

V.- ANUNCIOS

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Azuqueca de Henares (Guadalajara)

Anuncio de 03/03/2021, del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares (Guadalajara), sobre la modificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local que aprobó el proyecto de reparcelación del SUR-I11, para introducir un párrafo preceptivo sobre las parcelas en zona inundable. [2021/2457]

De acuerdo con el art. 57.1 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación y de la Actividad Urbanística, se hace público que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 23 de febrero de 2021 adoptó el siguiente acuerdo:

«[...]

5º.- Modificación del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local que aprobó el proyecto de reparcelación del SUR-I11, para introducir un párrafo preceptivo sobre las parcelas en zona inundable (Expte. nº 13384/2020).

Examinado el expediente (Gestiona 13384/2020; URB-G/2020/07) de modificación del acuerdo de La Junta de Gobierno Local, de 23 de mayo de 2019, que aprobó el Proyecto de Reparcelación del sector SUR-I11 (Expte. Gestiona 7234/2018; URB-G/2018/04), consistente la modificación exclusivamente en añadir la referencia a que algunas parcelas resultantes de dicho proyecto se encuentran en zona inundable, tramitado a instancia de Parques Intermodales Gran Europa, S.A. (Pigesa), en la que ha manifestado que dicho acuerdo omite la citada referencia y solicita se corrija el mismo “en el sentido de que se proceda a corregir el texto del citado acuerdo a través del procedimiento que corresponda (...)” (registro de entrada 2020-E-RE-3327, de 29 de septiembre de 2020; y registro de entrada 2020-E-RE-3955, de 30 de octubre de 2020).

Pigesa se encuentra legitimada para formular la solicitud en cuestión dado que ostenta la condición de agente urbanizador del sector.

Visto el informe del Arquitecto municipal, de 26 de octubre de 2020, según el cual “Todas las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación del SUR-I11 (excepto las parcelas SI-2, SGI-2, SGI-3 y SGE-2) se encuentran en zona inundable, según se desprende de los documentos que figuran en el expediente del Programa de Actuación Urbanizadora del sector (Gestiona 4716/2016) y en el expediente del propio Proyecto de Reparcelación (Gestiona 7234/2018)”.

Visto el informe favorable de la Letrada de Urbanismo con la conformidad de la Secretaria, de 10 de noviembre de 2020, del siguiente tenor:

“I.- Procedencia de la corrección del acuerdo.

El Programa de Actuación Urbanizadora del Sector SUR-I11, promovido por Parques Intermodales Gran Europa, S.A. (Pigesa), fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 26 de julio de 2018, con correcciones de errores por acuerdo del Pleno de 4 de octubre de 2018 (DOCM núm. 251, 27 de diciembre; BOP de Guadalajara núm. 240, de 17 de diciembre; ordenanzas en BOP de Guadalajara núm. 242, de 26 de diciembre; todos de 2018), y adjudicado en el mismo acto a dicha mercantil. Con convenio urbanístico del referido PAU suscrito entre el Ayuntamiento y Parques Intermodales Gran Europa, S.A. (Pigesa) el 6 de agosto de 2018. El referido PAU fue inscrito en el Registro Administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora y Entidades Urbanísticas Colaboradoras, de la Dirección Provincial de Guadalajara de la Consejería de Fomento, el 21 de noviembre de 2018 con el número 269/2018.

Según explica el solicitante, la petición se debe a la exigencia legal de que “con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable” (art. 14 bis, apartado 4, del RDPH -Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico que desarrolla los Títulos

Preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio- introducido por el R.D. 638/2016, de 9 de diciembre-).

Avenimos con el solicitante en que el momento en que deba practicarse la referida anotación registral bien debería ser éste de la inscripción del acuerdo de reparcelación, y no ya el de la posterior inscripción de la obra nueva en construcción (ya que en éste último momento, posterior a la reparcelación, la obra se debe encontrar por concepto ya iniciada, siendo así que, como se lee en el referido art. 14 bis, la anotación es requisito previo al inicio de la obra de construcción en las parcelas de resultado). Por tanto, la alusión a la condición de inundables debería haberse reflejado bien en el propio proyecto de reparcelación bien en su acuerdo aprobatorio.

(...)

Todo ello permite concluir que, efectivamente, debemos añadir al referido acuerdo aprobatorio de la reparcelación del SUR-I11 un párrafo que permita practicar la citada anotación registral de las parcelas situadas en la zona inundable, si bien con la redacción que expresamos en las conclusiones al presente.

II.- Procedimiento para la corrección del acuerdo: modificación.

En cuanto al procedimiento aplicable, se trata de una modificación de aquel acuerdo, tanto a la vista de lo dicho en este informe (dado que ha sido necesario hacer en él una interpretación de la exigencia establecida en el citado art. 14 bis, apartado 4, del RDPH -Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico), como sobre todo a la vista del informe técnico emitido (ya que sólo después del mismo ha podido ser clarificada cuáles de las parcelas resultantes en concreto se sitúan en la zona inundable). No vemos posible, por ello, acudir al instrumento de la rectificación de errores del artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

(...)

El solicitante se encuentra legitimado para ello puesto que ostenta la condición de urbanizador del ámbito (arts. 53.1.A).1ª y 94.3 RAE/2011).

(...)

Conclusión:

En consideración a cuanto precede, el presente informe es favorable a modificar el acuerdo de la Junta de Gobierno, de 23 de mayo de 2019, mediante la inclusión, en el apartado dispositivo sexto de dicho acuerdo, del párrafo siguiente:

“A los efectos de la anotación registral contemplada en el art. 14 bis, apartado 4, del Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, se hace constar que todas las parcelas de resultado, excepto la SI-2, del Proyecto de Reparcelación del Sector SUR-I11 del Plan de Ordenación Municipal de Azuqueca de henares (Guadalajara) aprobado en este acto se encuentran ubicadas en terrenos considerados dentro de zona inundable en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), según se define en el artículo 14, apartado 1 del referido Reglamento, en el que se define un período de retorno de 500 años. El agente urbanizador deberá hacer constar esta circunstancia en el Registro de la Propiedad en todas las parcelas resultantes excepto las parcelas SI-2, SGI-2, SGI-3 y SGE-2”.

(...).”

La referida propuesta ha sido sometido a información pública por plazo de un mes mediante anuncio publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha núm. 255 de 21 de diciembre de 2020, en el periódico Nueva Alcarria de 14 de diciembre de 2020, y en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento (<http://azuqueca.sedelectronica.es>) desde el 21 de diciembre de 2020 hasta el 23 de enero de 2021. En el expediente obra certificado de la Secretaria, de 3 de febrero de 2021, conforme al cual no se ha presentado alegación alguna en el referido trámite.

Visto el informe favorable de la Letrada de Urbanismo con la conformidad de la Secretaria, de 3 de febrero de 2021, según el cual se ha dado debido cumplimiento a las reglas procedimentales legalmente establecidas para

el procedimiento ordinario, particularmente el referido trámite de información pública, ratificando, en lo demás, su informe anterior (de 10 de noviembre de 2020).

En consideración a cuanto precede, se entiende suficientemente justificadas la legalidad y oportunidad de la propuesta y se estima procedente su aprobación, en los términos señalados en el transcrito informe de la Letrada de Urbanismo, de 10 de noviembre de 2020.

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, adopte el siguiente

Acuerdo

Primero.- Se añade un segundo párrafo al apartado dispositivo sexto del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 23 de mayo de 2019, que aprobó el Proyecto de Reparcelación del sector SUR-I11, al efecto de hacer constar que algunas parcelas resultantes de dicho proyecto se encuentran en zona inundable, quedando dicho apartado con el siguiente tenor:

“Sexto.- Requerir al Secretario General de la Corporación, o a quien ejerza legalmente sus funciones, que expida certificación administrativa comprensiva del presente acuerdo aprobatorio de reparcelación, diligencie el documento aprobado y expida, en los términos exigidos en la normativa hipotecaria y urbanística, certificación administrativa para inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad una vez firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

A los efectos de dicha inscripción y de la anotación registral contemplada en el art. 14 bis, apartado 4, del Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, se hace constar que todas las parcelas de resultado, excepto la SI-2, del Proyecto de Reparcelación del Sector SUR-I11 del Plan de Ordenación Municipal de Azuqueca de henares (Guadalajara) aprobado en este acto se encuentran ubicadas en terrenos considerados dentro de zona inundable en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), según se define en el artículo 14, apartado 1 del referido Reglamento, en el que se define un período de retorno de 500 años. El agente urbanizador deberá hacer constar esta circunstancia en el Registro de la Propiedad en todas las parcelas resultantes excepto las parcelas SI-2, SGI-2, SGI-3 y SGE-2”.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a todos los afectados por el proyecto de reparcelación, en el plazo de diez días y con indicación de los recursos que procedan.

Tercero.- Publicar el presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, en uno de los periódicos de mayor difusión en el Municipio, y en el tablón de anuncios físico y en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento.

Cuarto.- Remitir a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística (Dirección Provincial en Guadalajara de la Consejería de Fomento), una copia del acuerdo aprobatorio y de los anuncios publicados.

Quinto.- Requerir a Parques Intermodales Gran Europa, S.A. que realice cuantas gestiones sean necesarias para hacer constar en el Registro de la Propiedad el presente acuerdo.

[...]»

Azuqueca de Henares, 3 de marzo de 2021

El Alcalde
JOSÉ LUIS BLANCO MORENO