RESUMEN DE ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA DE 10 DE MARZO DE 2026.

01. EXPEDIENTE 4967/2018.CONTRATACIÓN. APROBAR LA MODIFICACIÓN DE LA COMPOSICIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN PERMANENTE DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA.

Dada cuenta de la propuesta suscrita por D.ª Isabel Nogueroles Viñes, Concejala Delegada de Contratación, Compras y Patrimonio Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 326 y en el apartado séptimo de la Disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de la competencia prevista por el apartado cuarto de la misma Disposición adicional, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

Primero.- Modificar la composición de la Mesa de Contratación Permanente del Ayuntamiento de Guadalajara en relación a los siguientes cargos:

- Cesar a Fernanda Rodríguez González, Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, en su calidad de Presidenta de la mesa.

- Cesar a Esther Santamaría Santamaría,Titular de Asesoría Jurídica, en su calidad de titular de la Asesoría Jurídica.

Segundo.- La composición de la Mesa de Contratación Permanente del Ayuntamiento de Guadalajara quedará constituida por los siguientes miembros:

Presidente:
Manuel de Miguel González, Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Primera suplente: Elena Martínez Ruiz, Secretaria General del Pleno.
Segunda suplente: Laura Martínez Romero, Responsable de Recaudación.

Secretaria:
María Hernández Cerezo, Responsable Jurídica de Contratación.
Primer suplente: Susana García Segovia, Técnico Medio de Contratación
Segundo suplente: Rodrigo Maldonado Fernández, Administrativo de la Sección de Contratación.
Excepcionalmente en caso de ausencia del Secretario/a Titular o sus suplentes, la Secretaria la ejercerá el adjunto/adjunta de la sección de contratación.

Vocales:
Titular: Francisco Javier García Salas, Jefe del servicio contencioso

Primera suplente: Elena Martínez Ruiz, Secretaria General del Pleno.

Titular: Manuel Villasante Sánchez. Interventor General.
Suplente: Eduardo Pardo Cuevas. Jefe de la Sección de Fiscalización.

Titular: María Gemma del Sol Lozano. Jefa de Área de Seguridad Ciudadana, Gobierno y Régimen Interior.
Suplente: Blanca Causapie Lopesino. Jefa de Área de Urbanismo.

Tercero.- Publicar la composición de la Mesa de Contratación Permanente en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Guadalajara.

02. EXPEDIENTE 16409/2025. URBANISMO. DESESTIMAR LAS ALEGACIONES FORMULADAS POR FM LOGISTIC IBÉRICA, S.L., PARA LA INSTALACIÓN DE ALMACENAMIENTO DE MERCANCÍAS GENÉRICAS EN RÉGIMEN DE MONO INQUILINO MULTI CLIENTE.

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.- DESESTIMAR las alegaciones formuladas por FM LOGISTIC IBÉRICA, S.L., representada por D. **********, en el trámite de audiencia previo a denegar la licencia solicitada para la instalación de la actividad de "Almacenamiento de mercancías genéricas en régimen de mono inquilino multi cliente", en **********, de referencia catastral **********, por los siguientes motivos:

1.- Por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 10 de diciembre de dos mil veinticuatro se concedió licencia urbanística a BATI VALLECAS S.L, con NIF B67666602, para las obras que se contienen en el Proyecto básico de nave para uso logístico, sin actividad en la calle Cronista Antonio Herrera Casado n.º 1, (antiguas parcelas M.I. 07/01, M.I. 07/02 y M.I. 07/03 del sector SNP-07 "Ampliación Polígono El Ruiseñor"), de referencia catastral **********.

2.- Las obras amparadas por la mencionada licencia se encuentran en fase de ejecución, habiendo presentado la mercantil interesada mediante registro de entrada 2025-E-RE-19783, de fecha 03/09/2025, solicitud de visita de inspección a la obra al haberse concluido la fase de cimentación de toda la parcela.

3.- Según la documentación presentada por FM LOGISTIC IBÉRICA, S.L. se pretende realizar, en la obra que se encuentra en fase de ejecución, la instalación de mobiliario y de equipos de trabajo, describiendo en el "PROYECTO DE IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDAD LOGÍSTICA Y JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL RSCIEI EN NAVE INDUSTRIAL CON ESPACIO DESTINADO A LA ADMINISTRACIÓN. PROYECTO DE ACTIVIDAD" que "El presente documento tiene

por objeto describir las condiciones técnicas que deberán reunir las instalaciones necesarias para la actividad de Almacén Logístico, recogidas en el proyecto básico y de ejecución adjunto en la licencia de N.º Expediente:15829/2024 presentado al Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara. Con la finalidad de solicitar al excelentísimo Ayuntamiento de Guadalajara la correspondiente licencia de actividad".
En consecuencia nos encontramos que para implantar la actividad solicitada por FM LOGISTIC IBÉRICA, S.L .se tienen que realizar sobre el inmueble una serie de obras e instalaciones no recogidas en el proyecto que sirvió de base para la concesión de licencia de construcción del inmueble cuyo promotor es BATI VALLECAS S.L.

4.- El artículo 9.1.b) Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación establece entre las obligaciones del promotor la de autorizar al director de la obra las posteriores modificaciones del proyecto; por lo que FM LOGISTIC IBÉRICA, S.L. no está habilitado para solicitar licencia para hacer modificaciones del proyecto primitivo, facultad que únicamente le corresponde a BATI VALLECAS S.L.; por lo que tendría que ser necesariamente esta última mercantil quien presentara el proyecto de implantación de actividad logística.

Para que le fuera posible a FM LOGISTIC IBÉRICA, S.L. tramitar el proyecto presentado tendría que esperar a que se concluyesen las obras de construcción del edificio según el proyecto presentado por BATI VALLECAS S.L. y que dicha mercantil hubiera obtenido licencia de primera ocupación.

5.- El artículo 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de fecha 17/06/1955 (vigente al día de la fecha) establece que cuando, con arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinara específicamente a establecimiento de características determinadas, no se concederá el permiso de obras sin el otorgamiento de la licencia de apertura.

Igualmente, es doctrina reiterada del Tribunal Supremo la exigencia de tramitar simultáneamente las licencias de obra y de apertura que vincula la concesión de la de obra a la licencia de instalación. Esta vinculación tiene como fundamento que no se conceda licencia para una construcción que una vez realizada no sea compatible en todo o en parte con el uso al que se pretende destinar.

Así, si el promotor de las obras de construcción de nave para uso logístico, sin actividad, en la calle Cronista Antonio Herrera Casado n.º 1, hubiera pretendido implantar desde el primer momento la actividad de almacén, tendría que haber tramitado de manera conjunta la licencia de obra con la de instalación.

En conclusión, la solicitud interesada por FM LOGISTIC IBÉRICA, S.L. para la implantación de un almacén de logística en un edificio que todavía está en fase de construcción, no puede admitirse porque nadie ajeno a la promoción de las obras de construcción del edificio puede introducir modificaciones en el proyecto original, sin que tampoco sea factible la existencia de distintas direcciones facultativas sin la figura de un Coordinador tal y como establece la precitada Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.

6.- En las alegaciones presentadas por la mercantil interesada manifiestan que:

En definitiva, lamentamos la confusión que haya podido crearse, a cuyo efecto mediante el presente escrito evacuando el trámite de audiencia aclaramos (i) que el proyecto básico de obras permanece inalterado, (ii) que la solicitud de 19/09/2025 se refiere exclusivamente a la licencia de actividad **sin obra**, (iii) que el destino previsto en relación con dicha solicitud es congruente con el previsto en el proyecto básico de obras y con la licencia de obras otorgada por el Ayuntamiento y (iv) que quien solicita la licencia de actividad (FM LOGISTIC) es quien operará la nave y como tal goza de un interés legítimo para formular la solicitud, sin que, como se dice, se altere la licencia de obras obtenida en su día por BATI VALLECAS SL., conforme consta en el expediente.]

Asimismo indican que van a presentar otro proyecto para aclarar que es lo que pretenden en realidad, proyecto que presentan mediante registro de entrada 2025-E-RE-26851, de fecha 24/11/2025.

Sin embargo en el informe emitido por la Ingeniera Técnica Industrial Municipal de fecha 09/02/2025 relativo a dicho proyecto concluye lo siguiente:

1. Si bien se aprobó un proyecto técnico con objeto de la licencia de obra 2024-1122, se refería a una nave sin actividad. El proyecto, para justificar que se disponen de medios e instalaciones suficientes para el desarrollo de la actividad que ahora se describe, parte del hecho de que la nave se ha finalizado de acuerdo con los documentos técnicos aprobados en la licencia concedida, extremo que no se ha comprobado ya que las obras no han finalizado y por lo tanto, el edificio no dispone de primera ocupación.

2. En relación con lo anterior, las instalaciones de protección contra incendios e instalaciones térmicas (climatización, ACS, ventilación) están directamente relacionadas con el tipo de actividad que se ejerza, luego la revisión técnica para la obtención de la licencia de obra 2024-1122 este respecto no fue completa. En el proyecto que se aporta ahora no se puede evaluar tampoco la adecuación de estas instalaciones a la actividad pretendida puesto que:

1. Protección contra incendios: justifica el cumplimiento del RSCIEI 2004 (Real Decreto 2267/2004), sin embargo el proyecto no está firmado y la fecha es "octubre 2025" por lo que es de aplicación el RSCIEI 2025 (Real Decreto 164/2025, de 4 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales). Sin perjuicio de lo anterior, en el proyecto se indica que se ha realizado un estudio de medidas prestacionales del cual no se ha obtenido, de momento, autorización.

2. Climatización y ventilación: el proyecto describe de nuevo la instalación sin justificar si se ajusta a la actividad que se pretende ejercer.

3. Se deberá aclarar si la línea subterránea que sirve para alimentar la nave desde un centro de transformación de 630kVAs, está aprobada en la licencia de obras o si es objeto de un proyecto independiente no presentado en este Ayto.

4. En su caso, se presentará presupuesto actualizado y se detallará a qué se refiere la partida "equipamiento".

5. Una vez se dé contestación a lo requerido, será objeto de revisión técnica lo que podría conllevar un nuevo requerimiento técnico.

Segundo.- DENEGAR a FM LOGISTIC IBÉRICA, S.L., con NIF B31506025, la licencia de instalación solicitada para la instalación de la actividad de "Almacenamiento de mercancías genéricas en régimen de mono inquilino multi cliente", en calle **********, de referencia catastral **********, al pretender su implantación en un edificio que se encuentra en fase de construcción, dado que:

- El artículo 9.1.b) Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación establece entre las obligaciones del promotor la de autorizar al director de la obra las posteriores modificaciones del proyecto; por lo que FM LOGISTIC IBÉRICA, S.L. no está habilitado para solicitar licencia para hacer modificaciones del proyecto primitivo, (lo que sería imprescindible para poder ejercer la actividad) facultad que únicamente le corresponde a BATI VALLECAS S.L.; por lo que tendría que ser necesariamente esta última mercantil quien presentara el proyecto de implantación de actividad logística. Para que le fuera posible a FM LOGISTIC IBÉRICA, S.L. tramitar el proyecto presentado tendría que esperar a que se concluyesen las obras de construcción del edificio según el proyecto presentado por BATI VALLECAS S.L. y que dicha mercantil hubiera obtenido licencia de primera ocupación.

5.- El artículo 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de fecha 17/06/1955 (vigente al día de la fecha) establece que cuando, con arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinara específicamente a establecimiento de características determinadas, no se concederá el permiso de obras sin el otorgamiento de la licencia de apertura.

Igualmente, es doctrina reiterada del Tribunal Supremo la exigencia de tramitar simultáneamente las licencias de obra y de apertura que vincula la concesión de la de obra a la licencia de instalación. Esta vinculación tiene como fundamento que no se conceda licencia para una construcción que una vez realizada no sea compatible en todo o en parte con el uso al que se pretende destinar Así, si el promotor de las obras de construcción de nave para uso logístico, sin actividad, en la calle Cronista Antonio Herrera Casado n.º 1, hubiera pretendido implantar desde el primer momento la actividad de almacén, tendría que haber tramitado de manera conjunta la licencia de obra con la de instalación.

En conclusión, la solicitud interesada por FM LOGISTIC IBÉRICA, S.L. para la implantación de un almacén de logística en un edificio que todavía está en fase de construcción, no puede admitirse porque nadie ajeno a la promoción de las obras de construcción del edificio puede introducir modificaciones en el proyecto original, sin que tampoco sea factible la existencia de distintas direcciones facultativas sin la figura de un Coordinador tal y como establece la precitada Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.

03. EXPEDIENTE 20362/2025. URBANISMO. CONCESIÓN DE LICENCIA MAYOR PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSOR Y SALVAESCALERAS, EN C/ CUTAMILLA 8 .

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 C.P. CUTAMILLA 8, con NIF H19130103, para las obras que se contienen en el Proyecto de ejecución para instalación de ascensor y salvaescaleras, 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:

- La instalación de la maquinaria del ascensor y su puesta en marcha no es competencia de este proyecto y será objeto de un proyecto posterior, redactado por el técnico competente.

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