

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL,
POBLACIÓN Y TERRITORIO**

RESOLUCIÓN de 6 de febrero de 2020, de la Consejera, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura por el que se declara la caducidad del Proyecto de Interés Regional La Godina, sito en el término municipal de Mérida. (2020060345)

El Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, en su reunión del día 28 de enero de 2020, adoptó el acuerdo por el que se declara la caducidad del Proyecto de Interés Regional La Godina, con prohibición expresa de realizar cualquier acto ulterior de ejecución del mismo, por incumplimiento en el plazo de inicio de ejecución de las obras del citado proyecto, por lo que los terrenos comprendidos en el presente PIR recuperan a todos los efectos, la clasificación y calificación urbanística que tenían al tiempo de su aprobación definitiva, así como la obligación de Residencial Villaemerita, SL, de realizar los trabajos precisos para reponer los terrenos al estado que tuvieron antes del comienzo de dicha ejecución, con pérdida de la garantía constituida.

Asimismo, acordó la publicación del acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura.

Por consiguiente, en virtud de las atribuciones que me confiere la legislación vigente,

RESUELVO :

Ordenar la publicación en el Diario Oficial de Extremadura del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura por el que se declara la caducidad del Proyecto de Interés Regional La Godina, que se recoge como anexo a la presente resolución.

Mérida, 6 de febrero de 2020.

La Consejera de Agricultura, Desarrollo
Rural, Población y Territorio,
BEGOÑA GARCÍA BERNAL

**ANEXO**

ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA
JUNTA DE EXTREMADURA DE 28 DE ENERO DE
2020, POR EL QUE SE DECLARA LA CADUCIDAD
DEL PROYECTO DE INTERÉS REGIONAL LA GODINA
SITO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÉRIDA

1. El Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura en su sesión del día 7 de diciembre de 2005 adoptó el acuerdo de Declarar de Interés Regional el Proyecto Residencial Villa Emérita, presentado por la empresa Residencial Villaemerita S.L. consistente en la urbanización y edificación de viviendas acogidas al Programa Especial de vivienda previsto en el Decreto 41/2004 de 5 de abril por el que se aprueba el Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007.
2. Siguiendo los trámites legalmente establecidos, por Decreto 120/2006, de 11 de julio, se aprueba definitivamente el Proyecto de Interés Regional La Godina promovido por la empresa Residencial Villaemerita S.L, y consistente en la reclasificación ordenación y urbanización de terrenos situados al norte del núcleo urbano, al sitio de la Godina y destinados a la edificación de viviendas protegidas acogidas al Plan de viviendas y Suelo de Extremadura 2004-2007 del término municipal de Mérida.
3. Dicho Decreto fue publicado el 22 de julio de 2006 en el Diario Oficial de Extremadura, encomendándose a través del mismo, a la empresa Residencial Villaemerita S.L., la ejecución de las obras comprendidas en el Proyecto de Interés Regional, como promotora del Proyecto, e incluye un documento denominado "Determinaciones" en el que se detalla el plazo de ejecución según el siguiente tenor:

"El promotor se compromete a ejecutar las obras de urbanización de conexión de las redes generales de Mérida objeto del presente PIR, así como las obras de urbanización interiores y que se contemplarán en el oportuno Proyecto de Urbanización en el plazo de 4 años.

Se prevé la urbanización y edificación simultánea.

La ejecución de las viviendas del Programa Especial comenzará una vez iniciada la urbanización y se realizará conforme al documento de las obligaciones y garantías que se incorpora con el resto de documentaots, constituyendo el anexo I."

En el anexo I: Garantías y obligaciones, el apartado 2 recoge las obligaciones de entrega de vivienda por fases, donde se establece:

"Las obras e instalaciones, incluidas la de urbanización, contenidas en el Proyecto de Interés Regional comenzarán en el plazo máximo de los tres meses siguientes a la



publicación en el Diario Oficial de Extremadura, del contenido íntegro de los mismos. El desarrollo correspondiente a su ejecución, fases y finalización se realizará según el siguiente calendario:

A) Viviendas del Plan Especial.

- Entrega de llaves y firma de escrituras del 25 % de las viviendas de éstas características a los 22 meses desde que se obtuvo la autorización para la ejecución de las obras de urbanización.
- Entrega de llaves y firma de escrituras del 25 % de las viviendas de éstas características a los 5 meses desde que se cumplió el plazo marcado en el párrafo anterior.
- Entrega de llaves y firma de escrituras del 25 % de las viviendas de éstas características a los 5 meses desde que se cumplió el plazo marcado en el párrafo anterior.
- Entrega de llaves y firma de escrituras del 25 % de las viviendas de éstas características a los 5 meses desde que se cumplió el plazo marcado en el párrafo anterior (...).

B) Viviendas de Rentas Medias. Entrega del 50 % a finales de 2008; 25 % a finales de 2009 y otro tanto a finales de 2010.

C) Obras de Urbanización.

Las obras de urbanización de carácter general y correspondientes a la totalidad de los terrenos adscritos al Proyecto de Interés Regional así como las obras e instalaciones correspondientes a las conexiones exteriores estarán finalizadas con anterioridad a la entrega de la primera fase de viviendas.

Las obras de urbanización de carácter parcial que complementen a las generales y las correspondientes a los solares con aprovechamiento residencial finalizarán con anterioridad a la entrega de cada una de las fases de vivienda.

Las obras de urbanización de carácter parcial que complementen a las generales y las correspondientes a los solares con aprovechamiento comercial o terciario irán finalizando en el mismo porcentaje que el total de las viviendas.

D) Locales con aprovechamiento comercial o terciario.

Las obras de edificación correspondientes a los locales con aprovechamiento comercial o terciario irán finalizando en el mismo porcentaje que el total de las viviendas.

4. Posteriormente, y por Orden de 9 de noviembre de 2007 del Consejero, se aprueba la alteración de la edificabilidad prevista para las viviendas de tipo medio de este P.I.R., así

como la adaptación de este mediante la transferencia a uso terciario de la edificabilidad, que a resultas de ello, se deja de materializar en uso residencial, Orden publicada en el Diario Oficial de Extremadura el 17 de noviembre de 2007.

5. Desde la fecha de aprobación definitiva del PIR "La Godina" (julio de 2006) las obras e instalaciones previstas en el PIR no han sido finalizadas en ninguna de sus unidades, aunque existen algunas unidades parcialmente ejecutadas, sin que exista ninguna instalación ni edificación ejecutadas, según queda acreditado con el Informe Técnico de fecha 21 de junio de 2019 emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio, en el que literalmente se concluye que:

— De la visita realizada a los terrenos objeto del PIR "La Godina" por el técnico que suscribe el presente informe se desprende que las obras e instalaciones previstas en el mismo no han sido finalizadas en ninguna de sus unidades.

— Sin embargo, se observa que existen las siguientes unidades parcialmente ejecutadas:

- Los viales perimetrales y los interiores del PIR tienen la explanación parcialmente ejecutada, pero no se ha ejecutado el firme en ningún caso.

La infraestructura de servicios se ha ejecutado parcialmente, al observarse las arquetas en todos los viales y en ellas apreciarse visualmente algunas conducciones que discurren enterradas bajo dichos viales.

El estado de conservación de dichos viales y servicios enterrados es malo por lo que no se puede asegurar su adecuación a las condiciones exigidas por el PIR.

— El terreno de las parcelas no ha sido modificado para adecuarlo topográficamente, ni existe ejecutado en superficie ningún elemento de mobiliario urbano o servicios, más allá de las mencionadas arquetas.

— Asimismo, no existe ninguna instalación ni edificación ejecutadas. Las edificaciones que se observan en las fotografías no forman parte del objeto del PIR, son ajenas al mismo, sirviendo únicamente como referencia al encontrarse en los lindes de los terrenos previstos para dicho PIR.

6. Con fecha 25 de junio de 2019, se procede, mediante Resolución de la Consejera, a formular advertencia previa de incumplimiento y se acuerda el inicio del procedimiento de caducidad. Resolución que es notificada al promotor y al Ayuntamiento de Mérida. En dicha resolución igualmente se acuerda dar plazo de un mes a las partes interesadas, para que efectúen las alegaciones que estimen pertinentes.

7. Con fecha 10 de septiembre del año en curso, se notifica la Resolución referenciada en el punto anterior, a los promotores del PIR La Godina, y al Ayuntamiento de Mérida.



Con fecha 11 de septiembre, se recibe devuelta la notificación remitida al promotor Residencial Villaemerita S.L, por constar el domicilio como desconocido, motivo por el cual con fecha 1 de octubre del 2019, se publica en el Boletín Oficial del Estado, anuncio de notificación de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, de fecha 18 de septiembre de 2019, por la que se efectúa advertencia previa de incumplimiento e inicio de declaración de caducidad del PIR La Godina, para que en el plazo de un mes, el promotor pueda personarse en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, al objeto de conocer el contenido integro de este expediente.

8. Que habiendo transcurrido el plazo señalado en el anuncio publicado en el BOE sin que se haya personado Residencial Villaemerita S.L. en el presente procedimiento, es por lo que procede declarar la caducidad del presente PIR, haciendo expresa mención de las consecuencias que de tal declaración se derivan.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. Es competente la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, en virtud de lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto del Presidente 16/2019, de 1 de julio, por el que se modifica la denominación, el número y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y en el artículo 65.2, a) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX), que establece como órgano competente al Consejero en materia de ordenación territorial y urbanística, y todo ello en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.
2. El artículo 60 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX), define a los Proyectos de Interés Regional (en adelante PIR) como proyectos que ordenan y diseñan, con carácter básico y para su inmediata ejecución, las obras a que se refieren, pudiendo comprender terrenos situados en uno o varios términos municipales y desarrollarse en cualquier clase de suelo, tengan o no planeamiento de desarrollo de los mismos.
3. El artículo 62. 1,b) de la LSOTEX establece que podrán elaborar y promover PIR, ante la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, las personas privadas, físicas o jurídicas.
4. El artículo 65 de la LSOTEX, regula el incumplimiento en la ejecución de los Proyectos de Interés Regional, y sus consecuencias.

Por ello la Junta de Extremadura podrá declarar caducado un Proyecto de Interés Regional, con prohibición expresa de cualquier acto ulterior de ejecución del mismo y los demás pronunciamientos que procedan sobre la responsabilidad que se hubiera podido incurrir, en varios supuestos.



5. El artículo 65, 1, a), de la LSOTEX dispone que el incumplimiento de los plazos de inicio o terminación o interrupción del proyecto por tiempo superior al autorizado o sin causa justificada producirán la declaración de caducidad el mismo.

En el Proyecto de Interés Regional La Godina se han incumplido tanto el plazo de ejecución de las obras de urbanización como el calendario de plazos correspondiente a su ejecución, fases y finalización del mismo, puesto que no existe ninguna instalación ni edificación ejecutada conforme al Proyecto de Interés Regional aprobado.

6. Cumplidos los trámites legales, y a tenor de lo dispuesto en el artículo 65,2 apartado d) y e), por acuerdo de la Junta de Extremadura, a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación territorial y urbanística, se apreciará la caducidad del proyecto, y dentro del mes siguiente a la declaración de la caducidad en los términos previstos en el apartado 1, la Administración podrá decidir asumir directamente la gestión de la ejecución, o desestimar esa asunción. En todo caso, transcurrido el plazo para acordarla sin adopción de decisión expresa alguna, se producirán automáticamente los siguientes efectos:

- a) Los terrenos comprendidos por el Proyecto de Interés Regional recuperarán, a todos los efectos, la clasificación y la calificación urbanística que tuvieran al tiempo de la aprobación de aquél.
- b) La persona o entidad responsable de la ejecución del Proyecto de Interés Regional caducado deberá realizar los trabajos precisos para reponer los terrenos al estado que tuvieran antes del comienzo de dicha ejecución y, perderá, en su caso, la garantía que tuviera constituida.
- c) Los titulares de los terrenos que hubieran sido objeto de expropiación para la ejecución del Proyecto podrán solicitar su reversión de acuerdo con los requisitos y el procedimiento previstos en la legislación general reguladora de la expropiación forzosa.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 4 apartado e) del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de las atribuciones que corresponden a la Junta de Extremadura como órgano urbanístico y de ordenación territorial, se contempla la de resolver los procedimientos de caducidad de los Proyectos de Interés Regional, por ello, vista, la propuesta efectuada por la Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio,

ACUERDO :

Primero.

Declarar la caducidad del Proyecto de Interés Regional La Godina, con prohibición expresa de realizar cualquier acto ulterior de ejecución del mismo, por incumplimiento en el plazo



de inicio de ejecución de las obras del citado Proyecto, por lo que los terrenos comprendidos en el presente Proyecto de Interés Regional recuperan a todos los efectos, la clasificación y calificación urbanística que tenían al tiempo de su aprobación definitiva, así como la obligación de Residencial Villaemerita S.L. de realizar los trabajos precisos para reponer los terrenos al estado que tuvieran antes del comienzo de dicha ejecución, con pérdida de la garantía constituida.

Segundo.

Publicar el Diario Oficial de Extremadura el presente acuerdo.

Tercero.

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112,3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción contencioso-administrativa).

