



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA
DE GUADALAJARA

949 88 75 72



Administración: Excm. Diputación Provincial.
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL
Director: Jaime Celada López

BOP de Guadalajara, nº. 240, fecha: lunes, 17 de Diciembre de 2018

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SUR-I11 Y SELECCIÓN DEL AGENTE URBANIZADOR. ASÍ COMO ANUNCIO DE LA CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA ANTERIOR

3456

I.- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 26 de julio de 2018 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo (corregido, a su vez, por el acuerdo del Pleno de 4 del octubre de 2018, sobre corrección de errores en el anexo de correcciones jurídicas):

«[...] 3º.- APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SUR. I- 11 DE AZUQUECA DE HENARES Y SELECCIÓN DEL AGENTE URBANIZADOR. (EXPTE. 4716/2016).

Examinada la propuesta de “Programa de Actuación Urbanizadora del sector SUR-I11 de Azuqueca de Henares” (expediente: URB-P2016/03, Gestiona 4716/2016) promovido por el aspirante a urbanizador, Parques Intermodales Gran Europa, S.A. -PIGESA-.

El referido PAU se encuentra integrado de los ss. documentos:

- alternativa técnica, comprensiva de propuesta de plan parcial y de anteproyecto de urbanización;
- convenio urbanístico; y



- proposición jurídico-económica.

La propietaria única de los terrenos es Promogola, S.L. la cual ha suscrito escrito manifestando su plena conformidad con la alternativa técnica presentada por Parques Intermodales Gran Europa, S.A. -PIGESA- (registro de entrada 2016-E-RC-12018 de 12 de agosto de 2016).

La alternativa técnica ha sido sometida a información pública durante veinte días hábiles, con posterior período de diez días para presentación de proposiciones jurídico-económicas y propuestas de convenios en competencia en plica cerrada, mediante anuncio publicado en el DOCM núm. 252 de 30 de diciembre de 2016, en el periódico Nueva Alcarria de 23 de diciembre de 2017, en la web del Ayuntamiento y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento del 14 de diciembre de 2016 al 9 de febrero de 2017.

El informe del Arquitecto municipal, de 27 de junio de 2108, considera adecuada la alternativa técnica presentada y asumida por Parques Intermodales Gran Europa, S.A. -PIGESA-, entre otros, por los siguientes motivos:

- Supone un ámbito de actuación idóneo, y una ordenación acorde con los intereses urbanísticos de Azuqueca, que resuelve, de forma adecuada, la continuidad de los tejidos urbanos existentes, tal y como plantea el POM.
- Propone obras de urbanización convenientes.
- Y concreta y asume adecuadas calidades de obra para su ejecución.

Resultando del Acta de Apertura de plicas, la única plica presentada ha sido la de Parques Intermodales Gran Europa, S.A. -PIGESA- y no se ha presentado alternativa técnica, ni convenio urbanístico, ni proposición jurídico-económica en competencia.

El convenio urbanístico ha sido sometido a información pública durante veinte días hábiles mediante anuncio publicado en el DOCM núm. 47 de 8 de marzo 2017, en el periódico Nueva Alcarria de 20 de febrero de 2017 y en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento desde el 21 de febrero de 2017 hasta el 31 de marzo 2017.

En el expediente figura certificado de la Secretaria Accidental, de 17 de abril de 2017, según el cual, en dichos trámites de información pública de la alternativa y del convenio no se ha presentado ninguna alegación, ni alternativas en competencia, ni alegación alguna posterior a la apertura de plicas.

Vistos los informes favorables, del Arquitecto municipal de 27 de junio de 2018, del Ingeniero técnico de obras públicas municipal de 22 de junio de 2018, y de la Letrada de Urbanismo con la conformidad de la Oficial Mayor de 27 de junio de 2018, de los que se desprende, sucintamente, que los referidos documentos integrantes de la propuesta de Programa de Actuación Urbanizadora del sector SUR-111 presentada por Parques Intermodales Gran Europa, S.A. -PIGESA-, con las correcciones que se desprenden de tales informes, se adecuan a las determinaciones correspondientes de la ordenación estructural del POM de Azuqueca de Henares aprobado definitivamente el 13 de mayo 1999 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara (DOCM 25 de junio 1999 y BOP de 12 de julio de 2001) y a la ordenación territorial y urbanística, en los términos



que se desprenden de dichos informes.

Asimismo, de dichos informes se desprende que quien ha formulado la proposición jurídico-económica y asumido la alternativa técnica más adecuada para ejecutar la actuación ha sido Parques Intermodales Gran Europa, S.A. -PIGESA-.

Por todo ello, en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 122.1 y 2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto legislativo 1/2010, de 18 de mayo, el Pleno, por unanimidad, adopta el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Seleccionar y aprobar definitivamente, con correcciones, el “Programa de Actuación Urbanizadora del sector SUIR-I11 de Azuqueca de Henares” (expediente: URB-P2016/03, Gestiona 4716/2016) promovido por el aspirante a urbanizador, Parques Intermodales Gran Europa, S.A. -PIGESA- (registros de entrada: 2017-E-RC-1636 de 3 de febrero de 2017; 2018-E-RE-982 y 983 de 22 de junio de 2018; 2018-E-RE-1004 de 26 de junio de 2018; 2018-E-RE-1005 de 26 de junio de 2018) e integrado por los siguientes documentos:

- alternativa técnica, comprensiva de: propuesta de plan parcial; y anteproyecto de urbanización;
- convenio urbanístico; y
- proposición jurídico-económica.

Todos ellos con las prescripciones que se recogen a continuación.

A) Todos los documentos se aprueban con las correcciones que resultan de los informes técnicos y jurídico, que se asumen íntegramente y forman parte del presente acuerdo, las cuales se recogen en el Anexo a este acuerdo.

B) En la ejecución del plan parcial y, especialmente, en el correspondiente proyecto de urbanización y de reparcelación, deberán seguirse las siguientes prescripciones (y en la medida en que las mismas se sigan manteniendo por el órgano competente en cada materia):

- Los condicionantes advertidos en por el Subdirector General de Explotación (P.D. del Director Gral. de Carreteras) en su informe favorable al PAU SUR-I11 de 5 de octubre de 2017, remitido por el Jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha (registro de entrada 2017-E-RC-13843 de 23 de octubre de 2017; notificado a PIGESA el 20 de abril de 2018). En particular:
 - El PAU se aprueba “con la Opción de 50 m (línea límite de la edificación a 50 m de la arista exterior de la calzada, en autovía A-2, enlace A-2/GU-102 y glorieta Vía de servicio/Avda. del Río Henares)”, entre otras cuestiones.
- Los condicionantes advertidos por el Comisario de Aguas (Justo Mora Alonso-Muñoyerro) de la Confederación Hidrográfica del Tajo en su informe condicionado de planeamiento, de 26 de marzo de 2018 (Registro de entrada



2018-E-RC-3446 de 27 de marzo de 2018; notificado a PIGESA el 5 de abril de 2018). En particular:

- La necesidad de autorización previa por la CHT de las actuaciones en la zona de policía de aguas y la declaración responsable ante la CHT de actuaciones en la zona de flujo preferente y en la zona inundable (que entendemos referidas al proyecto de urbanización).
- Los condicionantes advertidos en el oficio del Director provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Guadalajara, de 9 de noviembre de 2016. En particular:
 - El proyecto de urbanización que desarrolle en el futuro el presente PAU del SUR-I11, “se encuentra incluido en el Anexo II, grupo 8, epígrafe a) de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de de evaluación ambiental de Castilla-La Mancha” por lo que deberá “someterse a evaluación de impacto ambiental simplificada”.
- Los condicionantes advertidos por el Director provincial de Educación, Cultura y Deporte de la JCCM en Guadalajara en su oficio de 22 de septiembre de 2016 (Registro de entrada 2016-E-RC-13899 de 28 de septiembre de 2016) y por el Delegación provincial de cultura, turismo y artesanía en su informe favorable de 25 de mayo de 2010 (registro de entrada 9588 de 1 de junio de 2010), al que el primero se remite.
- La identificación de las fincas, superficies afectadas, cuotas de participación, titulares, edificaciones, infraestructuras y vegetación actualmente existentes en el ámbito del PAU, tienen mero carácter indicativo y no vinculan en modo alguno las decisiones que al Ayuntamiento corresponde adoptar en desarrollo del mismo.

SEGUNDO.- Seleccionar a Parques Intermodales Gran Europa, S.A. -PIGESA- como urbanizador del sector SUR-I11 del POM de Azuqueca de Henares de 1999 para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora de dicha unidad y, en consecuencia, adjudicarle su ejecución.

TERCERO.- Optar por la sustitución por su equivalente económico de la cesión de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento en cuantía establecida en el Anexo de valoración practicada por el Arquitecto municipal, ascendente a QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (538.673,51 €), cuyo pago deberá efectuarse con carácter previo a la aprobación del proyecto de parcelación.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados, Parques Intermodales Gran Europa, S.A. -PIGESA- y Promogola, S.L, en el plazo de diez días y con indicación de los recursos que procedan. Y requerir a PIGESA para que, en el plazo de quince días desde el recibo de la notificación de la presente, presente las garantías establecidas en el PAU, efectúe el pago o bien preste garantía de la diferencia con la participación proporcional del sector en la ejecución de los sistemas generales, y firme el convenio.

QUINTO.- Facultar al Sr. Alcalde para que, en nombre y representación del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares, lleve a cabo cuantos actos fueren necesarios para la ejecución del presente acuerdo, en particular, para suscribir del



texto definitivo del convenio urbanístico con el adjudicatario del PAU una vez ésta haya prestado las garantías y realizado los pagos establecidos en el texto del convenio aprobado.

SEXTO.- Una vez remitida la notificación a los interesados, trasladar certificación del presente acuerdo, junto con ejemplar de los documentos que forman parte del Programa de Actuación Urbanizadora, el convenio suscrito, garantías prestadas y/o justificante/s de pago/s, todo ello debidamente diligenciado, a la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara, para su inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico.

SÉPTIMO.- Una vez inscrito el programa en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico, publicar íntegramente el presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, en uno de los periódicos de mayor difusión en el municipio, en el tablón de anuncios y *web* del Ayuntamiento, incluyendo en el anuncio el contenido indicado en el informe jurídico.

OCTAVO.- Remitir a la Dirección Provincial de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística copia de los anuncios publicados.

[....]».

II.- Asimismo se hace constar:

- Ámbito de la actuación: sector SUR-I11.
- Personas propietarias de terrenos y titulares de bienes afectados: Promogola, S.L. (ver parte expositiva del acuerdo).
- Presupuesto de contrata del anteproyecto de urbanización de sistemas locales: 1.790.864,31 € (IVA no incluido).
- Presupuesto del anteproyecto de urbanización de sistemas generales: 130.901,63 € (IVA no incluido).
- Presupuesto de los gastos de urbanización totales: 2.322.604,98 € (IVA no incluido).
- No constan indemnizaciones del art. 44 RAE/2011 que proceda abonar.
- Garantías a cargo del urbanizador: 10% de SL = 232.260,50 € (IVA no incluido); 100% SG = 130.901,63 € (IVA no incluido).
- Aportación sistemas generales según POM: 155.956,52 €
- Retribución de la urbanización en caso de pago mediante aprovechamiento: 29,39 %.
- Definición de las cuotas de urbanización en caso de pago en metálico: 20,37 €/m² (IVA no incluido).
- Retribución de la gestión: 80.000,00 € (IVA no incluido).
- El referido PAU fue inscrito en el Registro Administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico, de la Secretaria Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara (Dirección Provincial de Fomento), el 21 de noviembre de 2018 con el núm. 269/2018.

Lo que ordeno publicar en cumplimiento de lo previsto en el art. 42.2 y 122.6 del



Decreto legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio y de la actividad urbanística de Castilla-La Mancha, art. 101.2 del Decreto 29/2011, de 19 de abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y art. 157.1 del Decreto 248/2004, de 14 septiembre, que aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4-6-1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Contra las anteriores resoluciones, que ponen fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de reposición ante el Pleno de este Ayuntamiento en el plazo de un mes, o bien, alternativamente, interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha el plazo de dos meses. Ambos plazos contados desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación. No obstante, si optara por interponer el recurso de reposición, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación tácita por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique expresamente su resolución, se entenderá desestimado. Contra la desestimación, expresa o presunta, del recurso de reposición, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal mencionado, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación si la desestimación es expresa, o en el plazo de seis meses desde el día siguiente a aquél en que deba de entenderse presuntamente desestimada la reposición, si la desestimación es tácita.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente y de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Azuqueca de Henares, a 11 de diciembre de 2018. Fdo. El Alcalde, José Luis Blanco
Moreno