



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA



Administración: Excma. Diputación Provincial.
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 241, fecha: miércoles, 17 de Diciembre de 2025

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE CABANILLAS DEL CAMPO

APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTUDIO DE DETALLE

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 42.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero (TRLOTAU), y en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Castilla-La Mancha 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 248/2004 de 14 de septiembre, se hace pública la aprobación definitiva por Decreto de la Alcaldía 1901/2025, de 13 de diciembre, del Estudio de Detalle de la manzana urbana UAD-ED.2 del Plan Parcial Sectores SR-8-9-10 del POM, y que figura como Anexo del presente Anuncio. Esta publicación determinará los efectos señalados en dichos preceptos y en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

En Cabanillas del Campo, 15 diciembre de 2025. Fdo:El Alcalde, José García Salinas



ANEXO:

«Antecedentes y fundamentos de Derecho

I.- Con fecha 5 de mayo de 2025 se ha presentado en este Ayuntamiento por Grupo Inmobiliario Portland, S.L., una Modificación del Estudio de Detalle de la manzana urbana UAD-ED.2 del Plan Parcial Sectores SR-8-9-10 del POM, junto sus planos de información y ordenación, instando su tramitación y aprobación, acompañado igualmente de Declaración Responsable sobre la habilitación y atribuciones del técnico redactor del Estudio, así como de la documentación acreditativa de su derecho bastante sobre la finca UAD-ED.2 del referido Plan Parcial como único propietario de la misma.

II.- Con fecha 26 de septiembre de 2025 se emite informe técnico preliminar favorable sobre la solicitud, sometiéndose el instrumento urbanístico y el expediente a un periodo de información pública por un plazo de 20 días hábiles contados a partir del día siguiente a la última de las publicaciones del correspondiente Anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha (nº 191 de 3 de octubre de 2025) y en el periódico Nueva Alcarria de Guadalajara (29 de septiembre de 2025). Durante dicho periodo ni posteriormente se han presentado reclamaciones u observaciones al respecto, tal como se acredita con la certificación obrante en el expediente.

III.- Con fecha 2 de diciembre de 2025 se emite informe favorable por los servicios técnicos municipales a los efectos del artículo 38.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 12010, de 18 de mayo, y demás disposiciones concordantes. Con fecha 13 de diciembre de 2025 se ha emitido informe jurídico a estos mismos efectos, y a los efectos del informe previo de Secretaría previsto en el artículo 3.3.d).7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional, favorable en ambos casos, en los términos del cuerpo del citado informe.

IV.- La principal normativa aplicable viene determinada por:

— Los artículos 17, 28, 38 y 42 Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero (TRLOTAU).

— Los artículos 72 a 75, 130, 144, 145 y 157 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre (RPLOTAU).

— Subsidiariamente, los artículos 66 y 140.3 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

— El artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).



— El artículo 25 de Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y demás preceptos concordantes.

— Plan de Ordenación Municipal (POM).

— Plan Parcial de Desarrollo de los Sectores SR-8-9-10 del POM.

V.- Conforme al Plan Parcial del Sector SR-8-9-10, en el que se encuentra la parcela denominada UAD-ED-2 y que coincide con el ámbito del Estudio de Detalle que nos ocupa, el suelo de la misma tiene la clasificación de urbano, calificado como zona de suelo residencial unifamiliar de tipología adosada, y conforme a la Ordenanza particular de dicha zona, será obligatoria la redacción de un Estudio de Detalle para cada una de las manzanas. Al efecto, y previa la tramitación correspondiente, el Pleno en sesión celebrada el 26 de marzo de 2009 aprobó un Estudio de Detalle para esta manzana, publicándose en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha el 12 de junio de 2009, si bien nunca fue ejecutado. Asimismo, y previa la tramitación legalmente prevista se derogó dicho instrumento, aprobando un nuevo Estudio de Detalle por Decreto de la Alcaldía 2023-0138 de 2 de febrero de 2023 para la citada manzana.

El Estudio de Detalle ahora tramitado viene a sustituir al último citado por la relación de motivos contenida en la Memoria, resumidamente, la reordenación de la zona común inicialmente planteada; una ligera modificación de la ordenación de volúmenes en la zona central de la manzana sin que la misma afecte a las parcelas alineadas con las calles Santiuste y Sauca, que figuran como parcelas independientes, y sobre las que ya se han tramitado las correspondientes licencias de obras, con números de expediente 1218/2023, de fecha 10/05/2023 para las parcelas alineadas a la calle Santiuste, y expediente 3354/2024 de fecha 09/10/2024 para las parcelas alineadas a la calle Sauca, estando actualmente en fase de construcción; y la necesidad de dotar al viario comunitario y público de los equipamientos (RITU) al servicio de la red de infraestructura de telecomunicaciones actualmente inexistente en la manzana. Conforme a los informes emitidos se consideran justificación suficiente. El nuevo Estudio tiene como objeto la ordenación de los volúmenes de la referida manzana de acuerdo a las especificaciones del Plan Parcial del Sector donde se ubica, esto es, una de las finalidades previstas en el artículo 28.2.b) TRLOTAU, ajustándose a las determinaciones de la ordenación estructural, así como a las previsiones del Plan de Ordenación Municipal y a las del Plan Parcial de los Sectores SR-8-9-10 del POM. Además, el Estudio de Detalle se ajusta a los límites establecidos por las disposiciones aplicables en cuanto a su ámbito, usos, aprovechamientos y edificabilidades, y en general a las previstas en el artículo 28 TRLOTAU y en los artículos 72 a 75 RPLOTAU y demás disposiciones aplicables. Por lo demás, Estudio establece expresamente que la ordenanza reguladora del ámbito es la establecida en el citado Plan Parcial para el mismo, al que se remite íntegramente.

Asimismo, el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable, procediendo su aprobación definitiva.



VI.- La Alcaldía tiene la atribución legal para adoptar esta resolución, de conformidad con lo previsto en los artículos 38.2 TRLOTAU, y el artículo 21.1.j) LBRL.

En virtud de lo expuesto, SE RESUELVE:

Primero.- Se aprueba definitivamente la Modificación del Estudio de Detalle de la manzana urbana UAD-ED.2 del Plan Parcial de los Sectores SR-8-9-10 del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo, conforme a lo expuesto en el cuerpo de la presente resolución. Este Estudio de Detalle deroga y sustituye en su integridad al Estudio de Detalle aprobado por Decreto de la Alcaldía 2023-0138 de 2 de febrero de 2023 para la citada manzana.

Segundo.- Esta resolución se publicará íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, y, adicionalmente se anunciará en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, así como en el Tablón de Anuncios, Sede Electrónica y Portal de Transparencia municipales. Asimismo, se notificará en legal forma a todas las personas con la condición de interesadas en el procedimiento.

Tercero.- A los efectos de garantizar la debida publicidad, se depositará un ejemplar debidamente diligenciado del Estudio de Detalle tanto en el Ayuntamiento, como en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística. Adicionalmente desde la publicación de su aprobación definitiva, el Estudio de Detalle estará abierto al público en la sede electrónica del Ayuntamiento y en el Portal de Transparencia.

Cuarto.- La citada publicación producirá los efectos establecidos en el artículo 42 TRLOTAU, en el artículo 157.2 RPLOTAU, el artículo 25 TRLSRU, y demás normas concordantes.

Quinto.- Se faculta al señor Alcalde para dictar cuantos actos, suscribir cuantos documentos y realizar cuantas acciones sean precisos para llevar a efecto los apartados anteriores de este acuerdo, impulsándose el procedimiento por el citado órgano en todos sus actos y trámites no resolutorios, sin perjuicio del ejercicio de sus propias atribuciones legales.

Sede electrónica: <https://boletin.dguadalajara.es/boletin/validacion/validar-documento.php>

Cod. Verificación: e0557913b651ca5e82ac7bef1a4d472b0bfda98b