



Fecha:
A fecha de firma

N/Ref.:
PLAN/22/10
Urbanismo ES /rmr

Destinatario:
Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Valverde de los Arroyos
Plaza de María Cristina, s/n
19224 VALVERDE DE LOS ARROYOS
(Guadalajara)

Asunto:
Rdo. Acuerdo Comisión de Concertación Interadministrativa

**D. RAMÓN RIOSALIDO MIRANDA, SECRETARIO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE
CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA DE GUADALAJARA**

CERTIFICO: Que la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa, en la sesión celebrada el día 29 de enero de 2026, en relación con el punto 5º 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:

5º - Modificación Puntual Nº4 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU) del Municipio de VALVERDE DE LOS ARROYOS (GU). (Informe según art. 10.6 y art. 36.2 del TRLOTAU, art. 135.2.b) del RP y Decreto 235/2010). Expte. PLAN/22/10.

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 único de concertación interadministrativa previsto en el artículo 11.1 del Decreto 235/2010, de regulación de competencias y fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, adjuntando el "INFORME-CCI DEL SERVICIO DE URBANISMO DE GUADALAJARA, CON RELACIÓN A LA MODIFICACION PUNTUAL Nº4 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE VALVERDE DE LOS ARROYOS (GU). (Informe según art. 10.6 y art. 36.2 del TRLOTAU, art. 135.2.b) del RP y Decreto 235/2010)

Guadalajara, a fecha de firma

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

Firmado digitalmente el 04/02/2026 13:40
FIDEL RAMON RIOSALIDO MIRANDA
JEFE DE SECCION JURIDICO
Servicio Urbanismo Guadalajara





INFORME-CCI DEL SERVICIO DE URBANISMO DE GUADALAJARA, CON RELACIÓN A LA MODIFICACION PUNTUAL Nº4 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE VALVERDE DE LOS ARROYOS (GU).

(Informe según art. 10.6 y art. 36.2 del TRLOTAU, art. 135.2.b) del RP y Decreto 235/2010)

PLAN 22/10

INDICE

1. DATOS GENERALES	2
2. ANTECEDENTES	3
3. OBJETO Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACIÓN	4
3.1. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO	4
4. INFORME	8
4.1 RESPECTO A LA OPORTUNIDAD Y VIGENCIA	8
4.2 ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN	9
4.3 DOCUMENTACIÓN DE LA INNOVACIÓN (ART.121 RP Y NTP)	11
5. CONCLUSIÓN	12





1. **DATOS GENERALES**

Población (INE 2024): 91 habitantes

Iniciativa: Ayuntamiento de Valverde de los Arroyos

Planeamiento vigente:

- PDSU aprobado definitivamente el 02/02/2000.
- Modificación Puntual nº1 aprobada definitivamente el 27/02/2002
- Modificación Puntual nº2 aprobada definitivamente el 02/08/2006
- Modificación Puntual nº3 aprobada definitivamente el 09/10/2007

Planeamiento en tramitación:

- Plan de Ordenación Municipal (POM), Expediente PLAN/20/12

OBJETO DEL INFORME

Se emite el presente informe, respecto del documento de **MP Nº 4 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO, de fecha octubre 2024**, al objeto de que sea elevado a la **Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa de Guadalajara**, en relación a los artículos 10 y 36 del TRLOTAU, y 134 y 135 de su RP, por tratarse de la tramitación de innovación de planeamiento general de un municipio de menos de 10.000 habitantes, según artículo 11 del Decreto 235/2010.

DATOS DE PARTIDA

MUNICIPIO	VALVERDE DE LOS ARROYOS	FECHA ENTRADA DOCUMENTO	08/2022
SOLICITUD	<i>“Con el objeto de inicial la concertación interadministrativa y el trámite de consultas previas, (...) rogamos nos informen sobre las cuestiones de su competencia que afecten al término municipal de Valverde de los Arroyos (...) Asimismo, se hace constar que esta solicitud implica la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 del TRLOTAU para la concertación interadministrativa.”</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 nº 4 del PDSU		
MOMENTO DE LA TRAMITACIÓN	36.1 TRLOTAU y 134 RP	Definición del modelo territorial municipal.	No afecta al modelo territorial.
	36.2. TRLOTAU y 135.2 RP (CCI)	En trámite la emisión de informe de Concertación Interadministrativa.	
	36.3. TRLOTAU y 135.3 RP (aprobación inicial-Ayto.)		
	37 TRLOTAU y 136 RP (aprobación definitiva-CPOTU)		
VIGENCIA DEL PLANEAMIENTO	119.3.B) RP	Se consideran vigentes las NNSS actuales.	

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 556CE444C6B76677CCB150
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad





2. ANTECEDENTES

- **24/08/2022** tiene entrada en esta Delegación Provincial de Fomento la Modificación Puntal nº4 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de Valverde de los Arroyos, con número de registro 3038630, para el trámite de consultas previas.
- **29/09/2022**, con registro de entrada nº 3456993 el Ayuntamiento aporta el Documento Ambiental Estratégico.
- **24/11/2025**, publicación en Nueva Alcarria
- **03/12/2025**, publicación en el DOCM, numero 234
- **07/01/2026**, certificado de alegaciones presentadas, sin alegaciones.
- **25/10/2022**, se envía copia de la solicitud de Evaluación Ambiental correspondiente a la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara.
- **16/11/2022**, se envía Informe-Requerimiento I.
- **14/03/2023**, el Servicio de Medio Ambiente envía resolución sobre Informe Ambiental Estratégico, publicado en el DOCM el día 06/03/2023.
- **24/03/2023**, el Ayuntamiento presenta documentación para subsanar requerido I.
- **12/07/2023**, como consecuencia de las modificaciones sustanciales que ha tenido la propuesta, se envía de nuevo a la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara para la Evaluación Ambiental.
- **18/07/2023**, se envía Informe-Requerido II.
- **25/10/2023** se emite informe medioambiental que realiza el servicio de urbanismo, relativo a consultas previas en el procedimiento de evaluación ambiental.
- **01/02/2024**, subsanación Informe- Requerido II.
- **02/05/2024**, se emite Informe-Requerido III.
- **03/07/2024**, subsanación del Requerido III.
- **09/09/2025**, oficio a la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible al objeto de continuar el expediente de Evaluación Ambiental.
- **02/10/2025**, el Ayuntamiento presenta Documento Ambiental Estratégico corregido.
- **23/10/2025**, el Ayuntamiento aporta nuevo documento con fecha octubre de 2024.

A SUBSANAR 01:

1. En cuanto al documento de planeamiento deberá cumplir con lo establecido en el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento, respecto de la documentación de la innovación de los instrumentos de la ordenación urbanística (OU), y lo establecido en el Decreto 178/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NTP), en relación a su contenido, por lo que se conformará **un único documento** que conste de los apartados regulados en la NTP. Además, las paginas **deben ir numeradas**.
2. En el apartado MARCO NORMATIVO, debe hacerse referencia al TRLOTAU 1/2023 vigente, no al anterior. Revisar todos los documentos.





3. OBJETO Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACIÓN

En el apartado 2 y 9 de la memoria informativa se expone el objeto de la modificación puntual;

Reclasificación de la totalidad de varias parcelas en zona de borde del Núcleo de Valverde de los Arroyos, de terreno rústico a suelo urbano, ubicadas con frente a calle. Se prevén como parcelas para ejecución directa dada su particular ubicación.

Las parcelas reclasificadas pertenecen al Polígono 4 y son las parcelas número 476, 472, 471, 469, 470 y se procede también a la regularización de la parcela 469 P.

3.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO COMO SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Valverde de los Arroyos dispone de Plan de Delimitación de Suelo Urbano y de acuerdo con el artículo 39 del TRLOTAU “*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.*”

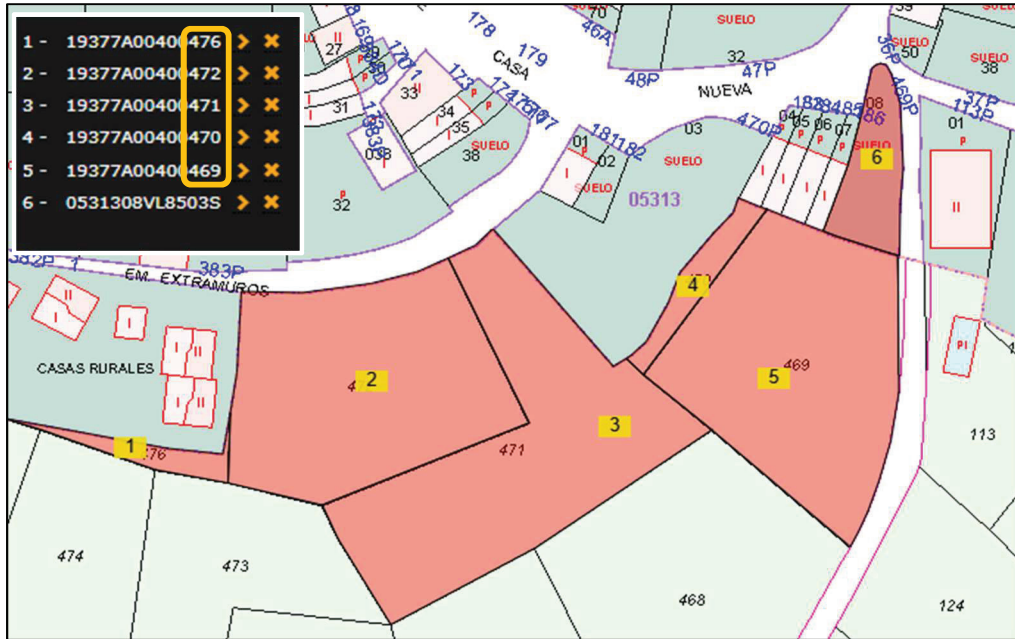
- Según se indica en la memoria justificativa del documento de planeamiento, pagina 3:

*“La reclasificación de los terrenos propuestos tiene por **objeto completar la trama urbana cerrando el hueco existente en una zona de borde de la misma**, siguiendo el espíritu del Ayuntamiento de **facilitar la construcción de nuevas viviendas en un municipio** caracterizado por el acelerado envejecimiento de la población y por una paulatina despoblación. Los terrenos del Polígono 4 dan frente a la calle Extramuros existente, que cuenta con los servicios urbanísticos necesarios derivados de una reclasificación anterior y la pavimentación llevada a cabo recientemente.”*

- A continuación, se extracta el contenido de la MJ, página 5:

“El ámbito de la Modificación Puntual nº 4 al PDSU de Valverde de los Arroyos comprende los terrenos de suelo rústico que quedarán incluidos en la zona de suelo urbano. Las parcelas reclasificadas pertenecen al Polígono 4 y son las parcelas número 476, 472, 471, 469, 470 y se procede también a la regularización de la parcela 469 P para ajustarse a la realidad física y catastral de la misma. Todo el ámbito se encuentra clasificado actualmente como suelo rústico, salvo la parcela 469 P que corresponde a suelo urbano consolidado.”

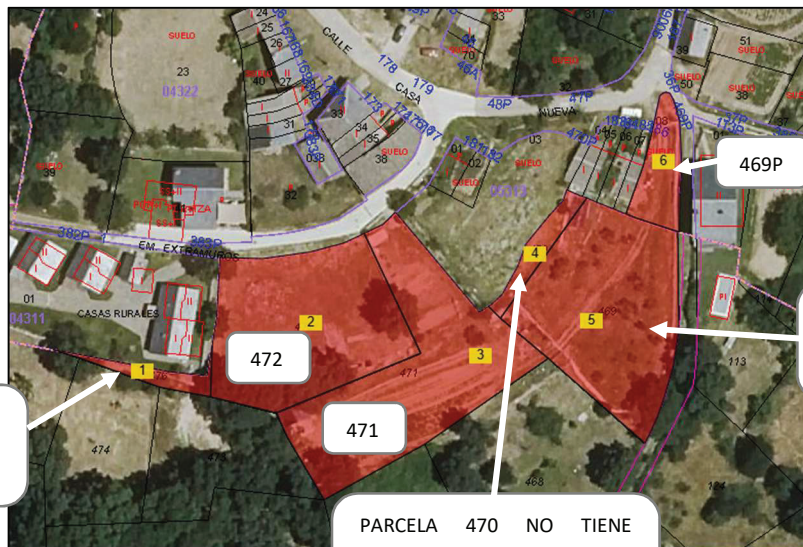




PLANO DE CATASTRO. PARCELAS INCLUIDAS EN EL AMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4

- Se justifica el alcance de la modificación de cambio de clasificación en el siguiente párrafo:

“La modificación puntual nº 4 plantea contribuir a completar de hecho la trama urbana actual, cerrando el hueco existente en el casco urbano de borde. Entendemos que es el vigente planeamiento el que rompe la estructura del casco urbano al haber dejado fuera del mismo varias parcelas con acceso directo desde una calle existente. La modificación puntual que se plantea va encaminada a subsanar esta deficiencia. Las parcelas 476 y 470 no tienen superficie suficiente para poder ser edificadas por lo que en ambos casos se requerirá la agregación de otra parcela que proporcionará a cada una el acceso directo desde la calle. A su vez la parcela 469 no da a vía pública urbanizada por lo que se requerirá de la agrupación de la parcela 469 (P) para proporcionarle también el acceso directo a calle, o en su defecto la urbanización del camino lateral existente.”



PARCELA 476 NO TIENE SUPERFICIE SUFICIENTE PARA SER EDIFICADA

PARCELA 470 NO TIENE SUPERFICIE SUFICIENTE PARA SER EDIFICADA

PARCELA 469 NO TIENE ACCESO DIRECTO A VÍA PÚBLICA





- Viabilidad de la nueva clasificación. Servicios con los que cuentan las parcelas a clasificar.

El artículo 48 del TRLOTAU regula la clasificación del suelo en Municipios sin POM, y en el punto 2 indica que;

2. En estos Municipios deberá adscribirse:

A) Al suelo urbano:

a) Los terrenos de cualquiera de los núcleos de población existentes en el correspondiente término que estén ya urbanizados, contando, como mínimo y en los términos que se precisen en las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento, con los servicios legalmente precisos para la condición de solar. Estos terrenos se clasificarán como suelo urbano consolidado.

El artículo 111.a) del Reglamento de Planeamiento (RP) establece que servicios son los mínimos para adquirir la condiciones de solar;

(...) En cualquier caso, en estos municipios la condición de solar se obtendrá, como mínimo, cuando el suelo urbano disponga de acceso por vía pavimentada, suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación prevista y evacuación de aguas residuales al menos con sistemas individuales o colectivos siempre que expresamente así lo autorice el planeamiento urbanístico o las Instrucciones Técnicas del Planeamiento (ITP).

Y vincula los terrenos al proceso de edificación;

Estos terrenos se clasificarán como suelo urbano consolidado (SUC) y quedarán legalmente vinculados a la edificación y al uso previsto en el Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU).

En los planos de información se comprueba que las parcelas 472 y 471 cuentan con red de suministro de agua potable, red de saneamiento y red de alumbrado. Por otro lado, en imagen aérea de Catastro y en las fotografías de los planos de información, se puede ver que las parcelas con fachada a vía pública cuentan con acceso pavimentado, y por tanto **cumplen los requisitos establecidos en los artículos anteriores para adquirir la condición de solar.** Comprobado el cumplimiento de la normativa, **queda justificada la viabilidad de clasificación de estos suelos como suelo urbano consolidado**, que quedarán vinculados al proceso de edificación y al uso previsto en el PDSU cuando se apruebe definitivamente esta modificación puntual.

La parcela 469 no tiene acceso a vía pública urbanizada y por tanto no reúne las condiciones de suelo urbano consolidado. A petición del interesado se está tramitando en el Ayuntamiento la agrupación de esta con la 469P ambas de la misma propiedad. Se emite informe municipal favorable, condicionado a la aprobación definitiva de la presente modificación puntual:

Teniendo la consideración que la parcela 469 (P) se encuentra en suelo urbano y la parcela 469 se encuentra en suelo rústico y no siendo posible la agrupación de las dos parcelas a fecha de hoy.

Este Ayuntamiento da su consentimiento a la Viabilidad de la agrupación de las dos parcelas a posteriori y siempre condicionada a la aprobación de la reclasificación y a la aprobación de la citada Modificación puntual nº 4 del PDSU.





A SUBSANAR 02

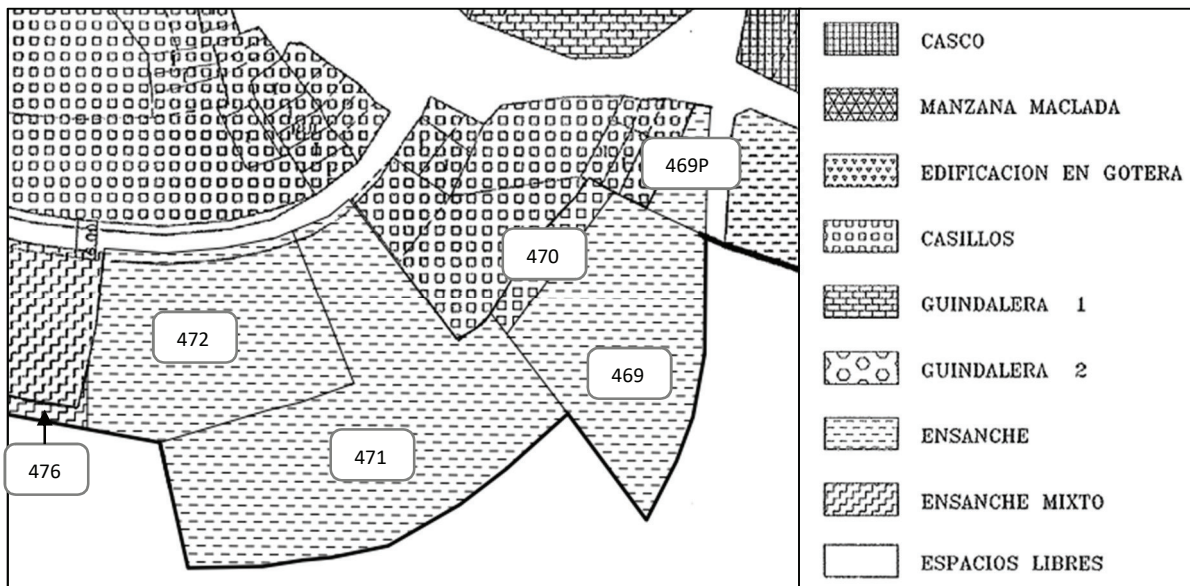
En cuanto a las parcelas de superficie insuficiente para edificar, las parcelas 476 y la 470, es necesario indicar a que fincas catastrales se van a agregar en sus correspondientes fichas urbanísticas.

- Las ordenanzas de aplicación a cada parcela según propuesta son:

“Ordenanza Ensanche Mixto del Plan actual en la parcela 476 del Polígono 4 como continuación de su parcela matriz.

Ordenanza Ensanche del Plan actual en las parcelas 472, 471 y 469 del Polígono 4, y la 469 P, en coherencia con su uso previsto.

Ordenanza Casillos del Plan actual en la parcela 470 del Polígono 4, como continuación de su parcela matriz.”



EXTRACTO DEL PLANO DE ORDENACION DE LA MP N°4: ORDENANZAS PROPUESTAS

- Por otro lado, el artículo 39.4 del TRLOTAU establece que:

*“4. Las alteraciones de los Planes que clasifiquen como suelo urbano o urbanizable el que previamente fuera rústico deberán cumplir lo dispuesto en los números 1 y 2 de este mismo artículo, **previando las obras de urbanización necesarias y las aportaciones al patrimonio público de suelo suplementarias para garantizar la especial participación pública en las plusvalías que generen.**”*

El punto 2 de este artículo dice:

Toda innovación de la ordenación establecida por un Plan que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno o desafecte el suelo de un destino público, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 556CE444C6B76677CCB150
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad





En la página 12 y posteriores de la MJ desarrolla el cálculo de la compensación económica sustitutiva al ayuntamiento.

En el cálculo de la compensación económica sustitutiva a favor de la administración actuante (Ayuntamiento) conforme al artículo 69, se definen las cesiones como aportación pública en las plusvalías generadas.

Conforme al artículo 69, esta cesión podrá ser sustituida por el abono en dinero a la administración actuante de su valor, tasado por ésta de conformidad con los procedimientos de enajenación previstos en el artículo 79.3.

El importe obtenido deberá ser ingresado en todo caso en el patrimonio público de suelo conforme a lo dispuesto en el artículo 77.

Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el municipio estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente.

El importe de las plusvalías de cada una de las nuevas parcelas urbanas se incluye en las fichas urbanísticas de cada una de las nuevas parcelas urbanas.

4. INFORME

Se realiza el presente informe en contestación al oficio remitido por el Ayuntamiento de Valverde de los Arroyos, a través del registro de entrada en la Delegación Provincial de Fomento (Guadalajara), por el que solicita informe en relación a la Modificación Puntual nº4 del PDSU del municipio.

4.1 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 Ordenación Municipal 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.”

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.

En este caso, se está tramitando un nuevo Plan de Ordenación Municipal (POM), que contempla ya la Modificación Puntual nº 4 en tramitación.





4.2 ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

A/ ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O DETALLADA

La modificación puntual afecta a la clasificación del suelo que es una determinación de la ordenación estructural según el artículo 19 del RP.

Por tanto, se trata de una **MODIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PSDU.**

Los objetivos de la modificación;

Nº	OBJETIVOS DE LA MODIFICACION	Normativa vigente afectada	OE/ OD
1	Clasificación de SRR en SUC de las parcelas número 476, 472, 471, 469, 470, 469P.		OE

B/ INFORMES DE OTRAS ADMINISTRACIONES

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	FECHA	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Tajo	SI		11/10/2023	-(...) la situación del Ayuntamiento por lo que respecta al tratamiento y vertido de aguas residuales es totalmente irregular y deberá ser resuelta a la mayor brevedad posible. -La red de colectores deberá ser separativa y el vertido al dominio público hidráulico debe ser autorizado por la CHT.
Agencia del Agua	SI		05/09/2022	El abastecimiento y el saneamiento son de gestión municipal. No hay impedimento relacionado con las competencias de la a Agencia del Agua.
Carreteras JCCM	NO			
Desarrollo Sostenible - Servicio de Medio Natural	SI		11/10/2023	Informe favorable.
D.P de Guadalajara de la Cª de Educación, Cultura Y Deportes	SI		26/1/2026	Informe favorable con observaciones; Las parcelas 469P, 469 y 470 son colindantes con elementos tradicionales a respetar, por lo que deberán cumplirse los retranqueos de 3 m a linderos (ordenanza ENSANCHE). NOTA: la parcela 470 (ordenanza casillos) se agrupará con la parcela contigua de la misma propiedad y misma ordenanza, que no aplica retranqueos.





Mº Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Dirección General de Carreteras.	SI		25/08/2022	No procede efectuar sugerencias por estar fuera de la zona de influencia de la Red de Carreteras del Estado.
Mº Defensa. Dirección General de Infraestructura.	SI		01/09/2022	Silencio DESFAVORABLE en lo que atañe a las propiedades militares y a la Defensa Nacional. NO PROCEDE
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial	SI		15/09/2022	Carreteras provinciales GU-211 y GU-172. Indica consideraciones genéricas.
Desarrollo Sostenible-Servicio de protección ciudadana.	SI		09/12/2022	<ul style="list-style-type: none"> • Los riesgos naturales o antrópicos de Protección Civil que afectan al término municipal de Valverde de los Arroyos no suponen un impacto significativo que pueda poner en riesgo a las personas y bienes de su comunidad. • El municipio está obligado a elaborar un Plan de Actuación Municipal por Incendios Forestales.
D.P. de Guadalajara de la Cª de Bienestar Social		NO		

C/ INFORMACION PUBLICA

- Anuncio publicado en el DOCM de fecha 03/12/2025.
- Anuncio en el periódico “Nueva Alcarria” de fecha 24/11/2025.
- No hay dictámenes de municipios colindantes.
- Certificado del secretario del Ayuntamiento de Valverde de los Arroyos de **NO presentación de alegaciones**, de fecha 07/01/2026.

D/ INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO.

En respuesta al Informe-requerido II, el 01/02/2024 el Ayuntamiento aporta informe de impacto de género (justificación de la innecesaridad de su elaboración) redactado por el arquitecto autor de la MP nº4.

A SUBSANAR 03:

Este documento deberá incorporarse en la memoria justificativa de la propuesta. Ver “A SUBSANAR 01.1”

E/ INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y MEMORIA DE VIABILIDAD ECONOMICA

En la página 7 de la memoria justificativa se incluye este apartado:

La Modificación Puntual nº 4 al PDSU de Valverde de los Arroyos no requiere de mayor análisis sobre la capacidad financiera del municipio, toda vez que las infraestructuras necesarias ya han sido sufragadas en el marco de las determinaciones del PDSU y sus instrumentos de ejecución.





4.3 DOCUMENTACIÓN DE LA INNOVACIÓN (ART.121 RP Y NTP)

Art.121 RP	PUNTO	CUMPLIMIENTO
	1. Memoria Informativa y Justificativa	Se aporta
	2. Planos de Información y Ordenación	Se aportan los siguientes planos: I.01 – Red de abastecimiento de agua. I.02 – Red de saneamiento. I.03 – Red de alumbrado público O.01 – Situación de la M.P. nº4 O.02 – Ordenación vigente. O.03 – Ordenación propuesta.
	3. Estudio de Impacto Ambiental	Informe Ambiental Estratégico. Resolución del 14/01/2026.
	4. Documento refundido de Ordenanzas modificadas	No crea ordenanzas nuevas.
	5. Fichas urbanísticas	Aportadas.

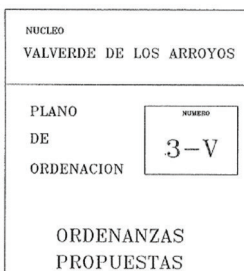
A SUBSANAR 04

En los planos aportados se observan unas incidencias que deben subsanarse:

- En los planos de información, antes de los 3 planos de instalaciones se incluirá el plano I.01: Ordenación vigente, quedando de la siguiente manera:
I.01 – Ordenación vigente (se corresponde con el plano O.02 de ordenación, que debe eliminarse de los planos de “Ordenación” ya que es un plano de Información).
I.02 – Red de abastecimiento de agua.
I.03 – Red de saneamiento.
I.04 – Red de alumbrado público.

En cada uno de los planos deberá figurar el nº de plano, además de su título es decir “PLANO I.01- Ordenación vigente”, “PLANO I.02- Red de abastecimiento de agua”, etc.

- En los planos de ordenación igualmente, deberá figurar en cada uno de ellos el nº de plano, además de su título es decir “PLANO O.01- Situación de la Modif. Puntual nº4”, “PLANO O.02- Ordenación Propuesta (Sustituye al plano 3-V del PDSU vigente)”.
- Se deberá eliminar en los dos planos de Ordenación (y el nuevo I.01) la parte de la carátula que incluye el título y nº de plano del PDSU vigente:



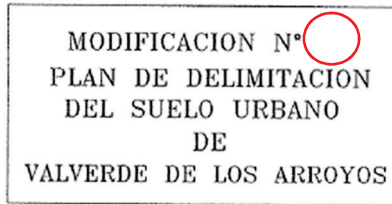
Se sustituirá por el nº de plano y el título, según el punto anterior.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 556CE444C6B76677CCB150
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad





Además, en la zona inferior de la carátula se deberá señalar que se trata de la Modif. Puntual nº 4:



A SUBSANAR 05

En la ficha urbanística de la parcela 469, también debe incluirse que requiere agrupación a la 469P para el caso de vivienda adosada. Solo se ha incluido en vivienda aislada.

5 CONCLUSIÓN

El presente informe, que se emite como **informe único de concertación interadministrativa**, realizado en cumplimiento del art. 10.6 del TRLOTAU “*La concertación interadministrativa de los instrumentos territoriales*” y del 135.2.b) del RP, contiene **SUBSANACIONES que se deberán resolver con carácter previo a su aprobación inicial**.

Una vez modificado el documento en atención a las subsanaciones recogidas en el presente informe y a las que se deriven de los informes sectoriales, según el art. 135.3 del RP, el Ayuntamiento en Pleno **resolverá sobre su Aprobación Inicial**.

Tras lo anterior, se remitirá a este Servicio de Urbanismo, el documento de Modificación Puntual Aprobado Inicialmente, debidamente diligenciado en todas sus hojas, para su aprobación definitiva, conforme al Artículo 37 del TRLOTAU y 136 del RP.

En Guadalajara, enero de 2026

La Jefa de Sección.

Firmado digitalmente el 28/01/2026 09:40
PILAR LOPEZ MONTALVO
Jefa de Sección
Servicio Urbanismo Guadalajara

La Jefa de Servicio de Urbanismo.

Firmado digitalmente el 28/01/2026 10:27
ENCARNACIÓN SANCHEZ JUBERIAS
Jefe/a de Servicio
Servicio Urbanismo Guadalajara

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 556CE444C6B76677CCB150
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

