



Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones
Secretaría de Estado de Migraciones
Dirección General de Gestión Migratoria
DIR: EA0055167

Nº Ref. Exp. Gestiona 15902/2024

Su Ref. (Asunto): aplicación de la Disposición Adicional Décima del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (**procedimiento** de obras del Estado de urgencia o excepcional interés público).

Obra: edificación de un centro de acogida de protección internacional (CAPI).

Localización: Av. de Meco, 28 (parcela D1 del sector SUR-R6) de Azuqueca de Henares.

Ref. catastral: 6407301VK7960N0001AI.

En uso del trámite conferido mediante Orden de la Ministra de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, de 1 de octubre de 2024, por la que (en aplicación de la Disposición Adicional Décima del Real Decreto Legislativo 7/2015, del 30 de octubre, que el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana) aprecia “la concurrencia de razones de urgencia y excepcional interés público en el proyecto de construcción e implantación de un nuevo Centro de Acogida de Protección Internacional en la parcela D-1 del Sector Sur R-6 (C/ Gemma Mengual, Rafael Guijosa y Avda. de Meco), situada en la ciudad de Azuqueca de Henares”, así como acuerda “la remisión al Ayuntamiento de Azuqueca de Henares del proyecto para que en el plazo de un mes notifique la conformidad o disconformidad del mismo con la ordenación urbanística en vigor”, en aplicación del apartado 1 de la citada disposición adicional décima:

- Por el presente, remitimos el referido **informe desfavorable del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares**, al que represento, integrado por los informes favorables con condiciones del Arquitecto municipal y de la Ingeniera Técnica Industrial municipal, ambos de 23 de octubre de 2024 (de los que resulta lo que a continuación recogemos), así como por el acuerdo del Pleno de esta Ayuntamiento de 31 de octubre de 2024 (cuyo certificado adjuntamos al presente oficio).

Ha sido objeto de informe el proyecto básico aportado por Ministerio de Inclusión, Seguridad Social Y Migraciones, redactado por Jaime Legido García, con registro en ORVE-SIR REGAGE24s00074787913 de 03/10/2024, con registro de entrada en este Ayuntamiento 2024-E-RC-9156 de 04/10/2024 (el proyecto recoge el título “PROYECTO BÁSICO





MODIFICADO SEPTIEMBRE 2024”), con los siguientes parámetros máximos:

- un nº residentes de 205 personas;
- un nº trabajadores de 40 personas;
- una ocupación en el edificio principal de (según CTE SI) de 1.137 personas;
- una ocupación en el gimnasio de (según CTE SI) de 284 personas;
- y con un plazo de ejecución de 12 meses.

Acuerdo del Pleno de 31 de octubre de 2024.

El acuerdo del Pleno que remitimos, con base en el informe que transcribe, resuelve:

“PRIMERO.- Remitir al Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones certificado de este acuerdo instando a la paralización inmediata del proyecto de construcción del centro de acogida de protección internacional en Av. de Meco, 28 (parcela D1 del Sector SUR R-6) en base al informe jurídico emitido en fecha de 30 de octubre de 2024 por la Letrado y Directora de la sede de Unive Abogados Madrid, contratista del servicio de asesoramiento jurídico del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares, que consta en los antecedentes.

SEGUNDO.- Iniciar los trámites precisos para retrotraer la situación jurídica de la parcela al momento anterior de la enajenación, facultando al Alcalde para que lo lleve a cabo”.

Informe del Arquitecto Municipal, sobre la obra.

La obra está situada en suelo urbano y sujeta a las condiciones de la Ordenanza ZU-D, Asistencial, AS-2 centros sociales especializados, de las Normas Urbanísticas Particulares del Plan Parcial del Sector SUR-R6, y el referido proyecto cumple con todas y cada una de las condiciones de la referida ordenanza.

La obra se considera edificación según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

De acuerdo con lo establecido en el art. 12.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril 2011), se ha comprobado la integridad formal de la documentación técnica presentada y la conformidad de la misma con la legalidad urbanística y las normas de la edificación.

La valoración de las obras, establecida de acuerdo con la ordenanza fiscal reguladora del ICIO vigente, es de: 9.778.895,03 €.

CONDICIONES A INCLUIR EN LA APROBACIÓN DEL PROYECTO:





PRIMERA.- Respecto a la Ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica (B.O.P. Guadalajara nº 93, 5 de Agosto 2009), Título IX, “Instalaciones de Aire Acondicionado, Ventilación o Refrigeración”: el proyecto de ejecución deberá justificar el cumplimiento de dicha ordenanza.

SEGUNDA.- Coordinadas de Representación Geográfica: en la construcción de edificaciones o el asentamiento de instalaciones, tanto fijas como removibles, la porción de suelo ocupada por la edificación o instalación habrá de estar identificada en el proyecto de ejecución, mediante sus coordenadas de referenciación geográfica en los términos prevenidos por la legislación hipotecaria.

TERCERA.- Se tendrá que cumplir con las condiciones de aproximación al edificio indicadas en el apartado 1.1 del CTE SI 5, a lo largo de las fachadas en las que estén situados los accesos al edificio, o bien al interior del edificio, o bien al espacio abierto interior en el que se encuentren aquellos.

CUARTA.- La ejecución de las obras complementarias de urbanización (encintados de bordillos, pavimentaciones...), que se precisen para la generación de acceso rodado al solar, debería ser coordinada con los servicios técnicos municipales, según informe de vinculación de la ciudad.

QUINTA.- La superficie de la parcela y linderos deben reflejarse sus datos resultantes de la parcelación aprobada en el año 2008.

NOTA INFORMATIVA: Una vez ejecutada la obra, para poder desarrollar dicha actividad se tendrá que presentar comunicación previa de actividad con la documentación técnica y administrativa correspondiente.

Informe de la Ingeniera Técnica Industrial municipal, sobre la futura actividad.

“(…)

1. Que el referido proyecto es conforme a la legalidad urbanística y las normas de edificación y construcción, con especial consideración de las relativas a reducción del impacto ambiental de las operaciones y de conservación energética.

2. Incluye la justificación respecto a la normativa vigente, cumpliendo con lo que respecta a las condiciones de seguridad, accesibilidad universal, salubridad e higiene.

Condicionante: se tendrá que cumplir con las condiciones de aproximación al edificio indicadas en el apartado 1.1 del CTE SI 5, a lo largo de las fachadas en las que estén situados los accesos al edificio, o bien al interior del edificio, o bien al espacio abierto





interior en el que se encuentren aquellos.

(...)”.

Lo que les remito en uso del referido trámite, instando asimismo al Ministerio para que paralice inmediatamente la tramitación y ejecución el referido proyecto de construcción de un centro de acogida de protección internacional (CAPI) en Av. de Meco núm. 28 de Azuqueca de Henares, parcela D1 del sector SUR R-6, catastral 6407301VK7960N0001AI, y no proceda a su aprobación por el órgano competente.

EL ALCALDE
(firmado y fechado electrónicamente)
Miguel Óscar Aparicio de Lucas

