BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA

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

Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 215, fecha: martes, 10 de Noviembre de 2026

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE CABANILLAS DEL CAMPO

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SI-20 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CABANILLAS DEL CAMPO

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 157.1 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 (RPLOTAU), se hace público el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo adoptado en sesión celebrada el 4 de noviembre de 2026, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial del Sector SI-20 del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo.

El texto de dicho acuerdo, incluido el texto articulado con las Normas Urbanísticas de la innovación aprobada, figura como Anexo de este anuncio, incorporándose en el mismo acuerdo los recursos que caben contra el mismo. Esta publicación determinará los efectos señalados en el artículo 42.2 TRLOTAU y en el artículo 157.2 RPLOTAU.

Cabanillas del Campo, 5 de noviembre de 2026. Firmado.: El Alcalde, José García Salinas

ANEXO:

«Antecedentes y fundamentos de Derecho

I.- A iniciativa de este Ayuntamiento, y por encargo de la Alcaldía, por los servicios técnicos municipales se ha redactado y tramitado el Proyecto de Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial del Sector SI-20 del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo, cuyo objeto, que afecta exclusivamente a la ordenación detallada del mismo, es la modificación del apartado 4 "Usos terciarios y compatibles con el uso terciario" de la Ordenanza 5.4.2.2.- Uso Terciario del Plan Parcial de manera que se amplie como compatible con el uso terciario, el uso industrial en sus categorías 3ª y 4ª adecuándolo al uso característico del sector, justificada en la demanda del mercado, ampliando la atracción de industrias y empresas de sectores estratégicos (logística, centro de datos, energías renovables, etc.) fomentando la actividad económica y la generación de empleo, y todo ello sin alterar el propio uso terciario ya establecido.

II.- Con fecha 20 de julio de 2026 se solicitaron los informes de concertación administrativa que se consideraron procedentes conforme a la naturaleza y alcance de la innovación, en concreto, a la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible la declaración de innecesariedad de someter la modificación a Evaluación Ambiental Estratégica, al considerarla subsumible en el artículo 6.3 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, que señala que "Las modificaciones de los proyectos del anexo I o del anexo II que no se encuentren incluidas en los casos señalados en los apartados 1.c y 2.c, no requerirán ser objeto de ningún procedimiento de evaluación de impacto ambiental. No obstante, tanto el promotor como el órgano sustantivo podrán recabar informe del órgano ambiental con el fin de confirmar tal extremo."

III.- Con fecha 27 de julio de 2026 se publicaron sendos anuncios en el periódico de Guadalajara, Nueva Alcarria y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, sometiendo a información pública por el plazo de 20 días hábiles el proyecto de modificación elaborado y el expediente tramitado, no habiéndose presentado alegaciones al respecto, conforme al certificado obrante en el expediente.

IV.- Con fecha 19 de octubre de 2026 la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible remite su informe sobre la referida modificación señalando literalmente lo siguiente: "*Estudiadas las características de la actuación y de la ubicación propuestas, se concluye, que la modificación planteada no supone variación en la clasificación del suelo. No se prevé que dicha modificación pueda producir diferencias significativas en las características de los efectos previstos en el medio ambiente o de su zona de influencia. Por tanto, a tenor de la documentación presentada y analizada la información sobre la modificación del expediente anteriormente referido; se concluye que la Modificación Puntual 02 del Plan Parcial del sector SI-20 de Cabanillas del Campo, no se encuentra incluida en los supuestos del artículo 5 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, por lo que no tiene que someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.*"

V.- Sin perjuicio del resto de normas y principios aplicables de nuestro ordenamiento jurídico, las normas de principal aplicación son las siguientes, teniendo en cuenta que, salvo indicación expresa, todas las referencias normativas se refieren a los textos actualmente vigentes, incluyendo en consecuencia las modificaciones que hayan podido sufrir los textos originales:

a. Los artículos 26 y 38 a 41 del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero (TRLOTAU).

b. Los artículos 117, 119, 120, 121, 152 y 153 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), en todo aquello que no se oponga a lo establecido en el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero.

c. Los artículos 5.2, 30 a 35 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha (LEACLM).

d. Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo (POM), Plan Parcial del Sector SI-20 del POM y Modificación Puntual nº 1 del Plan Parcial del Sector SI-20 del POM.

e. 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 (TRLSRU).

f. Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL).

g. La legislación sectorial en su caso aplicable.

VI.- A iniciativa de este Ayuntamiento, y por encargo de la Alcaldía, por los servicios técnicos municipales se ha redactado y tramitado el Proyecto de Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial del Sector SI-20 del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo, cuyo objeto, que afecta exclusivamente a la ordenación detallada del mismo, es la modificación del apartado 4 “Usos terciarios y compatibles con el uso terciario” de la Ordenanza 5.4.2.2.- Uso Terciario del Plan Parcial de manera que se amplie como compatible con el uso terciario, el uso industrial en sus categorías 3ª y 4ª adecuándolo al uso característico del sector, justificada en la demanda del mercado, ampliando la atracción de industrias y empresas de sectores estratégicos (logística, centro de datos, energías renovables, etc.) fomentando la actividad económica y la generación de empleo, y todo ello sin alterar el propio uso terciario ya establecido. Al objeto de mejorar la seguridad jurídica en su aplicación, la redacción de los preceptos afectados por la modificación se formula por artículos completos, conforme al texto obrante en la propia Modificación.

Tal como ha quedado acreditado en el expediente, la Modificación afecta exclusivamente a las determinaciones de la Ordenación Detallada del Plan Parcial del Sector SI-20 del POM, definidas a sensu contrario en el artículo 6 POM.

Por lo demás, no se modifica ningún parámetro preestablecido de densidades edificatorias máximas e intensidades, no se aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno, ni se desafecta el suelo de un destino público o se descalifican terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de limitación del precio de venta o alquiler; no comporta una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres; no incrementa la edificabilidad o la densidad, siendo una modificación menor del Plan sin efectos significativos en el medio ambiente dado el contenido de la misma.

VII.- Se ha emitido informe técnico y jurídico sobre la adecuación de la Modificación a la ordenación a las determinaciones correspondientes de la ordenación estructural definidas en el TRLOTAU y en el RPLOTAU, conforme a la definición de aquella existente en el artículo 6 del POM, siendo ambos de carácter favorable a la aprobación de la misma.

Finalmente, se ha emitido por el Secretario General del Ayuntamiento informe preceptivo de Secretaría de carácter favorable.

A la vista de todo lo actuado y de las normas aplicables a ello, se puede concluir que la Modificación y el procedimiento tramitado al efecto, se ajustan al ordenamiento territorial y urbanístico, así como al resto del ordenamiento jurídico, por lo que procede su aprobación definitiva.

VIII.- Conforme al artículo 22.2.c) LBRL en relación con el artículo 152.2 RPLOTAU, la aprobación definitiva de la innovación que nos ocupa corresponde al Pleno mediante acuerdo adoptado por mayoría simple.

En virtud de lo expuesto, el Pleno RESUELVE:

«Primero.- Se aprueba definitivamente la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial del Sector SI-20 del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo, por el que se modifican las Normas Urbanísticas, en particular el apartado 4 (Usos terciarios y compatibles con el terciario) de la Ordenanza 5.4.2.2. – Uso terciario, conforme al Proyecto elaborado por los servicios técnicos municipales obrante en el expediente, y cuyo texto articulado, que contiene sus Normas Urbanísticas, figura como Anexo de este acuerdo.

Segundo.- La presente Modificación entrará en vigor conforme a lo determinado en la Disposición final única del Texto Articulado de sus Normas Urbanísticas.

Tercero.- Este acuerdo se publicará íntegramente junto con el Texto Articulado de sus Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia, y adicionalmente, se publicará el acuerdo aprobatorio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Cuarto.- El Ayuntamiento aportará dos copias del documento completo a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara en formato papel, correctamente encuadernadas y diligenciadas con la aprobación definitiva, para su posterior consulta e incorporación al archivo de la Consejería de Fomento de Guadalajara.

Quinto.- El Ayuntamiento tendrá a disposición de los ciudadanos copias completas de los instrumentos urbanísticos vigentes ahora modificados y publicará por medios telemáticos el contenido actualizado de los mismos.

Sexto.- 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 trámites no resolutorios y actos de mera tramitación, sin perjuicio del ejercicio de las atribuciones que le son propias.

Séptimo.- Este acto administrativo tiene carácter resolutorio y pone fin a la vía administrativa. Contra él se podrá interponerse directamente recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación del mismo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha con sede en Albacete, de conformidad con los artículos 8.1, 10.1.a) y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. Asimismo, podrá interponerse cualquier otro recurso que se estime oportuno».

ANEXO:

Texto articulado de la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial del Sector SI-20

Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo.

Artículo único.- Modificación Plan Parcial del Sector SI-20 Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo

Las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del Sector SI-20 del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo, aprobadas definitivamente mediante acuerdo del Pleno de 19 de octubre de 2006, y modificadas por acuerdo de Pleno de 31 de enero de 2013, quedan modificadas como sigue:

Uno.- Se modifica el apartado 4 (Usos terciarios y compatibles con el terciario) de la Ordenanza 5.4.2.2. – Uso terciario que queda redactado del siguiente modo:

“4.- USOS TERCIARIOS Y COMPATIBLES CON EL TERCIARIO

Se autorizan los siguientes usos:

- Terciario-oficinas. Corresponde a los locales destinados a actividades administrativas, burocráticas o técnicas de carácter privado. Se autorizarán en categorías 2ª y 3ª.

- Comercial y de almacén.

Son los edificios destinados al intercambio de bienes o suministro de mercancías, como servicio a los particulares, incluso bares y restaurantes. Se admiten 3 categorías:

Categoría 1ª Bajos Comerciales. Locales abiertos al público, situados en planta baja, con tolerancia de almacén en planta sótano.

Categoría 2ª Superficies Comerciales. Edificios exclusivos que agrupen o no locales destinados al comercio, pudiéndose ubicar en los terrenos destinados a usos terciarios.

Dentro de este apartado se contemplan las grandes superficies comerciales. Les será de aplicación la Ley 7/ 1996 de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista.

Categoría 3ª Almacenes anexos a locales comerciales. Locales destinados al almacenaje como actividad vinculada a la comercial y complementaria a la misma.

Condiciones generales para este uso serán:

- La altura libre en la zona de atención al público será como mínimo de 2,80 m. libres. Los aseos y almacenes vinculados a los comerciales tendrán una altura

libre mínima de 2,20 m. En el resto de los espacios su altura nunca será inferior a 2,50 m.

- Para los aseos se establece las mismas condiciones que para el uso terciario.

Estos edificios e instalaciones respetarán la ley de Prevención de Riesgos Laborables, el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en lo que les afecte. En su caso también será de aplicación el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas (RD 2.816/82).

- Residencial público. Corresponde al alojamiento comunitario o temporal de personas. Se admite únicamente en categoría 2ª como uso residencial público en dos grupos:

a. Residencia comunitaria: Edificios destinados a la residencia de grupos específicos de personas. Podemos incluir en esta categoría la residencia de estudiantes, residencias de ancianos, colegios universitarios, residencias religiosas y similares.

b. Alojamientos hoteleros: Edificios destinados a hoteles y hostales incluidos los apartahoteles y los apartamentos turísticos. Serán de aplicación las condiciones exigidas por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en esta materia.

- Garajes y aparcamientos. En las condiciones establecidas en el Plan de Ordenación Municipal.
- Vivienda. El uso de vivienda sólo se permite para guarda y vigilancia de las actividades, en la cuantía de una por empresa o por cada 2.500 m² de parcela, sin exceder los 150 m² por vivienda.
- Industrial en sus categorías 3º y 4ª.”

Disposición final única.- Entrada en vigor.

La presente Modificación entrará en vigor al día siguiente de su completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

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

Cod. Verificación: bf3161cd13f5e714f749d97eefd0ca51a144ab37