



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
y Urbanismo de Guadalajara

SESIÓN DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2021

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 12,00 horas del día 29 de septiembre de 2021, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en segunda convocatoria, de forma telemática, mediante videoconferencia, a través de la aplicación *Cisco Webex Meeting*. Todo ello en aplicación del artículo 17.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y del Decreto 12/2010, de 16/03/2010, por el que se regula la utilización de medios electrónicos en la actividad de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con la asistencia de los miembros que abajo se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día.

ORDEN DEL DÍA

- 1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 27 de julio de 2021.

PLANEAMIENTO

- 2º.- Desistimiento de la modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de **Villanueva de la Torre**. (Informe según Art. 38 y 39 TRLOTAU y 10.1.f Decreto 235/2010).). **Expte. PLAN/08/56.**
- 3º.- Modificación Puntual nº 2 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de **Viñuelas**. (Informe según Art. 37 TRLOTAU y Art.136 RP, y 10.1.d Decreto 235/2010).). **Expte. PLAN/20/03.**

PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES



4º.- Autorización Provisional para la construcción de planta solar fotovoltaica de autoconsumo, situada en la parcela con referencia catastral 8726803WK1882N0001QO, del término municipal de **Auñón**, solicitado por D. Carlos Baladrón Campo-Díaz en representación de Asociación Evangélica Internacional. (Informe Según el Art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h Decreto 235/2010). **Expte. AP/20/02.**

5º.- Autorización Provisional para legalización de actuaciones clandestinas realizadas parcialmente en suelo urbanizable sau-4, para caseta de aperos, polígono 15, parcela 253 del término municipal de **Molina de Aragón**, promovido por Dña. Isabel Cid López, (Informe Según el Art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h Decreto 235/2010). **Expte. AP/21/05.**

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES SOBRE EXCEPCIONALIDAD DE ITP

6º.- Calificación Urbanística y excepción de altura máxima para “Reforma de línea de MT 15 KV entre los apoyos 117-86-4, 117-86-11, 117-86-16 y 117-86-24 del circuito MCH-704, del municipio de **Anguita e Iniéstola**, promovido por Unión Fenosa Distribución Electricidad S.A. (Informe Según El Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). **Expte. CAL/21/33.**

7º.- Calificación Urbanística y excepción de altura máxima para “Reforma de línea de MT 15 KV entre los apoyos 105/106 en la línea FND709”, del municipio de **Torija**, promovido por Unión Fenosa Distribución, S.A. (Informe Según El Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). **Expte. CAL/19/15.**

8º.- Calificación Urbanística para planta solar fotovoltaica de 78,39 KWP de autoconsumo con venta de excedentes a red, en parcelas 3 y 6, polígono 6, del término municipal de **Trillo**, solicitado por Santa María de Óvila, S.A.T. n.º 9870. (Informe Según el Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). **Expte. CAL/21/38.**

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), que actúa como Presidente.

Vocales:

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

D. Héctor Durán León

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

D. Antonio Francisco Dávila Serrano.

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

D. Alfredo Rincón Padrino

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

Dña. Sara Gómez Troyano

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

D. José Luis Pellicer Hernández.

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

D. Jesús Villanueva Sandoval.

Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de agricultura.

Dña. Raquel Vicente Morena.

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

Dña. Encarnación Sánchez Juberías.

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

D. César Peña Tarancón

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



D. Luis Rodrigo Sánchez. (se incorpora a la comisión en el punto 4º del Orden del Día)

D. Antonio Miguel Trallero Sanz

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

D. Francisco Castilla Rodríguez

Representante del Colegio de Ingenieros de Caminos.

D. Luis Martínez Fernández-Llamazares. (se incorpora a la comisión en el punto 4º del Orden del Día.)

Representante de la Diputación Provincial de Guadalajara.

D. Rubén García Ortega,

Representante de la Administración General del Estado

D. Juan José Arriola Ballesteros

Asisten como invitados a la reunión:

Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo

D. Julián Bonilla Bonilla

Ponentes:

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

Dña. María Elena Pérez Fernández (Jefa de Sección)

Dña. María Jesús Gimeno Longas (Arquitecta)

Dña. Lucía Gómez Olmeda (Asesora Jurídica)

Secretario:

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

Excusan asistencia:

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

Dña. Eva María Ruiz Saénz.

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

D. Francisco Javier Alonso Hernanz.

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

D. Jose Manuel Latre Rebled



Identificados por el Sr Secretario los asistentes a la reunión, comprobada la existencia de quorum en segunda convocatoria, según lo previsto en el artículo 16.3 del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, toma la palabra el Vicepresidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, Delegado Provincial de Fomento, actuando como Presidente de la misma en sustitución del Director General de Planificación Territorial y Urbanismo, del que excusa su asistencia, agradece la comparecencia a los presentes, informa en primer lugar a los asistentes de las incorporaciones a la Comisión de D. Juan José Arriola Ballesteros, nombrado representante de la Administración General del Estado, informa a los asistentes de que la sesión va a ser grabada y de que en la próxima comisión se va a considerar la posibilidad de asistencia presencial a la misma 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 27 de julio de 2021.-

Habiendo recibido los miembros de la Comisión y las Administraciones y Entidades integrantes de la misma, a través de sus representantes, el acta de la reunión anterior, y mostrándose conformes con su contenido, se da por aprobada la misma por unanimidad de los asistentes.

2º.- Desistimiento de la modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Villanueva de la Torre. (Informe según Art. 38 y 39 TRLOTAU y 10.1.f Decreto 235/2010).). Expte. PLAN/08/56.

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

Sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponencia, 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**:



DARSE POR ENTERADA de la adopción del Acuerdo municipal aceptando, sin más trámite, el DESISTIMIENTO sobre la Modificación Puntual Nº1 del POM de Villanueva de la Torre, que consta de 7 puntos, a petición del Ayuntamiento de Villanueva de la Torre, declarando concluso el procedimiento y archivando el expediente. (Art. 38 y 39 TRLOTAU y 10 1.f del Decreto 235/2011).

3º.- Modificación Puntual nº 2 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Viñuelas. (Informe según Art. 37 TRLOTAU y Art.136 RP, y 10.1.d Decreto 235/2010).). Expte. PLAN/20/03.-

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

Concluida la exposición y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponencia, 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 unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

APROBAR DEFINITIVAMENTE la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PDSU DEL MUNICIPIO DE VIÑUELAS (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 Decreto 235/2010, cuyo objeto es modificar la regulación de los materiales permitidos y recogidos en la regulación de las condiciones estéticas de los edificios de uso industrial situados en el casco antiguo, ampliando los materiales a utilizar, excepto en el área del entorno a la Plaza de la Villa e iglesia.

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

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento que tras la cumplimentación de la observación realizada y 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.





4º.- Autorización Provisional para la construcción de planta solar fotovoltaica de autoconsumo, situada en la parcela con referencia catastral 8726803WK1882N0001QO, del término municipal de Auñón, solicitado por D. Carlos Baladrón Campo-Díaz en representación de Asociación Evangélica Internacional. (Informe Según el Art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h Decreto 235/2010). Expte. AP/20/02.-

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

Concluida la exposición se abre un turno de palabra en el que intervienen los representantes de:

-Colegio de Arquitectos, para consultar sobre la condición de los edificios en situación de Fuera de Ordenación por encontrarse afectado por el artículo 85 del Reglamento de Disciplina y para justificar su abstención en este punto.

Interviene la Jefa de Servicio, para indicar que serán las consideraciones que fija el artículo 42.bis del TRLOTAU, quien determine a partir de ahora la situación final de las edificaciones consideradas en fuera de ordenación, teniendo en cuenta además que la mayoría de los planeamientos no incorporan la relación de dichas edificaciones, cabe entender que será en base al informe del Ayuntamiento conforme se indica en el punto 4 del artículo 42.bis, como se determine la situación final del inmueble, todo esto, con independencia de que en todo caso se tenga en cuenta las nuevas determinaciones reguladas por el artículo introducido en el TRLOTAU por la Ley SUMA para autorizar las obras reguladas en el punto primero del nuevo artículo en edificaciones consideradas en fuera de ordenación.

-D. Antonio Miguel Trallero Sanz, para consultar sobre la ubicación exacta de la parcela.

Toma la palabra la Jefa de Servicio para aclarar la duda.

Sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponencia, 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, con la abstención de Dña. Encarnación Sánchez Juberías y el voto a favor del resto de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

EMITIR INFORME FAVORABLE DE AUTORIZACIÓN DE OBRAS PROVISIONALES, 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 la construcción de "PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO, EN LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL**





8726803WK1882N0001QO” término municipal de Auñón (GU), solicitada por D. Carlos Baladrón Campo-Díaz en representación de Asociación Evangélica Internacional.

Con las siguientes Observaciones:

-La declaración jurada/escrita aportada por la solicitante deberá de adecuarse expresamente a las determinaciones y condiciones que figuren en el acto de otorgamiento de la licencia, teniendo en cuenta lo indicado en los artículos 168.2 del TRLOTAU y artículo 18.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

-El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de los requisitos propios de las autorizaciones provisionales en el ámbito de su competencia.

- Conforme el artículo 172.5 del TRLOTAU, la eficacia de las licencias provisionales quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de las condiciones de estas por parte de sus destinatarios, así como a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.

- La autorización de las obras provisionales de la Planta Solar Fotovoltaica de autoconsumo, vinculada a edificaciones en fuera de ordenación, no supondrá en ningún caso la legalización de las mismas.

- Se tendrán que realizar estudios arqueológicos previos conforme a la Resolución de fecha 24 de julio de 2020 de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes.

5º.- Autorización Provisional para legalización de actuaciones clandestinas realizadas parcialmente en suelo urbanizable sau-4, para caseta de aperos, polígono 15, parcela 253 del término municipal de Molina de Aragón, promovido por Dña. Isabel Cid López, (Informe Según el Art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h Decreto 235/2010). Expte. AP/21/05.-

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

Concluida la exposición se abre un turno de palabra en el que intervienen los representantes de:

-Confederación Hidrográfica del Tajo, para aclarar la aplicación de la ley de aguas en relación a los supuestos de construcción de edificaciones en zonas de flujo preferente, en función de las distintas clasificaciones del suelo y de sus usos.



Interviene a continuación la Jefa de Servicio para indicar que no se ha presentado todavía ninguna figura de desarrollo del ámbito, que tendría que tener en cuenta para su viabilidad lo indicado por el representante de Confederación.

Sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.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 NO FAVORABLE para legalización de actuaciones clandestinas realizadas parcialmente en suelo urbanizable sau-4, para caseta de aperos, polígono 15, parcela 253 del término municipal de Molina de Aragón, promovido por Dña. Isabel Cid López, como Autorización Provisional, de acuerdo con lo previsto en el art. 172.1 TRLOTAU y art. 18 del RDU, y en el informe de la ponencia realizada, en base a las siguientes consideraciones, que se transcriben del Informe:

-En cuanto a la documentación necesaria para la conformación del expediente, será preceptivo el informe medio ambiental y la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tago por encontrarse a la ribera del río Gallo y en zona inundable, así como todas aquellas autorizaciones sectoriales que sean necesarias para completar el expediente, como la correspondiente a la actividad a implantar.

Además, el proyecto de obra nueva no cabe para documentar un proyecto de legalización. Se anexan unos planos al proyecto anterior, por parte de la promotora, de adaptación del proyecto de obra a la volumetría existente. Estos planos se encuentran firmados por técnico competente pero no están visados por el Colegio Profesional correspondiente.

-Sobre el carácter desmontable de la obra objeto de legalización, vistas las características físicas de la obra en construcción señaladas en el punto III, OBJETO, del presente informe, y realizando una valoración conjunta de las mismas según criterio técnico generalmente admitido referente a instalaciones desmontables, se considera que la obra realizada no reúne las características de una construcción desmontable sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen, ya que el sistema constructivo realizado no es un sistema de ensamblaje reversible de elementos que pudieran desmontarse para otro uso posterior, sino que contiene uniones de carácter permanente. Esta construcción, de hormigón armado en su base y solera, utiliza una mezcla de materiales como son el hormigón y el acero, que una vez ejecutados, solidifican conjuntamente impidiendo su reversión o desmontaje. En este caso la fase de cimentación parece que se encuentra ya ejecutada, pero esto no





es impedimento para tener en cuenta que, dado el volumen de tierras generado y la explanación que ha sido necesaria para dar estabilidad a la construcción, estas estructuras son difícilmente reversibles a su situación original. Lo mismo sucede con los muros de carga de mampostería ordinaria, de unos 30 cm. de espesor, que soportan la cubierta a realizar con pórticos metálicos triangulados. Por todo ello se considera que la construcción, siendo sus elementos constructivos demolicibles (toda obra es susceptible de demolición), no posee el carácter de fácilmente desmontable que se concretan en el art. 18.4 del RDU.

- Aunque el planeamiento aplicable al municipio de Molina de Aragón permite la construcción de casetas de aperos de hasta 75 m², y su construcción en piedra, así como los acabados tradicionales de la zona, y cubierta de teja curva, en ningún caso se considera que dicha posibilidad pueda utilizarse para la realización de obras de carácter provisional, que además podrían dar lugar, dadas las características constructivas, a un uso residencial. No queda acreditado ni justificado, desde el punto de vista técnico, el carácter desmontable de la edificación, al margen de que el uso solicitado de carácter agrario tampoco se identifique con los materiales en los que realmente se han ejecutado, ni con el diseño de la edificación, accesos propuestos o elementos y materiales constructivos con los que han sido construidos, propios de un uso claramente residencial.

-En relación con el uso propuesto en el proyecto, es preciso señalar que conforme al planeamiento y concretamente al régimen sobre el suelo no urbanizable o rústico que le sería de aplicación, el art 5.7 de las NNSS que establece el Régimen de Usos, siendo el uso agropecuario o forestal un uso principal o característico, y conforme al artículo 5.8 las edificaciones como caseta de aperos, se consideran actividades vinculadas al uso agropecuario, por lo que tal uso estaría permitido por el planeamiento. Tampoco se justifica la correspondencia o adecuación del dimensionado de la superficie a legalizar del almacén de aperos en relación con la posible utilización agrícola de la finca, ni se aportan informes justificativos del pretendido uso agrario. A esto habría que añadir que este uso agropecuario no cumple con los requisitos exigidos en su artículo 4 para Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el sector primario establecidos en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, en cuanto a la superficie mínima de la parcela.

-En cuanto al vallado de la finca, el propio informe del técnico municipal indica que el vallado se ha realizado con licencia, pero que la ejecución no se corresponde con las características indicadas en la misma, que son de 0,50 m de altura máxima sobre la rasante. La finca se encuentra vallada por un muro de mampostería de aproximadamente 2 m de altura en el lado del camino que da acceso a la finca, y de



un metro en el resto de los linderos, así como la existencia de su correspondiente puerta de entrada metálica.

Dicho muro no sería legalizable en las condiciones en que se encuentra construido, ya que no se justificaría su autorización como obra provisional para dar apoyo a un uso agropecuario.

Se adjuntará copia del Informe de Ponencia a la notificación del acuerdo.

6º.- Calificación Urbanística y excepción de altura máxima para “Reforma de línea de MT 15 KV entre los apoyos 117-86-4, 117-86-11, 117-86-16 y 117-86-24 del circuito MCH-704, del municipio de Anguita e Iniestola, promovido por Unión Fenosa Distribución Electricidad S.A. (Informe Según El Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/33.-

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

Concluida la exposición sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.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 RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS al proyecto de **REFORMA DE LÍNEA DE MT 15 KV ENTRE LOS APOYOS 117-86-4, 117-86-11, 117-86-16 Y 117-86-24 DEL CIRCUITO MCH-704** promovido por UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD S.A., Parcelas 5154 y 5045 del polígono 567 y parcelas 5152 y 9001 del polígono 556 de Anguita (Guadalajara) y Parcelas 5071, 5058, 5057, 5056, 5049, 5048, 3, 9003, 5, 5001, 5002, 5003, 5004 y 9001 del polígono 523 y parcelas 9018 y 9001 del polígono 502 de Iniestola (Guadalajara), conforme al Proyecto Técnico firmado el 16 de abril de 2020, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:

Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	La necesaria según requisitos funcionales



Ocupación de parcela	La necesaria según requisitos funcionales
Altura máxima	La necesaria según requisitos funcionales (14,64 m)
Servicios de agua, saneamiento, etc.	No precisa
Electricidad:	Línea aérea de media tensión (LAMT)

Condicionada a:

Autorización Confederación Hidrográfica del Tajo

Comprobar por parte del Ayuntamiento de Anguita e Iniéstola, el cumplimiento de las recomendaciones de las Consultas, de fecha 2 y 3 de agosto de 2021, de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en la que se indica que no es necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Autorización administrativa previa y de construcción de modificación sustancial de instalación eléctrica del grupo primero y declaración de utilidad pública de las instalaciones eléctricas de la Consejería de Desarrollo Sostenible.

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 Reforma de línea de MT 15 KV entre los apoyos 117-86-4, 117-86-11, 117-86-16 y 117-86-24 del circuito MCH-704.
- Dado el específico carácter dotacional –sistema energético- de la actividad cuya calificación se informa no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38 del RSR, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia. En estos casos, la superficie de reforestación o las medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, se fijan de acuerdo con el proyecto concreto y con las posibles afecciones que se han concretado en el correspondiente procedimiento medioambiental de la actividad.

El Ayuntamiento deberá:



- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) 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).
- 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).

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. La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- 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.

- 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.

7º.- Calificación Urbanística y excepción de altura máxima para “Reforma de línea de MT 15 KV entre los apoyos 105/106 en la línea FND709”, del municipio de Torija, promovido por Unión Fenosa Distribución, S.A. (Informe Según El Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/19/15.-

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

Concluida la exposición sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.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 RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE



INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS al proyecto de **REFORMA DE LÍNEA DE MT 15 KV ENTRE LOS APOYOS 105/106 EN LA LÍNEA FND709** promovido por UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN S.A., Parcelas 1, 2, 3, 4, 7, 8 y 9 del polígono 509 de Torija (Guadalajara), conforme al Proyecto Técnico firmado el 11/12/2017, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:

Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	La necesaria según requisitos funcionales
Ocupación de parcela	La necesaria según requisitos funcionales
Altura máxima	La necesaria según requisitos funcionales (17,50 m)
Servicios de agua, saneamiento, etc.	No precisa
Electricidad:	Línea aérea de media tensión (LAMT)

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 Reforma de línea de MT 15 KV entre los apoyos AP. 11-8-6/7, 26-40/41, 26-47/48 Y 105/106 de la línea FDN709.
- Dado el específico carácter dotacional –sistema energético- de la actividad cuya calificación se informa no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38 del RSR, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia. En estos casos, la superficie de reforestación o las medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, se fijan de acuerdo con el proyecto concreto y con las posibles afecciones que se han concretado en el correspondiente procedimiento medioambiental de la actividad.

El Ayuntamiento deberá:



- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) 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).
- 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).

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. La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- 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.

- 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.

8º.- Calificación Urbanística para planta solar fotovoltaica de 78,39 KWP de autoconsumo con venta de excedentes a red, en parcelas 3 y 6, polígono 6, del término municipal de Trillo, solicitado por Santa María de Óvila, S.A.T. n.º 9870. (Informe Según el Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/38.-

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

Concluida la exposición sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.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 ESPECIAL PROTECCIÓN NATURAL Y AMBIENTAL al proyecto de PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 78,39 KWP DE AUTOCONSUMO CON VENTA DE EXCEDENTES A RED promovido por SANTA MARÍA DE ÓVILA, S.A.T. Nº 9870., **Parcelas 3 y 6 del Polígono 6**, en el municipio de **TRILLO (GUADALAJARA)**, conforme al Proyecto Técnico visado 04/05/2020 y anexo al proyecto visado 26/11/2020, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:

Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	640.379 m2
Ocupación de parcela	1.568 m2
Altura máxima	< 3 metros
Servicios de agua, saneamiento, etc.	No precisa

Condicionada a:

Resultado de la Prospección arqueológica y al visado del estudio arqueológico por parte de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes.

Comprobar por parte del Ayuntamiento de Trillo, el cumplimiento de las recomendaciones de la Consulta, de fecha 10 de noviembre de 2020, de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en la que se indica que no es necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto, de Planta solar fotovoltaica DE 78,39 Kwp de autoconsumo con venta de excedentes a red.
- Dado el específico carácter dotacional –sistema energético- de la actividad cuya calificación se informa no es necesario determinar lo establecido en los



apartados 2º y 3º del artículo 38 del RSR, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia. En estos casos, la superficie de reforestación o las medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, se fijan de acuerdo con el proyecto concreto y con las posibles afecciones que se han concretado en el correspondiente procedimiento medioambiental de la actividad.

El Ayuntamiento deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) 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).
- 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).

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. La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

- 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.
- 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.

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:

LICENCIA URBANÍSTICA CONCEDIDA POR RESOLUCIÓN DE ALCALDIA EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE CAL/19/35

PRIMERO: Conceder Licencia Municipal Urbanística a la MERCANTIL GENERACIÓN FOTOVOLTAICA PUERTA DEL SOL S.L.U., (Expediente Administrativo Municipal 144/2021), para la ejecución de una Obra Mayor, consistente en CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA PUERTA DEL SOL, 50 MW E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN Y CERRAMIENTO PERIMETRAL CON CIERRE CINEGETICO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GALÁPAGOS GUADALAJARA.

10º.- 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 13:55 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

