



**ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA,  
EL DÍA 5 DE SEPTIEMBRE DE 2023.**

---

En Guadalajara, siendo las 09,30 horas del día 5 de septiembre de 2023, se reúne la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa, en segunda convocatoria, con la asistencia de los miembros que abajo se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Fomento en Guadalajara, sita en la Avenida del Ejército, nº 8 – 1ª Planta.

**Asistentes:**

**Presidente:**

- D. Javier del Molino Rojo, Sr. Delegado Provincial de Fomento.

**Vocales:**

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Bienestar Social:

Dña. Sandra Molina Núñez.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Educación:

D. Alfredo Rincón Padrino.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Cultura:

Dña. Teresa Sagardoy Fidalgo.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Desarrollo Sostenible:

D. Héctor Durán León.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Agua:

D. Enrique Cano Cancela.

- Representante de la Diputación Provincial:

D. Raúl de la Fuente Gil.



- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Protección Ciudadana:

D. José Luis Pellicer Hernández.

**Ponentes:**

Dña. Encarnación Sánchez Juberías (Jefa de Servicio de Urbanismo).

D. Carlos Bravo Bartolomé (Jefe de Sección del Servicio de Urbanismo)

Dña. María Jesús Gimeno Longas (Arquitecta del Servicio de Urbanismo).

**Secretario:**

Dña. Lidia Martínez Benito (que actúa en sustitución del Secretario Provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

---

**Excusan asistencia:**

- Representante de la Administración General del Estado (DGT y Unidad de Carreteras):

D. Juan José Arriola Ballesteros.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, en materia de Turismo:

Dña. Ana Rebollo Benito.

- Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo:

D. Juan Carlos de Cea Azañedo.

Igualmente se remitió invitación a los representantes de los Ayuntamientos interesados, para que pudieran asistir a la Comisión en los asuntos relacionados con su municipio, asistiendo únicamente el Alcalde y la Secretaria de Valdeaveruelo, acompañados de sus asesores, que comparecen en el punto n.º 4 relativo a su término municipal.

---

Comprobada la existencia de quórum, según lo previsto en la legislación aplicable a este órgano colegiado (Art. 16.3 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), el Presidente, D. Javier del Molino Rojo, saluda a los asistentes, agradece la labor del Servicio de Urbanismo y la asistencia de los miembros de la Comisión, y da por iniciada la sesión, con el siguiente:



### ORDEN DEL DÍA

1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior celebrada el día 15 de febrero de 2023.
2. Modificación Puntual N.º 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de **Valdepeñas de la Sierra**. (Art. 10.6 y Art.36.2. B) del TRLOTAU, Art 135.2. b.) del RP y art.11.1 del D235/2010)). **Expte. PLAN/19/04.**
3. 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 del D235/2010). **Expte. PLAN/20/06.**
4. Modificación Puntual N.º 1 del Plan de Ordenación Municipal de **Valdeaveruelo**. (Art. 10.6 y Art.36.2. B.) TRLOTAU, Art.135.2. b.) RP y art. 11.1. del D235/2010). **Expte. PLAN 23/04.**
5. Ruegos y preguntas.

-----

### ORDEN DEL DÍA

**1º.- Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior celebrada el día 15 de febrero de 2023.**

Habiendo remitido el acta a los vocales que constaban en la sesión anterior como representantes de las Administraciones Sectoriales, el Presidente pregunta si existe alguna objeción a dicha acta. No realizándose ninguna objeción por parte de los asistentes, el acta de la sesión de 15 de febrero de 2023 queda aprobada por unanimidad.

-----

**2º.- Modificación Puntual N.º 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de **Valdepeñas de la Sierra**. (Art. 10.6 y Art.36.2. B) del TRLOTAU, Art 135.2. b.) del RP y art.11.1 del D235/2010). **Expte. PLAN/19/04.****



Tras la introducción por parte del Presidente, pasa a exponer el punto del orden del día, la Arquitecta del Servicio de Urbanismo, todo ello de conformidad con el informe redactado por el Servicio de Urbanismo que a continuación se transcribe:

**“INFORME-CPCI DEL SERVICIO DE URBANISMO REFERIDO A LA MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE VALDEPEÑAS DE LA SIERRA (GU).**

**(art. 10.6 y art.36.2. B.) TRLOTAU, (Art.135.2. b.) RP y (art. 11.1.) del D235/2010**

PLAN 19/04

**Datos Generales:**

Población (INE 2022): 147 habitantes  
Iniciativa: Ayuntamiento de Valdepeñas de la Sierra  
Planeamiento vigente: PDSU de fecha 15/05/2003. Sin modificaciones.

**Documentación presentada:**

**08/03/2019:** Se recibe, en esta Delegación Provincial de Urbanismo de Guadalajara, documentación del Ayuntamiento referente a expediente de Modificación Puntual Nª1 del PDSU de dicho municipio.

**23/05/2019:** Se emite oficio del Director Provincial de Fomento requiriendo la subsanación y perfeccionamiento del expediente, así como la aclaración de discrepancias respecto a la numeración del artículo 15.

**26/11/2019:** Se recibe nueva documentación administrativa y técnica, registro de entrada nº 3776583, para cumplimentar el expediente y solicitar la aprobación definitiva del documento. Entre ellas las siguientes:

- Informe de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de no sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.
- Informe favorable del Servicio de Cultura con condicionantes.



**Informar favorablemente** la referida modificación del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Valdepeñas de la Sierra, Guadalajara con los siguientes condicionantes:

- En los edificios que forman parte del Patrimonio Cultural por estar Catalogados o Inventariados como Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, o en su caso, los que formen parte del Catálogo Municipal de forma particularizada, o que con posterioridad se cataloguen o inventaríen, cualquiera que sea su uso, las cubiertas serán de teja curva cerámica, vieja o envejecida.
- En los inmuebles con grado de protección 3, según catálogo municipal, Protección de casco antiguo de los núcleos urbanos, las cubiertas, cualquiera que sea el uso o destino de los inmuebles, se ejecutarán con teja cerámica, vieja o envejecida, al considerar el efecto negativo que puedan producir otro tipo de acabados de cubierta en la estética y ambiente del conjunto de los cascos antiguos protegidos.

**14/02/2020:** Se emite Informe/subsanación del Servicio de Urbanismo para completar/subsanar el expediente.

**20/07/2020:** Se recibe nueva documentación administrativa y técnica, registro de entrada nº 2030812, para cumplimentar el expediente y solicitar de nuevo la aprobación definitiva del documento.

**19/10/2020:** Se emite Informe/subsanación del Servicio de Urbanismo para completar/subsanar el expediente.

**15/03/2023:** Se recibe en esta Delegación Provincial de Urbanismo de Guadalajara el expediente completo de modificación puntual del PDSU, con la siguiente documentación (no exhaustiva):

- Documento Técnico de la Modificación Puntual del PDSU (10 páginas)
- Informe de no sometimiento a EAE
- Informe favorable de Cultura
- Anuncio en el DOCM, de fecha 17/03/2020
- Anuncio en Nueva Alcarria, de fecha 23/03/2020
- Certificado de secretaria NO alegaciones
- **Acuerdo del Pleno de aprobación inicial, de fecha 13/05/2020.**

## **1. OBJETO DEL INFORME**

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 Reglamento de Planeamiento, en aras a la simplificación de la tramitación del expediente.

## **2. OBJETO Y FINALIDAD DE LA MODIFICACION**

La modificación puntual presentada por el Ayuntamiento, según establece la memoria informativa y justificativa, tiene el siguiente objeto y finalidad:



## MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

### 1 MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano vigente en el municipio de Valdepeñas de la Sierra cuenta con unas Normas Urbanísticas que describen las "condiciones de composición urbana" para los núcleos de Valdepeñas de la Sierra y Alpedrete, recogidas en el artículo 12 de dichas NNUU.

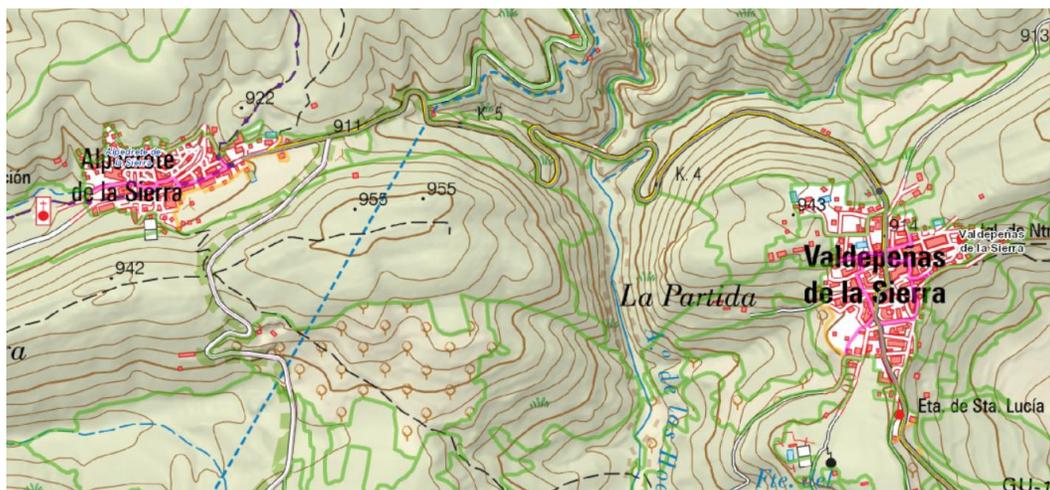
La ordenanza estética para los cascos antiguos de ambos municipios establece que los materiales de cubierta, "serán de teja curva, cerámica o de hormigón de color marrón o rojiza", acordes con el ambiente urbano.

Esta exigencia está ocasionando algún problema en la tramitación de licencias de obras de edificaciones con uso de "talleres no nocivos ni peligrosos" que, por su composición, exige una estructura más diáfana interiormente y, en consecuencia, una cubierta más ligera. El uso de teja en la cubierta incrementa el peso de la misma, obligando a una estructura más compleja y a un coste más elevado.

La corporación municipal ha considerado la posibilidad de modificar las condiciones estéticas para solucionar este problema, permitiendo el uso de un tipo de cubierta ligera, de chapa acabado en imitación teja.

Por otra parte, se aprovechará la presente modificación para actualizar la lista de usos permitidos en casco antiguo, incorporando los usos de nave almacén agrícola y garaje, usos vinculados y compatibles con la actividad de este tipo de municipios. La autorización a la colocación de esta clase de cubiertas de chapa imitación teja, se extenderá también a estos usos de nave agrícola y garaje.

Por lo que esta modificación puntual del planeamiento propone la **modificación del artículo 12 de las NNUU municipales**, referidas al "**Suelo Urbano de Casco Antiguo**", en sus puntos 13 (Uso del suelo), 14 (Condiciones de composición urbana en Valdepeñas) y 15 (Condiciones de composición urbana en Alpedrete), en relación a la **incorporación de dos nuevos usos** (nave almacén agrícola y garaje), así como la **modificación de criterios estéticos**, permitiendo el uso de cubiertas ligeras, de chapa acabada en imitación teja en los usos de talleres no nocivos ni peligrosos y naves almacén agrícolas y garajes. Se incorporan al articulado los condicionantes establecidos por el Servicio de Patrimonio.



Ubicación de los núcleos de población en el municipio.



Detalle del núcleo urbano de **Alpedrete** (Hoja O-3 del PDSU) y del de **Valdepeñas de la Sierra** (Hoja O-2 del PDSU)

### **3. PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA**

El art. 41 del TRLOTAU, establece que toda reconsideración de los elementos del contenido de los Planes que no supongan una revisión supondrá y requerirá su modificación.

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.

Según art. 11.1 del Reglamento de competencias y fomento de la transparencia, *“...corresponde a las Comisiones de Concertación Interadministrativa la deliberación y emisión, una vez llevado a cabo el trámite de consulta a las Administraciones públicas territoriales afectadas, del **informe único de concertación interadministrativa**, previsto en el número 6 del artículo 10 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.*

*Los Ayuntamientos de municipios de **menos de 10.000 habitantes** de derecho que tramiten un instrumento de planeamiento para la ordenación territorial y urbanística, su revisión o su modificación, que haya exigido su sometimiento al trámite de la concertación interadministrativa, remitirán copia del documento a la Comisión de Concertación Interadministrativa, junto con los informes sectoriales emitidos por las Administraciones y organismos públicos afectados, para que emita informe único de concertación.”*



#### 4. DATOS DE PARTIDA

MUNICIPIO	VALDEPEÑAS DE LA SIERRA	FECHA ENTRADA	08/03/2019
SOLICITUD	Informe		
ÓRGANO EMISOR DEL INFORME	Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de la JCCM en Guadalajara.		
OBJETO	Modificación de los artículos 12 y 15 de la Ordenanza de Edificación.		
MOMENTO DE LA TRAMITACIÓN	10. TRLOTAU	<b>10.6. Emisión de informe único de Concertación Interadministrativa en municipios &lt; 10.000 habitantes.</b>	
	36.1 TRLOTAU y 134 RP (CPCI)	Redacción del documento técnico	
	36.2. TRLOTAU y 135 RP (aprobación inicial)	<b>30/11/2020:</b> Fecha de la última aprobación inicial realizada por el Ayuntamiento.	
	37 TRLOTAU y 136 RP		
VIGENCIA DEL PLANEAMIENTO NNSSMM	119.3.B) RP	Se considera vigente el actual PDSU	

#### A SUBSANAR 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 Valdepeñas de la Sierra 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

### 5.1. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

#### A. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O DETALLADA

##### Resumen de la innovación

Nº	FINES Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACION	Normativa municipal vigente afectada	OE/OD
1	<p><b>Modificación del Artículo 12 de las NNUU municipales, referidas al “Suelo Urbano de Casco Antiguo”, en sus puntos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* 13 (Uso del suelo),</li> <li>* 14 (Condiciones de composición urbana en Valdepeñas) y</li> <li>* 15 (Condiciones de composición urbana en Alpedrete),</li> </ul>	<p>Art. 12</p> <p>Puntos 13, 14 y 15</p>	OD

Esta modificación puntual **no produce aumento de aprovechamiento** respecto del establecido en el planeamiento general, por tanto, la modificación propuesta **afecta únicamente a la ordenación detallada del PSDU**.

#### B. INFORMES DE OTRAS ADMINISTRACIONES

Se adjuntan los siguientes informes:

- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Guadalajara (CON-GU-19-4236), en el que se concluye la **no necesidad de sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica**.
- Informe técnico **favorable con CONDICIONES** del Servicio de Cultura, de fecha firma 18/09/2019.
- Informes del técnico municipal de fecha firma 23/06/2020, respecto de la innecesariedad de solicitar los informes de los municipios colindantes.

No será preceptiva la solicitud de informe a los municipios colindantes al no concurrir las circunstancias señaladas en el artículo 135.2.c) del RP.



## 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	No resulta necesario
Carreteras J.C.C.M.		X	No resulta necesario
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial		X	No resulta necesario
Delegación Provincial en materia de Medio Ambiente	X		<b>No es necesario el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.</b>
Delegación Provincial de Educación, Cultura Y Deportes	x		<b>Patrimonio:</b> Informe favorable con CONDICIONANTES <b>Deportes:</b> No resulta necesario. <b>Educación:</b> 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 (*)

(\*) Salvo que el Ayuntamiento certifique la suficiencia de los servicios necesarios en suelo urbano o que no se vean afectados por la modificación puntual propuesta.

#### **A SUBSANAR 2:**

Se deberá aportar el informe de impacto de género en 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 al proceso de información pública, ha sido publicado en el DOCM (17/03/2020) y en el periódico "Nueva Alcarria" (23/03/2020), 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	Se aporta una memoria que unifica la parte informativa y justificativa
	2. Planos de Ordenación	No son necesarios
	3. Estudio de Impacto	Según informe del Servicio de Medio Ambiente, <b>la modificación no precisa someterse a Evaluación Ambiental Estratégica.</b>
	4. Documento refundido de Ordenanzas modificadas	Se sustituyen las páginas 13 y 14 de la NNUU vigente por las correspondientes modificadas.



**A SUBSANAR 3:**

El documento técnico final de modificación del planeamiento debe estar conformado por una memoria informativa y memoria justificativa independientes, que reflejen la solución final establecida por el Ayuntamiento en cuanto a objetivo y justificación, junto con un documento comparativo que incluya tanto el texto vigente como el texto modificado, indicando en el mismo y de forma visible cuales son los párrafos que han sido modificados. **El documento deberá ir firmado por técnico competente.**

**6. CONCLUSION:**

Con carácter previo a la nueva Aprobación Inicial del documento de Planeamiento, el Ayuntamiento deberá subsanar, de acuerdo a las observaciones que se contienen en el presente informe, la conformación del documento técnico, según establece el artículo 121 del Reglamento de planeamiento y la Norma Técnica de Planeamiento, y proceder a la nueva aprobación inicial de la modificación puntual nº1 del PDSU de Valdepeñas de la Sierra.

El documento de Modificación Puntual de las NNSS del municipio, una vez sometido a Aprobación Inicial por el Ayuntamiento, deberá estar diligenciado en todas sus hojas para garantizar que es copia fiel del puesto a disposición pública por el Ayuntamiento, antes de su elevación a la CPOTU de Guadalajara, para requerir su aprobación definitiva, conforme al Artículo 37 del TRLOTAU y 136 del RP.”

Concluida la exposición por la ponente del servicio de Urbanismo, se da un turno de palabra al resto de los miembros de la Comisión, que pasan a exponer las conclusiones de sus respectivos informes sectoriales en relación al punto del Orden del Día.

**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:** Informe de No Necesidad de sometimiento de la modificación al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

**Bienestar Social:** La modificación no supone alteración de la accesibilidad.

**Cultura:** Informe favorable, con condicionantes de Patrimonio.



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

**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

**Agricultura:** 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.

-----

**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.**

Comienza el Presidente con la introducción del siguiente punto del orden del día, cediendo el turno de intervención a la Jefa del Servicio de Urbanismo, quien expone a los presentes el informe redactado por el Servicio de Urbanismo que se transcribe:

**“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 modif
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 - Aragoza - 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	<p><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. 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 <b><u>aprobación definitiva</u></b> de dicha modificación.”</i></p>		
ÓRGANO EMISOR DEL INFORME	Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de la JCCM en Guadalajara.		
OBJETO	<b>Modificación Puntual nº2 del PDSU</b>		
MOMENTO DE LA TRAMITACIÓN	36.1 TRLOTAU y 134 RP (CCI)	Innovación de la OE. <b>Afecta al modelo territorial</b>	
	36.2. TRLOTAU y 135 RP (aprobación inicial)	<b>En trámite de Informe de Concertación interadministrativa</b>	
	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 PSDU 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 PSDU 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.

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

### Resumen de la innovación

MODIFICACION de las NNUU del PSDU			
Nº	TITULO IV. “RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO” Capítulo 3. “CONDICIONES Y REQUISITOS DE LOS ACTOS EN SUELO RÚSTICO”	Normativa municipal vigente afectada	OE/OD
1	<b>Artículo 54: Usos permitidos y requisitos sustantivos en suelo rústico no urbanizable de protección NATURAL (S.R.P.N)</b>	Art. 54	OE
2	<b>Artículo 55: Usos permitidos y requisitos sustantivos en Suelo Rústico no</b>	Art. 55	OE



	<b>Urbanizable de Protección Ambiental (SRPA)</b>		
<b>3</b>	<b>Artículo 58: Requisitos sustantivos de los usos y actividades en suelo rústico no urbanizable de protección CULTURAL (S.R.P.C).</b>	Art. 58	<b>OE</b>

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 PSDU (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.).

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

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.

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, entendiéndose 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 atenerse 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 PSDU de Algora se especifica, que el ámbito de aplicación de la modificación puntual es la implantación de un nuevo uso autorizable en el Suelo Rústico 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		<b>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).</b>  <b>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).</b>
Carreteras J.C.C.M.	X		<b>No tiene afección.</b>
Carreteras de la Excm. Diputación Provincial		X	No resulta necesario
Delegación Provincial en materia de Medio Ambiente	X		<b>Resolución de 21/10/2021, concluye que no es necesario el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.</b>
Delegación Provincial de Educación, Cultura Y Deportes	X		<b>Patrimonio:</b> Informe favorable con CONDICIONANTES  <b>Deportes:</b> No resulta necesario.  <b>Educación:</b> 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 legaciones** 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	<b>No se aporta</b>
	2. Planos de Ordenación	<b>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.</b>
	3. Estudio de Impacto	<b>Según PLA-GU-20-0063 no precisa someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.</b>
	4. Documento refundido de Ordenanzas modificadas	La Modificación Puntual modifica los artículos 54, 55 y 58 de las NNUU



		municipales. <b>Se deberá incorporar el documento de refundición.</b>
--	--	---

#### A SUBSANAR:

El documento técnico de Modificación Puntual nº2 del PSDU 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.”

Concluida la exposición por la ponente del servicio de Urbanismo, se da un turno de palabra al resto de los miembros de la Comisión, que pasan a exponer las conclusiones de sus respectivos informes sectoriales en relación al punto del Orden del Día.

**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.

**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.

**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:** No resulta necesaria autorización.

**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.

-----

**4º.-** Modificación Puntual N.º 1 del Plan de Ordenación Municipal de **Valdeaveruelo** (Art. 10.6 y Art.36.2. B.) TRLOTAU, Art.135.2. b.) RP y art. 11.1. del D235/2010. **Expte. PLAN 23/04.**

Continúa el Presidente con la introducción del siguiente punto del orden del día, cediendo el turno de intervención al Jefe de Sección del Servicio de Urbanismo, quien expone a los presentes el informe redactado por el Servicio de Urbanismo que se transcribe:

**“INFORME-CPCI DEL SERVICIO DE URBANISMO REFERIDO A LA MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE ODENACIÓN MUNICIPAL DE VALDEAVERUELO (GU).**

**(art. 10.6 y art.36.2. B.) TRLOTAU, (Art.135.2. b.) RP y (art. 11.1.) del D235/2010**

PLAN 23/04

**Datos Generales:**

Población (INE 2022): 1.177 habitantes

Iniciativa: Ayuntamiento de Valdeaveruelo

Planeamiento vigente: POM de fecha 29/07/2004. Sin modificaciones.

**Documentación presentada:**

**30/11/2020:** Se emite, Informe que realiza el Servicio de Urbanismo relativo al procedimiento de consultas previas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto de “Construcción nuevo enlace con la carretera N-320” del término municipal de Valdeaveruelo (GU). Exp. PRO-GU-20-0573.



**07/03/2023:** Se recibe, en esta Delegación Provincial de Urbanismo de Guadalajara, documentación del Ayuntamiento referente a expediente de Modificación Puntual N°1 del POM de dicho municipio.

**23/03/2023:** Se recibe, en esta Delegación Provincial de Urbanismo de Guadalajara, Informe de la Consejería de Bienestar Social, donde se indica que *“la modificación planteada no supone afectación en materia de Accesibilidad”*.

**01/06/2023:** Se emite oficio del Director Provincial de Fomento con informe-requerido para la subsanación y perfeccionamiento del expediente.

**06/06/2023:** Se recibe en esta Delegación Provincial de Urbanismo de Guadalajara parte del expediente de modificación puntual del POM, con la siguiente documentación (no exhaustiva):

- Anuncio en el **DOCM**, de fecha 13/03/2023
- Anuncio en **Nueva Alcarria**, de fecha 06/03/2023
- Solicitud de informe único de Concertación por parte del Ayuntamiento de Valdeaveruelo, de la Modificación Puntual n°1 del POM, de fecha 01/06/2023
- Informe de la **Dirección General de Carreteras** – Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, de fecha 29/03/2023
- Informe de la Consejería de **Bienestar Social**, de fecha 23/03/2023
- Informe de los **Servicios Técnicos Municipales** de Villanueva de la Torre, de fecha 17/03/2023
- Dictamen favorable del Ayuntamiento colindante de **Valdeavero**, en relación a la Modificación Puntual n°1 del POM, de fecha 10/03/2023
- Informe del Servicio de Infraestructuras Provinciales de la **Diputación de Guadalajara**, de fecha 17/03/2023
- Dictamen favorable del Ayuntamiento colindante de **Quer**, en relación a la Modificación Puntual n°1 del POM, de fecha 14/03/2023

**12/07/2023:** Se recibe en esta Delegación Provincial de Urbanismo de Guadalajara parte del expediente de modificación puntual del POM, con la siguiente documentación (no exhaustiva):

- **Providencia de Alcaldía**, de fecha 07/07/2023
- **Informe de Secretaría**, de fecha 07/07/2023
- Certificado de Secretaría con **alegaciones** presentadas, de fecha 07/07/2023
- Informe de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Guadalajara, que indica que no ha de someterse al procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica**
- Certificado de Secretaría con **informes pendientes de emitir**, de fecha 07/07/2023
- USB con toda la documentación indicada en este resumen:



Expediente N° 506/2022
Interesado: DELEGACIÓN PROVINCIAL CONSEJERÍA DE FOMENTO
Procedimiento: MODIFICACIÓN N° 1 PLAN ORDENACIÓN MUNICIPAL

N° documento	N° Páginas	Descripción del documento
1	1-44	PROYECTO
2	45	Providencia Alcaldía solicitando informe de Secretaría
3	46-60	Informe de Secretaría
4	61-62	Providencia Alcaldía incoando Información Pública y Concertación Interadministrativa
5	63-65	Información pública: Diario Nueva Alcarria, Sede electrónica y DOCM.
6	66	Certificado Secretaría sobre información pública
7	67-81	Concertación interadministrativa: <u>Administraciones u Organismos que han emitido informe</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diputación Provincial</li> <li>• Unidad de carreteras del Estado</li> <li>• Delegación de Bienestar Social</li> <li>• Delegación de Desarrollo Sostenible</li> <li>• Ayuntamiento de Villanueva de La Torre</li> <li>• Ayuntamiento de Quer</li> <li>• Ayuntamiento de Valdeavero</li> </ul>
8	82	Concertación Interadministrativa: <u>Administraciones u Organismos que no han emitido informe</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Subdelegación de Gobierno</li> <li>• Delegación de Educación y Cultura</li> <li>• Delegación de Hacienda y Administraciones Públicas</li> <li>• Ayuntamiento de Cabanillas del Campo</li> <li>• Ayuntamiento de Galápagos</li> <li>• Ayuntamiento de Guadalajara</li> <li>• Confederación Hidrográfica del Tajo</li> <li>• Ayuntamiento de Torrejón del Rey</li> <li>• Ecologistas en acción</li> <li>• Confederación Española de Personas Con Discapacidad Física y Orgánica (COCEMFE)</li> </ul>
9	83	Escrito de remisión a la Delegación de Fomento

## 1. OBJETO DEL INFORME

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 Reglamento de Planeamiento, en aras a la simplificación de la tramitación del expediente.



## 2. OBJETO Y FINALIDAD DE LA MODIFICACION

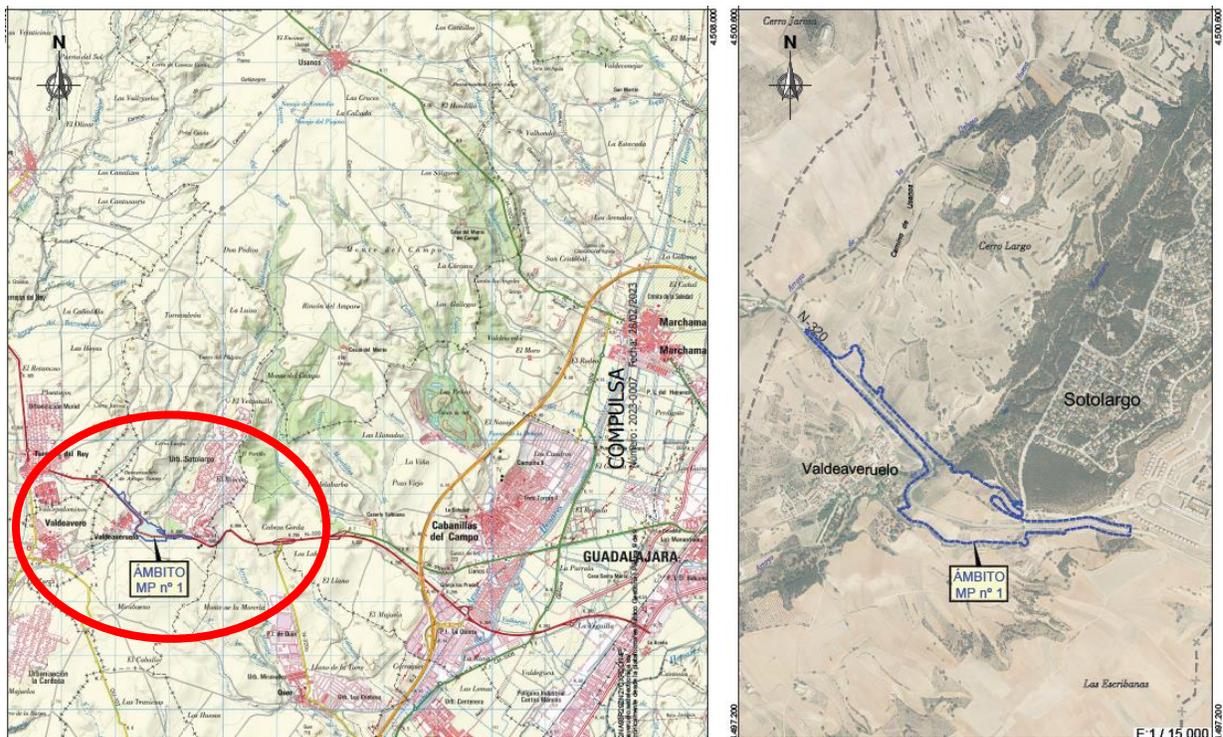
La modificación puntual presentada por el Ayuntamiento, según establece la memoria informativa y justificativa, tiene el siguiente objeto y finalidad:

### 1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La presente modificación puntual pretende actualizar algunos aspectos sobrevenidos en el municipio tras la aprobación del POM vigente, resolviendo las necesidades que actualmente afectan al municipio de Valdeaveruelo puesto que no estaban previstas en el POM aprobado en el año 2004.

La Modificación Puntual nº1 al POM de Valdeaveruelo se estructura en torno a un único objetivo: incorporar a la ordenación del POM la geometría definitiva del enlace de la N-320 con el consiguiente ajuste de la documentación gráfica.

La Modificación Puntual nº1 al POM de Valdeaveruelo, por tanto, se estructura en torno a un único objetivo, incorporar a la ordenación del POM la geometría definitiva del enlace de la N-320 con el consiguiente ajuste de la documentación gráfica.



*Detalle del Plano I-01 de la propuesta de Modificación Puntual nº1 al POM de Valdeaveruelo*

La solución prevista por el POM y el proyecto inicial para estos enlaces no ha llegado a ejecutarse, siendo la resolución del enlace necesaria para la viabilidad del Sector IV y cualquier nuevo desarrollo. A requerimiento de la Administración titular de la carretera ha sido necesario un nuevo diseño del enlace más adecuado con el tráfico de la vía y las necesidades de la seguridad

vial, lo que ha motivado la introducción de algunas mejoras en la ubicación y el diseño del mismo y ha permitido resolver en un único acceso los problemas que el POM solucionaba con dos accesos diferentes, muy próximos entre sí.



*Detalle del plano de ordenación, Plano OC-01, comparativo de la ordenación vigente y propuesta.*

### **3. PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA**

El art. 41 del TRLOTAU, establece que toda reconsideración de los elementos del contenido de los Planes que no supongan una revisión supondrá y requerirá su modificación.

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.



Según art. 11.1 del Reglamento de competencias y fomento de la transparencia, “...corresponde a las Comisiones de Concertación Interadministrativa la deliberación y emisión, una vez llevado a cabo el trámite de consulta a las Administraciones públicas territoriales afectadas, del **informe único de concertación interadministrativa**, previsto en el número 6 del artículo 10 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Los Ayuntamientos de municipios de **menos de 10.000 habitantes** de derecho que tramiten un instrumento de planeamiento para la ordenación territorial y urbanística, su revisión o su modificación, que haya exigido su sometimiento al trámite de la concertación interadministrativa, remitirán copia del documento a la Comisión de Concertación Interadministrativa, junto con los informes sectoriales emitidos por las Administraciones y organismos públicos afectados, para que emita informe único de concertación.”

#### 4. DATOS DE PARTIDA

MUNICIPIO	<b>VALDEAVERUELO</b>	FECHA ENTRADA	<b>07/03/2023</b>
		DOCUMENTO	
SOLICITUD	Informe		
ÓRGANO EMISOR DEL INFORME	Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de la JCCM en Guadalajara.		
OBJETO	Incorporar a la ordenación del POM la geometría definitiva del enlace de la N-320		
MOMENTO DE LA TRAMITACIÓN	10. TRLOTAU	<b>10.6. Emisión de informe único de Concertación Interadministrativa en municipios &lt; 10.000 habitantes.</b>	
	36.1 TRLOTAU y 134 RP (CPCI)	Redacción del documento técnico	
	36.2. TRLOTAU y 135 RP (aprobación inicial)	<b>Pendiente (está en Fase de información)</b>	
	37 TRLOTAU y 136 RP		
VIGENCIA DEL PLANEAMIENTO POM	119.3.B) RP	Se considera vigente el actual POM	

**Se trata de una modificación de POM y Valdeaveruelo 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 la aprobación inicial de la modificación puntual del planeamiento.

## 5. INFORME

### 5.1. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

#### A. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O DETALLADA

##### Resumen de la innovación

Nº	FINES Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACION	Normativa municipal vigente afectada	OE/OD
1	Incorporar a la ordenación del POM la geometría definitiva del enlace de la N-320 con el consiguiente ajuste de la documentación gráfica. Generando dos nuevos accesos a la N-320 desde el Núcleo Urbano de Valdeaveruelo y la Urbanización Sotolargo	Planos 22 y 23 del POM vigente	OE

Según el art.19.5. b) del RP, son determinaciones de la ordenación estructural (OE), entre otras:

*“b) Redes viarias, redes de transportes y comunicaciones y redes de servicios de titularidad o carácter supramunicipal, con esquema indicativo de su funcionamiento.”*

**Por tanto, la modificación propuesta afecta únicamente a la ordenación estructural del POM.**

#### **A SUBSANAR 1:**

Además de los planos 22 y 23 aportados, la modificación puntual afecta a los planos 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28 y 29 de Ordenación y a los planos de infraestructuras que correspondan del POM vigente.

**Se deberán incluir en la Modificación Puntual nº1 todos los planos afectados del POM vigente.**



## B. INFORMES DE OTRAS ADMINISTRACIONES

Se adjuntan los siguientes informes:

- Informe de la **Dirección General de Carreteras** – Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, de fecha 29/03/2023, donde se indica lo siguiente:
  - Se reflejarán en los planos, a una escala adecuada, y en la parte normativa del instrumento, las zonas de protección del viario estatal (zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección), y la arista exterior de la explanación. Las dotaciones de infraestructuras de servicios, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc., previstas en el instrumento de planeamiento se ubicarán fuera del dominio público viario.
  - Se reflejarán en los planos, a una escala adecuada, y en la parte normativa del instrumento, la línea límite de edificación y la arista exterior de la calzada a partir de la cual se acota la mencionada línea.
  - La ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección de las carreteras estatales, quedará regulada por lo establecido en la Ley 37/2015 y el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre)
  - **La construcción del enlace que motiva la Modificación Puntual cuenta con resolución de autorización otorgada por la Demarcación de Carreteras de Castilla-La Mancha con fecha 22 de junio de 2022 (registro de salida 21s00011301643 de 23 de junio), tras la finalización del procedimiento de información pública del “Proyecto de construcción de nuevo enlace en la carretera N-320 a la altura del Pk 300+000, T.M. de Valdeaveruelo. Provincia de Guadalajara.”**

**En consecuencia, hasta que no exista autorización o informe favorable de viabilidad de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana deberá suprimirse del planeamiento toda nueva conexión o modificación de las existentes con las carreteras del Estado, salvo las que en el informe sean aceptadas expresamente.**

- No se podrán conceder licencias de ejecución y ocupación para los desarrollos previstos en el instrumento mientras no se encuentre operativos, previa autorización de la Dirección General de Carreteras.
- Se realizarán estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles.
- No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de



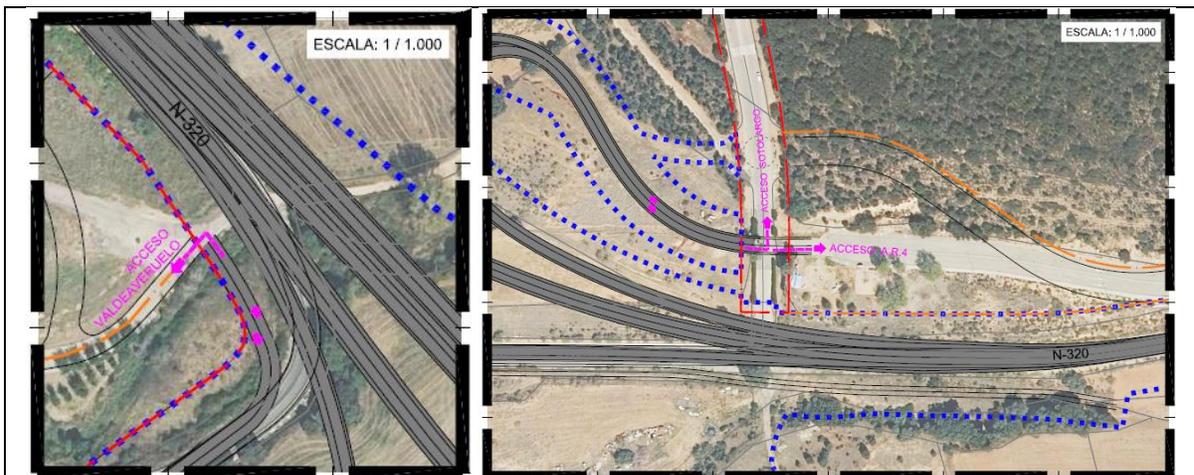
inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas (artículo 20 de la ley 37/2003 de ruido).

El planeamiento incluirá entre sus determinaciones las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas en los ámbitos territoriales de ordenación afectados por ellas.

- La edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica.
- Se exceptúan de la exigencia de licencia municipal las obras y servicios de construcción, reparación, conservación o explotación del dominio público viario.
- Prohibición expresa de realizar publicidad fuera de los tramos urbanos en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera.
- Deberá procurarse que los terrenos de titularidad estatal no se incluyan en el ámbito de los desarrollos urbanísticos.
- La iluminación a instalar en los desarrollos previstos no deberá producir deslumbramientos al tráfico que circula por las carreteras del Estado.
- Ni los desarrollos urbanísticos previstos ni sus obras de construcción deberán afectar al drenaje actual de las carreteras estatales y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de aquellas.
- Cualquier actuación prevista deberá ser compatible con los estudios y proyectos de carreteras previstos por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

#### **A SUBSANAR 2:**

Una vez tenidas en consideración las apreciaciones del Informe de la Dirección General de Carreteras – Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, **se deberán solucionar y grafiar correctamente las dos conexiones de la N-320 con el Núcleo Urbano de Valdeaveruelo y la Urbanización Sotolargo y el Sector IV.**



Deberá tener condición de Suelo Rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras y grafiarse en consecuencia en los planos 20 y 21 del POM vigente, todo aquel que quede dentro de las zonas de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección, tal y como se indica en el Art. 4.c) del Decreto 242/2004, de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico:

*“Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos, por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones. En esta categoría se deberán distinguir las diferentes subcategorías en razón del tipo de infraestructura o equipamiento que sea necesario preservar: carreteras, líneas eléctricas, canales, ferrocarriles y similares. Asimismo, se tendrá en cuenta lo establecido en la Disposición Adicional Segunda”*

Disposición adicional segunda b) del RSR:

*“b) Los terrenos considerados como dominio público de carreteras y caminos, estatales, autonómicas y provinciales, así como sus zonas de servidumbre, siempre y cuando no merezcan la consideración de travesías, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.*

*En este último supuesto, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera.*

*La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.”*

- Informe de la Consejería de Bienestar Social, de fecha 23/03/2023, donde indica que el carácter de la modificación planteada **no supone afección en materia de Accesibilidad**.



- Informe del Servicio de Infraestructuras Provinciales de la Diputación de Guadalajara, de fecha 17/03/2023, donde indica que la MMPP **no afecta a ninguna carretera de su titularidad.**
- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Guadalajara (SLEE/2023/GU/00102 - EPS/JVV **PRO-GU-20-0573**), en el que se concluye la **no necesidad de sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.**

Se aporta informe-dictamen de los municipios colindantes al concurrir las circunstancias señaladas en el artículo 135.2.c) del RP.

- Dictamen favorable del Ayuntamiento colindante de **Quer**, en relación a la Modificación Puntual nº1 del POM, de fecha 14/03/2023
- Dictamen favorable del Ayuntamiento colindante de **Valdeavero**, en relación a la Modificación Puntual nº1 del POM, de fecha 10/03/2023
- Dictamen-Informe Técnico favorable del Ayuntamiento colindante de **Villanueva de la Torre**, en relación a la Modificación Puntual nº1 del POM.

**Resumen de Informes sectoriales:**

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Tajo		X	Pendiente
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		<b>Requiere modificaciones y queda pendiente de autorización o informe favorable</b>
Carreteras J.C.C.M.		X	No resulta necesario



Carreteras de la Excm. Diputación Provincial	X		No afecta a carreteras de su titularidad
Delegación Provincial en materia de Medio Ambiente	X		<b>No es necesario el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.</b>
Consejería de Bienestar Social	X		No supone afección en materia de Accesibilidad
Delegación Provincial de Educación, Cultura Y Deportes		X	<b>Patrimonio:</b> No resulta necesario. <b>Deportes:</b> No resulta necesario. <b>Educación:</b> 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.

Quedan pendientes, según certificado del Ayuntamiento, lo siguientes informes por recibir:



**Certifico:** Que en, relación al procedimiento arriba referenciado sobre la Modificación n.º 1 del P.O.M. de Valdeaveruelo, durante el trámite de concertación interadministrativa, y tras las notificaciones enviadas el día 6 de marzo de 2023, no han emitido informe los siguientes Organismos/Entidades:

Delegación de Educación y Cultura de Guadalajara  
Delegación Hacienda y Administraciones publicas de Guadalajara  
Subdelegación de Gobierno en Guadalajara  
Confederación hidrográfica del Tajo.  
Ayto. Cabanillas.  
Ayto. Galápagos  
Ayto. Guadalajara.  
Ayto. Torrejón del Rey.  
Ecologistas en acción.  
Cocemfe.

#### **A SUBSANAR 3:**

Se deberá aportar el informe de impacto de género en 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 al proceso de información pública, ha sido publicado en el DOCM (13/03/2023) y en el periódico "Nueva Alcarria" (06/03/2023), y se ha emitido **certificado de secretaría con dos alegaciones** en su contra.

#### **A SUBSANAR 4:**

Dentro de la información facilitada no se encuentra el detalle, motivación y/o respuesta a las dos alegaciones indicadas de:

-RATIOINVER: 13 de abril de 2023, nº RE. 480

-ASOCIACION DE AGRICULTORES, GANADEROS Y PROPIETARIOS DE FINCAS RÚSTICAS DE VALDEAVERUELO: 14 de abril de 2023, nº RE. 481

**Por lo que se requiere la aportación de la estimación o no de las alegaciones, por parte del ayuntamiento.**

#### **D. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

Se requiere, toda vez que la modificación prevista supone una modificación de previsión de inversión pública conforme al Art. 30. 3º del TRLOTAU, por la implantación y mantenimiento de los nudos de conexión entre los nuevos tramos de la N-320 y los accesos al núcleo urbano y urbanizaciones.

**A SUBSANAR 5:**

Se deberá aportar informe de sostenibilidad económica, así como justificar el sistema de reparto de costes de la expropiación del suelo, tal y como se recoge en la MJ (pág. 30 y 32):

*“Esta MP-1 mantiene el **sistema de ejecución y financiación totalmente privada del Enlace a la N-320**, que se ejecuta en el marco de las actuaciones urbanizadoras programadas, cuyos actos de ejecución han establecido el reparto de los costes entre los sectores urbanizables a los que se adscribe este sistema general y la obligación de su anticipación por el ámbito que lo precise su puesta en servicio. Considerando que **el Sector Residencial IV se encuentra en un grado de ejecución muy avanzado, es este ámbito el que debe responsabilizarse de la anticipación de esta infraestructura**, lo que exige la ocupación de los suelos sin esperar al desarrollo de los demás sectores, para lo cual debe acudir a la expropiación de los suelos necesarios.”*

(...)

*“La MP-1 recoge como sistema de obtención del suelo la expropiación. Al ser un coste de urbanización, es sufragado por los Sectores de suelo residencial conforme a los criterios establecidos en el **artículo 41.9 de las normas urbanísticas**. En este sentido, los acuerdos de programación adoptados ya recogen la obligación que nos ocupa y, con base en ellos, la ejecución de la infraestructura debe llevarse a cabo por el sector más avanzado en su ejecución, de conformidad con el **artículo 39 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística**. Posteriormente se podrá repercutir el coste de dicha expropiación a las distintas actuaciones urbanizadoras conforme a los criterios que el POM previó para el reparto del coste de ejecución de las obras y que los actos administrativos de aplicación han determinado.”*

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

Art.121 RP	PUNTO	CUMPLIMIENTO
	1. Memoria Informativa y Justificativa	Se aporta una memoria informativa y otra justificativa, debidamente cumplimentada
	2. Planos de Ordenación	Se aporta plano de Ordenación: <b>O-01, ORDENACIÓN Y GESTIÓN. ÁREAS DE REPARTO. SISTEMAS GENERALES (Ver a SUBSANAR 1)</b>
	3. Estudio de Impacto Ambiental	Según informe del Servicio de Medio Ambiente, <b>la modificación no precisa someterse a Evaluación Ambiental Estratégica.</b>
	4. Documento refundido que refleje las nuevas determinaciones	Se reflejan las modificaciones propuestas en el plano: OC-01, COMPARATIVO ORDENACIÓN VIGENTE - ORDENACIÓN PROPUESTA



#### **A SUBSANAR 6:**

El documento técnico final de modificación del planeamiento debe indicar qué planos o documentación concreta sustituye del POM vigente, su numeración de página o referencia de plano.

Se deberá distinguir entre planos de ordenación y de información:

- Se deberá incluir un plano I-01 DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN. ÁREAS DE REPARTO. SISTEMAS GENERALES, vigente.
- El plano OC-01, COMPARATIVO ORDENACIÓN VIGENTE - ORDENACIÓN PROPUESTA, es un plano de información. Podría denominarse I-02 COMPARATIVO ORDENACIÓN VIGENTE - ORDENACIÓN PROPUESTA.
- Plano de ordenación: O-01, ORDENACIÓN Y GESTIÓN. ÁREAS DE REPARTO. SISTEMAS GENERALES
- Todos aquellos planos que sean necesarios para la modificación.

#### **6. CONCLUSION:**

Con carácter previo a la Aprobación Inicial del documento de Planeamiento, el Ayuntamiento deberá completar o modificar, de acuerdo a las subsanaciones que se contienen en el presente informe, la conformación del documento técnico, según establece el artículo 121 del Reglamento de planeamiento y la Norma Técnica de Planeamiento, y proceder a la aprobación inicial de la modificación puntual nº1 del POM de Valdeaveruelo.

El documento de Modificación Puntual del POM, una vez sometido a Aprobación Inicial por el Ayuntamiento, deberá estar diligenciado en todas sus hojas para garantizar que es copia fiel del puesto a disposición pública por el Ayuntamiento, antes de su elevación a la CPOTU de Guadalajara, para requerir su aprobación definitiva, conforme al Artículo 37 del TRLOTAU y 136 del RP.”

Concluida la exposición por la ponente del servicio de Urbanismo, se da un turno de palabra al resto de los miembros de la Comisión, que pasan a exponer las conclusiones de sus respectivos informes sectoriales en relación al punto del Orden del Día.

Por parte de los técnicos asesores del Ayuntamiento de Valdeaveruelo se hacen los siguientes comentarios respecto a las observaciones indicadas en el informe: en cuanto a la incidencia de la modificación en algunos planos, sin perjuicio de que se proceda a la subsanación, las modificaciones puntuales afectan a numerosos planos y documentos del POM original. Respecto a las alegaciones entienden que no procede en este momento decir el sentido de las mismas



porque hasta que no dispongan del informe de Concertación no pueden dar una respuesta a las alegaciones. Se aclara por el Servicio de Urbanismo que tampoco se dispone del contenido de dichas alegaciones.

**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:** Informe de No Necesariedad de sometimiento de la modificación al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

**Bienestar Social:** No supone afección en materia de Accesibilidad

**Cultura:** Sin afecciones por razón de la materia de la modificación

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

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

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

**Carreteras del Estado:** Requiere modificaciones y queda pendiente de autorización o informe favorable.

**Urbanismo:** Se adjunta informe completo con las observaciones 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.

-----



**5º.- Ruegos y preguntas.**

No se producen.

Sin más asuntos que tratar se da por finalizada la sesión, siendo las 10:10 del día anteriormente citado, de lo que yo, como Secretaria, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente.

La Secretaria de la Comisión

Vº Bº EL PRESIDENTE