Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): EBF5B7F3692B4BC3B2D7F6

Dª MARIA DE LA O GALLARDO GÓMEZ, SECRETARIA DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CERTIFICA:

Que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 05 de MARZO de 2025, en relación con el punto 8 del orden del día, referido a la solicitud de **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS EN ESTACIÓN DE SERVICIO EXISTENTE "MIRALCAMPO I", EN LA AUTOVÍA A-2, P.K.41+200 MARGEN DERECHO, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE AZUQUECA DE HENARES (GUADALAJARA)**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO:**

«De conformidad con lo establecido en el artículo 65.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, en el artículo 37.5 del Reglamento de Suelo Rústico, y en el artículo 9.1.r) del Decreto de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha acuerda **OTORGAR** la calificación urbanística que permita la instalación de una estación de recarga para vehículos eléctricos en la estación de servicio preexistente Cepsa ES070760, denominada "Miralcampo I", situada en la autovía A-2, p.k. 41+200, dentro de la parcela con referencia catastral 7090001VK7879S, en el término municipal de Azuqueca de Henares (Guadalajara), de conformidad con las características técnicas del proyecto presentado y con el siguiente contenido:

Características de la actividad:

Uso:	Dotacional equipamiento privado: Instalación de equipo de recarga eléctrica de vehículos en estación de servicio existente.
Emplazamiento:	Autovía A-2, p.k. 41+200, parcela con ref. catastral 7090001VK7879S. Término municipal de Azuqueca de Henares (Guadalajara).
Superficie parcela:	7.605 m2
Superficie vinculada:	65,23 m2
Ocupación:	65,23 m2 / 7.605 m2= 0,85%
Clasificación del suelo:	Suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras.
Altura máxima:	1 planta < 10 m
Retranqueos:	Distancia a linderos > 5 m Distancia a eje de caminos o vías de acceso > 15 m

Condiciones para su materialización:

Se establecen como condiciones para la materialización de la actuación aquellas determinadas por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares, las dispuestas en el Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, así como las recogidas en los distintos informes y autorizaciones sectoriales incorporados al expediente.

Asimismo, el Ayuntamiento de Azuqueca de Henares deberá proceder a:

- Verificar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a la actividad para la que se otorga la calificación urbanística, conforme a lo dispuesto en el artículo 58 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha (TRLOTAU) y en el artículo 17 del Reglamento de Suelo Rústico (RSR). Igualmente, deberá comprobar que la finca inscrita se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Determinar el importe del canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística. En caso de aceptación expresa por parte del municipio, podrá

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): EBF5B7F3692B4BC3B2D7F6

sustituirse dicho canon por la cesión de una superficie de suelo de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo. La cuantía del canon será del 2% del coste real y efectivo de la instalación, debiendo abonarse en un único pago con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 33 del RSR y el artículo 64.3 del TRLOTAU.

- Garantizar el cumplimiento de las condiciones impuestas en la calificación urbanística y en la licencia correspondiente. Para ello, una vez otorgada la licencia municipal, los interesados deberán prestar una garantía ante la Administración Municipal, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación vigente, por un importe equivalente al 3% del coste total de las obras o trabajos a ejecutar. Sin la constitución de dicha garantía, no podrá iniciarse la ejecución de las obras, ni adquirirán eficacia los actos de calificación urbanística ni la licencia concedida, conforme a lo establecido en el artículo 17, letra d), del RSR y el artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU.
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras conllevará la extinción de la calificación urbanística otorgada, de conformidad con el artículo 66.4 del TRLOTAU y el artículo 40 del RSR.
- Verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable, conforme a lo dispuesto en el artículo 66.1 del TRLOTAU y el artículo 40.1 del RSR.

La eficacia de la calificación urbanística quedará supeditada a la obtención de los informes o resoluciones favorables preceptivos, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 63.1.2º del TRLOTAU. Esta circunstancia deberá ser comprobada en el acto de otorgamiento de la licencia municipal, cuya resolución será notificada a la Consejería de Fomento, en virtud de lo establecido en el artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística. En dicha resolución, el Ayuntamiento deberá pronunciarse expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes establecidos en la calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable, circunstancia que será debidamente comunicada a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

No obstante, en relación con la exigencia de calificación urbanística para la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, se informa que, en virtud de lo dispuesto en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, en su redacción modificada por el Real Decreto-Ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se establecen medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el desarrollo de energías renovables, no será preceptiva la obtención de calificación urbanística para la implantación o modificación de puntos de recarga, salvo en aquellos supuestos en los que la infraestructura eléctrica asociada supere una potencia de 3.000 kW, o en los que dicha actuación conlleve la puesta en funcionamiento de nuevas instalaciones de transporte, distribución, producción o líneas directas de energía eléctrica, así como la modificación de las ya existentes. »

Contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, los particulares podrán interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería de Fomento, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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, en el lugar y fecha indicados en la firma electrónica.

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
P.A. Vicepresidenta Primera de la Comisión

Firmado digitalmente el 11-03-2025
por Silvia López Martín
Cargo: Directora General

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Firmado digitalmente el 11-03-2025
por Maria De La O Gallardo Gomez