



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
y Urbanismo de Guadalajara

SESIÓN DEL 5 DE NOVIEMBRE DE 2021



ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 5 DE NOVIEMBRE DE 2021.

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 9:30 horas del día 5 de noviembre de 2021, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en segunda convocatoria, con la asistencia de los miembros que más adelante se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, en el Salón de Actos de la Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en Guadalajara, sito en la calle Enrique Benito Chavarri 2 en Guadalajara.

ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 29 de septiembre de 2021.

PLANEAMIENTO

2º.- Consulta previa para llevar a cabo una Actuación Urbanizadora de Uso Industrial en Suelo Rústico de Reserva en el término municipal de **Valdeaveruelo**. (Informe según Art. 10.1.b) y 64.7 del TRLOTAU, Art. 10.1.a) del D 235/2010. **Expte. PLAN/21/17.**

PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES

3º.- Autorización Provisional para el vallado de parcela con referencia catastral 96755D3VK7997N0001KQ, en el término municipal de **Cabanillas del Campo**, solicitado por D^a. Virginia Méndez Ramos (Guadalajara). (Informe Según el Art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h Decreto 235/2010). **Expte. AP/21/07.**

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES SOBRE EXCEPCIONALIDAD DE ITP





- 4º.- 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/21/40.**
- 5º.- Calificación Urbanística para “Proyecto de construcción para mejora de acceso en la Ctra. CM-2004 margen derecho p.k. 11’085”, promovido por Generación Fotovoltaica Castellano Manchega, S.L., en el término municipal de **Chiloeches**, (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). **Expte. CAL/21/50.**
- 6º.- Calificación Urbanística para “Implantación de Sistema autónomo de suministro de Energía Eléctrica”, en el Santuario Virgen de la Hoz, polígono 516, parcela 5066, en el municipio de **Corduente** (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). **Expte. CAL/21/51.**
- 7º.- Calificación Urbanística para “Instalación de una planta de fabricación de hormigón”, situada en la parcela 5767 y 6079 del polígono 518, en el municipio de **Hontoba**, promovido por PARAMIO AMBITE, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). **Expte. CAL/21/15.**
- 8º.- Calificación Urbanística para Residencia Canina de 50 plazas en la parcela 48, polígono 519 del municipio de **Horche**, solicitado por D^a. Noelia de Pedro del Olmo. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). **Expte: CAL/20/32.**
- 9º.- Calificación Urbanística para “Centro Ecuestre” en el municipio de **Torrejón del Rey**, promovido por Centro Ecuestre Soto del Torote, S.L. (Informe según el Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.G Decreto 235/2010). **Expte. CAL/20/19.**

OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

- 10º.- Toma de conocimiento de seguimiento de calificaciones.

RUEGOS Y PREGUNTAS

- 11º.- 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 medio ambiente.

D. Héctor Durán León

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

D. Antonio Francisco Dávila Serrano.

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

D. Alfredo Rincón Padrino

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

Dña. Sara Gómez Troyano

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

D. Manuel Cristóbal Gómez Collado.

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

D. Jesús Villanueva Sandoval.

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

Dña. Raquel Vicente Morena.

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

Dña. Encarnación Sánchez Juberías.

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

D. Enrique Cano Cancela.





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

D. Luis Rodrigo Sánchez.

D. Antonio Miguel Trallero Sanz

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

D. Emilio Díaz Bravo. (abandona la reunión en el punto 7º del orden del día)

Representante de la Administración General del Estado

D. Juan José Arriola Ballesteros. (abandona la reunión en el punto 6º del orden del día)

Ponentes:

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

Dña. María Elena Pérez Fernández (Jefa de Sección)

Dña. María Jesús Gimeno Longas (Arquitecta)

Secretario:

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

Excusan asistencia:

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

Dña. Eva María Ruiz Sáenz.

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

D. Francisco Javier Alonso Hernanz.

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

D. Jose Manuel Latre Rebled

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

Dña. Marta Alvir Cordero.

Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo

D. Julián Bonilla Bonilla





Identificados por el Sr Secretario los asistentes a la reunión, comprobada la existencia de quorum en segunda convocatoria, según lo previsto en el artículo 16.3 del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, toma la palabra el Presidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, Director General de Planificación Territorial y Urbanismo, que agradece la comparecencia a los presentes, significando la vuelta a la normalidad con la celebración presencial de la Comisión 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 29 de septiembre de 2021.-

Habiendo recibido los miembros de la Comisión y las Administraciones y Entidades integrantes de la misma, a través de sus representantes, el acta de la reunión anterior, pide la palabra el representante de Bienestar Social, para apuntar que debe haber un error en la nominación de su vocalía en el acta, ya que cree que figura como representante de Agricultura, por lo que el Presidente indica que se comprobará y corregirá en el Acta definitiva.

Comprobada posteriormente en el Acta la nominación del Representante de Bienestar Social, se verifica que la misma está correctamente indicada. Por lo que al haberse mostrado conformes todos los miembros en el resto de su contenido, se da por aprobada la misma por unanimidad de los asistentes.

2º.- Consulta previa para llevar a cabo una Actuación Urbanizadora de Uso Industrial en Suelo Rústico de Reserva en el término municipal de Valdeaveruelo. (Informe según Art. 10.1.b) y 64.7 del TRLOTAU, Art. 10.1.a) del D 235/2010. Expte. PLAN/21/17.

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

Las ponentes informan en primer lugar sobre los antecedentes que obran en la Delegación para llevar a cabo en el municipio una actuación urbanizadora similar, pasando a continuación a exponer el objeto y alcance de la propuesta presentada, y





de las aportaciones realizadas por el representante de la Administración General del Estado, en relación a la posible autorización del enlace con la N-320.

Interviene a continuación el representante de Cultura para indicar que será necesario en su día que se realice el correspondiente estudio arqueológico del ámbito.

A continuación, el Presidente toma la palabra para concretar que la delimitación final del Sector respetará los ámbitos de protección que determina el RSR.

Sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponencia, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.a) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

Emitir informe a la consulta de viabilidad para el desarrollo de un PAU de sector de Suelo Industrial en SRR, **en los términos del informe redactado por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial, que se adjuntará al presente acuerdo**, indicando al Ayuntamiento de Valdeaveruelo, que de forma previa o simultánea deberá promover la modificación o revisión de su planeamiento municipal, al objeto de delimitar y reclasificar el ámbito del nuevo sector de suelo industrial, si considera que se dan las circunstancias para ello, y que dicho sector deberá de tener en cuenta los Informes de los Organismos y Administraciones sectoriales competentes requiriendo el pronunciamiento de la CPOTU en relación al Art. 134 del Reglamento de Planeamiento, con carácter previo a los informes correspondientes al art. 135 y 136 del mismo.

3º.- Autorización Provisional para el vallado de parcela con referencia catastral 96755D3VK7997N0001KQ, en el término municipal de Cabanillas del Campo, solicitado por D^a. Virginia Méndez Ramos (Guadalajara). (Informe Según el Art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h Decreto 235/2010). Expte. AP/21/07.-

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

Concluida la exposición y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponencia, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.h) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:





EMITIR INFORME FAVORABLE, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, según el art. 172.1 del TRLOTAU, a la solicitud de licencia de obra para ejecución de "VALLADO EN LA PARCELA DEL PARAJE CALLEJUELAS, 5586 P", del término municipal de Cabanillas del Campo (GU), solicitada por D^a. Virginia Méndez Ramos.

Con las siguientes observaciones:

-El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de los requisitos propios de las autorizaciones provisionales en el ámbito de su competencia, así como por la subsanación del compromiso aportado por el promotor en los términos de los artículos Art 172.2) y 5) del TRLOTAU y Art 18.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística y la acreditación de derecho bastante conforme se establece en el artículo 29.1.f) del RDU.

4º.- 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/21/40.-

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa de Servicio y la Jefa de Sección del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial. Una vez terminada la exposición por parte de las ponentes, en la que se ha informado a los miembros de la comisión de que el objeto de la calificación es el tramo del proyecto en lo que afecta al término municipal de Chiloeches, si bien en el mismo se contiene el resto del trazado que afecta a los municipios de Alovera, en un tramo que discurre desde cruce del río Henares al límite con el término municipal de Cabanillas del Campo, que ya dispone de licencia de Obras, pasando ya el trazado de la línea dentro del suelo urbanizable del propio sector ST-31.

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

-Cultura, para informar sobre el alcance de los informes emitidos por el Servicio de Patrimonio, en los que se han hecho prospecciones arqueológicas en el interior del Sector ST-31, pero no se había contemplado el trazado de la línea en el tramo exterior que discurre por el suelo rústico del municipio de Chiloeches.

Aclarada la situación se propone incorporar al acuerdo la condición de que deberá de estarse a lo que resulte del informe complementario a realizar por el Servicio de Patrimonio de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, en relación a las posibles afecciones del proyecto en lo que respecta a las competencias de esta Administración.





Sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponencia, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, con el voto a favor de todos los miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y EXCEPCIONAR LA ALTURA DE LOS APOYOS EN SUELO RUSTICO DE RESERVA Y SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN NATURAL Y AMBIENTAL 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, 9001, 115 y 788 del polígono 1 de la localidad de Chiloeches (Guadalajara), conforme al Proyecto Técnico visado el 02/03/2021, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	La necesaria según requisitos funcionales
Ocupación de parcela	La necesaria según requisitos funcionales
Altura máxima	La necesaria según requisitos funcionales (14,68 m)
Servicios de agua, saneamiento, etc.	No precisa
Electricidad:	Línea aérea de media tensión 15KV

Condicionada a:

Las conclusiones del informe complementario a realizar por el Servicio de Patrimonio de la Delegación de Educación Cultura y Deportes de Guadalajara, en relación al trazado de la Línea que discurre fuera del ámbito del Sector ST-31, que no fue tenido en cuenta 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, de Conexión Eléctrica del Sector ST-31 de Cabanillas del Campo, en el tramo de suelo rústico perteneciente al término municipal de Chiloeches.
- 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 1.314.384,98 €

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 13.143,85 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).

5º.- Calificación Urbanística para “Proyecto de construcción para mejora de acceso en la Ctra. CM-2004 margen derecho p.k. 11’085”, promovido por Generación Fotovoltaica Castellano Manchega, S.L., en el término municipal de Chiloeches, (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/50.-

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 de la Delegación Provincial.





Una vez terminada la exposición por parte de la ponente, sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO:**

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA Y DE INFRAESTRUCTURAS al PROYECTO CONSTRUCCIÓN PARA MEJORA DE ACCESO EN LA CTRA. CM-2004 MARGEN DERECHO P.K. 11,085”, promovido por Generación Fotovoltaica Castellano Manchega, S.L. en la parcela 328 del polígono 1, del término municipal de Chiloeches (Guadalajara), conforme al Proyecto firmado 28/04/2021, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento - sistema viario (art 29 RSR)
Superficie vinculada	1.441,29 m2 superficie de la actuación
Ocupación de parcela	304,83 m2 superficie ampliación viario
Altura máxima	
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad:	No precisa

Condicionada a:

Autorización de Delegación de Educación Cultura y Deportes, conforme a la afección al patrimonio arqueológico.

Cumplimiento de la Resolución del Director General de Carreteras de la Consejería de Fomento, de 14 de junio de 2021, mediante la que se autoriza a la empresa Generación Fotovoltaica Castellano Manchega S.L.U. para la ejecución de las obras en la que indica “La construcción del acceso debe ser única y no por fases, con lo





cual, el paquete de firme del acceso debe construirse completo, tal y como se prevé para su situación definitiva.”

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto de construcción para mejora de acceso en la carretera CM-2004, margen derecho del p.k. 11+085, en el término municipal de Chiloeches.
- Dado el específico carácter dotacional –sistema viario de comunicaciones- 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. La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Conforme al artículo 64.3. del TRLOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas. La cuantía del canon será del dos por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea inferior a 500.000 euros, correspondiendo al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación.
- Presupuesto de ejecución material 37.021,67 €
- 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.

6º.- Calificación Urbanística para “Implantación de Sistema autónomo de suministro de Energía Eléctrica”, en el Santuario Virgen de la Hoz, polígono 516, parcela 5066, en el municipio de Corduente (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/51.-

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

Concluida la exposición sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de las ponentes, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN NATURAL Y AMBIENTAL para la Implantación de un Sistema Autónomo de Suministro de Energía para el Santuario-Hospedería Virgen de la Hoz, localizado en la misma parcela, mediante 26 paneles solares de 400Wp, conforme al estudio/proyecto redactado por NATURGY, y promovido por el SANTUARIO DE VIRGEN DE LA HOZ, en la Parcela 5066 del Polígono 516, en la pedanía de Ventosa, municipio de CORDUENTE (GUADALAJARA), consistente en la realización de las siguientes obras:





Solera de hormigón para instalar paneles solares, Montaje de estructura para paneles solares, Montaje paneles solares Cableado Vdc., Suministro y montaje de equipos en sala de equipos, Suministro y montaje de grupo electrógeno (se requiere grúa), Suministro y montaje de depósito adicional, Canalizaciones líneas Vdc., Canalización Vcc bandeja de rejilla en sala de equipos, Canalización Vac bandeja de rejilla en sala de equipos, Cableado Vcc sala de equipos, Cableado Vac sala de equipos, Suministro y montaje de cuadro general de mando y protección Vac en sala de equipos, Suministro y montaje de cuadro general de mando y protección Vdc en sala de equipos, Canalizaciones de tubo PVC en instalación enterrada y falso techo, Toma de tierra neutro de grupo, Toma de tierra Vdc, Cableado de potencia, Cableado Ethernet, Cableado bus RS485, Pruebas y puesta en marcha, Desmontaje de instalación, Trabajos de construcción para adecuación de sala de equipos en planta baja, insonorizado, techo acústico, tabiquería, suelo de goma, y Trabajos de construcción para adecuación de la sala del depósito adicional en planta primera, forjado, tabiquería, suelo de goma y falso techo.

De acuerdo a las siguientes:

CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	8.822,00 m ² .
Ocupación de parcela	La necesaria para la instalación de los paneles y cuarto de maquinaria. (52 m2 de paneles y 8,00m2 de cuarto de instalaciones)
Altura máxima	< 8,5 m
Servicios de agua, saneamiento, etc.	No precisa

Condicionada al cumplimiento de:

- La presentación del correspondiente proyecto de ejecución de obras y actividad





- Informe de la Consejería de Desarrollo Sostenible del Parque Natural del Alto Tajo de **no necesidad de sometimiento a procedimiento de evaluación de impacto ambiental**. Fecha: 05/01/2021, con condicionantes.

a) Se entiende incluida tanto la obra nueva como las modificaciones de la existente que supongan una modificación o aumento de volumen, altura, superficie ocupada, uso o contaminación producida en sus fases de construcción y explotación.

b) Serán autorizables siempre que no afecten a Zonas de Protección Estricta ni a Zonas de Conservación Prioritaria.

Por ello se deberá aportar informe de técnico competente del Ayuntamiento de Corduente de que la actuación propuesta no supone una modificación o aumento de volumen, altura y superficie ocupada.

Dado el valor histórico del edificio se deberá aportar informe o autorización de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes. En este sentido se recomienda la sustitución de las placas solares por otros sistemas como pueden ser las tejas solares, para no romper la estética de las edificaciones.

Como medida adicional se recomienda la eliminación de la línea eléctrica que suministra energía al Santuario y Hospedería de la Virgen de la Hoz una vez que deje de estar en uso.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 24/05/2021, que autoriza las actuaciones del proyecto, con condicionantes

Dado que la propuesta de actuación se centra en la instalación de paneles fotovoltaicos en la cubierta de un edificio existente, ESTA CONFEDERACIÓN HIDROGRAFICA DEL TAJO pone en su conocimiento que, mientras dicha obra no altere sustancialmente el relieve natural del terreno, no suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas, ni sea causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático ni del dominio público hidráulico, y no cumpla, por lo tanto, lo indicado en el art. 9.1 del vigente Reglamento del Dominio Público Hidráulico, no requiere autorización de este Organismo.

En caso contrario, requerirá de la oportuna autorización de obras en zona de policía de cauces de dominio público, cuyo otorgamiento corresponde a este Organismo.

- Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes, de fecha 24/08/2021, **FAVORABLE**, según nueva documentación, con condicionantes

- Se evitará que los paneles fotovoltaicos a instalar produzcan reflejos.

- Se dispondrán pantallas vegetales o se mantendrá la vegetación existente para evitar, en la medida de lo posible, la visibilidad desde la carretera y desde las escaleras de acceso a miradores de los citados paneles.



- Informe de la Diputación de Guadalajara, del servicio de infraestructuras provinciales, de viabilidad del proyecto.

En orden a la autorización/informe solicitado y a las obras que se deriven de la misma, así como los bienes y carreteras afectadas, se comunica que, por parte de esta Diputación no existe reparo a la viabilidad del proyecto referenciado, dando conformidad al mismo.

Igualmente le comunico que, la empresa titular de la autorización deberá **solicitar** y aportar a esta Diputación la documentación que a tal efecto se le requiera, y su caso, aprobar las actuaciones que se ejecuten en la zona de dominio público de la/s carretera/s afectada/s, siendo está previa al inicio de la ejecución de la actuación.

- Resto de autorizaciones administrativas necesarias para su puesta en marcha.

La Calificación de la Planta Solar Fotovoltaica de autoconsumo, vinculada a edificaciones, no supone la calificación del conjunto de las mismas, ni de los usos implantados en la parcela.

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 estudio/proyecto, de Placas solares fotovoltaicas.
- 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 advirtiéndolo 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. La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Conforme al artículo 64.3. del TRLOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas. La cuantía del canon será del dos por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea inferior a 500.000 euros, correspondiendo al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación.



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

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

7º.- Calificación Urbanística para “Instalación de una planta de fabricación de hormigón”, situada en la parcela 5767 y 6079 del polígono 518, en el municipio de Hontoba, promovido por PARAMIO AMBITE, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/15.-

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

Concluida la exposición sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y EXCEPCIONAR LA ALTURA DEL SILO DE CEMENTO EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS al PROYECTO DE LICENCIA DE ACTIVIDAD, INSTALACIONES Y BAJA TENSIÓN PARA INDUSTRIA DE FABRICACIÓN DE HORMIGÓN, promovido por Paramio Ambite, S.L., en las parcelas 5737 y 6079 del polígono 518 de





la localidad de Hontoba (Guadalajara), conforme al Proyecto visado 11/06/2019, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Uso industrial (art 23 RSR)
Superficie vinculada	29.987 > 20.000 m2 cumple
Ocupación de parcela	190 m2, 0,63 % < 20 % cumple
Altura máxima	Excepción silo: 12,35 m Altura edificaciones: 3 m
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad Acceso	Agua desde pozo para la instalación. Saneamiento fosa séptica y balsas de decantación Grupo electrógeno. Carretera GU-215

Condicionada a:

Complimiento de las especificaciones del Informe de impacto ambiental, de fecha 03/10/2019.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto, De licencia de actividad, instalaciones y baja tensión para industria de fabricación de hormigón, en las parcelas 5737 y 6079 del polígono 518, Hontoba (GU).
- Presupuesto de ejecución material 79.066,60 €
- En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 38.1.2º del RSR, la mitad de la finca vinculada al proyecto deberá reforestarse con especies arbóreas autóctonas o se aplicarán medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno. Se ejecutará el plan de reforestación de fecha 26/07/2021.





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





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

- Conforme al artículo 64.3. del TRLOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas. La cuantía del canon será del dos por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea inferior a 500.000 euros, correspondiendo al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación.
- Conforme al art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.
- Conforme al art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

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

8º.- Calificación Urbanística para Residencia Canina de 50 plazas en la parcela 48, polígono 519 del municipio de Horche, solicitado por D^a. Noelia de Pedro del Olmo. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte: CAL/20/32.-

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

Concluida la exposición sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del





ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS al proyecto de de **residencia canina de 50 plazas** promovido por Noelia de Pedro del Olmo, en la parcela 48 del polígono 519 de la localidad de Horche (Guadalajara), conforme al Proyecto 30/08/2019, Memoria justificación planeamiento de fecha 26/03/2021, anexo de Ejecución de nuevo acceso a la parcela 26/03/2021 y plan de reforestación de 18/03/2021, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional de titularidad privada, equipamiento asistencial (art 32 RSR)
Superficie vinculada	28.555,00 m2 m2, > 15.000 m2 cumple
Ocupación de parcela	388,40 m2, 1,36 % < 10 % cumple
Altura máxima	4,76 m. < 8,5 m cumple
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad:	Depósito de agua. Saneamiento aseos químicos, estercolero para fracción sólida y fosa séptica para recogida de aguas residuales de los animales. Instalación eléctrica entronque en parcela.

Condicionada a:

- Previo al inicio de la actividad deberá inscribirse en el Registro Oficial de Explotaciones Ganaderas y Núcleos Zoológicos de Castilla-La Mancha.
- La autorización del acceso desde la carretera GU-205, de la Diputación Provincial de Guadalajara.

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





- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto, de Residencia canina de 50 plazas en la parcela 48 del polígono 519, Horche (GU).
- En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 38.1.2º del RSR, la mitad de la finca vinculada al proyecto deberá reforestarse con especies arbóreas autóctonas o se aplicarán medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno. Se ejecutará el plan de reforestación de fecha 18/03/201.
- 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. 32.5 RSR la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística





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

- De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo. La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Conforme al artículo 64.3. del TRLOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas. La cuantía del canon será del dos por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea inferior a 500.000 euros, correspondiendo al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación.
- Conforme al art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.
- Conforme al art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

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





9º.- Calificación Urbanística para “Centro Ecuestre” en el municipio de Torrejón del Rey, promovido por Centro Ecuestre Soto del Torote, S.L. (Informe según el Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.G Decreto 235/2010). Expte. CAL/20/19.

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 de la ponente, intervienen en el turno de palabra los representantes de:

Colegio de Arquitectos, que manifiesta la difícil asignación del uso en las actividades ligadas al cuidado de animales, principalmente caballos.

Por parte de la ponente se confirma que en estos casos se asigna las condiciones más restrictivas que establece la ITP, al objeto de garantizar su cumplimiento en todos los casos.

Sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente ACUERDO:

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL y DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS al proyecto de de **CENTRO ECUESTRE** promovido por Centro Ecuestre Soto del Torote, S.L., en la parcela 60 del polígono 504 de la localidad de Torrejón del Rey (Guadalajara), conforme al Proyecto Técnico firmado el 24/04/2021, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Recreativo (art 28 RSR)
Superficie vinculada	19.781,00 m2, > 15.000 m2 cumple
Ocupación de parcela	1.498,80 m2, 7,57 % < 10 % cumple
Altura máxima	5,25 m. < 8,5 m cumple
Servicios de agua, saneamiento, etc.	Pozo para abastecimiento, no consumo humano.





Electricidad:	Saneamiento con fosa séptica, pluviales reutilización jardines. Instalación eléctrica paneles solares de autoconsumo.
----------------------	--

Condicionada a:

- Previo al inicio de la actividad deberá inscribirse en el Registro Oficial de Explotaciones Ganaderas y Núcleos Zoológicos de Castilla-La Mancha.
- Cumplir las medidas contenidas en la consulta de fecha 20/08/2021 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible.
- El ayuntamiento comprobará que los servicios necesarios para el correcto desarrollo de la actividad cuentan con los permisos y autorizaciones correspondientes.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto, de Centro ecuestre en la parcela 60, del polígono 504 de Torrejón del Rey.
- En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 38.1.2º del RSR, la mitad de la finca vinculada al proyecto deberá reforestarse con especies arbóreas autóctonas o se aplicarán medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno.
- 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.
- Conforme al artículo 64.3. del TRLOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas. La cuantía del canon será del dos por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea inferior a 500.000 euros, correspondiendo al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación.



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

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

10º.- Toma de conocimiento de seguimiento de calificaciones.

El Presidente toma la palabra para dar paso al siguiente punto del orden del día, y cede el turno a la Jefa del Servicio de Urbanismo, quien traslada a la Comisión el seguimiento realizado sobre las calificaciones otorgadas y la relación de las licencias remitidas por los Ayuntamientos, en las que se contienen las condiciones de la licencia otorgada, en base a los informes sectoriales correspondientes y que se relacionan a continuación:

LICENCIA URBANÍSTICA CONCEDIDA POR RESOLUCIÓN DE ALCALDIA DE FECHA 30 DE JULIO DE 2021 EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE CAL/20/16, para la construcción del proyecto: HUERTA SOLAR FOTOVOLTAICA "LA MIRANDA, de 6,25MW y LSMT 20KV S/C EVACUACIÓN PLANTA FOTOVOLTAICA LA MIRANDA 6,25 MW

11º.- Ruegos y preguntas. -

El Presidente de la Comisión abre un turno de palabra y no habiendo intervenciones, agradece a los asistentes su participación y sin más asuntos que tratar, da por





Castilla-La Mancha

finalizada la sesión siendo las 11:30 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

El Secretario de la CPOTU



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 44F0D4EDC35A5350B1CAEE