



Fecha:
A fecha de firma

N/Ref:
CAL/25/33
Urbanismo ES/rmr

Asunto:
Rdo. acuerdo CPOTU

Destinatario:
Sr. Alcalde-Pte. del Ayto. de Molina de Aragón
Pl. España, 1
19300 MOLINA DE ARAGÓN
(Guadalajara)

D. JERÓNIMO FERNÁNDEZ ACEBO, SECRETARIO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA

CERTIFICO: Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión celebrada el día 17 de febrero de 2026, en relación con el punto 11º del orden del día, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el Decreto 235/2010, de 30 de noviembre y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de los miembros presentes ha adoptado el siguiente

ACUERDO

11º.- Calificación Urbanística para “SUSTITUCIÓN DE APOYO 37 POR OTRO TIPO C PARA SUMINISTRO ELÉCTRICO DE GRANJA DE POLLOS”, en la Parcela 7 del Polígono 35 del término municipal de Molina de Aragón (Guadalajara), promovido por UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD, S.A. Informe según el Art. 64.4 TRLOTAU Y 10.1.G Decreto 235/2010. Expte. CAL/25/33.

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA, EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS al proyecto de **“SUSTITUCIÓN DE APOYO 37 POR OTRO TIPO C PARA SUMINISTRO ELÉCTRICO DE GRANJA DE POLLOS”** en el término municipal de MOLINA DE ARAGÓN (GUADALAJARA), promovido por UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD, S.A., conforme a la separata de proyecto para **“P.S. – POLÍGONO 35 / PARCELA: 14. TÉRMINO MUNICIPAL DE MOLINA DE ARAGÓN (GUADALAJARA)”**, firmado en 02/09/2024, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional privado – equipamiento energético (art 29 RSR)
Superficie vinculada	La necesaria según requisitos funcionales
Ocupación de parcela	La necesaria según requisitos funcionales
Altura máxima	La necesaria según requisitos funcionales
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad Acceso	No precisa Línea aérea 20 kV

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 33E8E84DD8D76CB1E77853
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad





Condicionada a:

- Cumplimiento de los condicionantes de la Resolución de fecha 27/11/2024, de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Guadalajara.
- Cumplimiento de los condicionantes de la Resolución de fecha 14/03/2025 de la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT).
- Cumplimiento de los condicionantes de la Resolución de fecha 30/01/2025 de la Dirección General de Carreteras de la Demarcación de Carreteras del Estado en CLM.
- Cumplimiento de los condicionantes del Informe de fecha 25/07/2025 del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara.
- Cumplimiento de las advertencias y observaciones del Informe de los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Molina de Aragón, de fecha 25/02/2025.
- Cumplimiento de las advertencias y observaciones del Informe de los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Molina de Aragón, de fecha 09/05/2025.
- Autorizaciones sectoriales necesarias (Industria, etc.), en su caso.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.2 del RSR se propone el contenido de la calificación urbanística que deberá incorporarse a la licencia que, en su caso, se otorgue:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la Separata de proyecto para “*P.S. – POLÍGONO 35 / PARCELA: 14. TÉRMINO MUNICIPAL DE MOLINA DE ARAGÓN (GUADALAJARA)*”, firmado por D. Raúl Reviejo García, colegiado nº 25579 del COITIM, firmado el 02/09/2024.
- Dado el específico carácter dotacional –sistema energético- de la actividad cuya calificación se informa, no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38.1 del RSR en relación con la superficie de reforestación y plan de restauración, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia. En estos casos, la superficie de reforestación o las medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, se fijan de acuerdo con el proyecto concreto y con las posibles afecciones que se han concretado en el correspondiente procedimiento medioambiental de la actividad.
- El Ayuntamiento deberá verificar el cumplimiento de los requisitos sustantivos exigidos por el Art. 29 RSR en el momento de emitir la correspondiente licencia.

El Ayuntamiento deberá:

- Comprobar que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia, que la caducidad de ésta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).
- Comprobar la inscripción en el registro de la propiedad de la calificación urbanística y las condiciones de la licencia, de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria. (Art. 17.e) RSR).





El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

- De acuerdo con el art. 29.6 RSR, la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.
- De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

Conforme al artículo 64.3 del TRLOTAU, modificado por el artículo 9 de la Ley 2/2025, de 11 de abril, de Medidas Administrativas y Tributarias de Castilla-La Mancha, establece que la cuantía del canon será del **dos por ciento** del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea inferior a 500.000 euros, correspondiendo al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación.

Se entiende a estos efectos por coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, el coste de ejecución material de aquella.

Presupuesto **1.391,39 €**

El canon tendrá como destino el patrimonio público de suelo de cada administración y se devengará con el otorgamiento por ésta de la correspondiente autorización administrativa, practicándose una liquidación provisional o a cuenta.

La cuantía del canon correspondiente al municipio asciende a la cantidad provisional de 27,82 € euros.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, la administración, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

- Conforme al art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.
- Conforme al art. 58 del TRLOTAU, los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que, además, resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.





Una vez solventados los condicionantes y concedida la licencia por parte del Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a la CPOTyU para su incorporación al expediente de referencia.

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, y le notifico, por orden del Sr. Presidente, de conformidad con lo establecido en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, significándole que el presente acuerdo no pone fin a la vía administrativa y que contra el mismo puede interponer:

Si el recurrente es interesado en el expediente, recurso de alzada ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo o ante el titular de la Consejería de Fomento, en ambos casos para su resolución por este último, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación (arts. 112 y 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Si el recurrente es una Administración Pública, ésta podrá requerir ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a tenor de lo establecido en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativo, para que revoque o anule el acuerdo, en el plazo de dos meses, contados desde que hubiera conocido o podido conocer el acuerdo objeto de requerimiento o interponer recurso contencioso administrativo en el mismo plazo a contar desde la notificación del acto.

Cualquier otro que considere pertinente.

Guadalajara, a fecha de firma
El Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Firmado digitalmente el 19/02/2026 13:12
JERONIMO FERNANDEZ ACEBO
Secretario/a Provincial

