



I N F O R M E

S/REF: 2/2.021

N/REF: IPL-0093/2024

ASUNTO: INFORME CONDICIONADO PLANEAMIENTO

NA28006136487780019444N



AYUNTAMIENTO DE OLMEDA DE COBETA
C/ REAL 3
19444 - OLMEDA DE COBETA (GUADALAJARA)

En esta Confederación Hidrográfica del Tajo se ha recibido la siguiente solicitud de informe:

- Referencia expediente: IPL-0093/2024
- Fecha de solicitud: 27 de junio de 2024
- Número de registro: REGAGE24e00047762478
- Solicitante: Ayuntamiento de Olmeda de Cobeta
- Tipo de solicitud: Informe de Planeamiento
- Descripción de la solicitud: SOLICITUD DE INFORME RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE OLMEDA DE COBETA (GUADALAJARA)
- Término municipal donde se localiza la actuación: Olmeda de Cobeta (Guadalajara)

En la instancia de fecha de entrada 27 de junio de 2024, el Ayuntamiento de Olmeda de Cobeta remite la nueva documentación integrante del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Olmeda de Cobeta (PDSU) tras las modificaciones efectuadas y de conformidad con el artículo 135.2 c) del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004, de 14 de septiembre) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo) se solicita la emisión de informe sectorial.

A la instancia se adjunta el documento *Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Olmeda de Cobeta*, de mayo de 2024 y compuesto por, entre otros, *Memoria Informativa*, *Memoria Justificativa*, *Planos de Información y de Ordenación* y *Estudio Ambiental Estratégico*.

Antecedentes

INF-0038/2021. Mediante oficio de fecha 27 de mayo de 2021, se emite por parte de este Organismo informe en relación a la Concertación Interadministrativa, Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Olmeda de Cobeta (PDSU)

EIA-0179/2022. Mediante oficio de fecha 4 de mayo de 2022, se emite por parte de este Organismo informe sobre sugerencias relativas al impacto ambiental derivado del proyecto de Plan de Delimitación de Suelo Urbano en el término municipal de Olmeda de Cobeta.

IPL-0054/2023. Mediante oficio de fecha 7 de febrero de 2024, se emite por parte de este Organismo informe condicionado de planeamiento en relación a la aprobación inicial del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Olmeda de Cobeta (Guadalajara).

Descripción del planeamiento

El municipio de Olmeda de Cobeta, situado en la parte central de la provincia de Guadalajara, cuenta con los núcleos de población de Olmeda de Cobeta y Buenafuente del Sistol.

En la actualidad, la figura de ordenación urbanística vigente viene establecida por las Normas Subsidiarias Provinciales, que es el instrumento vigente por falta de otro específico para el municipio, aprobadas con carácter definitivo por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en sesión celebrada a fecha de 3 de junio de 1987.

La nueva documentación aportada mantiene las tres clases de suelo que establece el TRLOTAU: suelo urbano, diferenciando entre las categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado, suelo urbanizable y suelo rústico.

En la clase de Suelo Urbano, se incluye dentro de la categoría de Suelo Urbano No Consolidado tres (3) nuevas Áreas (todas en el núcleo de Olmeda de Cobeta) que suman una superficie de 1,41 ha y, por otro lado se reduce la superficie de la categoría de Suelo Urbano consolidado, por lo que la superficie global de la categoría de Suelo Urbano se reduce en 0,27 ha que pasan a formar parte de la clase de Suelo Rústico.



Figura 1. Comparativa del Suelo Urbano de la versión 2024 (izquierda) donde se incluyen tres áreas de SU de Reserva (punteado negro) con la de 2022 (derecha)

Para estas nuevas Áreas de Suelo Urbano de Reserva se mantiene el uso residencial del resto de Suelo Urbano Consolidado.

Dentro de la categoría de Suelo Rústico se mantienen las diferentes subcategorías, entre las que se incluye la denominada como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental (SRNUEP-A), que incluye el dominio público hidráulico de los cauces presentes en el término municipal, sus zonas de servidumbre y zonas de policía, así como las captaciones de agua para abastecimiento público.

A la vista de lo expuesto, y en virtud de las competencias que tiene atribuidas, esta Confederación Hidrográfica del Tajo INFORMA:



1. Consideraciones de este Organismo

Dado que las novedades que se incluyen en la nueva documentación no suponen cambios que afecten de forma directa a las competencias de este Organismo se informa que se mantienen las consideraciones realizadas por este Organismo en los antecedentes IPL-0054/2023 y EIA-0179/2022 en relación a la afección a cauces públicos, vertidos e infraestructuras de saneamiento y afección a masas protegidas.

EIA-0179/2022. Mediante oficio de fecha 4 de mayo de 2022, se emite por parte de este Organismo informe sobre sugerencias relativas al impacto ambiental derivado del proyecto de Plan de Delimitación de Suelo Urbano en el término municipal de Olmeda de Cobeta.

IPL-0054/2023. Mediante oficio de fecha 7 de febrero de 2024, se emite por parte de este Organismo informe condicionado de planeamiento en relación a la aprobación inicial del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Olmeda de Cobeta (Guadalajara).

La solicitud realizada por el Ayuntamiento de Olmeda de Cobeta, está relacionada con la que dio lugar a los informes de fecha 7 de febrero de 2024 contenido en el expediente IPL-0054/2023 y de fecha 4 de mayo de 2022 contenido en el expediente EIA-0179/2022

Por ello, se considera que dichos informes dan respuesta, igualmente, a las consideraciones relacionadas con el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Olmeda de Cobeta propuesto, ya que la documentación aportada versa sobre el mismo proyecto de Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Olmeda de Cobeta (Guadalajara).

Puede consultar los informes de referencia IPL-0054/2023 y EIA-0179/2022 emitidos con fecha 7 de febrero de 2024 y 4 de mayo de 2022, en el punto de verificación de la sede electrónica del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, utilizando el siguiente código seguro de verificación:

IPL-0054/2023: **MA0091CD299A77436684F403921705937459**

EIA-0179/2022: **MA00919C616399253DAF35B28A1651230199**

Verificación en <https://sede.miteco.gob.es> , apartado "consulta de CSV".

Presentación telemática de documentación

Disponible el Registro Electrónico Común (REC) en el Punto de Acceso General de la AGE:
<https://rec.redsara.es/registro/action/are/acceso.do>

Es todo cuanto esta Confederación Hidrográfica del Tajo tiene que informar respecto al asunto mencionado.

Normativa aplicable

Texto Refundido de la Ley de Aguas. Colaboración con las Comunidades Autónomas: art. 25.4

Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Informe previo sobre actos y planes de las comunidades autónomas y entidades locales: Artículo 14 quater.

Contacto

Contacto

Para cualquier consulta relativa a su solicitud o a la tramitación del expediente dispone de:

Email: informacion@chtajo.es, incluyendo la referencia "AGDPH-IPL-0093/2024" en el asunto