



ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 28 DE NOVIEMBRE DE 2024.

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 10:10 horas del día 28 de noviembre de 2024, 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 2 de octubre de 2024.

PROYECTOS PRIORITARIOS

PLANEAMIENTO

- 2º.- Programa de actuación urbanizadora (PAU), mediante un Plan Especial de reforma interior de mejora (PERIM), para desarrollo de la UA-1, "NUCLEO DE TOBES", del POM de SIENES (GU). (Informe según artículos 122.1, art. 38.1.b) del TRLOTAU, art. 139.1 del RP y art. 10.1.f) del Decreto 235/2010). **Expte. PLAN/23/09.**

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

- 3º.- Estudio de Detalle de la Ordenación de Volúmenes en la parcela Calle Prolongación San Roque, 1 del municipio de Horche (Guadalajara). (Informe Técnico-Jurídico según art. 38 del TRLOTAU y art. 138 y 139 de su RP, por remisión del art. 145 del mismo). **Expte. PLAN/24/08**

OBRAS PROVISIONALES

- 4º.- Autorización Provisional para "CASETA DESMONTABLE PARA GUARDA DE CABALLOS CON GUADARNÉS Y PICADERO" en LG Callejuelas 5602 (P), Polígono 1 Parcela 5602, con referencia catastral 96755E9VK7997N0001BQ, en el municipio de Cabanillas del Campo (Guadalajara). Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010. **Expte. AP/24/03.**





CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES PRECEPTIVOS Y VINCULANTES

- 5º.- Informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara de “EJECUCIÓN DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LAS PARCELAS 19 Y 20 DEL POLÍGONO 4” de la localidad de Pinilla de Jadraque (Guadalajara). Informe según la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Planeamiento y el art.10.1.n) del Decreto 235/2010. **Expte. INF/24/02.**
- 6º.- Informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara de “EJECUCIÓN DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA PARCELA 198 DEL POLÍGONO 12” de la localidad de Yélamos de Arriba (Guadalajara). Informe según la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Planeamiento y el art.10.1.n) del Decreto 235/2010. **Expte. INF/24/01.**
- 7º.- Calificación Urbanística para el proyecto PF “MONTERÍA SOLAR II”, LÍNEA DE 30 Kv y subestación transformadora “MONTERÍAS” 220/30 Kv”, en los términos municipales de Fuentenovilla y Pozo de Almoguera (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 DECRETO 235/2010. **Expte. CAL/21/28.**
- 8º.- Modificación de Calificación Urbanística para “CENTRO DE TRANSFERENCIA GENÉTICA PORCINA, EN LA PARCELA 3, DEL POLÍGONO 511” del término municipal de Espinosa de Henares (GUADALAJARA), promovido por SEMEN CARDONA, S.L. Informe según el Art. 64.4 TRLOTAU Y 10.1.g DECRETO 235/2010. **Expte.: CAL/24/23.**
- 9º.- Calificación Urbanística para el proyecto “LÍNEA DE EVACUACIÓN 220kV SE PERALVECHE GENERACIÓN - SE EL PERAL”, en los términos municipales de Peralveche, Trillo, Pareja, Mantiel, Chillarón del Rey, Durón y Budia (GU), promovido por SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L. **Expte. CAL/21/08.**
- 10º.- Resolución de alegaciones en el trámite de información pública de expediente de Calificación Urbanística para el Proyecto Planta Solar Fotovoltaica “BESSEL SOLAR” DE 22 MWp y sus infraestructuras de evacuación, en los términos municipales de Caspueñas y Brihuega, de la provincia de Guadalajara, promovido por BESSEL SOLAR, S.L. **Expte. CAL/22/35**

OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO





RUEGOS Y PREGUNTAS

11º.- 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 Diputación Provincial:

D. Raúl de la Fuente Gil.

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

Dña. Isabel Morcillo Muñoz.

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

D^a. 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. 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 Bienestar Social:

Dña. Laura Sánchez Pariente.

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

D. Javier Ramos Ruiz.

- Representante de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha:

D. Aarón de Mena Ramos.

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

D. Miguel Solano Gallego.

- 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 (abandona la sesión finalizado el punto 8º)

D. Luis Rodrigo Sánchez (se incorpora a la sesión en el punto 4º)

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 (Secretario Provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

Excusan asistencia:

- Representante de la Confederación Provincial de Empresarios:

D. Emilio Díaz Bravo (también excusa asistencia su suplente, D. Francisco Castilla Rodríguez)

- Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo:

D. Juan Carlos de Cea Azañedo.





- Representante de la Administración General del Estado:

D. Juan José Arriola Ballesteros.

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, quien da la bienvenida al nuevo representante de la Federación de Municipios y provincias de Castilla-La Mancha 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 2 de octubre de 2024.-

Por parte del representante de la Confederación Provincial de Empresarios, se nos traslada que hay un error en la relación de asistentes ya que se le ha omitido como presente en la citada Comisión. Advertido y comprobado el error, se hace constar que en la sesión del día 2 de octubre de 2024 asistió como representante de la Confederación Provincial de Empresarios, D. Emilio Diaz Bravo.

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, al haberse mostrado conformes todos los miembros en su contenido, se da por aprobada la misma por unanimidad de los asistentes.

2º.- Programa de actuación urbanizadora (PAU), mediante un Plan Especial de reforma interior de mejora (PERIM), para desarrollo de la UA-1, "NUCLEO DE TOBES", del POM de SIENES (GU). (Informe según artículos 122.1, art. 38.1.b) del TRLOTAU, art. 139.1 del RP y art. 10.1.f) del Decreto 235/2010). Expte. PLAN/23/09

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 la representante de Sanidad se indica que, en relación a los depósitos de agua e infraestructuras se deberá solicitar informe de la Consejería competente. Se acuerda por los miembros de la Comisión incluir en el Acuerdo una Observación en este sentido.

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, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:





Se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la emisión del informe técnico jurídico, según artículo 122.1 del TRLOTAU, de aplicación de conformidad con el artículo 38.1.b del mismo texto legal, sobre PERIM integrado en el PAU de desarrollo de la UA-1 “Núcleo de Tobes”, en el término municipal de Sienes (GU), **que no modifica la ordenación estructural del POM de Sienes, de adecuación a las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable y adecuación de la propuesta del PAU a las determinaciones de la ordenación estructural**, en el que se hace referencia a las observaciones anteriormente expuestas, y que se resumen a continuación:

CONDICIONES:

Respecto de la ALTERNATIVA TÉCNICA:

- Deberá constar en el expediente la información pública realizada en prensa, así como el certificado del secretario con el resultado de la misma, y las alegaciones que se dieran, en su caso.
- El PERIM establece la ejecución simultánea de los SSGG adscritos a la UA-1 frente a la ejecución previa establecida para el sistema general de comunicaciones en el POM, o la necesidad de autorización de la CHT en relación a los dos depósitos de agua (la ampliación del depósito de agua de Sienes y un nuevo depósito en Tobes), sistema de abastecimiento, saneamiento y depuración, y todo ello previo a la aprobación del PAU. Se deberá indicar esta modificación en la secuencia de ejecución e incorporarla entre los objetivos del PERIM y tener en cuenta las autorizaciones necesarias.
- Cumplimiento de los Condicionantes generales del informe de la CHT de 22/04/2024.

Respecto del PROYECTO DE URBANIZACIÓN

- Los Cuadros de Precios Descompuestos no figuran en el Proyecto de Urbanización, por lo que deberán incorporarse al mismo.
- Se deberá firmar por el técnico el proyecto de urbanización y visar/aportar Declaración Responsable de colegiación.

Antes de que el Ayuntamiento apruebe definitivamente el PERIM integrado en el PAU de desarrollo de la UA-1 “Núcleo de Tobes”, en el término municipal de Sienes (GU), deberán completarse y subsanarse las condiciones indicadas, por lo que **el presente informe técnico jurídico está condicionado a las subsanaciones que se indican en el mismo por parte del Ayuntamiento.**

El presente informe habrá de entenderse sin perjuicio del trámite administrativo seguido por el expediente, del que el Ayuntamiento es el único responsable.

De conformidad con el art. 124 del TRLOTAU y 101 del RAE deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

- Aprobado definitivamente el PAU, prestadas las garantías y formalizados los compromisos, el municipio procederá a la inscripción del mismo en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico, a cuyo fin deberá aportarse certificación del acto de su aprobación y adjudicación, así como una copia de los documentos que integren la alternativa técnica y la proposición jurídico-económica, de la garantía prestada y del convenio suscrito, todo ello





debidamente diligenciado por la persona titular de la Secretaría de la Corporación, tanto en papel como en soporte informático.

➤ Una vez inscrito el acto de aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora, el Municipio procederá a la publicación del acuerdo aprobatorio del mismo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha mediante edicto en el que, como mínimo, se hará constar lo señalado en el artículo 101.2 del RAE.

Respecto de la tramitación final, y una vez haya sido aprobado definitivamente el PAU y su documento de planeamiento, el Ayuntamiento deberá aportar una copia a este Servicio de Urbanismo en formato papel, digital portable y digital editable, correctamente encuadernado y diligenciado, con el fin de permitir la correcta consulta del documento y su 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.

En cuanto al mencionado soporte digital editable, se recuerda que según el apartado 3.6 de la Norma Técnica de Planeamiento, los ficheros gráficos de los planes se deberán presentar en formato shapefile (shp). Además, las especificaciones gráficas de los planos de ordenación deberán estar convenientemente georreferenciados mediante sistemas de coordenadas de la cartografía base.

3º.- Estudio de Detalle de la Ordenación de Volúmenes en la parcela Calle Prolongación San Roque, 1 del municipio de Horche (Guadalajara). (Informe Técnico-Jurídico según art. 38 del TRLOTAU y art. 138 y 139 de su RP, por remisión del art. 145 del mismo). Expte. PLAN/24/08

Comienza la intervención la Presidenta, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa del 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 de la ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

Se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la emisión del informe técnico jurídico, según artículo 122.1 del TRLOTAU, de aplicación de conformidad con el artículo 38.1.b del mismo texto legal, sobre PERIM integrado en el PAU de desarrollo de la UA-1 "Núcleo de Tobes", en el término municipal de Sienes (GU), **que no modifica la ordenación estructural del POM de Sienes, de adecuación a las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable y adecuación de la propuesta del PAU a las determinaciones de la ordenación estructural**, en el que se hace referencia a las observaciones anteriormente expuestas, y que se resumen a continuación:



CONDICIONES:

Respecto de la ALTERNATIVA TÉCNICA:

- Deberá constar en el expediente la información pública realizada en prensa, así como el certificado del secretario con el resultado de la misma, y las alegaciones que se dieran, en su caso.

- El PERIM establece la ejecución simultánea de los SSGG adscritos a la UA-1 frente a la ejecución previa establecida para el sistema general de comunicaciones en el POM, o la necesidad de autorización de la CHT en relación a los dos depósitos de agua (la ampliación del depósito de agua de Sienes y un nuevo depósito en Tobes), sistema de abastecimiento, saneamiento y depuración, y todo ello previo a la aprobación del PAU. Se deberá indicar esta modificación en la secuencia de ejecución e incorporarla entre los objetivos del PERIM y tener en cuenta las autorizaciones necesarias.

- Cumplimiento de los Condicionantes generales del informe de la CHT de 22/04/2024.

Respecto del PROYECTO DE URBANIZACIÓN

- Los Cuadros de Precios Descompuestos no figuran en el Proyecto de Urbanización, por lo que deberán incorporarse al mismo.

- Se deberá firmar por el técnico el proyecto de urbanización y visar/aportar Declaración Responsable de colegiación.

Antes de que el Ayuntamiento apruebe definitivamente el PERIM integrado en el PAU de desarrollo de la UA-1 "Núcleo de Tobes", en el término municipal de Sienes (GU), deberán completarse y subsanarse las condiciones indicadas, por lo que **el presente informe técnico jurídico está condicionado a las subsanaciones que se indican en el mismo por parte del Ayuntamiento.**

El presente informe habrá de entenderse sin perjuicio del trámite administrativo seguido por el expediente, del que el Ayuntamiento es el único responsable.

De conformidad con el art. 124 del TRLOTAU y 101 del RAE deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

➤ Aprobado definitivamente el PAU, prestadas las garantías y formalizados los compromisos, el municipio procederá a la inscripción del mismo en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico, a cuyo fin deberá aportarse certificación del acto de su aprobación y adjudicación, así como una copia de los documentos que integren la alternativa técnica y la proposición jurídico-económica, de la garantía prestada y del convenio suscrito, todo ello debidamente diligenciado por la persona titular de la Secretaría de la Corporación, tanto en papel como en soporte informático.

➤ Una vez inscrito el acto de aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora, el Municipio procederá a la publicación del acuerdo aprobatorio del mismo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha mediante edicto en el que, como mínimo, se hará constar lo señalado en el artículo 101.2 del RAE.

Respecto de la tramitación final, y una vez haya sido aprobado definitivamente el PAU y su documento de planeamiento, el Ayuntamiento deberá aportar una copia a este Servicio de Urbanismo en formato papel, digital portable y digital editable, correctamente encuadernado y diligenciado, con el fin de permitir la correcta consulta del documento y su 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.

En cuanto al mencionado soporte digital editable, se recuerda que según el apartado 3.6 de la Norma Técnica de Planeamiento, los ficheros gráficos de los planes se deberán presentar en formato shapefile (shp). Además, las especificaciones gráficas de los planos de ordenación deberán estar convenientemente georreferenciados mediante sistemas de coordenadas de la cartografía base.

4º.- Autorización Provisional para “CASETA DESMONTABLE PARA GUARDA DE CABALLOS CON GUADARNÉS Y PICADERO” en LG Callejuelas 5602 (P), Polígono 1 Parcela 5602, con referencia catastral 96755E9VK7997N0001BQ, en el municipio de Cabanillas del Campo (Guadalajara). Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010. Expte. AP/24/03.

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

EMITIR INFORME FAVORABLE por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, según el art. 172.1 del TRLOTAU, a la solicitud de licencia de obra para **“CASETA DESMONTABLE PARA GUARDA DE CABALLOS CON GUADARNÉS Y PICADERO” en LG Callejuelas 5602 (P), Polígono 1 Parcela 5602, con referencia catastral 96755E9VK7997N0001BQ, en el municipio de Cabanillas del Campo (Guadalajara),** solicitada por Juan Rosado Fernández.

Con los siguientes **CONDICIONANTES**:

- La eficacia de la licencia provisional **quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de las condiciones de ésta por parte de su destinatario mediante declaración jurada/escrita debidamente firmada, así como a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia, con el compromiso de demolición cuando lo requiera el Ayuntamiento sin derecho a indemnización alguna.**

OBSERVACIONES:

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





5º.- Informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara de “EJECUCIÓN DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LAS PARCELAS 19 Y 20 DEL POLÍGONO 4” de la localidad de Pinilla de Jadraque (Guadalajara). Informe según la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Planeamiento y el art.10.1.n) del Decreto 235/2010. Expte. INF/24/02.

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

EMITIR INFORME FAVORABLE, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para **edificar en la parcela inmediatamente contigua al último solar edificado en los municipios sin planeamiento urbanístico, según la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Planeamiento y el art.10.1.n) del Decreto 235/2010**, del Proyecto de obra nueva para **VIVIENDA UNIFAMILIAR** en las parcelas 19 y 20 del polígono 4, con referencias catastrales, 19261A004000190000HB y 19261A004000200000HW, respectivamente, de la localidad de **PINILLA DE JADRAQUE (GU)**, promovido por D. Julián Partida Rincón. **Informe según la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Planeamiento y el art.10.1.n) del Decreto 235/2010.**

Con las siguientes **CONDICIONANTES**:

- Cumplimiento de los **condicionantes que se indiquen en la Resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo de otorgamiento autorización construcción en ZPC, ya solicitada según informa el Ayuntamiento de Pinilla de Jadraque.**

- La eficacia de la licencia quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de las condiciones de esta por parte de su destinatario.

- El promotor deberá de ejecutar y costear las obras de conexión a los servicios urbanos, así como la pavimentación, en su caso, de la calle a la que da frente hasta el final de la parcela 20 del polígono 4.

El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de los requisitos propios de las licencias urbanística en el ámbito de su competencia, en los términos de los artículos Art 161 del TRLOTAU.

6º.- Informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara de “EJECUCIÓN DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA PARCELA 198 DEL POLÍGONO 12” de la localidad de Yélamos de Arriba (Guadalajara). Informe según la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Planeamiento y el art.10.1.n) del Decreto 235/2010. Expte. INF/24/01.





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



EMITIR INFORME FAVORABLE, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para **edificar en la parcela inmediatamente contigua al último solar edificado en los municipios sin planeamiento urbanístico, según la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Planeamiento y el art.10.1.n) del Decreto 235/2010**, del Proyecto de **obra nueva para VIVIENDA UNIFAMILIAR** en la parcela 198, polígono 12, con referencia catastral 19400A012001980000YL, de la localidad de **YÉLAMOS DE ARRIBA (GU)**, promovido por Dña. María Rut Sedano Puebla y D. Juan Carlos Romerasales. Informe según la **Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Planeamiento y el art.10.1.n) del Decreto 235/2010**.

Con las siguientes **CONDICIONANTES**:

- Cumplimiento o justificación de las advertencias, observaciones y requisitos que se señalan en el informe técnico municipal: “(...) **se informa desfavorablemente a efectos de la concesión de la licencia urbanística, del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, de la Diputación de Guadalajara**, de fecha 14/06/2024, para el Ayuntamiento de Yélamos de Arriba.

- Cumplimiento de los **condicionantes descritos en la Resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo de otorgamiento autorización construcción en ZPC**, de fecha 20/09/2024.

- La eficacia de la licencia quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de las condiciones de esta por parte de su destinatario.

- El promotor deberá de ejecutar y costear las obras de conexión a los servicios urbanos.

El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de los requisitos propios de las licencias urbanística en el ámbito de su competencia, en los términos de los artículos Art 161 del TRLOTAU.

7º.- Calificación Urbanística para el proyecto PF “MONTERÍA SOLAR II”, LÍNEA DE 30 Kv y subestación transformadora “MONTERÍAS” 220/30 Kv, en los términos municipales de Fuentenovilla y Pozo de Almoguera (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 DECRETO 235/2010. Expte. CAL/21/28.



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.

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.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 PF "MONTERÍA SOLAR II", LÍNEA DE 30 KV Y SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA "MONTERÍAS" 220/30 KV", EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE FUENTENOVILLA Y POZO DE ALMOGUERA (GUADALAJARA), de acuerdo con las siguientes características:

Proyecto:	<ul style="list-style-type: none"> - Proyecto Técnico Administrativo FV Montería Solar II de 45,54 MWp e infraestructura de evacuación en 30 kV, firmado por Rubén Pascual Hernández, Ingeniero Industrial, colegiado nº 1546, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Navarra, con número de visado 230657 el 24/04/2023 - Proyecto de ejecución Subestación Transformadora "Monterías" 220/30 Kv, firmado por Jorge Juan Nieto Ramos, Ingeniero Industrial, colegiado nº 9227, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid (COIIM), con número de visado 202102329 el 08/07/2021 - Adenda al Proyecto de ejecución Subestación Transformadora "Monterías" 220/30 Kv, firmado por José Luis Lozano Gómez, Ingeniero Industrial, colegiado nº 16403, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid (COIIM), con número de visado 202102329 el 20/04/2023 						
Presupuesto de ejecución material:	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">PSFV "MONTERÍA SOLAR II" Y EVAC 30 KV</td> <td style="text-align: right;">18.634.392,56 €</td> </tr> <tr> <td>SET "MONTERÍAS"</td> <td style="text-align: right;">2.427.805,35 €</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">21.062.197,91 €</td> </tr> </table>	PSFV "MONTERÍA SOLAR II" Y EVAC 30 KV	18.634.392,56 €	SET "MONTERÍAS"	2.427.805,35 €	Total	21.062.197,91 €
PSFV "MONTERÍA SOLAR II" Y EVAC 30 KV	18.634.392,56 €						
SET "MONTERÍAS"	2.427.805,35 €						
Total	21.062.197,91 €						
Situación:	<p><u>Parcelas afectadas por la PSFV Montería Solar II:</u></p> <p><u>Del término municipal de Fuentenovilla:</u> Polígono 5: Parcelas 3, 5, 6.</p> <p><u>Del término municipal de Pozo de Almoquera:</u> Polígono 1: Parcelas 72, 82, 83, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95. Polígono 2: Parcelas 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 332, 390, 393, 399, 403, 408.</p>						



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 554D4B66B4D8594B78F948



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 554D4B66B4D8594B78F948

	<p><u>Parcelas afectadas por la infraestructura de evacuación en 30 kV:</u> <u>Del término municipal de Fuentenovilla:</u> Polígono 5: Parcelas: 21, 22, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 249, 250, 251, 252, 9016, 9025, 9027.</p> <p><u>Del término municipal de Pozo de Almoquera:</u> Polígono 1: Parcelas 72, 9003. Polígono 2: Parcelas 7, 8, 24, 36, 37, 52, 64, 79, 123, 140, 332, 399, 9001, 9003, 9004, 9006.</p> <p><u>Parcelas afectadas por la SET Monterías 220/30 kV:</u> <u>Del término municipal de Fuentenovilla:</u> Polígono 5: Parcelas 35,263.</p>	
Superficie vinculada de las parcelas:	Superficie vallada PSFV	111,159 ha
	Superficie instalación módulos	22,56 ha
	Superficie vallada subestación	1.966,50 m ²
Clasificación del suelo:	Suelo rústico de reserva y suelo rústico no urbanizable de protección ambiental y de infraestructuras	
Planeamiento:	<ul style="list-style-type: none"> - FUENTENOVILLA: Normas Subsidiarias Municipales NNSSMM aprobadas el 01/08/1980, y modificadas el 22/08/1990 - POZO DE ALMOGUERA: Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento para la Provincia de Guadalajara publicadas en el BOP de Guadalajara de fecha 3 de junio de 1987 	
Promotor/a:	BIDASOA CONEX S.L.U.	

CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:		
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)	
Superficie vinculada	Superficie vallada PSFV	111,159 ha
	Superficie instalación módulos	22,56 ha
	Superficie vallada subestación	1.966,50 m ²
Ocupación de parcela	Superficie instalación módulos	22,56 ha
	Edificio de control y mantenimiento	360,00 m ²
	Edificio SET	153,40 m ²
Altura máxima	Paneles solares < 4,5 m. Edificio de control altura a cumbrera 5,70 m.	
Servicios de agua, saneamiento, etc.	Depósito de agua Fosa séptica, filtro biológico y pozo filtrante.	
Electricidad:	Instalación eléctrica	
Acceso:	Camino municipales, carretera CM-2021 y GU-216	

CONDICIONANTES:

- Esta calificación urbanística de la PSFV está condicionada a la calificación de sus infraestructuras comunes de evacuación, tratadas en otros expedientes (CAL-21-29, CAL 21/27 y CAL 21/30) y su funcionamiento, así como a la ejecución y puesta en servicio de dichas infraestructuras.



- Autorización Administrativa de Construcción, **de acuerdo con Proyecto Técnico Administrativo FV Montería Solar II de 45,54 MWp e infraestructura de evacuación en 30 kV, visado el 24/04/2023, el Proyecto de ejecución Subestación Transformadora “Monterías” 220/30 Kv, visado el 08/07/2021 y la Adenda al Proyecto de ejecución Subestación Transformadora “Monterías” 220/30 Kv, visado el 20/04/2023 y el listado de parcelas indicadas en esta calificación.**
- Autorización de la **Confederación Hidrográfica del Tajo** sobre Autorización Instalación de la Planta Solar Fotovoltaica “Ojeador Montería II”, Subestación Transformadora “Monterías” 220/30kV
- Autorización de la **Mancomunidad de aguas del río Tajuña**, por la afección del proyecto al río Tajuña y distintos arroyos de la cuenta del Tajo.
- Autorización de los **Ayuntamientos de Fuentenovilla y Pozo de Almodovar**, para el acceso por los caminos afectados por los proyectos de instalación de placas fotovoltaicas.
- Autorización del Servicio de Carreteras de la Delegación de Fomento en Guadalajara, por la afección del proyecto a la **carretera CM-2001**.
- Autorización de la Diputación Provincial de Guadalajara, por la afección del proyecto a la **carretera Gu-216**.
- Autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, para otorgar permisos al proyecto de PSFV Monterías solar, respecto de la **vía pecuaria Cañada Real Soriana**.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras:
 - o Resolución de 20 de enero de 2023, 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". BOE 07/02/2023.
 - o Resolución de 21 de abril de 2023, de la **Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental**, por la que se corrigen errores en la de 20 de enero de 2023, 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». BOE 29/04/2023.
 - o Resolución de la **Consejería de Educación Cultura y Deportes** de fecha 28/12/2020, resolución informando favorablemente el proyecto de “Montería Solar II” en Pozo de Almodovar y Fuentenovilla (GU), con condicionantes. EXP. /CULT.: 20.1907
 - o Resolución de la **Dirección General de Política Energética y Minas** de fecha 20/04/2023, por la que se otorga a Bidasoa Conex, S.L.U. autorización administrativa previa para la instalación fotovoltaica Montería Solar II, de 42,5 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación, en los términos municipales de Mondéjar, Almodovar, Fuentenovilla y Pozo de Almodovar (Guadalajara)
 - o Solventar las **Deficiencias Subsanales y Advertencias** indicadas en los informes técnicos municipales de las localidades afectadas:





- 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.
- Resolución de 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 de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación de Guadalajara para el **Ayuntamiento de Pozo de Almuera**, de fecha 19/03/2024, 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.
- Certificado de acuerdo de Pleno del **Ayuntamiento de Pozo de Almuera**, de fecha 17/04/2024, que 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 II de 45,54 MWp e infraestructura de evacuación en 30 kV**, firmado por Rubén Pascual Hernández, Ingeniero Industrial, colegiado nº 1546, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Navarra, con número de visado 230657 el 24/04/2023
 - o Proyecto de ejecución **Subestación Transformadora “Monterías” 220/30 Kv**, firmado por Jorge Juan Nieto Ramos, Ingeniero Industrial, colegiado nº 9227, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid (COIIM), con número de visado 202102329 el 08/07/2021
 - o Adenda al Proyecto de ejecución Subestación Transformadora “Monterías” 220/30 Kv, firmado por José Luis Lozano Gómez, Ingeniero Industrial, colegiado nº 16403, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid (COIIM), con número de visado 202102329 el 20/04/2023
- 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 **21.062.197,91 €**

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 **210.621,98 €** 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).

8º.- Modificación de Calificación Urbanística para “CENTRO DE TRANSFERENCIA GENÉTICA PORCINA, EN LA PARCELA 3, DEL POLÍGONO 511” del término municipal de Espinosa de Henares (GUADALAJARA), promovido por SEMEN CARDONA, S.L. Informe según el Art. 64.4 TRLOTAU Y 10.1.g DECRETO 235/2010. Expte.: CAL/24/23.

Comienza la intervención la Presidenta, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia al Jefe del 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 de la 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 LA MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA, EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL Y AMBIENTAL al proyecto de “CENTRO DE TRANSFERENCIA GENÉTICA PORCINA”, EN LA PARCELA 3 DEL POLÍGONO 511 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ESPINOSA DE HENARES (GUADALAJARA), PROMOTOR SEMEN CARDONA, S.L., de acuerdo con las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Sector primario (art 19 RSR) Equipamientos colectivos (art 32 RSR)
Superficie vinculada	125.531 m ² > 15.000 m ² cumple
Ocupación de parcela	Naves, laboratorio y edificaciones auxiliares 5.133,50 m ² 0,04 % < 10 % cumple





Altura máxima	5,30 m < 8,5 m cumple
Servicios de agua, saneamiento, etc.	Acometida de agua a red general Aguas residuales generadas se canalizarán hasta el depósito de purines que se gestionaran como adobo orgánico
Electricidad	Instalación solar fotovoltaica
Acceso	Camino

Condicionada al cumplimiento de los requisitos y condiciones de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras:

- Resolución de fecha 02/07/2024, a la Delegación Provincial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes en Guadalajara, informando favorablemente el proyecto, EXP. /CULT.:22.2648.
- Solicitud de fecha 25/06/2024, a la Consejería de Desarrollo Sostenible D.G. de Medio Natural y Biodiversidad, de autorización de modificación de cubierta vegetal.
- Resolución de fecha 16/07/2024, a la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Guadalajara, de no afección del proyecto a vías pecuarias.
- Resolución de fecha 23/05/2023, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, por la que se autoriza el proyecto, con condicionantes a cumplir.
- Resolución de fecha 30/07/2027, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, por la que, a pesar de las modificaciones respecto al proyecto inicial, que no suponen cambios sustanciales, ratifica la no necesidad de sometimiento a evaluación ambiental.
- Informe de fecha 21/09/2023, de la Confederación Hidrográfica del Tajo, donde indican que no existe oposición por parte de la CHT para que el proyecto se declare prioritario, y se informa igualmente que, para el desarrollo de las actuaciones indicadas, se deberán tener en cuenta determinadas observaciones y condicionantes generales.
- Informe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación de Guadalajara, de fecha 04/07/2024, para el Ayuntamiento de Espinosa de Henares, donde informa que no existe inconveniente urbanístico, siempre que se cumplan los requisitos indicados en el informe, con deficiencias subsanables, advertencias y observaciones. También se informa que la actuación no supone riesgo de formación de núcleo de población.

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 Ejecutivo de Instalación de Centro de Transferencia Genética Porcina, en la Parcela Catastral 3 del Polígono 511, en el T.M. de Espinosa de Henares (Guadalajara)., de fecha agosto de 2022. Modif. Abril de 2024. Redactado por el Ingeniero Agrónomo



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 554D4B66B4D8594B78F948



Joan Garriga Torres, COL. 443. CAT, visado el 24/04/2024 con nº V202400292 por el COEAC.

- Dado el específico uso adscrito al sector primario – construcciones relacionadas con la actividad de explotación porcina - 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 y 32 del 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 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.





- 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.b) del TRLOTAU, modificado por la Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha, 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 de entre 500.000 y 5.000.000 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 **2.500.556,17 €**

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 **25.005,56 €** 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 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.

9º.- Calificación Urbanística para el proyecto “LÍNEA DE EVACUACIÓN 220kV SE PERALVECHE GENERACIÓN - SE EL PERAL”, en los términos municipales de Peralveche, Trillo, Pareja, Mantiel, Chillarón del Rey, Durón y Budia (GU), promovido por SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L. Expte. CAL/21/08.

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 del representante de Calidad Ambiental se indica que, como ya se reflejó en el acta anterior, la planta está prácticamente construida. Por parte de su servicio se ha iniciado un procedimiento sancionador porque no se ha dado cumplimiento a las determinaciones establecidas en la DIA.

Por la Comisión se acuerda incorporar al oficio una observación en la que se indique que no se podrá otorgar licencia hasta la completa calificación del proyecto, y se remitirá el informe completo de la ponencia para que se tengan en cuenta las observaciones indicadas en el mismo.

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 se haga constar en el acuerdo, que los condicionantes establecidos por la Comisión deberán ser asumidos por la Corporación e incorporados a la licencia siempre que se refieran a afecciones que se produzcan dentro de los límites de su término municipal.

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.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 PF “LÍNEA DE EVACUACIÓN 220kv SE PERALVECHE GENERACIÓN - SE EL PERAL” EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE PERALVECHE, TRILLO, PAREJA, MANTIEL, CHILLARÓN DEL REY, DURÓN Y BUDIA (GUADALAJARA), de acuerdo con las siguientes características:

Proyecto:	- Modificado de Proyecto de Línea de Evacuación 220kv SE Peralveche Generación - SE El Peral firmado por D. Josu Barredo Egusquiza, Ingeniero Industrial, Colegiado 13953 Colegio Ingenieros Industriales Madrid, con número de visado 202003153 el 24/02/2023
Presupuesto de ejecución material:	LÍNEA DE EVACUACIÓN 220kv SE PERALVECHE GENERACIÓN - SE EL PERAL 7.350.924,24 €
Situación:	<p><u>Parcelas afectadas por la “Línea de conexión de SE Peralveche a SET El Peral”:</u></p> <p><u>Término municipal de Peralveche (GU):</u> Polígono 2, parcelas 1, 4.</p> <p><u>Término municipal de Trillo (GU):</u> Polígono 8, parcelas 878, 9005. Polígono 9, parcelas 9001, 37. Polígono 2, parcelas 1531, 9019, 1492, 1529, 9024, 1527, 1534, 9018, 1528, 9027, 1525, 9026, 1522.</p> <p><u>Término municipal de Pareja (GU):</u> Polígono 3, parcelas 483, 621, 412, 9004, 528, 555, 556, 607, 246, 245, 9006, 604, 602, 603, 9013. Polígono 4, parcelas 340, 9002, 339.</p> <p><u>Término municipal de Mantiel (GU):</u> Polígono 3, parcelas 1100, 1092, 284, 9004, 9003. Polígono 4, parcelas 9002, 249, 255, 10264, 9004, 264, 288, 257, 10255, 236, 235, 241, 240, 233, 237, 242, 238, 9001. Polígono 2, parcelas 1185, 1789, 9011, 1181, 1205, 1210, 1206, 1222, 1209, 1208, 1224, 1223, 1238, 1239, 1245, 1244, 1247, 1248, 9013, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270.</p> <p><u>Término municipal de Chillarón del Rey (GU):</u> Polígono 1, parcelas 837, 874, 849, 884, 852, 877, 876, 1309, 1217, 9016, 1218.</p> <p><u>Término municipal de Durón (GU):</u> Polígono 1, parcelas 9003, 1030, 1058, 1027, 1026, 1024, 9005, 9019, 281, 279, 277, 275, 271, 274, 272, 125, 130, 128, 131, 127, 120, 118, 112, 69, 113, 66, 65, 91, 92, 93, 9007, 86, 228, 229, 219, 9011, 1066, 217, 216, 213, 212, 211, 209, 442, 441, 443, 452, 9002, 1111. Polígono 2, parcelas 9003, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1219, 1003, 1216, 994, 992, 9007, 1191, 9004, 989, 988, 987, 993, 1040, 1041, 980, 979, 976, 969, 977, 970, 971, 967, 975, 973, 1142, 961, 960, 560, 561, 558, 557, 559,</p>



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 554D4B66B4D8594B78F948



	<p>556, 555, 554, 564, 568, 565, 566, 567, 569, 522, 570, 527, 523, 571, 524, 596, 525, 526, 597, 601, 606, 518, 488, 511, 512, 510, 515, 508, 513, 1198, 487, 498, 506, 505, 499, 454, 501, 500, 502, 1223, 458, 459, 457, 1197, 9002, 460, 1221, 1196, 464, 465, 466, 1194, 463, 471, 473, 474, 475, 476, 1158.</p> <p>Polígono 3, parcelas 9020, 9014, 1182.</p> <p>Término municipal de Budia (GU): Polígono 515, parcelas 10007, 9002, 5016, 7.</p>														
Superficie vinculada de las parcelas:	<table border="1"> <tr> <td>Longitud total (m)</td> <td>19.385</td> </tr> <tr> <td>Longitud total aérea (m)</td> <td>11.975</td> </tr> <tr> <td>Longitud total subterránea (m)</td> <td>7.411</td> </tr> <tr> <td>Superficie Apoyo (m²)</td> <td>4.266</td> </tr> <tr> <td>Servidumbre vuelo (m²)</td> <td>344.022</td> </tr> <tr> <td>Servidumbre No construcción (m²)</td> <td>120.340</td> </tr> <tr> <td>Ocupación zanja (m²)</td> <td>11.718</td> </tr> </table>	Longitud total (m)	19.385	Longitud total aérea (m)	11.975	Longitud total subterránea (m)	7.411	Superficie Apoyo (m ²)	4.266	Servidumbre vuelo (m ²)	344.022	Servidumbre No construcción (m ²)	120.340	Ocupación zanja (m ²)	11.718
Longitud total (m)	19.385														
Longitud total aérea (m)	11.975														
Longitud total subterránea (m)	7.411														
Superficie Apoyo (m ²)	4.266														
Servidumbre vuelo (m ²)	344.022														
Servidumbre No construcción (m ²)	120.340														
Ocupación zanja (m ²)	11.718														
Clasificación del suelo:	Suelo rústico de reserva y suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, natural y de infraestructuras														
Planeamiento:	<ul style="list-style-type: none"> - PERALVECHE: Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento para la Provincia de Guadalajara publicadas en el BOP de Guadalajara de fecha 3 de junio de 1987 - TRILLO: Normas Subsidiarias Municipales NNSSMM aprobadas el 16/03/1988, con modificaciones posteriores. - PAREJA: Normas Subsidiarias Municipales NNSSMM aprobadas el 01/08/1980, con modificaciones posteriores. - MANTIEL: Normas Subsidiarias Municipales NNSSMM aprobadas el 18/06/1993, con modificaciones posteriores. - CHILLARÓN DEL REY: Normas Subsidiarias Municipales NNSSMM aprobadas el 11/03/1994, con modificaciones posteriores. - DURÓN: Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento para la Provincia de Guadalajara publicadas en el BOP de Guadalajara de fecha 3 de junio de 1987 - BUDIA: Normas Subsidiarias Municipales NNSSMM aprobadas el 23/03/1987, con modificaciones posteriores. 														
Promotor/a:	Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltaico S.L.U.														

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:		
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)	
Superficie vinculada	Longitud total (m)	19.385
	Longitud total aérea (m)	11.975
	Longitud total subterránea (m)	7.411
Ocupación de parcela	Superficie Apoyo (m ²)	4.266



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 554D4B66B4D8594B78F948



	Servidumbre vuelo (m ²)	344.022
	Servidumbre No construcción (m ²)	120.340
	Ocupación zanja (m ²)	11.718
Altura máxima	Apoyo tipo Condor con armado S4C	50,70 m
Servicios de agua, saneamiento, etc.	No precisa	
Electricidad:	No precisa	
Acceso:	Caminos municipales	

CONDICIONANTES:

- Esta calificación urbanística de la Línea de Evacuación 220kv SE Peralveche Generación - SE El Peral está condicionada a la calificación de las infraestructuras comunes de evacuación, tratadas en otros expedientes. Y su funcionamiento, a la ejecución y puesta en servicio de dichas infraestructuras.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre Autorización Instalación de la Línea de Evacuación 220kv SE Peralveche Generación - SE El Peral
- Autorización de los **Ayuntamientos Peralveche, Trillo, Pareja, Mantiel, Chillarón del Rey, Durón y Budia**, para el acceso por los caminos afectados por la Instalación de la Línea de Evacuación 220kv SE Peralveche Generación - SE El Peral
- Autorización de la Dirección General de Carreteras, por la afección del proyecto a la **carretera N-204**.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras:
 - o Resolución de la **Consejería de Educación Cultura y Deportes** de fecha 29/07/2021 y adenda de 17/12/2021 y contestación a consultas de 01/09/2022 e informe final de 06/10/2023, al informe técnico de trabajos arqueológicos, dentro de los trabajos del Plantas solares fotovoltaicas Peralveche de 150 MWp e infraestructura de evacuación (expediente PRO-GU-21-0666), situado en los términos municipales de Peralveche, Budia, Chillarón del Rey, Durón, Mantiel, Pareja y Trillo (Guadalajara), informando favorablemente con condicionantes. EXP/CULT: 20.2805.
 - o Resolución de 29/09/2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, por la que se formula la **declaración de impacto ambiental** del proyecto: Plantas solares fotovoltaicas Peralveche de 150 MWp e infraestructura de evacuación (expediente PRO-GU-21-0666), situado en los términos municipales de Peralveche, Budia, Chillarón del Rey, Durón, Mantiel, Pareja y Trillo (Guadalajara), cuya promotora es Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltaico SLU. [2022/9103]
 - o Resolución de 08/05/2024, de la Dirección General de Transición Energética, sobre **autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción** de la infraestructura de evacuación conjunta de las tres plantas fotovoltaicas de la Isla Peralveche (Mimas Solar, Titán Solar y Dione Solar), emplazadas en los términos municipales de Peralveche, Trillo, Pareja, Mantiel, Chillarón del Rey, Durón y Budia (Guadalajara) (referencia: 2101/00263). [2024/3941]
 - o Resolución de 28/05/2024, de la Dirección General de Transición Energética, sobre el reconocimiento, en concreto, de la **utilidad pública** de la infraestructura de evacuación conjunta de las tres plantas fotovoltaicas de la Isla Peralveche (Mimas Solar, Titán Solar





y Dione Solar), enlazadas en los términos municipales de Peralveche, Trillo, Pareja, Mantiel, Chillarón del Rey, Durón y Budia (Guadalajara) (referencia: 2101/00263). [2024/4497]

- Resolución de 01/10/2024, de La Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla- La Mancha, para la ejecución del cruce subterráneo en la carretera **CM-2053**, p.k. 3+390, del proyecto de Línea de Evacuación 220 kV SE Peralveche Generación - SE El Peral, en el término municipal de Mantiel (Guadalajara), con condicionantes.
- Solventar las **Deficiencias Subsanables y Advertencias** indicadas en los informes técnicos municipales de las localidades afectadas:
 - Informe del Servicio de Arquitectura de la Diputación de Guadalajara para el Ayuntamiento de **Pareja**, de fecha 22/05/2023, 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.
 - Informe del Servicio de Arquitectura de la Diputación de Guadalajara para el Ayuntamiento de **Durón**, de fecha 07/12/2023, 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.
 - Informe del Servicio de Arquitectura de la Diputación de Guadalajara para el Ayuntamiento de **Peralveche**, de fecha 25/05/2023, 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.
 - Informe del Servicio Técnico del Ayuntamiento de **Trillo**, de fecha 17/05/2023, 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.
 - Informe del Servicio de Arquitectura de la Diputación de Guadalajara para el Ayuntamiento de **Chillarón del Rey**, de fecha 07/12/2023, 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.
 - Informe del Servicio de Arquitectura de la Diputación de Guadalajara para el Ayuntamiento de **Budia**, de fecha 21/02/2024, 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.
 - Informe del Servicio de Arquitectura de la Diputación de Guadalajara para el Ayuntamiento de **Mantiel**, de fecha 20/02/2024, 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.

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:





- Modificado de Proyecto de **Línea de Evacuación 220kv SE Peralveche Generación - SE El Peral** firmado por D. Josu Barredo Egusquiza, Ingeniero Industrial, Colegiado 13953 Colegio Ingenieros Industriales Madrid, con número de visado 202003153 el 24/02/2023
- 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).

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 **7.350.924,24 €**.

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 **73.509,24 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 todas las determinaciones generales y las que se refieran a afecciones concretas existentes en su término municipal, 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).

10º.- Resolución de alegaciones en el trámite de información pública de expediente de Calificación Urbanística para el Proyecto Planta Solar Fotovoltaica "BESSEL SOLAR" DE 22 MWp y sus infraestructuras de evacuación, en los términos municipales de Caspueñas y Brihuega, de la provincia de Guadalajara, promovido por BESSEL SOLAR, S.L. Expte. CAL/22/35.





Comienza la intervención la Presidenta, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa del Servicio de Urbanismo, quien explica que se va a tratar la resolución de alegaciones realizadas en el trámite información pública ya que, por afectar el proyecto a dos municipios, el expediente se tramita por esta Delegación y en este momento no se trata de otorgar o denegar la calificación, sino de decidir sobre las alegaciones formuladas.

A continuación, por parte de los miembros de la CPOTU se procede a desestimar por unanimidad dichas alegaciones.

11º.- 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 11:50 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

