

RESUMEN DE ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE 29 DE MARZO DE 2022.

1.- EXPEDIENTE 4336/2022. PROPUESTA DE ACUERDO DE INICIO DEL EXPEDIENTE PARA LA CESIÓN GRATUITA A LA FUNDACIÓN NIPACE.

Conforme con la solicitud registrada el día 7 de marzo de 2022 por el Presidente de la Fundación NIPACE, por la que solicita la cesión a favor de la Fundación NIPACE de una finca perteneciente al inmueble con referencia catastral 7395007VK8979N0001AH, situado en la avenida Salinera 2 (19005 Guadalajara), titularidad del Ayuntamiento de Guadalajara, para la creación de un centro de referencia en la neurorrehabilitación de pacientes con parálisis cerebral.

En ejercicio de la competencia prevista por la Disposición Adicional segunda apartado undécimo de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

Primero.- Incoar expediente de cesión gratuita de la parcela perteneciente al inmueble con referencia catastral 7395007VK8979N0001AH a favor de la Fundación NIPACE para la creación de un centro de referencia en la neurorrehabilitación de pacientes con parálisis cerebral, ordenando a la Sección de Patrimonio que inicie y sustancie los trámites necesarios para la formalización de dicha cesión.

Segundo.- Comunicar el presente acuerdo a la Fundación NIPACE a los efectos oportunos.

2.- EXPEDIENTE 12459/2019. MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SNP 07 AMPLIACIÓN DEL RUISEÑOR.

Presentado por HERCESA INMOBILIARIA S.A.- QUABIT INMOBILIARIA, S.A. UTE en su condición de Agente Urbanizador del Sector SNP 07 Ampliación del Ruisenior la Modificación n.º 2 del Proyecto de Urbanización del Sector SNP 07, ha sido subsanado a requerimiento de los Servicios Técnicos Municipales.

Tal y como se hace constar en el informe de la Ingeniera Municipal, este Anexo recoge la instalación eléctrica correspondiente al Sector, y contiene:

- Proyecto de refuerzo de red de media tensión del sector SNP 07 “El Ruisenior” Centro de Seccionamiento y RSMT 20 KV.
- Proyecto de soterramiento de LAMT (20 KV), RSMT (20 KV) y CS en viario 15 del desarrollo urbanístico El Ruisenior.
- Proyecto de soterramiento de LAMT (20 KV) y RSMT (20 KV) en sector SNP

07 del desarrollo urbanístico El Ruiseñor, Guadalajara (afección 1).

- Soterramiento línea 66 kv.

En el informe de la Ingeniera Municipal se hace constar la existencia de puntos de apoyo en zona verde del sector SNP 07.

A este respecto las Ordenanzas Particulares de Zonas Verdes del Plan Parcial del Sector SNP 07 Ampliación del Ruiseñor, incluye entre los usos compatibles “Paso e instalación de infraestructuras de servicios urbanos, de forma soterrada, aérea y en superficie. En este último caso, se entenderá que no altera dicha zona verde cuando exista exceso de reserva de zonas verdes públicas de cesión sobre el mínimo establecido por la legislación, y la superficie afectada por la instalación no supere dicho exceso.”

Según se indica en el documento de Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector SNP07, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Guadalajara el 29 de enero de 2021, en el sector existe un exceso de zona verde respecto de la reserva mínima exigida por la legislación urbanística de 30.937,18 metros, por lo que desde el punto de vista urbanístico no existe inconveniente a su instalación.

Por lo que se refiere a la realización de actuaciones fuera del ámbito, se trata de conexiones exteriores necesarias para dar servicio al sector, que constituyen cargas de urbanización, con arreglo al artículo 115.1 h) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha. En cualquier caso, el Agente Urbanizador deberá contar con la autorización de ADIF por afectar al subsuelo de su propiedad para la ejecución de estas obras de conexión exterior.

El proyecto requiere autorización administrativa emitida por la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de energía que debe presentarse por el Agente Urbanizador. Todo ello, sin perjuicio del resto de autorizaciones que, en su caso, deban requerirse por el Agente Urbanizador con anterioridad a la ejecución de obras.

En cuanto al procedimiento previsto para su aprobación, deberá estarse a lo señalado por la legislación respecto de los Proyectos de Urbanización, dado su carácter de obra de urbanización del Sector. En este sentido, el artículo 111 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha remite al procedimiento establecido para la aprobación de Programas de Actuación Urbanizadora y Planes Parciales, regulado en el artículo 38 del texto legal citado. Una vez redactado el Proyecto, la administración actuante lo somete a información pública por plazo de 20 días, mediante anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en uno de los periódicos de mayor difusión en la localidad. Además, se publicará anuncio en la web municipal.

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros

presentes, acuerda:

Primero.- Someter a información pública por plazo de veinte días, la Modificación nº 2 del Proyecto de Urbanización del sector SNP 07 Ampliación del Ruiseñor.

Segundo.- Publicar el presente acuerdo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad urbanística de Castilla La Mancha en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en uno de los periódicos de mayor difusión en la localidad, además de en la página web municipal.

Dar traslado del presente acuerdo a ADIF, además de notificar de manera individualizada a los propietarios y demás interesados el presente acuerdo, a fin de que puedan presentar las alegaciones y sugerencias que a su derecho convenga.

El documento que se somete a aprobación se encuentra en la carpeta denominada "Modificación n.º 2 del Proyecto de Urbanización del SNP Ampliación Ruiseñor Anexo 9. Servicios existentes y afectados. Líneas eléctricas (presentado el 22.03.2022).

3.- EXPEDIENTE 9248/2021. RECURSO REPOSICIÓN FRENTE A PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DEL INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR EN LAS FINCAS SITAS EN C/ SAN GIL 7 Y 9.

Visto el informe de la Responsable Jurídico de Urbanismo, en relación al recurso de reposición interpuesto por D. José Jiménez Garrido, en representación de la mercantil GESTIÓN DE INMUEBLES ADQUIRIDOS, S.L., propietaria del solar sito en la calle San Gil número 7 contra la declaración del incumplimiento del deber de edificar en los solares ubicados en la Calle San Gil 7 y 9, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, acuerda:

Primero.- Desestimar el recurso de reposición planteado por D. José Jiménez Garrido, en nombre y representación de la mercantil GESTIÓN DE INMUEBLES ADQUIRIDOS, S.L., por entender que el procedimiento para la declaración de incumplimiento del deber de edificar de los solares colindantes sitios en Calle San Gil números 7 y 9, se ha tramitado de conformidad con lo dispuesto por la normativa urbanística vigente.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a los interesados.

4.- EXPEDIENTE 3520/2022. SEGREGACIÓN DE LAS FINCAS RÚSTICAS DENOMINADAS A-1, A-2 Y D-3 ENCLAVADAS EN LOS POLÍGONOS 14, 15, 16, 18 Y 20 DE ESTE TÉRMINO MUNICIPAL DE GUADALAJARA.

Vista la documentación que obra en el expediente de referencia, y teniendo en

cuenta el informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

Primero.- Conceder, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 165.1.a) 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 que sujeta a licencia las parcelaciones o cualquier otro acto de división de fincas, licencia de segregación de las fincas rústicas denominadas A-1, A-2 y D-3 enclavadas en los polígonos 14, 15, 16, 18 y 20 de este término municipal de Guadalajara, situadas en Suelo Rústico de Reserva (S.R.R), según las determinaciones del Plan de Ordenación Municipal vigente, cada una de las cuales se compone de una serie de parcelas catastradas completas, según el parcelario de la Delegación Provincial de Catastro, que no sufren ninguna modificación parcelaria.

La finca registral A-1 se compone de las siguientes parcelas catastrales:

- Del polígono 14, la parcela 11
- Del polígono 15, las parcelas 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10 y 11
- Del polígono 15, las parcelas 2, 3 y 7

Computa esta finca una superficie total de 300,9293 hectáreas, suma de todas las parcelas catastrales mencionadas.

La finca registral A-2 se compone de las siguientes parcelas catastrales:

- Del polígono 20, las parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 9.

Computa esta finca una superficie total de 377,8845 hectáreas, suma de todas las parcelas catastrales mencionadas.

La finca registral D-3 se compone de dos parcelas catastrales del Término municipal de El Pozo de Guadalajara (1/5003 y 1/5004), y las siguientes parcelas catastrales del Término Municipal de Guadalajara :

- Del polígono 18, las parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 12.

Computa esta finca una superficie total de 283,0305 hectáreas, suma de todas las parcelas catastrales mencionadas.

La superficie total del proindiviso asciende pues a 961,8443 hectáreas, suma de las tres fincas A-1, A-2 y D-3. La extinción del proindiviso exige segregar las fincas A-1 y A-2 y mantener la finca D-3 sin que sufra ninguna operación parcelaria.

Segregación de la finca A-1.

De esta finca se segrega únicamente la parcela 3 del polígono 15, que ocupa una superficie de 3,6587 has., (denominada A-1-2),

y queda una superficie resto de 297,2706 has., suma del resto de las parcelas catastrales que la componían es decir:

- Del polígono 14, la parcela 11.
- Del polígono 15, las parcelas 1, 2, 4, 7, 8, 10 y 11.
- Del polígono 15, las parcelas 2, 3 y 7.

Esta finca se encuentra afectada por la expropiación para la construcción del tren de alta velocidad (AVE) que se corresponde con la parcela 9007, del polígono 15 (recinto 1), y por la recuperación de la Vía Pecuaria denominada “Cordel de Santorcaz” situada entre las parcelas 14 y 15 del polígono 15 y las parcelas 10 y 2 del mismo polígono.

Segregación de la finca A-2.

De esta finca se segrega únicamente la parcela 3 del polígono 20, que ocupa una superficie de 31,8676 has., (denominada A-2-2),

y queda una superficie resto de 346,0169 has., suma del resto de las parcelas catastrales que la componían es decir:

- Del polígono 20, las parcelas 1, 2, 4, 5, 6, 7 y 9.

Se reduce por tanto la licencia segregación, a las divisiones de las citadas fincas rústicas, resultando unas superficies superiores a las tres hectáreas o 30.000 metros cuadrados, (Unidad Mínima de Cultivo en secano), después de la segregación y que además conforman parcelas catastrales completas, tanto las segregadas como las resto.

Segundo.- Condicionar la anterior licencia a que sobre las fincas resultantes no se realicen actos de construcción o edificación impropios del suelo rústico ni dispongan o vayan a disponer de infraestructuras o servicios colectivos innecesarios para el suelo rústico o de carácter específicamente urbano, dado que en caso contrario se trataría de una parcelación urbanística expresamente prohibida en suelo rústico.

Al ser alteradas las superficies y geometrías de las parcelas resultantes incluidas en el presente Proyecto, se deberá declarar la presente Segregación ante la Delegación Provincial de Catastro, con el fin de que sean modificadas las Bases de Datos gráfica y numérica correspondientes.

Tercero.- Notificar al Registro de la Propiedad, en virtud de lo dispuesto en el artículo 65.2 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, la incoación del presente expediente de disciplina urbanística, a efectos de que se proceda a la práctica de la anotación preventiva correspondiente.