



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio  
y Urbanismo de Guadalajara

## **SESIÓN DEL 17 DE MAYO DE 2019**



**ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 17 DE MAYO DE 2019.**

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 10:00 horas del día 17 de mayo de 2019, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en segunda convocatoria con la asistencia de los miembros que abajo se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, en la Sala de Juntas de la Dirección Provincial de Fomento en Guadalajara, sita en Avda. del Ejército, 8-1ª Planta.

**Asisten:**

**Presidente y Vicepresidente:**

Sr. Director Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara, Vicepresidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. D. Julio Calle Sánchez-Hermosilla.

**Vocales:**

Representante de la Dirección Provincial de la Consejería competente en materia de medio ambiente.

Dña. Elena Pascual Sánchez

Representante de la Dirección Provincial de la Consejería competente en materia de cultura.

D. Antonio Francisco Dávila Serrano.

Representante de la Dirección Provincial de la Consejería competente en materia de educación.

D. Alfredo Rincón Padrino

Representante de la Dirección Provincial de la Consejería competente en materia de sanidad.

D. Miguel Espinosa Gimeno.

Representante de la Dirección Provincial de la Consejería competente en materia de protección ciudadana.

D. José Luis Pellicer Hernández.

Representante de la Dirección Provincial de la Consejería competente en materia de bienestar social.

D. Carlos Urabayen Reyes

Representantes de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.

D. José Manuel Latre Rebled

D. Francisco Javier Alonso Hernanz

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

D. Emilio Díaz Bravo

Representante del Colegio de Ingenieros de Caminos.

D. Luis Martínez Fernández-Llamazares.

Representante del Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles.

Dña. Marta Alvir Cordero.



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
Avda. del Ejército, 8-1ª Planta - 19071 Guadalajara

Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo  
D. Oscar Cabrera Rodríguez

---

**Ponentes:**

Dña. Marina I. Alba Pardo (Jefa de Servicio de Urbanismo).  
Dña. Carolina Oliver Cerrada (Jefa de Sección).  
Dña. Esperanza Quintanilla González (Jefa de Sección).

---

**Asistentes:**

Dña. Maria Jesus Gimeno (Arquitecta Servicio Urbanismo)  
Dña. Pilar Albertos Lozano (Jefa de Sección Servicio Urbanismo)  
D. Francisco Javier Gismera Cortezón (como Técnico de apoyo de la Dirección Provincial de Sanidad)

---

**Secretario:**

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

---

**Excusan asistencia:**

D. Luis Rodrigo Sánchez, representante designado 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. Jaime Celada López, representante de la Diputación Provincial de Guadalajara

**ORDEN DEL DÍA**

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 21 de febrero de 2019.

PLANEAMIENTO
--------------

2º.- Modificación nº 3 de las Normas Subsidiarias de **Corduente**. (Art. 136 R.P. y art. 37 TRLOTAU). Expte. PLAN/16/07.

3º.- Solicitud de Desistimiento en tramitación de la Modificación Puntual de Normas Subsidiarias de **Budia** en C/ Las Eras del Lagar nº 2 y 4. Expte. PLAN/17/08.



PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

- 4º.- Estudio de Detalle para construcción de vivienda unifamiliar en C/ Nevera nº 47 en núcleo de **Imón – Sigüenza** (Guadalajara), (art 38 TRLOTAU y art 138 y 139 RP). Expte. PLAN/18/07.

OBRAS PROVISIONALES

- 5º.- Solicitud de autorización provisional del Ayuntamiento de El Casar para ejecución de vallado de finca situada en el polígono 509, parcela 257, del término municipal de **El Casar** (Guadalajara), promovido por D. José Manuel Escudero Solano. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1h) del Decreto 235/2010. Expte. AP/19/03.

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES SOBRE EXCEPCIONALIDAD DE ITP

- 6º.- Calificación urbanística en suelo rústico de reserva para almacén ganadero y tentadero, situada en la parcela 5009 del polígono 1 del término municipal de **Marchamalo**, solicitado por Dña. Laura López Herránz. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/18/18.
- 7º.- Ampliación de la Calificación urbanística e informe de excepcionalidad de actividades en suelo rústico para mejora de centro de embalaje de huevos y nuevos locales técnicos en la instalación de planta de ovoproductos avícola de puesta existente en el polígono 5, parcelas 35, 36, 37, 38, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 65 y 67 en el municipio de **Mondéjar**, promovido por Francisco de Lucas e Hijos, S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/19/12.
- 8º.- Calificación urbanística en suelo rústico para ampliación (cambio de antena) de Centro de Telecomunicaciones, situado en el polígono 2, parcela 738 del término municipal de **Valdesotos**, solicitado por Telecom Castilla-La Mancha S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/19/11.
- 8-Bis.- Calificación urbanística en suelo rústico para instalación de planta solar fotovoltaica, "Cañamares" de 5 MW y línea de evacuación subterránea de 20 KV, situada en el polígono 1, parcelas 27, 44 y 45 del término municipal de **Fontanar**, promovido por DA VINCI ENERGÍA, S.L. (Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). EXPTE: CAL/19/06.



OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

9º.- Toma de conocimiento de seguimiento de calificaciones condicionadas.

RUEGOS Y PREGUNTAS

10º.- Ruegos y preguntas.

-----

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, el Vicepresidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, Director Provincial de Fomento, actuando como Presidente de la misma en sustitución del Director General de Vivienda y Urbanismo, excusa la asistencia del Director General, presenta a la nueva técnico del Servicio de Urbanismo Dña Pilar Albertos Lozano y a la representante del Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles, Dña. Marta Alvir Cordero, que se incorpora a la Comisión.

Tras agradecer la comparecencia a los presentes, da por iniciada la sesión, con el primer punto del orden del día:

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 21 de febrero de 2019.-

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, y mostrándose conformes con su contenido, se da por aprobada la misma por unanimidad de los asistentes, si bien incorporando la corrección apreciada en el segundo apellido del representante de la Dirección Provincial de la Consejería competente en materia de medio ambiente, D. Jesús Tejero Cavero.

-----

2º.- Modificación nº 3 de las Normas Subsidiarias de **Cordiente**. (Art. 136 R.P. y art. 37 TRLOTAU). Expte. PLAN/16/07.

Comienza la intervención el Presidente exponiendo el primer punto del orden del día y concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa de Servicio.



Concluida la exposición 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.d) del Decreto 238/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

**APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación nº 3 de las Normas Subsidiarias de Corduente, conforme a lo dispuesto en el Art. 37 del Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, cuyo objeto, conforme se indica en la página 3 del documento, es el siguiente:

- A.- Reajustes en la delimitación del suelo urbano de Valsalobre.
- B.- Ordenación detallada de polígonos C2 y C4.
- c.- Reajustes en la delimitación de las zonas de Casco Antiguo y Ensanche.
- D.- Aclaraciones a los usos en Suelo Rústico.
- E.- aumento de superficie de Dotaciones para equipamiento público y zonas verdes en el núcleo urbano de Corduente.
- F.- Reajustes en la delimitación del suelo urbano de Cañizares.

Con las siguientes consideraciones del informe que se reproducen en el acta:

#### OBSERVACIÓN 1

En la página 9 del documento aparece una referencia a la ordenación de la C/ Doroteo López que no pertenece a este apartado, que se refiere solo a los polígonos C2 y C4. Se eliminará dicha referencia.

#### OBSERVACION 2, 3 y 4

Según las observaciones anteriores se deberá incorporar al documento de planeamiento, como texto Normativo de la Modificación Nª3, un **documento refundido** con toda la normativa urbanística modificada, donde aparezcan **todos** los capítulos a modificar y sus artículos y subartículos correspondientes, para que no existan dudas sobre la normativa que está vigente y la que no lo está (Capitulo III "Suelo Urbano": 3.1 y 3.2; Capítulo V "Suelo no urbanizable"; Capítulo VI "Suelo no urbanizable protegido"). En este sentido, aparece en el documento denominado "II. Documentos de información: Normativa Urbanística y planos de ordenación vigentes que quedan sin efecto" (pág. 20 a 27) ciertos artículos que quedan sin efecto y que sí que forman parte de la normativa vigente.

#### OBSERVACIÓN 5



Deberá de incorporarse al documento de modificación de planeamiento, la referencia clara al texto que queda en vigor del planeamiento actual y el que se modifica, que deberá presentarse refundido en todos los capítulos que se afecten, al objeto de su clara consulta por terceros.

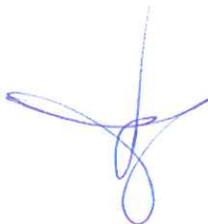
Respecto de las Observaciones que requieren ulterior aprobación, conforme dispone el artículo 37.5 del TRLOTAU se delega en el Director Provincial de Fomento la aprobación, a fin de que una vez solventada la observación por la Administración Municipal, lleve a término la aprobación acordada ordenando la incorporación de diligencia de aprobación y la publicación en el D.O.C.M.

En cumplimiento del Acuerdo, el Ayuntamiento deberá aportar las exigencias documentales, para proceder a la diligencia de aprobación definitiva de la Modificación, por duplicado al menos, debidamente diligenciado, en formato papel y digital.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento que tras la cumplimentación de las observaciones realizadas y tras la publicación del Acuerdo que realice la Dirección Provincial, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, deberá proceder a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal, así como el contenido íntegro de las Normas Urbanísticas, en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, a fin de que el planeamiento tenga eficacia.



3º.- Solicitud de Desistimiento en tramitación de la Modificación Puntual de Normas Subsidiarias de **Budia** en C/ Las Eras del Lagar nº 2 y 4. Expte. PLAN/17/08.



Comienza la intervención el Presidente exponiendo el segundo punto del orden del día y concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa de Servicio.

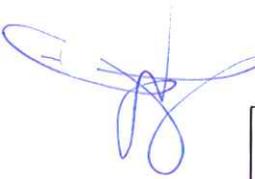
Concluida la exposición sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con lo previsto en el Art. 94 de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre de Procedimiento Administrativo Común de Las Administraciones Públicas, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

La Comisión, a la vista del informe del Servicio de Urbanismo, se da por enterada de la adopción del acuerdo municipal aceptando sin más trámite el desistimiento en la tramitación de la Modificación Puntual de Normas Subsidiarias de **Budia** en C/ Las Eras del Lagar nº 2 y 4, formulado por el Ayuntamiento, declarando concluso el procedimiento y archivando el expediente.

- 4º.- Estudio de Detalle para construcción de vivienda unifamiliar en C/ Nevera nº 47 en núcleo de Imón – Sigüenza (Guadalajara), (art 38 TRLOTAU y art 138 y 139 RP). Expte. PLAN/18/07.

Tras la intervención del Presidente toma la palabra la Jefa de Servicio, para la exposición del informe del siguiente punto del orden del día.

Concluida la exposición 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.f) del Decreto 238/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:



**EMITIR INFORME TÉCNICO-JURIDICO** en relación al Estudio de Detalle para construcción de vivienda unifamiliar en C/ Nevera nº 47 en núcleo de Imón – Sigüenza (Guadalajara), conforme se establece en el Art 38 del Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha TRLOTAU. en los siguientes términos:



Primero: las NN SS de Sigüenza permiten de forma genérica la utilización del ED en el suelo urbano, si bien el estudio de detalle debería contemplar el conjunto de la manzana o unidad urbana equivalente completa conforme se establece en el Art.72.1.del R.P. y en el propio planeamiento municipal, El Estudio de Detalle deberá de adaptar su ámbito a la manzana completa o unidad equivalente y justificarse que la propuesta no interfiere en el resto de la ordenación de las parcelas de la misma, ni produce perjuicios a terceros.

Segundo: el Estudio de Detalle deberá adaptar su contenido y documentación a lo establecido en el art. 75 del RP. Justificando mediante un estudio de volúmenes de la manzana, la nueva configuración volumétrica, localización de la edificación en la manzana y la no ampliación del aprovechamiento urbanístico.

Tercero: el Estudio de Detalle deberá contemplar el conjunto de edificaciones existentes, incluso las auxiliares, justificando la debida adaptación de las nuevas edificaciones en su entorno, conforme se establece en el punto 2.6.1. de las NN. SS..

En base a lo cual se informa la no adecuación del estudio de detalle a la normativa vigente, en tanto no se subsane o justifique el documento en las consideraciones realizadas.

- 5º.- Solicitud de autorización provisional del Ayuntamiento de El Casar para ejecución de vallado de finca situada en el polígono 509, parcela 257, del término municipal de El



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
Avda. del Ejército, 8-1ª Planta - 19071 Guadalajara

Casar (Guadalajara), promovido por D. José Manuel Escudero Solano. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1h) del Decreto 235/2010. Expte. AP/19/03.

A continuación, tras la introducción del Presidente toma la palabra la Jefa de Sección para exponer el informe del Servicio de Urbanismo.

Concluida la intervención, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.h) del Decreto 238/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente ACUERDO:

EMITIR INFORME FAVORABLE para la instalación de vallado parcial de 20m2 en la parcela 257 del polígono 509 de El Casar, según las características de la documentación presentada, de acuerdo con lo previsto en el art. 172.1 TRLOTAU.

6º.- Calificación urbanística en suelo rústico de reserva para almacén ganadero y tentadero, situada en la parcela 5009 del polígono 1 del término municipal de Marchamalo, solicitado por Dña. Laura López Herránz. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/18/18.

Tras la introducción del siguiente punto del orden del día por el Presidente toma la palabra la Jefa de Sección Técnica del Servicio de Urbanismo para la exposición del informe de ponencia.

Concluida la intervención de la ponente, toma la palabra el representante del Colegio de Ingenieros de Caminos, para matizar que la autorización de construcciones y actividades requiere la resolución de las dotaciones e infraestructuras necesarias para la autorización de la actividad.

A continuación la ponente aclara que el expediente contiene la justificación por parte del promotor a dichas dotaciones de lo que se hace mención expresa en las conclusiones del informe de ponencia.

Concluido el debate, 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 238/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente ACUERDO:

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, promovida a instancia de Dña. Laura López Herranz, al proyecto para almacén ganadero y tentadero en suelo rústico de reserva, situado en la parcela 5009 del polígono 1 del término municipal de Marchamalo, conforme al proyecto presentado y con las siguientes:



CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
<b>Uso</b>	Uso recreativo, deportivo, ocio y esparcimiento (art 28 RSR) La solicitud de calificación urbanística se fundamenta en base a los informes técnicos del expediente en los que el objeto se adscribe al uso recreativo
<b>Superficie vinculada</b>	39.322 m2, (3,932Ha) Toda la parcela
<b>Ocupación de parcela</b>	- Nave 286,84 m2. - Corrales (6x12) de 72m2 . - Ruedo-tentadero de 984,23 m2. - En total 1.353, 84 m2, por lo que la ocupación es de 3,4%, inferior al 5 %.
<b>Altura máxima</b>	< 6 metros.
<b>Servicios de agua, saneamiento, etc</b>	<b>Instalación de agua:</b> Solicitud de pozo de agua de la sección B) a CHT. Fecha: 07/01/2019 <b>Saneamiento</b> no proyecta ningún servicio de saneamiento. <b>Energía eléctrica</b> Instalación eléctrica mediante grupos electrógenos. <b>Acceso:</b> El acceso a la parcela se realiza por el Camino junto al cual discurre el Arroyo de las Bocas o Dehesa.

La calificación urbanística se otorga para el uso recreativo privado exclusivamente, excluyendo cualquier uso recreativo público que pudiera demandar servicios u otras autorizaciones concurrentes, conforme al proyecto presentado y modificaciones del mismo, en los términos del presente informe y siempre condicionada a lo siguiente:

Resolución favorable de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural sobre requisitos a cumplir como núcleo zoológico, así como a lo indicado en el informe del Servicio de Medio Ambiente.

Igualmente se condiciona a la concesión por Confederación Hidrográfica del Tajo de las autorizaciones solicitadas.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 28 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

De acuerdo con el art. 28.6 RSR la superficie mínima 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 Art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

7º.- Ampliación de la Calificación urbanística e informe de excepcionalidad de actividades en suelo rústico para mejora de centro de embalaje de huevos y nuevos locales técnicos en la instalación de planta de ovoproductos avícola de puesta existente en el polígono 5, parcelas 35, 36, 37, 38, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 65 y 67 en el municipio de **Mondéjar**, promovido por Francisco de Lucas e Hijos, S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/19/12.

A continuación, tras la introducción del Presidente toma la palabra la Jefa de Sección para exponer el informe del Servicio de Urbanismo.



Concluida la intervención de la ponente, toma la palabra el representante de Cultura para indicar que conforme a la documentación que obra en sus archivos sobre el proyecto, parte de las instalaciones se ubican en ámbito de protección arqueológica que requerirá del correspondiente estudio previo de las parcelas afectadas.

La ponente informa que se ha incorporado al expediente informe favorable de la Dirección Provincial.

Finalmente, se acuerda que el Servicio de Cultura requerirá aclaración al Ayuntamiento, indicando a éste la necesidad de disponer del informe favorable del estudio con anterioridad al inicio de las actuaciones en las parcelas afectadas por la protección.

Concluidas las intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1. letras g) y h) del Decreto 238/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente ACUERDO:

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA E INFORME DE EXCEPCIONALIDAD, al proyecto, promovido por "Francisco de Lucas e Hijos, S.A.", para la ampliación de instalaciones con incorporación a la explotación de las parcelas 35, 57 y 65, clasificadas como suelo rústico de reserva, para la mejora de centro de embalaje de huevos y nuevos locales técnicos en la instalación de planta de ovoproductos avícola de puesta existente en el polígono 5, parcelas 35, 36, 37, 38, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 65 y 67 en el municipio de Mondéjar, conforme al proyecto presentado, de acuerdo con las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Agrícola-ganadero Sector Primario (art 19 RSR)
Superficie vinculada	110.080 m2
Ocupación de parcela	24.619 m2
Altura máxima al alero	7,30 m

OBSERVACIONES:

- Se deberá obtener certificación del Registro Vitícola respecto de las parcelas 35 y 57 o cualquier otra de la explotación que pudiera constar según su descripción de uso.
- En caso de ser necesaria, se deberá solicitar la prórroga para autorización de obras en la zona de protección de la CM-2029.
- Con carácter previo al inicio de las actuaciones se concretará con la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deporte la existencia de informe sobre las parcelas afectadas



incluidas en el ámbito de protección.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

Conforme al art. 43.11 de RP 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 calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

8º.- Calificación urbanística en suelo rústico para ampliación (cambio de antena) de Centro de Telecomunicaciones, situado en el polígono 2, parcela 738 del término municipal de **Valdesotos**, solicitado por Telecom Castilla-La Mancha S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/19/11.

El Presidente comienza la intervención con la exposición del siguiente punto del orden del día, cediendo el turno de la palabra a la Jefa de Sección Técnica para la exposición del informe de ponencia del Servicio de Urbanismo.

Finalizada la intervención, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe, en ejercicio de la competencia atribuida en el artículo 10.1.letra g) del Decreto 238/2010, 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 rústico se especial protección para ampliación (cambio de antena) de Centro de Telecomunicaciones, situado en el polígono 2, parcela 738 del término municipal de Valdesotos, solicitado por Telecom Castilla-La Mancha S.A. conforme al proyecto presentado al que se incorpora la modificación de la altura de la torre hasta 30 metros.



El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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, a materializar en cualquier clase de suelo.

Conforme al art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente

**8-Bis.- Calificación urbanística en suelo rústico para instalación de planta solar fotovoltaica, "Cañamares" de 5 MW y línea de evacuación subterránea de 20 KV, situada en el polígono 1, parcelas 27, 44 y 45 del término municipal de Fontanar, promovido por DA VINCI ENERGÍA, S.L. (Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). EXPTE: CAL/19/06.**

A continuación, el Presidente introduce el último punto del orden del día cediendo el turno de intervención a la Jefa de Sección Técnica, quien continúa con la exposición del informe de ponencia de Servicio de Urbanismo.

Tras la exposición del mismo, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe, en ejercicio de la competencia atribuida en el artículo 10.1. letras g) del Decreto 238/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes, adopta el siguiente ACUERDO:

OTORGAR la calificación urbanística en suelo rústico para el proyecto de instalación de planta solar fotovoltaica, "Cañamares" de 5 MW y línea de evacuación subterránea de 20 KV, sobre las parcelas 27, 44 y 45 del polígono 1 del término municipal de Fontanar, promovido por DA VINCI ENERGÍA, S.A. con las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR).
Superficie vinculada	11,85 Ha (118.511m <sup>2</sup> )
Ocupación de parcela	11,85 Ha (118.511m <sup>2</sup> ) Edificio transformador: 28,75 m <sup>2</sup>
Altura máxima	< 6 metros.
Servicios de agua, saneamiento, etc	No especifica servicios

Conforme al proyecto presentado, la longitud total del cable subterráneo será de aproximadamente 793 metros. La longitud total del conductor de la línea aérea del tipo LA-56 será de aproximadamente 42 metros.

OBSERVACIONES:

La calificación se otorga condicionada a la autorización administrativa y aprobación del proyecto solicitada a la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo art 64.2.2º TRLOTAU y 38.1.2º RSR se deberá fijar la superficie de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de estos y de su entorno; en caso de ser necesaria, dicha superficie no podrá ser inferior a la mitad de la finca, pudiendo disponerse en todo el perímetro barreras arbóreas para mayor integración con el entorno y siguiendo las consideraciones del órgano ambiental, por lo que se deberán cumplir las medidas contenidas en la Resolución de la DP de Agricultura, Medio Ambiente y desarrollo Rural de 05/02/2019 DOCM 31 de 13 de febrero de 2019, expresados en el apartado 4.1 Protección de la fauna y flora, de la Resolución de la DP de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

- En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 38.1.3º del RSR se deberá acordar como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de la planta fotovoltaica, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, teniendo en cuenta el apartado 4.9 de la Resolución por la que se formula Informe de impacto ambiental



del proyecto, al término de la actividad y, en todo caso, una caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

Conforme al art. 43.11 de RP 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 calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

#### 9º.- Toma de conocimiento de seguimiento de calificaciones condicionadas.

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 de forma condicionada.

En particular, en relación con la calificación aprobada en la sesión de 11 de diciembre de 2018, para la instalación de planta solar fotovoltaica en el polígono 503, parcela 12 y 13 del término municipal de Torija, "Torija III" solicitada por Solar Clean Energy 5, S.L. , informa a los asistentes que por parte del Ayuntamiento se ha dado traslado de la licencia en la que se hace referencia a la existencia de Resolución de la Dependencia Provincial de Industria y Energía por la que se determinan las condiciones de la autorización del cruce y paralelismo de la línea subterránea de evacuación con el gasoducto Algete- Yela, así como la autorización de la instalación por parte de la Dirección General de Industria, Energía y Minería. Asimismo, se ha acordado con el Ayuntamiento la realización de tratamientos silvícolas sobre el Monte GU 3147.

#### 10º.- Ruegos y preguntas.

Finalizadas las exposiciones de los ponentes, abre el turno de intervención el Presidente que informe a los asistentes sobre la publicación de la Resolución provisional para la concesión



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
Avda. del Ejército, 8-1ª Planta - 19071 Guadalajara

de ayudas para la financiación de actuaciones de redacción de instrumentos de planeamiento.

La propuesta incluye, de acuerdo con los criterios de priorización establecidos en la convocatoria, la concesión de subvenciones a 28 municipios de la provincia de Guadalajara que cumplen los requisitos, además de otros 9 municipios, cuya propuesta ha sido informada en sentido favorable, pero quedan pendientes del crédito disponible para la financiación de estas actuaciones.

Para concluir, agradece a los asistentes su participación en la sesión del día, así como la participación y la colaboración de los miembros de la Comisión durante la legislatura.

Y sin más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión siendo las 11.40 horas del día anteriormente citado, de lo que yo, como Secretario, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente informa a los presentes

El Presidente de la CPOT y U

El Secretario de la CPOT y U

