



Fecha:
A fecha de firma

N/Ref:
CAL/22/17
Urbanismo ES/rmr

Asunto:
Rdo. acuerdo CPOTU

Destinatario:
Sr. Alcalde-Pte. del Ayto. de Condemios de Arriba
(EATIM Aldeanueva de Atienza)
C/ Mayor, 55
19275 CONDEMIOS DE ARRIBA
(Guadalajara)

D. JERÓNIMO FERNÁNDEZ ACEBO, SECRETARIO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA

CERTIFICO: Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión celebrada el día 17 de febrero de 2026, en relación con el punto 7º del orden del día, 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, por unanimidad de los miembros presentes ha adoptado el siguiente

ACUERDO

7º.- Calificación Urbanística para “NUEVA LSMT 20 KV S/C DESDE EL APOYO 9418 HASTA NUEVO CENTRO DE SECCIONAMIENTO CAMINO BUSTARES”, en los términos municipales de Bustares y Condemios de Arriba (Guadalajara), promovido por i-DE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. (IBERDROLA). Informe según el Art. 64.4 TRLOTAU Y 10.1.G DECRETO 235/2010. Expte. CAL/22/17.

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA, EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL Y DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS al proyecto de **“NUEVA LSMT 20 KV S/C DESDE EL APOYO 9418 HASTA NUEVO CENTRO DE SECCIONAMIENTO CAMINO BUSTARES”** en los términos municipales de BUSTARES y CONDEMIOS DE ARRIBA (GUADALAJARA), promovido por i-DE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. (IBERDROLA), conforme al proyecto de **“NUEVA L.S.M.T. 20 KV S/C DESDE AP. 9418 HASTA NUEVO C.S. CAMINO BUSTARES Nº903712319”**, firmado en septiembre/2022, de acuerdo a las siguientes:

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

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): F94B56C55A4742E75A4B69
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad





Condicionada a:

- Cumplimiento de los condicionantes de la Resolución de 19/11/2020, de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, emitida tras informe del Director-Conservador del parque Natural Sierra Norte de Guadalajara.
- Cumplimiento de los condicionantes de la Resolución de 25/03/2022, de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, sobre la solicitud referente a las obras de nueva LSMT, y la solicitud de exención del periodo de parada biológica de las obras.
- Autorización del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, como titular de la carretera Alto Rey.
- Autorización Administrativa Previa (AAP), por parte del Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Guadalajara.
- Autorización Administrativa de Construcción (AAC), por parte del Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Guadalajara.
- Cumplimiento de los condicionantes de la Resolución de fecha 30/09/2021, de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Guadalajara.
- Cumplimiento de las advertencias y observaciones del Informe Técnico del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación de Guadalajara, de fecha 25/03/2022, para el Ayuntamiento de Bustares.
- Cumplimiento de las advertencias y observaciones del Informe técnico del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Guadalajara, de fecha 15/12/2022, para el Ayuntamiento de Aldeanueva de Atienza (Condemios de Arriba).

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.2 del RSR se propone el contenido de la calificación urbanística que deberá incorporarse a la licencia que, en su caso, se otorgue:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto de “NUEVA L.S.M.T. 20 KV S/C DESDE AP. 9418 HASTA NUEVO C.S. CAMINO BUSTARES Nº903712319”, firmado por D. Manuel Velasco García, colegiado nº 1224 del COGITI de Toledo, firmado en septiembre/2022, no visado.
- Dado el específico carácter dotacional –sistema energético- de la actividad cuya calificación se informa, no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38.1 del RSR en relación con la superficie de reforestación y plan de restauración, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia. En estos casos, la superficie de reforestación o las medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, se fijan de acuerdo con el proyecto concreto y con las posibles afecciones que se han concretado en el correspondiente procedimiento medioambiental de la actividad.
- El Ayuntamiento deberá verificar el cumplimiento de los requisitos sustantivos exigidos por el Art. 29 RSR en el momento de emitir la correspondiente licencia.





El Ayuntamiento deberá:

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

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

- De acuerdo con el art. 29.6 RSR, la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.
- De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

Conforme al artículo 64.3 del TRLOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, en los supuestos del artículo 62 de esta ley la cuantía del canon será del tres 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 en función de la superficie afectada en cada uno de ellos, y el restante uno por ciento a 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 **113.842,82€**

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 **1.138,43 €** 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, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (Art. 29.5 RDU).

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, y le notifico, por orden del Sr. Presidente, de conformidad con lo establecido en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, significándole que el presente acuerdo no pone fin a la vía administrativa y que contra el mismo puede interponer:

Si el recurrente es interesado en el expediente, recurso de alzada ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo o ante el titular de la Consejería de Fomento, en ambos casos para su resolución por este último, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación (arts. 112 y 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).





Si el recurrente es una Administración Pública, ésta podrá requerir ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a tenor de lo establecido en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, para que revoque o anule el acuerdo, en el plazo de dos meses, contados desde que hubiera conocido o podido conocer el acuerdo objeto de requerimiento o interponer recurso contencioso administrativo en el mismo plazo a contar desde la notificación del acto.

Cualquier otro que considere pertinente.

Guadalajara, a fecha de firma
El Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y Urbanismo

