



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
y Urbanismo de Guadalajara

SESIÓN DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2022



ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 2 DE DICIEMBRE DE 2022.

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 9:30 horas del día 2 de diciembre 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 4 de noviembre de 2022.

PLANEAMIENTO

- 2º.- Renuncia a la Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de **Campillo de Ranas**.
Expte: PLAN/18/01.

PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

- 3º.- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) con Plan Parcial Modificado del Sector 4 del POM de **Tórtola de Henares** (Guadalajara). (Informe según artículos 122.1 del TRLOAU y 81.4 y 93.2 de su Reglamento de Actividad de Ejecución RAE). **Expte: PLAN/22/16.**

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES SOBRE EXCEPCIONALIDAD DE ITP

- 4º.- Calificación Urbanística de red subterránea de media tensión (20 KV) desde La ST Cabanillas para dar suministro al Sector Ruiseñor en Guadalajara, en el término municipal de **Cabanillas del Campo**, (Guadalajara), promovido por Hercesa Inmobiliaria S.A. - Quabit Inmobiliaria S.A. UTE. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.G) Decreto 235/2010). **Expte: Cal/22/37.**
- 5º.- Calificación Urbanística y excepción de altura máxima para Instalación de Planta Solar Fotovoltaica "Alarilla" de 4,998 MWP y línea de evacuación en los términos municipales de **Humanes y Alarilla** (Guadalajara), promovido por Solaer Energías Renovables Cascabel, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU Y 10.1.G) Decreto 235/2010). **Expte: CAL/21/36.**
- 6º.- Calificación Urbanística para "Actividad de centro de acopio de áridos y materiales de construcción, incluyendo almacenamiento y gestión de residuos de construcción y





demolición”, en las parcelas 19, 27, 28, 29 y 30 del polígono 507, en el término municipal de **Jadraque** (Guadalajara), promovido por Hermanos Barahona Güemes, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU Y 10.1.G) Decreto 235/2010). **Expte: CAL/21/59.**

7º.- Calificación Urbanística y excepción de altura máxima para instalación de Infraestructura de Telecomunicaciones, en la parcela 10028, del polígono 514, en el término municipal de **Luzón**, (Guadalajara), promovido por American Tower España, S.L.U. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU Y 10.1.G) Decreto 235/2010). **Expte: CAL/22/16.**

8º.- Calificación Urbanística para adecuación de la línea aérea eléctrica existente ADGU19001 e instalación de nuevo CTI 19A394, en el núcleo de población de **“La Puerta”** del T.M. de **Trillo**, (Guadalajara), promovido por UFD Distribución Electricidad, S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.G) Decreto 235/2010). **Expte: CAL/22/29**

OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

9º.- Toma de conocimiento de la Desclasificación de Suelo Urbanizable de los Polígonos 3 y 5, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de **Auñón**. **Expte: PLAN/22/12.**

RUEGOS Y PREGUNTAS

10º.- Ruegos y preguntas.

ASISTEN:

Vicepresidente:

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

Vocales:

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

Dña. Sara Gómez Troyano.

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

D. Ángel García García.

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

Dña. Teresa Sagardoy Fidalgo.

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

D. César Peña Tarancón.

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

D. Héctor Durán León.





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

D. Antonio Miguel Trallero Sanz.

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

D. Fernando García Lozano.

Representante del Colegio de Ingenieros de Caminos.

D. Luis Martínez Fernández-Llamazares.

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

D. Emilio Díaz Bravo (se ausenta al finalizar el punto 6º del orden del día).

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

D. César Peña Tarancón

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

D. José Luis Pellicer Hernández.

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. 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 Diputación Provincial de Guadalajara.

D. Rubén García Ortega.

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

D. Juan José Arriola Ballesteros.

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

D. José Manuel Latre Rebled

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.

Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

D. Juan Carlos de Cea Azañedo

Identificados por la Sra. Secretaria los asistentes a la reunión, comprobada la existencia de 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 Vicepresidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, Delegado Provincial de Fomento, actuando como Presidente de la misma en sustitución del Director General de Planificación Territorial y Urbanismo, del que excusa su asistencia, agradece la comparecencia a los presentes y, sin más preámbulos, da por iniciada la sesión, con el primer punto del orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 04 de noviembre 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.- Renuncia a la Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de Campillo de Ranas. Expte: PLAN/18/01.

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 y sin 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 ñ) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

DARSE POR ENTERADA de la adopción del Acuerdo municipal aceptando, sin más trámite, la RENUNCIA sobre el expediente de Modificación Puntual nº3 de las Normas Subsidiarias de Campillo de Ranas, a petición del Ayuntamiento, declarando concluso el procedimiento y archivando el expediente. (Art.10.1. ñ) del Decreto 235/2011).

3º.- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) con Plan Parcial Modificado del Sector 4 del POM de Tórtola de Henares (Guadalajara). (Informe según artículos 122.1 del TRLOAU y 81.4 y 93.2 de su Reglamento de Actividad de Ejecución RAE). Expte: PLAN/22/16.





Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa del Servicio de Urbanismo, que tras realizar una introducción al expediente, cede la palabra 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 Agua, quien pregunta sobre la depuración y sobre el abastecimiento de agua, aclarando por parte del Servicio de Urbanismo que la depuradora es la misma del núcleo urbano, asumiendo el PAU el 50% del coste de la misma, se indica que ya se encuentran ejecutadas parte de las instalaciones conforme al plan parcial de los años 2006/2007, y que esas cuestiones corresponden a la Modificación del Plan Parcial, que ya está informada favorablemente por la Comisión Regional.

Por parte del representante de Desarrollo Sostenible se indica que se debería someter a evaluación ambiental ya que los requisitos actuales no son los mismos que los que se exigían con la normativa anterior y la resolución ambiental estaría caducada. Por el servicio de urbanismo se puntualiza que dentro de las observaciones del acuerdo que se va a adoptar se incluye la necesidad Consulta a la D.P. de la Consejería de Desarrollo Sostenible (Servicio de Medio Ambiente) sobre la necesidad de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada del Proyecto de Urbanización.

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

Se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la emisión del informe del artículo 122.1 del TRLOTAU y 93.2 de su Reglamento de Actividad de Ejecución (que remite al 81.4 del mismo) en el que se haga referencia a las observaciones anteriormente expuestas, que se resumen a continuación:

OBSERVACIONES:

- Se deberá cumplir con los condicionantes establecidos en el informe de la CROTU, en relación a la edificabilidad máxima sobre parcela neta y las condiciones del sistema general de infraestructuras viarias, así como la comprobación del mínimo de 10 m de ancho establecido para la zona verde, dispuesta en el Plan Parcial modificado como un parque lineal perimetral al sector.
- No figuran los Cuadros de Precios Descompuestos ni en el Proyecto de Urbanización ni en la Proposición jurídico-económica, por lo que deberán incorporarse al Proyecto de Urbanización.
- Se deberá solicitar informe en relación a la accesibilidad, a la D.P. de la Consejería de Bienestar Social de Guadalajara.
- Se deberá efectuar Consulta a la D.P. de la Consejería de Desarrollo Sostenible (Servicio de Medio Ambiente) sobre la necesidad de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada del Proyecto de Urbanización.





Antes de que el Ayuntamiento apruebe y adjudique el PAU éste deberá completarse y subsanarse respecto de estas observaciones, por lo que **el presente informe está condicionado a las comprobaciones que se indican por parte del Ayuntamiento**. Subsanaciones y complementos que deberán certificarse por el titular de la Secretaría de la Corporación cuando solicite el registro e inscripción en el Registro del PAU's y la Agrupación de Interés Urbanístico, acompañando un texto refundido de los documentos de la Alternativa Técnica, Proposición Jurídico-Económica y Convenio.

El presente informe habrá de entenderse sin perjuicio del trámite administrativo seguido por el expediente del que el Ayuntamiento es único responsable.

De conformidad con el art. 124 del TRLOTAU y 101 del RAE deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

- Aprobado definitivamente el PAU, prestadas las garantías y formalizados los compromisos, el municipio procederá a la inscripción del mismo en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico, a cuyo fin deberá aportarse certificación del acto de su aprobación y adjudicación, así como una copia de los documentos que integren la alternativa técnica y la proposición jurídico-económica, de la garantía prestada y del convenio suscrito, todo ello debidamente diligenciado por la persona titular de la Secretaría de la Corporación, tanto en papel como en soporte informático.
- Una vez inscrito el acto de aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora, el Municipio procederá a la publicación del acuerdo aprobatorio del mismo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha mediante edicto en el que, como mínimo, se hará constar lo señalado en el artículo 101.2 del RAE.

4º.- Calificación Urbanística de red subterránea de media tensión (20 KV) desde La ST Cabanillas para dar suministro al Sector "El Ruiseñor" en Guadalajara, en el término municipal de Cabanillas del Campo, (Guadalajara), promovido por Hercesa Inmobiliaria S.A. - Quabit Inmobiliaria S.A. UTE. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.G) Decreto 235/2010). Expte: CAL/22/37.

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

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





OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN al proyecto de RED SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN (20KV) DESDE LA ST CABANILLAS PARA DAR SUMINISTRO AL SECTOR RUISEÑOR EN GUADALAJARA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABANILLAS DEL CAMPO, GUADALAJARA, promovido por **HERCESA INMOBILIARIA S.A. - QUABIT INMOBILIARIA S.A. UTE**, se localiza en las **parcelas 9065, 9155, 9285 y 9041 del polígono 1 de la localidad de Cabanillas del Campo (Guadalajara)**. Conforme al Proyecto de Acometida Subterránea de Media Tensión de 3 alimentadores de 400mm2 desde S.T Cabanillas hasta el sector Ruiseñor situado en sector SNP7 y SP 40 “El Ruiseñor”, firmado con fecha 08/03/2021, 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	No precisa
Servicios de agua, saneamiento, etc.	No precisa
Electricidad:	Línea aérea de media tensión 20 KV
Acceso:	

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 de Acometida Subterránea de Media Tensión de 3 alimentadores de 400mm2 desde S.T Cabanillas hasta el sector Ruiseñor situado en sector SNP7 y SP 40 “El Ruiseñor”, firmado con fecha 14/10/2020, en el tramo correspondiente al Suelo Rústico del municipio de Cabanillas del Campo, considerando que las autorizaciones correspondientes al tramos de Guadalajara forma parte del propio desarrollo del Sector “El Ruiseñor”.
- 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 665.679,00 €

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 6.656,79 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).





5º.- Calificación Urbanística y excepción de altura máxima para Instalación de Planta Solar Fotovoltaica “Alarilla” de 4,998 MWP y línea de evacuación en los términos municipales de Humanes y Alarilla (Guadalajara), promovido por Solaer Energías Renovables Cascabel, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU Y 10.1.G) Decreto 235/2010). Expte: CAL/21/36.

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**:



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): EEB1C64E3674716A6F6569



OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y EXCEPCIONAR LA ALTURA DE LOS APOYOS EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA Y SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS Y PROTECCIÓN AMBIENTAL al proyecto de **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ALARILLA” de 4,998 MWp Y LÍNEA DE EVACUACIÓN**, promovido por **SOLAER ENERGÍAS RENOVABLES CASCABEL, S.L**, ubicado: la PSFV en las parcelas 340, 341, 342, 343, 9004, 10340, 10341, 10342 y 10343 del polígono 511 del municipio de Humanes, línea evacuación de la planta: polígono 511 (parcelas 10343, 5660, 9004, 346, 347, 9002, 5662, 9010), polígono 512 (parcelas 9001, 5260, 5259, 5258, 5257, 5256, 5255, 5254, 5253 y 9002 del término municipal de Humanes (Guadalajara), polígono 1 (parcela 9002 y 9008) polígono 510 (parcelas 30, 9014, 29) y polígono 508 (parcelas 9002, 29 y 30). Conforme al Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica a un eje, Alarilla de 4,998 MWp, visado 18/01/2021 (nº visado VA00379/21) al Proyecto de evacuación para la planta Solar Fotovoltaica “Alarilla” (CPM y LSMT), visado 18/01/2021 (nº visado VA00382/21), a la Separata para el Ayuntamiento de Alarilla referente al Anexo de Modificación del proyecto de evacuación para la planta Solar Fotovoltaica “Alarilla” (CPM y LSMT), visado con fecha 07/02/2022 (nº visado VA01173/22) y a la Separata para el Ayuntamiento de Humanes referente al Anexo de Modificación del proyecto de planta solar seguidor a un eje Alarilla en Humanes (Guadalajara), de fecha febrero 2022, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	PSFV 13,7329 Ha
Ocupación de parcela	Por los equipos, módulos, centros: 8,3546 Ha
Altura máxima	La necesaria según requisitos funcionales (9,80 m)
Servicios de agua, saneamiento, etc.	No precisa
Electricidad:	
Acceso:	Carretera GU-190.

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 en el Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica a un eje, Alarilla de 4,998 MWp, visado 18/01/2021 (nº visado VA00379/21) en el Proyecto de evacuación para la planta Solar Fotovoltaica “Alarilla” (CPM y LSMT), visado 18/01/2021 (nº visado VA00382/21), en la Separata para el Ayuntamiento de Alarilla referente al Anexo de Modificación del proyecto de evacuación para la planta Solar Fotovoltaica “Alarilla” (CPM y LSMT), visado con fecha 07/02/2022 (nº visado VA01173/22) y en la Separata para el Ayuntamiento de Humanes referente al Anexo de Modificación del proyecto de planta solar seguidor a un eje Alarilla en Humanes (Guadalajara), de fecha febrero 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, correspondiendo un dos por ciento a los municipios en cuyos términos municipales se desarrolle la actuación, que se repartirá entre estos en función de la superficie afectada en cada uno de ellos, y el restante uno por ciento a la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

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

Presupuesto ejecución material según Proyecto: 2.650.077,45 €

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 26.500,78 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 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).

6º.- Calificación Urbanística para “Actividad de centro de acopio de áridos y materiales de construcción, incluyendo almacenamiento y gestión de residuos de construcción y demolición”, en las parcelas 19, 27, 28, 29 y 30 del polígono 507, en el término municipal de Jadraque (Guadalajara), promovido por Hermanos Barahona Güemes, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU Y 10.1.G) Decreto 235/2010). Expte: CAL/21/59.

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 RÚSTICO DE RESERVA para “ACTIVIDAD DE CENTRO DE ACOPIO DE ÁRIDOS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, INCLUYENDO ALMACENAMIENTO Y GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN”, promovido por Hermanos Barahona Güemes, S.L., en las parcelas 19, 27, 28, 29 y 30 del polígono 507, en el término municipal de Jadraque (Guadalajara), conforme al Proyecto de ampliación de actividad de centro de acopio de áridos y materiales de construcción, incluyendo almacenamiento y gestión de residuos de construcción y demolición, con fecha visado 03/06/2020, al Anexo 01A, con fecha visado 19/04/2022 y al Anexo 02A, con fecha visado 29/09/2022, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Uso industrial (art 24 RSR)
Superficie vinculada	26.634 m ² > 15.000 m ² cumple





Ocupación de parcela	Zona machacadora, caseta, contenedores y recipiente pluviales 79,2 m ² , 0,35 % < 10 % cumple
Altura máxima	Menor de 6 metros
Servicios de agua, saneamiento, etc.	Deposito estanco, no apto para consumo humano. Saneamiento deposito estanco y portátil.
Electricidad	Generador eléctrico a gasoil
Acceso	Carretera CM-101

Condicionada a:

- Cumplimiento de las especificaciones de los informes sectoriales.
- Autorización de la Delegación de la Consejería de Fomento en Guadalajara, en cuanto a la afección a la carretera CM-101.
- Autorización de la Delegación de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Guadalajara, en cuanto a la afección a la vía pecuaria denominada Cordel de la Senda Larga.

La presente calificación supone la modificación de la calificación otorgada por la CPOTyU de fecha 21/03/2013.

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 ampliación de actividad de centro de acopio de áridos y materiales de construcción, incluyendo almacenamiento y gestión de residuos de construcción y demolición, con fecha visado 03/06/2020, firmado por Antonio Laso Llorente; en el Anexo 01A, con fecha visado 19/04/2022, firmado por el mismo técnico y en el Anexo 02A, con fecha visado 29/09/2022, firmado por el mismo técnico, en las parcelas 19, 27, 28, 29 y 30 del polígono 507, en el término municipal de Jadraque (GU).
- Presupuesto de ejecución material 72.758,95 €
- 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 septiembre 2022.**
- 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 comprobar:

- 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 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).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

- De acuerdo con el art. 24.5 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.

Presupuesto de ejecución material: 72.758,95 €





- 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.

Al finalizar este Punto, se ausenta el representante el Representante designado de entre los candidatos propuestos por la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.

7º.- Calificación Urbanística y excepción de altura máxima para instalación de Infraestructura de Telecomunicaciones, en la parcela 10028, del polígono 514, en el término municipal de Luzón, (Guadalajara), promovido por American Tower España, S.L.U. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU Y 10.1.G) Decreto 235/2010). Expte: CAL/22/16.

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 ALTURA MÁXIMA EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL al proyecto de **INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES, EMPLAZAMIENTO ES190191**, promovido por **AMERICAN TOWER ESPAÑA, S.L.U**, se localiza en la parcela 10028, del polígono 514, de la localidad de Luzón (Guadalajara). Conforme al Proyecto de infraestructura de telecomunicaciones, emplazamiento ES190191 GU Luzón pueblo, firmado 20/07/2022, de acuerdo a las siguientes:



**CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:**

Uso	Dotacional privado telecomunicaciones (art 29 RSR)
Superficie vinculada	La necesaria. Superficie vallada 73,50 m ²
Ocupación de parcela	Por las losas hormigón, antena y equipos 18,06 m ²
Altura máxima	Antena de celosía de 15 metros.
Servicios de agua, saneamiento, etc.	No precisa.
Electricidad:	Acometida desde punto de conexión.
Acceso:	Camino existente.

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 de infraestructura de telecomunicaciones, emplazamiento ES190191 GU Luzón pueblo, firmado el 20/07/2021.
- 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 38.1 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 de la calificación urbanística y las condiciones de la licencia, de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria. (Art. 17.e) RSR).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

- De acuerdo con el art. 29.6 RSR la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.
- De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo 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 16.543,55 €

- 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.

8º.- Calificación Urbanística para adecuación de la línea aérea eléctrica existente ADGU19001 e instalación de nuevo CTI 19A394, en el núcleo de población de “La Puerta” del T.M. de Trillo, (Guadalajara), promovido por UFD Distribución Electricidad, S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.G) Decreto 235/2010). Expte: CAL/22/29.

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

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

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL al PROYECTO PARA ADECUACIÓN DE LA LÍNEA AÉREA ELÉCTRICA EXISTENTE ADGU19001 E INSTALACIÓN DE NUEVO CTI 19A394, promovido por UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD, S.A. Se localiza la Parcela 641 del Polígono 2, de localidad La Puerta del T.M. de Trillo (GU), no se incluye en la calificación el tramo de línea que discurre por casco urbano. Conforme al Proyecto para adecuación ADGU19001 e instalación de nuevo CTI 19A394 en el núcleo de población de La Puerta del T.M. de Trillo, visado nº 202100218 de fecha 27/01/2021, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional privado equipamiento de energetico (art 29 RSR)
Superficie vinculada	15,78 m ²
Ocupación de parcela	15,78 m ² , apoyo y CT
Altura máxima	No se considera
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	No requiere servicios



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): EEB1C64E3674716A6F6569



Condicionada a:

- Resolución de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 06/04/2021, resuelve informar favorablemente el proyecto, condicionado a la realización de un control arqueológico intensivo al ejecutar las obras, al afectar el proyecto al ámbito de Prevención Arqueológica B.6 "Castillo". EXP/CUT 20.2506.

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 para adecuación ADGU19001 e instalación de nuevo CTI 19A394 en el núcleo de población de La Puerta del T.M. de Trillo, visado nº 202100218 de fecha 27/01/2021.
- Dado el específico carácter dotacional –sistema energético- de la actividad cuya calificación se informa, no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38.1 del RSR, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia.

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 32.891,08 €

- 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.- Toma de conocimiento de la Desclasificación de Suelo Urbanizable de los Polígonos 3 y 5, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Auñón. Expte: PLAN/22/12

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 la desclasificación de Suelo Urbanizable en el término municipal de Auñón.

Por el representante de la Consejería competente en materia de Desarrollo Sostenible, indica que estima necesario el trámite de evaluación ambiental para la desclasificación de suelo urbanizable conforme a la disposición adicional 5ª del TRLOTAU, tras varias intervenciones del resto de miembros de la Comisión manifestando su opinión en cuanto a la conveniencia de este trámite y su





agilidad en la tramitación, desde este Servicio se indica que se trata de un acuerdo adoptado por la CROTU y que únicamente en esta comisión se toma conocimiento del mismo.

10º.- Ruegos y preguntas.

El Presidente de la Comisión abre un turno de palabra, excusa la ausencia del Director General así como del Secretario, 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 11:20 horas del día anteriormente citado de lo que yo, como Secretaria, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente.

El Presidente de la CPOTU

La Secretaria de la CPOTU



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): EEB1C64E3674716A6F6569