



ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DIA 3 DE JULIO DE 2024.

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 10:30 horas del día 3 de julio de 2024, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo 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 23 de mayo de 2024.

PROYECTOS PRIORITARIOS

PLANEAMIENTO

2º.- Modificación Puntual Nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Valdeaveruelo (Guadalajara). Informe según Art.37 de TRLOTAU, Art.136 del RP y art. 10.1.d) del D235/2010. **Expte. PLAN/23/04.**

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES PRECEPTIVOS Y VINCULANTES

3º.- Modificación Calificación Urbanística para Planta Solar Fotovoltaica “ALMOGUERA I” de 45,6 MW e Infraestructuras de evacuación y ampliación SET COLECTORA “JOSE CABRERA”, en los términos municipales de Pastrana y Almonacid de Zorita en la provincia de Guadalajara, promovido por LIBIENERGY ENERGÍAS, S.L. informe según el Art. 64.4 del D.L. 1/2023 de 28 de febrero (TRLOTAU) Y 10.1.g) del Decreto 235/2010. **Expte. CAL/23/14.**

4º.- Calificación Urbanística para el proyecto “Planta Solar Fotovoltaica MONTERÍA SOLAR III” e Infraestructuras auxiliares Y de Evacuación y “Línea de 30 KV asociada y L/220 MONTERÍAS - OJEADORES” en los términos municipales de Fuentenovilla, Almoquera y Mondéjar, en la provincia de Guadalajara, promovido por BIDASOA CONEX S.L.U. Informe según el Art. 64.4 del D.L. 1/2023 de 28 de febrero (TRLOTAU) Y 10.1.g) del Decreto 235/2010. **Expte. CAL/21/29.**

5º.- Calificación Urbanística para “NAVE AGRÍCOLA”, en la Parcela 48 del Polígono 515 y con referencia catastral 19321A515000480000UZ, del municipio de Tendilla (Guadalajara), promovido por Mª JOSÉ GARCÍA ARROYO. informe según el Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010. **Expte. CAL/23/48.**





6º.- Resolución de alegaciones en el trámite de información pública de expediente de Calificación Urbanística para el Proyecto Planta Solar Fotovoltaica “CEÑIDA SOLAR”, Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación en los Términos Municipales de Horche y Yeves, en la Provincia de Guadalajara, promovido por CEÑIDA SOLAR, S.L. informe según el Art. 64.4 del D.L. 1/2023 de 28 de febrero (TRLOTAU) Y 10.1.g) del Decreto 235/2010. **CAL/21/17.**

7º.- Resolución de alegaciones en el trámite de información pública de expediente de Calificación Urbanística para el Proyecto Planta Solar Fotovoltaica “BOLARDO SOLAR” de 60,38 MWp e Infraestructura de Evacuación en 30kv en los términos municipales de Horche y Yeves, en la provincia de Guadalajara, promovido por BOLARDO SOLAR, S.L. Informe según el Art. 64.4 del D.L. 1/2023 de 28 de febrero (TRLOTAU) Y 10.1.g) del Decreto 235/2010. **CAL/21/18.**

OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

RUEGOS Y PREGUNTAS

8º.- Ruegos y preguntas.

ASISTEN:

Presidenta:

- Dña. Silvia López Martín (Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo).

Vicepresidente:

- 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 Agricultura:

D. César Peña Tarancón.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Calidad Ambiental:

Dª. Héctor Durán León.

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

D. Ángel García García.

- 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 Sanidad:

Dña. Elena Hergueta Cabellos.





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

D. José Luis Pellicer Hernández.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha:

D. Javier Ramos Ruíz.

- Representante de la Confederación Provincial de Empresarios:

D. Emilio Díaz Bravo.

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

D. Miguel Solano Gallego.

- Representante del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de O. P. e ingenieros Civiles:

Dña. Marta Alvir Cordero.

- 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. Antonio Miguel Trallero Sanz.

D. Luis Rodrigo Sánchez (Se incorpora en el punto 6º)

PONENTES:

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

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

SECRETARIO:

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

Asisten, además:

Dña. Sara Martínez Sequí (Jefa de Sección del Servicio de Urbanismo).

Dña. Lidia Martínez Benito (Técnico Jurídico del Servicio de Urbanismo).

Dña. María Paz Herranz López (en representación de la Subdelegación del Gobierno en Guadalajara)





Excusan asistencia:

- Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo:
D. Juan Carlos de Cea Azañedo.

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 la Presidenta de la Comisión y da por iniciada la sesión, con el primer punto del orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 23 de mayo de 2024.-

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, se da por aprobada la misma por unanimidad de los asistentes.

El representante de Medio Ambiente indica que cree que se han iniciado las obras de Peralveche -CAL/23/27, CAL23/28 y CAL/23/29-, por parte de la Jefa del Servicio de Urbanismo se indica que se remitió oficio al Ayuntamiento recordando que, dichas calificaciones urbanísticas estaban condicionadas a la viabilidad, ejecución y puesta en servicio de las infraestructuras comunes de evacuación hasta el SET "El Peral", tratada en otro expediente y que, por tanto, las Licencias otorgadas por el Ayuntamiento de Peralveche no tendrán eficacia hasta el cumplimiento de dicha condición.

2º.- Modificación Puntual Nº Puntual Nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Valdeaveruelo (Guadalajara). Informe según Art.37 de TRLOTAU, Art.136 del RP y art. 10.1.d) del D235/2010. Expte. PLAN/23/04.

Comienza la intervención la Presidenta, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa del Servicio de Urbanismo.

Concluida la exposición, la Presidenta abre un turno de palabra, y por parte de uno de los representantes designados de entre personas de acreditada experiencia profesional en cualquiera de las especialidades propias de la ordenación territorial y urbanística, se indica que le parece correcta la solución de implantar un único acceso para todos los sectores.





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 d) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL POM DEL MUNICIPIO DE VALDEAVERUELO (GUADALAJARA), conforme a lo dispuesto en el Art. 37 del Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, Art.136 RP) y 10.1.d) del Decreto 235/2010, cuyo objeto es *“actualizar la definición gráfica de los nudos de enlace previstos por el POM en el acceso desde la N-320 a la urbanización Sotolargo, al casco de Valdeaveruelo y a los sectores residenciales para adaptarlo al diseño con un único nudo definido en la nueva solución técnica autorizada recientemente por la Administración sectorial de carreteras y actualizar, en consecuencia, aquellas determinaciones del POM que se vean afectadas por el nuevo diseño, recategorizando el suelo rústico que pase a tener destino viario, así como desafectar de dicho destino viario aquellas superficies que ya no son necesarias para este uso”*.

ADVERTENCIAS:

- Según informe de la Dirección General de Carreteras – Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, de fecha 29/03/2023, 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.
- Según informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 30/05/2023 (IPL-0028/2023), las valoraciones sobre la adecuación de las obras que se realicen como consecuencia de la **Modificación Puntual**, en todo caso, quedan supeditadas a los análisis y comprobaciones que se realicen en los respectivos expedientes de autorizaciones de obras que al efecto se tramiten.

Respecto de la tramitación final, el Ayuntamiento deberá aportar dos copias, a este Servicio de Urbanismo, en formato papel, correctamente encuadernadas y diligenciadas, con el fin de proceder a la incorporación de la diligencia de aprobación definitiva autonómica, para su posterior consulta e incorporación al archivo de la Consejería de Fomento de Guadalajara, según establece el art. 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y art. 42.2 del TRLOTAU.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento que tras la publicación del Acuerdo que realice la Delegación Provincial, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, deberá proceder a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual y sus normas urbanísticas, en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, a fin de que el planeamiento tenga eficacia.





3º.- Modificación Calificación Urbanística para Planta Solar Fotovoltaica “ALMOGUERA I” de 45,6 MW e Infraestructuras de evacuación y ampliación SET COLECTORA “JOSE CABRERA”, en los términos municipales de Pastrana y Almonacid de Zorita en la provincia de Guadalajara, promovido por LIBIENERGY ENERGÍAS, S.L. informe según el Art. 64.4 del D.L. 1/2023 de 28 de febrero (TRLOTAU) Y 10.1.g) del Decreto 235/2010.Expte. CAL/23/14.

Comienza la intervención la Presidenta, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia al Jefe de Sección del Servicio de Urbanismo.

Concluida la exposición, la Presidenta 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. g) 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 MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA, EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA Y SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE INFRAESTRUCTURAS al proyecto de **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ALMOGUERA I” DE 45,6 MW E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN Y AMPLIACIÓN SET COLECTORA “JOSE CABRERA”, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE PASTRANA Y ALMONACID DE ZORITA EN LA PROVINCIA DE GUADALAJARA, PROMOVIDO POR LIBIENERGY ENERGÍAS, S.L.**, las parcelas afectadas por la instalación son: del término municipal de Pastrana: Polígono 22:Parcelas 194, 195, 196, 198, 200, 201, 9007, 9019, 9008, 9005, 9020, 9032. Del término municipal de Almonacid de Zorita: Polígono 1: Parcelas 9006, 76, 78, 79, 80, 81, 85, 86, 87, (GUADALAJARA). Conforme al Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica estructura fija y evacuación (centro de reparto y LSMT) “FV Almoquera 1” de 45,6 MW en Pastrana (GU), visado el 29/09/2022, con número de Visado VA10204/22 y al Anexo para Calificación Urbanística del Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica estructura fija y evacuación (centro de reparto y LSMT) “FV Almoquera 1” de 45,6 MW en Pastrana (GU), visado el 30/3/2023, con número de Visado VA03788/23, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	110,15 ha
Ocupación de parcela	Superficie vallada por la PSFV 47,67 ha Superficie ocupada por los paneles 21,89 ha Superficie ocupada por las estaciones de potencia 578,16 m ² Superficie ocupada centro de reparto, caseta de comunicaciones y caseta almacén 52,35 m ² Superficie ocupada por Edificio de 30kV 122,85 m ²
Altura máxima	Paneles solares, estaciones potencia y centro de seccionamiento, casetas y edificio de 30kV < 3,50 m.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 6644CFB278472BE4B4CA6F



Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	No precisa Caminos municipales, carretera CM-200 y CM-2009
---	---

Condicionada a:

- Esta calificación urbanística de la PSFV está condicionada a sus infraestructuras comunes de evacuación, tratadas en otros expedientes (CAL-23-21 y CAL-23-01), y su funcionamiento, a la ejecución y puesta en servicio de dichas infraestructuras.
- Autorización Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara, en cuanto a las afecciones de la carretera CM-200 y CM-2009.
- Autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en cuanto a las afecciones afección de la obra a dos arroyos innominados y al río Tajo
- Autorización por parte de los Ayuntamientos, para las actuaciones que afecten al dominio público, en cuanto al cruce de las líneas por caminos, al ser el Ayuntamiento el titular de los mismos.
- Alteración jurídica de la parcela 9005 y 9007 del polígono 22, de la localidad de Pastrana. Por el que se van a desafectar los caminos, modificando el trazado de los mismos, calificando como dominio público el nuevo trazado, y realizando el expediente de enajenación mediante permuta.
- Condicionante de los informes municipales: La calificación urbanística se concede en los términos del artículo 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (Decreto de 17 de junio de 1955) por el que "Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiere incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades" y conforme al Art. 29.1.f) del Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras:
 - Resolución de 18/05/2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto: Planta solar fotovoltaica Almoguera I, 49,97 MWp e infraestructura de evacuación (expediente 19270200542) (expediente PRO-GU-22-0634), situado en el término municipal de Pastrana (Guadalajara), cuya promotora es Libienergy SL., con condicionantes que se relacionan en la resolución. Corrección de errores Corrección de errores de la Resolución de 18/05/2022 (DOCM 6/06/2022 y DOCM 03/11/2022).
 - Comunicación de fecha 17/03/2023 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, en el que da su conformidad a la documentación presentada sobre los aspectos medioambientales indicados en el Informe de Impacto Ambiental del proyecto PRO-GU-22-0634 PSFV Almoguera I, aprobado por resolución del 18 de mayo de 2022.
 - Resolución Parcial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 17/09/2021, informe de actuaciones previas, prospección arqueológica superficial, se localizan elementos arqueológicos, por lo que se emite



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 6644CFB278472BE4B4CA6F



resolución con condicionantes, se realizará una nueva fase de estudios arqueológicos en el Ámbito de Protección A III.7, en el yacimiento Llano de Pangía, Ladera de Pangía I y Llano de Pangía II, establece áreas de exclusión y solicita proyecto de la línea de evacuación por el puente de la carretera CM-200 sobre el río Tajo. EXP/CULT.: 20.2605.

- Resolución Parcial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 11/11/2022, se establece el área de exclusión en torno al elemento etnográfico Petroglifos de Pangía y al elemento etnográfico Cruz e inscripción de la Guerra Civil y se realizará el control arqueológico intensivo. EXP/CULT.: 20.2605.
- Resolución de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 03/07/2023, informa desfavorablemente el proyecto de la línea sobre el puente, al estar incluido el mismo, en el Inventario de Patrimonio Cultural y supone una afección directa. EXP/CULT.: 20.2605.
- Resolución de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 13/10/2023, informa favorablemente el proyecto de la línea sobre el puente, mediante una bandeja portacables anclada al alero del tablero del puente. EXP/CULT.: 20.2605.
- Resolución de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 18/06/2024, informa favorablemente las actuaciones propuestas tras requerimiento de Libienergy Energías, S.L. EXP/CULT.: 20.2605.
- Resolución de 14/04/2023, de la Dirección General de Transición Energética, sobre autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción de la construcción de la instalación solar fotovoltaica denominada "Almoguera I", infraestructuras auxiliares y de evacuación. (Referencia: 2703/01154).

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 de forma general en los siguientes proyectos:
 - Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica estructura fija y evacuación (centro de reparto y LSMT) "FV Almoguera 1" de 45,6 MW en Pastrana (GU), visado el 29/09/2022, con número de Visado VA10204/22.
 - Anexo para Calificación Urbanística del Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica estructura fija y evacuación (centro de reparto y LSMT) "FV Almoguera 1" de 45,6 MW en Pastrana (GU), visado el 30/3/2023, con número de Visado VA03788/23.
 - Proyecto Administrativo Anexo Modificación Posición 30/66/220 Kv SET Colectora "José Cabrera", visado el 14/12/2020, con número de Visado 202086.
- 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:

- Verificar el cumplimiento de los condicionantes establecidos en esta calificación urbanística, previamente a la concesión de la licencia ya que, en tanto no sean resueltos, se entiende no otorgada esta calificación.
- En caso de que los Ayuntamientos hubieran otorgado las licencias urbanísticas, estas deberán ser modificadas conforme a la presente modificación de la calificación urbanística.
- 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 esta 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 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 la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, la cuantía del canon será del tres por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea superior a 500.000 euros, en cuyo caso corresponderá un dos por ciento al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

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

Presupuesto PSFV + Evacuación: 16.337.211,48 €, Ampliación SET "José Cabrera": 269.277,79 €, TOTAL: 16.606.489,27 €

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 a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha asciende a la cantidad provisional de **PSFV + Evacuación: 163.372,11 euros, Ampliación SET "José Cabrera": 2.692,78 euros, TOTAL: 166.064,89 €** que se tendrán que satisfacer mediante el modelo 046-pago de tasas autoliquidables.

Haciendo constar en la descripción del ingreso del modelo 046 el siguiente texto: "INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO....., PROMOVIDO POR....., EN EL MUNICIPIO DE" (Ingreso sin IVA)

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 del 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, 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 concedida la licencia por parte del Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a la CPOTU para su incorporación al expediente de referencia, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (Art. 29.5 RDU).

4º.- Calificación Urbanística para el proyecto “Planta Solar Fotovoltaica MONTERÍA SOLAR III” e Infraestructuras auxiliares Y de Evacuación y “Línea de 30 KV asociada y L/220 MONTERÍAS - OJEADORES” en los términos municipales de Fuentenovilla, Almoquera y Mondéjar, en la provincia de Guadalajara, promovido por BIDASOA CONEX S.L.U. Informe según el Art. 64.4 del D.L. 1/2023 de 28 de febrero (TRLOTAU) y 10.1.g) del Decreto 235/2010. Expte. CAL/21/29

Comienza la intervención la Presidenta, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia al Jefe de Sección del Servicio de Urbanismo.

Concluida la exposición, la Presidenta 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 en el artículo 10.1. g) 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 al PROYECTO “PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA MONTERÍA SOLAR III” E INFRAESTRUCTURAS AUXILIARES Y DE EVACUACIÓN Y “LÍNEA DE 30 KV ASOCIADA Y L/220 MONTERÍAS - OJEADORES” EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE FUENTENOVILLA, ALMOQUERA Y MONDÉJAR, DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA, de acuerdo con las siguientes características:

Proyecto:	<ul style="list-style-type: none"> - Proyecto Técnico Administrativo FV MONTERÍA SOLAR III de 45,54 MWp y 42,57 MVA E INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN EN 30 kV, redactado por Rubén Pascual Hernández, Ingeniero Industrial, colegiado nº 1546, del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Navarra, visado con fecha 24/04/2023 y nº visado 230665. - PROYECTO OFICIAL DE EJECUCIÓN MODIFICADO DEL PROYECTO L/220 KV MONTERÍAS - OJEADORES, redactado por María Inmaculada Blázquez García, Ingeniero Industrial y del ICAI, colegiado nº 3694/2924, del Colegio Nacional de Ingenieros ICAI, visado con fecha 20/04/2023 y nº visado 0266/23.
------------------	---



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 6644CFB278472BE4B4CA6F



<p>Presupuesto de ejecución material:</p>	<p>PSFV e Infraestructura de Evacuación en 30 Kv: 17.624.224,17 € Línea de Evacuación L/220 KV: 2.877.744,72 € Total: 20.501.968,89 €</p>
<p>Situación:</p>	<p><u>Parcelas afectadas por la PSFV Montería Solar III:</u> <u>Del término municipal de Fuentenovilla:</u> Polígono 4: Parcelas: 200, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 240, 241, 242, 243, 248, 250, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 260, 261, 262, 264, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 9001. Polígono 5: Parcelas: 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 167, 169, 170, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 429, 430, 556, 557, 558, 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 606, 667, 671, 672, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 782.</p> <p><u>Parcelas afectadas por la infraestructura de evacuación en 30 kv:</u> <u>Del término municipal de Fuentenovilla:</u> Polígono 4: Parcelas: 205, 206, 229, 230, 256, 260, 262, 9001. Polígono 5: Parcelas: 35, 130, 146, 263, 426, 486, 589, 672, 673, 750, 9016, 9025, 9028.</p> <p><u>Parcelas afectadas por la "LAAT 220 kV Monterías-Ojeadores":</u> <u>Del término municipal de Almodovar:</u> Polígono 24: Parcelas: 128, 129, 132, 149, 150, 285, 286, 288, 289, 290, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 315, 316, 318, 319, 320, 321, 326, 327, 333, 334, 342, 343, 344, 345, 346, 371, 9003, 9006, 9007, 9015. <u>Del término municipal de Fuentenovilla:</u> Polígono 5: Parcelas: 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 45, 9028. <u>Del término municipal de Mondéjar:</u> Polígono 2: Parcelas: 38</p>
<p>Superficie vinculada de las parcelas:</p>	<p>Superficie vallada: 98,64 ha Superficie instalación de módulos: 22,33 ha</p>



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 6644CFB278472BE4B4CA6F



Clasificación del suelo:	Suelo rústico de reserva, suelo rústico no urbanizable de protección ambiental y suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras.
Planeamiento:	<ul style="list-style-type: none"> - MONDÉJAR: Plan de Ordenación Municipal (POM) aprobado con carácter definitivo el 13/12/2004, con una modificación puntual de errores de la misma fecha. - ALMOGUERA: Normas Subsidiarias Municipales NNSSMM, aprobadas definitivamente 23/06/1982. - FUENTENOVILLA: Normas Subsidiarias Municipales NNSSMM aprobadas el 01/08/1980, y modificadas el 22/08/1990
Promotor/a:	BIDASOA CONEX S.L.U.

CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	Superficie vallada: 98,64 ha
Ocupación de parcela	Superficie instalación de módulos: 22,33 ha
Altura máxima	Edificio control y almacenamiento: 3,10 m (alero) y 5,70 m (cubrera). Paneles fotovoltaicos: 4,35 m
Servicios de agua, saneamiento, etc.	Depósito de agua Depósito estanco
Electricidad:	Se obtendrá de los servicios auxiliares de la Subestación MONTERÍAS
Acceso:	Caminos municipales y carretera CM-2001

CONDICIONANTES:

- **Esta calificación urbanística de la PSFV está condicionada a la calificación de sus infraestructuras comunes de evacuación, tratadas en otros expedientes (CAL-21-27, CAL 21/28 y CAL 21/30) y su funcionamiento, a la ejecución y puesta en servicio de dichas infraestructuras.**
- Autorización Administrativa de Construcción, **de acuerdo con el Proyecto Técnico Administrativo FV MONTERÍA SOLAR III visado con fecha 24/04/2023 y el PROYECTO OFICIAL DE EJECUCIÓN MODIFICADO DEL PROYECTO L/220 KV MONTERÍAS – OJEADORES visado con fecha 20/04/2023 y el listado de parcelas indicadas en esta calificación.**
- Autorización de REDEXIS, respecto al Gasoducto Zarza del Tajo Yela entre los P.k. 44+603 al 45+865.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre Autorización Instalación de la Planta Solar Fotovoltaica “Montería III”
- Autorización del Ayuntamiento de Fuentenovilla, para el acceso por los caminos afectados por los proyectos de instalación de placas fotovoltaicas.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 6644CFB278472BE4B4CA6F



- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras:
 - Resolución de la **Consejería de Educación Cultura y Deportes** de fecha 28/12/2020 y confirmación de vigencia de fecha 22/05/2024, al informe, de actuaciones previas (prospección arqueológica superficial), dentro de los trabajos del “Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica Montería Solar III e infraestructuras de evacuación en Fuentenovilla (Guadalajara)”, Informando favorablemente con condicionantes. EXP./CULT.: 20.1906.
 - Resolución de la **Consejería de Educación Cultura y Deportes** de fecha 03/11/2021, al informe, de actuaciones previas (prospección arqueológica superficial), dentro de los trabajos del “Proyecto L/220 Kv ST Monterías – ST Ojeadores en Almoguera Fuentenovilla (Guadalajara)”, Informando favorablemente con condicionantes y estableciendo perímetro de exclusión a 5 metros de radio de 3 elementos etnográficos. EXP./CULT.: 20.2437.
 - Resolución favorable de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se formula **Declaración de Impacto Ambiental** del proyecto «Parques solares fotovoltaicos Ojeador Solar II, de 45,5 MWp/38,47 MWn, Ojeador Solar III, de 45,5 MWp/38,47 MWn, Montería Solar II, de 45,5 MWp/38,47 MWn y Montería Solar III, de 45,5 MWp/38,47 MWn, y sus infraestructuras de evacuación, en las provincias de Guadalajara y Madrid», de fecha 07/02/2023
 - Resolución de 20/04/2023, de la **Dirección General de Transición Energética y el Reto Demográfico** sobre **Autorización Administrativa previa** de la instalación Planta solar fotovoltaica “Montería Solar III”, de 42,5 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación, infraestructuras auxiliares y de evacuación (PFOT-606).
 - Solventar las **Deficiencias Subsanables y Advertencias** indicadas en los informes técnicos municipales de las localidades afectadas:
 - Informe de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de **Mondéjar**, de fecha 28/11/2023, en el que informa que no existiría inconveniente urbanístico, siempre que se cumplan todos los requisitos indicados en el informe y se cuente con las autorizaciones indicadas.
 - Decreto de la Alcaldía del Ayuntamiento de **Mondéjar**, de fecha 29/11/2023, que informa favorablemente el expediente, atendiendo a su carácter favorecedor de los intereses generales.
 - Informe de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de **Fuentenovilla**, de fecha 03/04/2024, en el que informa que no existiría inconveniente urbanístico, siempre que se cumplan todos los requisitos indicados en el informe y se cuente con las autorizaciones indicadas.
 - Decreto de la Alcaldía del Ayuntamiento de **Fuentenovilla**, de fecha 12/04/2024, que informa favorablemente el expediente, atendiendo a su carácter favorecedor de los intereses generales.
 - Informe de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de **Almoguera**, de fecha 12/12/2023, en el que informa que no existiría inconveniente urbanístico, siempre que se cumplan todos los requisitos indicados en el informe y se cuente con las autorizaciones indicadas. Además, informa favorablemente el expediente, atendiendo a su carácter favorecedor de los intereses generales.





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 de forma general en el siguiente proyecto:
 - o Proyecto Técnico Administrativo FV MONTERÍA SOLAR III de 45,54 MWp y 42,57 MVA E INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN EN 30 kV, redactado por Rubén Pascual Hernández, Ingeniero Industrial, colegiado nº 1546, del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Navarra, visado con fecha 24/04/2023 y nº visado 230665.
 - o PROYECTO OFICIAL DE EJECUCIÓN MODIFICADO DEL PROYECTO L/220 KV MONTERÍAS - OJEADORES, redactado por María Inmaculada Blázquez García, Ingeniero Industrial y del ICAI, colegiado nº 3694/2924, del Colegio Nacional de Ingenieros ICAI, visado con fecha 20/04/2023 y nº visado 0266/23.
- 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:

- **Verificar el cumplimiento de los condicionantes establecidos en esta calificación urbanística, previamente a la concesión de la licencia ya que, en tanto no sean resueltos, se entiende no otorgada esta calificación.**
- 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 esta 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, la cuantía del canon será del tres por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea superior a 500.000 euros, en cuyo caso corresponderá un dos por ciento al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

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

Presupuesto **20.501.968,89 €**

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 a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha asciende a la cantidad provisional de **205.019,69 €** euros, que se tendrán que satisfacer mediante el modelo 046-pago de tasas autoliquidables.

Haciendo constar en la descripción del ingreso del modelo 046 el siguiente texto: "INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO....., PROMOVIDO POR....., EN EL MUNICIPIO DE" (Ingreso sin IVA)

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, 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 concedida la licencia por parte del Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a la CPOTU para su incorporación al expediente de referencia, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (Art. 29.5 RDU).

5º.- Calificación Urbanística para “NAVE AGRÍCOLA”, en la Parcela 48 del Polígono 515 y con referencia catastral 19321A515000480000UZ, del municipio de Tendilla (Guadalajara), promovido por M^a JOSÉ GARCÍA ARROYO. informe según el Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010. Expte. CAL/23/48.

Comienza la intervención la Presidenta, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia al Jefe de Sección del Servicio de Urbanismo.

Concluida la exposición, la Presidenta 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 en el artículo 10.1. g) 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 DE LA FINCA EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE INFRAESTRUCTURAS al proyecto de **NAVE DESTINADA A SERVICIOS AGRÍCOLAS** promovido por M^a José García Arroyo, en la parcela 48 del polígono 515, Tendilla (GU), con referencia catastral 19321A515000480000UZ, conforme al Proyecto de ejecución de Nave agrícola, y modificaciones posteriores visadas el 09/09/2020, 27/06/2023, 08/01/2024 y la de febrero de 2024, sin visar, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Sector primario (art 19 RSR)
Superficie vinculada	30.242 m ²
Ocupación de parcela	Superficie ocupada edificación 258,48 m ² , 0,73% < 20 % cumple
Altura máxima	6 m. a alero 8,50 m. a cumbrera < 8,5 m cumple
Servicios de agua, saneamiento, etc.	No precisa





CONDICIONANTES:

- Visado de la modificación del proyecto de la nave destinada a servicios agrícolas de fecha febrero de 2024.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Cumplimiento de las observaciones y advertencias del Informe Técnico de la Diputación provincial.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras:
 - o Informe de fecha 02/02/2023, de la **Confederación Hidrográfica del Tajo**, relativo al proyecto en el que indica la afección del proyecto al arroyo Fuentelviejo y otros cauces innominados, indicando que para la realización de las obras se necesita la solicitud de autorización de las mismas, que se deberá ejecutar respetando las condiciones siguientes:

Descripción de la actuación

Construcción de nave agrícola de 245 m² (15 m x 15,44 m) y altura máxima de 8,3 m alrededor del punto de coordenadas ETRS89 UTM30 X: 504 373; Y: 4 488 952 y cerramiento metálico de 2 m de altura dentro la parcela 48 del polígono 515, con la referencia catastral 19321A515000480000UZ, en el T.M. de Tendilla (Guadalajara).

El trazado del vallado sigue las siguientes coordenadas ETRS89 UTM30:

Vértices vallado		
Nombre	Coord.X	Coord.Y
BR1	504371.117	4488972.638
BR10	504288.307	4488914.665
BR2	504389.720	4488955.700
BR3	504393.993	4488946.619
BR4	504384.930	4488927.714
BR5	504372.722	4488917.108
BR6	504350.500	4488908.107
BR7	504329.906	4488904.716
BR8	504308.693	4488908.424
BR9	504295.751	4488905.564

Ilustración 15. Coordenadas del vallado solicitado. Fuente: documentación aportada

- o Resolución de la **Delegación Provincial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes** en Guadalajara de fecha 09/03/2023, informando favorablemente el proyecto.-EXP/CULT.:23.0550.
- o Solventar las Deficiencias Subsanables y Advertencias indicadas en el Informe del Arquitecto del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial de Guadalajara, para el Ayuntamiento de Tendilla, de fecha 19/08/2022, informando favorablemente el proyecto, no existiendo inconveniente urbanístico, ni riesgo de formación de núcleo de población, con advertencias y condicionantes a cumplir.

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 promovido por M^a José García Arroyo, en la parcela 48 del polígono 515, Tendilla (GU), con referencia catastral 19321A515000480000UZ, conforme al Proyecto de ejecución de Nave agrícola, y modificaciones posteriores visadas el 09/09/2020, 27/06/2023, 08/01/2024 y febrero de 2024, sin visar.





- Dado el específico uso adscrito al sector primario – construcciones relacionadas con la actividad agrícola - 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.

El Ayuntamiento deberá:

- Verificar el cumplimiento de los condicionantes establecidos en esta calificación urbanística, previamente a la concesión de la licencia ya que, en tanto no sean resueltos, se entiende no otorgada esta calificación.
- 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 esta 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. 19.5 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.





6º.- Resolución de alegaciones en el trámite de información pública de expediente de Calificación Urbanística para el Proyecto Planta Solar Fotovoltaica “CEÑIDA SOLAR”, Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación en los Términos Municipales de Horche y Yeves, en la Provincia de Guadalajara, promovido por CEÑIDA SOLAR, S.L. informe según el Art. 64.4 del D.L. 1/2023 de 28 de febrero (TRLOTAU) Y 10.1.g) del Decreto 235/2010. CAL/21/17.

Comienza la intervención la Presidenta, quien explica que, en este punto y en el siguiente, se va a tratar la resolución de alegaciones en el trámite información pública, no se trata de otorgar o denegar la calificación y concede el turno de palabra a la Jefa del Servicio de urbanismo, quien explica brevemente en qué consisten los proyectos de las dos plantas solares fotovoltaicas, “*Ceñida Solar*” y “*Bolardo Solar*”, indicando que la Planta “*Ceñida Solar*” está en su integridad en Horche y su línea de evacuación afecta a los dos términos municipales, Horche y Yeves, y la Planta “*Bolardo Solar*”, está prácticamente entera en el municipio de Yeves, menos dos islas que están en Horche, se señala la ubicación de los Proyectos, del Observatorio de Yeves y de los Montes de utilidad pública.

A continuación, indica que este punto del orden del día y el siguiente, forman parte de la tramitación de los dos expedientes (CAL/21/17 -Ceñida Solar- y CAL/21/18 -Bolardo Solar-) pero no se trata de la resolución de estos, puesto que dicha resolución se llevará a una próxima Comisión, una vez haya finalizado la tramitación de los expedientes. Este punto, por tanto, no implica en ningún caso el otorgamiento o la denegación de la calificación, sino que se trata de la resolución de uno de los trámites que conforman dichos expedientes, cuya resolución corresponde a la CPOTU, por ser el Servicio de Urbanismo el que está tramitando en su integridad estos expedientes al afectar a varios términos municipales.

A continuación, por parte de los miembros de la CPOTU se procede a debatir, resolver y votar la estimación o desestimación de las alegaciones realizadas en el trámite de información pública, resolviendo lo siguiente:

- a) Respecto al informe/alegaciones de la Dirección General del Instituto Geográfico Nacional (IGN) de fecha 09/04/2024:

El representante de Calidad Ambiental indica que la DIA tendría que tener en consideración los aspectos indicados por el IGN si les ha llegado su informe, en caso de que no les haya llegado, se debería enviar y modificar la DIA si fuera necesario. En el artículo 44 de la Ley de Evaluación Ambiental dice que, si bien, están indicando que se va a modificar la normativa de 1 km a 3 km, si se hubiera producido esa modificación, tendrían que modificar la DIA, pero en cualquier caso, si se ve que las medias preventivas, correctoras y demás no son suficientes, deben modificar la DIA, por lo que debería consultarse al Ministerio.

Por parte del representante de Confederación Provincial de Empresarios, se solicita que conste en acta su protesta respecto a la dejación de funciones por parte del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (DG de Calidad y Evaluación Ambiental y DG de Política Energética y Minas), que claramente podría haber solucionado este asunto, previamente a traerlo a la Comisión.





Tras un intenso debate, se procede a la votación, teniendo el siguiente resultado:

- Votos a favor de estimar las alegaciones: 4
- Votos a favor de desestimar las alegaciones: 0
- Abstenciones: 8

En consecuencia, por mayoría de los miembros presentes, se **ACUERDA: estimar las alegaciones realizadas por la Dirección General del Instituto Geográfico Nacional (IGN).**

- b) Respecto a las alegaciones realizadas por la Asociación Vecinal de Yebes, en fecha 23/04/2024, sobre la tramitación de la información pública.

Por parte de la Jefa del Servicio de Urbanismo, se explica que el Servicio de Urbanismo procedió a contestar por escrito dicha alegación, en el sentido de que el artículo 43.5 del Reglamento del Suelo Rústico, señala la información y los documentos que deben constar en la información pública (*“la identificación precisa del acto de construcción o uso del suelo interesado, su emplazamiento y la oficina y horario de exposición al público del expediente administrativo”*), por tanto, la información pública realizada cumple los requisitos exigidos por el citado artículo 43.5 del RSR.

Tras la explicación, se procede a la votación, teniendo el siguiente resultado:

- Votos a favor de estimar las alegaciones: 0
- Votos a favor de desestimar las alegaciones: 12
- Abstenciones: 0

En consecuencia, por unanimidad de miembros presentes, se **ACUERDA: desestimar las alegaciones realizadas por la Asociación Vecinal de Yebes.**

7º.- Resolución de alegaciones en el trámite de información pública de expediente de Calificación Urbanística para el Proyecto Planta Solar Fotovoltaica “BOLARDO SOLAR” de 60,38 MWp e Infraestructura de Evacuación en 30kv en los términos municipales de Horche y Yebes, en la provincia de Guadalajara, promovido por BOLARDO SOLAR, S.L. Informe según el Art. 64.4 del D.L. 1/2023 de 28 de febrero (TRLOTAU) Y 10.1.g) del Decreto 235/2010. CAL/21/18.

Comienza la intervención la Presidenta, quien indica que, como continuación a la resolución de las alegaciones del anterior expediente CAL/21/17, se procede de igual manera al debate, resolución y votación de las alegaciones realizadas en el trámite de información pública correspondiente a este expediente CAL/21/18, sin que proceda en este momento, el otorgamiento o denegación de la calificación, sino únicamente la resolución de alegaciones realizadas en el trámite de información pública.

Por parte de los miembros de la CPOTU se procede a debatir, resolver y votar la estimación o desestimación de las alegaciones realizadas en el trámite de información pública, resolviendo lo siguiente:





- a) Respecto al informe/alegaciones de la Dirección General del Instituto Geográfico Nacional (IGN) de fecha 09/04/2024,

El representante de Calidad Ambiental indica que la DIA tendría que tener en consideración los aspectos indicados por el IGN si les ha llegado su informe, en caso de que no les haya llegado, se debería enviar y modificar la DIA si fuera necesario. En el artículo 44 de la Ley de Evaluación Ambiental dice que, si bien, están indicando que se va a modificar la normativa de 1 km a 3 km, si se hubiera producido esa modificación, tendrían que modificar la DIA, pero, en cualquier caso, si se ve que las medias preventivas, correctoras y demás no son suficientes, deben modificar la DIA, por lo que debería consultarse al Ministerio.

Por parte del representante de Confederación Provincial de Empresarios, se solicita que conste en acta su protesta respecto a la dejación de funciones por parte del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (DG de Calidad y Evaluación Ambiental y DG de Política Energética y Minas), que claramente podría haber solucionado este asunto, previamente a traerlo a la Comisión.

Tras un intenso debate, se procede a la votación, teniendo el siguiente resultado:

- Votos a favor de estimar las alegaciones: 4
- Votos a favor de desestimar las alegaciones: 0
- Abstenciones: 8

En consecuencia, por mayoría de los miembros presentes, se **ACUERDA: estimar las alegaciones realizadas por la Dirección General del Instituto Geográfico Nacional (IGN).**

- b) Respecto a las alegaciones realizadas por la Asociación Vecinal de Yebes, en fecha 23/04/2024, sobre la tramitación de la información pública.

Por parte de la Jefa del Servicio de Urbanismo, se explica que el Servicio de Urbanismo procedió a contestar por escrito dicha alegación, en el sentido de que el artículo 43.5 del Reglamento del Suelo Rústico, señala la información y los documentos que deben constar en la información pública (*"la identificación precisa del acto de construcción o uso del suelo interesado, su emplazamiento y la oficina y horario de exposición al público del expediente administrativo"*), por tanto, la información pública realizada cumple los requisitos exigidos por el citado artículo 43.5 del RSR.

Tras la explicación, se procede a la votación, teniendo el siguiente resultado:

- Votos a favor de estimar las alegaciones: 0
- Votos a favor de desestimar las alegaciones: 12
- Abstenciones: 0

En consecuencia, por unanimidad de miembros presentes, se **ACUERDA: desestimar las alegaciones realizadas por la Asociación Vecinal de Yebes.**

- c) Respecto a las alegaciones realizadas por la Asociación Vecinal de Yebes, en fecha 30/04/2024:

- 1) Sobre el impacto negativo sobre la salud.





2) Sobre el impacto acumulativo sobre el territorio (implantación de grandes PSFV en la misma zona).

3) Sobre la falta de medidas correctoras o compensatorias ambientales.

Por la CPOTU se indica que, las tres primeras cuestiones alegadas, ya se han tenido en cuenta en la Declaración de Impacto Ambiental. Respecto a las medidas correctoras o compensatorias, la Jefa del Servicio de Urbanismo indica que las mismas constan en el expediente (*"Propuesta de medidas compensatorias"* de 25 de septiembre de 2023 y *"Proyecto de restauración paisajística de la cubierta vegetal"*).

Por ello, se emiten los siguientes:

- Votos a favor de estimar las alegaciones: 0
- Votos a favor de desestimar las alegaciones: 12
- Abstenciones: 0

En consecuencia, por unanimidad de los miembros presentes, se **ACUERDA: desestimar dichas alegaciones realizadas por la Asociación Vecinal de Yebes en lo que se refiere a estos tres puntos (1, 2 y 3).**

4) Sobre la afección al Observatorio de Yebes.

Por remisión a lo resuelto en la alegación primera del expediente (a), se emiten, por los mismos motivos:

- Votos a favor de estimar las alegaciones: 4
- Votos a favor de desestimar las alegaciones: 0
- Abstenciones: 8

En consecuencia, por mayoría de los miembros presentes, se **ACUERDA: estimar las alegaciones realizadas por la Asociación Vecinal de Yebes, en lo que se refiere a la afección al Observatorio de Yebes.**

5) Sobre la necesidad de modificación del Planeamiento Urbanístico Municipal.

La competencia para modificar el planeamiento es municipal, conforme al artículo 34 del TRLOTAU: *"La elaboración de los Planes de Ordenación Municipal y de los Planes de Delimitación del Suelo Urbano; 1. Corresponde a los municipios, por sí mismos, en colaboración con otras administraciones o en base a propuesta formulada por persona interesada, elaborar, modificar y revisar sus respectivos Planes de Ordenación Municipal (...)"*, es decir, que pueden instar al municipio a una modificación y el Ayuntamiento estimará si procede o no a la modificación.

Uno de los miembros de la Comisión señala que la competencia es claramente municipal, pero sería aconsejable que el Ayuntamiento modificase la zona de protección del Observatorio, en vista del informe emitido por el IGN.

Por lo anterior, se emiten, los siguientes:

- Votos a favor de estimar las alegaciones: 0
- Votos a favor de desestimar las alegaciones: 12
- Abstenciones: 0

En consecuencia, por unanimidad de los miembros presentes, **se ACUERDA: desestimar dicha alegación realizada por la Asociación Vecinal de Yebes.**





8º.- Ruegos y preguntas

La Presidenta de la Comisión abre un 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 12:10 horas del día anteriormente citado de lo que yo, como Secretario, doy fe, con el visto bueno de la Sra. Presidenta.

La Presidenta de la CPOTU

El Secretario de la CPOTU



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 6644CFB278472BE4B4CA6F