

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que comprende 3 folios, es el RESUMEN EJECUTIVO de la Modificación Puntual nº 10 del Plan General de Ordenación Urbana en el sector de suelo urbano incorporado SUI-03, que fue aprobada inicialmente por acuerdo del Pleno de este Excmo. Ayuntamiento en sesión de 26 de julio de 2019.

Blanca Causapie Lopesino (1 de 1)  
Jefa del Área de Urbanismo e Infraestructuras  
C/Real Fernán, 10 | 13002 BJA  
H. C.S.T. | 924 67 19 42 | 924 63 83 50 | 40447956107



JEFA DEL ÁREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS  
Blanca Causapie Lopesino  
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

DOCUMENTO.- 5

DILIGENCIA: para hacer constar que el presente documento, que consta de 3 folios, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por Orden de 24 de febrero de 2020 de la Consejería de Fomento (DOCM 67, 01/04/20).



Fco. Tomás Saura Asanici  
EL JEFE DE ÁREA



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que comprende 3 folios, es el RESUMEN EJECUTIVO de la Modificación Puntual nº 10 del Plan General de Ordenación Urbana en el sector de suelo urbano incorporado SUI-03, que fue aprobada inicialmente por acuerdo del Pleno de este Excmo. Ayuntamiento en sesión de 26 de julio de 2019.

JEFA DEL ÁREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS  
Blanca Causapie Lopesino  
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





## RESUMEN EJECUTIVO

El artículo 11.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo establece que *“En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos: a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración. b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión”*.

De conformidad con el precepto referido se hace constar lo siguiente:

- a) El objeto de la modificación es el dar cumplimiento a la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª, de 14 de junio de 2011, rec. 3828/2007, Ponente: Ilmo. Sr. D. Jorge Rodríguez-Zapata Pérez. Esta Sentencia anuló el Plan Especial de Reforma Interior aprobado, con carácter definitivo, por el Ayuntamiento Pleno de Guadalajara de 5 de Diciembre de 2003, que fue formalizado en escritura pública otorgada ante el Notario de Guadalajara Don Pedro Jesús González Perabá el día 2 de febrero de 2004, al núm. 584 de su protocolo.
- b) El ámbito de referencia de la presente Modificación es el del sector SUI.03 de suelo urbano con planeamiento incorporado (antiguo Up-12) del PGOU de Guadalajara, en su versión vigente, que es la, ya enunciada, fruto de la revisión del mismo aprobada en 1999.

La modificación afecta únicamente a cuatro fincas, siendo de alcance muy limitado. Son objeto concreto de la presente innovación las siguientes parcelas:

**Parcela AZV4** según proyecto de compensación con uso de **ESPACIO Verde Libre**, ubicada entre las calles Redondel y Avda. de Beleña. Actualmente está parcialmente ejecutada como zona verde, siendo continuidad de la anterior. Goza de una superficie total de **1.772,06 m<sup>2</sup>**.

**Parcela (SLP.C)** en Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente o **AC-1** según proyecto de compensación con uso de **Equipamiento privado Comercial**, ubicada entre las calles del Redondel, Mojardín y Romeros de la Romerosa y que linda con la zona verde de sistema local grafiada en planos como AZV2. Actualmente está





ejecutada como zona verde, siendo continuidad de la anterior. Goza de una superficie total de **1.718.91 m<sup>2</sup>**.

**Parcela parte de la (SLepl) de uso Zona Verde de Sistema**, denominada PP-1 en el planeamiento anterior, ubicada haciendo esquina entre la colada del Camino del Campo Santo viejo, zona verde SLepl ya ejecutada, y resto que quedará de la SLepl (actualmente está sin ejecutar) Superficie total de **1.666.49 m<sup>2</sup>**.

**Parcela parte de la parcela SLepl de uso Zona Verde de Sistema Local**, denominada IZV1 en el Planeamiento Parcial incorporado, ubicada entre la Avenida del Atance, la parcela anterior, los terrenos de la antigua fábrica de piensos de AVICU y la zona industrial de este ámbito. Es la zona verde SLepl ya ejecutada antes referida. Superficie total de **1.666.49 m<sup>2</sup>**. Se incluye en el ámbito pues se propone que solo parcialmente cambie su calificación.

c) No resulta necesaria la suspensión de la ordenación de ninguna de las fincas referidas.

Se acompaña a esta separata plano de situación de las fincas afectadas por la innovación de la ordenación.

Las innovaciones planteadas, para dar cumplimiento a la sentencia dictada sin afectar al destino actual de los suelos, son las siguientes:

**Parcela AZV4** según proyecto de compensación con uso de **ESPACIO Verde Libre**, ubicada entre las calles Redondel y Avda. de Beleña. Actualmente está parcialmente ejecutada como zona verde, siendo continuidad de la anterior. Goza de una superficie total de **1.772,06 m<sup>2</sup>**. **En la modificación y conforme a la sentencia dictada, mantendrá su calificación como zona verde de sistema local.**

**Parcela (SLP.C)** en Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente o **AC-1** según proyecto de compensación con uso de **Equipamiento privado Comercial**, ubicada entre las calles del Redondel, Mojardín y Romeros de la Romerosa y que linda con la zona verde de sistema local grafiada en planos como AZV2. Actualmente está ejecutada como zona verde, siendo continuidad de la anterior. Goza de una superficie total de **1.718.91 m<sup>2</sup>**. **En la modificación y conforme a su uso efectivo actual, para el que sido acondicionada, se califica como zona verde de sistema local.**

**Parcela parte de la (SLepl) de uso Zona Verde de Sistema General**, denominada PP-1 en el planeamiento anterior, ubicada haciendo esquina entre la colada del Camino del





Campo Santo viejo, zona verde SLepl ya ejecutada, y resto que quedará de la SLepl (actualmente está sin ejecutar) Superficie total de **1.666.49 m<sup>2</sup>**. **En la modificación y considerando que carece de todo uso efectivo actual, se califica como Equipamiento privado Comercial en la superficie dicha y se relocaliza en este suelo la parcela AC-1 anterior.**

**Parcela parte de la parcela SLepl de uso Zona Verde de Sistema Local**, denominada IZV1 en el Planeamiento Parcial incorporado, ubicada entre la Avenida del Atance, la parcela anterior, los terrenos de la antigua fábrica de piensos de AVICU y la zona industrial de este ámbito. Es la zona verde SLepl ya ejecutada antes referida. Superficie total de **1.666.49 m<sup>2</sup>**. Se incluye en el ámbito pues se propone que solo parcialmente cambie su calificación. **En la modificación y respetando su uso efectivo actual como zona verde, se califica como Zona Verde de Sistema General en la superficie dicha, manteniéndose como Zona Verde de Sistema Local en la superficie restante.**

Con ello se da pleno cumplimiento a las determinaciones de la sentencia dictada, se impide el uso privado de la parcela AC-1 (desde hace década y media acondicionada y utilizada como zona verde) y se relocaliza la parcela AC-1 en una ubicación sin uso efectivo actual que facilitará su uso por la población una vez acondicionado.

