

COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA:

D^a. Silvia López Martín, Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

VOCALES:

D^a Soraya Corroto Medina, en representación de la Consejería Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, en materia de desarrollo local.

D^a. Elena Álvarez Texidor, en representación de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital, en materia de régimen local y procesos electorales.

D. Jose María Michelena García, en representación de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de calidad ambiental.

D. Jose Ramón Esteban Luna, en representación de la Dirección General de Seguridad Ciudadana.

D. Jose Ramón Esteban Luna, en representación de la Dirección General de Protección Ciudadana.

D^a. Ana Mascuñán Lletget, en representación de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.

D^a Verónica López Miranzos, en representación de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.

D. Emilio Díaz Bravo, en representación de CECAM CEOE CEPYME, Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.

D. Angel Aulló Martínez, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

D. Felix Ruiz Rabadán, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha.

D. Fernando Cebrián Gómez, en representación de la Dirección General de Salud Pública.

D. Javier del Cerro Calderón, en representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

PONENTES:

D^a. Mercedes Villanueva Melero, Jefa de Área de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

SECRETARÍA:

D. David Crespo Trujillo, Técnico Superior de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

En la ciudad de Toledo, siendo las once horas del día **22 de octubre de 2024**, comprobada la existencia del quórum establecido 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, se reúne la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en segunda convocatoria, de manera presencial en la sala de Juntas de la Consejería de Fomento, con la asistencia de los miembros que al margen se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día.



ORDEN DEL DÍA

1. **Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el 30 de septiembre de 2024.**
2. **Ampliación de plazo de ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora de los Sectores 5-14 del Plan de Ordenación Municipal de Chiloeches (Guadalajara).** Informe según el artículo 110.3.b) del texto refundido de la LOTAU (Exp. AMP.PZ 03/24 GU).
3. **Modificación puntual n.º 61 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete.** Informe según los artículos 10 y 36.2.B) del texto refundido de la LOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento (Exp. 20/24 AB).
4. **Modificación Puntual n.º 18 del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real.** Informe según los artículos 10 y 36.2.B) del texto refundido de la LOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento (Exp. 35/22 CR).
5. **Desclasificación del Sector de suelo urbanizable industrial I-2 del Plan de Ordenación Municipal de Villanueva de la Torre (Guadalajara).** Informe según la disposición adicional cuarta del texto refundido de la LOTAU (Exp. DS 3/24 GU).
6. **Calificación urbanística para actividad en nave existente destinada a tostadora y envasadora de almendra, en parcelas 37, 38, 39 y 171 del polígono 2 y diseminado 565, del término municipal de Hellín (Albacete).** Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 31/24 AB).
7. **Calificación urbanística para la implantación de la planta solar fotovoltaica “Cedrela 1”, línea subterránea de evacuación de 30 kV y ampliación de la “SET Colectora La Solana 30/220 kV”, en los municipios de Almodóvar del Campo y Puertollano (Ciudad Real).** Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 41/23 CR).
8. **Calificación urbanística para la implantación de las plantas solares fotovoltaicas “Oliva Solar 1”, “Oliva Solar 2”, “Oliva Solar 3”, “Oliva Solar 4” y “Oliva Solar 5”, y sus infraestructuras de evacuación de 30 kV, incluyendo la subestación “SE Usanos 30/220 kV”, así como la línea de evacuación “LASAT 220kV SE USANOS-SE DAGANZO”, en los términos municipales de Guadalajara, Galápagos y Torrejón del Rey (Guadalajara).** Informe según los artículos 64.4 del

texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 27/23 GU-SR 28/23 GU).

9. Ruegos y preguntas.

* * *

D^a. Silvia López Martín, Vicepresidenta Primera de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, actuando en sustitución del Presidente, saluda a los asistentes y les agradece su presencia en la presente sesión. En el momento de empezar la reunión se encuentran presentes todos los miembros que han confirmado su asistencia, por lo que, al existir el quórum exigido, la Vicepresidenta Primera de la Comisión da paso al estudio del orden del día.

1. Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el 30 de septiembre de 2024.

A continuación, el Vicepresidenta Primera da por leída el acta 8/2024, correspondiente a la sesión celebrada el 30 de septiembre de 2024, cuyos ejemplares en copia han sido remitidos previamente a cada uno de los miembros de la Comisión, y que, sin manifestación u observación alguna, se aprueba con unanimidad en sus propios términos.

Se da paso seguidamente a la exposición de los expedientes incluidos en el orden del día por parte de D^a Mercedes Villanueva Melero, funcionaria de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo el referido al punto 2 del orden del día, y por D^a. Verónica López Miranzos, funcionaria de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento, el resto de puntos del orden del día, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1.D) 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, apoyando las ponencias sobre una proyección en versión digital de la documentación gráfica de los distintos proyectos.

2. Ampliación de plazo de ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora de los Sectores 5-14 del Plan de Ordenación Municipal de Chiloeches (Guadalajara). Informe según el artículo 110.3.b) del texto refundido de la LOTAU (Exp. AMP.PZ 03/24 GU).

Seguidamente toma la palabra a D^a. Mercedes Villanueva Melero para exponer el segundo asunto incluido en el orden del día haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y contenido del informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.

El objeto del presente acuerdo es la emisión de informe en relación con el expediente de prórroga del plazo de ejecución material del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU), de gestión indirecta, correspondiente a los Sectores 5 al 14 del Plan de Ordenación Municipal (POM) de Chiloeches (Guadalajara), con carácter previo a su aprobación por parte del Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 110.3, letra b) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante, TRLOTAU), en el artículo 75.b) Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se

aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución (en adelante, RAE) y en el artículo 9.1, letra ñ), 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.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 110.3, letra b) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante, TRLOTAU), en el artículo 75.b) Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución (en adelante, RAE) y en el artículo 9.1, letra ñ), 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, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la ampliación en 48 MESES del plazo de ejecución material del PAU de los Sectores 5 al 14 del POM de Chiloeches (Guadalajara), solicitada por “DIVARIAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS SL.”, al quedar acreditada en el expediente la concurrencia de causas excepcionales que justifican la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 110.3, letra b), párrafo segundo, del TRLOTAU, considerándose adecuado y necesario que el Ayuntamiento de Chiloeches establezca al agente urbanizador un calendario de actuaciones, tal y como se determina en el informe de los servicios técnicos municipales de 2 de septiembre de 2024, como medida destinada a garantizar la ejecución total del PAU dentro del plazo que, finalmente, otorgue el Ayuntamiento Pleno; todo ello de acuerdo con las siguientes consideraciones:

“**Primera.-** Es doctrina jurisprudencial asentada que la relación entre la Administración y el agente urbanizador derivada de la adjudicación de un Programa de Actuación Urbanizadora es de naturaleza contractual, aunque no privada, de manera que le resulta aplicable la legislación de contratos del sector público. La Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de enero de 2009 (RJ 2009/574) afirma claramente que “esta sala ha declarado repetidamente que a las adjudicaciones de Programas de Actuación urbanística les es aplicable la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas”. En el mismo sentido se ha pronunciado el alto tribunal en Sentencias de 28 de diciembre de 2006 (RJ, 2007,405), 4 de enero de 2007 (RJ 2007, 473), 5 de febrero de 2008 (RJ 2008,1881) y 8 de abril de 2008 (RJ 2008,3747), entre otras muchas.

El Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, normativa aplicable por el ámbito temporal de referencia, prevé un sistema de ejecución del planeamiento mediante actuaciones urbanizadoras que comprenden tanto la gestión directa como la indirecta. Esta última es definida en su artículo 117 como aquella efectuada a través del urbanizador que podrá o no ser propietario de los terrenos afectados. En este supuesto el urbanizador, previa selección en pública concurrencia, se convierte en el agente responsable de la actuación urbanizadora siempre por cuenta de la Administración y de conformidad o

sujeción al convenio estipulado. Dicho convenio, que necesariamente han de suscribir la Administración y el urbanizador, tiene como contenido necesario, según dispone el artículo 110.4.2 LOTAU, los compromisos, condiciones y plazos de ejecución del programa, las garantías del urbanizador que aseguren el cumplimiento y penalizaciones en caso de incumplimiento.

Respecto al régimen jurídico aplicable a los Programas de Actuación Urbanizadora, el artículo 125 del LOTAU dispone que:

“Las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se regirán por lo dispuesto en esta Ley y, en el marco de la misma, en los Planes, el propio Programa y los actos adoptados para su cumplimiento, así como, supletoriamente, por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.”

En consecuencia, procede aplicar, con carácter supletorio, la normativa de contratación del sector público. Así, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera, apartado 2, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP), los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a su entrada en vigor “se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior”.

Teniendo en cuenta que el PAU objeto de informe se aprobó y adjudicó mediante Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 27 de julio de 2005, por tanto, con anterioridad a la entrada en vigor de la LCSP, resulta aplicable al régimen de prórrogas del PAU el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP).

Segunda.- La posibilidad de concesión de prórroga de los plazos de ejecución de los Programas de Actuación Urbanizadora se regula en el artículo 110.3 b) TrLOTAU, que al respecto establece que *“Por causas excepcionales y previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo podrán aprobarse, no obstante Programas de Actuación Urbanizadora con plazos más amplios o prórrogas de éstos.”*

De acuerdo con el principio *tempus regit actum*, el procedimiento para la concesión de prórrogas será el vigente en la fecha de su solicitud, es decir el 2 de julio de 2024. No obstante, al margen de la exigencia de que exista previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo al acuerdo municipal de ampliación de plazos, ni el actual TrLOTAU ni el Decreto 29/2011 de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución (RAE) han previsto un procedimiento específico para la concesión de prórrogas del plazo de ejecución de los Programas de Actuación Urbanizadora, por lo que habrá que acudir a la normativa contractual, estando dicho procedimiento regulado en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprobó el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP) cuyo artículo 100 establece que:



“La petición de prórroga por parte del contratista deberá tener lugar en un plazo máximo de quince días desde aquel en que se produzca la causa originaria del retraso, alegando las razones por las que estime no le es imputable y señalando el tiempo probable de su duración, a los efectos de que la Administración pueda oportunamente, y siempre antes de la terminación del plazo de ejecución del contrato, resolver sobre la prórroga del mismo, sin perjuicio de que una vez desaparecida la causa se reajuste el plazo prorrogado al tiempo realmente perdido.”

En el caso que nos ocupa, y según el informe de la Secretaría del Consistorio de fecha de 16 de julio de 2024 obrante en el expediente se señala que no existe impedimento para la tramitación del expediente de prórroga, pues el plazo de ejecución no había finalizado. Con base en todo ello, cabe afirmar que dicho plazo aún no ha concluido y, por ende, la solicitud de prórroga del urbanizador ha de entenderse presentada dentro del plazo reglamentariamente establecido.

Asimismo, debe destacarse que consta en el expediente tramitado certificado de 2 de septiembre de 2024 en el que respecto al procedimiento seguido para la tramitación de la ampliación de plazo solicitada señala:

“Que salvo error u omisión y de acuerdo con los datos obrantes en esta secretaría:

- Todos los interesados del expediente administrativo 6314/2024, han sido debidamente notificados del inicio del procedimiento administrativo, de acuerdo con la normativa vigente.*
- Como resultado del trámite de audiencia, se han presentado en plazo las siguientes alegaciones:*

REGISTRO DE ENTRADA	INTERESADO
1025	SERVICIOS INMOBILIARIOS LOIZAGA
1393	DON JUAN LUIS PÉREZ LOECHES

Dichas alegaciones han sido atendidas a través del informe de Secretaría de 2 de agosto de 2024.

- Que se ha concedido acceso al expediente, para la práctica de las oportunas alegaciones si lo consideran conveniente a:

- Agustín Aguirre Iguñiz.*
- Valoriza Servicios Medioambientales S.A.*
- Servicios Inmobiliarios Loizaga S.L.”.*

Se observa que existe un error material en el certificado, pues el informe de valoración de las alegaciones no es de 2 de agosto de 2024, sino de 2 de septiembre de 2024, constando en el expediente debidamente firmado en tal fecha.

Finalmente, y en cuanto al requisito previsto en el artículo 100 RGLCAP respecto a la ausencia de imputabilidad al contratista de los motivos que originan el retraso en la ejecución de las obras, el informe de Secretaría de 16 de julio de 2024 confirma la existencia de los motivos alegados por el Urbanizador señalando que tales causas no son imputables al Agente Urbanizador, sino que la falta de ejecución corresponde a otras Administraciones y organismos.

De todo lo expuesto, se deduce que la solicitud del Agente Urbanizador, a pesar de que en cuestiones de impulso (que no alteran la concurrencia de las causas indicadas en el párrafo anterior) podría ser achacable

en parte al propio Agente Urbanizador, reúne los requisitos previstos en el art. 100 RGLCAP respecto a plazo e inimputabilidad de la causa del retraso.

Tercera.- Finalmente, debe indicarse respecto de las causas de carácter excepcional que las alegadas por la mercantil que ostenta la condición de Agente Urbanizador se concretan en la falta de ejecución por parte de las diferentes Administraciones y organismos de una serie de proyectos e infraestructuras que resultan necesarios para la completa ejecución y culminación de las obras del Programa y su posterior recepción y que se refieren en los informes obrantes al expediente, cuestión que ha quedado acreditada en los diferentes informes de Secretaría y Técnicos obrantes al expediente.

En consonancia con ello, el Informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 2 de septiembre de 2024, recoge que las obras interiores de urbanización lo están en el 94,26% respecto del total, y en cuanto a la obra completa, en un 87,99%. En cuanto a la motivación de las causas que dan lugar a la prórroga, se indica en el antedicho informe la excepcionalidad de la situación por cuanto: *“En ese sentido, tal y como debidamente quedó acreditado en su momento y como igualmente le consta al Ayuntamiento, se sigue dando en la actualidad la circunstancia de que están pendiente de ejecución por parte de diferentes Administraciones y organismos una serie de proyectos e infraestructuras que resultan necesarios con carácter previo para la completa ejecución y culminación de las obras del Programa y posterior recepción. Se comprueba la existencia de los motivos que sirven de justificación en la solicitud formulada por el agente urbanizador, si bien algunas de las causas y circunstancias a las que se hace mención en su solicitud no dependen únicamente de agentes externos como se motiva y dependen del impulso y diligencia del agente urbanizador.*

Se puede considerar que el elemento fundamental es la necesidad de incrementar la capacidad de abastecimiento de agua del municipio, que en el momento actual esta convenida su ejecución con Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha, si bien debe ser financiada, en la parte que le corresponde al Ayuntamiento de Chiloeches, por los agentes urbanizadores de los ámbitos de actuación del POM en los términos recogidos en el planeamiento general. Ya que hasta que ni quede acreditada y definida suficientemente tanto técnica como económica esta infraestructura, no podrá definirse la actuación de Depósito de agua de abastecimiento del municipio.”

De todo lo anterior se desprende la imperiosa necesidad de la ampliación de plazos, en orden a poder cumplir con la ejecución de la urbanización, y así mismo, la inimputabilidad al Agente Urbanizador de las causas que dan lugar a dicha ampliación de plazo de ejecución. Ello no quiere decir que tales circunstancias puedan darse sine die, por cuanto la actividad urbanística, tanto por la finalidad de plasmar los intereses generales, como por la propia seguridad jurídica que rige el procedimiento administrativo, necesita de la concreción de actuaciones y plazos de su ejercicio. Pero resulta acreditada la necesidad de la ejecución de la infraestructura de abastecimiento de agua, y justifica la prórroga que, como se ha expuesto, no es imputable (ésta causa concretamente) al Agente Urbanizador, sino a la propia complejidad y plazos propios de los procedimientos de licitación y ejecución de infraestructuras de tal carácter. A tal respecto, consta la adjudicación de la EDAR en fecha 23 de diciembre de 2022, y un plazo de ejecución de 33 meses, por lo cual deviene necesaria la prórroga al menos en 9 meses, siendo que no consta en el expediente la fecha del acta de replanteo o inicio formal de las obras, lo cual podría conllevar que el plazo de terminación de la ejecución de tal infraestructura sea incluso mayor (y ello sin contar la formalización de la recepción, retrasos, ampliaciones u otras circunstancias que darían lugar a un mayor tiempo de terminación).



Ahora bien, a fin de evitar mayores dilaciones, resulta apropiada la imposición de las medidas propuestas en el informe de los técnicos municipales de 2 de septiembre de 2024, y que son:

“el Ayuntamiento **deberá establecer un calendario de actuaciones** al agente urbanizador a tramitar durante la ampliación de los pazos para la ejecución del PAU de los Sectores 5 al 14 del POM solicitados, que a modo orientativo podrían ser:

OBRAS EXTERIORES

(i) Obra de ensanche de la Carretera GU-203: El agente urbanizador deberá efectuar el depósito de 27.077,50 € requerido, con el objeto de poder continuar la tramitación del expediente de expropiación de los terrenos. De la misma manera, en todo caso y además ante el retraso en el depósito de la cantidad mencionada, deberá colaborar en la redacción y elaboración de la documentación necesaria para llevar a efecto el procedimiento expropiatorio a término.

(ii) Depósito de agua.

De conformidad con lo acordado y tal y como tiene conocimiento el agente urbanizador, una vez redactado y aprobado el proyecto de nuevo ramal a Chiloeches, se deberá redactar el proyecto de depósito de agua, obtener los terrenos y ejecutar la infraestructura correspondiente, de conformidad con las cargas del ámbito y, en su caso, en los términos del artículo 39 del Decreto 29/2011, de 19/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la

Actividad Urbanística.

(iii) Estación depuradora de aguas residuales de Casasola: Respecto a la EDAR Casasola, deberán presentar las soluciones y/o alternativas técnicas que consideren conveniente respecto a la depuración de todo el ámbito de actuación, en otro caso, se deberá ejecutar de conformidad con el artículo 39 del Decreto 29/2011, de 19/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

(iv) Ampliación del puente sobre el río Henares de la GU-203. Deberá presentar, junto al agente urbanizador de los Sectores 1 y 2 y SG-2 del POM, proyecto de ejecución del nuevo puente a su paso por el río Henares, asumiendo los gastos derivados de la redacción del proyecto, expropiaciones y ejecución de la infraestructura, en los términos acordados con la Diputación Provincial de Guadalajara.

OBRAS INTERIORES

(i) Deslinde vía pecuaria: Deberá presentar proyecto de “Modificación del trazado de la vía pecuaria Colada Camino de San Torcaz” para su tramitación, aprobación y ejecución.

(ii) Acceso rodado al Sistema General 5 (SG-5)

Deberá redactar el proyecto de urbanización del Sistema General 5, para su tramitación, aprobación y en su momento ejecución.

(iii) Zonas verdes: Es una obligación del agente urbanizador, las Obras de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano, de parques y jardines y vías públicas.”

Teniendo en cuenta lo anterior, y de acuerdo con el contenido de los informes expuestos procede señalar que, respecto a las causas excepcionales alegadas por el Agente Urbanizador a la hora de justificar la solicitud de ampliación del plazo de ejecución, aquellas han sido asimismo acreditadas y debidamente justificadas por el Ayuntamiento de Chiloeches, señalando la conveniencia de ampliación de los plazos de ejecución para la completa finalización de las obras. Igualmente ha sido acreditada en los informes

municipales la inimputabilidad de las causas al Agente Urbanizador, por lo que se considera que concurren los elementos fijados en el art. 100 del RD 1098/2001.

Por otro lado, del expediente remitido se desprende la innegable repercusión que, a efectos de finalización y puesta en servicio de las obras del Programa, presenta la ejecución de determinadas infraestructuras, fundamentalmente relativas al abastecimiento de agua y cuya ejecución es ajena al Agente Urbanizador. Asimismo, el altísimo porcentaje de obra ejecutada que asciende a casi un 95% en el caso de las obras exteriores y un 88% respecto a las interiores, se presenta como una circunstancia favorable a la concesión de la ampliación de plazos solicitada, si bien resulta apropiado el establecimiento de un calendario de actuaciones por parte del agente urbanizador en el sentido y con el contenido indicado por los servicios técnicos municipales, a fin de posibilitar el efectivo cumplimiento por aquel de las obligaciones establecidas, evitando mayores dilaciones en el expediente.

Por lo anterior, se considera por tanto acreditada la concurrencia de circunstancias excepcionales que habilitan a la concesión de la prórroga solicitada".»

3. **Modificación puntual n.º 61 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete.** Informe según los artículos 10 y 36.2.B) del texto refundido de la LOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento (Exp. 20/24 AB).

En este momento, D^a Mercedes Villanueva Melero abandona la sesión, pasando a ser Ponente del resto de asuntos D^a Verónica López Miranzos.

La ponente toma la palabra e informa que el objeto del presente acuerdo es la emisión de informe de concertación sobre la Modificación Puntual nº 61 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, de acuerdo con los artículos 36.2.B del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, en adelante TRLOTAU, y 135.2.b del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento. La CROTU, en sesión celebrada el 15 de noviembre de 2013 acordó informar favorablemente el Proyecto de Modificación Puntual nº52 de la ordenación detallada, con el mismo objeto que la presente modificación, y que no concluyó, desconociéndose los motivos.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA**:

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 36.2.B) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha en Castilla La Mancha, y 135.2.b) del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, así como en virtud de la competencia atribuida por la letra f) del artículo 9.1 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, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR** la Modificación

Puntual nº 61 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, que tiene por objeto el cambio de uso residencial a dotacional de equipamiento de contingencia, como sistema local, de tres parcelas sitas en C/ Agustín Córcoles y C/ Asensio nº 16 y nº 18 (referencias catastrales: 3627108WJ9032N0001SU, 3627106WJ9032N0001JU y 3627107WJ9032N0001EU respectivamente), con las siguientes consideraciones:

- En cumplimiento de los artículos 39 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 120.1.b) del Reglamento de Planeamiento, deberá justificarse que la innovación de la ordenación establecida no descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de limitación del precio de venta o alquiler, o, en caso contrario, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener las posibilidades de acceso real a la vivienda.
- Conforme al punto 12 de la disposición preliminar del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la calificación de los terrenos como sistema local conlleva su condición de bien de dominio público, lo que se tendrá en cuenta a los efectos de los dispuesto, entre otros, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Los planos de ordenación, en los que se delimitarán las parcelas a recalificar y sus colindantes, deberán justificar, en todo caso, la coherencia de la innovación desde el punto de vista de la óptima integración de la ordenación propuesta en el entorno inmediato, debiendo comprender planos de ordenación detallada (OD) conjunta del ámbito afectado y de sus inmediaciones, que demuestren gráficamente la mejora de la ordenación en un contexto espacial más amplio, incluyendo juego de planos comparativos en los que se contraste la nueva ordenación del ámbito y la anterior (Art. 121.2 del Reglamento de Planeamiento).
- De acuerdo con el artículo 152.2 del Reglamento de Planeamiento dado que la presenta modificación puntual del PGOU de Albacete afecta a determinaciones de la ordenación detallada (OD) en las normas urbanísticas y en la documentación gráfica del Plan, se tramitará observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación del mismo si bien, su aprobación definitiva corresponderá al Ayuntamiento-Pleno (artículo 152.2 del Reglamento de Planeamiento).»

4. Modificación Puntual n.º 18 del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real. Informe según los artículos 10 y 36.2.B) del texto refundido de la LOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento (Exp. 35/22 CR).

El objeto del presente punto del Orden del Día es informar por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo la Modificación Puntual nº 18 del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real, en fase de concertación interadministrativa previa a la aprobación inicial, de acuerdo con lo establecido en los artículos 10 y 36.2.B) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba

el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU; el artículo 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto 242/2004, en adelante RP, y el artículo 9.1.f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y fomento de la transparencia de la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

Al final de la exposición, pide turno de palabra D. Angel Aulló Martínez, Vocal en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, y plantea que, en el documento técnico presentado, firmado por el estudio de arquitectura De Nova/Marín, consta la firma de Arquitecto superior y también de Arquitecto Técnico, entendiéndose que éste último no tiene competencia para suscribir dicho proyecto, ya que de hacerlo, se reconocería una solvencia técnica que excede de las competencias atribuidas a su titulación, por lo que inicialmente se abstiene, sin perjuicio de la decisión que le corresponda una vez deba informarse con carácter de aprobación definitiva. A dicha abstención se suman el representante del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos y el representante de CECAM CEOE CEPYME. Una vez debatida la cuestión, todos ellos consienten en determinar el sentido de su voto favorable al informe si la aprobación definitiva se condiciona a que del proyecto se retire la firma del Arquitecto Técnico, para lo cual se incorporará en el texto del acuerdo tal requerimiento, aprobándose tal condición por unanimidad.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

« De conformidad con lo dispuesto en los artículos 36.2.B) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha en Castilla La Mancha, y 135.2.b) del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, así como en virtud de la competencia atribuida por la letra f) del artículo 9.1 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, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR**, en fase de concertación interadministrativa previa a la aprobación inicial, la Modificación Puntual nº 18 del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real, que tiene por objeto la definición de ático del artículo 9.6.7.f) y la altura máxima de la edificación, excluido el ático, establecida en el artículo 12.1.11.5 para el entorno de la Plaza Mayor, siendo ambos parámetros urbanísticos sólo aplicables a la manzana 97588 y no representando incremento de la intensidad edificatoria respecto a las previsiones del planeamiento anterior.

Tras la aprobación inicial por el pleno del Ayuntamiento de Ciudad Real, se deberá remitir a la Consejería de Fomento copia del documento técnico en papel y en soporte digital, debidamente diligenciadas, incluyendo la documentación refundida que proceda del Plan General de Ordenación Urbana vigente, interesando su aprobación definitiva.

Se advierte al Ayuntamiento que, del documento que se presente para su aprobación definitiva, deberá retirarse la firma del Arquitecto Técnico.».



5. Desclasificación del Sector de suelo urbanizable industrial I-2 del Plan de Ordenación Municipal de Villanueva de la Torre (Guadalajara). Informe según la disposición adicional cuarta del texto refundido de la LOTAU (Exp. DS 3/24 GU).

Antes de iniciar la discusión del presente punto, abandona la sesión D. Angel Aulló Martínez, por ser el técnico redactor de la propuesta.

El objeto del presente Acuerdo es informar sobre el expediente de desclasificación del Sector de suelo urbanizable industrial I-2 del Plan de Ordenación Municipal vigente en dicho municipio, al objeto de su valoración por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en la Disposición adicional cuarta del Decreto 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de la Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«De conformidad con lo dispuesto en el apartado a) de la disposición adicional cuarta del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, y en virtud de la competencia por la letra x) del artículo 9.1 del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo **INFORMA FAVORABLEMENTE** la desclasificación del Sector de suelo urbanizable industrial I-2 del POM vigente en el municipio de Villanueva de la Torre (Guadalajara), con las siguientes consideraciones:

- Se observa que se ha dado cumplimiento a los requisitos procedimentales establecidos en el apartado a) de la disposición adicional cuarta del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha.
- De acuerdo con dicha disposición adicional cuarta, así como con la disposición transitoria segunda del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, el suelo sujeto a protección específica por la legislación sectorial, afectado por la delimitación de la Zona Especial de Protección de Aves (ZEPA) ES0000167 "Estepas cerealistas de la Campiña", debe clasificarse como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural.
- Conforme a lo establecido en la disposición adicional segunda del Reglamento de Suelo Rústico, el terreno considerado como dominio público de carreteras y caminos, estatales, autonómicas y provinciales, así como sus zonas de servidumbre, siempre y cuando no merezcan la consideración de travesías, deberá clasificarse como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras.
- La documentación técnica de aprobación definitiva deberá incluir el documento íntegro de refundición, con un nuevo redactado de la Memoria de ordenación, Memoria de gestión y



ejecución, que recoja la supresión del Sector I-2 y la ejecución del PEI-4 (SGV-11, Camino de Alovera), y Estudio económico financiero, así como todos los planos modificados.

- La inclusión de la Vía pecuaria denominada “Vía Pastoril del pueblo a la Cañada Galiana” en el ámbito objeto de este documento y su continuidad en el término municipal, es conveniente que se aborde en un documento adicional, que defina su trazado y zona de protección, en base al informe emitido por la Consejería competente para su gestión, así como su clasificación como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, de acuerdo con el artículo 5.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 de dicho artículo, cuando un terreno pueda corresponder a varias subcategorías. No se considerará modificación del planeamiento y se tramitará conforme lo dispuesto en el artículo 119.4 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.»

6. Calificación urbanística para actividad en nave existente destinada a tostadora y envasadora de almendra, en parcelas 37, 38, 39 y 171 del polígono 2 y diseminado 565, del término municipal de Hellín (Albacete). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 31/24 AB).

Vuelve a la sesión D. Angel Aulló Martínez.

El objeto del presente punto del orden del día es proponer otorgamiento de calificación urbanística para proyecto de actividad de nave existente destinado a tostadora y envasadora de almendras, en parcelas 37, 38, 39, 171 del polígono 2 y diseminado 565, en el término municipal de Hellín (Albacete).

El otorgamiento de calificación urbanística para los actos que pretenden ejecutarse en suelo rústico de reserva (Categoría 60) y parte en suelo rústico no urbanizable de especial protección natural (Categoría 50) y de protección estructural forestal (Categoría 55), de acuerdo con la clasificación del POM, del municipio de Hellín (Albacete), municipio de más de 20.000 habitantes de derecho, corresponde a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) 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.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«De conformidad con lo establecido en los artículos en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) 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., la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **OTORGAR** la calificación urbanística para el proyecto de actividad de local destinado a tostadora y



envasadora de almendra, en parcelas 37, 38, 39, 171 del polígono 2 y diseminado 171, de acuerdo con las características del proyecto presentado y con el siguiente contenido:

Características de la actividad:

<i>Uso:</i>	Industria adscrita al sector primario (Instrucción 4: construcciones e instalaciones industriales que impliquen primera transformación de productos agrícolas, cuyo producto final esté incluido en el anexo I, - Semillas y frutos oleaginosos)
<i>Emplazamiento:</i>	Polígono 2, parcelas 37, 38, 39, 171 y diseminado 565, en el término municipal de Hellín (Albacete).
<i>Superficie parcela:</i>	183.336,00 m ² (18,3336 Ha)
<i>Superficie vinculada:</i> <i>mínima</i>	15.000 m ² (uso industrial adscrito al sector primario)
<i>Ocupación:</i>	Almacén de la actividad= 84,40 m² Otros almacenes existentes= 1.013 m² Total= 1.097,40 m² Superficie máxima ocupada: 1.097,40 /183.336= 0,59 % (< 20% edificación) sobre el total de la finca. Sup. mínima parcela (uso industrial adscrito sector primario): 15.000 m² Sup. de parcela vinculada: 15.000 m²
<i>Clasificación del suelo:</i>	Suelo rústico no urbanizable de especial protección (ambiental natural y estructural forestal)
<i>Altura máxima:</i>	2,97 m (alero) / 1 planta 3,50 m (cubrería)
<i>Retranqueos:</i>	19 m a lindero (nave) >15 m a eje de camino

Condiciones para su materialización:

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos que obran en el expediente. En particular, el informe de Medio Ambiente municipal, que establece las condiciones que se deberán tener en cuenta para una mejor protección y defensa del medio ambiente, según los siguientes puntos:

“La actividad está incluida en el Catálogo de Actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera (Anexo del R.D.100/2011, de 28 enero), concretamente en el código 04 06 05 16: Tostación o torrefacción del café o similares, actividad encuadrada en el grupo C, por lo que según el artículo 13.3 de la ley 34/2007, de 15 de noviembre, se deberá enviar Notificación al Servicio de Control de Calidad Ambiental de la Viceconsejería de Medio Ambiente.

Los residuos que se puedan generar deben ser caracterizados y separados con objeto de determinar su naturaleza y destino, almacenados sin originar un riesgo para la salud humana y el medio ambiente, y ser entregados a un gestor autorizado, según determina la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos



Contaminados. Las aguas residuales de la fosa séptica deberán ser retiradas periódicamente por empresa autorizada para ello.

Para minimizar la generación de ruidos y vibraciones, se dotará de aislamiento acústico adecuado a la instalación, así como de sistemas antivibratorios en las instalaciones y maquinaria a utilizar.”

Asimismo, el Ayuntamiento deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia de obras, proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística. En lo referente a la inscripción registral, se recuerda la obligación de exigir el cumplimiento del artículo primero de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria (entrega de archivo georreferenciado).
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

Se hace constar, con respecto al resto de edificaciones preexistentes en el complejo edificatorio, que no se acredita su legalidad, debiendo ésta ser comprobada por el Ayuntamiento. A tales efectos, si se tratara de una actuaciones clandestinas, se deberá aplicar el régimen de legalización previsto en los artículos 178 y ss del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha, considerando en todo caso que los plazos para el ejercicio de la acción de restauración de la legalidad urbanística (ocho años desde la total terminación de las obras de nueva planta realizadas en suelo rústico) no rige para las construcciones o edificaciones realizadas en suelo rústico de especial protección, conforme a lo dispuesto en el artículo 182.5 del citado texto legal.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º a) del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Excmo. Ayuntamiento de Hellín expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

- 7. Calificación urbanística para la implantación de la planta solar fotovoltaica “Cedrela 1”, línea subterránea de evacuación de 30 kV y ampliación de la “SET Colectora La Solana 30/220 kV”, en los municipios de Almodóvar del Campo y Puertollano (Ciudad Real).** Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 41/23 CR).

La ponente explica que el otorgamiento de esta calificación urbanística corresponde a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo por afectar los actos que pretenden ejecutarse al suelo rústico y de protección de varios términos municipales, uno de ellos, Puertollano, de más de 20.000 habitantes de

derecho, según dispone el artículo 9.1.q) aprobado por el Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y fomento de la transparencia de la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

El objeto de la presente calificación urbanística es la instalación de la planta solar fotovoltaica denominada "Cedrela 1" de 65 MWp en el término municipal de Almodóvar del Campo, su línea subterránea de evacuación de 30 kV, que afecta a los municipios de Almodóvar del Campo y Puertollano, y la ampliación de la SET colectora La Solana 30/220 kV, ubicada en el municipio de Puertollano.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA**:

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 del TRLOTAU, 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q, del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **OTORGAR** la calificación urbanística solicitada para instalación de la planta solar fotovoltaica "Cedrela 1", línea subterránea de evacuación de 30kV y ampliación de la "SET Colectora La Solana 30/220 kV", en municipios de Almodóvar del Campo y Puertollano (Ciudad Real), de acuerdo con las características del proyecto presentado.

Características de la actividad.

<i>Uso</i>	Dotacional privado equipamiento energético: PSFV Cedrela 1, línea subterránea de evacuación de 30 kV y ampliación de la SET Colectora La Solana 30/220 kV.
<i>Emplazamiento</i>	<u>En el término municipal de Almodóvar del Campo:</u> Polígono 44, parcelas 9004, 9003, 37, 66, 65, 59 y 9002. Polígono 45, parcelas 9011, 9009, 3, 1 y 9001. Polígono 46, parcelas 9007, 9005, 9004, 9001, 1, 12, 11, 110, 109, 108, 107, 114, 113, 112, 111, 100, 106, 105, 104, 129, 115, 146, 149, 140, 42, 41, 40, 46, 44 y 87. Polígono 47, parcelas 9004, 9001, 9006, 31, 27, 44, 64, 63, 242, 241, 233, 249, 2, 1, 14, 6, 194, 191, 206, 205, 203, 209, 207, 197 y 220. Polígono 53, parcelas 147, 671, 66, 78, 81, 79, 70, 73, 72, 71, 9012, 9011 y 9015. Polígono 54, parcelas 79, 78, 77, 72, 71, 563, 9005, 9006 y 9007. Polígono 55, parcelas 12, 11, 314, 226, 225, 224, 229, 240, 9002 y 9004. Polígono 56, parcelas 176, 175, 167, 166, 172, 96, 95, 94, 93, 82, 80, 87, 85, 109, 108, 107, 105, 113, 112, 111, 110, 100, 99, 98, 97, 104, 103, 117, 116, 115, 114, 121, 120, 119, 118, 9005, 9004 y 9006.



	Polígono 57, parcelas 177, 183, 175, 49, 48, 52, 51, 50, 41, 44, 43, 42, 71, 70, 56, 55, 75, 74, 73, 72, 79, 78, 76, 90, 9005, 9004 y 9001. Polígono 58, parcelas 87, 86, 102, 101, 9006, 99, 98, 97 y 9008. Polígono 60, parcelas 197, 198, 47, 217, 216, 9003 y 9002. Polígono 61, parcelas 9039, 9037, 88, 87, 9055, 90, 101, 100, 99, 570, 572, 9026, 9030, 9028, 53, 66 y 65. Polígono 62, parcelas 482, 488, 117, 136, 135, 149, 147, 151, 150, 140, 139, 138, 145, 143, 9036, 9035, 9030, 9029, 9028, 58, 57, 95, 526, 8 y 34. Polígono 63, parcelas 460, 459, 458, 457, 464, 462, 452, 454, 348, 631, 9008, 559, 473 y 406. <u>En el término municipal de Puertollano:</u> Polígono 1, parcela 593.
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo rústico de reserva y de especial protección en los términos municipales de Almodóvar del Campo y Puertollano
<i>Sup. parcelas</i>	Las reflejadas en el proyecto.
<i>Sup. vinculada a calificación</i>	La superficie de las parcelas afectadas ocupada por las instalaciones según proyecto y memoria urbanística.

Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las dispuestas por los servicios técnicos de los Ayuntamientos de Almodóvar del Campo y Puertollano, de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente, así como el cumplimiento de las condiciones impuestas en Resolución de 27 de octubre de 2021 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real por la que se formula la declaración de impacto ambiental de este proyecto, y por los distintos organismos en las autorizaciones y permisos para los cruzamientos de la línea de evacuación de energía o las que se establezcan en los distintos informes o autorizaciones preceptivos.

Los Ayuntamientos Almodóvar del Campo y Puertollano deberán proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a la actividad a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística. Para ello se tendrán en cuenta las parcelas afectadas en los proyectos aprobados sometidas a información pública, y que han quedado reflejadas en el informe.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Fijar en concepto de canon un 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 desarrolla 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. (artículo 64.3.d del TRLOTAU).

- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado por los Ayuntamientos de Almodóvar del Campo y Puertollano con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberán pronunciarse los respectivos Ayuntamientos expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

- 8. Calificación urbanística para la implantación de las plantas solares fotovoltaicas “Oliva Solar 1”, “Oliva Solar 2”, “Oliva Solar 3”, “Oliva Solar 4” y “Oliva Solar 5”, y sus infraestructuras de evacuación de 30 kV, incluyendo la subestación “SE Usanos 30/220 kV”, así como la línea de evacuación “LASAT 220kV SE USANOS-SE DAGANZO”, en los términos municipales de Guadalajara, Galápagos y Torrejón del Rey (Guadalajara).** Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 27/23 GU-SR 28/23 GU).

La ponente explica que el otorgamiento de esta calificación urbanística corresponde a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo por afectar los actos que pretenden ejecutarse al suelo rústico y de protección de varios términos municipales, uno de ellos, Guadalajara, de más de 20.000 habitantes de derecho, según disponen los artículos 64.1 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, así como en virtud de la competencia atribuida en el artículo 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y fomento de la transparencia de la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Al respecto, se informa que, si bien tanto las plantas solares Oliva Solar 1 a 5 como la subestación eléctrica “SET Usanos” se ubican exclusivamente dentro del término municipal de Guadalajara, la línea de evacuación de éstas, aunque tramitada como otro expediente, afecta a los términos municipales de Guadalajara, Galápagos y Torrejón del Rey, siendo éste el motivo por el que el otorgamiento de la calificación urbanística compete a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

Acta 8/2024

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«De conformidad con lo establecido los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q, del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, 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 solicitada para instalación de las plantas solares fotovoltaicas Oliva Solar 1, Oliva Solar 2, Oliva Solar 3, Oliva Solar 4, Oliva Solar 5, la subestación transformadora SET Usanos y la línea de evacuación LASAT 220 kV en los términos municipales de Guadalajara, Galápagos y Torrejón del Rey de acuerdo con las características del proyecto presentado.

Características de la actividad.

Uso	Dotacional privado equipamiento energético: PSFVs Oliva Solar 1, Oliva Solar 2, Oliva Solar 3, Oliva Solar 4, Oliva Solar 5 y subestación transformadora SET Usanos
Emplazamiento	<u>PSFV Oliva Solar 1:</u> polígono 501, parcelas 90, 10107, 88, 10090, 109, 120, 111, 110, 471, 119, 10108, 117, 115, 114, 108, 113, 107, 106, 112, 105 y 103, pedanía de Usanos, término municipal de Guadalajara. <u>PSFV Oliva Solar 2:</u> polígono 501, parcelas 101, 90, 432, 148, 147, 105, 467, 104, 92, 103, 91 y 102, pedanía de Usanos, término municipal de Guadalajara. <u>PSFV Oliva Solar 3:</u> polígono 501, parcelas 471, 83, 117, 116, 115 y 114, pedanía de Usanos, término municipal de Guadalajara. <u>PSFV Oliva Solar 4:</u> polígono 501, parcelas 97, 96, 95, 94, 434, 92, 432, 102, 101, 99 y 98, pedanía de Usanos, término municipal de Guadalajara. <u>PSFV Oliva Solar 5:</u> polígono 501, parcelas 97, 96, 149, 95, 148, 432, 151, 150, 99 y 98, pedanía de Usanos, término municipal de Guadalajara. <u>Línea subterránea media tensión 30kV:</u> polígono 501, parcelas 9088, 9062, 9052, 9097, 10103, 9096, 9095, 9084 y 9099, pedanía de Usanos, término municipal de Guadalajara. <u>SET Usanos:</u> polígono 501, parcela 117, pedanía de Usanos, término municipal de Guadalajara. <u>Línea de evacuación LASAT 220 kV SE Usanos-SE Daganzo:</u> polígono 501, parcelas 117, 471, 9062, 84, 9047, 422, 9049, 84, 9050, 5107, 7107, 9106, 5095, 297, 9045, 305, 296, 9044, 10296, 9065, 292, 283, 282, 240, 250, 247, 500, 501, 228, 256, 227, 226, 438, 258, 489, 477, 224 y 259, pedanía de Usanos, término municipal de Guadalajara. <u>Polígono 504,</u> parcelas 92, 9001, 91, 87, 9007, 86, 82, 129, 9014, 129, 105, 81, 139, 9005, 80, 127 y 79, término municipal de Galápagos.

	Polígono 501: parcelas 9007, 358, 357, 359, 9008, 360, 354, 361, 362, 9005, 339, 9006, 440, 337, 9018, 450, 379, 9024, 384, 336, 427, 385, 426, 335, 428, 334, 417, 386 y 9002. Polígono 503, parcelas 179, 180, 182, 9008, 185, 188, 201, 189, 190, 5813, 5715: 10194, 194, 195, 196, 197, 418, 200, 10201, 5563, 5562, 9006, 5560 y 213. Polígono 502: parcelas 9000, 215, 9003, 243, 242, 10242, 241 y 248, término municipal de Torrejón del Rey.
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo rústico de reserva y suelo rústico de especial protección en los municipios de Guadalajara, Galápagos y Torrejón del Rey.
<i>Sup. parcelas</i>	Las reflejadas en el proyecto y en la memoria urbanística.
<i>Sup. vinculada a calificación</i>	La superficie de las parcelas afectadas ocupada por las instalaciones según proyecto y memoria urbanística

Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las recogidas en los distintos informes y autorizaciones preceptivas que constan en el expediente, así como el cumplimiento de las condiciones impuestas en la Resolución de 17 de enero de 2023 del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental de este proyecto.

Los Ayuntamientos de Guadalajara, Galápagos y Torrejón del Rey (Guadalajara) deberán proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a la actividad a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística. Para ello se tendrán en cuenta las parcelas afectadas en los proyectos aprobados sometidas a información pública, y que han quedado reflejadas en el informe.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Fijar, en concepto de canon urbanístico, un 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 desarrolla 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 (artículo 64.3.d del TRLOTAU).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado por los Ayuntamientos de Guadalajara, Galápagos y Torrejón del Rey (Guadalajara) con el otorgamiento de las licencias municipales, resoluciones que serán notificadas a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberán pronunciarse los



Acta 8/2024

respectivos Ayuntamientos expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

9. Ruegos y preguntas.

Una vez adoptado el último acuerdo del orden del día, la Vicepresidenta Primera expresa su agradecimiento a las Ponentes por su exposición y abre el turno de ruegos y preguntas. Y no formulándose ningún ruego ni pregunta, sin más asuntos que tratar, reitera su agradecimiento a los miembros asistentes a la Comisión Regional, dando por concluida la sesión a las doce horas y quince minutos del día veintidós de octubre de dos mil veinticuatro.

Vº Bº

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

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN