



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
y Urbanismo de Guadalajara

SESIÓN DEL 5 DE ABRIL DE 2022

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 5 DE ABRIL DE 2022.

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 09,30 horas del día 5 de abril de 2022, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en segunda convocatoria, de forma telemática, mediante videoconferencia, a través de la aplicación *Cisco Webex Meeting*. Todo ello en aplicación del artículo 17.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y del Decreto 12/2010, de 16/03/2010, por el que se regula la utilización de medios electrónicos en la actividad de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con la asistencia de los miembros que abajo 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 del día 28 de diciembre de 2021.

PLANEAMIENTO

PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES

2º.- Autorización Provisional para “Cambio de uso a cafetería”, en nave existente, en Ctra. de Guadalajara, nº 265, en el término municipal de **Torrejón del Rey**, (Guadalajara) promovido por D. Asier Marino Pardo, (Informe según el Art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h Decreto 235/2010). **Expte. AP/21/02.**

3º.- Autorización Provisional para vallado de parcela y construcción de pozo en la parcela con referencia catastral 6702429VL8260S0001EI, en el término municipal de **Humanes**, (Guadalajara) promovido por D. David Díaz Majolero. (Informe según el Art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h Decreto 235/2010). **Expte. AP/21/09.**

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES SOBRE EXCEPCIONALIDAD DE ITP



4º.- Calificación Urbanística para instalación de planta solar fotovoltaica “VALBUENA” de 49,49 MWP y línea de evacuación de 30 KV hasta la subestación de Almadrones (no incluida en este expediente) en el término municipal de **Almadrones**, (Guadalajara), promovido por Energías Renovables de Tione, S.L. (Guadalajara), (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). **Expte. CAL/21/70.**

5º.- Calificación Urbanística para planta solar fotovoltaica “MANANTIALES I” de 29,99 MW e infraestructuras de evacuación en el municipio de **Almadrones**, (Guadalajara), promovido por Energías Renovables de Belona, S.L., (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). **Expte. CAL/21/71.**

6º.- Calificación Urbanística para planta solar fotovoltaica “THERMISTO SOLAR” e infraestructuras de evacuación en el municipio de **Budia**, (Guadalajara), promovido por Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltaico, S.L.U., (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). **Expte. CAL/21/66.**

7º.- Calificación urbanística para “Planta Solar Fotovoltaica Telesto Solar 9 de 37,95 MWP, subestación San Andrés 30/220 kv y de la línea desde la subestación de San Andrés hasta la subestación colectora de EL PERAL”, en los términos municipales de **San Andrés del Rey y Budia**, (Guadalajara), promovido por Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltaico, S.L.U., (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). **Expte. CAL/21/07.**

8º.- Calificación Urbanística de caseta almacén, en parcela 597 del polígono 56, en la EATIM de Aragosa, en el municipio de **Mandayona** (Guadalajara), promovido por D. Ramón Noguerales Agustín, (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). **Expte. CAL/22/06.**

9º.- Calificación Urbanística y excepción de superficie mínima de la finca y altura máxima para “Construcción de nave agrícola para destilación de plantas aromáticas”, en la parcela 8077, del polígono 525, del municipio de **Tortuera**, (Guadalajara), promovido por Aromáticas de Piedra, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). **Expte. CAL/21/45.**

10º.- Calificación Urbanística para calificación urbanística y excepción de altura máxima para “Ampliación de actividad agrícola existente con la instalación de fábrica de piensos”, en las parcelas 610 y 841, del polígono 2, del término municipal de **Yunquera de Henares** (Guadalajara), promovido por A N S. Coop. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). **Expte. CAL/21/56.**



OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

11º.- Toma de conocimiento de seguimiento de calificaciones.

RUEGOS Y PREGUNTAS

12º.- Ruegos y preguntas.

ASISTEN:

Vicepresidente:

D. Teodoro Baldominos Carnerero (Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara). Que actúa como Presidente.

Vocales:

Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Desarrollo Sostenible

D. Hector Durán León.

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 Educación.

D. Ángel García García.

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. Jose Luis Pellicer Hernández.

Representante en materia de Agricultura.

Dña. Isabel Morcillo Muñoz

Representante de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.

D. Enrique Cano Cancela.



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

D. Enrique de Juan Elgueta.

Representante de la Administración General del Estado

D. Juan José Arriola Ballesteros.

Representante del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de O.P. e Ingenieros Civiles

Dña. Marta Alvir Cordero.

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

D. Luis Rodrigo Sánchez.

D. Antonio Miguel Trallero Sanz

Representante designado de entre los candidatos propuestos por la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.

D. Emilio Díaz Bravo. (deja la reunión al comenzar la exposición del punto 4º del Orden del Día)

Ponentes:

Dña. Marina I. Alba Pardo (Jefa de Servicio de Urbanismo)

Dña. María Elena Pérez Fernández (Jefa de Sección)

Dña. Lidia Martínez Benito (Asesora jurídica)

Secretario:

D. Jerónimo Fernández Acebo (Sr. Secretario Provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

Excusan asistencia:

Representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha

Dña. Eva María Ruiz Sáenz.

Identificados por el Sr Secretario los asistentes a la reunión, comprobada la existencia de quorum en segunda convocatoria, según lo previsto en el artículo 16.3 del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, toma la palabra el



Vicepresidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, Delegado Provincial de Fomento, actuando como Presidente de la misma en sustitución del Director General de Planificación Territorial y Urbanismo, del que excusa su asistencia, agradece la comparecencia a los presentes, informa de la incorporación a la Comisión de D. Ángel García García, nuevo Jefe de Servicio de Educación, y de Dña. Teresa Sagardoy Fidalgo, en representación de del servicio de Cultura de la Delegación Provincial, a los que da la bienvenida, igualmente informa a los asistentes de la marcha de D. Antonio Francisco Dávila Serrano, al que agradece su compromiso y dedicación a CPOTU, deseándole buena suerte en su nueva responsabilidad y sin más preámbulos 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 28 de diciembre de 2021.-

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.- Autorización Provisional para “Cambio de uso a cafetería”, en nave existente, en Ctra. de Guadalajara, nº 265, en el término municipal de Torrejón del Rey, (Guadalajara) promovido por D. Asier Marino Pardo, (Informe según el Art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h Decreto 235/2010). Expte. AP/21/02.

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa del Servicio de Urbanismo, que resalta la falta de informe favorable, a fecha de hoy, para el acceso por parte del MITMA y del informe con condicionantes de la CHT, agradeciendo al representante de la Administración General del Estado su correo aclaratorio.

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.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:**



EMITIR INFORME FAVORABLE, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, según el art. 172.1 del TRLOTAU, a la solicitud de **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL**, previa a la licencia de obra para **“CAMBIO DE USO A CAFETERIA” de parte de una nave industrial, en el término municipal de Torrejón del Rey (GU)**, solicitada por D. Asier Marino Pardo, con las siguientes condiciones:

- El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de los requisitos propios de las autorizaciones provisionales en el ámbito de su competencia, así como por la subsanación del compromiso del promotor en los términos de los artículos Art 172 puntos 2 y 5 del TRLOTAU y Art 18.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y el cumplimiento de las condiciones que recoge la normativa urbanística de su planeamiento.

- El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de los requisitos, en lo que resulte del informe correspondiente de carreteras, que se recogerá en la licencia correspondiente.

- El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de los requisitos propios de las autorizaciones provisionales en el ámbito de su competencia que se contienen en el Informe y en concreto:

- La legalidad urbanística para la ampliación de la nave industrial a la que se refiere el Ayuntamiento en su informe.

- La **de inscripción en el Registro de la Propiedad** de la obligación de demolición del inmueble según art. 67 y 172 de la LOTAU, conforme acuerdo de Comisión de fecha 30/04/2002, teniendo en cuenta que *“La eficacia de las licencias provisionales quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de las condiciones de estas por parte de sus destinatarios, así como a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.”*

- La ampliación de la **inscripción en el Registro de la Propiedad** de la obligación de demolición o desmontaje, en relación con esta nueva Autorización Provisional, del cambio de uso del inmueble según art. 67 y 172 de la LOTAU.

Datos a tener en cuenta por el Ayuntamiento, en relación con el compromiso de desmontaje de lo construido aportado por el promotor, *“en caso de ser obstáculo para el desarrollo del planeamiento o que haya transcurrido el plazo de vigencia de la licencia, en el que precisa que solo lo asume a partir de la fecha de compra de la nave, en fecha 19/11/2020.”*

- Según informe de CHT, *“el titular de las obras situadas en zona inundable deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo de inundación existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable*



deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización que solicite ante este Organismo. Asimismo, con carácter previo al inicio de las obras, el titular deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable."

3º.- Autorización Provisional para vallado de parcela y construcción de pozo en la parcela con referencia catastral 6702429VL8260S0001EI, en el término municipal de Humanes, (Guadalajara) promovido por D. David Díaz Majolero. (Informe según el Art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h Decreto 235/2010). Expte. AP/21/09.

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa del Servicio de Urbanismo.

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.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:**

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 ejecución de "VALLADO EN PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL 6702429VL8260S0001EI"**, del término municipal de **Humanes (GU)**, solicitada por D. David Díaz Majolero.

Con las siguientes condiciones:

- El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de los requisitos propios de las autorizaciones provisionales en el ámbito de su competencia, estableciendo, según art. 18 del RDU, que en el acto por el que se otorgue la autorización se hará constar expresamente su carácter provisional.
- Según art. 172 del TRLOTAU, los usos provisionales autorizados deben cesar y las obras provisionales autorizadas deben desmontarse o derribarse cuando lo acuerde la administración actuante, o cuando haya transcurrido el plazo de vigencia establecido en la correspondiente licencia urbanística, sin que en ningún caso los afectados tengan derecho a percibir indemnización. Aporta el compromiso de demolición de lo construido para la eficacia de la licencia provisional, pero el Ayuntamiento deberá comprobar su **constancia en el Registro de la Propiedad** de conformidad con su normativa propia.



DENEGAR LA AUTORIZACION PROVISIONAL a la solicitud de licencia para “EJECUCIÓN DE POZO” EN PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL 6702429VL8260S0001EI”, del término municipal de Humanes (GU), solicitada por D. David Díaz Majolero.

En base a las siguientes consideraciones, que se desarrollan en el informe del Servicio:

1º.- No se aportan datos en relación al uso al que se destinará el agua, de cara a garantizar que la misma no supone una modificación también del uso actual de la parcela, y su posible transformación a regadío, de cara a su condición de suelo urbanizable a desarrollar.

2º.- La documentación aportada no justifica la correcta restitución del terreno de implantación, y podría causar perjuicios al entorno y al medio en el que se ubique, por lo que podría dificultar la ejecución de los instrumentos de planeamiento.

3º.- No se aporta al expediente la conformidad del Organismo competente para la concesión de aguas, en concreto el correspondiente a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

(se acompañará informe del Servicio de Urbanismo al presente acuerdo.)

4º.- Calificación Urbanística para instalación de planta solar fotovoltaica “VALBUENA” de 49,49 MWP y línea de evacuación de 30 KV hasta la subestación de Almadrones (no incluida en este expediente) en el término municipal de Almadrones, (Guadalajara), promovido por Energías Renovables de Tione, S.L. (Guadalajara), (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/70.

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa de Sección del Servicio de Urbanismo. Dada la similitud de este punto con el punto 5º del Orden del Día se hace una exposición conjunta de los mismos.

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.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 EN SUELO RUSTICO DE RESERVA Y SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS al proyecto de **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VALBUENA DE 49,49 MWP Y LÍNEA DE EVACUACIÓN DE 30KV HASTA LA SUBESTACIÓN DE ALMADRONES**, promovido por **ENERGÍAS RENOVABLES DE TIONE, S.L**, la PSFV se localiza en el polígono 507 (parcelas 302, 299, 298, 297, 296, 295, 294, 285, 284, 283, 282, 281, 304, 303,) y el polígono 505 (parcelas 108, 107, 109, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 98, 137, 110, 111, 134, 133, 135, 136, 114, 115, 116, 117, 9005, 9003, 9004, 135, 9012, 9014, 9010, 9003) del Término municipal de Almadrones (Guadalajara); Línea de evacuación soterrada, que discurre por terrenos de la propia planta solar, por caminos existentes y por parcelas en el polígono 507 (parcelas 9003, 287, 5191, 5193, 268, 9001, 259, 288, 293) y el polígono 505 (parcelas 9005, 9003, 9004, 9012, 118, 113, 112) del Término municipal de Almadrones (Guadalajara). Conforme al Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica Valbuena de 49,49 Mwp y Línea de Evacuación de 30kv, visado el 14/08/2020, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	182,3203 Ha
Ocupación de parcela	119,0131 Ha
Altura máxima	Paneles solares < 3,00 m. Centro de transformación < 3,00 m.
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	No precisa Línea subterránea de media tensión (LSMT) Carretera CM-2005 y caminos municipales.

La viabilidad de esta calificación urbanística está sujeta a la viabilidad, ejecución y puesta en servicio de las infraestructuras comunes de evacuación hasta la subestación Fuentes de la Alcarria, tratadas en otros expedientes. (la subestación transformadora de elevación de 30 KV a 132 KV Almadrones, que se conectará a través de línea aérea de 132 Kv con la subestación Las Fuentes de 132/400 KV, que actuará como subestación colectora y donde se elevará la tensión a 400 KV. Desde la ST El Las Fuentes saldrá una línea de alta tensión de 400 KV hasta la subestación Fuentes de la Alcarria de 400 kV, propiedad de Red Eléctrica de España (REE))

Condicionada a:



- 
- Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 35C541EBD7D46CE7E44ED7
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.
 - Cumplimiento de los condicionantes y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente incluidas en la Declaración de Impacto Ambiental, Resolución de fecha 17/11/2021.
 - Cumplimiento de la Resolución de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 12/11/2020, respecto a las afecciones a patrimonio.
 - Autorización de la Delegación Provincial de Fomento, del acceso a la instalación fotovoltaica desde la carretera CM-2005.
 - Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara
 - Autorización por parte del Ayuntamiento de Almadrones para las actuaciones que afectan al dominio público, en cuanto a la afección a los caminos, al ser el Ayuntamiento el titular de los mismos.

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 Proyecto de Planta Solar Fovoltaica Valbuena de 49,49 Mwp y Línea de Evacuación de 30 kv., visado el 14/08/2020.
- 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 del RSR, 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:

- 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 advirtiéndole 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 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. 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 18.823.451,00 €

El canon tendrá como destino el patrimonio público de suelo de cada administración y se devengará con el otorgamiento por esta 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 188.234,51 euros, que se tendrán que satisfacer mediante el modelo 046-pago de tasas autoliquidables (concepto 5003- Ingresos Diversos).

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 solventados los condicionantes y 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).



5º.- Calificación Urbanística para planta solar fotovoltaica “MANANTIALES I” de 29,99 MW e infraestructuras de evacuación en el municipio de Almadrones, (Guadalajara), promovido por Energías Renovables de Belona, S.L., (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/71.

Conforme se ha indicado en el punto 4º, dada la similitud de este punto con el punto anterior del Orden del Día se hace una exposición conjunta de los mismos.

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.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 EN SUELO RUSTICO DE RESERVA Y SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS al proyecto de **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA MANANTIALES I DE 29,99 MWP Y LÍNEA DE EVACUACIÓN DE 30KV HASTA LA SUBESTACIÓN DE ALMADRONES**, promovido por **ENERGÍAS RENOVABLES DE BELONA, S.L.**, la PSFV se localiza en el polígono 507 (parcelas 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 276, 277, 278, 279, 287, 288, 303 y 10268), en el polígono 508 parcela 304 y el polígono 509 (parcelas 346 y 5197) del Término municipal de Almadrones (Guadalajara); Línea de evacuación soterrada y viales de acceso que discurre por terrenos de la propia planta solar, por caminos existentes y por parcelas en el polígono 506 parcela 9004, 507 (parcelas 9001) y el polígono 505 (parcelas 9005, 9004, 9003, 9001, 5191, 5192, 5193, 114, 117, 133, 134, 135) del Término municipal de Almadrones (Guadalajara). Conforme al Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica Manantiales I de 29,99 Mwp y Línea de Evacuación de 30kv, visado el 23/07/2020, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:

Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	96,2601 Ha



Ocupación de parcela	74,1630 Ha
Altura máxima	Paneles solares < 3,00 m. Centro de transformación < 3,00 m.
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	No precisa Línea subterránea de media tensión (LSMT) Carretera CM-2005 y caminos municipales.

La viabilidad de esta calificación urbanística está sujeta a la viabilidad, ejecución y puesta en servicio de las infraestructuras comunes de evacuación hasta la subestación Fuentes de la Alcarria, tratadas en otros expedientes. (la subestación transformadora de elevación de 30 KV a 132 KV Almadrones, que se conectará a través de línea aérea de 132 Kv con la subestación Las Fuentes de 132/400KV, que actuará como subestación colectora y donde se elevará la tensión a 400 KV. Desde la ST El Las Fuentes saldrá una línea de alta tensión de 400 KV hasta la subestación Fuentes de la Alcarria 400 kV, propiedad de Red Eléctrica de España (REE))

Condicionada a:

- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.
- Cumplimiento de los condicionantes y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente incluidas en la Declaración de Impacto Ambiental, Resolución de fecha 21/12/2021.
- Cumplimiento de la Resolución de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 12/11/2020, respecto a las afecciones a patrimonio.
- Autorización de la Delegación Provincial de Fomento, del acceso a la instalación fotovoltaica desde la carretera CM-2005 y cruce soterrado de la carretera CM-2005.
- Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara.
- Autorización por parte del Ayuntamiento de Almadrones para las actuaciones que afectan al dominio público, en cuanto a la afección a los caminos, al ser el Ayuntamiento el titular de los mismos.



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 Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica Manantiales I de 29,99 Mwp Y Línea de Evacuación de 30kv., visado el 23/07/2020.
- 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 del RSR, 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:

- 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 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. 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 ejecución material según Proyecto: 11.625.158 €

El canon tendrá como destino el patrimonio público de suelo de cada administración y se devengará con el otorgamiento por esta 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 116.251,58 euros, que se tendrán que satisfacer mediante el modelo 046-pago de tasas autoliquidables (concepto 5003- Ingresos Diversos).

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 solventados los condicionantes y 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).

6º.- Calificación Urbanística para planta solar fotovoltaica "THERMISTO SOLAR" e infraestructuras de evacuación en el municipio de Budia, (Guadalajara), promovido por Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltaico, S.L.U., (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/66.

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa del Servicio de Urbanismo.

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.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 EN SUELO RUSTICO DE RESERVA al proyecto de **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA THERMISTO SOLAR DE 49,97 MWP Y LÍNEA DE EVACUACIÓN DE 30KV HASTA LA SUBESTACIÓN DE LAS REPRESAS**, promovido por **SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U.**, la PSFV se localiza en las parcelas 2, 3, y 5 del polígono 505 y parcela 1 del polígono 509 la localidad de Budia, la línea de evacuación, soterrada en zanja, trascurre por la parcela 2 del polígono 504 y la parcela 2 del polígono 505 hasta la subestación Las Represas (la subestación no es objeto de este expediente) en la localidad de Budia (Guadalajara). Conforme al Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica "Thermisto Solar" de 49,97 MWp. Visado 22/12/2020, al Anexo Técnico firmado con fecha 26/07/2021 y planos de accesos, superficies y ocupación febrero 2022, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:

Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	94,0034 Ha (Parcelas 3 y 5 del polígono 505 y parcela 1 del polígono 509, y 0,033 Ha de la parcela 2 del polígono 505). Superficie vallada 72,2636 Ha
Ocupación de parcela	Por los equipos, módulos, centros: 31,813 Ha
Altura máxima	Paneles solares 2,46 m. Inversores 2,591 m. Centro de transformación 2,741 m.
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	Depósito de agua Fosa séptica (edificio de control) Instalación eléctrica edificio de control, aire acondicionado. Caminos municipales, carretera GU-902 Pk 10.

La viabilidad de esta calificación urbanística está sujeta a la viabilidad, ejecución y puesta en servicio de las infraestructuras comunes de evacuación hasta la ST Trillo, tratadas en otros expedientes. (Subestación La Represas 220/20 Kv, línea de evacuación de 220 Kv, Subestación El Peral de 220KV, que actuará como subestación colectora. Desde la SET El Peral saldrá una línea área de alta tensión de doble circuito y una longitud de 18 km hasta la subestación Uma de 400/220 KV, donde se elevará la tensión a 400 KV y desde la que se conectará al punto de interconexión en la subestación Ree Trillo Nuclear (400 Kv) a través de una línea de alta tensión de 400 KV).

Condicionada a:



- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.
- Cumplimiento de los condicionantes y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente incluidas en la Declaración de Impacto Ambiental, Resolución de fecha 12/07/2021.
- Cumplimiento de la Resolución de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 15/07/2021, respecto a las afecciones a patrimonio.
- Autorización por parte del Ayuntamiento de Budia para las actuaciones que afecten al dominio público, en cuanto a las afecciones a los caminos, al ser el Ayuntamiento el titular de los mismos.
- Subsanción de los requeridos contenidos en las ADVERTENCIAS y OBSERVACIONES de los tres informes técnicos del arquitecto del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial de Guadalajara de fecha 16/10/2021.

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 Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica "Thermisto Solar" de 49,97 MWp. Visado 22/12/2020, en el Anexo Técnico firmado con fecha 26/07/2021, y planos de accesos, superficies y ocupación de febrero 2022.
- 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 del RSR, 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:

- 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 advirtiéndolo 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 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. 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 17.502.934,76 €

El canon tendrá como destino el patrimonio público de suelo de cada administración y se devengará con el otorgamiento por esta 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 175.029,35 euros, que se tendrán que satisfacer mediante el modelo 046-pago de tasas autoliquidables (concepto 5003- Ingresos Diversos).

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 solventados los condicionantes y 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).

7º.- Calificación urbanística para “Planta Solar Fotovoltaica Telesto Solar 9 de 37,95 MWP, subestación San Andrés 30/220 kv y de la línea desde la subestación de San Andrés hasta la subestación colectora de EL PERAL”, en los términos municipales de San Andrés del Rey y Budia, (Guadalajara), promovido por Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltaico, S.L.U., (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/07.

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa de Sección del Servicio de Urbanismo.

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.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 EN SUELO RUSTICO DE RESERVA Y SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL al proyecto de **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA TELESTO SOLAR 9 DE 37,95 MWP, INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN, SUBESTACIÓN SAN ANDRÉS 30/220 KV Y DE LA LÍNEA DE 220 KV DESDE LA SUBESTACIÓN DE SAN ANDRÉS HASTA LA SUBESTACIÓN COLECTORA DE EL PERAL**, promovido por SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U., ubicado en: la PSFV, polígono 506, parcelas 15, 16, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33 Polígono 507, parcelas 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 11, 14, 15, 16, línea evacuación de la planta: caminos, polígono 501, parcela 9016 y polígono 506, parcela 9002 del Término municipal de San Andrés del Rey. La Subestación: Polígono 501, parcelas 52, 53 y 57 del Término municipal de San Andrés del Rey. La Línea de evacuación aérea en afecta a las parcelas del polígono 501 (parcelas 50, 51, 52 y 9010), del polígono 505 (5, 36), del polígono 504 (9009,30, 34, 35, 36, 52, 9002) del polígono 505 (9002, 37, 38, 44, 45,46, 47, 48, 49, 9001 del término municipal de San Andrés del Rey (Guadalajara), polígono 017 (1, 2, 3, 5, 7, 9006, 309, 22, 24, 25, 27, 9005, 23, 26,



28, 29, 30, 31, 32, 9002,37, 38, 39, 47, 48, 52, 53, 54, 55, 9010, 59, 60), polígono 512 (43, 9001, 9003), polígono 513 (2, 3, 4, 5, 8, 9, 10), polígono 514 (10022, 13, 14, 15, 16, 17, 9004), polígono 515 (2, 4, 5, 6, 7), polígono 519 (9001, 19, 23, 24, 25, 26, 32, 33, 9003), polígono 520 (9002, 19, 23, 24) en el término municipal de Budia (Guadalajara). Conforme al Proyecto de Planta solar fotovoltaica "Telesto Solar 9 de 37,95 MWp", visado con fecha 11/02/2021, Proyecto de Subestación San Andrés, visado 26/10/2020, Proyecto de Línea de evacuación de 220 kv, visado 28/10/2020, y al Anexo Técnico firmado con fecha 12/08/2021, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	PSFV 92,6722 Ha Superficie vallada PSFV 58,3874 ha Subestación 5,0313 Ha
Ocupación de parcela	Por los equipos, módulos, centros: 17,4462 Ha Centro de control del C. transformación: 158,25 m ²
Altura máxima	Paneles solares 2,46 m. Inversores 2,591 m. Centro de transformación 2,741 m.
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	Depósito de agua potable 5m ³ Fosa séptica estanca (edificio de control) Línea alta tensión. Caminos municipales y Cañada Real, carretera CM-2013 pk 6+700 margen izquierdo.

La viabilidad de esta calificación urbanística está sujeta a la viabilidad, ejecución y puesta en servicio de las infraestructuras comunes de evacuación hasta la ST Trillo, tratadas en otros expedientes. (Subestación El Peral de 220KV, que actuará como subestación colectora. Desde la SET El Peral saldrá una línea área de alta tensión de doble circuito y una longitud de 18 km hasta la subestación Uma de 400/220 KV, donde se elevará la tensión a 400 KV y desde la que se conectará al punto de interconexión en la subestación Ree Trillo Nuclear (400 Kv) a través de una línea de alta tensión de 400 KV).

Condicionada a:



- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, vías pecuarias, carreteras....
- Autorización administrativa de construcción, la Dirección General de Transición Energética, de la instalación solar fotovoltaica, infraestructuras auxiliares y de evacuación.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, para la ejecución de la obra, por la afección a cauces hídricos.
- Cumplimiento de los condicionantes y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente incluidas en la Declaración de Impacto Ambiental, Resolución de fecha 13/05/2021.
- Cumplimiento de la Resolución de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 14/04/2021, respecto a las afecciones a patrimonio.
- Subsanción de los requeridos contenidos en las ADVERTENCIAS y OBSERVACIONES de los tres informes técnicos del arquitecto del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial de Guadalajara de fecha s 28/10/2021 y 02/11/2021.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR se propone el contenido de la calificación urbanística que deberá incorporarse a la licencia que, en su caso, se otorgue:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto de Planta solar fotovoltaica “Telesto Solar 9 de 37,95 MWp”, visado con fecha 11/02/2021, Proyecto de Subestación San Andrés, visado 26/10/2020, Proyecto de Línea de evacuación de 220 kv, visado 28/10/2020, con las modificaciones incluidas en los Anexos Técnicos del proyecto firmado con fecha 12/08/2021, en cuanto a la disposición final de las placas y plan de desmantelamiento.
- 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 del RSR, 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:

- 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 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. 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 ejecución material según Proyecto: 17.071.991,88 €

El canon tendrá como destino el patrimonio público de suelo de cada administración y se devengará con el otorgamiento por esta 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 170.719,92 euros, que se tendrán que satisfacer mediante el modelo 046-pago de tasas autoliquidables (concepto 5003- Ingresos Diversos).

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 solventados los condicionantes y 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.- Calificación Urbanística de caseta almacén, en parcela 597 del polígono 56, en la EATIM de Aragosa, en el municipio de Mandayona (Guadalajara), promovido por D. Ramón Nogueras Agustín, (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/22/06.

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa del Servicio de Urbanismo.

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.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:**

DENEGAR LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, al proyecto “EJECUCIÓN DE CASETA ALMACÉN” EN PARCELA 597, POLÍGONO 56 DEL EATIM DE ARAGOSA, EN EL T.M. DE MANDAYONA (Guadalajara), promovido por D. Ramón Nogueras Agustín.

En base a las siguientes consideraciones, que se desarrollan en el informe del Servicio:

1º.- La superficie de la parcela es inferior a la mínima exigida para el sector primario de 1,5 Ha (secano)/ 0,5 Ha (regadío) conforme Art 19 RSR y art 4 ITP.

2º.-La ocupación de la parcela supera el porcentaje máximo exigido para el sector primario del 20% conforme Art 19 RSR y art 4 ITP.

3º.-Hay riesgo de formación de núcleo de población, al existir más de tres edificaciones en un radio inferior a 150 metros de la edificación propuesta.

4º.- No se aporta en el expediente conformidad del Organismo competente en relación al Art. 19.4 del RSR y 3.3 de la ITP que permiten excepcionar el requisito de la superficie mínima y ocupación máxima siempre y cuando justifique el relevante interés social o económico y exista informe previo favorable de la Consejería competente en materia de Agricultura que de manera expresa y justificada, mediante informe técnico y para cada caso particular, indique la conveniencia de



modificar las limitaciones de superficie y señale la superficie de la parcela y porcentaje de ocupación que resulte necesario.

5.-- La consideración del inmueble en el régimen del fuera de ordenación, tampoco permitiría las obras pretendidas, pudiéndose realizar únicamente en el mismo obras justificadas de seguridad e higiene, y en ningún caso de consolidación, refuerzo o rehabilitación, en aplicación del artículo 85 del RDU.

El efecto de la resolución expresa desfavorable de la calificación determina, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.10.b) del RSR, la denegación de la licencia y el archivo del procedimiento.

De conformidad con lo establecido en el art. 43.12 del RSR la denegación de la calificación urbanística podrá ser objeto de recurso por el Ayuntamiento interesado a través de los procedimientos previstos en la legislación de régimen local y por los interesados en el expediente mediante la interposición de los recursos administrativos y judiciales previstos en la ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas y Ley 40/2015 de 1 de octubre del Régimen jurídico de las Sector Público y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

(se acompañará informe del Servicio de Urbanismo al presente acuerdo.)

9º.- Calificación Urbanística y excepción de superficie mínima de la finca y altura máxima para "Construcción de nave agrícola para destilación de plantas aromáticas", en la parcela 8077, del polígono 525, del municipio de Tortuera, (Guadalajara), promovido por Aromáticas de Piedra, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/45.

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa de Sección del Servicio de Urbanismo.

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.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 Y EXCEPCIÓN DE SUPERFICIE MÍNIMA DE LA FINCA Y ALTURA MÁXIMA EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL al proyecto de **CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA PARA DESTILACIÓN DE PLANTAS AROMÁTICAS** promovido por Aromáticas del Piedra, S.L., en la parcela 8077 del polígono 525 de la localidad de Tortuera (Guadalajara), conforme al proyecto de ejecución e instalaciones para nave agrícola destinada a destilación de plantas aromáticas, visado el 16/06/2021, y a la memoria para autorización de instalación y puesta en servicio de caldera, visada el 16/11/2021, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Sector primario (art 19 RSR)
Superficie vinculada	4.000 m ²
Ocupación de parcela	Superficie ocupada 309,00 m ² 7,73 % < 10 % cumple
Altura máxima	11,40 m a cumbrera desde la plataforma de implantación de la edificación.
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad:	Agua depósito exterior 10.000 litros Saneamiento a red municipal. Instalación eléctrica, a red Instalación contra incendios y ventilación Caldera de gasoil Depósito de gasoil Acceso, desde camino paso de las Eras.

Condicionada a:

- Autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR se propone el contenido de la calificación urbanística que deberá incorporarse a la licencia que, en su caso, se otorgue:



- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto de ejecución e instalaciones para nave agrícola destinada a destilación de plantas aromáticas, visado el 16/06/2021 y la memoria para autorización de instalación y puesta en servicio de caldera, visada el 16/11/2021. El proyecto se ubica en la parcela 8077 del polígono 525, Tortuera (GU), con referencia catastral 19348A525080770000XQ.
- Dado el específico uso adscrito al sector primario – construcciones relacionadas con la actividad agrícola que impliquen la primera transformación de productos - de la actividad cuya calificación se informa no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38 del RSR, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia.

El Ayuntamiento deberá:

- 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 la calificación urbanística y las condiciones de la licencia, de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria. (Art. 17.e) RSR).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

- De acuerdo con el art. 19.5 RSR la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.



- Conforme al art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal 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.

10º.- Calificación Urbanística para calificación urbanística y excepción de altura máxima para "Ampliación de actividad agrícola existente con la instalación de fábrica de piensos", en las parcelas 610 y 841, del polígono 2, del término municipal de Yunquera de Henares (Guadalajara), promovido por A N S. Coop. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/56.

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa de Sección del Servicio de Urbanismo.

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.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 Y EXCEPCIÓN DE ALTURA MÁXIMA EN SUELO RUSTICO DE RESERVA al proyecto de **AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD AGRÍCOLA EXISTENTE CON LA INSTALACIÓN DE FÁBRICA DE PIENSOS** promovido por A N S. Coop., en las parcelas 610 y 841 del



polígono 2, Yunquera de Henares (GU), conforme al proyecto de ampliación de actividad agrícola existente con la instalación de fábrica de piensos, firmado el 10/03/2021, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Sector primario (art 19 RSR)
Superficie vinculada	15.653 m ² > 5.000 m ² cumple
Ocupación de parcela	Superficie ocupada ampliación 618 m ² Superficie ocupada nave y secadero 2.197 m ² Superficie ocupada total 2.815 m² 17,98 % < 20 % cumple
Altura máxima	Nave almacenaje 8,33 metros a cumbrera. Nave de recepción 11,42 m. a cumbrera. Nave zona de silos 21,70 metros a cumbrera.
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad:	Agua acometida de la red municipal. Saneamiento a red municipal. Instalación eléctrica, a red. Instalación contra incendios Acceso desde la carretera CM-101a (Avda. Islas Filipinas)

Condicionada:

- Al cumplimiento de las observaciones y requisitos que se indican en el Informe de fecha 16/08/2021, del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR se propone el contenido de la calificación urbanística que deberá incorporarse a la licencia que, en su caso, se otorgue:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto de ampliación de actividad agrícola existente con la instalación de fábrica de piensos, firmado el 10/03/2021. El proyecto se ubica en las parcelas 610 y 841 del polígono 2, Yunquera de Henares (GU), con referencia catastral 19401A002006100000PW y 19401A002008410000PQ 8077.
- Dado el específico uso adscrito al sector primario – construcciones relacionadas con la actividad agrícola que impliquen la primera transformación de productos - de la actividad cuya calificación se informa no es necesario determinar lo establecido en los apartados



2º y 3º del artículo 38 del RSR, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia.

El Ayuntamiento deberá:

- 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 la calificación urbanística y las condiciones de la licencia, de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria. (Art. 17.e) RSR).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

- De acuerdo con el art. 19.5 RSR la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.
- Conforme al art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal 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.

11º.- Toma de conocimiento de seguimiento de calificaciones

El Presidente toma la palabra para dar paso al siguiente punto del orden del día, y cede el turno a la Jefa del Servicio de Urbanismo, quien traslada a la Comisión el seguimiento realizado sobre las calificaciones otorgadas y la relación de las licencias remitidas por los Ayuntamientos, en las que se contienen las condiciones de la licencia otorgada, en base a los informes sectoriales correspondientes y que se relacionan a continuación:

- Calificación Urbanística para instalación de Planta Solar Fotovoltaica Telesto Solar 2 de 49,97 MWp y Línea de 30 KV de evacuación hasta la subestación de San Andrés (no incluida en este expediente) en el término municipal de San Andrés del Rey, (Guadalajara), promovido por Solaría Promoción y Desarrollo Fotovoltaico, S.L.U. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). CAL/21/60.

(pendiente de que se aporte por el promotor el justificante del ingreso del 1% del ingreso conforme al modelo 046: "INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO")

- Calificación Urbanística para instalación de Planta Solar Fotovoltaica Telesto Solar 3 de 49,97 MWp y Línea de Evacuación de 30 KV hasta la subestación de San Andrés 30/220 (no incluida en este expediente) en el término municipal de San Andrés del Rey, (Guadalajara), promovido por Solaría Promoción y Desarrollo Fotovoltaico, S.L.U. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). CAL/21/62.

(pendiente de que se aporte por el promotor el justificante del ingreso del 1% del ingreso conforme al modelo 046: "INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO")



- Calificación Urbanística para “Instalación de una planta de fabricación de hormigón”, situada en la parcela 5767 y 6079 del polígono 518, en el municipio de Hontoba, promovido por PARAMIO AMBITE, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/15).

12º.- Ruegos y preguntas.

El Presidente de la Comisión abre un turno de palabra y no habiendo intervenciones, agradece al servicio de urbanismo el trabajo que están realizando y a los asistentes su participación, y sin más asuntos que tratar, da por finalizada la sesión siendo las 11:45 horas del día anteriormente citado de lo que yo, como Secretario, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente

El Presidente de la CPOTU

El Secretario de la CPOTU



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 35C541EBD7D46CE7E44ED7