

AL ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE CHANTADA

Área de Urbanismo (Planeamiento).
Plaza de Galicia nº. -1.
CP.-27.500 (Chantada, Lugo).

Asunto.- Presentación de propuesta de Convenio Urbanístico.

AMANCIO LÓPEZ SEIJAS, provisto de **DNI.-34.246.150-R**, actuando en nombre y representación -en su condición de administrador único- de la sociedad mercantil denominada "**Mirta Properties, S.L.U.**"; titular del correspondiente C.I.F número B-66.665.324) e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 45162, folio 153, hoja B 478842, inscripción 1ª de 18-01-2016; señalando como domicilio a efecto de posibles notificaciones el de la calle Mallorca nº.-351 (CP.-08013 de Barcelona), por el presente escrito **COMPARECE** y **EXPONE**:

Primero.- Que la mercantil "Mirta Properties, S.L.U" es titular de unos terrenos sitios en el lugar de Pousada, al borde de la avenida de Lugo y de la carretera LU-P-1802, en un espacio inmediato al núcleo urbano de Chantada, terrenos que se corresponden con las parcelas catastrales 27016A05000197; 27016A05000198; 27016A05000199 y con parte de la 27016A05000196; las cuales resultan colindantes entre sí conformando una misma unidad física.

Es intención de "Mirta Properties, S.L.U" la implantación -en los terrenos de su propiedad anteriormente señalados- de un campus tecnológico estructurado en un centro tecnológico y una zona residencial complementaria prevista para dar respuesta a las nuevas necesidades habitacionales que puedan surgir vinculadas a la implantación del referido centro tecnológico. En el citado centro tecnológico se integrarán usos oficinas, hotelero y otros complementarios y se orientará fundamentalmente a albergar las oficinas en las que el grupo HOTUSA (grupo de referencia del sector turístico) centralizará las gestiones de administración, contratación hotelera, informática, reservas y marketing del grupo.

La actuación de implantación del referido campus tecnológico en Chantada se considera una actuación estratégica que en sí misma trasciende los límites del término municipal de Chantada -cumpliendo plenamente los objetivos encomendados para este municipio por las DOT, como cabecera del sistema urbano intermedio- propiciando la implementación de nuevas actividades productivas que proporcionarán solidez a la estructura urbana de Chantada y fortalecerán su estructura socioeconómica.

La realidad física de los terrenos anteriormente identificados representa un escenario de oportunidad para ordenar *ex novo* un ámbito en el que concurren unas concretas circunstancias que lo convierten en idóneo para la implantación del señalado campus tecnológico, de forma tal que se adecúe la ordenación urbanística del mismo a los condicionantes fácticos concurrentes antes referenciados, y se posibilite, a su vez, el obligado retorno de las plusvalías generadas con la actuación urbanística a la comunidad mediante la obtención de zonas verdes, equipamientos, aprovechamientos, espacios de especial valor patrimonial y etnográfico, etc.; configurando una actuación que, satisfaciendo el interés público, se muestre factible en el tiempo y a todas luces viable desde el punto de vista de las inversiones a acometer y de los aprovechamientos a obtener.

Por su parte, la normativa urbanística vigente prevé la posibilidad de clasificar como suelo urbanizable aquellos terrenos que se estimen necesarios y adecuados tanto para el desarrollo urbanístico racional como para permitir el crecimiento de la actividad económica; siempre de forma acorde con los límites de sostenibilidad, con los estándares de calidad de vida y cohesión social, y con las normas de calidad ambiental y paisajística (arts. 27, 34.5, 41.3 y 42.2, y 43 LSG 2016).

Con todo ello resulta que, de la realidad física de los terrenos, así como de la normativa urbanística de aplicación, se considera oportuna la delimitación de un ámbito de suelo urbanizable con la finalidad de dar cabida a la implantación anteriormente señalada, procediendo a la reclasificación de determinados terrenos en contacto con dicha delimitación de forma tal que se adapte su clasificación a las determinaciones normativas actuales en base a la realidad física de dichos suelos.

Segundo.- Así las cosas, considerando "Mirta Properties, S.L.U" la conveniencia de adoptar las medidas pertinentes para la consecución de los objetivos anteriormente esbozados, propone; al amparo de las determinaciones legales que resultan de aplicación; suscribir, entre la misma y ese Ayuntamiento, un "Convenio Urbanístico para la Modificación Puntual con ordenación detallada del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Chantada" a medio del cual se establezcan los términos de colaboración entre el Ayuntamiento y "Mirta Properties, S.L.U" para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística en lo concerniente a la ordenación y ejecución del ámbito de suelo afectado por la modificación de planeamiento que interesa, con el fin de posibilitar la implantación, por parte de "Mirta Properties, S.L.U", de un campus tecnológico en el municipio de Chantada.

A los efectos anteriormente señalados se procede a acompañar a la presente una propuesta del referido Convenio Urbanístico al objeto de que, previa conformidad, se proceda por el Ayuntamiento a su formalización al amparo de lo dispuesto en los artículos 401 y siguientes del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia; facultando expresamente a medio de la presente a la mercantil "Urban Consultores, S.L", titular del C.I.F número B-70.400.742, para que, en su condición de mandataria verbal de "Mirta Properties, S.L.U", proceda a la efectiva inserción del documento anteriormente señalado en la sede electrónica del Ayuntamiento de Chantada y/o, en

su caso, a la presentación por Registro del mismo o de cualquier documento que guarde relación con éste.

Por lo expuesto, **SOLICITA** que teniendo por presentado este escrito así como por insertada, en la sede electrónica del Ayuntamiento de Chantada, la propuesta de "Convenio Urbanístico para la Modificación Puntual con ordenación detallada del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Chantada"; proceda, una vez estimada la conveniencia, a la formalización del mismo conforme lo dispuesto en los artículos 401 y siguientes del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

En Barcelona, a 10 de julio de 2.019.

Fdo.- Amancio López Seijas.
Administrador único de "Mirta Properties, S.L.U."