



ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 26 DE MARZO DE 2026.

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 09:20 horas del día 26 de marzo de 2026, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara en segunda convocatoria, de forma presencial, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Fomento en Guadalajara, sita en Av. del Ejército, nº 8, 1ª planta, con la asistencia de los miembros que más adelante se relacionan, para tratar los asuntos incluidos en el orden del día:

ORDEN DEL DÍA

- 1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión celebrada el día 17 de febrero de 2025.

PROYECTOS PRIORITARIOS

PLANEAMIENTO

- 2º.- Modificación Puntual Nº3 del POM del municipio de **Alovera** (Guadalajara). (Art. 36.2B) del TRLOTAU, Art. 135.2 b) y 152 del RP y Art. 10.1 ñ) del D 235/2010. **Expte. PLAN/25/02.**
- 3º.- Informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referido al Cálculo de Densidad Poblacional del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de **Mohernando**, Guadalajara. (Disposición Preliminar 13 TRLOTAU y Art. 10.1 ñ) del Decreto 235/2010. **Expte. PLAN/21/07.**
- 4º.- Informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referido al Cálculo de Densidad Poblacional del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de **Málaga del Fresno**, Guadalajara. (Disposición Preliminar 13 TRLOTAU y Art. 10.1 ñ) del Decreto 235/2010. **Expte. PLAN/16/02.**

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES

- 5º.- Autorización Provisional para “CONSTRUCCIÓN DE TRES BOXES DE CABALLOS” en la Parcela 310 del Polígono 510, con referencia catastral 19367A510000310000TR, del municipio de **Valdenuño Fernández** (Guadalajara). Informe según el art. 172.1 del TRLOTAU y 10.1 h) del Decreto 235/2010. **Expte. AP/25/10.**





CALIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO e INFORMES PRECEPTIVOS Y VINCULANTES

- 6º.- Modificación de Calificación Urbanística para “INSTALACIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA PARA SUMINISTRO DE NAVE AGRÍCOLA EN LA PARCELA 123 (antigua parcela 91 y 02 del polígono 512) Y PARCELAS 9002 Y 9003 DEL POLÍGONO 512” del término municipal de **Atanzón** (Guadalajara), promovido por **D. AGUSTÍN SANTAMARÍA ROLDAN**. Informe según el Art. 64.4 del TRLOTAU y 10.1 g) del Decreto 235/2010. **Expte. CAL/25/06.**
- 7º.- Calificación Urbanística para “CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES EN LOS MUNICIPIOS DE CORDUENTE Y TORREMOCHA DEL PINAR”, en el término municipal de **Corduente** (Guadalajara), promovido por **AVATEL TELECOM, S.A.** Informe según el art. 64.4 del TRLOTAU y 10.1 g) del Decreto 235/2010. **Expte. CAL/25/21.**
- 8º.- Calificación Urbanística para “CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES EN LOS MUNICIPIOS DE CORDUENTE”, en el término municipal de **Corduente** (Guadalajara), promovido por **AVATEL TELECOM, S.A.** Informe según el art. 64.4 del TRLOTAU y 10.1 g) del Decreto 235/2010. **Expte. CAL/25/22.**

OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

RUEGOS Y PREGUNTAS

- 9º.- Ruegos y preguntas.

ASISTEN:

Presidente: Asume la presidencia en ausencia de Dña. Silvia López Martín (Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo):

- D. Javier del Molino Rojo (Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

Vocales:

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente:

Dña. Beatriz Rebollo Benito.

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

Dña. M.ª Elena Pérez Fernández.





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

Dña. Sara Gómez Troyano.

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

D. José Luis Pellicer Hernández.

- Representante de la Diputación Provincial de Guadalajara:

D. Raúl de la Fuente Gil.

- Representante de la Agencia del Agua de Castilla – La Mancha:

D. Javier Ramos Ruiz.

- Representantes designados de entre personas de acreditada experiencia profesional en cualquiera de las especialidades propias de la ordenación territorial y urbanística, de entre los candidatos propuestos por la persona titular de la Dirección General competente en materia de urbanismo:

D. Luis Rodrigo Sánchez.

- Representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla – La Mancha:

D. Miguel Solano Gallego.

- Representante de la Confederación Provincial de Empresarios:

D. Emilio Díaz Bravo.

PONENTES:

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

D. Javier Ramos Somolinos (Técnico Superior Arquitecto).

SECRETARIO:

D. Jerónimo Fernández Acebo (Secretario Provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

Excusan asistencia:

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

D. Joaquín Arroyo San José.





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

Dña. Ana Rebollo Benito.

- Representante de la Administración General del Estado:

D. Francisco Lucas García.

Toma la palabra el Presidente de la Comisión, quien disculpa la no asistencia de la Directora General por tener que asistir a una reunión en Toledo.

Identificados por el Sr. Secretario los asistentes a la reunión, comprobada la existencia de quorum en segunda convocatoria, según lo previsto en el artículo 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, toma la palabra el Presidente de la Comisión y da por iniciada la sesión, con el primer punto del orden del día:

Antes de comenzar con el Orden del Día, la representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente, Dña. Beatriz Rebollo Benito, informa a la Comisión que ya está aprobada la prórroga que estaba pendiente del informe de medio ambiente del expediente con nuestra referencia CAL/25/40, referente a una modificación de una calificación de una vivienda en el término municipal de Albalate de Zorita, objeto del punto 6º del orden del día de la CPOTU de fecha 17 de febrero de 2026.

ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 17 de febrero de 2026.-

Habiendo recibido los miembros de la Comisión y las Administraciones y Entidades integrantes de la misma, a través de sus representantes, el acta de la reunión anterior y al haberse mostrado conformes todos los miembros en su contenido y en la aclaración, se da por aprobada la misma por unanimidad de los asistentes.

2º.- Modificación Puntual Nº 3 del POM del municipio de Alovera (Guadalajara). (Art. 36.2 B) del TRLOTAU, Art. 135.2 b) y 152 del RP y Art. 10.1 ñ) del D 235/2010. Expte. PLAN/25/02.

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa de Servicio del Servicio de Urbanismo, quien procede a informar acerca de lo actuado en este expediente.

Concluida la exposición el Presidente abre un turno de palabra. D. Miguel Solano pregunta acerca de la longitud de fachada, si es “longitud mínima de fachada” o es “frente mínimo de parcela” porque son términos que llevan a confusión. Dña. M.ª Elena Pérez le indica que se





refiere a la longitud mínima de fachada. D. Luis Rodrigo indica que es la longitud de parcela, aunque está mal denominada.

Se propone la aclaración y realizar el cambio de la expresión “longitud mínima de fachada” por la de “frente mínimo de parcela” para una mejor comprensión.

En la próxima CPOTU se llevará a toma de conocimiento la parte del informe que explica que es correcto el término “longitud mínima de fachada”.

Y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1. f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre y en aplicación de la legislación vigente, somete este punto a votación, siendo aprobado por unanimidad de los miembros presentes y adopta el siguiente ACUERDO:

EMITIR INFORME FAVORABLE PRECEPTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL POM DE ALOVERA (GUADALAJARA), conforme a lo dispuesto en los Art. 36.2.B) del Decreto Legislativo 1/2023 de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TRLOTAU), el art. 135.2.b) del RP del TRLOTAU y 10.1 ñ) del Decreto 235/2010, cuyo objeto es adaptar los artículos 6.3.14, 7.6, 7.7 y 8.7 de sus Normas Urbanísticas, identificadas expresamente como ordenación detallada, a las nuevas demandas de la industria actual.

El Ayuntamiento-Pleno podrá aprobar definitivamente esta Modificación Puntual conforme al artículo 152.2 del Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU, observando en su tramitación y aprobación las prescripciones de procedimiento establecidas por dicha Ley y su Reglamento, teniendo en cuenta la siguiente subsanación:

A SUBSANAR 1:

- El texto refundido de las Normas Urbanísticas para su aprobación definitiva deberá contar con unidad cromática, de modo que su fuente sea toda en color negro.

Según lo establecido en el artículo 158 del RP, el Ayuntamiento deberá aportar dos copias del documento completo subsanado a este Servicio de Urbanismo, en formato papel, correctamente encuadradas y diligenciadas con la aprobación definitiva, para su posterior consulta e incorporación al archivo de la Consejería de Fomento de Guadalajara.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento que, conforme al art. 42.2 del TRLOTAU, deberá proceder a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, el acuerdo de aprobación definitiva de esta modificación puntual y sus normas urbanísticas y en el Diario Oficial de Castilla La Mancha el acuerdo de aprobación definitiva, en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, a fin de que esta modificación del planeamiento tenga eficacia.





3º.- Informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referido al cálculo de Densidad Poblacional del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Mohernando, Guadalajara. (Disposición Preliminar 13 TRLOTAU y Art. 10.1 ñ) del Decreto 235/2010. Expte. PLAN/21/07.

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia la Jefa del Servicio de Urbanismo, quien procede a informar del expediente.

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.h) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes se adopta el siguiente ACUERDO:

INFORMAR FAVORABLEMENTE la Densidad Poblacional que se recoge en la Memoria Justificativa del PDSU (Versión diciembre 2025) de Mohernando, por considerar razonables las justificaciones en ellas contenidas, debiéndose corregir el documento para su aprobación definitiva teniendo en cuenta la subsanación indicada.

El acuerdo que adopta la CPOTU se refiere exclusivamente a la forma de Calcular la Densidad Poblacional en base a la que se deberán dimensionar todos los servicios y dotaciones; no entrando por tanto en este momento a valorar el número total estimado de habitantes previstos en el horizonte estimado, de 12 años, de vigencia del PDSU.

4º.- Informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referido al cálculo de Densidad Poblacional del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Málaga del Fresno, Guadalajara. (Disposición Preliminar 13 TRLOTAU y Art. 10.1 ñ) del Decreto 235/2010. Expte. PLAN/16/02.

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa de Servicio de Urbanismo, quien procede a informar en primer lugar de la tramitación de este expediente.

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra. Dña. Beatriz Rebollo Benito comunica que existe una variación entre el plano aportado en el resumen de los expedientes y el plano medioambiental. La Jefa de Servicio aclara que el Ayuntamiento ha modificado el PDSU y la propuesta presentada es la definitiva, con todas las subsanaciones según los informes sectoriales. Queda pendiente el informe medioambiental revisado que antes incluía una zona más.

Y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponente, en ejercicio de las





competencias atribuidas en el artículo 10.1.h) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes, adopta el siguiente ACUERDO:

INFORMAR FAVORABLEMENTE la Densidad Poblacional que se recoge en la Memoria Informativa y en la Memoria Justificativa del PDSU (Versión diciembre 2025) de Málaga del Fresno por considerar razonables las justificaciones en ellas contenidas, debiéndose corregir el documento para su aprobación definitiva teniendo en cuenta la subsanación indicada.

El acuerdo que adopta la CPOTU se refiere exclusivamente a la forma de Calcular la Densidad Poblacional en base a la que se deberán dimensionar todos los servicios y dotaciones; no entrando por tanto en este momento a valorar el número total estimado de habitantes previstos en el horizonte estimado, de 12 años, de vigencia del PDSU.

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES

5º.- Autorización Provisional para “CONSTRUCCIÓN DE TRES BOXES DE CABALLOS” en la Parcela 310 del Polígono 510, con referencia catastral 19367A510000310000TR, del municipio de Valdeñuño Fernández (Guadalajara). Informe según el art. 172.1 del TRLOTAU y 10.1 h) del Decreto 235/2010. Expte. AP/25/10. Expte. PLAN/16/02.

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia al arquitecto del Servicio de Urbanismo, quien procede a informar en primer lugar de la tramitación de este expediente.

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra, D. Emilio Díaz pregunta acerca de la autorización temporal porque le parece escaso el plazo. La Jefa de Servicio le explica que no se especifica un plazo en la norma y que han tomado como referencia el plazo temporal para las calificaciones, que es de diez años. D. Luis Rodrigo propone que sea el Ayuntamiento el que indique la vida útil de la instalación.

Y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.h) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes, adopta el siguiente ACUERDO:





EMITIR INFORME FAVORABLE por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, según el art. 172.1 del TRLOTAU, a la solicitud de licencia de obra para **“CONSTRUCCIÓN DE TRES BOXES PARA CABALLOS EN LA PARCELA 31 DEL POLÍGONO 510, CON REFERENCIA CATASTRAL 19367A51000310000TR, DEL MUNICIPIO DE VALDENUÑO FERNÁNDEZ (GUADALAJARA)”**, solicitada por D. Mario Burgueño López.

Con los siguientes **CONDICIONANTES**:

- La eficacia de la licencia provisional **quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de las condiciones de ésta por parte de su destinatario mediante declaración jurada/escrita, así como a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia, con el compromiso de demolición cuando lo requiera el Ayuntamiento sin derecho a indemnización alguna.**
- Deberá figurar en la licencia provisional el **compromiso de no utilización para uso residencial y el tiempo (días/años) en el que se pretende el uso y obras solicitado, que no excederá de 10 años.**

OBSERVACIONES:

El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de los requisitos propios de las autorizaciones provisionales en el ámbito de su competencia, en los términos de los artículos Art 172.2 del TRLOTAU y Art 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística y la acreditación de derecho bastante conforme se establece en el artículo 29.1.f) del RDU.

CALIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO e INFORMES PRECEPTIVOS Y VINCULANTES

6º.- Modificación de Calificación Urbanística para “INSTALACIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA PARA SUMINISTRO DE NAVE AGRÍCOLA EN LA PARCELA 123 (antigua parcela 91 y 02 del polígono 512) Y PARCELAS 9002 Y 9003 DEL POLÍGONO 512” del término municipal de Atanzón (Guadalajara), promovido por D. AGUSTÍN SANTAMARÍA ROLDAN. Informe según el Art. 64.4 del TRLOTAU y 10.1 g) del Decreto 235/2010. Expte. CAL/25/06.

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia al arquitecto del Servicio de Urbanismo, quien procede a informar en primer lugar de la tramitación de este expediente.

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra, D. Luis Rodrigo alega que el canon del 2% para el Ayuntamiento no corresponde en este caso puesto que la línea pasa por caminos de dominio público y el canon no es de aplicación. En el caso de que la línea pase por alguna parcela privada, se debe calcular el coste proporcional para aplicar el canon del 2%.

La Jefa de Servicio plantea sus dudas. D. Luis Rodrigo insiste en que si la finca no es de dominio público hay que calcular el porcentaje, así se está haciendo en otras provincias, se le





pide al promotor del proyecto que calcule el coste de los tramos que transcurren por parcelas privadas y eso es sólo lo que está sometido a la aplicación del canon.

D. Emilio Díaz dice que en este caso no debería ser muy complicado realizar el cálculo.

El Servicio de Urbanismo no es el que debe realizar la cuantificación del canon, debe realizarlo la empresa promotora del proyecto. Se modificará el informe presentado a estos efectos.

Dña. M.ª Elena Pérez propone que cuando el canon sea solo municipal, sea el Ayuntamiento el que lo calcule, no el Servicio de Urbanismo.

Dña. Beatriz Rebollo pregunta si este proyecto tiene el informe favorable de medio ambiente y se le confirma que sí lo tiene.

En este momento D. Miguel Solano abandona la Comisión.

Quitando el apartado del canon y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.h) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes, adopta el siguiente ACUERDO:

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA, EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL al proyecto de **“INSTALACIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA PARA SUMINISTRO DE NAVE AGRÍCOLA EN LA PARCELA 123 (antigua parc. 91 y 92 del polígono 512) Y PARCELAS 9002 Y 9003 DEL POL. 512”** en el término municipal de ATANZÓN (GUADALAJARA), promovido por Agustín Santamaría Duque, conforme a la Memoria Técnica de Diseño y plano adjunto, 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.	No precisa
Electricidad Acceso	Línea soterrada

Condicionada a:

- Cumplimiento de los condicionantes de la Resolución de fecha 5/03/2025, de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Guadalajara.





- Cumplimiento de los condicionantes del Informe de fecha 5/11/2024 del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara.
- Cumplimiento de las advertencias y observaciones del Informe de los servicios técnicos de Diputación Provincial de Guadalajara, de fecha 05/09/2024.
- 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 Memoria Técnica de Diseño, firmada por D. Rodrigo Clavo Calvo, firmada el 07/07/2025.
- 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.

- 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.

7º.- Calificación Urbanística para “CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES EN LOS MUNICIPIOS DE CORDUENTE Y TORREMOCHA DEL PINAR”, en el término municipal de Corduente (Guadalajara), promovido por AVATEL TELECOM, S.A. Informe según el art. 64.4 del TRLOTAU y 10.1 g) del Decreto 235/2010. Expte. CAL/25/21.

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia al arquitecto del Servicio de Urbanismo, quien procede a informar en primer lugar de la tramitación de este expediente.

Finalizada la exposición se acuerda modificar el informe para el incluir el canon del 2% correspondiente al Ayuntamiento, cuyo cálculo le corresponde a la empresa promotora en base a la superficie afectada.

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.h) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes, adopta el siguiente ACUERDO:





OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA, EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, NATURAL Y DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS al proyecto de **“CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES EN LOS MUNICIPIOS DE CORDUENTE Y TORREMOCHA DEL PINAR”** promovido por AVATEL TELECOM, S.A., en el término municipal de Corduente (Guadalajara), conforme al **“Proyecto técnico de canalización de telecomunicaciones en los municipios de Corduente y Torremocha del Pinar”**, firmado en octubre/2024 y visado nº P24033171 de fecha 31/10/2024, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional privado - equipamiento de telecomunicaciones (art. 29 RSR)
Superficie vinculada	No se considera
Ocupación de parcela	No se considera
Altura máxima	No se considera
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad Acceso	No requiere servicios

Condicionada a:

- Cumplimiento de los condicionantes de la Resolución de fecha 09/12/2024, de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Guadalajara.
- Cumplimiento de los condicionantes de la Resolución de fecha 10/01/2025, de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La-Mancha.
- Obtención de informe por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT).
- Cumplimiento de los condicionantes del informe de fecha 07/04/2025, del Servicio de Infraestructuras Provinciales de la Diputación de Guadalajara.
- Cumplimiento de los condicionantes de la Resolución de fecha 15/05/2025, de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Guadalajara.
- Cumplimiento de los condicionantes y advertencias del Informe técnico municipal del Ayuntamiento de Corduente, de fecha 24/02/2025.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 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 el **“Proyecto técnico de canalización de telecomunicaciones en los municipios de**





Corduente y Torremocha del Pinar”, firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Manuel Ygarza Lorenzo, colegiado nº 1819, firmado en octubre/2024 y visado nº P24033171 de fecha 31/10/2024.

- Dado el específico carácter dotacional (sistema de telecomunicaciones) 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, relativos a la reforestación de terrenos y el 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 art. 33.3 del RSR, quedan exceptuados del pago de este canon las actividades previstas en la Sección 6ª del RSR, entre las que se incluyen los equipamientos de telecomunicaciones de titularidad privada, que se vayan a realizar en bienes de dominio público. Por tanto, **para el cálculo del canon sólo se considerará la parte de la instalación que no discorra por bienes de dominio público**.

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.

Para calcular el canon, el Promotor deberá determinar el presupuesto de ejecución material correspondiente a los tramos que discurren por parcelas que no sean de dominio público (“longitud de canalización o línea aérea” x “anchura de zanja o servidumbre”).

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.

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.





8º.- Calificación Urbanística para “CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES EN LOS MUNICIPIOS DE CORDUENTE Y TORREMOCHA DEL PINAR”, en el término municipal de Corduente (Guadalajara), promovido por AVATEL TELECOM, S.A. Informe según el art. 64.4 del TRLOTAU y 10.1 g) del Decreto 235/2010. Expte. CAL/25/21.

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia al arquitecto del Servicio de Urbanismo, quien procede a informar en primer lugar de la tramitación de este expediente.

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra. Dña. Beatriz Rebollo pregunta si las resoluciones de Desarrollo Sostenible se han adoptado teniendo en cuenta la zona LIC y ZEPA. Se le confirma que sí.

Y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.h) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes, adopta el siguiente ACUERDO:

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA, EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y NATURAL al proyecto de “**CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES EN EL MUNICIPIO DE CORDUENTE**” promovido por AVATEL TELECOM, S.A., en el término municipal de Corduente (Guadalajara), conforme al “*Proyecto técnico de canalización de telecomunicaciones en el municipio de Corduente*”, firmado en noviembre/2024 y visado nº P24035093 de fecha 21/11/2024, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional privado - equipamiento de telecomunicaciones (art. 29 RSR)
Superficie vinculada	No se considera
Ocupación de parcela	No se considera
Altura máxima	No se considera
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad Acceso	No requiere servicios

Condicionada a:

- Cumplimiento de los condicionantes de la Resolución de fecha 13/12/2024, de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Guadalajara.





- Cumplimiento de los condicionantes de la Resolución de fecha 15/05/2025, de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Guadalajara.
- Cumplimiento de los condicionantes del informe de fecha 09/10/2025, de la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT).
- Cumplimiento de los condicionantes y advertencias del Informe técnico municipal del Ayuntamiento de Corduente, de fecha 26/02/2025.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 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 el *"Proyecto técnico de canalización de telecomunicaciones en el municipio de Corduente"*, firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Manuel Ygarza Lorenzo, colegiado nº 1819, firmado en noviembre/2024 y visado nº P24035093 de fecha 21/11/2024.
- Dado el específico carácter dotacional (sistema de telecomunicaciones) 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, relativos a la reforestación de terrenos y el 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.
- 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.

OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

9º.- Ruegos y preguntas.

El Presidente de la Comisión abre turno de palabra y, no produciéndose más intervenciones, agradece a los presentes su asistencia y participación. Sin más asuntos que tratar, da por finalizada la sesión, siendo las 10:38 horas del día anteriormente citado de lo que yo, como Secretario, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente.

El Presidente de la CPOTU

El Secretario de la CPOTU

