

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 15 DE FEBRERO 2023.

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 11,30 horas del día 15 de febrero de 2023, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en segunda convocatoria, de forma presencial, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Fomento en Guadalajara, sita en Av. del Ejército, nº 8, 1ª planta, con la asistencia de los miembros que más adelante 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 5 de enero de 2023.

PLANEAMIENTO

2º.- Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de **Campillo de Ranas**. (Informe según Art. 37 del TRLOTAU, Art. 136 del RP y Art. 10.1.d) Decreto 235/2010)
Expte. PLAN/21/21.

3º.- Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial integrado en el PAU nº 261/2015 del Sector SP-pp-100 "Ciudad del Transporte" de **Marchamalo**. (Informe según artículos 122.1, art. 38.1.b) del TRLOTAU, art. 139.1 del RP y art. 10.1.f) del Decreto 235/2010).
Expte. PLAN/22/15.

PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

4º.- Modificación nº 3 del Proyecto de Urbanización con Plan Parcial Modificado, del PAU del Sector SPpp100 – "Ciudad del Transporte" de Marchamalo. (Informe según artículos 122.1 del TRLOTAU, ART. 10.F) del Decreto 235/2010.
Expte PLAN/22/17.

ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES

5º.- Autorización Provisional para El Vallado Perimetral y colocación de puerta de acceso de la parcela situada en la Carretera de Brihuega Nº 656, con referencia catastral 9845031WL0094N0001EP, de la localidad de **Romancos**, perteneciente al término municipal de **Brihuega** (Guadalajara). (Informe según el Art. 172.1 TRLOTAU Y 10.1.H) del Decreto 235/2010.
Expte. AP/22/17.



6º.- Autorización Provisional para vallado en la parcela 6, del polígono 6, en el municipio de **Mondéjar** (Guadalajara), solicitado por D. Juan José Martínez Romo. (Informe según el Art. 172.1 TRLOTAU Y 10.1.H) del Decreto 235/2010. **Expte. AP/22/18.**

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES PRECEPTIVOS Y VINCULANTES

7º.- Calificación Urbanística para instalación de “Planta Solar Fotovoltaica “Jadraque” de 2.000 kW” en el término municipal de **Jadraque** (Guadalajara), promovido por Roda Sun Energy, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **CAL/22/34.**

OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

8º.- Toma de conocimiento de seguimiento de calificaciones.

RUEGOS Y PREGUNTAS

9º.- Ruegos y preguntas.

ASISTEN:

Vicepresidente:

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

Vocales:

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Bienestar Social:

Dña. Sandra Molina Núñez.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Sanidad:

D. Miguel Ángel Martín Ruíz.

- 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 Cultura:



Dña. Teresa Sagardoy Fidalgo.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Agricultura:

Dña. Isabel Morcillo Muñoz.

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

D. Héctor Durán León.

- 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. Antonio Miguel Trallero Sanz.

D. Luis Rodrigo Sánchez.

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

D. Fernando García Lozano.

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

D. Emilio Díaz Bravo.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Agua:

D. Enrique Cano Cancela.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Protección Ciudadana:

D. José Luis Pellicer Hernández.

Ponentes:

Dña. Encarnación Sánchez Juberías (Jefa de Servicio de Urbanismo).

Dña. María Elena Pérez Fernández (Jefa de Sección del Servicio de Urbanismo).

Dña. María Jesús Gimeno Longas (Arquitecta del Servicio de Urbanismo).

Dña. Lidia Martínez Benito (Técnica Superior Jurídica del Servicio de Urbanismo).



Secretario:

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

Excusan asistencia:

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, en materia de Turismo:

Dña. Ana Rebollo Benito.

- Representante de la Administración General del Estado (DGT y Unidad de Carreteras):

D. Juan José Arriola Ballesteros.

- Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo:

D. Juan Carlos de Cea Azañedo.

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, 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 5 de enero de 2022.-

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.- Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de Campillo de Ranas. (Informe según Art. 37 del TRLOTAU, Art. 136 del RP y Art. 10.1.d) Decreto 235/2010. Expte. PLAN/21/21.

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

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y tras un intenso debate, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por mayoría de los miembros presentes y con las abstenciones del Representante designado de entre los candidatos propuestos por la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha, D. Emilio Díaz Bravo y uno de los Representantes designados de entre personas de acreditada experiencia profesional en cualquiera de las especialidades propias de la ordenación territorial y urbanística, D. Antonio Miguel Trallero Sanz, adopta el siguiente **ACUERDO**:

APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DE LAS NNSSMM DEL MUNICIPIO DE CAMPILLO DE RANAS (GUADALAJARA), 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, Art.136 RP) y 10.1.d) del Decreto 235/2010, cuyo objeto la modificación del artículo 2.7.2 del Capítulo 7, para agregar el uso de SERVICIOS PUBLICOS a la ordenanza y modificar las Condiciones de Ordenación y Edificación de la tipología de Ensanche Extensivo para ese uso, en cuanto a tamaño de solar y retranqueo mínimo a fachada.

El Ayuntamiento deberá aportar las exigencias documentales, para proceder a la diligencia de aprobación definitiva de la modificación puntual, por duplicado al menos, debidamente firmado y diligenciado, en formato papel y digital.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento que, tras la publicación del Acuerdo que realice la Delegación 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 de la modificación puntual, en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, a fin de que el planeamiento tenga eficacia.



3º.- Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial integrado en el PAU nº 261/2015 del Sector SP-pp-100 “Ciudad del Transporte” de Marchamalo. (Informe según artículos 122.1, art. 38.1.b) del TRLOTAU, art. 139.1 del RP y art. 10.1.f) del Decreto 235/2010). Expte. PLAN/22/15.

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

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra, en el que interviene la Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Cultura indicando que no se ha informado esta modificación porque no la han recibido, por lo que faltaría su informe según el texto final, se han informado las parcelas individualmente, pero desconocen cómo se ha plasmado en el Plan Parcial, por ello, **se acuerda por la Comisión Provincial añadir como condicionante el resultado del informe en materia de Patrimonio.**

Y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por mayoría de miembros presentes, con la abstención del uno de los Representantes designados de entre personas de acreditada experiencia profesional en cualquiera de las especialidades propias de la ordenación territorial y urbanística, D. Luis Rodrigo Sánchez, adopta el siguiente **ACUERDO**:

EMITIR INFORME TÉCNICO JURÍDICO, según artículo 122.1 del TRLOTAU, de aplicación de conformidad con el artículo 38.1.b del mismo texto legal, sobre la modificación puntual nº2 del Plan Parcial integrado en el PAU nº 261/2015 del sector SP.PP-100 “Ciudad del Transporte”, **que no modifica la ordenación estructural, y la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable**, en el que se hace referencia a las observaciones anteriormente expuestas, y que se resumen a continuación:

CONDICIONES:

- Una vez superada la fecha del 02/11/2022 indicada en el informe sin haber realizado la aprobación definitiva del planeamiento por el Ayuntamiento de Marchamalo, visto el informe de la Consejería de Bienestar Social de fecha 27/01/2023, en el que se concluye que se debe cumplir con la Orden TMA/851/2021, y se señalan aspectos a subsanar en memoria y planos, se deberá modificar el documento de planeamiento en concordancia con las CONCLUSIONES establecidas en dicho informe.
- Se deberá cumplir con lo que establezcan los informes sectoriales en cuanto a la afección al vial 8, referidos al ferrocarril Madrid-Barcelona, la red de carreteras estatal (R2) y la red autonómica (CM-101).
- Se deberá cumplir con lo que establezca el informe sectorial sobre Patrimonio.



- Respecto de la tramitación final, y una vez haya sido aprobado definitivamente el documento de planeamiento por ambos Ayuntamientos (consta aprobación definitiva del municipio de Guadalajara, a falta de la aprobación correspondiente del municipio de Marchamalo), el Ayuntamiento correspondiente deberá aportar una copia a este Servicio de Urbanismo, en formato papel y digital, correctamente encuadernado y diligenciado, con el fin de permitir la correcta consulta del documento y su incorporación al archivo de la Consejería de Fomento de Guadalajara, según establece el art. 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y art. 42.2 del TRLOTAU.

Antes de que el Ayuntamiento apruebe definitivamente la modificación puntual nº2 del Plan Parcial deberán completarse y subsanarse las condiciones indicadas, por lo que **el presente informe técnico jurídico está condicionado a las subsanaciones que se indican en el mismo por parte del Ayuntamiento**

4º.- Modificación nº 3 del Proyecto de Urbanización con Plan Parcial Modificado, del PAU del Sector SPpp100 – “Ciudad del Transporte” de Marchamalo. (Informe según artículos 122.1 del TRLOTAU, ART. 10.F) del Decreto 235/2010. Expte. PLAN/22/17.

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

Siendo las 12:25 horas, el representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Desarrollo Sostenible se ausenta de la Sesión.

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra, en el que interviene la Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Cultura indicando que no se ha informado esta modificación porque no la han recibido, por lo que faltaría su informe según el texto final por ello, se acuerda por la Comisión Provincial añadir como condicionante el resultado del informe en materia de Patrimonio.

Y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por mayoría de miembros presentes, con la abstención de uno de los Representantes designados de entre personas de acreditada experiencia profesional en cualquiera de las especialidades propias de la ordenación territorial y urbanística, D. Luis Rodrigo Sánchez, adopta el siguiente **ACUERDO**:

EMITIR INFORME FAVORABLE sobre la adecuación de la Modificación Puntual nº 3 del proyecto de urbanización del Sector SP.pp.100 “Ciudad del Transporte” de MARCHAMALO (Guadalajara) a las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 122.1 del TRLOTAU, en base al artículo 111.3 del TRLOTAU y 10.1.f) del Decreto 235/2010 de



30 de noviembre, en el que se haga referencia a las condiciones anteriormente expuestas, que se resumen a continuación:

CONDICIONES:

- Se deberá cumplir con lo que establezca el informe sectorial sobre Patrimonio.

o El Ayuntamiento deberá comprobar que los posibles cambios del documento de la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial, sean reflejados en la documentación de la presente Modificación Puntual nº 3 del Proyecto de Urbanización.

o Respecto a la tramitación final, una vez haya sido aprobado definitivamente el documento por el Ayuntamiento, se deberá aportar a este Servicio de Urbanismo una copia en formato papel y digital, correctamente encuadernado y diligenciado, con el fin de permitir la correcta consulta del documento y su incorporación al archivo de la Consejería de Fomento de Guadalajara.

Antes de la aprobación definitiva por el Ayuntamiento de la Modificación Puntual nº 3 del Proyecto de Urbanización, ésta deberá completarse y subsanarse, en su caso, respecto de estas condiciones, por lo que el presente informe está condicionado a las comprobaciones que se indican por parte del Ayuntamiento.

5º.- Autorización Provisional para El Vallado Perimetral y colocación de puerta de acceso de la parcela situada en la Carretera de Brihuega Nº 656, con referencia catastral 9845031WL0094N0001EP, de la localidad de Romancos, perteneciente al término municipal de Brihuega (Guadalajara). (Informe según el Art. 172.1 TRLOTAU Y 10.1.H) del Decreto 235/2010. Expte. AP/22/17.

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 de la ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.f) 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 **“VALLADO PERIMETRAL Y COLOCACIÓN DE PUERTA DE ACCESO DE LA PARCELA SITUADA EN LA CARRETERA DE BRIHUEGA Nº 656 con referencia catastral 9845031WL0094N0001EP, de la localidad de ROMANCOS”**, dentro del término municipal de Brihuega (Guadalajara), solicitada por Ana Amparo Echevarría Pedrezuela.

Con los siguientes **CONDICIONANTES**:



- Se deberá solicitar **autorización a la administración titular de la carretera GU-917** para que señale, en su caso, la distancia del vallado a la calzada.
- La eficacia de la licencia provisional **quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de las condiciones de ésta por parte de su destinatario, así como a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia, con el compromiso de demolición cuando lo requiera el Ayuntamiento sin derecho a indemnización alguna.**

OBSERVACIONES:

El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de los requisitos propios de las autorizaciones provisionales en el ámbito de su competencia, en los términos de los artículos Art 172.2 del TRLOTAU y Art 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística y la acreditación de derecho bastante conforme se establece en el artículo 29.1.f) del RDU.

Al finalizar este punto del orden del día, se ausenta el Representante designado de entre los candidatos propuestos por la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha, D. Emilio Díaz Bravo y uno de los Representantes designados de entre personas de acreditada experiencia profesional en cualquiera de las especialidades propias de la ordenación territorial y urbanística, D. Luis Rodrigo Sánchez.

6º.- Autorización Provisional para vallado en la parcela 6, del polígono 6, en el municipio de Mondéjar (Guadalajara), solicitado por D. Juan José Martínez Romo. (Informe según el Art. 172.1 TRLOTAU Y 10.1.H) del Decreto 235/2010. Expte. AP/22/18.

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 de la ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.h) 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 **“VALLADO DE LA PARCELA SITUADA EN LA Parcela 6, del polígono 6, paraje Tejera, con referencia catastral 19223A006000060000RY”**, dentro del término municipal de Mondéjar (Guadalajara), solicitada por Juan José Martínez Ramiro.

Con los siguientes **CONDICIONANTES**:



- La eficacia de la licencia provisional **quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de las condiciones de ésta por parte de su destinatario, así como a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia, con el compromiso de demolición cuando lo requiera el Ayuntamiento sin derecho a indemnización alguna.**

OBSERVACIONES:

El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de los requisitos propios de las autorizaciones provisionales en el ámbito de su competencia, en los términos de los artículos Art 172.2 del TRLOTAU y Art 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística y la acreditación de derecho bastante conforme se establece en el artículo 29.1.f) del RDU.

7º.- Calificación Urbanística para instalación de “Planta Solar Fotovoltaica “Jadraque” de 2.000 kW” en el término municipal de Jadraque (Guadalajara), promovido por Roda Sun Energy, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). CAL/22/34

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 de la 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 RÚSTICO DE RESERVA al proyecto **PARA INSTALACIÓN DE “PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “JADRAQUE” DE 2.000 KW” EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE JADRAQUE, GUADALAJARA, PROMOVIDO POR RODA SUN ENERGY, S.L.** se localiza la PSFV en la Parcela 29 del polígono 506 y Parcela 5 del polígono 507, y la Evacuación, en la parcela 9005 polígono 507, Jadraque (GU). Conforme al Proyecto modificado Planta Solar Fotovoltaica “Jadraque” de 2.000 Kw en Jadraque (Guadalajara), visado el 29/10/2021, Nº visado: 28521, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:

Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	65.736 m ²
Ocupación de parcela	Por los módulos 11.323 m ² Superficie C protección+ CT+CS = 103,10 m ²
Altura máxima	Paneles solares 3,91 m. Inversores, centros < 3 m.
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	Depósito de agua Fosa séptica (caseta de control) Fibra óptica. Instalación eléctrica Caminos municipales, carretera CM-101.

Condicionada a:

- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.
- Autorización por parte del Ayuntamiento de Jadraque para las actuaciones que afecten al dominio público, en cuanto al cruce de la línea por un camino, 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 modificado Planta Solar Fotovoltaica “Jadraque” de 2.000 Kw en Jadraque (Guadalajara), visado 29/10/2021.
- Dado el específico carácter dotacional –sistema energético- de la actividad cuya calificación se informa, no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38.1 del RSR, 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 766.890,84 €

El canon tendrá como destino el patrimonio público de suelo de cada administración y se devengará con el otorgamiento por ésta de la correspondiente autorización administrativa, practicándose una liquidación provisional o a cuenta.

La cuantía del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha asciende a la cantidad provisional de 7.668,91 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 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.- 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 en suelo rústico de reserva para “Actividad de centro de acopio de áridos y materiales de construcción, incluyendo almacenamiento y gestión de residuos de construcción”, en parcelas 19, 27, 28, 29 y 30, polígono 507 del municipio de Jadraque, promovido por Hermanos Barahona Güemes SL. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). CAL/21/59.
- Calificación urbanística en suelo rústico de reserva para instalación de “Parque Solar Castillo de CID IV de 784 KWP”, en el término municipal de Jadraque, promovido por GENERACIÓN RENOVABLE GUADALAJARA, S.L. (Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). EXPTE: CAL/22/24
- Calificación urbanística en suelo rústico de reserva para instalación de “Parque Solar Castillo de CID III de 600 KWP”, en el término municipal de Jadraque, promovido por GENERACIÓN RENOVABLE GUADALAJARA, S.L. (Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). EXPTE: CAL/22/23.
- Calificación urbanística y excepción de altura máxima en suelo rústico no urbanizable de protección natural, en suelo rústico no urbanizable de protección natural para proyecto de infraestructura de telecomunicaciones, emplazamiento ES1900191, en POLÍGONO 514, PARCELA 10028 de la localidad de Luzón, promovido por AMERICAN TOWER ESPAÑA, S.L.U. (Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). EXPTE: CAL/22/16.



9º.- Ruegos y preguntas.

El Presidente de la Comisión abre un turno de palabra y no habiendo intervenciones, agradece a los asistentes su participación, y sin más asuntos que tratar, da por finalizada la sesión siendo las 13:10 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): 47D16AF55630D2F04844B7