

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 7 DE NOVIEMBRE 2023.

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 10,00 horas del día 7 de noviembre de 2023, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en segunda convocatoria, de forma presencial, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Fomento en Guadalajara, sita en Av. del Ejército, nº 8, 1ª planta, con la asistencia de los miembros que más adelante se relacionan, para tratar los asuntos incluidos en el orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 3 de octubre de 2023.

PROYECTOS PRIORITARIOS

2º.- Informe Propuesta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el Procedimiento de Declaración de Proyecto Prioritario de “*Planta de Valorización de Metales*” en la parcela con ref. catastral 9164603VK7996S0001MG, situada en la calle Camino de Alovera 2 del polígono industrial “La Quinta” (parc. 431 del pol.1) en el término municipal de Cabanillas Del Campo (GU), promovido por ECU GLOBAL RECYCLING S.L. (Informe según artículo 9 de la Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha y 10.1.ñ) Decreto 235/2010 37 del TRLOTAU). Expte. **PRI/23/04**.

PLANEAMIENTO

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES

3º.- Autorización Provisional para Vallado Perimetral y Colocación de dos Puertas de Acceso, en la parcela con referencia catastral 1553021WL3115S0001MZ, de la localidad de Cifuentes (Guadalajara). (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010). **AP/23/09**.



CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES PRECEPTIVOS Y VINCULANTES
--

- 4º.- Calificación Urbanística para Legalización de Vivienda y otras Construcciones Existentes en Explotación Ganadera, en las parcelas 5038, 5040, 5041, 5042, 5047 del polígono 1 (parcelas agrupadas resultando la parcela 6608 del polígono 1) y parcelas 5057 y 6605 del polígono 1, del municipio de Chiloeches (Guadalajara), promovido por Silvia Rodríguez Fernández. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **CAL/22/42.**
- 5º.- Calificación Urbanística para Instalación de Planta Fotovoltaica “CANES 1”, de 46,91 Mwp, Línea Subterránea de Evacuación de 30 Kv y Nueva Posición de Transformación en Set “YEBRA” 66/30 KV, en los Términos Municipales de Almoguera y Yebra de la Provincia de Guadalajara, PROMOVIDO POR GR SOLAR 2020, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **CAL/23/17.**

OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

RUEGOS Y PREGUNTAS

- 6º.- Ruegos y preguntas.

ASISTEN:

Presidenta:

- Dña. Silvia López Martín (Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo).

Vicepresidente:

- D. Javier del Molino Rojo (Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

Vocales:

- 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:

D. Ángel García García.

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

Dña. Raquel Muñoz Morena.



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

Dña. Elena Pascual León.

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

D. Antonio Miguel Trallero Sanz.

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

D. Fernando García Lozano.

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

D. Emilio Díaz Bravo.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Agua:

D. Enrique Cano Cancela.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Protección Ciudadana:

D. Cristóbal Gómez Collado.

PONENTES:

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

Dña. María Elena Pérez Fernández (Jefa de Sección del Servicio de Urbanismo).

También asisten:

Dña. María Jesús Gimeno Longas (Arquitecta del Servicio de Urbanismo).

D. Carlos Bravo Bartolomé (Jefe de Sección del Servicio de Urbanismo).

Dña. Lidia Martínez Benito (Técnica Superior Jurídica del Servicio de Urbanismo).

SECRETARIO:

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

Excusan asistencia:

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Bienestar Social:

D. Joaquín Arroyo San José (igualmente excusa asistencia la suplente Dña. Sandra Molina Núñez).

- Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo:

D. Juan Carlos de Cea Azañedo.

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 la Presidenta, presentándose ante los miembros de la Comisión y agradeciendo el trabajo realizado por el Servicio de Urbanismo. A continuación, el Vicepresidente también se presenta ante los miembros de la Comisión. Agradeciéndoles su asistencia, la Presidenta 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 3 de octubre de 2023.-

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

2º.- Informe Propuesta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el Procedimiento de Declaración de Proyecto Prioritario de “Planta de Valorización de Metales” en la parcela con ref. catastral 9164603VK7996S0001MG, situada en la calle Camino de Alovera 2 del polígono industrial “La Quinta” (parc. 431 del pol.1) en el término municipal de Cabanillas Del Campo (GU), promovido por ECU GLOBAL RECYCLING S.L. (Informe según artículo 9 de la Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha y 10.1.ñ) Decreto 235/2010 37 del TRLOTAU). Expte. PRI/23/04.



Comienza la intervención la Presidenta, quien excusa la asistencia del Alcalde de Cabanillas del Campo por imposibilidad de asistir a la Comisión, concediendo a continuación el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a los representantes que determina la Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha.

La representante de Economía, Empresas y Empleo, hace una exposición completa del objeto y adecuación del proyecto a las determinaciones de la Ley.

La Jefa del Servicio de Urbanismo, expone la parte concerniente a urbanismo, así como el resumen del resto de los Informes Sectoriales emitidos por parte del conjunto de Organismos que deben pronunciarse expresamente sobre la declaración del Proyecto Prioritario, conforme el artículo 9 de la Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha.

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

- **INFORMAR** el proyecto “*Planta de valorización de metales*”, en la parcela con Ref. catastral 9164603VK7996S0001MG, situada en la calle camino de Alovera 2, del Polígono Industrial “La Quinta” (parc. 431 del pol.1) en el término municipal de Cabanillas del Campo (Guadalajara), presentado por la mercantil ECU GLOBAL RECYCLING S.L., asumiendo como propio el contenido de los informes de ponencia presentados, que se adjuntan como anexo al presente acuerdo.

Formular al Órgano competente según el art. 10 de la LPP, la siguiente **PROPUESTA**:

QUE SE DECLARE PROYECTO PRIORITARIO “PLANTA DE VALORIZACIÓN DE METALES”, promovida por **ECU GLOBAL RECYCLING S.L.**, a ubicar en la parcela con Ref. catastral 9164603VK7996S0001MG, situada en la calle camino de Alovera 2, del Polígono Industrial “La Quinta” (parc. 431 del pol.1) en el término municipal de Cabanillas del Campo (Guadalajara), **condicionada al cumplimiento de los requisitos establecidos en los citados informes de ponencia, así como a la aceptación y el cumplimiento, por parte del promotor, de los siguientes compromisos:**

- Llevar a cabo la construcción y explotación de una planta de valorización de metales no ferrosos procedentes de cables de telecomunicaciones que han quedado obsoletos, por un **importe total de 30 millones de euros.**



- Realizar la inversión comprometida en la Calle Camino de Alovera 2, parcela 4.3.1 del Polígono Industrial La Quinta, término municipal de Cabanillas del Campo, Guadalajara. Referencia catastral: 9164603VK7996S0001MG.
- Crear **63 puestos de trabajo directos fijos a jornada completa**. Los puestos de trabajo corresponderán a una contratación indefinida.
- Finalizar las inversiones y cumplir todas las condiciones establecidas en un plazo máximo de tres años a contar desde la obtención de todos los permisos y licencias preceptivos.

De conformidad con lo previsto en el artículo 9.4. de la LPP, del presente Acuerdo de la Comisión se dará traslado por su Secretaría a la persona promotora del proyecto para que, en el plazo de cinco días, alegue ante la Unidad de acompañamiento empresarial de Guadalajara lo que estime procedente y en todo caso, manifieste su conformidad con las obligaciones establecidas en aquel. En el supuesto de que no se produzca dicha conformidad, la propuesta formulada quedará sin efecto.

Cumplido el trámite anterior, se dará traslado de su resultado y del presente Acuerdo a la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de Guadalajara, para su traslado al órgano competente para la declaración como proyecto prioritario, según ordena el artículo 9.5 de la Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha .

3º.- Autorización Provisional para Vallado Perimetral y Colocación de dos Puertas de Acceso, en la parcela con referencia catastral 1553021WL3115S0001MZ, de la localidad de Cifuentes (Guadalajara). (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010). AP/23/09.

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

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

EMITIR INFORME 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 **“VALLADO PERIMETRAL Y COLOCACIÓN DE DOS PUERTAS DE ACCESO”, de la parcela con referencia catastral 1553021WL3115S0001MZ”, dentro del término municipal de Cifuentes (Guadalajara), solicitada por Luis Javier Rodrigo Salmerón.**



Con los siguientes **CONDICIONANTES**:

- La eficacia de la licencia provisional **quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de las condiciones de ésta por parte de su destinatario mediante declaración jurada/escrita, así como a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia, con el compromiso de demolición cuando lo requiera el Ayuntamiento sin derecho a indemnización alguna.**

OBSERVACIONES:

El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de los requisitos propios de las autorizaciones provisionales en el ámbito de su competencia, en los términos de los artículos Art 172.2 del TRLOTAU y Art 18 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 para Legalización de Vivienda y otras Construcciones Existentes en Explotación Ganadera, en las parcelas 5038, 5040, 5041, 5042, 5047 del polígono 1 (parcelas agrupadas resultando la parcela 6608 del polígono 1) y parcelas 5057 y 6605 del polígono 1, del municipio de Chiloeches (Guadalajara), promovido por Silvia Rodríguez Fernández. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). CAL/22/42.

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

Concluida la exposición, la Presidenta 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 PAISAJÍSTICA al proyecto de “**Legalización de vivienda y otras construcciones existentes en explotación ganadera**” promovido por Silvia Rodríguez Fernández, en las parcelas 5038, 5040, 5041, 5042, 5047 del polígono 1 (parcelas agrupadas resultando la parcela 6608 del polígono 1), y parcelas 5057 Y 6605 del polígono 1 del municipio de Chiloeches (Guadalajara), conforme al Proyecto de legalización de vivienda y otras construcciones existentes en explotación ganadera, situado en el polígono 1, parcelas 5038, 5040, 5041, 5042 y 5047, Vega Abajo, del término municipal de Chiloeches (Guadalajara), visado con fecha 23/03/2022, y modificación visada el 03/06/2022, al Proyecto de actividad de explotación ganadera de bovino y equino, firmado en fecha 04/08/2022 y al Proyecto de sondeo para riego usos domésticos y abrevadero en la parcela 5038 del polígono 1 de Chiloeches, de fecha junio de 2022, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Sector primario (art 19 RSR)
Superficie vinculada	28.696,00 m ² > 15.000 m ² cumple
Ocupación de parcela	989,81,00 m ² 3,45 % < 20 % cumple Vivienda 322,09 m ² 1,12 % < 2% cumple
Altura máxima	4,20 m < 8,5 m cumple
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad Acceso	Aprovechamiento de aguas y depósito. Fosa séptica de 2.000 litros 13 placas solares fotovoltaicas y generador de gasóleo. Camino público.

Condicionada a:

- Autorización proyecto de alumbramiento de aguas subterráneas, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara.
- Inscripción del aprovechamiento de aguas en el registro de aguas de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes en Guadalajara por la posible afección al patrimonio.
- 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:
 - Proyecto de legalización de vivienda y otras construcciones existentes en explotación ganadera, situado en el polígono 1, parcelas 5038, 5040, 5041, 5042 y 5047, Vega Abajo, del término municipal de Chiloeches (Guadalajara), visado con fecha 23/03/2022, y modificación visada el 03/06/2022.
 - Proyecto de actividad de explotación ganadera de bovino y equino, situado en el polígono 1, parcelas 5038, 5040, 5041, 5042 y 5047, Vega Abajo, del término municipal de Chiloeches (Guadalajara), firmado en fecha 04/08/2022.
 - Proyecto de sondeo para riego usos domésticos y abrevadero en la parcela 5038 del polígono 1 de Chiloeches, de fecha junio de 2022.
- Dado el específico uso adscrito al sector primario – construcciones relacionadas con la actividad de ganado bovino y equino – de la actividad cuya calificación se informa, no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38.1 del RSR en relación con la superficie de reforestación y plan de restauración, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia.

El Ayuntamiento deberá:

- 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 en el registro de la propiedad de la calificación urbanística y las condiciones de la licencia, de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria. (Art. 17.e) RSR).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

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



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

- Conforme al art. 43.11 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 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.

5º.- Calificación Urbanística para Instalación de Planta Fotovoltaica “CANES 1”, de 46,91 Mwp, Línea Subterránea de Evacuación de 30 Kv y Nueva Posición de Transformación en Set “YEBRA” 66/30 KV, en los Términos Municipales de Almoguera y Yebra de la Provincia de Guadalajara, PROMOVIDO POR GR SOLAR 2020, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). CAL/23/17.

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

Concluida la exposición, la Presidenta 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 CONDICIONADA, EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA Y SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE INFRAESTRUCTURAS al proyecto de **PLANTA FOTOVOLTAICA “CANES 1”, DE 46,91 MWP, LÍNEA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN DE 30 KV Y NUEVA POSICIÓN DE TRANSFORMACIÓN EN SET “YEBRA” 66/30 KV, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE ALMOGUERA Y YEBRA EN LA PROVINCIA DE GUADALAJARA, PROMOVIDO POR GR SOLAR 2020, S.L.**, las parcelas afectadas por la instalación son: por la **Planta Solar Fotovoltaica**: Del término municipal de Almoguera: Polígono 20: parcelas 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 57, 58, 67. Parcelas afectadas por la **Línea de evacuación**: Del término municipal de Almoguera: Polígono 20: parcelas 67, 9004, 9001. Polígono 1, parcelas 9001, 9008, 9007, 9009. Polígono 2, parcelas 9002, 9001. Del término municipal de Yebra: Polígono 18: parcela 9001. Polígono 24: parcela 9005. Polígono 23: parcela 9001. Polígono 22: parcelas 9001, 9003, 6. Polígono 19: parcelas 9009, 156, 9010, 148, 149, 9002. Polígono 20, parcelas 48, 49, 9005, 80, 79, 73, 9001, 74. (GUADALAJARA). Conforme al Anexo de Modificación del Proyecto de Ejecución de la Planta Fotovoltaica “Canes 1” 46,91 MWp, visado el 13/02/2023, con número de Visado BU2000454 y al Anexo de Modificación al Proyecto de Ejecución Línea Subterránea 30 kV Canes 1 y Nueva Posición de Transformación en SET Yebra 66/30 kV, visado el 13/02/2023, con número de Visado BU2000460, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	52,74 ha
Ocupación de parcela	Superficie ocupada por los paneles: 220.768,44 m ² Superficie ocupada por las estaciones de potencia: 900 m ² Superficie ocupada centro de seccionamiento: 29,73 m ²
Altura máxima	Paneles solares, estaciones potencia y centro de seccionamiento < 3,00 m.
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	No precisa Caminos municipales, carretera CM-2029

Condicionada a:

- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones:
 - o Resolución de 19/08/2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, por la que se formula la declaración de



impacto ambiental del proyecto: PSFV Canes I, 49,97 MWp e infraestructura de evacuación (Exp.19270200551, Exp. PRO-GU-22-0639), situado en los términos municipales de Almoguera y Yebra (Guadalajara), cuyo promotor es GR SOLAR SL., con condicionantes que se relacionan en la resolución.

- Resolución de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 21/12/2021, resolución rectificando la resolución de fecha 28/09/2021, informando favorablemente el proyecto. EXP/CULT.: 20.2589.
 - Resolución de 24/04/2023, de la Dirección General de Transición Energética, sobre autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción de la construcción de la instalación solar fotovoltaica denominada “Canes I”, infraestructuras auxiliares y de evacuación. (Referencia: 2703/01166). Incluida la nueva posición de transformación en Subestación “Yebra”.
 - Resolución de fecha 07/11/2022, de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en la que autoriza a realizar las obras del cruce de los arroyos de Valdesancho, de Valdelobos y de los Barbales, con condicionantes.
- Autorización Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara, en cuanto a las afecciones de la carretera CM-2029.
 - Autorización por parte de los Ayuntamientos, para las actuaciones que afecten al dominio público, en cuanto al cruce de las líneas por caminos, al ser el Ayuntamiento el titular de los mismos.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas de forma general en los siguientes proyectos:
 - Anexo de Modificación del Proyecto de Ejecución de la Planta Fotovoltaica “Canes 1” 46,91 MWp, visado el 13/02/2023, con número de Visado BU2000454.
 - Anexo de Modificación al Proyecto de Ejecución Línea Subterránea 30 kV “Canes 1” y Nueva Posición de Transformación en SET Yebra 66/30 kV, visado el 13/02/2023, con número de Visado BU2000460.
- 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 en relación con la superficie de reforestación y plan de restauración, sin perjuicio de los condicionantes que



impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia. 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 verificar el cumplimiento de los requisitos sustantivos exigidos por el Art. 29 RSR en el momento de emitir la correspondiente licencia.

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 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 18.906.203,43 €.

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

La cuantía del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha asciende a la cantidad provisional de 189.062,03 euros, que se tendrán que satisfacer mediante el modelo 046-pago de tasas autoliquidables.

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, por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

- Conforme al art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

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

6º.- Ruegos y preguntas.

La Presidenta de la Comisión abre un turno de palabra y, no produciéndose intervenciones, por parte de la Presidenta se agradece a los presentes su asistencia y participación. Sin más asuntos que tratar, da por finalizada la sesión, siendo las 11:00 horas del día anteriormente citado de lo que yo, como Secretario, doy fe, con el visto bueno de la Sra. Presidenta.

La Presidenta de la CPOTU

El Secretario de la CPOTU