RESUMEN DE ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA DE 03 DE MARZO DE 2026.

1. EXPEDIENTE 3105/2026. PERSONAL. APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA RELACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO.

Vista propuesta suscrita por D.ª Isabel Nogueroles Viñes, Concejala Delegada de Recursos Humanos, en relación a la modificación de la Relación de Puestos de Trabajo del Ayuntamiento de Guadalajara, en lo que atañe al contenido de las fichas de diversos puestos incluidos en ella, habiendo sido emitidos los informes jurídicos y técnicos exigidos por las disposiciones vigentes, la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de la competencia que le atribuye el artículo 127.1.h) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

Primero: Se propone la supresión de una dotación de la ficha (FN.C2.013), Auxiliar Administrativo de Tesorería, que pasa de una dotación de 3 a una dotación de 2.

Segundo: Se propone aumentar la dotación de la ficha (FN.C1.021), Administrativo de Tesorería, que pasa de una dotación de 1 a una dotación de 2.

Tercero: Se propone aumentar la dotación de la ficha (FN.C2.018), Auxiliar Administrativo de Urbanismo, que pasa de una dotación de 5 a una dotación de 6.

Cuarto: Se propone aumentar la dotación de la ficha (FN.C2.053), Auxiliar Administrativo de Deportes, que pasa de una dotación de 1 a una dotación de 2.

Quinto: Se propone la creación de la ficha de Adjunto de Cultura, (FN.C1.047).

Sexto: Se propone supresión de la ficha (LB.D.AAPP.006), Operario de Instalaciones Deportivas (Fin de semana 14 horas), con cinco dotaciones.

Séptimo: Se propone aumentar en 2 la dotación de la ficha (LB.D.AAPP.004), Operario de instalaciones deportivas, que pasa de una dotación de 23 a una dotación de 25.

Octavo: Se propone la modificación de la ficha (FN.A1.019), Responsable Arquitecto de Urbanismo, que pasa de una dotación de 1 a una dotación de 2.

Noveno: Se propone la modificación de la ficha (FN.PL.A1.001), Intendente de la Policía Local, en cuanto al nivel de destino del puesto, que pasa de un nivel 26 a un nivel 28.

Décimo: Se propone amortizar la ficha (LB.C.A1.002), Técnico de Patrimonio Cultural.

Undécimo: Se propone la creación de una nueva ficha (FN.A2.05), Gestor Cultural, con una dotación de 1 puesto

Duodécimo: Se propone modificar la ficha (LB.C.AAPP.003), Operario de Cultura, que pasa a ser una ficha "a extinguir".

Decimotercero: Se propone la modificación de la ficha (FN.AAPP.018), Ordenanza de Centros Municipales, que pasa de una dotación de 15 puestos a una dotación de 16.

Decimocuarto: Se propone la modificación de la ficha (LB.D.AAPP.005), Auxiliar de Servicios Deportivos, modificándose el factor jornada que pasa de un nivel 5 a un nivel 6 (turnicidad incluyendo la noche o parte de ella), alcanzado una puntuación total de 180 puntos.

02. Expediente 3062/2026.CONTRATACIÓN. Incoar expediente de contratación del suministro de gas natural para los edificios e instalaciones publicas y barrios anexionados del Ayuntamiento de Guadalajara.

Vista la propuesta suscrita por el responsable jurídico de Infraestructuras y Servicios, conforme a lo dispuesto en la memoria justificativa emitida por EL INGENIERO INDUSTRIAL MUNICIPAL, en la que se motiva la necesidad de incoación del expediente para la contratación del suministro de gas en edificios e instalaciones públicas del Ayuntamiento de Guadalajara, a tenor de lo dispuesto en el artículo 28.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) y en el artículo 39 de las Bases de Ejecución del Presupuesto municipal vigente, teniendo en cuenta, asimismo, que el Ayuntamiento se encuentra adherido a la Central de Contratación de la FEMP mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 21 de enero de 2020, pudiendo beneficiarse de la suscripción al Acuerdo Marco que la FEMP tiene suscrito con la mercantil es ENDESA ENERGÍA, S.A.U. y a GAS NATURAL COMERCIALIZADORA, S.A. , para el suministro de electricidad en alta y baja tensión, por la Sra. Martínez se pregunta cual es la situación del contrato actual, respondiendo la Presidencia que el contrato actual está en prorroga hasta que se efectúe la nueva adjudicación; también pregunta sobre los tratamientos de legionelosis, respondiendo el Sr. Alguacil que se hacen los mantenimientos habituales; pide datos sobre la nueva licitación, respondiendo la Presidencia que esos datos se tendrán a raíz del estudio económico correspondiente.

Seguidamente, la Junta, en ejercicio de la competencia prevista por la Disposición

Adicional segunda, apartado cuarto, de la LCSP, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

ÚNICO-. Ordenar el inicio del expediente de contratación para el suministro de gas natural a los edificios e instalaciones públicas del Ayuntamiento de Guadalajara al amparo del Acuerdo Marco para el suministro de gas natural de la FEMP y con base en la Memoria Descriptiva redactada por el Ingeniero Industrial Municipal D. Miguel Moreno Agustín.

03. EXPEDIENTE 3509/2026. CONTRATACIÓN. INCOAR EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y ASISTENCIA EN CASO DE AVERÍA DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES.

Vista la propuesta suscrita por Responsable Jurídico de infraestructuras y Servicios conforme a lo dispuesto en la memoria justificativa suscrita por el arquitecto técnico e industrial, en la que se motiva la necesidad de incoación del expediente para la contratación del mantenimiento, conservación y asistencia en caso de avería de las instalaciones de climatización de los edificios municipales del Ayuntamiento de Guadalajara, a tenor de lo dispuesto en el artículo 28.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) y en el artículo 39 de las Bases de Ejecución del Presupuesto municipal vigente, y teniendo en cuenta la restante documentación obrante en el expediente de referencia, la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de la competencia prevista por la Disposición Adicional segunda, apartado cuarto, de la LCSP, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

Primero.- Ordenar el inicio del expediente de contratación del Contrato de servicios de Mantenimiento, conservación y asistencia en caso de avería de las instalaciones de climatización de los edificios municipales, con base en la Memoria Descriptiva redactada por ********** y ********** (arquitecto técnico e ingeniero industrial), que se acompaña.

Segundo.- No dividir en lotes el objeto del contrato a la vista de la misma Memoria de inicio del expediente.

Tercero.- Redactar los pliegos de condiciones técnicas y de cláusulas administrativas particulares.

04. Expediente 1363/2023. URBANISMO. Concesión de prorroga de licencia de obra mayor para la ampliación de vivienda unifamiliar adosada ********

Vista la propuesta suscrita por la responsable jurídica de la Sección de Urbanismo, teniendo en cuenta el informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales y la restante documentación que obra en el expediente de referencia, la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de la competencia que le atribuye el artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

Conceder, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 167 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, y en el artículo 36 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, a **********, con NIF **********, una prórroga de licencia por un plazo de 12 meses, según lo solicitado, para la terminación de los trabajos con las mismas condiciones en las que se concedió la licencia para la ejecución de las obras, contenidas en el Proyecto básico de ampliación de vivienda unifamiliar adosada ********** en Guadalajara, de referencia catastral **********,de Guadalajara, obra pendiente de ejecutar por importe de 15.796,79 € lo que representa un 58,51 % pendiente de ejecutar del total del Presupuesto de Ejecución Material.

05. EXPEDIENTE 7435/2025.URBANISMO. CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE HOTEL DE 5* EN PLAZA SAN ESTEBAN, 1.

Vista la propuesta suscrita por la responsable jurídica de la Sección de Urbanismo, teniendo en cuenta el informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales y la restante documentación que obra en el expediente de referencia, la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de la competencia que le atribuye el artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

Primero.- Conceder licencia de obra e instalación a CLALOTA SOCIEDAD LIMITADA, con NIF B72675440, para Hotel de 5* en PLAZA SAN ESTEBAN, 1 19001 GUADALAJARA, de referencia catastral **********, al ser conformes con el Plan General de Ordenación Urbana y con el resto de normativa de aplicación, con las siguientes condiciones:

- Se encuentra dentro del ámbito de aplicación del DB HE-5 "Generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables", por tratarse de un cambio de uso característico que supera los 1.000 m² de superficie construida. No obstante, tratándose de un edificio catalogado, el organismo responsable de su protección, en este caso, la Delegación de Cultura de la JCCM, podrá condicionar o eximir de manera justificada del cumplimiento de dicha sección, siendo el interesado el que solicite de manera expresa a la Delegación dicha exención.

- Las modificaciones y/o ajustes que sea preciso realizar en el espacio público exterior a la parcela privativa (acera, calzada, etc) no son objeto de este acuerdo, debiendo obtener las preceptivas licencias y/o autorizaciones según informe de la sección de infraestructuras municipal.

- Deberá cumplir las condiciones establecidas en la resolución de fecha 04/07/2025 emitida por la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes consistentes en:

- El **proyecto de ejecución deberá ser presentado ante esta administración para su autorización**, con el fin de verificar las características de los acabados, y materiales utilizados, así como las carpinterías y demás elementos constructivos.

- Deberán realizarse catas arqueológicas murarias en la fachada del inmueble con el fin de determinar el acabado original del edificio del silo XVIII y presentar una propuesta en este sentido, que deberá ser autorizada previamente por esta administración. En todo caso se eliminará el zócalo existente, por tratarse de una incorporación reciente que distorsiona la composición de la fachada.
- Las fachadas se ejecutarán con un revoco tradicional, utilizando materiales (cal, enlucido de yeso, cemento teñido en masa, etc.), técnicas tradicionales (fratás, llana, etc.). En todo caso, se prohíbe el uso de berenjenos y juntas de dilatación que fragmenten artificiosamente la fachada y de regletas en la aplicación del revoco que generen homogeneidad en la superficie del acabado.
- Preferiblemente los registros exteriores de las acometidas no se instalarán en fachada, si fuera necesario tendrá el mismo acabado que la zona de fachada en la que se localiza.
- El cableado de fachada se deberá pintar en el mismo tono que la fachada con el fin de mitigar su presencia. Siempre que sea posible, se recomienda su eliminación.
- La cartelería de la fachada deberá ser objeto de autorización específica, debiendo incluirse en el proyecto.
- Se autoriza la incorporación del volumen auxiliar de planta baja, llamado invernadero, al plantearse como una intervención de carácter reversible.
- Las chimeneas tendrán un acabado similar al de fachada, con remates tradicionales o bien se instalará un tubo en tono oscuro con remate de chapa. En ningún caso se permitirá el uso de elementos prefabricados de cemento o metálico.
- La chimenea existente, de gran impacto desde la vía pública, deberá reubicarse si fuera técnicamente posible.
- Se reducirá el impacto de los shunt de ventilación sobre la cubierta al mínimo número imprescindible, situándose, preferentemente en faldones no visibles desde vía pública. Tendrán un acabado similar al de fachada, con remates tradicionales. En cualquier caso, se prohíbe el uso de elementos prefabricados de cemento o metálicos.
- Los canalones y las bajantes exteriores, serán de zinc, cobre o metálicos de acabados similares y de sección semicircular/circular.

- La fachada proyectada conforme al plano "Estado reformado del alzado por patio 2", deberá de ser objeto de una propuesta más tradicional e integradora con el resto del edificio, especialmente en la zona de las grandes cristaleras.
- Se informan favorablemente los trabajos arqueológicos realizados hasta la fecha.
- Se conservarán y restaurarán las 3 puertas originales referidas en el estudio arqueológico.

- Se deberá realizar una excavación arqueológica en área en todas aquellas zonas que se vean afectadas por remociones del subsuelo, por pequeñas que sean, dada la existencia de estructuras arqueológicas.
- Durante la fase de obras todos los trabajos estarán supeditados a control arqueológico.

- En el caso del cuarto de basuras, considerado de riesgo especial bajo, deberá contar con compuerta cortafuegos todos los pasos de instalaciones que superen la sección de 50 cm², de acuerdo con el punto 3 de la Sección SI 1 DB SI CTE

- Según el anexo, el almacén de maderas no debe ser considerado como de riesgo especial sin embargo se proyecta como tal. En este último caso deberá contar el conducto igualmente con una compuerta cortafuegos, según el punto 3 de la Sección SI 3 DB SI CTE.

Una vez finalizadas las actuaciones y sin perjuicio de lo necesario para la obtención de la licencia de primera ocupación, se solicitará licencia de apertura aportando la documentación indicada en anteriores informes, a saber:

- Certificado de dirección técnica firmado por técnico competente, donde se refleje que las instalaciones se han ejecutado conforme al proyecto presentado y que cumplen la normativa que le sea de aplicación. En el caso de que se hayan ejecutado modificaciones no sustanciales, también se deberán reflejar en el Certificado.

- Autorizaciones de puesta en servicio de las instalaciones de su competencia (gas – en su caso-, alta tensión, baja tensión, térmicas, ascensores, protección contra incendios, etc.) emitidas por el organismo autonómico competente o o en su caso, certificados de instalación de los instaladores que las han llevado a cabo, incluyendo memorias técnicas, inspecciones por OCA diligenciados por dicha administración.

- Seguro que cubra la responsabilidad civil por daños al personal que preste servicios, a los asistentes y a terceros, por la actividad desarrollada (Art. 21 Ley 7/2011 de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha).

- Documentación justificativa de solicitud de registro como establecimiento hotelero en la sección de Turismo del organismo autonómico competente.

- Contrato actualizado de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendio con las que cuenta el establecimiento.

- Justificante de haber gestionado los residuos de construcción y demolición según el estudio presentado.

- Contrato con gestor de residuos para la recogida de aceites vegetales usados y otros residuos producidos por el desarrollo de la actividad

06. EXPEDIENTE 12464/2025. URBANISMO. CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 4 VIVIENDAS Y GARAJE, EN C/ ********.**

Vista la propuesta suscrita por la responsable jurídica de la Sección de Urbanismo,

teniendo en cuenta el informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales y la restante documentación que obra en el expediente de referencia, la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de la competencia que le atribuye el artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

Primero.- Conceder licencia urbanística a FLUITERS 43 B.S.M. S.L., con NIF B19312776, para las obras que se contienen en el Proyecto básico de edificio de 4 viviendas y garaje, en ********** de referencia catastral **********, al ser conformes con el Plan General de Ordenación Urbana y con el resto de normativa de aplicación, con las condiciones que seguidamente se relacionan:

-No podrán comenzarse las obras hasta que no se presente en este Ayuntamiento, en el plazo máximo de tres meses contados a partir de la notificación de la presente licencia, la siguiente documentación:

* Proyecto de ejecución en soporte digital, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

* Hojas de dirección de Arquitecto y de Arquitecto Técnico debidamente visadas por sus Colegios Profesionales, acordes al proyecto de ejecución visado.

* Certificado del técnico redactor, visado, donde se especifique si el proyecto de ejecución se ajusta a los parámetros urbanísticos con los que se concedió la licencia. En caso contrario la licencia obtenida con el proyecto básico no será válida por lo que no se podrán realizar obras hasta la obtención de una nueva licencia conforme a los cambios realizados en el proyecto de ejecución.

- Se ubica en el ámbito del "Casco Histórico" delimitado por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico para el que se ha establecido la siguiente condición: "Antes de realizar cualquier movimiento de tierras en el área delimitada en el plano (…), será necesario aportar un estudio referente al valor arqueológico de la parcela, solar o edificación autorizado por la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes" conforme se indica en el artículo 61 de las NNUU del PGOU. Consta en el expediente relacionado 6301/2019 dicha autorización, con plazo para la realización de sondeos hasta el 31/05/2020, por lo tanto, deberá aportar nueva autorización actualizada antes del comienzo de la obra (EXP./CULT.:19.1563)

- El técnico indica que todo el cerramiento lateral del edificio, con fachada al callejón interior, cuenta con una resistencia al fuego mínima EI-60, lo que incluye todas las carpinterías y los vidrios, lo que deberá acreditarse en la documentación final de obra. Todo ello conforme con las condiciones de separación indicadas en las figuras 1.1 y 1.4 del apartado 1.Medianerías y fachadas de la sección SI-2

"Propagación exterior", al tratarse de sectores de incendio diferentes con separación inferior a 3,00 m.

- No son objeto de este acuerdo ni se autorizan las posibles obras y/o modificaciones que sea preciso realizar en la vía pública, para el acceso a garaje, siendo objeto de tramitación de la pertinente licencia independiente, para lo que se aportará plano de estado modificado del acerado y servicios públicos urbanísticos afectados.

07. EXPEDIENTE 14005/2025. URBANISMO. CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRA MAYOR 142 VIVIENDAS VPT. GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA EN *****************************

Vista la propuesta suscrita por la responsable jurídica de la Sección de Urbanismo, teniendo en cuenta el informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales y la restante documentación que obra en el expediente de referencia, la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de la competencia que le atribuye el artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

Primero.- Conceder licencia urbanística a GREENHABITAT S. COOP, con NIF F10870756, para las obras que se contienen en el Proyecto básico de conjunto de 142 viviendas VPT. Garaje, Trasteros y piscina. Parcela RC3 del Sector "Ampliación de Aguas Vivas", en Avenida de Pálmaces de Jadraque 68 de referencia catastral **********************, al ser conformes con el Plan General de Ordenación Urbana y con el resto de normativa de aplicación, con las condiciones que seguidamente se relacionan:

-No podrán comenzarse las obras hasta que no se presente en este Ayuntamiento, en el plazo máximo de tres meses contados a partir de la notificación de la presente licencia, la siguiente documentación:

* Proyecto de ejecución en soporte digital, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

* Hojas de dirección de Arquitecto y de Arquitecto Técnico debidamente visadas por sus Colegios Profesionales, acordes al proyecto de ejecución visado.

* Certificado del técnico redactor, visado, donde se especifique si el proyecto de ejecución se ajusta a los parámetros urbanísticos con los que se concedió la licencia. En caso contrario la licencia obtenida con el proyecto básico no será válida por lo que no se podrán realizar obras hasta la obtención de una nueva licencia conforme a los cambios realizados en el proyecto de ejecución.

- Deberá incorporarse en el proyecto de ejecución documentación gráfica con la

identificación de los 13,17 m² de hueco para ventilación natural que corresponde al nivel -1, conforme a la ventilación mínima exigida en el articulo 69 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (NNUU del PGOU).
- El Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición deberá aportarse firmado digitalmente por el promotor como condición necesaria para el inicio de las obras.

- Se aporta planos A03 de estado actual topográfico, de arbolado y servicios públicos urbanísticos afectados. Se observa que será necesario realizar modificaciones y obras en las aceras y demás elementos urbanos. No son objeto de este acuerdo ni se autorizan las posibles obras y/o modificaciones que sea preciso realizar en la vía pública; siendo objeto de tramitación de la pertinente licencia independiente.

- Se aporta plano A05 con la ubicación de la acometida para la recogida neumática de residuos, cuya instalación tendrá que ser ejecutada conforme a la infraestructura municipal de red existente en el sector SNP "Ampliación aguas Vivas" para su puesta en marcha y funcionamiento, no siendo objeto del presente acuerdo.

08. EXPEDIENTE 16395/2025. URBANISMO. APROBACIÓN DE LA LA RECTIFICACIÓN DEL ERROR DETECTADO EN EL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17-2-2026 EN EL SENTIDO DE SUSTITUIR EL TITULAR DE "MONTEPINO LOGISTICA TOLEDO SL," POR "MONTEPINO LOGÍSTICA BIG BOX, S.L.U.

Vista la propuesta suscrita por la responsable jurídica de la Sección de Urbanismo, teniendo en cuenta el informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales y la restante documentación que obra en el expediente de referencia, la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de la competencia que le atribuye el artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

Primero.- Rectificar el error detectado en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17-2-2026 por el que se concede licencia urbanística para las obras que se contienen en el Proyecto de Centro de Protección y Medida y Centro de Transformación y sus líneas de alimentación situados, en la Avda. Proyecto Hombre 2 de referencia catastral **********, sustituyendo, únicamente, el párrafo primero del apartado primero que dice:

"Conceder licencia urbanística a MONTEPINO LOGISTICA TOLEDO SL, con NIF B99512493, para las obras que se contienen en el Proyecto de Centro de Protección y Medida y Centro de Transformación y sus líneas de alimentación situados, en la Avda. Proyecto Hombre 2 de referencia catastral **********, al ser conformes con el Plan General de Ordenación Urbana y con el resto de normativa

de aplicación, con las condiciones que seguidamente se relacionan:”

Por el siguiente párrafo que es el que en realidad corresponde:

“Conceder licencia urbanística a MONTEPINO LOGÍSTICA BIG BOX, S.L.U, con NIF B99512493, para las obras que se contienen en el Proyecto de Centro de Protección y Medida y Centro de Transformación y sus líneas de alimentación situados, en la Avda. Proyecto Hombre 2 de referencia catastral **********, al ser conformes con el Plan General de Ordenación Urbana y con el resto de normativa de aplicación, con las condiciones que seguidamente se relacionan:”

Y mantener el resto del contenido del Acuerdo.

09. EXPEDIENTE 17173/2025. URBANISMO. CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA SEGREGACIÓN DE LA PARCELA ** DEL POLÍGONO *** **********

Vista la propuesta suscrita por la responsable jurídica de la Sección de Urbanismo, teniendo en cuenta el informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales y la restante documentación que obra en el expediente de referencia, la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de la competencia que le atribuye el artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

Primero.- Conceder licencia urbanística a GENERIA LAND S.L.U., con NIF B02899284, para segregación de la Parcela ***** del Polígono ********** de referencia catastral **********, con una superficie de 167.339 m², en dos parcelas y en una franja de terreno destinada a restitución de camino, de las superficies que a continuación se indican, al ser conformes con el Plan General de Ordenación Urbana y con el resto de normativa de aplicación:

* Parcela segregada al norte de 107.136 m².
* Parcela resto de 58.650 m²
* Asimismo se segrega una superficie de 1.553 m² destinada a la restitución de camino.

La segregación de la parcela no supone legitimación para que gradual y progresivamente se les dote de acceso rodado, energía eléctrica, agua, luz y alcantarillado a las divisiones resultantes.

Tampoco podrá apoyarse en ellas la concesión de licencias para viviendas en el medio agrícola. Por tanto, queda prohibida la dotación de accesos rodados al margen de los caminos públicos ya existentes. Además le será de aplicación, para

evitarlo, el concepto de Núcleo de Población que se da en el artículo 103 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana vigente.

Al ser alterada la superficie y geometría de la parcela afecta matriz, se deberá declarar la presente segregación, cuando se produzca su aprobación, ante la Delegación Provincial de Catastro, con el fin de que sean modificadas en las Bases de Datos gráfica y numérica.

Asimismo esta segregación se entiende sin perjuicio de la necesidad de acreditación para su inscripción registral, en su caso, de los requisitos establecidos en la legislación agraria.

10. EXPEDIENTE 21199/2025. URBANISMO. CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DESARROLLO SOSTENIBLE GUADALAJARA JCCM, PARA LA SUSTITUCIÓN DE MATERIAL DE COBERTURA Y CANALONES DE CUBIERTA DEL EDIFICIO SITUADO EN LA AVENIDA DEL EJERCITO Nº10.

Vista la propuesta suscrita por la responsable jurídica de la Sección de Urbanismo, teniendo en cuenta el informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales y la restante documentación que obra en el expediente de referencia, la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de la competencia que le atribuye el artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

Primero.- Conceder licencia urbanística a DELEGACIÓN PROVINCIAL DESARROLLO SOSTENIBLE GUADALAJARA JCCM, con NIF S1911001D, para las obras de sustitución de material de cobertura y canalones de cubierta del edificio situado en la Avenida del Ejercito nº10, de referencia catastral **********, al ser conformes con el Plan General de Ordenación Urbana y con el resto de normativa de aplicación, con la condiciones siguiente condición:

- No son objeto de este acuerdo ni se autorizan las posibles obras y/o modificaciones que, en su caso, sea preciso realizar en la vía pública, siendo objeto de tramitación de la pertinente licencia independiente

11. EXPEDIENTE 22507/2025. URBANISMO. CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA, EN C/ ********

Vista la propuesta suscrita por la responsable jurídica de la Sección de Urbanismo, teniendo en cuenta el informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales y la restante documentación que obra en el expediente de referencia, la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de la competencia que le atribuye el artículo

127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

Primero.- Conceder licencia urbanística a LINA SHOP GUADALAJARA SL, con NIF B75403477, para las obras que se contienen en el Proyecto Básico y de Ejecución para Sustitución de cubierta, en C/ ********** de referencia catastral **********, al ser conformes con el Plan General de Ordenación Urbana y con el resto de normativa de aplicación, con las condiciones que seguidamente se relacionan:

Respecto del DB-SU Seguridad de Utilización. Dispositivos de protección para inspección y mantenimiento de cubiertas: Aplicación del DB SU a elementos de uso exclusivo para mantenimiento, inspección, reparaciones:

Las cubiertas han de diseñarse y contar con aquellos elementos, dispositivos y sistemas de protección que sean precisos para que las labores de inspección y mantenimiento de las mismas se puedan realizar en condiciones de seguridad. (accesos, barandillas, fijaciones o líneas de vida...)
Por tanto, la cubierta deberá diseñarse y contar con "Los elementos de seguridad para la inspección y mantenimiento de la cubierta: accesos, líneas de vida, barandillas, fijaciones... "