



ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 21 DE MAYO DE 2026.

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 09:45 horas del día 21 de mayo 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 29 de abril de 2026.

PROYECTOS PRIORITARIOS

PLANEAMIENTO

- 2º.- Informe Técnico – Jurídico que realiza el Servicio de Urbanismo, en relación con el Programa de Actuación Urbanizadora (PAU), para desarrollo del Sector Industrial SI-03 de **Villanueva de la Torre** (Guadalajara). (Informe según art. 122.1 y 10.1 f) del Decreto 235/2010). **Expte. PLAN/25/05.**

- 3º.- Informe que realiza el Servicio de Urbanismo de Guadalajara, para la aprobación definitiva de la Modificación Puntual Nº 2 de las Normas Subsidiarias (NNSS) del municipio de **Auñón** (Guadalajara). (Art. 37 y 39 del TRLOTAU, Art. 136 del RP y Art. 10.1 d) del Decreto 235/2010). **Expte. PLAN/24/12.**

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES PRECEPTIVOS Y VINCULANTES

- 4º.- Resolución Alegaciones del Trámite de Audiencia del expediente de Calificación Urbanística para *“Proyecto de Línea Subterránea de Media Tensión entre Subestación de Transformación de Cabanillas del Campo y Centro de reparto 1 del sector residencial IV, urbanización «La Nava» en Valdeaveruelo”*, en los términos municipales de **Cabanillas del Campo y Quer** (Guadalajara), promovido por COVinsa ESTRUCTURAS, S.L.U. **Expte. CAL/25/12.**
- 5º.- Calificación Urbanística para *“PROYECTO DE LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN ENTRE SUBESTACIÓN DE TRANSFORMACIÓN DE CABANILLAS DEL CAMPO Y CENTRO DE REPARTO 1 DEL SECTOR RESIDENCIAL IV, URBANIZACIÓN «LA NAVA» EN VALDEAVERUELO”*, en los términos municipales de **Cabanillas del Campo y Quer** (Guadalajara), promovido por COVinsa ESTRUCTURAS, S.L.U. **Expte. CAL/25/12.**





- 6º.- Calificación Urbanística para el *“PROYECTO DE EXPLOTACIÓN PARA SOLICITUD DE APROVECHAMIENTO DE LA SECCIÓN “A” DE UNA CANTERA DE GRAVA Y ARENA DENOMINADA “CAÑADA DE EN MEDIO”*, en el término municipal de **Mazuecos** (Guadalajara), promovido por ÁRIDOS EL BLANQUILLO, S.A. Informe según art. 64.4 TRLOTAU y 10.1 g) del Decreto 235/2010. **Expte. CAL/25/30.**
- 7º.- Calificación Urbanística para el *“PROYECTO DE EXPLOTACIÓN PARA SOLICITUD DE APROVECHAMIENTO DE LA SECCIÓN “A” DE UNA CANTERA DE GRAVA Y ARENA DENOMINADA “LAS TAPIAS”*, en el término municipal de **Mazuecos** (Guadalajara), promovido por ÁRIDOS EL BLANQUILLO, S.A. Informe según art. 64.4 TRLOTAU y 10.1 g) del Decreto 235/2010. **Expte. CAL/25/31.**

OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

- Calificación Urbanística para *“EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE SELECCIÓN PARA 64.000 ABUELAS REPRODUCTORAS EN FASE DE CRÍA-RECRÍA (CABEZO GRANDE/EL MORENAL-TURMIEL)”* en las Parcelas 17, 18 y 19 del Polígono 511 del término municipal de Turmiel – Maranchón (Guadalajara), promovido por AVIAGEN, S.A.U. Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1 g) del Decreto 235/2010. **Expte. CAL/25/41.**

RUEGOS Y PREGUNTAS

- 8º.- 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 Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Agricultura:

Dña. Ana Mendiola Puig.

- 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.

- Representante de la Administración General del Estado:

D. Francisco Lucas García.

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

D. Ángel Luis Lorenzo Medel.

- Representante de la Confederación Provincial de Empresarios:

D. Emilio Díaz Bravo.

PONENTES:

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

Dña. Miriam Fuentes Sanz. (Jefa de Sección de Urbanismo).

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 Confederación Hidrográfica del Tajo:

D. Juan Carlos De Cea Azañedo.

- Persona de acreditada experiencia profesional en materia de Ordenación Territorial y Urbanística:

D. Luis Rodrigo Sánchez.

Toma la palabra el Presidente de la Comisión e 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:



ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 29 de abril 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.- Informe Técnico – Jurídico que realiza el Servicio de Urbanismo, en relación con el Programa de Actuación Urbanizadora (PAU), para el desarrollo del Sector Industrial SI-03 de Villanueva de la Torre (Guadalajara). (Informe según art. 122.1 y 10.1 f) del Decreto 235/2010). Expte. PLAN/25/05.

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

Concluida la exposición el Presidente abre un turno de palabra. D. Emilio Díaz pregunta si la carga de la ejecución de la rotonda es con derecho de resarcimiento para los propietarios o no. La Jefa de Servicio entiende que no puesto que originariamente estaba adscrito al PEI de Villanueva de la Torre y cada sector paga por el sistema de reparto general. La mayoría de los sectores ya están ejecutados y el Ayuntamiento ha firmado un convenio con ellos.

D. Emilio Díaz insiste en que los propietarios deben tener derecho a resarcirse. La Jefa de Servicio explica que esta rotonda se debe ejecutar en cumplimiento de los estudios de tráfico. La Jefa de Sección, explica que el Ayuntamiento desestimó una alegación parecida en la modificación del Plan Parcial de Mejora y que debe incluirse en el convenio la carga del coste de la ejecución de la rotonda. Este sector no se había participado en los otros PERIM.

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:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acuerda la emisión del informe técnico jurídico, según artículo 122.1 del TRLOTAU, sobre el PAU de desarrollo del Sector Industrial SI-03, en el término municipal de Villanueva de la Torre (GU), que es adecuado a las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable, recogida en el Plan Parcial de Mejora informado por esta Comisión en fecha 29/04/2026, en el que se hace referencia a las observaciones anteriormente expuestas, y que se resumen a continuación:





CONDICIONES:

- La aprobación del PAU queda supeditada a la aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento de Villanueva de la Torre, del Plan Parcial de Mejora del Sector Industrial SI-03.

Respecto del PROYECTO DE URBANIZACIÓN

- Cumplimiento de los Condicionantes del informe del Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras de 5/05/2026.
- Cumplimiento de los Condicionantes recogidos en la Resolución de 24/04/2026 de la Dirección General de Calidad Ambiental, teniendo en cuenta que algunas medidas compensatorias es necesario ejecutarlas previamente a la aprobación del proyecto de urbanización.
- Cumplimiento de los Condicionantes del informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 2/12/2026.
- Se deberán firmar por técnico competente el proyecto de urbanización y complementarios y, en su caso, visar/aportar Declaración Responsable de colegiación.

Respecto de la PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO:

- El Convenio deberá incluir la asunción de la ejecución de la rotonda del SGV-19 que el POM asigna al SI-01, en cumplimiento del punto b) del art.57.2 del RP. El Ayuntamiento deberá asegurar la ejecución de estas obras previa o simultáneamente a las obras de urbanización del sector, para garantizar la seguridad vial y el correcto funcionamiento de las comunicaciones.

El PAU deberá completarse y subsanarse respecto de estas condiciones, por lo que **el presente informe está condicionado a las comprobaciones que se indican por parte del Ayuntamiento**. Comprobaciones que deberán certificarse por el titular de la Secretaría de la Corporación cuando solicite el registro e inscripción en el Registro del PAU's conforme al artículo 28 y siguientes del RAE, acompañando un texto refundido de los documentos de la Alternativa Técnica, Proposición Jurídico-Económica y Convenio.

3º.- Informe que realiza el Servicio de Urbanismo de Guadalajara, para la aprobación definitiva de la Modificación Puntual Nº 2 de las Normas Subsidiarias (NNSS) del municipio de Auñón (Guadalajara). (Art. 37 y 39 del TRLOTAU, Art. 136 del RP y Art. 10.1 d) del Decreto 235/2010). Expte. PLAN/24/12.

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa de Sección del Servicio de Urbanismo, Miriam Fuentes Sanz.

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. 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:





APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE AUÑÓN (GUADALAJARA), conforme a lo dispuesto en el Art. 37 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, Art.136 RP) y 10.1.d) del Decreto 235/2010, cuyo objeto es la eliminación de las prohibiciones relativas a construcciones e instalación de anuncios publicitarios, de la regulación del suelo no urbanizable de especial protección.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento que, tras la publicación del Acuerdo que realice esta 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, en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, a fin de que la Modificación del planeamiento tenga eficacia.

4º.- Resolución Alegaciones del Trámite de Audiencia del expediente de Calificación Urbanística para “Proyecto de Línea Subterránea de Media Tensión entre Subestación de Transformación de Cabanillas del Campo y Centro de reparto 1 del sector residencial IV, urbanización «La Nava» en Valdeaveruelo”, en los términos municipales de Cabanillas del Campo y Quer (Guadalajara), promovido por COVinsa ESTRUCTURAS, S.L.U. Expte. CAL/25/12.

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa de Servicio de Urbanismo, Encarnación Sánchez Juberías, quien procede a informar acerca de las alegaciones presentadas por la empresa promotora COVinsa ESTRUCTURAS S.L.U. al Acuerdo del Pleno de Cabanillas del Campo.

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, los miembros presentes votan por unanimidad las propuestas de resolución de alegaciones presentadas en el informe y ACUERDAN:

ALEGACIÓN PRIMERA. – Inadecuación a Derecho de las razones esgrimidas para informar desfavorablemente la conveniencia a los intereses municipales. La gestión de la capacidad de la red eléctrica es una competencia estatal regulada. Se ESTIMA la alegación primera.

ALEGACIÓN SEGUNDA. – Titularidad de las instalaciones de distribución eléctrica. SE ESTIMA parcialmente la alegación segunda, puesto que no se puede considerar vulnerada la libertad de empresa.

ALEGACIÓN TERCERA. – Inexistencia de planeamiento aprobado para los futuros desarrollos. Se ESTIMA la alegación tercera.

ALEGACIÓN CUARTA. – Sobre la vulneración del principio de lealtad institucional y el deber de colaboración entre Administraciones Públicas. Se DESESTIMA la alegación cuarta.





5º.- Calificación Urbanística para “PROYECTO DE LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN ENTRE SUBESTACIÓN DE TRANSFORMACIÓN DE CABANILLAS DEL CAMPO Y CENTRO DE REPARTO 1 DEL SECTOR RESIDENCIAL IV, URBANIZACIÓN «LA NAVA» EN VALDEAVERUELO”, en los términos municipales de Cabanillas del Campo y Quer (Guadalajara), promovido por COVinsa ESTRUCTURAS, S.L.U. Expte. CAL/25/12.

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

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra. Dña. Beatriz Rebollo, en representación de la Delegación Provincial de Medio Ambiente informa que la resolución emitida por Medio Ambiente se refiere a una línea de alta tensión y no a un proyecto con una línea de media tensión. En Industria sólo se diferencia entre alta tensión y baja tensión.

La Jefa de Servicio le comunica que esta observación se incluirá en el informe y en la resolución, para que la empresa promotora aporte el proyecto con la documentación corregida y con la denominación “*línea de media tensión*” a la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara. Dña. Beatriz Rebollo informa que como se ha emitido un informe de impacto ambiental favorable a este proyecto y referido a la denominación “*línea de alta tensión*”, se realizaría una rectificación a menores.

Se hará constar en el Acuerdo como un condicionante.

La Jefa de Servicio aprovecha para informar que este proyecto está sometido al canon del 4% porque le afecta la normativa anterior. De este canon un 2% le corresponde a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y un 2% a los municipios por los que transcurre la línea de media tensión.

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:

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA, EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA Y SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL Y DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS al proyecto de “PROYECTO DE LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN ENTRE SUBESTACIÓN DE TRANSFORMACIÓN DE CABANILLAS DEL CAMPO Y CENTRO DE REPARTO 1 DEL SECTOR RESIDENCIAL IV, URBANIZACIÓN “LA NAVA” EN VALDEAVERUELO” en los términos municipales de CABANILLAS DEL CAMPO y QUER (GUADALAJARA), promovido por COVinsa ESTRUCTURAS, S.L.U., conforme al proyecto firmado en 04/02/2025, de acuerdo a las siguientes:





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

Condicionada a:

- Obtención de Autorización Administrativa Previa (AAP) y Autorización Administrativa de Construcción (AAC) por parte del Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de Desarrollo sostenible de Guadalajara.
- Obtención de Declaración de utilidad Pública (DUP) ante el Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de Desarrollo sostenible de Guadalajara.
- Cumplimiento de los condicionantes de la Resolución de fecha 15/01/2026, de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Guadalajara.
- Obtención de autorización de la Unidad de Carreteras del Estado en Guadalajara, por afección a la carretera N-320.
- Obtención de autorización de paralelismos a la Radial 2 (R-2), por parte de la Demarcación de Carreteras del Estado en CLM.
- Obtención de informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento de Guadalajara, por afección a la carretera CM-1007.
- Obtención de autorización del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo para el uso de los caminos municipales para el trazado de la LSMT.
- Cumplimiento de los condicionantes de la Resolución de 05/07/2024, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, por la que se formula el informe de impacto ambiental (IIA) del proyecto.

Esta Resolución del año 2024, hace referencia al proyecto “Línea subterránea de **alta tensión** entre subestación de transformación de Cabanillas del Campo y centro de reparto CR1 del sector residencial IV, urbanización La Nava en Valdeaveruelo (Guadalajara)” (expediente PRO-GU-23-0735). El proyecto aportado para este expediente de calificación urbanística se denomina “Proyecto de línea subterránea de **media tensión** entre subestación de transformación de Cabanillas del Campo y centro de reparto I del Sector residencial IV, urbanización “La Nava” en Valdeaveruelo (Guadalajara)” de fecha 04/02/2025. **El promotor deberá aportar este proyecto definitivo de fecha 04/02/2025 a la D.P. de Desarrollo Sostenible para que se pronuncie respecto al proyecto de línea de media tensión.**





- Cumplimiento de las advertencias y observaciones del Informe de los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Quer, de fecha 21/08/2025.
- Cumplimiento de las advertencias y observaciones del Informe de los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo, de fecha 30/10/2025.

Observaciones:

En la Ejecución Material del Proyecto se tendrá en cuenta el cruzamiento con la línea de evacuación de la planta fotovoltaica PSFV “Cuatro Caminos IV” en la zona señalada en este informe del TM de Cabanillas.

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 el “Proyecto de línea subterránea de media tensión entre subestación de transformación de Cabanillas del Campo y centro de reparto I del Sector residencial IV, urbanización “La Nava” en Valdeaveruelo (Guadalajara)”, firmado por D. Jesús Chiva de Agustín, colegiado nº 12.603 del COIIM, firmado el 04/02/2025, no visado.
- 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. Los condicionantes procedentes de informes sectoriales habrán de verificarse únicamente por el municipio en que se produzcan las afecciones objeto de informe.**
- 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 26 apartado Tres de la Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha, establece que en los supuestos del artículo 62 de esta ley, el canon devengado será del **cuatro por ciento** del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, correspondiendo un dos por ciento a los municipios en cuyos términos municipales se desarrolle la actuación, que se repartirá entre estos el 40 % a partes iguales entre ellos y el otro 60 % en proporción a la superficie afectada en cada uno de ellos, y el 2% restante para la Administración de 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 total de Ejecución Material: **1.541.505,16 €**





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” x “anchura de zanja”) para el pago del canon, que se distribuirá según lo indicado anteriormente.

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 se tendrá que satisfacer mediante el modelo 046-pago de tasas autoliquidables. Ascenderá al **2% del Presupuesto de Ejecución Material correspondiente a los tramos que discurren por parcelas que no sean de dominio público.**

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 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.

6º.- Calificación Urbanística para el “PROYECTO DE EXPLOTACIÓN PARA SOLICITUD DE APROVECHAMIENTO DE LA SECCIÓN “A” DE UNA CANTERA DE GRAVA Y ARENA DENOMINADA “CAÑADA DE EN MEDIO”, en el término municipal de Mazuecos (Guadalajara), promovido por ÁRIDOS EL BLANQUILLO, S.A. Informe según art. 64.4 TRLOTAU y 10.1 g) del Decreto 235/2010. Expte. CAL/25/30.

(En este momento, siendo las 10:43 h, abandona la Comisión D. Emilio Díaz)

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa de Sección, Miriam Fuentes Sanz, quien procede a informar acerca de lo actuado en el mismo.





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. 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:

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA al proyecto de **"EXPLOTACIÓN PARA SOLICITUD DE APROVECHAMIENTO DE LA SECCIÓN "A" DE UNA CANTERA DE GRAVA Y ARENA DENOMINADA "CAÑADA DE ENMEDIO", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MAZUECOS, GUADALAJARA**, de acuerdo a las siguientes:

Proyecto:	Proyecto Explotación para aprovechamiento de la sección A de una cantera de grava y arena denominada Cañada de Enmedio", de fecha Mayo 2023. Firmado por Juan Antonio Victoria Torregrosa, Ingeniero Técnico de Minas, Colegiado nº 986 de Madrid.
Presupuesto de ejecución material:	44.475,60 €
Situación:	Parcelas 386, 387, 388, 389 y 390 del polígono 3, del término municipal de Mazuecos (GU)
Superficie de parcelas:	Superficie total parcelas 13.646 m ² 1,30 ha Superficie real de explotación 10.073,55 m ² 1,07 ha
Clasificación del suelo:	Suelo rústico de reserva.
Planeamiento:	Plan de Ordenación Municipal aprobado el 1/07/2002
Promotor/a:	ÁRIDOS EL BLANQUILLO, S.A.

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Industrial, actividad extractiva y minera (art 22 RSR)
Superficie vinculada	Superficie total parcelas 13.646 m ² 1,30 ha
Ocupación de parcela	Superficie real de explotación 10.073,55 m ² 1,01 ha
Altura máxima	La necesaria según requisitos funcionales.
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	No precisa No precisa Camino Los Molinos Polígono 2 Parcela 9002 de Mazuecos





Advertencias:

Se deberán de cumplir los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras:

- Resolución de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 30/10/2024, Informando favorablemente el referido proyecto. EXP. /CULT.: 24.0318.
- Resolución de 12/06/2024, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto: Extracción de recursos de la sección A) arena y gravas, denominada Cañada de Enmedio, situado en el término municipal de Mazuecos (Guadalajara) y cuya promotora es la empresa Áridos El Blanquillo, SA (expediente PRO-GU-24-0714). [2024/4830]
- Informe de Derecho Minero de fecha 06/08/2025 con Autorización de explotación “Cañada de Enmedio” de fecha 02/10/2024 para la empresa “Áridos El Blanquillo” S.A.

De conformidad con lo establecido en el artículo 64 del TRLOTAU y 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:
 - Proyecto Explotación para aprovechamiento de la sección A de una cantera de grava y arena denominada Cañada de Enmedio”, de fecha Mayo 2023. Firmado por Juan Antonio Victoria Torregrosa, Ingeniero Técnico de Minas, Colegiado nº 986 de Madrid, sin visado.
- Dado el específico carácter de actividades extractivas y mineras, cuya calificación se informa, no es necesario determinar lo establecido en el apartado 2º del artículo 38.1 del RSR en relación con la superficie de reforestación, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia. Conforme el artículo 38.1. 3º, en el proyecto se establece el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirva de soporte.
- El Ayuntamiento deberá verificar el cumplimiento de los requisitos sustantivos exigidos por el Art. 22 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 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. 22.5 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.
- 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, quedando exceptuadas del pago del canon las actividades extractivas y mineras, conforme el artículo 33.3 del RSR.
- 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 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.





7º.- Calificación Urbanística para el “PROYECTO DE EXPLOTACIÓN PARA SOLICITUD DE APROVECHAMIENTO DE LA SECCIÓN “A” DE UNA CANTERA DE GRAVA Y ARENA DENOMINADA “LAS TAPIAS”, en el término municipal de Mazuecos (Guadalajara), promovido por ÁRIDOS EL BLANQUILLO, S.A. Informe según art. 64.4 TRLOTAU y 10.1 g) del Decreto 235/2010. Expte. CAL/25/31.

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa de Sección, Miriam Fuentes Sanz, quien procede a informar acerca de lo actuado en el mismo.

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. 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:

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA al proyecto de **“EXPLOTACIÓN PARA SOLICITUD DE APROVECHAMIENTO DE LA SECCIÓN “A” DE UNA CANTERA DE GRAVA Y ARENA DENOMINADA “LAS TAPIAS”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MAZUECOS, GUADALAJARA**, de acuerdo al siguiente contenido:

DATOS GENERALES	
Proyecto:	Proyecto Explotación para aprovechamiento de la sección A de una cantera de grava y arena denominada “Las Tapias”, de fecha Enero 2022. Firmado por Manuel Ortega Fuentes, Ingeniero Técnico de Minas, Colegiado nº 1162 de Madrid.
Presupuesto de ejecución material:	15.229,20 €
Situación:	Parcela 359 del polígono 3, del término municipal de Mazuecos (GU)
Superficie de parcelas:	Superficie total parcela 7.392 m ² (0,7 ha) Superficie real de explotación 5.043 m ² (0,5 ha)
Clasificación del suelo:	Suelo rústico de reserva.
Planeamiento:	Plan de Ordenación Municipal aprobado el 1/07/2002
Promotor/a:	ÁRIDOS EL BLANQUILLO, S.A.

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Industrial, actividad extractiva y minera (art 22 RSR)
Superficie vinculada	Superficie total parcela 7.392 m ² (0,7 ha)





Ocupación de parcela	Superficie real de explotación 5.043 m ² (0,5 ha)
Altura máxima	La necesaria según requisitos funcionales.
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	No precisa No precisa Camino Los Molinos Polígono 2 Parcela 9002 de Mazuecos

Advertencias:

Se deberán de cumplir los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras:

1. Resolución de fecha 11/04/2023 de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Guadalajara. Favorable, con condicionantes.
2. Resolución de fecha 3/11/2022, de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto, indicándose que no es necesario que el proyecto se someta al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, indicándose una serie de medidas ambientales y de seguimiento.
3. Resolución de autorización de explotación minera de sección A) “Las Tapias” GUA170 y aprobación del plan de restauración de fecha 15/02/2023 para la empresa “Áridos El Blanquillo” S.A. para duración de 15 años prorrogables.

De conformidad con lo establecido en el artículo 64 del TRLOTAU y 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:
 - Proyecto Explotación para aprovechamiento de la sección A de una cantera de grava y arena denominada “Las Tapias”, de fecha Enero 2022. Firmado por Manuel Ortega Fuentes, Ingeniero Técnico de Minas, Colegiado nº 1162 de Madrid.

Dado el específico carácter de las actividades extractivas y mineras, cuya calificación se informa, no es necesario determinar lo establecido en el apartado 2º del artículo 38.1 del RSR en relación con la superficie de reforestación, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia.

Conforme el artículo 38.1. 3º, en el proyecto se establece el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirva de soporte.





- El Ayuntamiento deberá verificar el cumplimiento de los requisitos sustantivos exigidos por el Art. 22 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 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. 22.5 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.
- 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, quedando exceptuadas del pago del canon las actividades extractivas y mineras, conforme el artículo 33.3 del RSR.
- 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.





PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES

CALIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO e INFORMES PRECEPTIVOS Y VINCULANTES

OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

La Jefa de Servicio informa a la Comisión de la concesión de la licencia de obra por el Ayuntamiento de Maranchón, al proyecto del expediente:

- Calificación Urbanística para “EXPLORACIÓN AVÍCOLA DE SELECCIÓN PARA 64.000 ABUELAS REPRODUCTORAS EN FASE DE CRÍA-RECRÍA (CABEZO GRANDE/EL MORENAL-TURMIEL)” en las Parcelas 17, 18 y 19 del Polígono 511 del término municipal de Turmiel-Maranchón (Guadalajara), promovido por AVIAGEN, S.A.U. Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g DECRETO 235/2010. **Expte. CAL/25/41.**

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 11:02 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

Firmado digitalmente el 08/07/2026 12:20
JAVIER DEL MOLINO ROJO
Delegado Provincial de Fomento

El Secretario de la CPOTU

Firmado digitalmente el 08/07/2026 13:23
JERONIMO FERNANDEZ ACEBO
Secretario/a Provincial

