



ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 2 DE OCTUBRE DE 2025.

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 09:38 horas del día 2 de octubre de 2025, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara en segunda convocatoria, de forma presencial, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Fomento en Guadalajara, sita en Av. del Ejército, nº 8, 1ª planta, con la asistencia de los miembros que más adelante se relacionan, para tratar los asuntos incluidos en el orden del día:

ORDEN DEL DÍA

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

PROYECTOS PRIORITARIOS

PLANEAMIENTO

- 2º.-** Modificación puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal (POM) del municipio de Sienes (Guadalajara), (Art. 37 TRLOTAU, Art. 136 R.P. y Art. 10.1 d) del Decreto 235/2010) **Expte. PLAN/20/07.**

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES

CALIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO e INFORMES PRECEPTIVOS Y VINCULANTES

- 3º.-** Calificación Urbanística para el Proyecto Planta Solar Fotovoltaica “SAUCE SOLAR” DE 50 MWp, Línea de Evacuación 30 Kv desde SAUCE SOLAR a SUBESTACIÓN BRIHUEGA Y SET “BRIHUEGA” 30/132 Kv, en los términos municipales de Caspueñas y Brihuega, provincia de Guadalajara, promovido por SAUCE SOLAR, S.L. **Expte. CAL/21/31.**
- 4º.-** Resolución de alegaciones en trámite de Información Pública del expediente de Calificación Urbanística para “EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE SELECCIÓN PARA 64.000 ABUELAS REPRODUCTORAS EN FASE DE CRÍA – RECRÍA (LA VELASCA – CLARES)”, en la pedanía de Clares, término municipal de Maranchón (Guadalajara), promovido por AVIAGEN, S.A.U. **Expte. CAL/25/06.**
- 5º.-** Calificación Urbanística para “EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE SELECCIÓN PARA 64.000 ABUELAS REPRODUCTORAS EN FASE DE CRÍA – RECRÍA (LA VELASCA – CLARES)”, en la pedanía de Clares, término municipal de Maranchón (Guadalajara), promovido por AVIAGEN, S.A.U. **Expte. CAL/25/26.**





OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

- Modificación de la calificación urbanística para reforma-ampliación de edificio de control de camiones y descanso de conductores de la planta industrial para la explotación y comercialización de aguas minerales y aguas de manantial envasadas para consumo, en la finca “Montecutamilla” en Moratilla de Henares, en el término municipal de Sigüenza (Guadalajara), promovido por Aguas Danone, S.A. **Expte. CAL/23/05.**
- Calificación urbanística para el Proyecto Planta Solar Fotovoltaica “TRILLO SOLAR 4”, de 49,99 MWp, infraestructuras auxiliares y de evacuación en los términos municipales de Cifuentes, Henche y Solanillos del Extremo, en la provincia de Guadalajara, promovido por REPSOL RENOVABLES, S.A. **Expte. CAL/23/38.**
- Calificación urbanística para el Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica “TRILLO SOLAR 2”, de 49,99 MWp, infraestructuras auxiliares y de evacuación en los términos municipales de Cifuentes y Solanillos del Extremo, en la provincia de Guadalajara, promovido por REPSOL RENOVABLES, S.A. **Expte. CAL/23/39.**
- Calificación urbanística para el proyecto de Planta Solar Fotovoltaica “TRILLO SOLAR 3” y sus infraestructuras de evacuación, en el término municipal de Budia, de la provincia de Guadalajara, promovido por REPSOL RENOVABLES, S.A. **Expte. CAL/24/01.**
- Calificación urbanística para el Proyecto de ampliación de la subestación transformadora (SET) “UMA”, en la EATIM de Gárgoles de Abajo, del término municipal de Cifuentes, en la provincia de Guadalajara, promovido por REPSOL RENOVABLES, S.A. **Expte. Cal/24/02.**
- Calificación urbanística para el Proyecto de ampliación de la subestación transformadora “LAS REPRESAS”, en el término municipal de Budia, en la provincia de Guadalajara, promovido por REPSOL RENOVABLES, S.A. **Expte. CAL/23/46.**

RUEGOS Y PREGUNTAS

6º.- 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 Diputación Provincial:

D. Raúl de la Fuente Gil.





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

D. Héctor Durán León.

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

Dña. Ana Mendiola Puig.

- 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. 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 Agencia del Agua de Castilla – La Mancha:

D. Javier Ramos Ruiz.

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

D. Luis Rodrigo Sánchez.

- Representante de la Confederación Provincial de Empresarios:

D. Emilio Díaz Bravo.

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

D. Miguel Solano Gallego.

PONENTES:

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

D. Javier Ramos Somolinos (Arquitecto del Servicio 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 Administración General del Estado:

D. Francisco de Lucas García.

- Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo:

D. Juan Carlos De Cea Azañedo.

- 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.

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

Identificados por el Sr. Secretario los asistentes a la reunión, comprobada la existencia de quorum en segunda convocatoria, según lo previsto en el artículo 16.3 del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, toma la palabra el Presidente de la Comisión y da por iniciada la sesión, con el primer punto del orden del día:

ORDEN DEL DÍA

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

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.

2º.- Modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal (POM) del municipio de Sienes (Guadalajara). (Art. 37 TRLOTAU, Art. 136 RP y Art. 10.1d) del Decreto 235/2010). Expte. PLAN/22/05.

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





Concluida la exposición el Presidente abre un turno de palabra y, sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del 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 Nº 1 DEL POM DEL MUNICIPIO DE SIENES (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, el art. 136 del RP del TRLOTAU y 10.1.d) del Decreto 235/2010, cuyo objeto es **“la reubicación de los Sistemas Generales previstos para la estación depuradora de aguas residuales E.D.A.R. (SG IS 07) y depósito de agua del núcleo de Tobes (SG IS 11) a unos terrenos cercanos”**.

El Ayuntamiento deberá aportar dos copias del documento completo 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.

Así mismo se comunica que, a fin de que el planeamiento tenga eficacia según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, se publicará el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual por esta Delegación Provincial en el DOCM, debiendo el Ayuntamiento proceder a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, del mismo acuerdo y sus normas urbanísticas, en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento.

3º.- Calificación urbanística para el Proyecto Planta Solar Fotovoltaica “SAUCE SOLAR” de 50 MWp, Línea de Evacuación 30 Kv desde SAUCE SOLAR a SUBESTACIÓN BRIHUEGA y SET “BRIHUEGA” 30/132 Kv, en los términos municipales de Caspueñas y Brihuega, en la provincia de Guadalajara, promovido por SAUCE SOLAR, S.L. Expte. CAL/21/31.

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa de Servicio del Servicio de Urbanismo, quien informa a la Comisión del escrito remitido por el Alcalde del Ayuntamiento de Caspueñas, previamente enviado a los miembros de la Comisión. A continuación, cede la palabra al Arquitecto del Servicio de Urbanismo, quien procede a informar acerca del expediente objeto de esta calificación urbanística.

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el 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 CONDICIONADA al PROYECTO DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “SAUCE SOLAR” DE 50 MWp, LÍNEA DE EVACUACIÓN 30 kV DESDE SAUCE SOLAR A SUBESTACIÓN BRIHUEGA Y SET “BRIHUEGA” 30/132 kV, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CASPUEÑAS Y BRIHUEGA, PROVINCIA DE GUADALAJARA, de acuerdo con las siguientes características:

Proyecto:	<ul style="list-style-type: none">- Proyecto Técnico Administrativo Planta Fotovoltaica FV SAUCE SOLAR de 50 MWp, en el T.M. de Caspueñas (Guadalajara), de fecha septiembre de 2020, redactado por D. Luis Miguel Espinosa Fernández, colegiado nº 26330 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid (COGITIM).- Proyecto de Ejecución de Línea Subterránea 30 kV de evacuación desde PSFV “Sauce Solar”, hasta Subestación Eléctrica “Brihuega” de 132/30 kV, redactado por D. Enrique Romero Sendino, colegiado nº 1329 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Burgos y Palencia, de fecha septiembre de 2020.- Proyecto de Subestación Eléctrica “Brihuega” de 132/30 kV, redactado por D. Enrique Romero Sendino, colegiado nº 1329 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Burgos y Palencia, de fecha septiembre de 2020.- Adenda al Proyecto Técnico de Planta Solar Fotovoltaica “FV Sauce Solar” con capacidad de producción de 50 MWp, de fecha 23/11/2022, sin firmar.- Adenda al Proyecto Técnico de Planta Solar Fotovoltaica “FV Sauce Solar” con capacidad de producción de 50 MWp, de fecha 05/11/2024, sin firmar.
Presupuesto de ejecución material:	24.394.935,19 € 21.937.419,65 € (PSFV) + 1.231.194,19 (LE) + 1.226.321,35 € (SE)
Situación:	<p>Planta solar fotovoltaica:</p> <ul style="list-style-type: none">- Término municipal de Caspueñas (GU): <u>Polígono 501</u>, parcelas 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 16, 14, 15, 13, 25, 17, 1, 2, 3, 4 y 9002 <u>Polígono 502</u>, parcelas 19, 17, 13. <u>Polígono 503</u>, parcelas 42, 43, 47, 41, 44, 45, 49, 39 y 9005. <p>Línea de evacuación subterránea:</p> <ul style="list-style-type: none">- Término municipal de Caspueñas (GU): Polígono 501: parcelas 27, 28, 32, 9001, 33, 47, 37, 46. Polígono 502: parcela 9001.- Término municipal de Brihuega-Valdesaz (GU): Polígono 501: parcelas 9006, 9005, 22. Polígono 502: parcelas 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 9001, 9002, 10001.- Término municipal de Brihuega-Fuentes de la Alcarria (GU): Polígono 503: parcelas 9006, 9005, 36, 35, 34, 33. Polígono 505: parcelas 35, 40, 39, 38, 37, 9003, 1, 3, 9004, 4, 5, 6, 7, 8, 9001.





Superficie de parcelas:	Superficie ocupada 72,47 ha (PSFV)
Clasificación del suelo:	Suelo rústico de reserva, suelo rústico no urbanizable de protección natural y de protección cultural.
Planeamiento:	Caspueñas: Normas Subsidiarias Municipales aprobadas el 17/03/99. Brihuega: Normas Subsidiarias Municipales aprobadas 11/07/86.
Promotor/a:	Sauce Solar, S.L.U.
CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	72,47 ha (PSFV)
Ocupación de parcela	72,47 ha (PSFV)
Altura máxima	Paneles solares < 4 m. Edificio de operación-mantenimiento altura cumbre 4,50 m < 8,50 m Edificio de control Subestación altura alero 3,40 m y 5,69 metros a cumbre < 8,50 m
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad:	Edificio de operación-mantenimiento de la PSFV fosa séptica estancia, depósito de agua. Edificio de control Subestación fosa séptica estancia, depósito de agua y grupo electrógeno.
Acceso:	Carretera GU-907 y Caminos municipales.
CONDICIONANTES:	
<ul style="list-style-type: none">- Autorización del Ayuntamiento de Caspueñas, para ocupación y acceso por los <u>caminos afectados</u> del proyecto de instalación de placas fotovoltaicas.- Autorización del Ayuntamiento de Brihuega, para ocupación y acceso por los <u>caminos afectados</u> del proyecto de instalación de la Subestación "Brihuega".- Aportar al Ayuntamiento de Caspueñas la Adenda al proyecto técnico administrativo de la Planta Fotovoltaica FV Sauce Solar, de fecha 05/11/2024, <u>firmada por técnico competente</u>.- Cumplimiento de los condicionantes y requisitos de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras:<ul style="list-style-type: none">o Comunicación de Red Eléctrica de España, Actualización la contestación de acceso coordinado de generación renovable a la red de transporte en la	

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 42CA4BE14DEEB8B848B8
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad





subestación FUENTES DE LA ALCARRIA 400 KV, de fecha 24/11/2020, actualizando el permiso de acceso a la PSFV.

- Resolución de 11/07/2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, por la que se formula la **declaración de impacto ambiental** del proyecto de una planta de energía solar fotovoltaica FV Sauce Solar de 50 MWp (expediente PRO-GU-22-0637), situado en el término municipal Caspueñas (Guadalajara), cuya promotora es Sauce Solar, SL.
 - Resolución de 15/07/2022, de la **Dirección General de Política Energética y Minas** por la que se otorga a Red Eléctrica de España, S.A.U. autorización administrativa de construcción para la ampliación de la subestación de Fuentes de la Alcarria 400 kV, con una nueva posición, en el término municipal de Brihuega, provincia de Guadalajara.
 - Resolución de 14/03/2023, de la **Dirección General de Transición Energética**, sobre autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción de la instalación solar fotovoltaica denominada Sauce Solar, infraestructuras auxiliares y de evacuación.
 - Resolución de la **Delegación de Educación, Cultura y Deportes de Guadalajara** de fechas 12/05/2020 y 03/11/2020, informes de prospección arqueológica superficial, informando favorablemente y se establecerán áreas de exclusión de elementos etnográficos y se realizara control arqueológico extensivo.
 - Resolución de la **Delegación de Educación, Cultura y Deportes de Guadalajara** de fecha 01/09/2022, informando favorablemente el proyecto.
 - Resolución de 07/04/2025 del **Servicio de Cultura de la D.P. de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Guadalajara**, Informe de actuaciones previas (prospección arqueológica superficial), dentro de los trabajos del proyecto "*Planta solar fotovoltaica Sauce e infraestructuras de evacuación en Torija, Valdegrudas y Brihuega (Guadalajara)*", informando favorablemente el proyecto.
 - Resolución de 21/02/2024, de la **Dirección General de Transición Energética**, sobre reconocimiento de la utilidad pública de la instalación solar fotovoltaica denominada Sauce Solar, infraestructuras auxiliares y de evacuación.
- Solventar las Deficiencias Subsanales, Advertencias y Condicionantes indicadas en los informes técnicos municipales:
- Informe de los **Servicios Técnicos Municipales de Caspueñas**, de fecha 28/06/2023, informando favorablemente el proyecto respecto sobre la conformidad de la solicitud con el planeamiento territorial y urbanístico y



sobre la inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población, con deficiencias subsanables.

- Informes de los **Servicios Técnicos Municipales de Brihuega** de compatibilidad urbanística de 04/06/2021, con condicionantes, de fecha 19/05/2022 respecto a la línea de evacuación, de fecha 28/02/2023 respecto a la línea de evacuación, de no existencia de riesgo de formación de núcleo de población y de conformidad de la solicitud con el planeamiento.

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 Técnico Administrativo Planta Fotovoltaica FV SAUCE SOLAR de 50 MWp, en el T.M. de Caspueñas (Guadalajara), de fecha septiembre de 2020, redactado por D. Luis Miguel Espinosa Fernández, colegiado nº 26330 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid (COGITIM).
 - Proyecto de Ejecución de Línea Subterránea 30 kV de evacuación desde PSFV "Sauce Solar", hasta Subestación Eléctrica "Brihuega" de 132/30 kV, redactado por D. Enrique Romero Sendino, colegiado nº 1329 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Burgos y Palencia, de fecha septiembre de 2020.
 - Proyecto de Subestación Eléctrica "Brihuega" de 132/30 kV, redactado por D. Enrique Romero Sendino, colegiado nº 1329 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Burgos y Palencia, de fecha septiembre de 2020.
 - Adenda al Proyecto Técnico de Planta Solar Fotovoltaica "FV Sauce Solar" con capacidad de producción de 50 MWp, de fecha 23/11/2022, sin firmar.
 - Adenda al Proyecto Técnico de Planta Solar Fotovoltaica "FV Sauce Solar" con capacidad de producción de 50 MWp, de fecha 05/11/2024, sin firmar.
- 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 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).

Además, 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.c) del TRLOTAU, la cuantía del canon 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 resto 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 **24.394.935,19 €**

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 **487.898,70 €** 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 de los Ayuntamientos, 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.- Resolución de alegaciones en trámite de Información Pública y en trámite de Audiencia del expediente de Calificación Urbanística para “EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE SELECCIÓN PARA 64.000 ABUELAS REPRODUCTORAS EN FASE DE CRÍA – RECRÍA (LA VELASCA – CLARES)”, en la pedanía de Clares, término municipal de Maranchón (Guadalajara), promovido por AVIAGEN, S.A.U. Expte. CAL/25/26.

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia la Jefa del Servicio de Urbanismo, quien procede a informar en primer lugar de la tramitación de este expediente según el artículo 43.6 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, que regula el Reglamento del Suelo Rústico. A continuación, cede la palabra al Arquitecto de Urbanismo quien procede a informar acerca de este proyecto.

El representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, D. Héctor Durán León, informa que este proyecto, si no estuviera ubicado en una zona LIC – ZEPA, no necesitaría de informe medioambiental.

El representante de la Confederación Provincial de Empresarios, D. Emilio Díaz Bravo, pregunta si se tienen que considerar los cinco proyectos de granjas en su conjunto, presentados por la misma empresa para la misma zona. D. Héctor le informa de que cada proyecto se debe evaluar por separado en materia medioambiental con su correspondiente informe. Añade, que algunos de los proyectos deberán someterse a Autorización Ambiental Integrada y llevan una tramitación más compleja que requiere más control.

A continuación, la Jefa de Servicio del Servicio de Urbanismo procede a informar de las alegaciones presentadas a este proyecto en el trámite de información pública.

D. Luis Rodrigo Sánchez, como persona acreditada por experiencia profesional en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, propone la estimación o desestimación de todas las alegaciones en su conjunto por economía del tiempo de la reunión y teniendo en cuenta que previamente y con tiempo suficiente, todos los miembros de la Comisión han sido informados del contenido de estas alegaciones por el traslado de los informes de respuesta a las mismas.

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.h) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes y por los motivos explicados en el informe de la ponencia que forman parte de la documentación de la aprobación, acuerda DESESTIMAR todas las alegaciones presentadas a este proyecto tanto en el trámite de información pública, como en el trámite de audiencia, y adopta el siguiente ACUERDO:





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

- D^a MTBM con fecha de entrada en el registro del Ayuntamiento de Maranchón el 3/03/2025 y nº de registro 2025-E-RE-33.
- D^a MTBM con fecha de entrada en el registro del Ayuntamiento de Maranchón el 5/03/2025 y nº de registro 2025-E-RE-40.
- D^a MYBP con fecha de entrada en el registro del Ayuntamiento de Maranchón el 4/03/2025 y nº de registro 2025-E-RE-35.
- D. ATT en representación de AEAG con fecha de entrada en el registro del Ayuntamiento de Maranchón el 11/03/2025 y nº de registro 2025-E-RE-45.
- D. JCGG con fecha de entrada en el registro del Ayuntamiento de Maranchón el 11/03/2025 y nº de registro 2025-E-RE-49.
- D^a BGI con fecha de entrada en el registro del Ayuntamiento de Maranchón el 11/03/2025 y nº de registro 2025-E-RE-50.
- D. JMMB con fecha de entrada en el registro del Ayuntamiento de Maranchón el 11/03/2025 y nº de registro 2025-E-RE-51.
- D^a MMMS con fecha de entrada en el registro del Ayuntamiento de Maranchón el 11/03/2025 y nº de registro 2025-E-RE-54.
- D^a MPSMT con fecha de entrada en el registro del Ayuntamiento de Maranchón el 13/03/2025 y nº de registro 2025-E-RE-63.

Por unanimidad de los miembros presentes, se **ACUERDA: desestimar todas las alegaciones presentadas.**

b) Por parte de los miembros de la CPOTU se procede a debatir, resolver y votar la estimación o desestimación de las alegaciones en el trámite de audiencia, realizadas por:

- D^a MTBM con fecha de entrada en el registro electrónico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha el 14/07/2025 y nº de registro 2934525.
- D^a MMMS con fecha de entrada en el registro electrónico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha el 14/07/2025 y nº de registro 2935454.
- D^a MYBP con fecha de entrada en el registro electrónico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha el 14/07/2025 y nº de registro 2926703.
- D^a MTBM con fecha de entrada en el registro electrónico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha el 14/07/2025 y nº de registro 2926703.
- D. JMMB con fecha de entrada en el registro electrónico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha el 14/07/2025 y nº de registro 2935309.
- D. ATT en representación de AEAG con fecha de entrada en el registro electrónico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha el 3/07/2025 y nº de registro 2721274.
- D. JCGG con fecha de entrada en el registro electrónico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha el 17/07/2025 y nº de registro 2981270.

Por unanimidad de los miembros presentes, se **ACUERDA: desestimar todas las alegaciones presentadas.**





5º.- Calificación urbanística para “EXPLORACIÓN AVÍCOLA DE SELECCIÓN PARA 64.000 ABUELAS REPRODUCTORAS EN FASE CRÍA – RECRÍA (LA VELASCA – CLARES)”, en la parcela 51 del polígono 501 del término municipal de Clares, 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/25/26.

La representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, Dña. María Elena Pérez Fernández, pregunta a D. Héctor Durán, como representante de Medio Ambiente, acerca de la separación de las granjas por materia de seguridad sanitaria. D. Héctor le informa que, efectivamente, debe de haber una separación entre cada una de las granjas, tal y como explicó la Jefa del Servicio de Urbanismo en la exposición de este proyecto en el punto anterior de, al menos, dos kilómetros.

La Jefa de Servicio toma la palabra y explica que la empresa AVIAGEN aportó la información con respecto a la política de protección sanitaria de los animales de sus granjas y de la gestión de los residuos de gallinaza producidos.

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el 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 CONDICIONADA, EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL al proyecto de “**EXPLORACIÓN AVÍCOLA DE SELECCIÓN PARA 64.000 ABUELAS REPRODUCTORAS EN FASE CRÍA-RECRÍA (LA VELASCA-CLARES)**” promovido por AVIAGEN, S.A.U., en la parcela 51 del polígono 501 del municipio de Clares, Maranchón (Guadalajara), con Ref. catastral 19201C501000510000LJ, conforme al Proyecto de ejecución de “*Explotación avícola de selección para 64.000 abuelas reproductoras en fase cría-recría (La Velasca-Clares)*”, visado en fecha 03/07/2025, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Sector primario (art 19 RSR)
Superficie vinculada	81.165 m ² > 15.000 m ² (cumple)
Ocupación de parcela	Naves avícolas 11.047,97 m ² 13,60 % < 20 % cumple
Altura máxima	4,87 m < 8,5 m cumple
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad Acceso	Sondeo profundo + Depósito de 100 m ³ . Fosa séptica 8 m ³ (aseos/vest) + Depósito aguas sucias 30 m ³ Placas fotovoltaicas (300 Kw) + grupo electrógeno de apoyo. Viales existentes para llegar a la finca / caminos interiores.





Condicionada a:

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE), de inscripción de un aprovechamiento de aguas subterráneas procedentes de pozos ya perforados o manantiales en la sección B del registro de aguas (volumen total anual inferior a 7.000 m3).
- Cumplimiento de los condicionantes de la Resolución de fecha 31/03/2025, del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes en Guadalajara.
- Cumplimiento de los condicionantes de la Resolución de fecha 20/05/2025, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara.
- Cumplimiento de los condicionantes de la Resolución de fecha 02/06/2025, del Servicio de Minas de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, de aprobación del proyecto de alumbramiento de aguas subterráneas.
- Autorización del Ayuntamiento de Maranchón de uso de Camino desde la Carretera GU- 407 a la parcela 51 de Polígono 501.
- Cumplimiento de los condicionantes y advertencias del Informe Técnico del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación de Guadalajara, de fecha 09/12/2024, sobre la compatibilidad urbanística del proyecto.
- Cumplimiento de los condicionantes y advertencias del Informe Técnico del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación de Guadalajara, de fecha 17/07/2025, informando el proyecto de ejecución.

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 de ejecución de *“Explotación avícola de selección para 64.000 abuelas reproductoras en fase cría-recría (La Velasca-Clares)”*, firmado por D. Félix José Fraile Baeza, colegiado nº 1855 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Castilla-Duero, visado en fecha 03/07/2025.
- Dado el específico uso adscrito al sector primario – construcciones relacionadas con la actividad de explotación avícola - 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 requisitos sustantivos exigidos por el Art. 19 RSR en el momento de emitir la correspondiente licencia.





El Ayuntamiento deberá:

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

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

- De acuerdo con el art. 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.





OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

- Modificación de la calificación urbanística para reforma-ampliación de edificio de control de camiones y descanso de conductores de la planta industrial para la explotación y comercialización de aguas minerales y aguas de manantial envasadas para consumo, en la finca “Montecutamilla” en Moratilla de Henares, en el término municipal de Sigüenza (Guadalajara), promovido por Aguas Danone, S.A. **Expte. CAL/23/05.**
- Calificación urbanística para el Proyecto Planta Solar Fotovoltaica “TRILLO SOLAR 4”, de 49,99 MWp, infraestructuras auxiliares y de evacuación en los términos municipales de Cifuentes, Henche y Solanillos del Extremo, en la provincia de Guadalajara, promovido por REPSOL RENOVABLES, S.A. **Expte. CAL/23/38.**
- Calificación urbanística para el Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica “TRILLO SOLAR 2”, de 49,99 MWp, infraestructuras auxiliares y de evacuación en los términos municipales de Cifuentes y Solanillos del Extremo, en la provincia de Guadalajara, promovido por REPSOL RENOVABLES, S.A. **Expte. CAL/23/39.**
- Calificación urbanística para el proyecto de Planta Solar Fotovoltaica “TRILLO SOLAR 3” y sus infraestructuras de evacuación, en el término municipal de Budia, de la provincia de Guadalajara, promovido por REPSOL RENOVABLES, S.A. **Expte. CAL/24/01.**
- Calificación urbanística para el Proyecto de ampliación de la subestación transformadora (SET) “UMA”, en la EATIM de Gárgoles de Abajo, del término municipal de Cifuentes, en la provincia de Guadalajara, promovido por RESOL RENOVABLES, S.A. **Expte. Cal/24/02.**
- Calificación urbanística para el Proyecto de ampliación de la subestación transformadora “LAS REPRESAS”, en el término municipal de Budia, en la provincia de Guadalajara, promovido por REPSOL RENOVABLES, S.A. **Expte. CAL/23/46.**

8º.- Ruegos y preguntas.

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

El Presidente de la CPOTU

El Secretario de la CPOTU

