

## V.- ANUNCIOS

### ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### Ayuntamiento de Azuqueca de Henares (Guadalajara)

**Anuncio de 05/02/2021, del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares (Guadalajara), por el que se hace público el acuerdo de la desestimación de la solicitud de tramitación de la propuesta de Programa de Actuación Urbanizadora del paraje Miralcampo de Arriba (expediente número 2785/2017). [2021/1249]**

De acuerdo con el art. 101.2 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; y del art. 157 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se hace público que el Pleno del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares, en sesión celebrada el 28 de enero de 2021, adoptó el siguiente acuerdo:

«[...]

2º.- Desestimación de la solicitud de tramitación de la propuesta de Programa de Actuación Urbanizadora del “Paraje Miralcampo de Arriba” (Expte. nº 2785/2017).

Examinado el expediente (expediente: URB-P/2008/11; Gestiona 2785/2017) promovido por don Theonestio Campos Ginés, en representación de Thecam Ingenier, S.L. (en adelante, el promotor), mediante instancia inicial presentada el 27 de febrero de 2008 (registro general 3.200), para aprobación de la propuesta de Programa de Actuación Urbanizadora “Paraje Miralcampo de Arriba” y selección de urbanizador, a través del procedimiento simplificado notarial del art. 121 del Texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio y de la actividad urbanística de Castilla-La Mancha (Decreto legislativo 1/2004, de 28 de diciembre; TRLOTAU, en adelante). Dicha propuesta está integrada por una Alternativa técnica, compuesta a su vez de plan parcial de mejora y de anteproyecto de urbanización.

Así mismo, Thecam Ingenier, S.L. presentó, el 20 de mayo de 2008, sobre cerrado en el que dijo presentar proposición jurídico-económica y propuesta de convenio urbanístico del referido PAU, no habiéndose celebrado hasta la fecha el trámite de apertura de plicas.

Por escrito presentado el 9 de junio de 2008, el Sr. Campos Ginés adjuntó copia auténtica de la escritura de protocolización de la alternativa y de exposición al público de la misma, [con sus anuncios y notificaciones], otorgada en Azuqueca de Henares, el 27 de febrero de 2008, ante la Notario Mª Pilar Moratiel Llarena, con el número 387 de su protocolo, y solicitó la realización del trámite de apertura de plicas.

- Considerando que la propuesta de PAU tiene como primer presupuesto la consulta de viabilidad de actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva presentada por Orilva, S.A. y aprobada por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento de 12 de julio de 2005 que, fundamentalmente, declara viable dicha actuación en las condiciones establecidas en el informe del Ayuntamiento de junio de 2005.

El Ayuntamiento remitió requerimiento de subsanación de 27 de mayo de 2008, en el que se advertía que la referida solicitud no reúne algunos de los requisitos exigidos en el acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento de Azuqueca de Henares de 12 de julio de 2005 por el que se declara la viabilidad de la actuación urbanizadora en el suelo rústico de reserva localizado en el referido paraje, relacionándolos en 13 apartados. Asimismo se advertía que el trámite de información pública llevado a cabo no es conforme a la ley, principalmente porque no sometió el informe de sostenibilidad ambiental a dicho trámite simultáneamente al plan parcial (ex art. 57.2 RPLOTAU; art. 138.2., 2º párr. RPLOTAU; y arts. 28.2.c) 29 y 30.1 LEACLM, entonces vigente).

Para cumplimentar dicho requerimiento, el promotor presentó escritos y documentos el 14 de agosto y 6 de octubre, ambos de 2008, y el 3 de junio de 2010.

- Previos informes jurídicos de la Letrada de Urbanismo, de 26 de mayo 2008 y de 5 de diciembre de 2008, el Alcalde adoptó Decreto núm. 1.187-S, de 12 de diciembre de 2008 (de mero trámite), por el que, entre otros:

1º) Daba por cumplimentado el requerimiento en cuanto a la presentación de documentos a los solos efectos de no tener por desistido de su petición al promotor, estimando iniciada el procedimiento simplificado del artículo 121 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, y sin perjuicio de la suficiencia y adecuación de los concretos documentos presentados en cuanto al cumplimiento de los términos y condiciones establecidos para la viabilidad de la actuación urbanizadora sobre suelo rústico mediante el referido acuerdo plenario.

2º) Estimaba la solicitud de inicio del procedimiento ambiental del borrador del referido plan parcial conforme a los arts. 27 y ss. De la Ley de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, remitiendo el documento ambiental, así como solicitar al órgano ambiental la posibilidad realizar dicho trámite de información pública del Informe de sostenibilidad en Notaría.

3º) Desestimaba la solicitud de continuación, en su fase administrativa, de la tramitación del Programa de Actuación Urbanizadora presentado y, en consecuencia, la solicitud de tramitación de la concertación interadministrativa y de la realización del trámite de apertura de plicas dado que la información pública llevada a cabo es defectuosa al haber sometido a la misma el plan parcial sin el informe de sostenibilidad ambiental.

- Thecam Ingenier, S.L., presentó, el 3 de junio de 2010, escrito en el que solicitaba, a este Ayuntamiento, dos certificados para incorporarlos al informe de sostenibilidad ambiental, aportaba documentación y realizaba alegaciones en relación con la edar.

Todo lo anterior fue objeto de informes desfavorables: técnico, del Arquitecto municipal y del Ingeniero técnico de obras públicas municipal, y jurídico, de la Letrado de Urbanismo, los dos de 30 de junio 2010.

- Años más tarde, Juan Carlos García Herrero, actuando en representación de ThecamIngenier, S.L., presentó instancia (registro de entrada núm. Azuent-2013005132 de 5 de abril de 2013) en la que dice presentar “documentación para la nueva ubicación de la depuradora y colector de saneamiento” (consistente, en realidad, en nueve planos del anteproyecto de urbanización núms. 1, 2, 2.1, 2.2, 2.3, 3, 3.1, 3.2, 3.3) así como “copia de la solicitud realizada al Ayuntamiento de Meco para el desdoblamiento de la calzada en la Avda. de Alcalá” con registro de entrada allí de 2 de abril de 2013.

Y posteriormente, nuevamente Juan Carlos García Herrero, actuando en representación de ThecamIngenier, S.L., presentó instancia (registro de entrada núm. Azuent-2013006653 de 3 de mayo de 2013) en la que dice presentar tres documentos (a los que denomina “documento justificativo”; “anteproyecto de urbanización revisado”; e “informe de sostenibilidad ambiental”).

- Años más tarde, la Viceconsejería de Medio Ambiente dictó resolución de 20 de marzo de 2017 (registro de entrada 2017-E-RC-5347) por la que declaró caducado el procedimiento de evaluación ambiental del PAU, con archivo del mismo.

- Vistos los informes desfavorables: técnico, del Arquitecto municipal y del Ingeniero técnico de obras públicas municipal, y jurídico, de la Letrado de Urbanismo, los dos de 30 de junio 2010; así como los dos, técnico, de 3 de diciembre de 2020, y jurídico, de 12 de enero de 2021; de los cuales se desprende que la referida propuesta de PAU “Paraje Miralcampo de Arriba” es manifiestamente improcedente, dado que no cumple las condiciones impuestas en la declaración de viabilidad de la actuación urbanizadora aprobada por acuerdo del Pleno de 12 de julio de 2005, debido, sucintamente, a los siguientes motivos:

1) No ha quedado acreditado en el expediente que el enlace de Azuqueca con la autopista de peaje R-2 a través de la carretera M-116 haya sido ejecutado, ni que su ejecución vaya a ser pronta o inminente.

2) No ha quedado acreditado en el expediente que el promotor haya asumido por completo el compromiso de completar el enlace de Azuqueca con la autopista de peaje mediante su prolongación hasta el límite con el actual suelo urbanizable, SUR-R9, dado que, casi años después de las solicitudes que presentó en el Ayuntamiento de Meco (4 de julio de 2008 y 2 de abril de 2013), no consta que disponga de autorización del mismo para el tramo de la ampliación de la Avenida de Alcalá que discurre por su término municipal, ni existen indicios de que la misma se vaya a poder obtener efectivamente.

3) Respecto al nuevo puente o paso elevado sobre el ferrocarril, los técnicos municipales ha detectado un particular afectado que ha sido omitido en la documentación aportada, cuyo terrenos son exteriores al ámbito del PAU

(concretamente OHL), por lo que el promotor no ha planteado siquiera el modo de obtención de tales terrenos y, en definitiva, la documentación no se considera adecuada en cuanto a este extremo.

4) En cuanto a la omisión del vial paralelo al ferrocarril en la parcela I-11, bajo la misma discurre el trazado del colector principal del Sector, infraestructura pública que, como tal, debe situarse bajo viario público, evitando la creación de servidumbres, por lo que la propuesta sigue sin cumplir la declaración de viabilidad en este punto.

5) No ha quedado acreditado en el expediente que el promotor haya obtenido las autorizaciones del organismo competente en materia ferroviaria, exigido en la declaración de viabilidad, dado que, respecto a los terrenos de ADIF comprendidos en el ámbito, sólo consta informe desfavorable de ADIF (de 28 de septiembre de 2008), y respecto a la autorización de obras en las zonas de dominio público y protección, o dentro de la línea límite de la edificación, no consta autorización de la Jefatura de Producción de Mantenimiento de Infraestructura, a la que el referido informe desfavorable se ha remitido.

6) En lo que se refiere a las autorizaciones preceptivas de otras administraciones públicas y forma de gestión del Proyecto de Edari y de emisarios generales, no puede considerarse que el promotor cumpla las condiciones impuestas en la declaración de viabilidad de la actuación urbanizadora, ni que, además, el PAU presentado ofrezca las suficientes garantías de viabilidad (en este caso, jurídica).

Ello es así, desde la insuficiencia de la autorización de vertido, la insuficiencia de la documentación para garantizar la disponibilidad de los terrenos, hasta la falta de autorización de las administraciones afectadas.

En la documentación de 2013 se propone una nueva localización para la depuradora, con una ausencia total de documentación que acredite lo exigido en la consulta de viabilidad.

En cuanto al cumplimiento de los aspectos técnicos:

En 2013, entre la documentación que se presenta como complementaria del anteproyecto de urbanización, se incluye un plano denominado "Red de saneamiento: conexión con red general", que no es sino un croquis con un nuevo trazado de un colector general, sin cotas ni pendientes e indefinido, pero totalmente diferente a lo presentado hasta entonces; los nuevos emisarios generales del Sector se reubican en paralelo con la Avenida de Miralcampo, cruzan el ferrocarril y la autovía, y luego transcurren por suelos rústicos para finalmente pasar al término municipal de Los Santos de la Humosa y al río Henares. En ese trazado, a nivel de croquis, se sitúa una posible edar (depuradora), una posible ebar (estación de bombeo) y un decantador-separador de grasas.

Sobre esa posible alternativa de trazado de colectores y de ubicación de la depuradora, el grado de indefinición es tan grande que hace imposible pronunciarse sobre si puede llegar a ser o no una buena alternativa para el saneamiento y depuración de este Sector (nos remitimos al Anexo para más detalle).

Portanto, por todo lo indicado, no se considera cumplido este requerimiento relativo al Proyecto de Estación Depuradora de Aguas Residuales y al Proyecto de Emisarios Generales de Saneamiento, infraestructuras importantísimas para el posible desarrollo de este Sector y que han de quedar perfectamente definidas y comprometidas para poder aprobar un Programa de Actuación Urbanizadora.

7) No se ha aportado la requerida información de las compañías suministros de energía eléctrica, telecomunicaciones y gas natural, relativa tanto a la situación actual como, especialmente, las conexiones, líneas a prolongar o a soterrar, previsión de necesidades para el suministro y características técnicas para las nuevas instalaciones para los suelos a transformar, por lo que la propuesta sigue sin cumplir la declaración de viabilidad en este punto.

Téngase en cuenta que, como ya se advirtió en el primer requerimiento del expediente, de 27 de mayo de 2008, "En lo que respecta a las autorizaciones preceptivas de otras administraciones públicas, no obstante, si el promotor acreditara la imposibilidad de obtener las referidas autorizaciones en este momento del procedimiento, podría considerarse suficiente la presentación de otros modos de prueba de que dichas Administraciones no plantearán impedimento alguno al desarrollo de la alternativa técnica en cuestión, comprensiva de propuesta de plan parcial y anteproyecto de urbanización totalmente cumplimentado -esto es, con los contenidos efectivamente presentados hasta la fecha más los arriba exigidos- en cuanto afecte al ejercicio legítimo de sus respectivas competencias". No obstante, como hemos dicho, no ha quedado acreditado que dichas Administraciones no plantearán impedimento alguno al desarrollo de la alternativa técnica.

Además, de los antecedentes expuestos y de los citados informes jurídicos, se desprende que el promotor no ha dado finalmente debido y oportuno cumplimiento al requerimiento efectuado por este Ayuntamiento en lo concerniente a la evaluación ambiental del plan, particularmente, que subsanara el trámite notarial de información pública efectuado por el mismo sometiendo a información pública el informe de sostenibilidad simultáneamente a la propuesta de plan parcial y de anteproyecto de urbanización en continuación del procedimiento notarial ya ha iniciado y por el que ha optado el promotor.

En consideración a cuanto antecede, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 120.2 y 121 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.- Desestimar definitivamente la solicitud de continuación, en su fase administrativa, de la tramitación, con archivo del expediente, de la propuesta de Programa de Actuación Urbanizadora de Programa de Actuación Urbanizadora "Paraje Miralcampo de Arriba" presentada (expediente: URB-P/2008/11; Gestiona 2785/2017), integrada por una Alternativa técnica, compuesta a su vez de plan parcial de mejora y de anteproyecto de urbanización, en expediente promovido por don Theonestio Campos Ginés, en representación de Thecam Ingenier, S.L. para aprobación de dicho programa y selección de urbanizador, mediante instancia inicial presentada el 27 de febrero de 2008 (registro general 3.200) y posteriores. Y ello por los motivos expuestos más arriba que se resumen, sucintamente, en que la misma no cumple las condiciones impuestas en la declaración de viabilidad de la actuación urbanizadora aprobada por acuerdo del Pleno de 12 de julio de 2005, y que la información pública llevada a cabo es defectuosa al haber sometido a la misma el plan parcial sin el informe de sostenibilidad ambiental.

Así mismo, adjunto a esta resolución figura su "Anexo: cumplimiento de las condiciones de la declaración de viabilidad de la actuación urbanizadora en suelo rústico, PAU Paraje Miralcampo de Arriba, a resultas del requerimiento de 27 de mayo de 2008", que integra en un solo documento el contenido de los informes, técnico y jurídico de 30 de junio de 2010, y técnico de 3 de diciembre de 2020 y jurídico de 12 de enero 2021, expresando pormenorizadamente la justificación de la presente resolución.

En consecuencia con lo anterior, no procede ya la subsanación del trámite notarial de información pública (sometiendo a información pública el informe de sostenibilidad simultáneamente a la propuesta de plan parcial y de anteproyecto de urbanización), requerida en el Decreto de 12 de diciembre de 2008 en tanto se llevara a cabo con la propuesta de plan parcial y de anteproyecto de urbanización que aquí se desestiman y en las presentes circunstancias de inviabilidad.

Por lo mismo, no procede ya la continuación del procedimiento, que había sido solicitada en sus fases de concertación administrativa y apertura de plicas.

Segundo.- Notificar el acuerdo a Thecam Ingenier, S.L., dentro el plazo de diez días y con expresión de los recursos que procedan.

Tercero.- Publicar íntegramente el presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

[...]»

Azuqueca de Henares, 5 de febrero de 2021

El Alcalde  
JOSÉ LUIS BLANCO MORENO