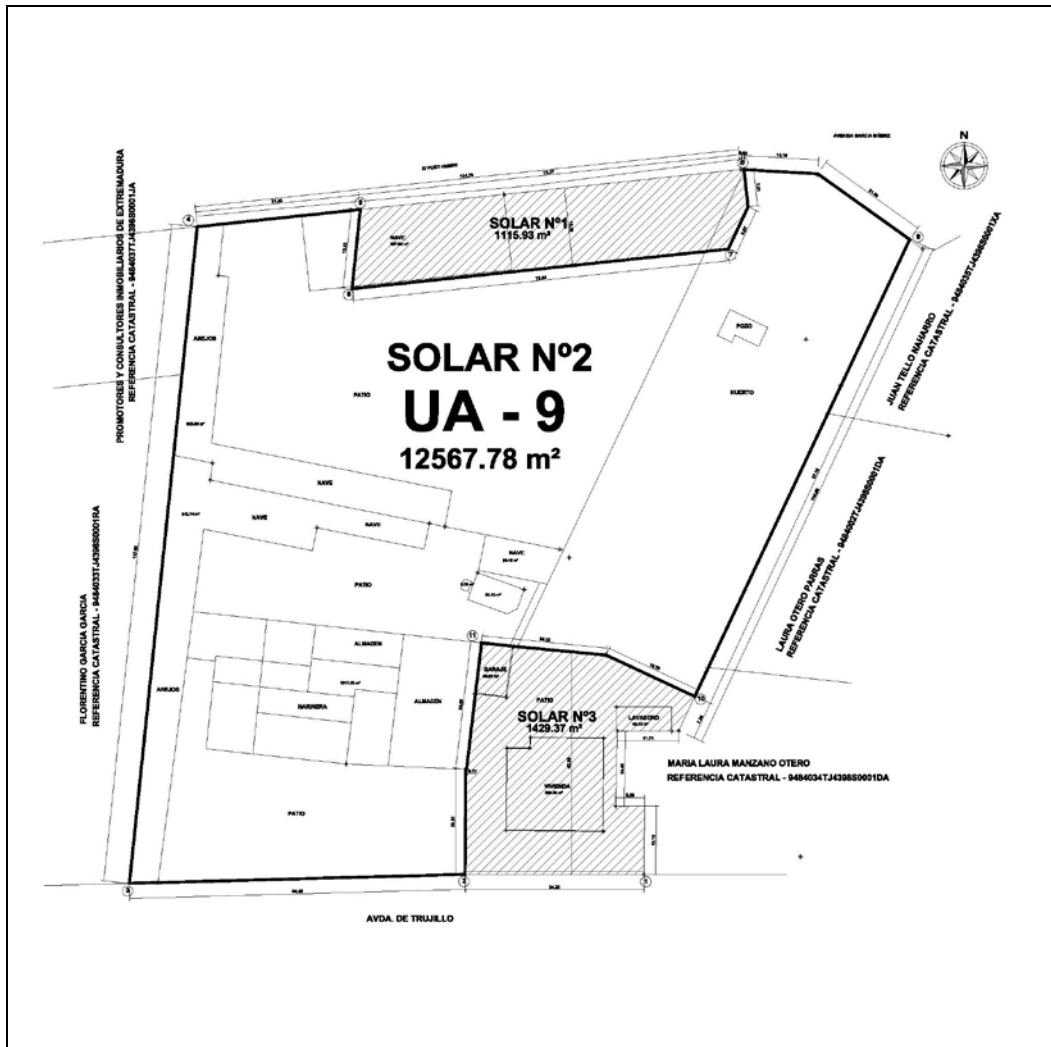
Sobre el ámbito de la UA-9 existe un Plan Especial de Reforma Interior (PERI) aprobado definitivamente el cual incluye la ordenación detallada exigida por la LSOTEX.

Esta ordenación detallada, así como el ámbito de actuación se asumen completamente, por lo que la presente Consulta no contempla ninguna propuesta de alternativa a la misma.



Ámbito de la UA-9 y zonificación establecida en el PERI

## 2. Descripción de la parcela UA-9 coincidente con el ámbito de la UA-9



- a) Propietarios:
  - Doña María Inocencia Alarcón Mena (usufructo universal vitalicio).
  - Doña María Inocencia Otero Alarcón (tercera e igual parte indivisa)
  - Doña Rosa María Otero Alarcón (tercera e igual parte indivisa)
  - Don Antonio Eugenio Otero Alarcón (tercera e igual parte indivisa)
- b) Título:
  - Escritura de agrupación y división material nº 194 de 14 de febrero de 2008.
- c) Cargas:

Sin Cargas

d) Descripción según escritura:

“Grupo de edificios, destinado a fábrica de harinas, dependencias y terrenos adjuntos, sito en esta Villa, y en su Avenida de Trujillo, señalado con el número ciento veintitrés de gobierno, de una extensión superficial real de doce mil quinientos sesenta y siete metros y setenta y ocho decímetros cuadrados”.

e) Fachadas:

Frente a la Avenida de Trujillo de 64,40 m.

Frentes a la calle Pozo Hondo de 31.43 m. y 14,16 m.

Frente a la Avenida García Siñériz de 21,69 m.

f) Denominación parcela:

Según licencia municipal de agrupación/segregación: Solar nº 2 UA-9, en adelante parcela UA-9.

g) Superficie:

12.567,78 m<sup>2</sup>

h) Linderos:

Norte con calle Pozo Hondo, Avenida García Siñériz (fachadas) y solar nº 1 (medianera).

Sur con Avenida de Trujillo (fachada) y solar nº 3 (medianera).

Este con solar nº 3, solares de María Laura Manzano Otero, Laura Otero Parras y Juan Tello Naharro (medianera).

Oeste. Con solares de Florentino García García y Promotores y Consultores Inmobiliarios de Extremadura (medianera).

i) Inscripción:

Pendiente de inscripción

### **3. Antecedentes**

---

La Agrupación de Interés Urbanístico “Nuestra Señora de los Ángeles” de la UA-9 se constituye en escritura pública de fecha 21 de febrero de 2017, autorizada por el notario D. José Luis Valiña Reguera según su nº de protocolo 148.

Con fecha 28 de abril de 2017, La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio resuelve inscribir la Agrupación de Interés urbanístico de la UA-9 de las NN.SS, de Miajadas en el Registro de Programas de Ejecución y Agrupaciones de Interés Urbanístico con el nº de asiento 381/2017.

El Pleno del Ayuntamiento de Miajadas en sesión ordinaria de 4 de julio de 2017, tras la Consulta Previa efectuada por A.I.U. sobre la

programación de la UA-9, acuerda: "Declarar la viabilidad de la actuación urbanizadora, mediante la urbanización de la UA-9 y determinar el de compensación como sistema de actuación".

En ese mismo acuerdo, el Ayuntamiento Pleno, considera que el ámbito de actuación propuesto en la Consulta Previa es el más adecuado por ser coincidente con el establecido en el planeamiento.

#### **4. Objetivos del Programa de Ejecución**

---

Formula el presente Programa de Ejecución de la UA-9 de las NN.SS. de Miajadas la Agrupación de Interés Urbanístico "Nuestra Señora de los Ángeles" con C.I.F V-10478543 y domicilio a efectos de notificaciones en Avda de Trujillo 125 de Miajadas.

La Agrupación de Interés Urbanístico la componen los propietarios que representan el 100% de los terrenos incluidos en la UA.

Se presenta ésta alternativa técnica de Programa de Ejecución, dentro del plazo de dos meses, fijado a tal efecto en el apartado 2 del artículo 126 de la LSOTEX.

El presente documento, de conformidad con lo determinado en el Art. 118 de la LSOTEX, tiene los siguientes objetivos en el ámbito del PERI de la UA-9 de las NN.SS. de Miajadas:

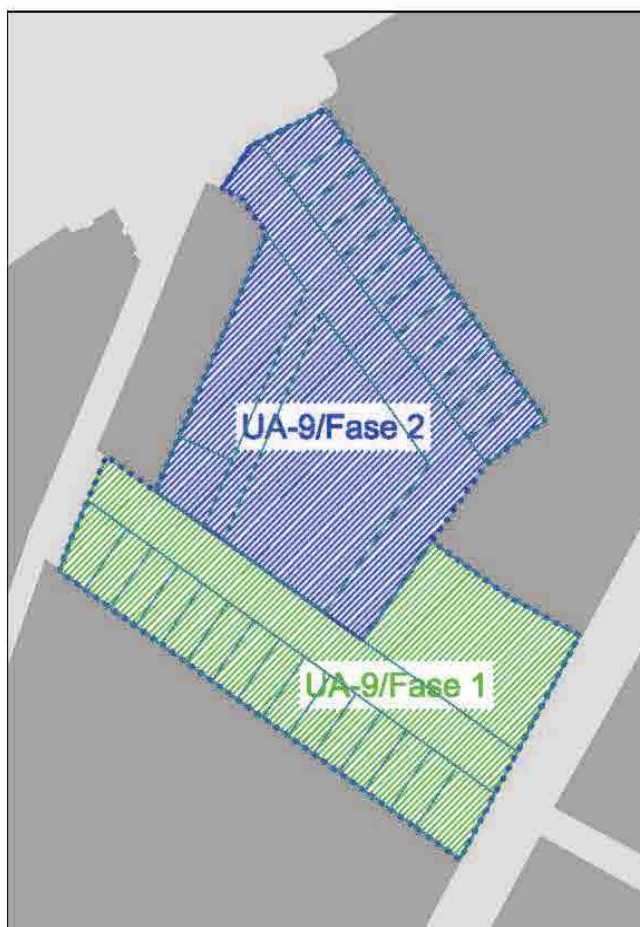
- a) Conectar e integrar adecuadamente la urbanización con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes.
- b) Suplementar las infraestructuras y dotaciones públicas.
- c) Urbanizar completamente la unidad de actuación, en los plazos determinados.
- d) Obtener gratuitamente en favor del Ayuntamiento las infraestructuras y los suelos dotacionales públicos del ámbito de actuación.
- e) Obtener gratuitamente en favor del Ayuntamiento el suelo con aprovechamiento objetivo de cesión obligatoria.

#### **5. Determinaciones del Programa de Ejecución**

---

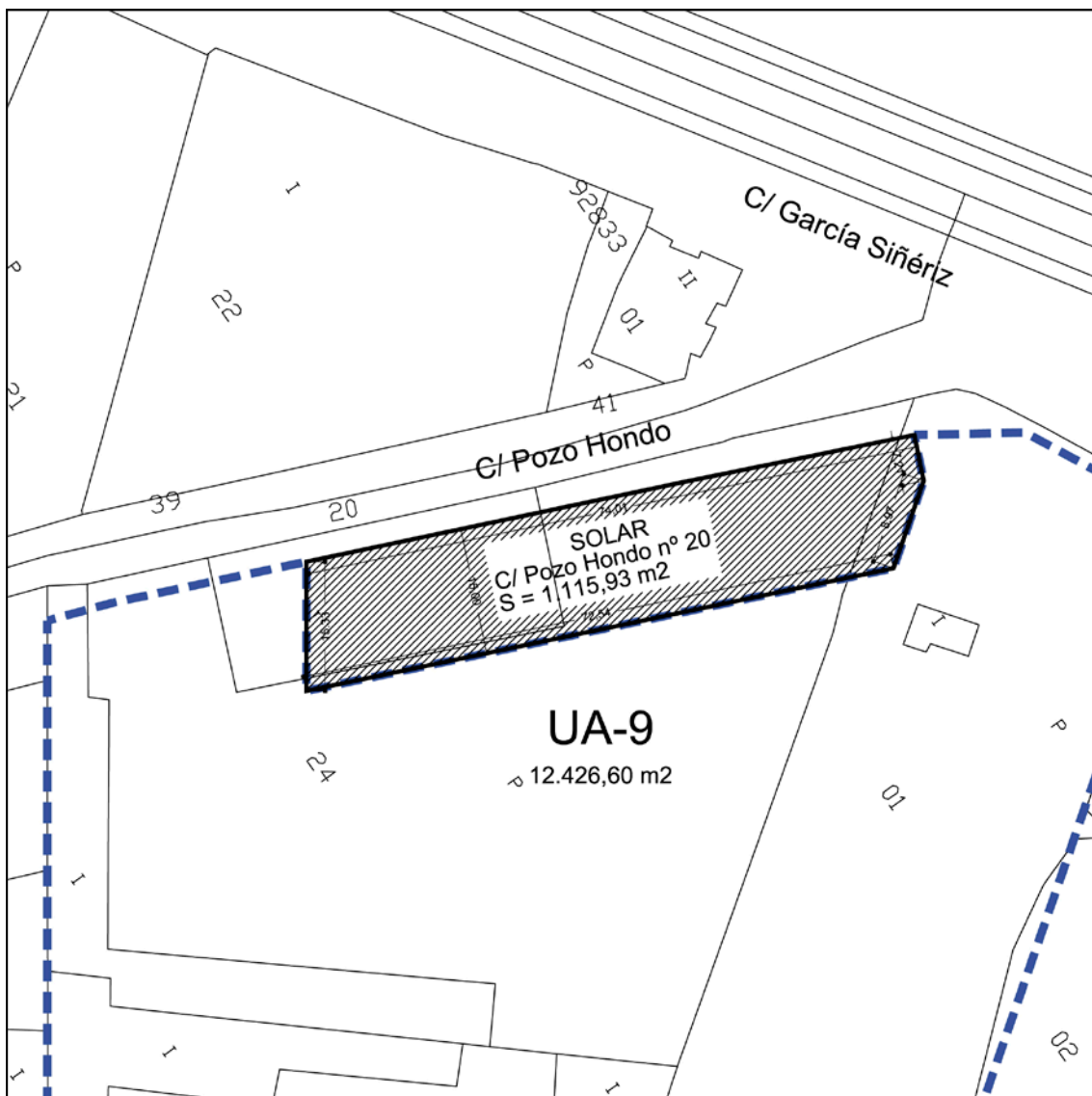
- a) Las obras de urbanización objeto del Programa, vienen descritas en el proyecto de urbanización que forma parte de la documentación del mismo.
- b) La Agrupación de interés urbanístico propone los siguientes plazos de conformidad con lo establecido en el Art. 118 apartado 3-b de la LSOTEX:

- 1/ Inicio de la ejecución material de las obras de urbanización, dentro del primer año de vigencia del Programa de Ejecución
  - 2/ Conclusión de las obras de urbanización antes de los cinco años desde su inicio.
  - 3/ Por causas excepcionales y previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, podrán aprobarse prórrogas a estos plazos.
  - 4/ El cómputo de los plazos anteriores quedará suspendido cuando por causa de fuerza mayor, caso fortuito u otras causas insuperables ajenas a la voluntad del urbanizador, sea temporalmente imposible la iniciación, prosecución o conclusión de las actuaciones jurídicas o materiales programadas.
- c) Su desarrollo se realizará en dos fases. Estas fases de ejecución de la urbanización (Fase A y Fase B), serán funcionalmente independientes, en este orden, cuyas obras en su conjunto deberán estar finalizadas dentro del cómputo total de los cinco años desde su inicio.



d) Garantía para asegurar el cumplimiento de las previsiones del programa:

En el Convenio Urbanístico que forma parte de éste Programa de Ejecución se propone como garantía real la aportación del siguiente solar colindante con la UA-9 sito en la calle Pozo Hondo nº 20, cuyo valor supera el 7% del coste previsto de las obras de urbanización:



## **6 Contenido**

---

- 1/ Alternativa técnica conformada por:
  - a) PERI de la UA-9 cuya ordenación vinculante se asume en todos los documentos del presente Programa de Ejecución.
  - b) Proyecto de urbanización con todos los contenidos a los que hace mención el Art. 118 de la LSOTEX.
- 2/ Propuesta de Convenio Urbanístico.
- 3/ Proposición Jurídico-Económica.

Así mismo también se acompaña al Programa de Ejecución el correspondiente Proyecto de Reparcelación.

Miajadas, octubre de 2017

Por la AIU:

Antonio Otero Alarcón

Presidente