



ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DIA 28 DE MARZO 2023.

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 12,00 horas del día 28 de marzo 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 15 de febrero de 2023.

PLANEAMIENTO

PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES PRECEPTIVOS Y VINCULANTES

2º.- Calificación urbanística y excepción de altura máxima para instalación de “Línea eléctrica de alta tensión a 132 kv, Subestación Transformadora Fuentes de 400/132 kv y Línea de alta tensión línea aérea-subterránea 400 kv” en los términos municipales de **Almadrones, Argecilla, Ledanca, Gajanejos, Muduex, Trijueque y Brihuega** (Guadalajara), promovido por Iberdrola Renovables Castilla-La Mancha S.A.U. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **CAL/23/07.**

3º.- Modificación de calificación urbanística y excepción de la superficie máxima ocupada por la edificación, para modernización de explotación avícola de cría de gallinas ponedoras ubicada en las parcelas 397 y 552 del polígono 1 del municipio de **Fontanar** (Guadalajara), promovido por Avícola Barco S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **CAL/23/03.**

4º.- Calificación Urbanística para instalación de Planta Solar Fotovoltaica “Matillas” 5,788 MWp, centro de protección y medida y línea de evacuación de MT DE 20 KV,





en el término municipal de **Jadraque** (Guadalajara), promovido por Tohora Solar Inversión S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **CAL/22/43.**

5º.- Calificación urbanística y excepción de superficie mínima de la finca para “Nave agrícola”, en la parcela 227 del polígono 501 del municipio de **Salmerón** (Guadalajara), promovido por Julián Écija Guerrero (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **CAL/21/53.**

6º.- Modificación de la calificación urbanística para reforma-ampliación de edificio de control de camiones y descanso de conductores de la planta industrial para la explotación y comercialización de aguas minerales y aguas de manantial envasadas para consumo, en la finca “Montecutamilla” en Moratilla de Henares, en el término municipal de **Sigüenza** (Guadalajara), promovido por Aguas Danone S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **CAL/23/05.**

7º.- Calificación urbanística para canalización de telecomunicaciones en el municipio de **Valdearenas** (Guadalajara), promovido por Avatel Telecom, S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **CAL/23/10.**

8º.- Calificación urbanística para instalación de planta de energía solar fotovoltaica “SFV VITA ENERGY FV4” de 10,60 Mwp, conectada a red, en los términos municipales de **Valdegrudas y Brihuega** (Guadalajara), promovida por Apolo Fotovoltaica, S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **CAL/22/39.**

OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

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

RUEGOS Y PREGUNTAS

10º.- 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:

Dña. Sara Gómez Troyano.

- 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:

D. César Peña Tarancón.

- 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.

- 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. César Peña Tarancón.

- 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).

Secretaria:

Dña. Lidia Martínez Benito (que actúa en sustitución del 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 Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha:

D. José Manuel Latre Rebled.

- Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo:

D. Juan Carlos de Cea Azañedo.

Identificados por la Sra. Secretaria 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 15 de febrero de 2023.-

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.- Calificación urbanística y excepción de altura máxima para instalación de “Línea eléctrica de alta tensión a 132 kv, Subestación Transformadora Fuentes de 400/132 kv y Línea de alta tensión línea aérea-subterránea 400 kv” en los términos municipales de Almadrones, Argecilla, Ledanca, Gajanejos, Muduex, Trijueque y Brihuega (Guadalajara), promovido por Iberdrola Renovables Castilla-La Mancha S.A.U. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). CAL/23/07.

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 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 Y EXCEPCIONAR LA ALTURA DE LOS APOYOS EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA Y SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS Y PROTECCIÓN AMBIENTAL al proyecto de “**LÍNEA ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN A 132 KV, SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA FUENTES DE 400/132 KV Y LÍNEA DE ALTA TENSIÓN LÍNEA AÉREA-SUBTERRÁNEA 400 KV**”, promovido por **IBERDROLA RENOVABLES CASTILLA-LA MANCHA S.A.U.**, ubicado en los términos municipales de **ALMADRONES, ARGECILLA, LEDANCA, GAJANEJOS, MUDUEX, TRIJUEQUE Y BRIHUEGA (GU)**. Conforme al Proyecto de **LÍNEA ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN A 132 KV, SIMPLE CIRCUITO, ST. COLECTORA ALMADRONES – ST. COLECTORA FUENTES**, visado el 25/03/2022 (nº visado 202201309); al Proyecto de **NUEVA SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA DE 400/132 kV, ST COLECTORA FUENTES**, firmado el 04/08/2020 y al Proyecto de **LÍNEA DE ALTA TENSIÓN LÍNEA AÉREA-SUBTERRÁNEA 400 kV SET COLECTORA FUENTES - SET FUENTES DE LA ALCARRIA**, firmado el 04/08/2020, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:

Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	ST Fuentes 14,4909 Ha. Evacuación: la necesaria según requisitos funcionales
Ocupación de parcela	Según cuadros anexos.
Altura máxima	La necesaria según requisitos funcionales Altura total del apoyo más alto: <ul style="list-style-type: none"> • <u>LAT 132kV</u>: Apoyo 4 (40,5m) • <u>LAT 400kV</u>: Apoyo 2 (55,6m)
Servicios de agua, saneamiento, etc.	No precisa
Electricidad:	Línea eléctrica
Acceso:	

Parcelas afectadas por las ST Colectora Fuentes 132/400 kV

PROV.	T.M.	POL	PARC	REF. CAT.	SUP. CAT (m ²)	AFECCIÓN SUBESTACIÓN	
						Afección permanente (m ²)	Afección temporal (m ²)
GUADALAJARA	BRIHUEGA	503	33	19065E503000330000YI	144.909	16.567	2.760

- Afección viales de acceso.

PROV.	T.M.	POL	PARC	REF. CAT.	SUP. CAT (m ²)	AFECCIÓN VIALES DE ACCESO	
						Afección permanente (m ²)	Afección temporal (m ²)
GUADALAJARA	BRIHUEGA	503	33	19065E503000330000YI	144.909	564	574



**Parcelas afectadas por la línea de 132 KV:**

FINCA DE PROYECTO	MUNICIPIO	CATASTRO	
		POLIGONO	PARCELA
1	ALMANDRONES	135	505
2	ALMANDRONES	9012	505
3	ARGECILLA	735	516
4	ARGECILLA	1699	516
5	ARGECILLA	1700	516
6	ARGECILLA	9004	516
7	ARGECILLA	765	516
8	ARGECILLA	778	516
9	ARGECILLA	779	516
10	ARGECILLA	777	516
11	ARGECILLA	9007	516
12	ARGECILLA	1033	520
13	ARGECILLA	1035	520
14	ARGECILLA	1034	520
15	ARGECILLA	1031	520
16	ARGECILLA	9006	520
17	ARGECILLA	5013	520
18	ARGECILLA	1030	520
19	ARGECILLA	9005	520
20	ARGECILLA	5075	519
21	ARGECILLA	1029	519
22	ARGECILLA	1028	519
23	ARGECILLA	1027	519
24	ARGECILLA	9002	519
25	ARGECILLA	5111	519
26	ARGECILLA	1026	519
27	ARGECILLA	5078	519
28	ARGECILLA	5079	519
29	ARGECILLA	5080	519
30	ARGECILLA	5081	519
31	ARGECILLA	5083	519
32	ARGECILLA	5082	519
33	ARGECILLA	5084	519
34	ARGECILLA	5085	519
35	ARGECILLA	5086	519
36	ARGECILLA	5087	519
37	ARGECILLA	5088	519
38	ARGECILLA	5092	519
39	ARGECILLA	5093	519
40	ARGECILLA	5094	519
41	ARGECILLA	5113	519
42	ARGECILLA	5114	519
43	ARGECILLA	5089	521
44	ARGECILLA	5075	521
45	ARGECILLA	5076	521
46	ARGECILLA	5078	521
47	ARGECILLA	5115	519
48	ARGECILLA	5080	521
49	ARGECILLA	5081	521
50	ARGECILLA	5082	521
51	ARGECILLA	5084	521
52	ARGECILLA	5090	521
53	ARGECILLA	5116	519
54	ARGECILLA	5117	519
55	ARGECILLA	5091	521

FINCA DE PROYECTO	MUNICIPIO	CATASTRO	
		POLIGONO	PARCELA
56	ARGECILLA	5092	521
57	ARGECILLA	5095	521
58	ARGECILLA	5105	521
59	ARGECILLA	5097	521
59A	ARGECILLA	5092	521
60	ARGECILLA	5102	521
61	ARGECILLA	5106	521
62	ARGECILLA	5107	521
63	ARGECILLA	5110	521
64	ARGECILLA	5111	521
65	ARGECILLA	5116	521
66	ARGECILLA	5118	521
67	ARGECILLA	5119	521
68	ARGECILLA	5120	521
69	ARGECILLA	5121	521
70	ARGECILLA	5127	521
71	ARGECILLA	5128	521
72	ARGECILLA	5129	521
73	ARGECILLA	5130	521
74	ARGECILLA	5131	521
75	ARGECILLA	5132	521
76	ARGECILLA	5133	521
77	LEDANCA	9002	509
78	LEDANCA	23	509
79	LEDANCA	22	509
80	LEDANCA	10024	509
81	LEDANCA	20	509
82	LEDANCA	21	509
83	LEDANCA	9005	509
84	LEDANCA	12	509
85	LEDANCA	11	509
86	LEDANCA	10	509
87	LEDANCA	48	509
88	LEDANCA	49	509
89	LEDANCA	9003	508
90	LEDANCA	9	508
91	LEDANCA	8	508
92	LEDANCA	40	508
93	LEDANCA	7	508
94	LEDANCA	41	508
95	LEDANCA	42	508
96	LEDANCA	43	508
97	LEDANCA	9002	507
98	LEDANCA	14	507
99	LEDANCA	15	507
100	LEDANCA	53	507
101	LEDANCA	52	507
102	LEDANCA	9002	506
103	LEDANCA	16	506
104	LEDANCA	17	506
105	LEDANCA	18	506
106	LEDANCA	35	506
107	LEDANCA	34	506
108	LEDANCA	9003	506
109	LEDANCA	40	506
110	LEDANCA	56	506





FINCA DE PROYECTO	MUNICIPIO	CATASTRO		FINCA DE PROYECTO	MUNICIPIO	CATASTRO	
		POLIGONO	PARCELA			POLIGONO	PARCELA
111	LEDANCA	57	508	166	GAJANEJOS	492	567
112	GAJANEJOS	182	527	167	GAJANEJOS	493	567
113	GAJANEJOS	9002	527	168	GAJANEJOS	494	567
114	GAJANEJOS	183	527	169	GAJANEJOS	495	567
115	GAJANEJOS	184	527	170	GAJANEJOS	496	567
116	GAJANEJOS	185	527	171	GAJANEJOS	9003	567
117	GAJANEJOS	186	527	172	GAJANEJOS	9001	577
118	GAJANEJOS	187	527	173	GAJANEJOS	556	577
119	GAJANEJOS	188	527	174	GAJANEJOS	555	577
120	GAJANEJOS	189	527	175	GAJANEJOS	554	577
121	GAJANEJOS	190	527	176	GAJANEJOS	553	577
122	GAJANEJOS	191	527	177	GAJANEJOS	10539	577
123	GAJANEJOS	192	527	178	GAJANEJOS	552	577
124	GAJANEJOS	193	527	179	GAJANEJOS	551	577
125	GAJANEJOS	195	527	180	GAJANEJOS	562	577
126	GAJANEJOS	194	527	181	GAJANEJOS	30539	577
127	GAJANEJOS	196	527	182	GAJANEJOS	563	577
128	GAJANEJOS	197	527	183	GAJANEJOS	9002	577
129	GAJANEJOS	198	527	184	GAJANEJOS	564	587
130	GAJANEJOS	10163	527	185	GAJANEJOS	565	587
131	GAJANEJOS	9006	527	186	GAJANEJOS	9006	587
132	GAJANEJOS	9002	537	187	GAJANEJOS	567	587
133	GAJANEJOS	234	537	188	GAJANEJOS	5035	587
134	GAJANEJOS	9004	537	189	GAJANEJOS	9010	587
135	GAJANEJOS	235	537	190	GAJANEJOS	5113	587
136	GAJANEJOS	239	537	191	GAJANEJOS	5111	587
137	GAJANEJOS	245	537	192	GAJANEJOS	5108	587
138	GAJANEJOS	241	537	193	GAJANEJOS	5112	587
139	GAJANEJOS	240	537	194	MUDUEX	83	3
140	GAJANEJOS	9014	537	195	MUDUEX	81	3
141	GAJANEJOS	280	537	196	MUDUEX	82	3
142	GAJANEJOS	282	537	197	MUDUEX	80	3
143	GAJANEJOS	279	537	198	MUDUEX	9002	3
144	GAJANEJOS	278	537	199	MUDUEX	79	3
145	GAJANEJOS	281	537	200	MUDUEX	10	3
146	GAJANEJOS	9006	537	201	MUDUEX	11	3
147	GAJANEJOS	9002	557	202	MUDUEX	78	3
148	GAJANEJOS	327	557	203	MUDUEX	77	3
149	GAJANEJOS	326	557	204	MUDUEX	12	3
150	GAJANEJOS	324	557	205	MUDUEX	76	3
151	GAJANEJOS	9004	557	206	MUDUEX	13	3
152	GAJANEJOS	371	557	207	MUDUEX	14	3
153	GAJANEJOS	372	557	208	MUDUEX	15	3
154	GAJANEJOS	9006	557	209	MUDUEX	16	3
155	GAJANEJOS	9009	557	210	MUDUEX	75	3
156	GAJANEJOS	9010	557	211	MUDUEX	17	3
157	GAJANEJOS	374	557	212	MUDUEX	74	3
158	GAJANEJOS	375	557	213	MUDUEX	73	3
159	GAJANEJOS	9005	557	214	MUDUEX	71	3
160	GAJANEJOS	435	557	215	MUDUEX	72	3
161	GAJANEJOS	434	557	216	MUDUEX	18	3
162	GAJANEJOS	432	557	217	MUDUEX	19	3
163	GAJANEJOS	430	557	218	MUDUEX	20	3
164	GAJANEJOS	9003	557	219	MUDUEX	21	3
165	GAJANEJOS	9001	567	220	MUDUEX	22	3
				221	MUDUEX	23	3
				222	MUDUEX	24	3





FINCA DE PROYECTO	MUNICIPIO	CATASTRO		FINCA DE PROYECTO	MUNICIPIO	CATASTRO	
		POLIGONO	PARCELA			POLIGONO	PARCELA
223	MUDUEX	25	3	278	TRIJUEQUE	121	9
224	MUDUEX	26	3	279	TRIJUEQUE	10	9
225	MUDUEX	27	3	280	TRIJUEQUE	8	9
226	MUDUEX	28	3	281	TRIJUEQUE	9	9
227	MUDUEX	29	3	282	TRIJUEQUE	7	9
228	MUDUEX	31	3	283	TRIJUEQUE	6	9
229	MUDUEX	32	3	284	TRIJUEQUE	5	9
230	MUDUEX	30	3	285	TRIJUEQUE	4	9
231	MUDUEX	33	3	286	TRIJUEQUE	3	9
232	MUDUEX	34	3	287	TRIJUEQUE	2	9
233	MUDUEX	35	3	288	TRIJUEQUE	1	9
234	MUDUEX	36	3	289	TRIJUEQUE	48	11
235	MUDUEX	37	3	290	TRIJUEQUE	47	11
236	MUDUEX	38	3	291	TRIJUEQUE	46	11
237	MUDUEX	39	3	292	TRIJUEQUE	102	11
238	MUDUEX	40	3	293	TRIJUEQUE	9003	11
239	MUDUEX	41	3	294	TRIJUEQUE	45	11
240	MUDUEX	42	3	295	TRIJUEQUE	44	11
241	MUDUEX	43	3	296	TRIJUEQUE	42	11
242	MUDUEX	44	3	297	TRIJUEQUE	41	11
243	MUDUEX	45	3	298	TRIJUEQUE	40	11
244	MUDUEX	46	3	299	TRIJUEQUE	39	11
245	MUDUEX	47	3	300	TRIJUEQUE	38	11
246	MUDUEX	84	3	301	TRIJUEQUE	37	11
247	MUDUEX	9003	3	302	TRIJUEQUE	36	11
248	MUDUEX	9004	3	303	TRIJUEQUE	93	11
249	MUDUEX	91	3	304	TRIJUEQUE	92	11
250	MUDUEX	9008	3	305	TRIJUEQUE	91	11
251	MUDUEX	90	3	306	TRIJUEQUE	90	11
252	MUDUEX	9005	3	307	TRIJUEQUE	89	11
253	TRIJUEQUE	89	9	308	TRIJUEQUE	117	11
253A	TRIJUEQUE	88	9	309	TRIJUEQUE	118	11
254	TRIJUEQUE	90	9	310	TRIJUEQUE	88	11
255	TRIJUEQUE	87	9	311	TRIJUEQUE	87	11
256	TRIJUEQUE	86	9	312	TRIJUEQUE	86	11
257	TRIJUEQUE	85	9	313	TRIJUEQUE	85	11
258	TRIJUEQUE	83	9	314	TRIJUEQUE	84	11
259	TRIJUEQUE	82	9	315	TRIJUEQUE	83	11
260	TRIJUEQUE	81	9	316	TRIJUEQUE	82	11
261	TRIJUEQUE	80	9	317	TRIJUEQUE	81	11
262	TRIJUEQUE	76	9	318	TRIJUEQUE	80	11
262A	TRIJUEQUE	77	9	319	TRIJUEQUE	21	11
263	TRIJUEQUE	79	9	320	TRIJUEQUE	79	11
264	TRIJUEQUE	72	9	321	TRIJUEQUE	29	12
265	TRIJUEQUE	73	9	322	TRIJUEQUE	78	11
266	TRIJUEQUE	75	9	323	TRIJUEQUE	77	11
267	TRIJUEQUE	74	9	324	TRIJUEQUE	9004	12
268	TRIJUEQUE	111	9	325	TRIJUEQUE	76	11
269	TRIJUEQUE	112	9	326	TRIJUEQUE	75	11
270	TRIJUEQUE	114	9	327	TRIJUEQUE	9006	11
271	TRIJUEQUE	113	9	328	TRIJUEQUE	81	13
272	TRIJUEQUE	115	9	329	TRIJUEQUE	9006	13
273	TRIJUEQUE	116	9	330	TRIJUEQUE	30	13
274	TRIJUEQUE	249	9	331	TRIJUEQUE	29	13
275	TRIJUEQUE	117	9				
276	TRIJUEQUE	119	9				
277	TRIJUEQUE	118	9				





FINCA DE PROYECTO	MUNICIPIO	CATASTRO	
		POLIGONO	PARCELA
333	TRIJUEQUE	36	13
334	TRIJUEQUE	37	13
335	TRIJUEQUE	9007	13
336	TRIJUEQUE	1	13
337	BRIHUEGA	29	14
338	BRIHUEGA	9013	14
339	BRIHUEGA	9016	14
340	BRIHUEGA	9012	502
341	BRIHUEGA	1	501
342	BRIHUEGA	9008	501
343	BRIHUEGA	9	502
344	BRIHUEGA	7	502
345	BRIHUEGA	9010	502
346	BRIHUEGA	3	502
347	BRIHUEGA	12	502
348	BRIHUEGA	13	502
349	BRIHUEGA	18	502
350	BRIHUEGA	9007	502
351	BRIHUEGA	9001	503
352	BRIHUEGA	1	503
353	BRIHUEGA	9004	503
354	BRIHUEGA	33	503
354	BRIHUEGA	33	503

Parcelas afectadas línea 400 Kv:

Finca Proyecto	Municipio	Catastro		REF. CAT.
		POL	PARC	
1	BRIHUEGA	503	33	19065E50300033
2	BRIHUEGA	504	9003	19065E50409003
3	BRIHUEGA	503	9005	19065E50309005
4	BRIHUEGA	504	22	19065E50400022
5	BRIHUEGA	504	24	19065E50400024
6	BRIHUEGA	503	9004	19065E50309004
7	BRIHUEGA	503	1	19065E50300001
8	BRIHUEGA	504	27	19065E50400027
9	BRIHUEGA	504	10028	19065E50410028
10	BRIHUEGA	504	10029	19065E50410029
11	BRIHUEGA	504	5001	19065E50405001

Condicionada a:

- Autorización de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento de Guadalajara, respecto a las siguientes afecciones carreteras: Obras de acceso desde la





- Autorización para la ocupación de las vías pecuarias Cañada Real Galiana de la Dehesa y Cañada Real de Merinas, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara.
- Autorización para el cruzamiento línea de alta velocidad Madrid-Barcelona, de ADIF.
- Autorización para el cruzamiento oleoducto Rota-Zaragoza, de la Compañía Logística de Hidrocarburos CLH S.A.
- Autorización para el cruzamiento gasoductos Algete-Yela y Yela-Villar de Arnedo, de la Subdelegación del Gobierno en Guadalajara.
- Autorización por parte de los Ayuntamientos afectados para las actuaciones que afectan al dominio público, en cuanto a la afección a los caminos, al ser los Ayuntamientos los titulares de los mismos.
- 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 14/09/2022.
- Cumplimiento de las Resoluciones de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 01/07/2022 y 14/12/2022, respecto a los hallazgos arqueológicos.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.

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 LÍNEA ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN A 132 KV, SIMPLE CIRCUITO, ST. COLECTORA ALMADRONES – ST. COLECTORA FUENTES, visado el 25/03/2022 (nº visado 202201309); en el Proyecto de NUEVA SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA DE 400/132 kV, ST COLECTORA FUENTES, firmado el 04/08/2020 y en el Proyecto de LÍNEA DE ALTA TENSIÓN LÍNEA AÉREA-SUBTERRÁNEA 400 kV SET COLECTORA FUENTES - SET FUENTES DE LA ALCARRIA, firmado el 04/08/2020.
- 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 38.1 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 de 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 sustitutiva 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: 10.923.754,38 €

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 109.237,54 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, 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 calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán hacerse 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).

3º.- Modificación de calificación urbanística y excepción de la superficie máxima ocupada por la edificación, para modernización de explotación avícola de cría de gallinas ponedoras ubicada en las parcelas 397 y 552 del polígono 1 del municipio de Fontanar (Guadalajara), promovido por Avícola Barco S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). CAL/23/03.

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.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 MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y EXCEPCIÓN DE LA SUPERFICIE MÁXIMA OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN, EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN al proyecto de **MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA MODERNIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE CRÍA DE GALLINAS PONEDORAS**, promovido por AVÍCOLA BARCO, S.L., en las parcelas 397 y 552 del polígono 1 del municipio de Fontanar (Guadalajara), conforme al proyecto básico modernización de explotación avícola de cría de gallinas ponedoras, de fecha 30/11/2022, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Sector primario (art 19 RSR)
Superficie vinculada	65.356 m ²
Ocupación de parcela	Ocupación anterior: 17.660,34 m ² 38,93 % Ampliación 18.340,34 m ² 28,05 %
Altura máxima	10,54 metros. (No se modifica) Altura modificación 6 metros
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad:	Los existentes

Condicionada a:

- Cumplimiento de la Resolución de 12/04/2019, por la que se formula la declaración de impacto ambiental, ya que no han sido adoptadas la totalidad de las medidas de protección de la resolución.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.

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 básico de modernización de explotación avícola de cría de gallinas ponedoras, de fecha 30/11/2022. El proyecto se ubica en las parcelas 397 y 552 del polígono 1 del municipio de Fontanar (Guadalajara).
- Dado el específico uso adscrito al sector primario – granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado - 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 en relación con la superficie de reforestación y plan de restauración, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia.

La presente calificación supone una modificación de las calificaciones urbanísticas otorgadas con fecha:

- 01/07/2009, Nave Avícola de puesta para aves (Ampliación y modernización)
- 15/09/2011, 2ª Ampliación y modernización Nave Avícola de puesta para aves
- 31/08/2018, nº de expediente CAL/18/08, nueva nave agrícola 3S y legalización naves gallinácea nº 1 y 2
- 30/04/2020, nº de expediente CAL/19/37, Ampliación de Centro de clasificación en explotación avícola.
- 30/04/2020, nº de expediente CAL/19/38, Construcción de nueva nave avícola de puesta con sistema alternativo libre de jaulas, nave 2 S
- 30/04/2020, nº de expediente CAL/19/37, Construcción de nueva nave avícola de puesta con sistema alternativo libre de jaulas, nave 1 S
- 16/12/2021, nº de expediente CAL/21/57, Modificación Instalación Eléctrica con paneles solares de autoconsumo en naves 5 y 6.

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.

4º.- Calificación Urbanística para instalación de Planta Solar Fotovoltaica “Matillas” 5,788 MWp, centro de protección y medida y línea de evacuación de MT DE 20 KV, en el término municipal de Jadraque (Guadalajara), promovido por Tohora Solar Inversión S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). CAL/22/43.

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 Y LA EVACUACIÓN EN SUELO RÚSTICO DE NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS al proyecto **PARA INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “MATILLAS” 5,788 MWp, CENTRO DE PROTECCIÓN Y MEDIDA, Y LÍNEA DE EVACUACIÓN DE MT DE 20 KV, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE JADRAQUE, GUADALAJARA, PROMOVIDO POR TOHORA SOLAR INVERSIÓN, S.L.** Se localiza la PSFV en el Polígono 508, parcela 34 y la Evacuación, en las parcelas 9040, 9054, 9053 y 9005 del polígono 507, Jadraque (GU). Conforme al Proyecto Planta Solar Fotovoltaica “Matillas” de 5,788 MWp en Jadraque (Guadalajara), firmado con fecha 19 de noviembre de 2021, y en el Proyecto de centro de protección y medida, y línea de evacuación de MT de 20 kv en la PSFV “Matillas” en T.M. de Jadraque, firmado con fecha 17 de enero de 2022, de acuerdo a las siguientes:





CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	201.688 m ²
Ocupación de parcela	Superficie vallada 66.881m ² Por los módulos 26.050 m ² Superficie Inversores +Transformador + C protección+ C Comunicaciones = 109 m ²
Altura máxima	Paneles solares < 4 m. Inversores, centros < 3 m.
Servicios de agua, saneamiento, etc.	No precisa
Electricidad:	Instalación eléctrica
Acceso:	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 a la afección de la línea de evacuación por caminos, al ser el Ayuntamiento el titular de los mismos.
- Autorización de la Delegación Provincia de la Consejería de Fomento en Guadalajara, para el cruce de la carretera CM-101.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, respecto al cruce de la línea de evacuación con un arroyo innominado.

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 Planta Solar Fotovoltaica "Matillas" de 5,788 MWp en Jadraque (Guadalajara), firmado con fecha 19 de noviembre de 2021, y en el Proyecto de centro de protección y medida y línea de evacuación de MT de 20 kv en la PSFV "Matillas" en T.M. de Jadraque, firmado con fecha 17 de enero de 2022; ambos Proyectos modificados acorde a las subsanaciones requeridas en el número de expediente: 19270200500 - 2020PROD006 emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Guadalajara. Dirección General de Transición Energética.
- 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 2.105.469,12 €

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 21.054,69 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, 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 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).





5º.- Calificación urbanística y excepción de superficie mínima de la finca para “Nave agrícola”, en la parcela 227 del polígono 501 del municipio de Salmerón (Guadalajara), promovido por Julián Écija Guerrero (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). CAL/21/53.

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.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 EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL al proyecto de **NAVE AGRÍCOLA** promovido por Julián Écija Guerrero, en la parcela 227 del polígono 501 de la localidad de Salmerón (Guadalajara), conforme al proyecto de ejecución de Nave agrícola, visado 28/12/2021, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Sector primario (art 19 RSR)
Superficie vinculada	13.590 m ²
Ocupación de parcela	Superficie ocupada edificación 500,4 m ² , 3,68% < 20 % cumple
Altura máxima	6 m. a alero 8,32 m. a cumbre < 8,5 m cumple
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad:	No precisa

Condicionada a:

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Cumplimiento de las observaciones y advertencias del Informe Técnico de la Diputación provincial.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.

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 de Nave agrícola en Salmerón(Guadalajara), visado 28/12/2021. El proyecto se ubica en la parcela 227 del polígono 501, Salmerón (GU), con referencia catastral 19299A501002270000HT. No se legaliza la construcción existente de 85 m² (porche con cubierta de chapa, cerrado por dos laterales).
- Dado el específico uso adscrito al sector primario – construcciones relacionadas con la actividad agrícola - 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 en relación con la superficie de reforestación y plan de restauración, 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 de 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.

6º.- Modificación de la calificación urbanística para reforma-ampliación de edificio de control de camiones y descanso de conductores de la planta industrial para la explotación y comercialización de aguas minerales y aguas de manantial envasadas para consumo, en la finca “Montecutamilla” en Moratilla de Henares, en el término municipal de Sigüenza (Guadalajara), promovido por Aguas Danone S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). CAL/23/05.

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 MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA al proyecto de **REFORMA-AMPLIACIÓN DE EDIFICIO DE CONTROL DE CAMIONES Y DESCANSO DE CONDUCTORES DE LA PLANTA INDUSTRIAL PARA LA EXPLOTACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE AGUAS MINERALES Y AGUAS DE MANANTIAL ENVASADAS PARA CONSUMO, EN LA FINCA “MONTECUTAMILLA” EN MORATILLA DE HENARES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SIGÜENZA (GUADALAJARA), PROMOVIDO POR AGUAS DANONE S.A.** Se localiza en la Parcela 11, polígono 4. Moratilla de Henares, Término Municipal de Sigüenza (Guadalajara). Y parcelas agrupadas según la escritura de fecha 4 de julio de 2013 del notario D. José Marqueño Ellacuria, polígono 1, parcelas 361, 677, 820, 862, 1017, 1020 y 1068; polígono 2, parcelas 689, 715, 842, 1165, 1401 y 1467 y polígono 3 parcelas 415, 1017, 1487, 1504 y 1713 de Moratilla de Henares, TM de Sigüenza (Guadalajara). Conforme al proyecto básico de la reforma-ampliación de edificio de control de camiones y descanso de conductores, firmado con fecha agosto 2022, de acuerdo a las siguientes:





CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Actividades industriales y productivas (art 23 RSR)
Superficie vinculada	110.758 m ²
Ocupación de parcela	11.646 m ² 10,52 % <20 % máximo
Altura máxima	4,38 m. a la rasante original del terreno Altura de cumbrera edificio ampliación 4,00 m.
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	Los existentes

Condicionada a:

- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

La presente calificación supone la modificación de las calificaciones otorgadas en fecha 08/07/2014 y 21/12/2020.

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 básico de la reforma-ampliación de edificio de control de camiones y descanso de conductores, firmado con fecha agosto 2022.
- Conforme al artículo 38.1.2 del RSR se debe fijar la superficie de terrenos que deba ser objeto de reforestación con especies arbóreas autóctonas o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno; dicha superficie no podrá ser inferior a la mitad de la total de la finca en los casos de instalaciones o establecimientos industriales, se manifiesta el cumplimiento de dicho punto, ya que más de la mitad de las parcelas tienen árboles autóctonos.
- Se deberá acordar como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de construcción, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluida la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue, conforme el artículo 38.1.3 del RSR.





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, de 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. 23.5 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.
- 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 dos por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea inferior a 500.000 euros, correspondiendo al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación.

Presupuesto 32.819,90 €

- 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, 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 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.

7º.- Calificación urbanística para canalización de telecomunicaciones en el municipio de Valdearenas (Guadalajara), promovido por Avatel Telecom, S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). CAL/23/10.

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.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 NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS al proyecto **PARA CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES EN EL MUNICIPIO DE VALDEARENAS, GUADALAJARA, PROMOVIDO POR AVATEL TELECOM, S.A.** Se localiza en los caminos municipales, parcela 9022 del polígono 504, parcelas 9004 y 9011 del polígono 508 y parcela 8020 del polígono 507 del municipio de Valdearenas (Guadalajara), no se incluye en la calificación el tramo de línea que discurre por casco urbano. Conforme al Proyecto de canalización de telecomunicaciones en el municipio de Valdearenas, visado con fecha 27/10/2022, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional privado equipamiento de telecomunicaciones (art 29 RSR)
Superficie vinculada	No se considera
Ocupación de parcela	No se considera
Altura máxima	No se considera
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	No requiere servicios

Condicionada a:

- Informe referente a la protección ambiental.
- Autorización de cruce de la Cañada Real de Soria.
- Informe a la Consejería de Educación Cultura y Deportes, por la posible afección al patrimonio arqueológico.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, por la afección de la obra a dos arroyos y al río Badiel.
- Autorización, por la afección a la carretera GU-254.
- Autorización por parte del Ayuntamiento de Valdearenas al afectar las actuaciones al dominio público, 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 canalización de telecomunicaciones en el municipio de Valdearenas, visado con fecha 27/10/2022.
- 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 38.1 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 de 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 sustitutiva 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 dos por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea inferior a 500.000 euros, correspondiendo al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación.





Presupuesto de ejecución material 26.507,25 €

- 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, 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 calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán hacerse 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.

8º.- Calificación urbanística para instalación de planta de energía solar fotovoltaica "SFV VITA ENERGY FV4" de 10,60 Mwp, conectada a red, en los términos municipales de Valdegrudas y Brihuega (Guadalajara), promovida por Apolo Fotovoltaica, S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). CAL/22/39.

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.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 Y SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS al proyecto de **PLANTA DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA “SFV VITA ENERGY FV4” DE 10,60 MW, CONECTADA A RED**, promovido por **APOLO FOTOVOLTAICA, S.L.**, ubicado en la **PSFV: Parcelas 2, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19 y 20 del polígono 501, en el municipio de Valdegrudas, y la línea eléctrica evacuación: parcelas 22, 23y 9005 del polígono 504 y parcelas 33 y 9005 del polígono 503, en el municipio de Brihuega (Fuentes de la Alcarria (GU)).** Conforme al Proyecto técnico de ejecución y tramitación administrativa de una planta de energía solar fotovoltaica “SFV VITA ENERGY FV4” de 10,60 MWp, conectada a red, de fecha 10/09/2020, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	Parcelas: 32.58 Ha Superficie vallada: 31,27 Ha
Ocupación de parcela	Placas 14,97 Ha Centro de transformación 40,44 m ²
Altura máxima	Paneles solares < 3,00 m. Centro transformación < 3,00 m.
Servicios de agua, saneamiento, etc.	No precisa
Electricidad:	Línea subterránea de media tensión (LSMT)
Acceso:	PSFV Carretera CM-2011 y caminos municipales.

La viabilidad de esta calificación está sujeta a la ejecución y puesta en servicio de las infraestructuras comunes de evacuación hasta la **ST FUENTES DE LA ALCARRIA 400** tramitadas junto a otras instalaciones.

Condicionada a:

- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.
- Autorización por parte del Ayuntamiento de Valdegrudas y Brihuega para las actuaciones que afectan al dominio público, en cuanto a la afección a los caminos, al ser los Ayuntamientos los titulares 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 en el Proyecto técnico de ejecución y tramitación administrativa de una planta de energía solar fotovoltaica “SFV VITA ENERGY FV4” de 10,60 MWp, conectada a red, de fecha 10/09/2020.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 77F5EDC9B8EBB8F0B86CED



- 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 sustitutiva 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: 4.738.186,00 €

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 47.381,86 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, 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 calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán hacerse 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).





9º.- 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 y Excepción de superficie mínima de la finca para “Construcción de Nave para destilería de aceites esenciales” promovida por D. Rafael Martínez Serrano, en la parcela 197 del polígono 20 del municipio de ESCAMILLA (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). Expte. CAL/22/05.

10º.- Ruegos y preguntas.

El Presidente de la Comisión abre un turno de palabra y se debate por los miembros de la Comisión sobre la necesidad de contar con un instrumento que permita visualizar la totalidad de las Plantas Solares Fotovoltaicas instaladas, así como las que se encuentren en tramitación por todas las Administraciones Públicas para conocer el impacto de las mismas sobre el territorio de la Provincia.

Sin más intervenciones, agradece a los asistentes su participación, y sin más asuntos que tratar, da por finalizada la sesión siendo las 13:40 horas del día anteriormente citado de lo que yo, como Secretaria, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente

El Presidente de la CPOTU

La Secretaria de la CPOTU

Por ausencia

(Art. 13 E) Decreto 235/2010)

