



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA
DE GUADALAJARA

949 88 75 72



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



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 126, fecha: lunes, 04 de Julio de 2022

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES

APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA
CORRESPONDIENTE A LA PARCELA VC-2 DEL SECTOR SUR-R6 DEL POM
DE AZUQUECA DE HENARES

2245

Anuncio del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares (Guadalajara), de aprobación del “Estudio de Detalle de la manzana correspondiente a la parcela VC-2 del sector SUR-R6”, del POM de Azuqueca de Henares, promovido por Land Company 2020, S.L.

I.- Se hace público que esta Alcaldía ha dictado los decretos que se recogen a continuación.

1. Decreto núm. 2022-2603 de 22 de mayo de 2022, del siguiente tenor:

“ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA CORRESPONDIENTE A LA PARCELA VC-2 DEL SECTOR SUR-R6 (expediente URB-P/2021/02; Gestiona 20210/2021).

Examinada la propuesta de estudio de detalle de la manzana correspondiente a la parcela VC-2 el sector SUR-R6 [borrador de la propuesta presentada con la rúbrica “Estudio de Detalle de la manzana VC-2 del Plan Parcial del sector SUR-R6 del Plan de Ordenación Municipal de Azuqueca de Henares (Guadalajara)”], presentado por Marco Aurelio Salvador Ortega, arquitecto redactor, en representación de Landcompany 2020, S.L. (registros de entrada: 2021-E-RE-6644, de 8 de noviembre



de 2021; y 2021-E-RE-1722, de 14 de marzo de 2022, que sustituye al anterior y ha sido finalmente el tramitado).

La citada propuesta de estudio de detalle ha sido sometida a información pública durante veinte días hábiles mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara núm. 58 de 24 de marzo de 2022, en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha núm. 67 de 6 de abril de 2022, en el periódico Nueva Alcarria de 28 de marzo de 2022, y en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento (<http://azuqueca.sedelectronica.es>) desde el 6 de abril de 2022 hasta el 10 de mayo de 2022.

De conformidad con el certificado de la Secretaria, de 17 de mayo de 2022, según el cual no se ha presentado alegación alguna en el referido trámite.

Vistos los informes favorables, del Arquitecto municipal de 25 de mayo de 2022, con correcciones que se recogen en la parte dispositiva del presente, de la Letrada de Urbanismo de 26 de mayo de 2022 (éste con el conforme de la Secretaria), según los cuales, sucintamente, la propuesta de estudio de detalle se adecua 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; BOP de 12 de julio de 2001), así como al plan parcial de dicho sector, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 27 de diciembre de 2005 (DOCM de 3 y 22 de febrero de 2006; BOP de Guadalajara de 27 de enero y 18 de diciembre de 2006) y, en definitiva, a la ordenación territorial y urbanística.

Por todo ello, esta Alcaldía, en uso de sus atribuciones legales (2º párr. del art. 38.2 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),

RESUELVE

PRIMERO. - Aprobar el Estudio de Detalle de la manzana correspondiente a la parcela VC-2 del sector SUR-R6, redactado por el Arquitecto Marco Aurelio Salvador Ortega y presentado por el mismo en representación de Landcompany 2020, S.L. (2021-E-RE-1722, de 14 de marzo de 2022), con las siguientes correcciones de la memoria justificativa:

1. En el primer párrafo del apartado 4. ÁMBITO DE ACTUACIÓN (página 3),
 - donde dice: “delimitada externamente por viales públicos estructurantes por dos de sus lados”,
 - debe decir: “delimitada externamente por viales públicos por dos de sus lados”.
2. En el cuadro resumen de parámetros urbanísticos de la página 13, en lo relativo a los datos de las superficies máximas edificables residenciales de cada una de las dos parcelas resultantes (tanto para la parcela VC-2.1 como para la VC-2.2),
 - donde dice: “8.610,50 m2”,
 - debe decir: “6.810,50 m2”.



SEGUNDO. - Notificar el presente acuerdo a Landcompany 2020, S.L., propietaria de la única parcela afectada, y requerirle que presente ejemplar corregido en los términos de la aprobación, para su diligenciado.

TERCERO. - Publicar íntegramente el presente acuerdo y las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Así como el presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla-La-Mancha.

CUARTO. - Remitir certificado del presente acuerdo, junto con un ejemplar del Estudio de Detalle debidamente diligenciado, a la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

QUINTO. - Depositar un ejemplar, debidamente diligenciado, en el Ayuntamiento, para su publicidad”.

2. Decreto núm. 2022-3067 de 22 de junio de 2022, del siguiente tenor:

“Examinado el Decreto núm. 2022-2603 de 27 de mayo de 2022 que, entre otros, resuelve aprobar el Estudio de Detalle de la manzana correspondiente a la parcela VC-2 del sector SUR-R6 y redactado por el Arquitecto Marco Aurelio Salvador Ortega, a propuesta de LandCompany 2020, S.L. (expediente Gestiona 20210/2021), si bien con correcciones en la memoria justificativa propuesta en dos aspectos (de su pág. 3 -delimitación- y 13 -superficies máximas edificables-, respectivamente).

Resultando que, detectado error material en el referido decreto (puesto de manifiesto por informe del Arquitecto municipal de 2 de junio de 2022), el Sr Alcalde dictó Decreto núm. 2022-2815, de 8 de junio de 2022, subsanando el apartado PRIMERO de la parte dispositiva del mismo, en el sentido de que este Ayuntamiento aprueba la memoria justificativa propuesta con correcciones no sólo en dos aspectos (de su pág. 3 -delimitación- y 13 -superficies máximas edificables-, respectivamente), sino también en un tercero (de su pág. 13 -núm. máximo de viviendas equivalentes-).

Ello no obstante, recientemente, Marco Aurelio Salvador Ortega, en representación de LandCompany 2020, S.L., ha presentado escrito (registro de entrada núm. 2022-E-RE-4269, de 15 de junio de 2022), en el que comunica “se ha detectado error en diversas páginas de la memoria del estudio de detalle que fue presentado en el registro de entrada núm. 2022-E-RE-1722, de 14 de marzo de 2022” y, en consecuencia, presenta ejemplar corregido del estudio de detalle y declara que “no ha sido introducida ninguna otra corrección más que la manifestada (...)”.

Comprobado, ahora por informe de 22 de junio de 2022, que se trata del mismo error que había sido señalado por el arquitecto municipal en su informe de 2 de junio de 2022, y que ahora se detecta en otras páginas de la memoria.

Considerando y de conformidad con el art. 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de



octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, “Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos”.

Por todo ello, esta Alcaldía, en uso de sus atribuciones legales (art. 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen local),

RESUELVE

PRIMERO. - Anular y dejar sin efecto el Decreto núm. 2022-2815, de 8 de junio de 2022, por lo dispuesto en la parte expositiva del presente decreto.

SEGUNDO. - Rectificar el apartado PRIMERO de la parte dispositiva del Decreto núm. 2022-2603 de 27 de mayo de 2022, del siguiente modo:

Donde dice:

«Aprobar el Estudio de Detalle de la manzana correspondiente a la parcela VC-2 del sector SUR-R6, redactado por el Arquitecto Marco Aurelio Salvador Ortega y presentado por el mismo en representación de Landcompany 2020, S.L. (2021-E-RE-1722, de 14 de marzo de 2022), con las siguientes correcciones de la memoria justificativa:

1. En el primer párrafo del apartado 4. ÁMBITO DE ACTUACIÓN (página 3),
 - donde dice: “delimitada externamente por viales públicos estructurantes por dos de sus lados”,
 - debe decir: “delimitada externamente por viales públicos por dos de sus lados”.
2. En el cuadro resumen de parámetros urbanísticos de la página 13, en lo relativo a los datos de las superficies máximas edificables residenciales de cada una de las dos parcelas resultantes (tanto para la parcela VC-2.1 como para la VC-2.2),
 - donde dice: “8.610,50 m²”,
 - debe decir: “6.810,50 m²».

Debe decir:

«Aprobar el Estudio de Detalle de la manzana correspondiente a la parcela VC-2 del sector SUR-R6, redactado por el Arquitecto Marco Aurelio Salvador Ortega y presentado por el mismo en representación de Landcompany 2020, S.L. (2021-E-RE-1722, de 14 de marzo de 2022), con las siguientes correcciones de la memoria justificativa:

1. En el primer párrafo del apartado 4. ÁMBITO DE ACTUACIÓN (página 3),
 - donde dice: “delimitada externamente por viales públicos estructurantes por dos de sus lados”,
 - debe decir: “delimitada externamente por viales públicos por dos de sus lados”.
2. En el cuadro resumen de parámetros urbanísticos de la página 13, en lo



relativo a los datos de las superficies máximas edificables residenciales de cada una de las dos parcelas resultantes (tanto para la parcela VC-2.1 como para la VC-2.2),

- donde dice: "8.610,50 m²",
- debe decir: "6.810,50 m²".

3. En todas las partes de la memoria donde se refleje, debe corregirse el número máximo de viviendas equivalentes de cada una de las dos parcelas resultantes (tanto para la parcela VC-2.1 como para la VC-2.2) de este modo:

- donde dice: "Nº MAXIMO VIV. EQUIVALENTES: 62"
- debe decir: "Nº MAXIMO VIV. EQUIVALENTES: 62,50"».

TERCERO. - Notificar el presente acuerdo a los interesados, en el plazo de diez días y con indicación de los recursos que procedan".

II.- Además, se publicarán los siguientes Anexos en el Boletín Oficial de la Provincia: ANEXO 1. Cuadro resumen de parámetros urbanísticos. ANEXO 2. Planos de Ordenación.

11. CUADRO RESUMEN DE PARAMETROS URBANISTICOS

Según el Plan Parcial las características concretas de la parcela VC-2 se establecen en los siguientes términos:

PARCELA EXISTENTE:	VC-2
USO:	VIVIENDA COLECTIVA LIBRE
ALTURAS:	V+ÁTICO
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS:	148
Nº MAXIMO VIV. EQUIVALENTES:	125
SUPERFICIE:	8.523,38 m ²
MAX. EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	13.621,00 m ²
OBLIGATORIA EDIFICABILIDAD COMERCIAL:	NO

El Estudio de Detalle establece las siguientes características para las dos parcelas propuestas:

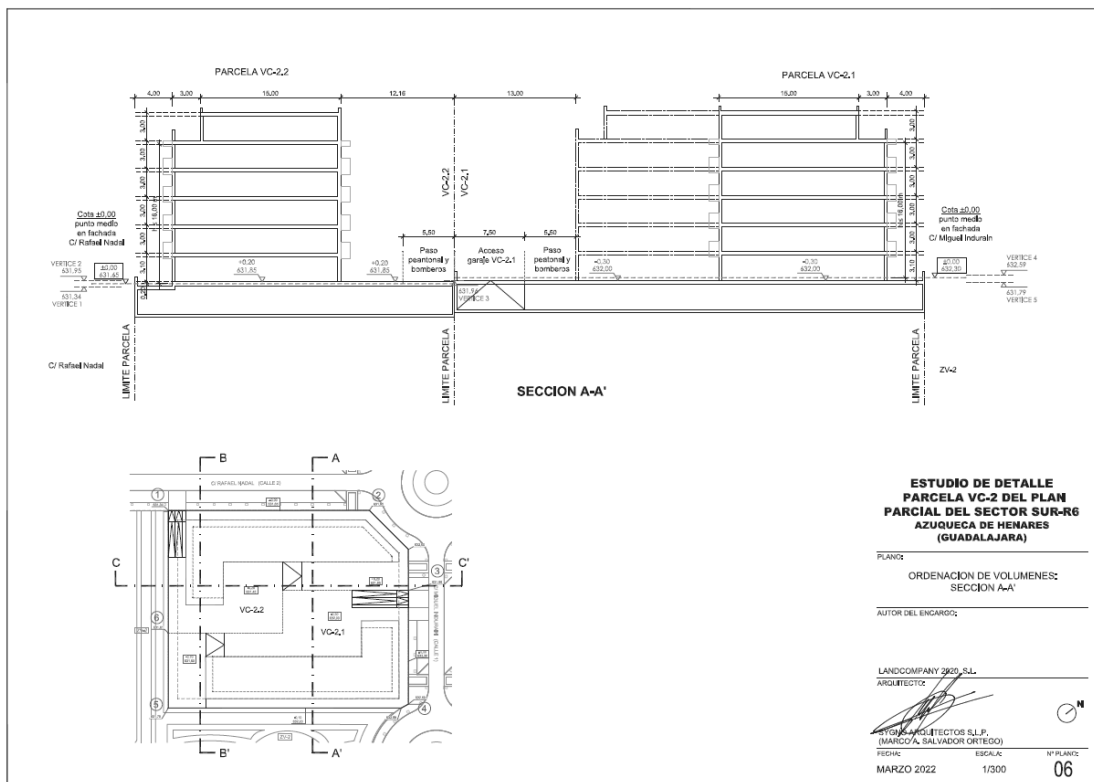
PARCELA PROPUESTA:	VC-2.1
USO:	VIVIENDA COLECTIVA LIBRE
ALTURAS:	V+ÁTICO
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS:	74
Nº MAXIMO VIV. EQUIVALENTES:	62,5
SUPERFICIE:	4.261,38 m ²
MAX. EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	6.810,50 m ²
OBLIGATORIA EDIFICABILIDAD COMERCIAL:	NO

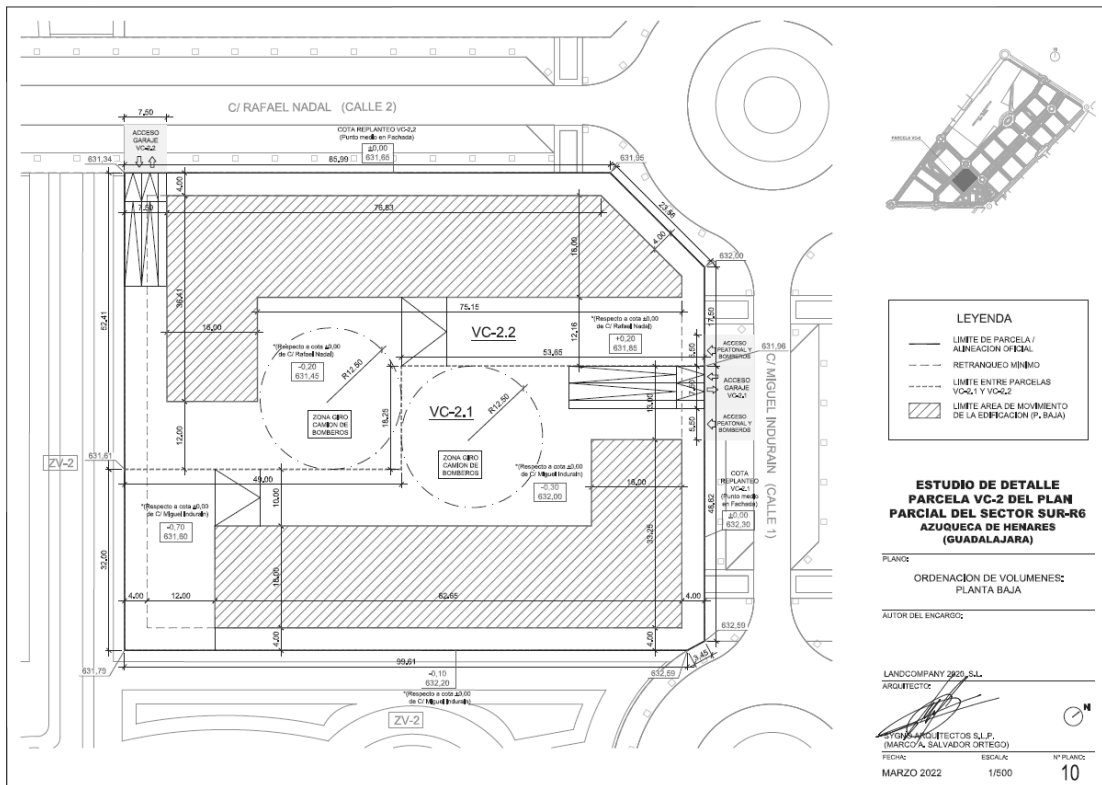
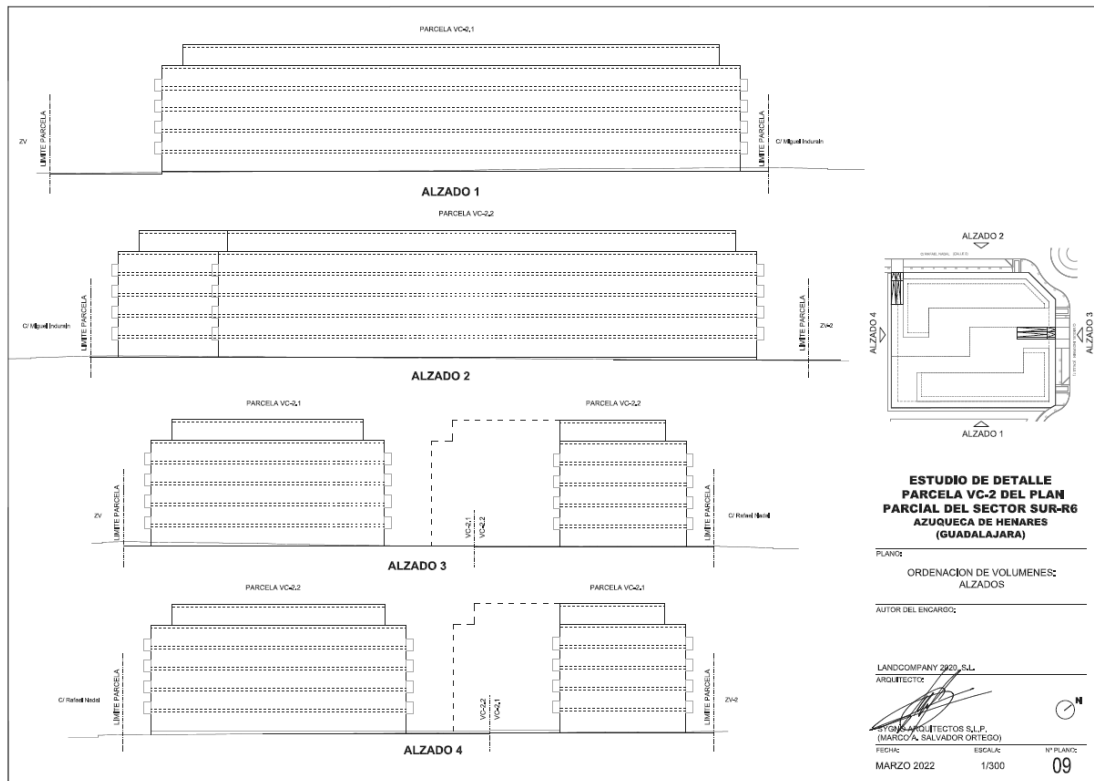
PARCELA PROPUESTA:	VC-2.2
USO:	VIVIENDA COLECTIVA LIBRE
ALTURAS:	V+ÁTICO
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS:	74
Nº MAXIMO VIV. EQUIVALENTES:	62,5
SUPERFICIE:	4.262,00 m ²
MAX. EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	6.810,50 m ²
OBLIGATORIA EDIFICABILIDAD COMERCIAL:	NO

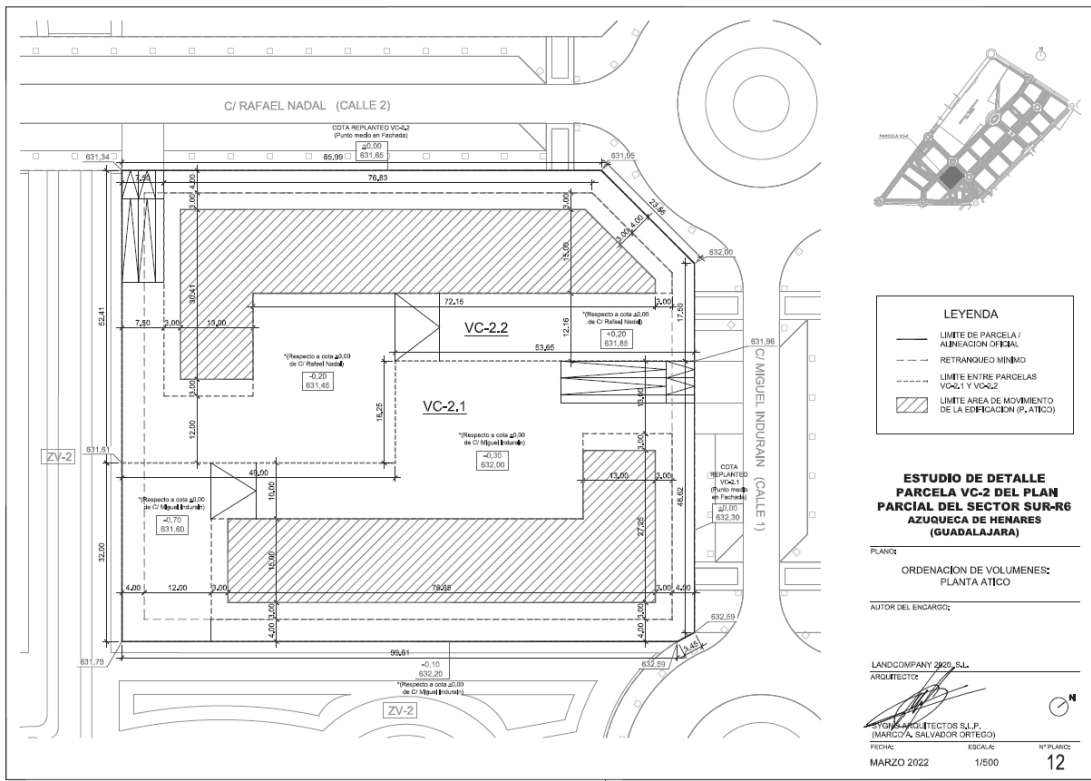
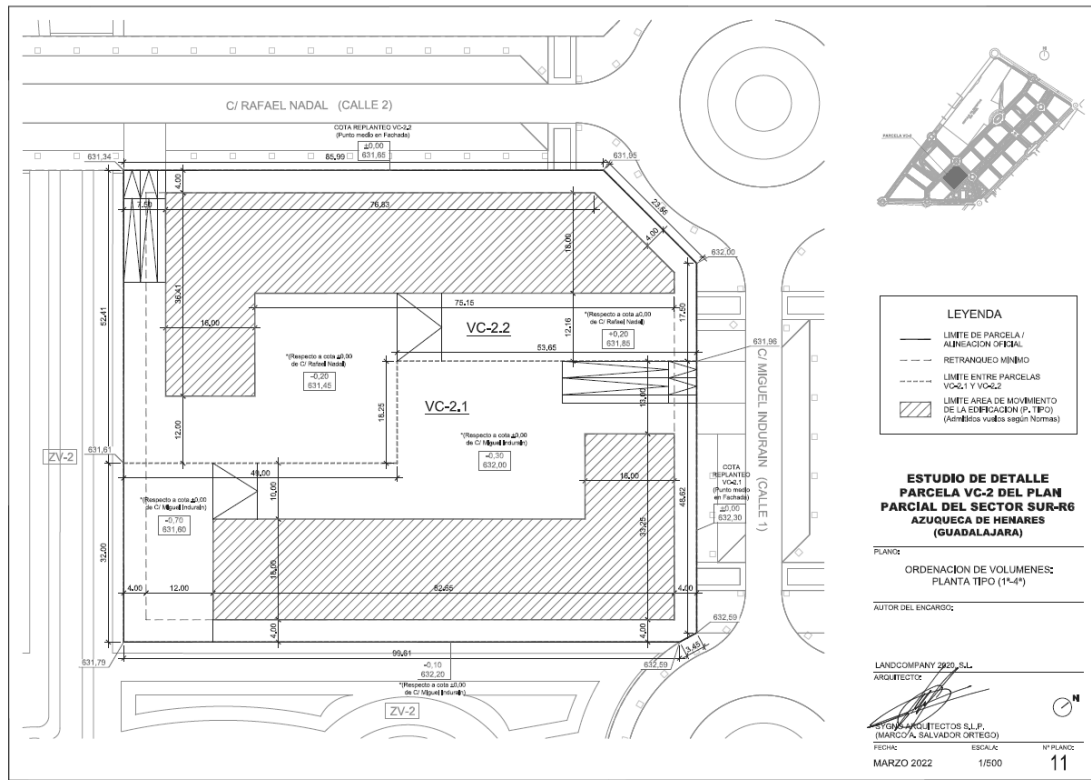


ANEXO 2. PLANOS DE ORDENACIÓN:

- Plano 06. Ordenación de volúmenes: Sección A-A'.
- Plano 07. Ordenación de volúmenes: Sección B-B'.
- Plano 08. Ordenación de volúmenes: Sección C-C'.
- Plano 09. Ordenación de volúmenes: Alzados.
- Plano 10. Ordenación de volúmenes: Planta baja.
- Plano 11. Ordenación de volúmenes: Planta tipo (1ª-4ª).
- Plano 12. Ordenación de volúmenes: Planta ático.







En Azuqueca de Henares, a 28 de junio de 2022. El Alcalde, José Luis Blanco Moreno