RESUMEN DE ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA DE 9 DE JUNIO DE 2026.

1. EXPEDIENTE 1511/2023. URBANISMO. SOMETER AL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DEL CASCO ANTIGUO Y BARRIOS COLINDANTES DE GUADALAJARA. APERTURA INFORMACIÓN PÚBLICA Y COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA, TRAMITACIÓN MEDIOAMBIENTAL Y SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.

Vista la propuesta suscrita por la Jefa del Área de Urbanismo, en relación con el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora del Casco Antiguo y Barrios Anexionados y considerando que conforme al Reglamento de Planeamiento de Castilla La Mancha, los Planes Especiales de Reforma Interior (PERI) complementan la ordenación detallada (OD) y, en su caso, la estructural (OE) en áreas de suelo urbano.

Teniendo en cuenta que contiene la documentación exigida por el 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, el 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, el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Castilla La Mancha, el Decreto 178/2010, de 1 de Julio de 2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, y demás normativa sectorial que pudiera resultar de aplicación, la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de la competencia que le atribuye el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

Primero, Someter a información pública durante el plazo de cuarenta y cinco días el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora del Casco Antiguo y Barrios Colindantes de Guadalajara, mediante la inserción de anuncios en el Diario Oficial de Castilla La Mancha y en uno de los periódicos de mayor difusión de la localidad.

El documento que se somete a información pública es el incluido en la carpeta "Fase 2-DOCUMENTO PARA INFORMACIÓN PÚBLICA del expediente de gestiona 1511/2023.

Segundo. Solicitar al órgano ambiental (Consejería de Desarrollo Sostenible de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha) el inicio de la evaluación estratégica simplificada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley de Evaluación Ambiental de Castilla La Mancha.

Tercero. Solicitar informes a los órganos y entidades públicas cuyos intereses públicos puedan estar afectados, previstos legalmente como preceptivos. En concreto, solicitar informe a la Consejería de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, así como a la Consejería de Bienestar Social y a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

Cuarto. Suspender durante el plazo de un año el otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición, en las zonas cuyas nuevas determinaciones supongan innovación de la ordenación urbanística vigente.

Esta suspensión de licencias no opera respecto de licencias solicitadas que ni incumplen el planeamiento vigente ni el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, es decir, que cumpliendo la normativa vigente, seguirían cumpliendo el planeamiento una vez aprobado el PERIM en tramitación.

2. EXPEDIENTE 6453/2022. URBANISMO. DECLARAR CADUCADA LA LICENCIA DE OBRA MAYOR CONCEDIDA A MONTEPINO LOGÍSTICA RUISEÑOR, SLU PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE SIN USO DEFINIDO, APARCAMIENTOS Y ZONAS EXTERIORES EN PARCELA M.I.10/01 DEL SECTOR SNP-07 "EL RUISEÑOR".

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.- DECLARAR CADUCADA, de conformidad con lo establecido 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 37 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, la licencia de obra n.º 2022-0850, concedida a MONTEPINO LOGISTICA RUISEÑOR, SLU, con NIF B88090691 , para Proyecto básico para nave sin uso definido, aparcamientos y zonas exteriores en Parcela M.I.10/01 del sector SNP-07 "El Ruiseñor", al haber transcurrido los plazos concedidos en la misma sin haber **iniciado** las obras, procediendo al archivo del expediente,

Segundo.- Comunicar a MONTEPINO LOGISTICA RUISEÑOR, SLU, que la presente declaración de caducidad extingue la autorización que la licencia comportaba por lo que, para **comenzar** los actos para los que fue concedida la licencia, es preciso obtener una nueva licencia urbanística así como que mientras la misma no sea concedida no se pueden realizar más obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes, previa autorización u orden de la

Administración municipal.

Igualmente, se indica que, el Ayuntamiento, siempre que no proceda otra modalidad de edificación, podrá acordar, a petición de la interesada, la rehabilitación de la licencia caducada lo que dará lugar al cobro de las tasas correspondientes a la tramitación por concesión de licencia.

3. EXPEDIENTE 2535/2026. URBANISMO. CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA A COVINSA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.L. PARA PARCELACIÓN DE LAS PARCELAS M-5A Y M-6A PROCEDENTES DEL SECTOR S.P.P.P.-06 "LA OLMEDA".

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 COVINSA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L., con NIF B19306026, para la parcelación de las parcelas M-5A de referencia catastral 7580301VK8978S (parcelas 1 a 8 y 47 a 54) y M-6A de referencia catastral 7580201VK8978S (parcelas 1 a 8), procedentes del sector S.P.p.p.-06 ""La Olmeda", al ser conforme con el Plan General de Ordenación Urbana y con el resto de normativa de aplicación.

Los cómputos superficiales de dichas parcelas son:

Parcela	Referencia catastral	Sup. según proyecto de reparcelación	Superficie según catastro	Superficie real según proyecto de parcelación
M-5A	7580301VK8978S	2354,6 m^2	2354 m^2	2353 m^2
M-6A	7580201VK8978S	1173,7 m^2	1173 m^2	1169 m^2

La parcelación urbanística propuesta sobre la parcela original M-5A, da lugar a 16 parcelas cuyas extensiones superficiales, se reflejan en la tabla siguiente:

Parcela	**Superficie**	**Dirección policía**
M-5A parcela 1	191,81 m^2	Vía Apícola nº56
M-5A parcela 2	131,25 m^2	Vía Apícola nº54
M-5A parcela 3	131,25 m^2	Vía Apícola nº52
M-5A parcela 4	133,42 m^2	Vía Apícola nº50

M-5A parcela 5	133,42 m^2	Vía Apícola nº48
M-5A parcela 6	131,25 m^2	Vía Apícola nº46
M-5A parcela 7	131,25 m^2	Vía Apícola nº44
M-5A parcela 8	192,46 m^2	Vía Apícola nº42
M-5A parcela 47	192,46 m^2	Miel de la Alcarria nº43
M-5A parcela 48	131,25 m^2	Miel de la Alcarria nº45
M-5A parcela 49	131,25 m^2	Miel de la Alcarria nº47
M-5A parcela 50	133,42 m^2	Miel de la Alcarria nº49
M-5A parcela 51	133,42 m^2	Miel de la Alcarria nº51
M-5A parcela 52	131,25 m^2	Miel de la Alcarria nº53
M-5A parcela 53	131,25 m^2	Miel de la Alcarria nº55
M-5A parcela 54	192,59 m^2	Miel de la Alcarria nº57

La parcelación urbanística propuesta sobre la parcela original M-6A, da lugar a 8 parcelas cuyas extensiones superficiales, se reflejan en la tabla siguiente:

Parcela	**Superficie**	**Dirección policía**
M-6A parcela 1	187,61 m^2	Miel de la Alcarria nº58
M-6A parcela 2	130,83 m^2	Miel de la Alcarria nº56
M-6A parcela 3	130,83 m^2	Miel de la Alcarria nº54
M-6A parcela 4	132,75 m^2	Miel de la Alcarria nº52
M-6A parcela 5	132,75 m^2	Miel de la Alcarria nº50
M-6A parcela 6	130,83 m^2	Miel de la Alcarria nº48
M-6A parcela 7	130,83 m^2	Miel de la Alcarria nº46
M-6A parcela 8	192,33 m^2	Miel de la Alcarria nº44

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

4. EXPEDIENTE 4112/2026. URBANISMO. CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRA MAYOR A ATRIUM INVESTMENT 2018 S.L. PARA CONSTRUCCIÓN DE 6 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS 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 ATRIUM INVESTMENT 2018 SL, con NIF B88079678, para las obras que se contienen en el proyecto básico para construcción de 6 viviendas en la C/ **********, en Guadalajara, parcelas de referencias catastrales **********, **********, **********, **********, **********, **********, 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.

- La presente licencia no ampara el desplazamiento de parte del alumbrado público para el acceso a garaje, reflejado en el plano de estado modificado del acerado y servicios públicos urbanísticos afectados, que será objeto de tramitación de licencia independiente.

- Por razones de estética, decoro e imagen urbana, en el caso de viviendas adosadas, o en agrupaciones de viviendas pareadas o aisladas que constituyen una unidad visual, como es el caso, estará prohibida la modificación de los cerramientos de parcela, no incluidos en el proyecto inicial, o en su conjunto, para su realización simultánea en la manzana o grupo.
(Entendemos por modificación los cambios de materiales, altura, color, etc respecto a los de la unidad).

Segundo.– Comunicar al Registro de la propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26,3 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, que la licencia anteriormente concedida legitima la edificación sobre parcelas indivisibles por aplicación de dimensión mínima de fachada. Se construye una única

vivienda unifamiliar en cada parcela.

5. EXPEDIENTE 5417/2026. URBANISMO. CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA 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 **********, con NIF **********, para las obras que se contienen en el Proyecto Cambio de uso de local a vivienda, en C/ ********** de Guadalajara 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 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.

6. EXPEDIENTE 21675/2025. URBANISMO. DENEGAR LICENCIA DE OBRA MAYOR Y APERTURA A FUNDACIÓN CRUZ BLANCA PARA LA ACTIVIDAD DE "ATENCIÓN E INSERCIÓN SOCIAL DE COLECTIVOS VULNERABLES EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL".

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.- DENEGAR a FUNDACION CRUZ BLANCA, con NIF G91397570, la licencia solicitada para la realización de las obras y la implantación de la actividad de "Atención e inserción social de colectivos vulnerables en situación de exclusión social", en PZ CARMEN 1, 19001 GUADALAJARA, de referencia catastral **********, al no justificar el cumplimiento de la normativa de incendios y de accesibilidad y no poder admitir la instalación de una rampa en la vía pública; sin que además, a pesar de los 4 requerimientos que le han sido efectuados haya subsanado las deficiencias detectadas en la documentación aportada, faltando por justificar lo siguiente:

- Accesibilidad: la Orden TMA aludida no es de aplicación en la actuación pretendida ni tampoco corresponde a este trámite ni a quienes intervenimos en él tomar la decisión municipal de ejecutar obras en la Plaza del Carmen. No obstante lo anterior, y de acuerdo con el Documento básico de Seguridad de utilización y accesibilidad y el Documento de Apoyo DA DB-SUA / 2 de Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes, en el caso de justificarse que no es viable económica ni técnicamente la ejecución de un itinerario accesible que comunique la vía pública se podrá admitir una solución diferente, siendo responsabilidad del técnico redactor en cualquier caso. Se aportará presupuesto y planos actualizados considerando que no es viable ocupar la vía pública con una rampa. Se reafirma que no es viable ocupar la vía pública con una rampa.

- Instalaciones: se deberá dotar de los medios de protección contra incendios reglamentarios (se debe considerar la dotación del conjunto del edificio y no solo la del sector objeto de la solicitud). De acuerdo con lo indicado en el punto 1 de la Sección SI 4, la dotación de instalaciones de protección contra incendios se debe hacer teniendo en cuenta el uso previsto del edificio, no del sector, y en el caso que nos ocupa el establecimiento destinado a oficina no podría disponer de menos instalaciones que el resto del edificio aunque por su superficie y uso le correspondiera. En ningún caso se solicita que se analicen las necesidades del edificio en su conjunto, sino que se dote a la zona de las mismas instalaciones de PCI de las que dispone el resto de la edificación.

7. EXPEDIENTE 5757/2026. URBANISMO. CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRA MAYOR E INSTALACIÓN A ASISA DENTAL SAU PARA CLÍNICA DENTAL 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 de obra e instalación a ASISA DENTAL SAU, con NIF A85403814, para Clínica de Dental con rayos X, en CL **********GUADALAJARA (GUADALAJARA), de referencia catastral **********, al ser conformes con el Plan General de Ordenación Urbana y con el resto de normativa de aplicación, con la siguiente condición:

- Además de los apoyos elásticos se deberá ejecutar una bancada fija para evitar la transmisión de ruidos y vibraciones, así como instalar aislamiento acústico en el cuarto donde se proyectan los compresores. En el certificado final de obra se

plasmará el presupuesto de estas actuaciones.
Una vez finalizadas las actuaciones proyectadas se solicitará **licencia de apertura** al Ayuntamiento aportando la siguiente documentación:

- Certificado de dirección suscrito por técnico competente.
- Autorización de puesta en servicio de las instalaciones de su competencia (electricidad, térmicas, rayos X, etc.) emitida por el organismo autonómico competente, y/o en su caso, boletines suscritos por instalador autorizado debidamente diligenciados por este organismo oficial.
- Contrato actualizado de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendio con las que cuenta el establecimiento.

- Documento justificativo de haber gestionado los residuos de construcción y demolición generados durante la obra.
- Autorización administrativa de funcionamiento emitida por la Consejería de Sanidad.
- Justificación de cumplimiento de la condición expresada en este informe.
- Documento justificativo de haber solicitado el registro de la instalación de aire comprimido en el organismo autonómico competente para su puesta en servicio