



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
y Urbanismo de Guadalajara

SESIÓN DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 2022

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 04 DE NOVIEMBRE DE 2022.

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 12,30 horas del día 04 de noviembre de 2022, 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 07 de septiembre de 2022.

PROYECTOS PRIORITARIOS

PLANEAMIENTO

- 2º.- Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias (NNSS) de **EL OLIVAR** (Informe según Art. 37 del TRLOTAU, Art. 136 del RP y Art. 10.1.d) Decreto 235/2010) **Expte. PLAN/22/03.**

PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES SOBRE EXCEPCIONALIDAD DE ITP

- 3º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva y suelo rústico protegido, para proyecto de *“Vivienda Unifamiliar aislada con garaje, y legalización de edificaciones existentes”*, promovido por D. Agustín Elizalde Centeno, en la parcela 210 del polígono 4, en el municipio de **ALBALATE DE ZORITA** (Informe según Art. 64.4 del TRLOTAU y art. 10.1.g del Decreto 235/2010). **Expte. CAL/20/12.**
- 4º.- Calificación Urbanística en suelo rústico protegido para *“Migración Tecnológica de red de cobre a red de fibra óptica”*, promovido por Telefónica de España, S.A.U., en



las parcelas 90009, 90076 y 1692 del Polígono 1 del municipio de **ARANZUEQUE** (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **Expte. CAL/22/26.**

5º.- Modificación de Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva y suelo rústico protegido para *“Modificación del Proyecto de la instalación solar fotovoltaica denominada “Telesto Solar 10” de 37,95 MWP – 31,25 MW en inversores, Infraestructuras auxiliares y de evacuación en BUDIA, DURÓN, CIFUENTES Y TRILLO (Guadalajara)”* promovido por la empresa Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltáico, S.L.U., (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **Expte. CAL/21/05/01.**

6º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva y suelo rústico protegido, para *“Instalación de Planta Solar Fotovoltáica TELESTO SOLAR de 49,97 MWp y línea de evacuación de 30kv hasta la subestación de LAS REPRESAS (no incluida en este expediente)”*, promovida por la empresa Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltáico S.L.U., en varias parcelas de los polígonos 502-503-504 y 505 del municipio de **BUDIA** (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **Expte. CAL/21/63.**

7º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva y suelo rústico protegido, para *“Instalación de Planta Solar Fotovoltáica RHEA SOLAR de 49,97 MWp y línea de evacuación de 30kv hasta la subestación de LAS REPRESAS (no incluida en este expediente)”*, promovida por la empresa Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltáico S.L.U., en varias parcelas de los polígonos 502 y 504 del municipio de **BUDIA** (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **Expte. CAL/21/64.**

8º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva, para *“Instalación de Planta Solar Fotovoltáica TETHYS SOLAR de 49,97 MWp y línea de evacuación de 30kv hasta la subestación de LAS REPRESAS (no incluida en este expediente)”*, promovida por la empresa Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltáico S.L.U., en varias parcelas de los polígonos 501-502-503 y 504 del municipio de **BUDIA** (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **Expte. CAL/21/65.**

9º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva, para *“Instalación de Planta Solar Fotovoltáica TELESTO SOLAR 7 de 49,97 MWp y línea de evacuación de 30kv hasta la subestación de LAS REPRESAS (no incluida en este expediente)”*, promovida por la empresa Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltáico S.L.U., en varias parcelas de los polígonos 502-503 y 504 del municipio de **BUDIA** (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **Expte. CAL/21/67.**



- 10º.-Modificación de Calificación Urbanística y excepción de altura máxima para “*Conexión Eléctrica del Sector ST-31 de Cabanillas del Campo*”, en el municipio de **CHILOECHES**, promovido por la UTE JESTHISA Desarrollos Inmobiliarios, S.A. y Hocensa Empresa Constructora S.A.U. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **Expte. CAL/22/20.**
- 11º.-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.**
- 12º.-Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva, para “*Instalación de Parque Solar Fotovoltaico CASTILLO DEL CID I, de 4,4 MWp y línea de evacuación soterrada*”, promovida por la empresa Generación Renovable Guadalajara S.L., en varias parcelas de los polígonos 506 y 507 del municipio de **JADRAQUE** (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **Expte. CAL/22/22.**
- 13º.-Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva, para “*Instalación de Parque Solar Fotovoltaico CASTILLO DEL CID II, de 2,2 MWp e infraestructuras de evacuación*”, promovida por la empresa Generación Renovable Guadalajara S.L., en varias parcelas del polígono 507 del municipio de **JADRAQUE** (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **Expte. CAL/22/21.**
- 14º.-Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva, para “*Instalación de Parque Solar Fotovoltaico CASTILLO DEL CID III, de 600 KWp e infraestructuras de evacuación*”, promovida por la empresa Generación Renovable Guadalajara S.L., en varias parcelas del polígono 507 del municipio de **JADRAQUE** (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **Expte. CAL/22/23.**
- 15º.-Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva, para “*Instalación de Parque Solar Fotovoltaico CASTILLO DEL CID IV, de 784 KWp*”, promovida por la empresa Generación Renovable Guadalajara S.L., en la parcela 26 del polígono 507 del municipio de **JADRAQUE** (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **Expte. CAL/22/24.**
- 16º.-Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva, para “*Construcción de nave hangar en aeródromo*”, promovida por D. José Fernández-Coppel Larrinaga, en las parcelas 38, 41, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 66, 70, 83 y 89 del polígono 8 del municipio de **SIGÜENZA** (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **Expte. CAL/21/14.**



OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

RUEGOS Y PREGUNTAS

17º.-Ruegos y preguntas.

ASISTEN:

Presidente:

D. José Antonio Carrillo Morente (Ilmo. Sr. Director General de Planificación Territorial y Urbanismo)

Vicepresidente:

D. Teodoro Baldominos Carnerero (Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

Vocales:

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. Alfredo Rincón Padrino.

Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Cultura

D. Alfredo Rincón Padrino.

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. Francisco Castilla Rodríguez.

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

D. Enrique Cano Cancela.

Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Protección Ciudadana.

D. José Luis Pellicer Hernández.

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

Dña. Marta Alvir Cordero.

Ponentes:

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

Dña. Evelina Martínez García (Jefa de Sección del 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 Administración General del Estado (DGT y Unidad de Carreteras)

D. Juan José Arriola Ballesteros.

Identificados por la Sra. Secretaria los asistentes a la reunión, comprobada la existencia de quórum 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 Presidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, agradece la labor desempeñada por la anterior Jefa del Servicio de Urbanismo de Guadalajara y la asistencia 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 07 de septiembre de 2022.

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

2º.- Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias (NNSS) de EL OLIVAR (Informe según Art. 37 del TRLOTAU, Art. 136 del RP y Art. 10.1.d) Decreto 235/2010). Expte. PLAN/22/03.

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

Concluida la exposición de la Ponente, el Presidente abre un turno de palabra e interviene el representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Desarrollo Sostenible, quien expresa que con estas actuaciones se demuestra que los Ayuntamientos pueden tener unas herramientas para poder limitar este desarrollo cuando no lo consideran conveniente o adecuado.

El Presidente de la Comisión interviene indicando que las prohibiciones deben tener una justificación objetiva en unos valores que son incompatibles y debe constar en el acuerdo.

La Arquitecta del Servicio de Urbanismo aclara que la prohibición se debe básicamente a la preservación del paisaje.

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.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 DE LAS NNSSMM DEL MUNICIPIO DE EL OLIVAR (GUADALAJARA), conforme a lo dispuesto en el Art. 37 del Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, Art.136 RP) y 10.1.d) del Decreto 235/2010, cuyo objeto es prohibir la instalación de Plantas Eólicas (Molinos de Viento) y huertos Solares en el término municipal del El Olivar, preservando el entorno, la fauna y el turismo, y limitando su uso al auto consumo.

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



Asimismo, se comunica al Ayuntamiento que tras la subsanación de los condicionantes indicados en el informe 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.

3º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva y suelo rústico protegido, para proyecto de "Vivienda Unifamiliar aislada con garaje, y legalización de edificaciones existentes", promovido por D. Agustín Elizalde Centeno, en la parcela 210 del polígono 4, en el municipio de ALBALATE DE ZORITA (Informe según Art. 64.4 del TRLOTAU y art. 10.1.g del Decreto 235/2010). Expte. CAL/20/12.

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

Concluida la exposición, interviene en el turno de palabra el representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Protección Ciudadana, quien indica que el proyecto se ubica en la zona de seguridad de la Presa, que en caso de rotura de la misma, poco probable, sería zona inundable y que el plan de seguridad se está implementando actualmente y habría que ver si se encuentra en la zona de seguridad de inundación y teniendo en cuenta, además, la zona de policía del barranco.

La Jefa de Servicio aclara que está solicitado informe a la Confederación Hidrográfica del Tajo y que la calificación se encuentra condicionada a dicho informe.

Tras un pequeño debate, el Presidente de la Comisión agradece los comentarios al representante en materia de Protección Ciudadana y solicita que se haga un seguimiento por el Delegado, antes de enviarlo al Ayuntamiento y compruebe si el informe es obstativo o condición para el otorgamiento de la calificación 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 DE RESERVA Y SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION al proyecto promovido por D. AGUSTÍN ELIZALDE CENTENO para **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON GARAJE, Y LA LEGALIZACION DE UNA EDIFICACION PREEXISTENTE (A01) unida a la vivienda principal**, en la Parcela 210 del polígono 4, del Término Municipal de ALBALATE DE ZORITA (GU), conforme al Proyecto de Legalización y Proyecto de Vivienda Unifamiliar presentado, así como la **DENEGACION DE LA LEGALIZACION**



del resto de las edificaciones preexistentes, denominadas B02, B03, C04 y C05, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO	
Uso	Residencial unifamiliar (art 20 RSR).
Superficie vinculada	31.607,00 m ² ≈ 3,16 Ha
Ocupación de parcela	Máxima ocupación de la parcela según art. 5.4 de ITP: 2% del total de la finca (632.14 m²) Superficie ocupada por <u>Vivienda unifamiliar + garaje + conexiones + A01 = 509,14 m²</u> 509.14 m² < 632.14 m². CUMPLE NOTA: Las Normas del Suelo No Urbanizable No Protegido de las NNSS del municipio establecen una edificabilidad máxima de 0.02 m²/m² (632.14 m²), por lo que también cumple este requisito.
Ocupación de las instalaciones/edificaciones relacionadas	Art. 5.4. de ITP: Máximo el 20% de la superficie ocupada (126.43 m²) Edificaciones dispersas: No hay NOTA 1: El inmueble A01 tiene una superficie ocupada de 114.57 m². Esta edificación está unida a la vivienda principal por un elemento constructivo de conexión, por lo que forma parte de la superficie total ocupada de la vivienda principal. No se tiene en cuenta en el cómputo del 20% de las edificaciones dispersas. NOTA 2: No se tienen en cuenta las edificaciones B y C por no ser posible su legalización ni conservación.
Altura máxima	5,36 m < 6 m (según NNSS municipales para suelo no urbanizable) 1 planta < 2 plantas (Art. 16 del RSR) CUMPLE





Presupuesto de Ejecución Material:	De vivienda y garaje: 201.055,99 € De legalización: 56.686,14 € Total: 257.742,13 €
Retranqueos	(Art. 16.2 RSR) - 5 m a linderos - 15 m a eje de camino o vía de acceso NOTA: Las Normas del Suelo No Urbanizable No Protegido de las NNSS del municipio establecen un retranqueo a linderos mínimo de 30 m.
Servicios de agua, saneamiento, etc.	- Cuenta con suministro de energía eléctrica en baja tensión, proporcionado por la red de la compañía suministradora. - Suministro de agua a través de un sondeo realizado en la misma parcela para riego. - La evacuación de aguas finaliza en una fosa séptica en el interior de la parcela.

CONDICIONANTES:

1. En el caso de las edificaciones preexistentes que se encuentran ubicadas en SRNUEP Ambiental, que comprenden las edificaciones C (C04 y C05), ejecutadas sin licencia, no es posible su legalización, según el artículo 182.5 del TRLOTAU, por lo que solo pueden ser demolidas o trasladadas a suelo rustico de reserva, para la restauración de la ordenación territorial y urbanística.
2. Para las edificaciones B (B02 y B03), de uso vivienda, ejecutadas sin licencia e incumpliendo retranqueos, en SRR, tampoco sería posible su legalización, por incumplir el artículo 11.2 del RSR que señala "(...) *no estando permitida la agrupación de viviendas en una misma parcela, aun cuando lo sean bajo la forma de la propiedad horizontal, ordinaria o tumbada, o se tratara de una copropiedad con adscripción de uso*", por lo que igualmente se procederá a la restauración de la legalidad.
3. Será preceptiva la obtención de la autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Tajo para ampliación de uso del sondeo existente para consumo humano y la autorización de construcción de vivienda en zona de policía del Barranco Mengares, así como la correspondiente autorización de la instalación del sistema de depuración de agua residual y evacuación mediante fosa séptica. Se garantizará la potabilidad del agua para consumo humano para la vivienda unifamiliar.

4. Respecto del acceso a la finca desde la carretera CM-200, se deberá seguir las condiciones expuestas en el informe técnico de Carreteras de fecha 28/02/2021.
5. Cumplimiento de los condicionantes establecidos por la Consejería de Desarrollo Sostenible, en contestación a la consulta sobre el proyecto de obra para vivienda unifamiliar aislada y garaje, de fecha firma 23 de junio de 2020.
6. Se hará constar en el Registro de la Propiedad la declaración responsable de asunción de la responsabilidad por construir en zona de policía, eximiendo a la Confederación Hidrográfica del Tajo, según documentación aportada por promotor.

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 Vivienda Unifamiliar y Garaje, y en el Proyecto de Legalización de edificaciones existentes exclusivamente para la de Tipo A, ambos de fecha junio 2022.

El Ayuntamiento deberá comprobar el cumplimiento de los requisitos administrativos:

- 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, y en concreto, los requisitos del Art. 20 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

- De acuerdo con el art. 20.6 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.

La disposición transitoria quinta, actuaciones en suelo rústico, de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (Ley SUMA), indica que las determinaciones relativas al régimen del suelo rústico contenidas en la presente ley serán



de aplicación a aquellas actuaciones que, a su entrada en vigor, no hayan sido sometidas a información pública. Conforme a la disposición final tercera, la ley 1/2021 entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, siendo la fecha de publicación el 25/02/2021 y la fecha de entrada en vigor el **17 de marzo de 2021**. La información pública del expediente en tramitación se concluyó con el Certificado de Secretaria de fecha 06/05/2020, sobre el resultado de la información pública en el que no existen alegaciones. Por lo tanto, no es de aplicación la Ley 1/2021 en el expediente actual.

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 CPOTU para su incorporación al expediente de referencia.

4º.- Calificación Urbanística en suelo rústico protegido para “Migración Tecnológica de red de cobre a red de fibra óptica”, promovido por Telefónica de España, S.A.U., en las parcelas 90009, 90076 y 1692 del Polígono 1 del municipio de ARANZUEQUE (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). Expte. CAL/22/26.

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 PARA MIGRACION TECNOLÓGICA DE RED DE COBRE A RED DE FIBRA ÓPTICA**, promovido por **TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U.** Se localiza en el camino de Aranzueque, parcelas 90009, 90076 y 1692 del Polígono 1, con referencia catastral 19041A001900090000TB, 19041A001900760000TB1692 y 19041A001016920000TI de la localidad Aranzueque (GU), no se incluye en la calificación el tramo de línea que discurre por casco urbano. Conforme al Proyecto número 8310726, para MIGRACION TECNOLÓGICA de red de cobre a red de fibra óptica, con fecha 23/03/2022 y modificaciones de fecha 06/04/2022 y el Plano con el nuevo trazado, fecha 18/03/2022, 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:

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, por la afección a 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 número 8310726, para MIGRACION TECNOLÓGICA de red de cobre a red de fibra óptica en la localidad de Aranzueque, con fecha 23/03/2022 y modificaciones de fecha 06/04/2022 **y conforme al Plano con el nuevo trazado, fecha 18/03/2022.**



- Dado el específico carácter dotacional –sistema telecomunicaciones- de la actividad cuya calificación se informa, no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38 del RSR, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia.

El Ayuntamiento deberá:

- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).
- Comprobar la inscripción en el registro de la propiedad la calificación urbanística y las condiciones de la licencia, de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria. (Art. 17.e) RSR).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

- De acuerdo con el art. 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 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 27.379,80 €

- Conforme al art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal, por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.
- Conforme al art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Una vez solventados los condicionantes y concedida la licencia por parte del Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a la CPOTU para su incorporación al expediente de referencia.

5º.- Modificación de Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva y suelo rústico protegido para “Modificación del Proyecto de la instalación solar fotovoltaica denominada “Telesto Solar 10” de 37,95 MWP – 31,25 MW en inversores, Infraestructuras auxiliares y de evacuación en BUDIA, DURÓN, CIFUENTES Y TRILLO (Guadalajara)” promovido por la empresa Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltáico, S.L.U., (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/05/01.

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 la calificación urbanística solicitada para la producción de energía eléctrica por generación fotovoltaica, su transformación y evacuación final a la red de transporte de 400 kV, mediante la instalación de la “Planta Solar Fovoltáica Telesto Solar 10”, la Subestación “Las Represas” 30/220 kV, la Línea Evacuación de 220 kV “BUDIA I”, la Subestación Colectora “El Peral” 220 Kv, la Línea Evacuación 220KV SET El Peral- SE UMA, la Subestación Colectora “UMA” 220/400 kV y la Línea 400kV desde SC UMA a SE Trillo, en los términos municipales de Budia, Durón, Cifuentes y Trillo en Guadalajara de acuerdo con las características del proyecto presentado.

Características de la actividad.

<i>Uso</i>	Dotacional privado equipamiento energético. “Planta Solar Fovoltáica Telesto Solar 10”, Subestación “Las Represas” 30/220 kV, Línea Evacuación de 220 kV “BUDIA I”, Subestación Colectora “El Peral” 220 Kv, Línea Evacuación 220KV SET El Peral- SE UMA, Subestación Colectora “UMA” 220/400 kV y Línea 400kV desde SC UMA a SE Trillo.
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 501, parcela 1, Polígono 502, parcela 1 y Polígono 504, parcela 2, del Término municipal de Budia (Guadalajara), para instalación de planta solar. Polígono 504, parcela 2 del Término municipal de Budia (Guadalajara), para instalación de Subestación transformadora 30/220 kV-Represas. Polígono 515, parcela 7 del Término municipal de Budia (Guadalajara), para la instalación de Subestación Eléctrica Colectora intemperie 220 kV-El Peral. Polígono 502, parcela 52 del Término municipal Cifuentes - Gárgoles de abajo- (Guadalajara), para la Subestación Eléctrica Transformadora intemperie UMA 30/220/400 kV. Conforme consta en el proyecto aprobado: Línea aérea de alta tensión 220 kV que une la SET Represas con la SE El Peral, en el término municipal de Budia (Guadalajara).



	Línea aérea de alta tensión 220 kV que une la SE El Peral con la SET UMA, en los términos municipales de Budia, Durón y Cifuentes (Guadalajara). Línea aéreo-subterránea de alta tensión 400 kV que une la SET UMA con la SET CN Trillo, en los términos municipales de Cifuentes y Trillo (Guadalajara).
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo rustico de reserva y rustico no urbanizable de especial protección en los términos municipales de Budia, Durón, Cifuentes y Trillo
<i>Sup. parcelas</i>	Las reflejadas en los proyectos aprobados
<i>Sup. Vinculada a calificación</i>	La superficie ocupada por las instalaciones de las parcelas afectadas como se refleja en los proyectos aprobados

Condiciones para su materialización:

Se establecen como condiciones para su materialización las dispuestas por los servicios técnicos de los Ayuntamientos de Budia, Durón, Cifuentes y Trillo, de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente, así como el cumplimiento de las estipulaciones establecidas en la Resolución de 12.07.2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto: "Plantas solares fotovoltaicas Budia Norte de 338 MWp e infraestructura de evacuación (expediente PRO-GU-21-0600)", y de las condiciones impuestas en la Resolución de 21.04.2022, de la Dirección General de Transición Energética, sobre Autorización Administrativa de Construcción de la instalación solar fotovoltaica denominada "Telesto Solar 10" [...], infraestructuras auxiliares y de evacuación.

Asimismo, los Ayuntamientos de Budia, Durón, Cifuentes y Trillo deberán proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a la actividad a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística. Para ello se tendrán en cuenta las parcelas afectadas en los proyectos aprobados sometidas a información pública, y que han quedado reflejadas en el informe.



2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).

3. Fijar un 3% del coste real y efectivo de las instalaciones, construcciones u obras del proyecto en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, correspondiendo un 2% a los Ayuntamientos (se repartirá entre estos en función de la superficie afectada en cada uno de ellos) y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).

4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).

5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado por los Ayuntamientos de Budia, Durón, Cifuentes y Trillo con el otorgamiento de las licencias municipales, resoluciones que serán notificadas a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en las que deberán pronunciarse los respectivos Ayuntamientos expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en Guadalajara.

6º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva y suelo rústico protegido, para "Instalación de Planta Solar Fotovoltaica TELESTO SOLAR de 49,97 MWp y línea de evacuación de 30kv hasta la subestación de LAS REPRESAS (no incluida en este expediente)", promovida por la empresa Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltaico S.L.U., en varias parcelas de los polígonos 502-503-504 y 505 del municipio de BUDIA (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/63.

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, que realiza la exposición conjunta de los puntos 6º, 7º, 8º y 9º del orden del día, dada su similitud.

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 DE RESERVA y SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN al proyecto de **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA TELESTO SOLAR DE 49,97 MWP Y LÍNEA DE EVACUACIÓN DE 30KV HASTA LA SUBESTACIÓN DE LAS REPRESAS**, promovido por **SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U.**, la PSFV se localiza en las parcelas 1 y 9002 del polígono 502, parcelas 1, 9001 y 9004 del polígono 503, parcela 2 del polígono 504 y parcelas 1, 9005 y 10001 del polígono 505 de la localidad de Budia, la línea de evacuación, soterrada en zanja, transcurre por la parcela 2 del polígono 504 hasta la subestación Las Represas (la subestación no es objeto de este expediente) en la localidad de Budia (Guadalajara). Conforme al Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica "Telesto Solar" de 49,97 MWp. (Firmado 11/12/2020), al Anexo Técnico firmado con fecha 12/08/2021 (visado 21/08/2021 nº visado 202002673), al Proyecto de desmantelamiento y restauración (9 de agosto de 2021), en la Adenda Plantas Solares Budia Norte – Aclaración de caminos Planta Telesto Solar (5 de septiembre 2022) y a los Planos de accesos, superficies y ocupación de mayo 2022, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:

Uso		Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)			
Superficie vinculada		78,4310 Ha			
Polígono	Parcela	Superficie total parcela (Ha)	Superficie planta solar fotovoltaica (Ha)	Superficie módulos F (m2)	Superficie CT (m2)
502	1	216,9636	23,1757	98.497,60	121,00
503	1	172,2345	24,3298	93.055,40	121,00
504	2	95,1515	17,4590	55.296,00	60,50
505	1	111,6540	7,5501	29.025,20	60,50
505	10.001	40,8719	5,1742	20.089,20	60,50
502	9.002	0,2789	0,0985	335,90	-
503	9.001	0,6816	0,1782	403,10	-
503	9.004	0,3230	0,2614	454,10	-
505	9.005	0,3429	0,2041	470,40	-
TOTALES		638,5019	78,4310	297.626,90	423,50
Ocupación de parcela		Por los equipos, módulos, centros: 29,8050 Ha			
Altura máxima		< 3,00 metros paneles y casetas			
Presupuesto de ejecución material:		17.251.008,01 €			



Servicios de saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	Depósito de agua Fosa séptica (edificio de control) Instalación eléctrica edificio de control, aire acondicionado. Caminos municipales, carretera GU-902 Pk 10.
---	--

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

Condicionada a:

- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.
- Cumplimiento de los condicionantes y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente incluidas en la Declaración de Impacto Ambiental, Resolución de fecha 12/07/2021.
- Cumplimiento de la Resolución de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 15/07/2021, respecto a las afecciones a patrimonio.
- Informe de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y deportes, sobre las afecciones a patrimonio, respecto a la parcela 9002 del polígono 502, a las parcelas 9001 y 9004 del polígono 503 y la parcela 9005 del polígono 505.
- Autorización por parte del Ayuntamiento de Budia para las actuaciones que afecten al dominio público, en cuanto a las afecciones a los caminos de acceso, al ser el Ayuntamiento el titular de los mismos.
- Alteración jurídica de la parcela 9002 del polígono 502, de las parcelas 9001 y 9004 del polígono 503 y de la parcela 9005 del polígono 505 de la localidad de Budia. Por el que se van a desafectar los caminos, pasando de la situación jurídica de bienes de dominio público a la situación de bienes patrimoniales del Ayuntamiento de Budia, y la posterior acreditación de la disponibilidad de dichas parcelas.



- Subsanación de los requeridos contenidos en las ADVERTENCIAS y OBSERVACIONES del informe técnico del arquitecto del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial de Guadalajara de fecha 14/10/2021.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas de forma general en el Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica “Telesto Solar” de 49,97 MWp. (Firmado 11/12/2020), en el Anexo Técnico firmado con fecha 12/08/2021 (visado 21/08/2021 nº visado 202002673), en el Proyecto de desmantelamiento y restauración (9 de agosto de 2021), en la Adenda Plantas Solares Budia Norte – Aclaración de caminos Planta Telesto Solar (5 de septiembre 2022) y en los Planos de accesos, superficies y ocupación de mayo 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 la calificación urbanística y las condiciones de la licencia, de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria. (Art. 17.e) RSR).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.



- De acuerdo con el art. 29.6 RSR la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.
- De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

Conforme al artículo 64.3. del TRLOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, la cuantía del canon será del tres por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea superior a 500.000 euros, en cuyo caso corresponderá un dos por ciento al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Se entiende a estos efectos por coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, el coste de ejecución material de aquella.

Presupuesto 17.251.008,01 €

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

La cuantía del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha asciende a la cantidad provisional de 172.510,08 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 solventados los condicionantes y concedida la licencia por parte del Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a la CPOTU para su incorporación al expediente de referencia, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (Art. 29.5 RDU).

7º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva y suelo rústico protegido, para “Instalación de Planta Solar Fotovoltaica RHEA SOLAR de 49,97 MWp y línea de evacuación de 30kv hasta la subestación de LAS REPRESAS (no incluida en este expediente)”, promovida por la empresa Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltaico S.L.U., en varias parcelas de los polígonos 502 y 504 del municipio de BUDIA (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/64.



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, que realiza la exposición conjunta de los puntos 6º, 7º, 8º y 9º del orden del día, dada su similitud.

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 DE RESERVA y SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN al proyecto de **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA RHEA SOLAR DE 49,97 MWP Y LÍNEA DE EVACUACIÓN DE 30KV HASTA LA SUBESTACIÓN DE LAS REPRESAS**, promovido por **SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U.**, la PSFV se localiza en las parcelas 1 y 9002 del polígono 502 y parcela 2 del polígono 504 de la localidad de Budia, la línea de evacuación, soterrada en zanja, transcurre por la parcela 2 del polígono 504 hasta la subestación Las Represas (la subestación no es objeto de este expediente) en la localidad de Budia (Guadalajara). Conforme al Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica "Rhea Solar" de 49,97 MWp. Firmado 11/12/2020, en el Anexo Técnico firmado con fecha 12/08/2021, (visado fecha 31/08/2021 con nº visado 202002672), al Proyecto de desmantelamiento y restauración 9 de agosto de 2021, a la Adenda Plantas Solares Budia Norte – Aclaración de caminos Planta Rhea Solar, 5 de septiembre 2022 y a los Planos de accesos, superficies y ocupación de mayo 2022, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:

Uso		Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)			
Superficie vinculada		78,6297 Ha			
Polígono	Parcela	Superficie total parcela (Ha)	Superficie planta solar fotovoltaica (Ha)	Superficie módulos F (m2)	Superficie CT (m2)
502	1	216,9636	42,4673	143.782,30	242,00
504	2	95,1515	35,9894	161.855,00	181,50
502	9.002	0,2789	0,1730	604,69	-
TOTALES		312,3940	78,6297	306.241,99	423,50
Ocupación de parcela		Por los equipos, módulos, centros: 30,6666 Ha			
Altura máxima		< 3,00 metros paneles y casetas			
Presupuesto de ejecución material:		17.249.845,57 €			



Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	Depósito de agua Fosa séptica (edificio de control) Instalación eléctrica edificio de control, aire acondicionado. Caminos municipales, carretera GU-902 Pk 10.
---	--

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

Condicionada a:

- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.
- Cumplimiento de los condicionantes y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente incluidas en la Declaración de Impacto Ambiental, Resolución de fecha 12/07/2021.
- Cumplimiento de la Resolución de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 15/07/2021, respecto a las afecciones a patrimonio.
- Informe de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y deportes, sobre las afecciones a patrimonio, respecto a la parcela 9002 del polígono 502, a las parcelas 9001 y 9004 del polígono 503 y la parcela 9005 del polígono 505.



- Autorización por parte del Ayuntamiento de Budia para las actuaciones que afecten al dominio público, en cuanto a las afecciones a los caminos de acceso, al ser el Ayuntamiento el titular de los mismos.
- Alteración jurídica de la parcela 9002 del polígono 502 de la localidad de Budia. Por el que se van a desafectar los caminos, pasando de la situación jurídica de bienes de dominio público a la situación bienes patrimoniales del Ayuntamiento de Budia, y la posterior acreditación de la disponibilidad de dichas parcelas.
- Subsanción de los requeridos contenidos en las ADVERTENCIAS y OBSERVACIONES del informe técnico del arquitecto del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial de Guadalajara de fecha 14/10/2021.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas de forma general en el Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica "Rhea Solar" de 49,97 MWp. Firmado 11/12/2020, en el Anexo Técnico firmado con fecha 12/08/2021, (visado fecha 31/08/2021 con nº visado 202002672), en el Proyecto de desmantelamiento y restauración 9 de agosto de 2021, en la Adenda Plantas Solares Budia Norte – Aclaración de caminos Planta Rhea Solar, 5 de septiembre 2022 y en los Planos de accesos, superficies y ocupación de mayo 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 la calificación urbanística y las condiciones de la licencia, de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria. (Art. 17.e) RSR).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

- De acuerdo con el art. 29.6 RSR la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.
- De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

Conforme al artículo 64.3. del TRLOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, la cuantía del canon será del tres por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea superior a 500.000 euros, en cuyo caso corresponderá un dos por ciento al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Se entiende a estos efectos por coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, el coste de ejecución material de aquella.

Presupuesto 17.249.845,57 €



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

La cuantía del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha asciende a la cantidad provisional de 172.498,46 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 solventados los condicionantes y concedida la licencia por parte del Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a la CPOTU para su incorporación al expediente de referencia, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (Art. 29.5 RDU).



8º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva, para “Instalación de Planta Solar Fotovoltaica TETHYS SOLAR de 49,97 MWp y línea de evacuación de 30kv hasta la subestación de LAS REPRESAS (no incluida en este expediente)”, promovida por la empresa Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltaico S.L.U., en varias parcelas de los polígonos 501-502-503 y 504 del municipio de BUDIA (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/65.

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, que realiza la exposición conjunta de los puntos 6º, 7º, 8º y 9º del orden del día, dada su similitud.

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 DE RESERVA al proyecto de **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA TETHYS SOLAR DE 49,97 MWp Y LÍNEA DE EVACUACIÓN DE 30KV HASTA LA SUBESTACIÓN DE LAS REPRESAS**, promovido por **SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U.**, la PSFV se localiza en la parcela 1 del polígono 501, en las parcelas 1 y 9001 del polígono 502, en las parcelas 1 y 9001 del polígono 503 y parcela 2 del polígono 504 de la localidad de Budia, la línea de evacuación, soterrada en zanja, transcurre por la parcela 2 del polígono 504 hasta la subestación Las Represas (la subestación no es objeto de este expediente) en la localidad de Budia (Guadalajara). Conforme al Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica “Tethys Solar” de 49,97 MWp. Firmado 10/12/2020, en el Anexo Técnico firmado con fecha 23/07/2021, al Proyecto de desmantelamiento y restauración 9 de agosto de 2021, a la Adenda Plantas Solares Budia Norte – Aclaración de caminos Planta Tethys Solar, 5 de septiembre 2022 y a los Planos de accesos, superficies y ocupación mayo 2022, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:

Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	74,8887 Ha



Polígono	Parcela	Superficie total parcela (Ha)	Superficie planta solar fotovoltaica (Ha)	Superficie módulos F (m2)	Superficie CT (m2)
501	1	111,6540	7,0630	27.950,21	-
502	1	216,9636	73,0013	282.592,00	423,50
503	1	172,2345	1,7188	2.956,20	-
502	9.001	0,1511	0,0843	201,56	
503	9.001	0,6816	0,0843	335,94	-
TOTALES		390,0308	74,8887	286.085,70	423,50

Ocupación de parcela	Por los equipos, módulos, centros: 28,6509 Ha
Altura máxima	< 3,00 metros paneles y casetas
Presupuesto de ejecución material:	17.251.022,25 €
Servicios de agua, saneamiento, etc.	Depósito de agua Fosa séptica (edificio de control)
Electricidad:	Instalación eléctrica edificio de control, aire acondicionado.
Acceso:	Caminos municipales, carretera GU-902 Pk 10.

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

Condicionada a:

- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.
- Cumplimiento de los condicionantes y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente incluidas en la Declaración de Impacto Ambiental, Resolución de fecha 12/07/2021.
- Cumplimiento de la Resolución de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 15/07/2021, respecto a las afecciones a patrimonio.





Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 36B7B8E4C6B8D855364439

- Informe de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y deportes, sobre las afecciones a patrimonio, respecto a la parcela 9001 del polígono 502 y la parcela 9001 del polígono 503.
- Autorización por parte del Ayuntamiento de Budia para las actuaciones que afecten al dominio público, en cuanto a las afecciones a los caminos de acceso, al ser el Ayuntamiento el titular de los mismos.
- Alteración jurídica de la parcela 9001 del polígono 502 y la parcela 9001 del polígono 503 de la localidad de Budia. Por el que se van a desafectar los caminos, pasando de la situación jurídica de bienes de dominio público a la situación de bienes patrimoniales del Ayuntamiento de Budia, y la posterior acreditación de la disponibilidad de dichas parcelas.
- Subsanación de los requeridos contenidos en las ADVERTENCIAS y OBSERVACIONES del informe técnico del arquitecto del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial de Guadalajara de fecha 16/10/2021.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas de forma general en el Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica “Tethys Solar” de 49,97 MWp. Firmado 10/12/2020, en el Anexo Técnico firmado con fecha 23/07/2021, en el Proyecto de desmantelamiento y restauración 9 de agosto de 2021, en la Adenda Plantas Solares Budia Norte – Aclaración de caminos Planta Tethys Solar, 5 de septiembre 2022 y en los Planos de accesos, superficies y ocupación de mayo 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 advirtiéndole en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).
- Comprobar la inscripción en el registro de la propiedad la calificación urbanística y las condiciones de la licencia, de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria. (Art. 17.e) RSR).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

- De acuerdo con el art. 29.6 RSR la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.
- De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

Conforme al artículo 64.3. del TRLOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, la cuantía del canon será del tres por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea superior a 500.000 euros, en cuyo caso corresponderá un dos por ciento al municipio en cuyo término municipal



se desarrolle la actuación y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Se entiende a estos efectos por coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, el coste de ejecución material de aquella.

Presupuesto 17.251.022,25 €

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

La cuantía del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha asciende a la cantidad provisional de 172.510,22 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 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.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva, para “Instalación de Planta Solar Fotovoltaica TELESTO SOLAR 7 de 49,97 MWp y línea de evacuación de 30kv hasta la subestación de LAS REPRESAS (no incluida en este expediente)”, promovida por la empresa Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltaico S.L.U., en varias parcelas de los polígonos 502-503 y 504 del municipio de BUDIA (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/67.

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, que realiza la exposición conjunta de los puntos 6º, 7º, 8º y 9º del orden del día, dada su similitud.

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 DE RESERVA al proyecto de **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA TELESTO SOLAR 7 DE 49,97 MWP Y LÍNEA DE EVACUACIÓN DE 30KV HASTA LA SUBESTACIÓN DE LAS REPRESAS**, promovido por **SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U.**, la PSFV se localiza en la parcela 1 del polígono 502 y parcelas 1 y 9001 del polígono 503 de la localidad de Budia, la línea de evacuación, soterrada en zanja, transcurre por la parcela 2 del polígono 504 hasta la subestación Las Represas (la subestación no es objeto de este expediente) en la localidad de Budia (Guadalajara). Conforme al Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica “Telesto Solar 7” de 49,97



MWp. Firmado 11/12/2020, en el Anexo Técnico firmado con fecha 26/07/2021, al Proyecto de desmantelamiento y restauración 9 de agosto de 2021, a la Adenda Plantas Solares Budia Norte – Aclaración de caminos Planta Telesto Solar 7, 5 de septiembre 2022 y a los Planos de accesos, superficies y ocupación mayo 2022, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:					
Uso		Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)			
Superficie vinculada		96,2292 Ha			
Polígono	Parcela	Superficie total parcela (Ha)	Superficie planta solar fotovoltaica (Ha)	Superficie módulos F (m2)	Superficie CT (m2)
502	1	216,9636	7,7664	33.325,00	60,50
503	1	172,2345	88,1785	301.472,60	363,00
503	9.001	0,6816	0,2843	806,26	-
TOTALES		389,8797	96,2292	335.603,86	423,50
Ocupación de parcela		Por los equipos, módulos, centros: 33,6027 Ha			
Altura máxima		< 3,00 metros paneles y casetas			
Presupuesto de ejecución material:		17.509.277,51			
Servicios de agua, saneamiento, etc.		Depósito de agua Fosa séptica (edificio de control)			
Electricidad:		Instalación eléctrica edificio de control, aire acondicionado.			
Acceso:		Camino municipales, carretera GU-902 Pk 10.			

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



Condicionada a:

- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.
- Cumplimiento de los condicionantes y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente incluidas en la Declaración de Impacto Ambiental, Resolución de fecha 12/07/2021.
- Cumplimiento de la Resolución de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 15/07/2021, respecto a las afecciones a patrimonio.
- Informe de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y deportes, sobre las afecciones a patrimonio, respecto a la parcela 9001 del polígono 503.
- Autorización por parte del Ayuntamiento de Budia para las actuaciones que afecten al dominio público, en cuanto a las afecciones a los caminos de acceso, al ser el Ayuntamiento el titular de los mismos.
- Alteración jurídica de la parcela 9001 del polígono 503 de la localidad de Budia. Por el que se van a desafectar los caminos, pasando de la situación jurídica de bienes de dominio público a la situación de bienes patrimoniales del Ayuntamiento de Budia, y la posterior acreditación de la disponibilidad de dichas parcelas.
- Subsanación de los requeridos contenidos en las ADVERTENCIAS y OBSERVACIONES del informe técnico del arquitecto del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial de Guadalajara de fecha 16/10/2021.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas de forma general en el Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica "Telesto Solar 7" de 49,97 MWp. Firmado 11/12/2020, en el Anexo Técnico firmado con fecha 26/07/2021, en el Proyecto de desmantelamiento y restauración 9 de agosto de 2021, en la Adenda Plantas Solares Budia Norte – Aclaración de caminos Planta Telesto Solar 7, 5 de septiembre 2022 y en los Planos de accesos, superficies y ocupación de mayo 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 la calificación urbanística y las condiciones de la licencia, de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria. (Art. 17.e) RSR).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

- De acuerdo con el art. 29.6 RSR la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.
- De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

Conforme al artículo 64.3. del TRLOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, la cuantía del



canon será del tres por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea superior a 500.000 euros, en cuyo caso corresponderá un dos por ciento al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Se entiende a estos efectos por coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, el coste de ejecución material de aquella.

Presupuesto 17.509.277,51 €

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

La cuantía del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha asciende a la cantidad provisional de 175.092,78 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 del 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 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).

10º.- Modificación de Calificación Urbanística y excepción de altura máxima para “Conexión Eléctrica del Sector ST-31 de Cabanillas del Campo”, en el municipio de CHILOECHES, promovido por la UTE JESTHISA Desarrollos Inmobiliarios, S.A. y Hocensa Empresa Constructora S.A.U. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). Expte. CAL/22/20.

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 e interviene el representante en materia de Seguridad Ciudadana, quien indica que existe una zona de seguridad del oleoducto Rota-Zaragoza y por parte de la Jefa de Servicio se aclara que no afecta al proyecto al estar situado en Chiloeches. 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 ALTURA MÁXIMA EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA Y SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN NATURAL, AMBIENTAL Y CULTURAL al proyecto de **CONEXIÓN ELÉCTRICA DEL SECTOR ST-31 DE CABANILLAS DEL CAMPO** promovido por UTE Jesthisa Desarrollos Inmobiliarios, S.A y Hocensa Empresa Constructora S.A.U., que discurre por las parcelas 9009, 5066, 9004, 115, 788 y 9001 del polígono 1 de la localidad de Chiloeches (Guadalajara), conforme al Anexo al Proyecto de Conexión Eléctrica del Sector ST-31 de Cabanillas del Campo. Proyecto Técnico visado 20/04/2022 con nº 21900540/02, 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 (11,93 m) altura línea eléctrica sobre el río Henares)
Servicios de agua, saneamiento, etc.	No precisa
Electricidad:	Línea aérea de media tensión 15KV

La presente calificación supone la modificación de la calificación otorgada en su día.

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 en Anexo al Proyecto de Conexión Eléctrica del Sector ST-31 de Cabanillas del Campo. Proyecto Técnico visado 20/04/2022 con nº 21900540/02, en el tramo correspondiente al Suelo Rústico del municipio de Chiloeches, considerando que las autorizaciones correspondientes a los tramos de Alovera se han tramitado por este Ayuntamiento y son previas a la entrada en vigor del artículo 62 y en Cabanillas del Campo forman parte del propio desarrollo del Sector Urbanizable ST-31 del POM municipal.
- 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 advirtiéndole en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).
- Comprobar la inscripción en el registro de la propiedad la calificación urbanística y las condiciones de la licencia, de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria. (Art. 17.e) RSR).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

- De acuerdo con el art. 29.6 RSR la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.
- De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.
- Conforme al artículo 64.3. del TRLOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas. La cuantía del canon será del tres por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea superior a 500.000 euros, en cuyo caso corresponderá un dos por ciento al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Se entiende a estos efectos por coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, el coste de ejecución material de aquella.

Presupuesto 1.238.900,97 €



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

La cuantía del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha asciende a la cantidad provisional de 12.389,01 euros, que se tendrán que satisfacer mediante el modelo 046-pago de tasas autoliquidables (concepto 5003- Ingresos Diversos).

Haciendo constar en la descripción del ingreso del modelo 046 el siguiente texto: "INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO....., PROMOVIDO POR....., EN EL MUNICIPIO DE" (Ingreso sin IVA)

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, la administración, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

- Conforme al art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.
- Conforme al art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Una vez solventados los condicionantes y concedida la licencia por parte del Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a la CPOTyU 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).

11º.- 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

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 EXCEPCIÓN DE SUPERFICIE MÍNIMA DE LA FINCA, EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL al proyecto de **CONSTRUCCIÓN DE NAVE PARA DESTILERÍA DE ACEITES ESENCIALES** promovido por **Rafael Martínez Serrano**, en la parcela 197 del polígono 20, con referencia catastral 19131A020001970000SH, de la localidad de Escamilla (Guadalajara), conforme al Proyecto básico y de ejecución de nave para uso destilería de aceites esenciales, visado el 02/03/2021 y el Proyecto de instalaciones para la implantación de una destilería de aceites esenciales, firmado 06/11/2020, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Sector primario (art 19 RSR)
Superficie vinculada	4.919 m ²
Ocupación de parcela	Superficie ocupada 338,29 m ² 6,88 % < 20 % cumple
Altura máxima	7,71 m a cumbrera
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad:	Agua depósito exterior Saneamiento fosa séptica estanca. Instalación eléctrica, paneles solares y grupo electrógeno de 10 kw Instalación contra incendios Acceso, desde el camino del Hoyal



Condicionada a:

- Autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Cumplimiento de las especificaciones de los informes sectoriales y del informe del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto básico y de ejecución de nave para uso destilería de aceites esenciales, visado el 02/03/2021 y el Proyecto de instalaciones para la implantación de una destilería de aceites esenciales, firmado 06/11/2020. El proyecto se ubica en la parcela 197 del polígono 20, Escamilla (GU), con referencia catastral 19131A020001970000SH.
- Dado el específico uso adscrito al sector primario – construcciones relacionadas con la actividad agrícola que impliquen la primera transformación de productos - de la actividad cuya calificación se informa no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38 del RSR, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia.

El Ayuntamiento deberá:

- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).
- Comprobar la inscripción en el registro de la propiedad la calificación urbanística y las condiciones de la licencia, de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria. (Art. 17.e) RSR).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

- De acuerdo con el art. 19.5 RSR la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real



de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

- Conforme al art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.
- Conforme al art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Una vez solventados los condicionantes y concedida la licencia por parte del Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a la CPOTyU para su incorporación al expediente de referencia.

12º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva, para “Instalación de Parque Solar Fotovoltaico CASTILLO DEL CID I, de 4,4 MWp y línea de evacuación soterrada”, promovida por la empresa Generación Renovable Guadalajara S.L., en varias parcelas de los polígonos 506 y 507 del municipio de JADRAQUE (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). Expte. CAL/22/22.

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, que realiza la exposición conjunta de los puntos 12º, 13º, 14º y 15º del orden del día, dada su similitud.

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 DE RESERVA al proyecto **PARA INSTALACIÓN DE “PARQUE SOLAR CASTILLO DEL CID I DE 4,4 MWP”**, promovido por **GENERACIÓN RENOVABLE GUADALAJARA, S.L.** se localiza Planta solar fotovoltaica: Parcelas 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 9003 del polígono 506 de localidad Jadraque (GU) y la línea de evacuación soterrada: parcelas 9029, 9008 de polígono de 506, parcela 9005 del polígono 507 de localidad Jadraque (GU). Conforme al Proyecto refundido de Parque Solar Fotovoltaico “Castillo del Cid I” de 4,4 MWp, visado 08/04/2022. Nº visado: 220367, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:

Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	PSFV: 14,354 ha Superficie vallada 10,63 ha Línea de evacuación, la necesaria según requisitos funcionales de la evacuación.
Ocupación de parcela	Por los módulos 24.248 m ² Superficie C Protección, C Control, C Transformación 92,31 m ² Línea de evacuación subterránea, la necesaria según requisitos funcionales.
Altura máxima	Paneles solares 4,5 m. Inversores, centros 3 m.
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	Depósito de agua Fosa séptica (caseta de control) Instalación eléctrica Caminos municipales, carretera CM-101.

Condicionada a:

- 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 de forma general en el Proyecto refundido de Parque Solar Fotovoltaico "Castillo del Cid I" de 4,4 MWp, visado 08/04/2022. Nº visado: 220367.
- Dado el específico carácter dotacional –sistema energético- de la actividad cuya calificación se informa, no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38 del RSR, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia. En estos casos, la superficie de reforestación o las medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, se fijan de acuerdo con el proyecto concreto y con las posibles afecciones que se han concretado en el correspondiente procedimiento medioambiental de la actividad.

El Ayuntamiento deberá:

- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).
- Comprobar la inscripción en el registro de la propiedad la calificación urbanística y las condiciones de la licencia, de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria. (Art. 17.e) RSR).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

- De acuerdo con el art. 29.6 RSR la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se



hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

- De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

Conforme al artículo 64.3. del TRLOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas. La cuantía del canon será del tres por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea superior a 500.000 euros, en cuyo caso corresponderá un dos por ciento al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Se entiende a estos efectos por coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, el coste de ejecución material de aquella.

Presupuesto 1.933.317,94 €

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

La cuantía del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha asciende a la cantidad provisional de 19.333,18 euros, que se tendrán que satisfacer mediante el modelo 046-pago de tasas autoliquidables (concepto 5003- Ingresos Diversos).

Haciendo constar en la descripción del ingreso del modelo 046 el siguiente texto: "INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO....., PROMOVIDO POR....., EN EL MUNICIPIO DE" (Ingreso sin IVA)



Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, la administración, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

- Conforme al art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal, por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.
- Conforme al art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Una vez solventados los condicionantes y concedida la licencia por parte del Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a la CPOTU para su incorporación al expediente de referencia, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (Art. 29.5 RDU).

13º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva, para “Instalación de Parque Solar Fotovoltaico CASTILLO DEL CID II, de 2,2 MWp e infraestructuras de evacuación”, promovida por la empresa Generación Renovable Guadalajara S.L., en varias parcelas del polígono 507 del municipio de JADRAQUE (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). Expte. CAL/22/21.

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, que realiza la exposición conjunta de los puntos 12º, 13º, 14º y 15º del orden del día, dada su similitud.

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 DE RESERVA al proyecto **PARA INSTALACIÓN DE “PARQUE SOLAR CASTILLO DEL CID II DE 2,2 MWP”**, promovido por **GENERACIÓN RENOVABLE GUADALAJARA, S.L.** se localiza en las parcelas 58, 60, 61 y 62 del polígono 507 en la localidad de Jadraque (Guadalajara). Conforme al Proyecto refundido de Parque Solar Fotovoltaico “Castillo del Cid II” de 2.2 MWp, visado 08/04/2022. Nº visado: 220368, y al Proyecto de infraestructuras de evacuación en MT a 20 kV, nº visado: 191104 y sus modificaciones, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	86.302 m ² . Superficie vallada 7,3 ha
Ocupación de parcela	Por los módulos 12.177 m ² Superficie Inversores, CT, CS, caseta 58,9 m ²
Altura máxima	Paneles solares 4,5 m. Inversores, centros < 3 m.
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	Depósito de agua Fosa séptica (caseta de control) Instalación eléctrica Caminos municipales, carretera CM-101.

Condicionada a:

- 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 de forma general en el Proyecto refundido de Parque Solar Fotovoltaico “Castillo del Cid II” de 2.2 MWp, visado 08/04/2022. Nº visado: 220368, y en el Proyecto de infraestructuras de evacuación en MT a 20 kV, nº visado: 191104 y sus modificaciones.



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

El Ayuntamiento deberá:

- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).
- Comprobar la inscripción en el registro de la propiedad la calificación urbanística y las condiciones de la licencia, de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria. (Art. 17.e) RSR).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

- De acuerdo con el art. 29.6 RSR la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.
- De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar



el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

Conforme al artículo 64.3. del TRLOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, la cuantía del canon será del tres por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea superior a 500.000 euros, en cuyo caso corresponderá un dos por ciento al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Se entiende a estos efectos por coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, el coste de ejecución material de aquella.

Presupuesto 1.059.425,45 €

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

La cuantía del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha asciende a la cantidad provisional de 10.594,25 euros, que se tendrán que satisfacer mediante el modelo 046-pago de tasas autoliquidables (concepto 5003- Ingresos Diversos).

Haciendo constar en la descripción del ingreso del modelo 046 el siguiente texto: "INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO....., PROMOVIDO POR....., EN EL MUNICIPIO DE" (Ingreso sin IVA)

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, la administración, mediante la oportuna comprobación



administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

- Conforme al art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal, por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.
- Conforme al art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Una vez concedida la licencia por parte del Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a la CPOTU para su incorporación al expediente de referencia, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (Art. 29.5 RDU).

14º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva, para “Instalación de Parque Solar Fotovoltaico CASTILLO DEL CID III, de 600 KWp e infraestructuras de evacuación”, promovida por la empresa Generación Renovable Guadalajara S.L., en varias parcelas del polígono 507 del municipio de JADRAQUE (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). Expte. CAL/22/23.

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, que realiza la exposición conjunta de los puntos 12º, 13º, 14º y 15º del orden del día, dada su similitud.

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 DE RESERVA al proyecto PARA INSTALACIÓN DE “PARQUE SOLAR CASTILLO DEL CID III DE 600 KWP”, promovido por



GENERACIÓN RENOVABLE GUADALAJARA, S.L. PSFV: Parcelas 31 del polígono 507. LSMT y CT-CS: Parcela 31, 9005, 26 y 21 del polígono 507, en la localidad de Jadraque (Guadalajara). Conforme al Proyecto refundido Parque Solar Fotovoltaico "Castillo del Cid III" de 600 KWp, N° visado: 200904 en fecha 04/12/2020 y el Proyecto de infraestructuras de evacuación en MT a 20 kV, N° visado: 200905-A1 en fecha 04/12/2020, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	PSFV 29.032 m ² . Superficie vallada 2,19 ha Centro de Seccionamiento.
Ocupación de parcela	Por los módulos 3.313,8 m ² Superficie Inversores, CT, CS, caseta 57,07 m ²
Altura máxima	Paneles solares 4,5 m. Inversores, centros < 3 m.
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	Depósito de agua Fosa séptica (caseta de control) Instalación eléctrica Caminos municipales, carretera CM-101.

Condicionada a:

- Autorización para la realización de las obras, de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, con relación a la afección de la vía pecuaria denominada Cordel de la Senda Galiana.
- 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 de forma general en el Proyecto refundido Parque Solar Fotovoltaico "Castillo del Cid III" de 600 KWp, N° visado: 200904 en fecha 04/12/2020 y en el Proyecto de infraestructuras de evacuación en MT a 20 kV, N° visado: 200905-A1 en fecha 04/12/2020.



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

El Ayuntamiento deberá:

- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).
- Comprobar la inscripción en el registro de la propiedad la calificación urbanística y las condiciones de la licencia, de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria. (Art. 17.e) RSR).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

- De acuerdo con el art. 29.6 RSR la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.
- De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el



municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

- Conforme al artículo 64.3. del TRLOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas. La cuantía del canon será del 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 392.901,98 €

- 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 CPOTU para su incorporación al expediente de referencia.

15º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva, para “Instalación de Parque Solar Fotovoltaico CASTILLO DEL CID IV, de 784 KWp”, promovida por la empresa Generación Renovable Guadalajara S.L., en la parcela 26 del polígono 507 del municipio de JADRAQUE (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). Expte. CAL/22/24.

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, que realiza la exposición conjunta de los puntos 12º, 13º, 14º y 15º del orden del día, dada su similitud.

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 DE RESERVA al proyecto **PARA INSTALACIÓN DE “PARQUE SOLAR CASTILLO DEL CID IV DE 784 KWP”**, promovido por **GENERACIÓN RENOVABLE GUADALAJARA, S.L.** se localiza en la parcela 26 del polígono 507 en la localidad de Jadraque (Guadalajara). Conforme al Proyecto refundido de Parque Solar Fotovoltaico “Castillo del Cid IV” de 784 KWP, visado el 11/04/2022. Nº visado: 220371, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	28.572 m ² Superficie vallada 2,38 ha
Ocupación de parcela	Por los módulos 4.330 m ² Superficie C Control, C Transformación 43 m ²
Altura máxima	Paneles solares 4,5 m. Inversores, centros < 3 m.
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	Depósito de agua Fosa séptica (caseta de control) Instalación eléctrica Caminos municipales, carretera CM-101.

Condicionada a:

- Autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, con relación a la afección de la vía pecuaria denominada Cordel de la Senda Galiana.
- 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 de forma general en el Proyecto refundido de Parque Solar Fotovoltaico "Castillo del Cid IV" de 784 KWp, visado 11/04/2022. Nº visado: 220371.
- Dado el específico carácter dotacional –sistema energético- de la actividad cuya calificación se informa, no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38 del RSR, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia. En estos casos, la superficie de reforestación o las medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, se fijan de acuerdo con el proyecto concreto y con las posibles afecciones que se han concretado en el correspondiente procedimiento medioambiental de la actividad.

El Ayuntamiento deberá:

- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).
- Comprobar la inscripción en el registro de la propiedad la calificación urbanística y las condiciones de la licencia, de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria. (Art. 17.e) RSR).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

- De acuerdo con el art. 29.6 RSR la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie



no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

- De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

Conforme al artículo 64.3. del TRLOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas. La cuantía del canon será del 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 420.555,02 €

- Conforme al art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal, por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.
- Conforme al art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Una vez solventados los condicionantes y concedida la licencia por parte del Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a la CPOTU para su incorporación al expediente de referencia.



16º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva, para “Construcción de nave hangar en aeródromo”, promovida por D. José Fernández-Coppel Larrinaga, en las parcelas 38, 41, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 66, 70, 83 y 89 del polígono 8 del municipio de SIGÜENZA (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/14.

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 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO DE RESERVA al proyecto de CONSTRUCCIÓN DE NAVE HANGAR EN AERÓDROMO, promovido por JOSE FERNÁNDEZ-COPPEL LARRINAGA, **Parcelas 38, 41, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 66, 70, 83 Y 89 del Polígono 8**, en el municipio de SIGÜENZA (**GUADALAJARA**), conforme al Proyecto básico presentado firmado el 23/07/2020, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	USO RECREATIVO (art 28 RSR)
Superficie vinculada	186.980 m ² > 15.000 m ²
Ocupación de parcela	594,25 m ² existentes, nave nueva 326,04 m ² Total 920,29 m ² 4,92 % < 10% máximo
Altura máxima	5,28 m < 8,5 metros
Servicios de agua, saneamiento, etc.	Los existentes. No precisa servicios de saneamiento ni agua. Electricidad por grupo electrógeno.



Condicionada a:

- Comprobar por parte del Ayuntamiento de Sigüenza, el cumplimiento de las determinaciones del informe de fecha 26/01/2021, 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.

La presente calificación supone la modificación de la calificación otorgada en su día.

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 Nave-Hangar en aeródromo en edificio ubicado en el paraje "Los Llanos".
- En cuanto a la reforestación, existe informe justificando la no reforestación al necesitarse las superficies libres de obstáculos para el desarrollo de la actividad, como especifican las normas aéreas, en concordancia con el Art. 38.1.2º del RSR.
- En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 38.1.3º del RSR, se respetará el Plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos al estado previsto en el Plan, que deberá adjuntarse, y que será ejecutado al término de dichas actividades o usos y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

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. 28.6 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.
- La disposición transitoria quinta, actuaciones en suelo rústico, de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, indica que las determinaciones relativas al régimen del suelo rústico contenidas en la presente ley serán de aplicación a aquellas actuaciones que, a su entrada en vigor, no hayan sido sometidas a información pública. Conforme a la disposición final tercera, la ley 1/2021 entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, siendo la fecha de publicación el 25 de febrero de 2021 y la fecha de entrada en vigor el 26 de marzo de 2021. La información pública del expediente en tramitación se concluyó con el Certificado de Secretaria de fecha 01/03/2021, sobre el resultado de la información pública en el que no existen alegaciones, por lo tanto, no es de aplicación la Ley 1/2021 en el expediente actual.
Presupuesto de ejecución material: 47.437,00 €
- 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.

La presente calificación supone la modificación y ampliación de la concedida en su día, por lo que deberá de modificarse la inscripción registral de acuerdo al contenido de la presente calificación.

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.

17º.- Ruegos y preguntas.

El Presidente de la Comisión abre un turno de palabra y, por parte del representante en materia de Desarrollo Sostenible, se ruega que se avise de la celebración de la CPOTU con mayor antelación para poder agendar la misma y preparar los asuntos, y no habiendo otras intervenciones, el Presidente agradece a los asistentes su participación, y sin más asuntos que tratar, da por finalizada la sesión siendo las 14:30 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

La Secretaria de la CPOTU

