



Castilla-La Mancha



Fecha:
13 de septiembre de 2023

N/Ref:
Urbanismo ES/LM

Asunto:
Rdo. Acuerdo Comisión de Concertación Interadministrativa

Destinatario:
Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Algora
Plaza Mayor, 1
19268 ALGORA
(Guadalajara)



**DÑA. LIDIA MARTÍNEZ BENITO, SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE
CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA DE GUADALAJARA**

CERTIFICO: Que la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa, en la sesión celebrada el día 5 de septiembre de 2023, en relación con el punto 3º del Orden del día, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 11 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y, en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes, sin perjuicio de la ulterior aprobación del acta, ha adoptado el siguiente acuerdo:

3º.- Modificación Puntual N.º 2 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de **Algora**. (Art. 10.6 y Art.36.2. B) del TRLOTAU, Art 135.2. b.) del RP y art. 11.1 D235/2010. **Expte. PLAN/20/06.**

La Comisión de Concertación Interadministrativa, visto el informe de la ponente y las manifestaciones de los vocales, acuerda por unanimidad de sus miembros emitir el informe previsto en el artículo 10.6 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, reproduciendo, en síntesis, las consideraciones de las administraciones sectoriales:

INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN

Medio Ambiente: Resolución de 21/10/2021, concluye que no es necesario el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica. El representante de Medio Ambiente señala que en el parque natural y la zona de especial protección del barranco del río Dulce y la ZEPA del barranco, cualquier contradicción futura entre la normativa urbanística y la regulación ZEPA, prevalecerá la normativa respecto al parque natural.



Castilla-La Mancha



Bienestar Social: Sin afecciones por razón de la materia de la modificación.

Educación: Sin afecciones por razón de la materia de la modificación.

Cultura: informe favorable con condicionantes de Patrimonio.

Sanidad: Sin afecciones por razón de la materia de la modificación.

Turismo: Sin afecciones por razón de la materia de la modificación.

Agencia del Agua: Sin afecciones por razón de la materia de la modificación.

Urbanismo: Se adjunta informe completo con las observaciones y condiciones de esta materia y procedimentales. Téngase en cuenta que las referencias a los informes de otras administraciones sectoriales, si han sido corregidas o alteradas por el organismo competente, deberán interpretarse de conformidad con el pronunciamiento de este último.

Nota: Respecto de los informes sectoriales necesarios cuyos representantes no han asistido, el informe sectorial quedará integrado en el Informe único de concertación, cuyo contenido será completado con los necesarios que deban solicitarse.

Guadalajara, a 13 de septiembre de 2023
LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN
Por ausencia (Art. 13 E), Decreto 235/2010)

Fdo.: Lidia Martínez Benito



INFORME-CPCI DEL SERVICIO DE URBANISMO REFERIDO A LA MODIFICACION PUNTUAL Nº2 DEL PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO (PDSU) DE ALGORA (GU).

(Art. 10.6 y art.36.2. b.) TRLOTAU, (Art.135.2. b.) RP y (art. 11.1.) del D 235/2010

PLAN 20/06

Datos Generales:

Población (INE 2022): 80 habitantes

Iniciativa: Ayuntamiento de Algora

Planeamiento vigente: PDSU aprobado en fecha 28/05/2009

Una modificación puntual de fecha 26/09/2017, en la que se amplían los usos autorizables en Suelo Rústico no Urbanizable de Protección Paisajística o de Entorno.

Planeamiento en tramitación: No hay.

Documentación presentada:

11 y 23/05/2023: se recibe documentación, por registro electrónico, en esta Delegación Provincial de Fomento de Guadalajara, en relación a la modificación puntual nº2 del PDSU del municipio. Los documentos se envían a través de la plataforma “Envíalo”, y son los siguientes:

Nombre	Fecha de modifi
 018 ADIF - Sol. Informe Modif. nº 2 PDSU Algora.pdf	03/05/2023 7:20
 019 Consej. Agricultura, Agua y Desrr. Rural - Sol. Informe Modif. nº 2 PDSU Algora.pdf	03/05/2023 7:20
 020 CHT- Sol. Informe Modif. nº 2 PDSU Algora.pdf	03/05/2023 7:21
 021 Diput. Prov. - Proyec. e Infraes. - Crtas Diput. - Sol. Informe Modif. nº 2 PDSU Algora.pdf	03/05/2023 7:21
 023 Deleg. Prov. Guadalajara Fomento Crtas JCCM - Sol. Informe Modif. nº 2 PDSU Algora.pdf	03/05/2023 7:21
 107 Consej. Educacion, cultura y Deportes - Rte. Informe Modific. Puntual nº 2 PDSU Algora.pdf	03/05/2023 7:20
 158 Direcc. Grnal. Carreteras - Rte. Informe Mod. PDSU Algora.pdf	03/05/2023 7:20
 196 Demarcacion de Crtas. Estado CLM - Rte Informe Consultas previas mod. 2 PDSU (1).pdf	03/05/2023 7:20
 481 Consej. Desarr. Sostenible - Rte. Consultas Previas Proced. Evaluac. Ambiental Estrat. Ordinario...	03/05/2023 7:19
 20220723_425 Deleg. Prov. Desarr. sost. GU - Notif. Resol. DOCM informe amb. estrategico mod.2 P...	03/05/2023 7:43
 20220723_Comunicación_045 Ayto. Mirabueno - Rte. Comunicación sol. Informe Mod. 2 PDSU Alg...	03/05/2023 7:22
 20220723_Comunicación_046 Ayto. Las Inviernas - Rte. Comunicación sol. Informe Mod. 2 PDSU Al...	03/05/2023 7:42
 20220723_Comunicación_047 Ayto. El Sotillo - Rte. Comunicación sol. Informe Mod. 2 PDSU Algor...	03/05/2023 7:43
 20220723_Comunicación_048 Ayto. Torremocha C - Rte. Comun sol. Informe Mod. 2 PDSU Algora....	03/05/2023 7:43
 20220723_Comunicación_050 Ayto. Mandayona - Aragosa - Rte. Com sol. Inf Mod. 2 PDSU Algora....	03/05/2023 7:43
 20220723_DOCM 20220325 Anuncio publicado inform publica Mod PDSU 2 (4).pdf	03/05/2023 7:22
 20220723_NUEVA ALCARRIA Anuncio publicado Modif PDSU 2 inf pca inicial.pdf	03/05/2023 7:22
 20220723_Otros_049 Ayto. Sigüenza - La Cabrera - Rte. Com sol. Inf Mod. 2 PDSU Algora.pdf	03/05/2023 7:43
 20221101_Informe_Informe_tecnico (1).pdf	03/05/2023 7:43
 20230224_398-Contestacion Alegaciones MOD N2 ALGRA (2).pdf	03/05/2023 7:44
 20230502_ALG Certificado exposic publica alegaciones Modif nº 2 PDSU firmado_e.pdf	03/05/2023 7:13
 ALG Certificado aprob inicial Modif nº 2 PDSU firmado_e.pdf	03/05/2023 7:14
 ALG DOC AMBIENTAL ESTRATEGICO Mod Puntual Nº 2 PDSU validado firmado.pdf	03/05/2023 7:48
 ALG Doc tecnico Mod Puntual Nº 2 PDSU firmado.pdf	03/05/2023 7:51
 ALG Urbanimo JCCC remision exp y solic aprob def Mod nº2 PDSU firmado.pdf	03/05/2023 7:16

02/11/2021: se recibe resolución de emisión del informe ambiental estratégico de la modificación puntual nº2 del PDSU del municipio de Algora, por la Consejería de Desarrollo Sostenible, concluyendo que **no necesita someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria**.

1. OBJETO DEL INFORME

Dado el contenido y objetivo de la modificación puntual se emite el presente Informe al objeto de que sea elevado a la **Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa** de Guadalajara en relación a los artículos 36 y 10 del TRLOTAU, y 135 del RP, en aras a la simplificación de la tramitación del expediente.

2. OBJETO Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACIÓN

La modificación puntual nº2 del PDSU de Algora propone la **implantación de un nuevo uso autorizable en el Suelo Rústico no Urbanizable**.

Para ello modifica los artículos 54, 55 y 58 de las NNUU del PDSU de Algora, artículos en relación con los *“Usos permitidos y requisitos sustantivos en suelo rústico no urbanizable de protección NATURAL (S.R.P.N)”*, *“Usos permitidos y requisitos sustantivos en Suelo Rústico no Urbanizable de Protección Ambiental (SRPA)”*, y *“Requisitos sustantivos de los usos y actividades en suelo rústico no urbanizable de protección CULTURAL (S.R.P.C).”* respectivamente, añadiendo un nuevo uso autorizable para **producción y transporte de energía eléctrica**.

Dentro del Documento de planeamiento de la MP nº2 del PDSU, apartado III, se indica lo siguiente:

Para hacer viable la implantación de dotaciones compatibles con el suelo clasificado como de Protección de Infraestructuras es necesario permitir usos compatibles al suelo colindante.

El PDSU del municipio, en su artículo 57, hace coincidir los usos autorizados en el Suelo Rústico de Protección Paisajística o de Entorno (S.R.P.P.) con los usos autorizados en el Suelo Rústico de Protección Ambiental (S.R.P.A.) descritos en el art. 55 del PDSU.

Se pretende modificar sólo los usos autorizables del Suelo Rústico de Protección que seguirían siendo todos los usos del Suelo de Protección Ambiental reflejados en el art. 55, a estos usos se añadiría el uso de producción de energía eléctrica a los usos dotacionales de titularidad privada.

3. RESPECTO A LA OPORTUNIDAD Y VIGENCIA

Conforme al art. 41 del TRLOTAU en su punto 3, la modificación podrá tener lugar en cualquier momento. No obstante, cuando se refiera a elementos propios del Plan de Delimitación del suelo Urbano deberá respetar las siguientes reglas, conforme a la letra b) del artículo indicado:

“No podrá tramitarse modificación alguna que afecte a determinación propia del Plan de Ordenación Municipal una vez expirado el plazo por éste señalado o del fijado en cualquier otra forma para su revisión. Se exceptuarán de esta regla los supuestos en los que se acredite el inicio de los trabajos de revisión o redacción del Plan.”

En este punto indicar que conforme al artículo 4 de las NNSS de Algora, se considera vigente el PDSU actual del municipio.

Hay que tener en cuenta, en relación a la vigencia del planeamiento anterior a la entrada en vigor del TRLOTAU, que según la Disposición transitoria quinta del TRLOTAU, los planes e instrumentos de ordenación vigentes en el momento de la entrada en vigor de esta Ley conservarán su vigencia hasta su revisión o total cumplimiento, excepto en lo referido a la participación pública en las plusvalías y a su ejecución, que se realizarán conforme a lo dispuesto en esta Ley. Cualquier innovación de estos planes e instrumentos urbanísticos deberá adaptarse a las determinaciones y el contenido del TRLOTAU, así como tramitarse y aprobarse conforme al procedimiento prescrito en la misma.

El artículo 39 del TRLOTAU y el artículo 152.1 del RP establecen que cualquier innovación de las determinaciones de los Planes deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

4. DATOS DE PARTIDA

MUNICIPIO	ALGORA	FECHA ENTRADA DOCUMENTO	05/2023
SOLICITUD	<i>“Una vez instruido el expediente de Modificación puntual núm. 2 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, cúpleme enviarle un ejemplar dicho expediente acompañado del documento técnico de la modificación en soporte papel e informático.</i> <i>Todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 135.3 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 de 2004, al objeto de solicitar de la Comisión de Urbanismo la <u>aprobación definitiva</u> de dicha modificación.”</i>		
ÓRGANO EMISOR DEL INFORME	Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de la JCCM en Guadalajara.		
OBJETO	Modificación Puntual nº2 del PDSU		
MOMENTO DE LA TRAMITACIÓN	36.1 TRLOTAU y 134 RP (CCI)	Innovación de la OE. Afecta al modelo territorial	
	36.2. TRLOTAU y 135 RP (aprobación inicial)	En trámite de Informe de Concertación interadministrativa	
	37 TRLOTAU y 136 RP (aprobación definitiva)	-	
VIGENCIA DEL PLANEAMIENTO	119.3.B) RP	Se considera vigente el actual PDSU y la modificación puntual nº1.	

OBSERVACION 1:

Entre la documentación aportada se encuentra la aprobación inicial de la modificación puntual por parte del Pleno del Ayuntamiento. Dado que se trata de una modificación de las ordenanzas perteneciente a la documentación de un PDSU, y Algora es un municipio con menos de 10.000 habitantes, según artículo 10.6 del TRLOTAU:

“Cumplido el trámite de consulta, o el de información pública, la Comisión de Concertación Interadministrativa, órgano colegiado cuya composición y funcionamiento se desarrollará reglamentariamente, emitirá informe único de concertación interadministrativa sobre el instrumento o proyecto formulado para los Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.”

Por tanto, como la Concertación interadministrativa tiene carácter previo al trámite de aprobación inicial de la modificación puntual del planeamiento, una vez sea emitido el correspondiente informe único de concertación administrativa, el Ayuntamiento deberá realizar de nuevo la aprobación inicial de la modificación puntual del planeamiento.

5. INFORME

Se realiza el presente informe en contestación al escrito remitido por el Ayuntamiento de Algora, a través del registro de entrada en la Dirección Provincial de Fomento (Guadalajara), por el que solicita informe en relación a Modificación Puntual nº2 del PDSU del municipio y que afecta a los artículos 54, 55 y 58 de las Normas Urbanísticas, cuyo objeto principal es la implantación de un nuevo uso autorizable en el Suelo Rústico no Urbanizable.

5.1 ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

A/ ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O DETALLADA

Según artículo 9 del RSR, de determinaciones de la ordenación territorial y urbanística sobre suelo rústico:

“1. La ordenación territorial y urbanística deberá, respecto del suelo rústico:

a) Determinar las condiciones de los derechos de uso y disfrute de las fincas ubicadas en el mismo. En particular:

– Para el suelo no urbanizable de especial protección: establecer el régimen de protección de los terrenos que se adscriban a esta categoría y determinar, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, qué actos de los previstos en el artículo 12 están expresamente permitidos en él.

– Para el suelo rústico de reserva: determinar qué actos están prohibidos o excluidos y qué actos están permitidos en esta clase de suelo

(...)

c) Establecer las características y las condiciones morfológicas y tipológicas de las construcciones y edificaciones que se permitan realizar.

...”

Según el art.19.7 del RP, son determinaciones de la ordenación estructural (OE), entre otras:

“7. Fijación de los criterios que deben regir la ordenación del suelo rústico (SR).”

ESTRUCTURA DE LAS NNUU DEL PDSU DE ALGORA

Las NNUU del municipio están estructuradas en 6 títulos y 91 artículos.

La modificación puntual propuesta afecta al título IV, “RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO”, Capítulo 3 “CONDICIONES Y REQUISITOS DE LOS ACTOS EN SUELO RÚSTICO”. Los usos urbanísticos permitidos y requisitos sustantivos en dicho suelo quedan definidos en los artículos 53 a 58.

TITULO IV. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO	37
CAPITULO 1. DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS	37
Art. 42 Definición de suelo rústico	37
Art. 43 Categorías de suelo rústico	38
CAPITULO 2. CONTENIDO URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO RÚSTICO	38
Art. 44 Derechos de los propietarios	38
Art. 45 Deberes de los propietarios	39
CAPITULO 3. CONDICIONES Y REQUISITOS DE LOS ACTOS EN SUELO RÚSTICO	39
Art. 46 Condiciones y requisitos generales	39
Art. 47 Determinaciones de directa aplicación	39
Art. 48 Requisitos administrativos de los usos y actividades en suelo rústico	40
Art. 49 Condiciones y Requisitos sustantivos de los usos y actividades en suelo rústico de reserva (S.R.R)	41
Art. 50 Usos permitidos y requisitos sustantivos en suelo rústico de reserva zona (S.R.R.1)	41
Art. 51 Usos permitidos y requisitos sustantivos en el suelo rústico de reserva zona (S.R.R.2)	46
Art. 52 Condiciones generales de la edificación en suelo rústico de reserva	47
Art. 53 Condiciones y requisitos sustantivos de los usos y actividades en suelo rústico no urbanizable de especial protección (S.R.P)	53
Art. 54 Usos permitidos y requisitos sustantivos en suelo rústico no urbanizable de protección NATURAL (S.R.P.N)	53
Art. 55 Usos permitidos y requisitos sustantivos en suelo rústico no urbanizable de protección AMBIENTAL (S.R.P.A)	55
Art. 56 Requisitos sustantivos de los usos y actividades en suelo rústico no urbanizable de protección de INFRAESTRUCTURAS (S.R.P.I)	57
Art. 57 Requisitos sustantivos de los usos y actividades en suelo rústico no urbanizable de protección PAISAJÍSTICA O DE ENTORNO (S.R.P.P)	61
Art. 58 Requisitos sustantivos de los usos y actividades en suelo rústico no urbanizable de protección CULTURAL (S.R.P.C)	62
Art. 59 Condiciones generales de la edificación en suelo rústico no urbanizable de especial protección	62
Art. 60 Superposición de protecciones.	66

Resumen de la innovación

MODIFICACION de las NNUU del PDSU		Normativa municipal vigente afectada	OE/OD
Nº	TITULO IV. "RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO" Capítulo 3. "CONDICIONES Y REQUISITOS DE LOS ACTOS EN SUELO RÚSTICO"		
1	Artículo 54: Usos permitidos y requisitos sustantivos en suelo rústico no urbanizable de protección NATURAL (S.R.P.N)	Art. 54	OE
2	Artículo 55: Usos permitidos y requisitos sustantivos en Suelo Rústico no Urbanizable de Protección Ambiental (SRPA)	Art. 55	OE
3	Artículo 58: Requisitos sustantivos de los usos y actividades en suelo rústico no urbanizable de protección CULTURAL (S.R.P.C).	Art. 58	OE

Por tanto, según indica el documento técnico, la modificación afecta a los artículos 54, 55 y 58 de las Normas Urbanísticas del municipio, incluyendo la **implantación de un nuevo uso autorizable** en el Suelo Rústico no Urbanizable y, por tanto, se trataría de una **MODIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL DE LAS NNSS.**

USOS PERMITIDOS POR EL PLANEAMIENTO EN SUELO NO URBANIZABLE

La regulación de usos, actividades y condiciones de edificación de cada categoría de Suelo Rústico se recoge en distintos artículos del Capítulo 3 de la Normativa Urbanística del PDSU (Ver extracto del art. 43 de las NNUU en la siguiente imagen).

Art. 43 Categorías de suelo rústico.

Las categorías de suelo rústico se establecen en conformidad con los artículos 3, 4, 5 y 6 del Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U.

De esta forma se diferencian dos categorías distintas dentro del suelo rústico:

1. Suelo Rústico de Reserva (S.R.R).
2. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (S.R.P).

A su vez, dentro del Suelo No Urbanizable de Especial Protección, se diferencian cuatro subcategorías:

- a) Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N).
- b) Suelo Rústico de Protección Ambiental (S.R.P.A).
- c) Suelo rústico de Protección de Infraestructuras (S.R.P.I).
- d) Suelo rústico de Protección Paisajística o de entorno (S.R.P.P.).

Los terrenos que pertenecen a cada una de las citadas categorías se delimitan conforme a los criterios de la ordenación estructural establecidos en el apartado 2.2.2 de la memoria justificativa del presente Plan. Por otro lado, su delimitación espacial y gráfica se puede consultar en el correspondiente plano de clasificación de suelo.

La regulación en cuanto a usos, actividades y condiciones de edificación de cada una de estas categorías se realiza en los artículos correspondientes de forma individualizada.

Aprobado definitivamente
28 MAYO 2009
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara

Extracto del art. 43 de las NNUU

En el siguiente apartado se transcriben los **artículos a modificar**, indicando con texto en negrita cuando se trate de un texto añadido al vigente, y con texto tachado el que es suprimido.

Art. 54: Usos permitidos y requisitos sustantivos en suelo rústico no urbanizable de protección NATURAL (S.R.P.N)

De forma general, en esta clase de suelo se permiten los usos, actividades y actos que vayan dirigidos a su mejora y conservación, y garanticen la sostenibilidad y respeto del espacio protegido.

Los requisitos sustantivos de los usos y actividades autorizables en esta clase de suelo serán los correspondientes a los elementos pertenecientes al ciclo hidráulico y a la producción y el transporte de energía eléctrica, definidos en el apartado 5.b del artículo 55 de la presente normativa para el suelo rústico no urbanizable de protección ambiental.

No podrán ejecutarse, ni legitimarse por acto administrativo alguno, los actos de transformación del estado del suelo que comporten un riesgo significativo para su integridad, así como de erosión o

pérdida de calidad del suelo, afección de zonas húmedas o masas vegetales, abandono o quema de objetos y vertidos contaminantes.

Se permiten aquellos actos ~~que no impliquen movimiento de tierra~~ y que estén efectivamente destinados y conformes a su naturaleza, realizados mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, que no supongan la transformación de dicho destino, preservando las condiciones edafológicas y ecológicas, así como la prevención de riesgos de erosión, incendio o para la seguridad y salud públicas.

Entre ellos se encuentran:

- a) Aprovechamiento agropecuario y pastoreo.
- b) Acciones sobre las masas arbóreas, tales como aprovechamiento de leña, aprovechamiento maderero, mejora de la masa forestal, otros aprovechamientos forestales, introducción de especies autóctonas y no autóctonas, y tratamientos fitosanitarios.
- c) Acciones para fomentar la conservación y mejora de la fauna y la flora, caza, pesca, recogida de productos silvestres, etc.
- d) Actividades de ocio; tales como la práctica de deportes organizados, acampada de un día, etc.
- e) Actividades científicas y divulgativas.

f) Producción de energía eléctrica generada por medios renovables y su transporte.

Los requisitos sustantivos de los usos y actividades autorizables en esta clase de suelo serán los correspondientes a los elementos pertenecientes al ciclo hidráulico y a la producción y el transporte de energía eléctrica, definidos en el apartado 5.b del artículo 55 de la presente normativa para el suelo rústico no urbanizable de protección ambiental.

~~Los actos y actividades permitidos que aún teniendo relación con la naturaleza y uso actual del suelo supongan movimientos de tierra o edificaciones, solamente se podrán llevar a cabo en los terrenos y enclaves de uso agrícola, sin que en ningún momento se puedan implantar en suelo de uso forestal, prohibiéndose~~ **Se prohíbe** la roturación de estos terrenos, entendiéndose como tales aquellos que se definen como "monte" en el artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes:

Se entiende por monte todo terreno en el que vegetan especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sean espontáneamente o procedan de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ambientales, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas o recreativas.

También tienen la consideración de monte: (...)

Igualmente debe tenerse en cuenta la aparición de fuentes de energía renovables compatibles en su implantación con los valores naturales protegibles.

Art. 55: Usos permitidos y requisitos sustantivos en Suelo Rústico no Urbanizable de Protección Ambiental (SRPA)

(...)

5. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada, para los que se deberá de acreditar debidamente su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo por la inexistencia de suelo específicamente calificado para el uso industrial o, existiendo éste, por su ineptitud o insuficiencia para acoger la actividad que se pretende implantar.

Estos usos y actividades solamente podrán ser los siguientes quedando prohibidos los demás:

a) Usos terciarios: usos comerciales, tiendas de artesanía y productos de la comarca: usos hosteleros y hoteleros; establecimientos de turismo rural; campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares; usos recreativos como centros deportivos, y de ocio.

b) Usos dotacionales: elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales; Instalaciones pertenecientes **a la producción por medios renovables y el transporte de energía eléctrica** y transporte de productos energéticos, **con excepción de la zona de afección del parque natural el Barranco del Río Dulce**; Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

6. Actos de segregación o división de terrenos, reforma o rehabilitación de edificaciones existentes.

~~Al igual que en suelo rústico de protección natural, los actos y actividades apuntados anteriormente que no tengan relación con la naturaleza y uso actual del suelo solamente se podrán llevar a cabo en los terrenos y enclaves de uso agrícola, sin que en ningún momento se puedan implantar en suelo de uso forestal, prohibiéndose~~ **Se prohíbe** la roturación de estos terrenos, entendiendo como tales aquéllos que se definen como “monte” en el artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

(...)

Art. 58: Requisitos sustantivos de los usos y actividades en suelo rústico no urbanizable de protección CULTURAL (S.R.P.C).

Se deberán cumplir los condicionantes establecidos en el visado-resolución emitido por la Dirección General de Patrimonio y Museos que forma parte del Informe de protección del Patrimonio Arqueológico (Tomo III del presente P.D.S.U.), además de atenderse a todas aquellas prescripciones que sean imputables en aplicación de la Ley 4/1990, de 30 de mayo, del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.

Se ampliarán los requisitos sustantivos de los usos y actividades autorizables en esta clase de suelo con los elementos pertenecientes al ciclo hidráulico y a la producción y el transporte de energía eléctrica, definidos en el apartado 5.b del artículo 55 de la presente normativa para el suelo rústico no urbanizable de protección ambiental.

Con esta modificación puntual se afecta a buena parte del Suelo Rústico de Protección del municipio. Se deberá tener en cuenta también que según el artículo 29 del Reglamento de Suelo rústico, y en concreto los apartados 29.1, 29.2 y 29.3, que:

*“1. Las instalaciones hidráulicas, energéticas, de telecomunicaciones, de tratamiento de residuos o de comunicaciones y transportes de titularidad privada, ya vayan a prestar un servicio público o sean para uso privativo, **sólo podrán implantarse en suelo rústico de reserva cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico.***

*2. En **suelo rústico no urbanizable de especial protección** sólo podrán implantarse las actividades previstas en el número 1 anterior **cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 12 y se acredite debidamente su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo.***

*3. La superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipologías se establezca en las **Instrucciones Técnicas del Planeamiento** o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar.”*

B/ INFORMES DE OTRAS ADMINISTRACIONES

Se adjuntan los siguientes informes preceptivos (No exhaustivo):

- **Informe ambiental estratégico**, por Resolución de la Consejería de Desarrollo sostenible, en el que se indica que no necesita someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria por estimarse que no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente, **siempre que se cumplan las medidas ambientales y de seguimiento que se proponen y los requisitos ambientales**.
- Informe **favorable** del Servicio de Cultura, de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, con condiciones.
- El ayuntamiento ha realizado la solicitud de informe a los municipios colindantes, pero en general no ha habido pronunciamiento por su parte, excepto el municipio de Sigüenza, que indica lo siguiente:

OCTAVO. En base al análisis realizado sobre la propuesta de modificación del planeamiento de Algora, para su aprobación, se deberán tener en consideración los condicionantes propuestos a continuación.

1. Se deberá asignar una protección especial en las áreas de protección natural limítrofes con el parque natural del barranco del río dulce, hasta la autovía A-2, en la que no se autorice la implantación de aerogeneradores de energía eléctrica (El Roblazo, La Pedriza Las parideras del Rebollar)
2. Esta prohibición debería hacerse extensible a todas las unidades Ambientales situadas al norte de las A-2 (La bernarde, Los valles.)
3. La actuación no implica conurbación debido a la despoblación y recesión económica existente en los núcleos urbanos de las zonas rurales de Guadalajara.
4. La opción de la autorización de la construcción de aerogeneradores al norte de la autovía A-2, no debería tener influencia negativa en el plan especial del paisaje, ni en la candidatura de Sigüenza como Patrimonio de la Humanidad.

El ayuntamiento responde a este informe indicando que:

Los parajes reseñados pertenecen al Parque Natural del Barranco del Río Dulce. En el apartado 5b del artículo 55 de la Modificación Puntual nº 2 del PDSU de Algora se especifica, que el ámbito de aplicación de la modificación puntual es la implantación de un nuevo uso autorizable en el Suelo Rustico no Urbanizable "con excepción de la zona de afección del parque natural el Barranco del Río Dulce"

A su vez en las zonas próximas a la delimitación del parque natural se establecen las medidas correctoras aprobadas en la Resolución de 8 de noviembre de 2022 por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental perteneciente al MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO. Mediante la implantación de un programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

Resumen de Informes sectoriales:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Tajo		X	No resulta necesario

Abastecimiento y Saneamiento: Dirección General del Agua		x	No resulta necesario
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No resulta necesario
Ministerio de Fomento Carreteras del Estado en CLM	X		Cualquier actuación en zona de protección de las carreteras estatales queda regulada por lo establecido en la Ley 37/2015 y Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994). Finalmente, no se modifica el artículo 56, que establece los requisitos sustantivos de los usos y actividades en suelo rústico no urbanizable de protección de INFRAESTRUCTURAS (S.R.P.I).
Carreteras J.C.C.M.	X		No tiene afección.
Carreteras de la Excm. Diputación Provincial		X	No resulta necesario
Delegación Provincial en materia de Medio Ambiente	X		Resolución de 21/10/2021, concluye que no es necesario el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.
Delegación Provincial de Educación, Cultura Y Deportes	X		Patrimonio: Informe favorable con CONDICIONANTES Deportes: No resulta necesario. Educación: No Resulta necesario
Delegación Provincial Competente en Materia de Sanidad y Asuntos Sociales		x	No resulta necesario.
Compañía Suministro Eléctrico		x	No resulta necesaria autorización de la Compañía suministradora (*)
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas		x	No resulta necesaria autorización de la Compañía suministradora (*)
Compañías Telecomunicaciones		x	No resulta necesaria autorización de la Compañía suministradora (*)

(*) Si el Ayuntamiento certifica la suficiencia de los servicios necesarios en suelo urbano o si no se ven afectados por la modificación puntual propuesta.

OBSERVACION 2:

Se deberá aportar el informe de impacto de género para el cumplimiento de la Ley 12/2010, de 18 de noviembre, de igualdad entre mujeres y hombres de Castilla-La Mancha.

C/ ALEGACIONES

El documento se ha sometido a información pública, ha sido publicado en el DOCM (25/03/2022) y en el periódico "Nueva Alcarria" (04/07/2022), y se ha emitido certificado de secretaría de **no alegaciones** en su contra.

D/ INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

No se requiere toda vez que la modificación prevista no supone una modificación de previsión de inversión pública conforme al Art. 30. 3º del TRLOTAU.

5.2 DOCUMENTACIÓN DE LA INNOVACIÓN (Art.121 RP y NTP)

Art.121 RP	PUNTO	CUMPLIMIENTO
	1. Memoria Informativa y Justificativa	No se aporta
	2. Planos de Ordenación	Se aportan unos planos que no indican ni si son de información o de ordenación, pero que tampoco establecen el aporte de algún dato en relación con la modificación puntual propuesta. Se deberá indicar a qué parte de la normativa afecta o eliminar si no son necesarios.
	3. Estudio de Impacto	Según PLA-GU-20-0063 no precisa someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.
	4. Documento refundido de Ordenanzas modificadas	La Modificación Puntual modifica los artículos 54, 55 y 58 de las NNUU municipales. Se deberá incorporar el documento de refundición.

A SUBSANAR:

El documento técnico de Modificación Puntual nº2 del PDSU del municipio:

- Deberá cumplir con la **Norma Técnica de Planeamiento** para Homogeneización del Contenido de la Documentación de los Planes Municipales (D178/2010) en cuanto a su contenido, así como con el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento, distinguiendo entre memoria informativa y justificativa, planos (en su caso) que diferencien entre planos de información y ordenación, y las normas urbanísticas a modificar, que en este caso afectan a los art. 54, 55 y 58, indicando con claridad las modificaciones de texto propuestas y comparando el texto vigente y el texto modificado (esto último ya se ha realizado).

- Se deberá determinar la forma de sustitución del texto vigente de las NNUU por el texto modificado, adjuntando hojas completas de la NNUU con la modificación incluida y el número de página para su posterior sustitución (**documento de refundición**).
- El **índice** del documento de planeamiento no cumple con lo establecido en la Norma Técnica de Planeamiento ni en el Reglamento de Planeamiento, ya que es el mismo que el índice del documento ambiental. Además, existen varios apartados sin contenido. Se deberá subsanar el índice del documento de planeamiento y adecuarse a lo establecido en lo indicado en el apartado anterior.
- Se deberá aportar **memoria justificativa** de la modificación planteada, y establecer el cumplimiento del artículo 39.7 del TRLOTAU, respecto de la innovación de la ordenación establecida por los planes.
- Los **planos** aportados no indican si son de información o de ordenación, y tampoco indican la necesidad de su inclusión en la modificación puntual propuesta. Se deberá establecer a qué parte de la documentación serían aplicables y si son planos de información o de ordenación, o determinar su eliminación en caso contrario.

Respecto de la tramitación:

- La Concertación interadministrativa tiene carácter previo al trámite de aprobación inicial de la modificación puntual del planeamiento, es por esto que una vez sea emitido el correspondiente informe único de concertación administrativa, el Ayuntamiento deberá **realizar de nuevo la aprobación inicial** de la modificación puntual del planeamiento con las modificaciones que se estimen oportunas.
- Se deberá aportar **informe de la CHT y de vías pecuarias**, ya que la modificación puntual nº2 propone modificar el art. 55, en relación directa con las protecciones del suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, y en relación con los *"Usos permitidos y requisitos sustantivos en Suelo Rústico no Urbanizable de Protección Ambiental (SRPA)"*
- Se deberá aportar el **informe de impacto de género** para el cumplimiento de la Ley 12/2010, de 18 de noviembre, de igualdad entre mujeres y hombres de Castilla-La Mancha.

6. CONCLUSIONES

Una vez modificado el documento conforme a las prescripciones legales de las administraciones sectoriales, examinadas y resueltas las observaciones de este informe de subsanación, el Ayuntamiento en Pleno resolverá sobre su Aprobación Inicial, previo a la elevación a esta Administración para la Aprobación Definitiva de la modificación por la Comisión provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara.

Guadalajara, agosto 2023

El Arquitecto

La Jefa de Servicio de Urbanismo.