



ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DIA 20 DE DICIEMBRE 2023.

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 10:30 horas del día 20 de diciembre 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 7 de noviembre 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 Reciclado de Aluminio*” en el PAU Del Sector I-7 de Suelo Industrial, Calle Pico del Lobo 20(1)-30(1)-40(1), Término Municipal de TORIJA (Guadalajara), promovido por la empresa Hydro Aluminium Iberia, S.A.U. (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/23/05.**

PLANEAMIENTO

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

- 3º.- Informe Técnico-Jurídico que realiza el Servicio de Urbanismo sobre “*Estudio De Detalle para Modificación de Retranqueos en la Parcela de Uso Dotacional sita en la Avda. Bulevar Castilla La Mancha 17*”, de Marchamalo (Guadalajara). (Informe según artículos 38.1.b) del TRLOTAU y 139.1 de su Reglamento de Planeamiento, por remisión del 145). **Expte. PLAN/23/17.**



OBRAS PROVISIONALES

- 4º.- Autorización Provisional para Vallado de Parcela y Puerta de Acceso, en C/ De La Fuente 10T, con Referencia Catastral 7232808VL9173S0001LQ, en el Municipio de Rebollosa de Hita, del Término Municipal de TORIJA (Guadalajara). Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010. **Expte. AP/23/08**

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES PRECEPTIVOS Y VINCULANTES

- 5º.- Calificación Urbanística para Planta Solar Fotovoltaica “ALMOGUERA I” de 45,6 MW e Infraestructuras de Evacuación, en los términos municipales de Pastrana y Almonacid de Zorita en la provincia de Guadalajara, promovido por Libienergy Energías S.L., Informe según el art. 64.4 del D.L. 1/2023 de 28 de febrero (TRLOTAU) Y 10.1.g) del Decreto 235/2010. **Expte. CAL/23/14.**
- 6º.- Calificación Urbanística y Excepción de altura máxima para el Proyecto de Instalación de Parque Eólico “EL CASTILLAR”, de 70 MW, y su Infraestructura de Evacuación, Subestación Colectora “EL CASTILLAR” 30/132 KV, y Línea Aérea de Alta Tensión de 132 KV”, en los términos municipales de Algora, Mirabueno, Torremocha Del Campo, El Sotillo, Alaminos y Almadrones, en la provincia de Guadalajara, promovido por El Castillar Energy, S.L.U. informe según el art. 64.4 del D.L. 1/2023 de 28 de febrero (TRLOTAU) Y 10.1.g) del DECRETO 235/2010. **Expte. CAL/23/15.**
- 7º.- Calificación Urbanística para Proyecto de Ampliación de la Subestación Transformadora “LAS REPRESAS”, en el término municipal de Budia (Guadalajara), promovido por Repsol Renovables S.A. Informe según el Art. 64.4 del D.L. 1/2023 de 28 de Febrero (TRLOTAU) y 10.1.G) del Decreto 235/2010. **Expte. CAL/23/46.**

OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

RUEGOS Y PREGUNTAS

- 8º.- 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:

Dña. Teresa Sagardoy Fidalgo.

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

D. Héctor Durán León.

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

Dña. Sara Gómez Troyano.

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

D. José Luis Pellicer Hernández.

- 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 Oficial de Ingenieros de Caminos:

D. Luis Martínez Fernández-Llamazares.

- Representante del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas:

Dña. Marta Alvir Cordero.

- 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.

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).

También asisten:

D. Carlos Bravo Bartolomé (Jefe de Sección 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 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 (igualmente excusa asistencia el suplente 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 la Presidenta, y 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 7 de noviembre 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 Reciclado de Aluminio” en el PAU Del Sector I-7 de Suelo Industrial, Calle Pico del Lobo 20(1)-30(1)-40(1), Término Municipal de TORIJA (Guadalajara), promovido por la empresa Hydro Aluminium Iberia, S.A.U. (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/23/05.

Comienza la intervención la Presidenta, 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.

Por parte del Ayuntamiento de Torija asisten en este punto del orden del día, el Sr. Alcalde-Presidente D. Álvaro Murillo Bonacho y el concejal de Urbanismo del citado Ayuntamiento, D. Guillermo Gómez Cuadrado, agradeciendo el Alcalde la explicación del proyecto, una vez expuesto el informe.

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 reciclado de aluminio”, en el PAU del Sector I-7 de Suelo Industrial, Calle Pico del Lobo 20(1)-30(1)-40(1), en el término municipal de Torija (Guadalajara), presentado por la mercantil Hydro Aluminium Iberia, S.A.U., 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 RECICLADO DE ALUMINIO”, promovida por **HYDRO ALUMINIUM IBERIA, S.A.U.**, a ubicar en el PAU del Sector I-7 de Suelo Industrial, Calle Pico del Lobo 20(1)-30(1)-40(1), en el término municipal de Torija (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 reciclado de aluminio, según memoria aportada, por un **importe total de 143,3 millones de euros**.
- Realizar la inversión comprometida en las **parcelas 9790, 9792 y 9793**, término municipal de **Torija**, Guadalajara. Parcelas con referencias catastrales:
 - 9790- 6219217VL9161N0001QQ
 - 9792- 6219219VL9161N0001LQ
 - 9793- 6219222VL9161N0001LQ
- Crear **65 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.- Informe Técnico-Jurídico que realiza el Servicio de Urbanismo sobre “Estudio De Detalle para Modificación de Retranqueos en la Parcela de Uso Dotacional sita en la Avda. Bulevar Castilla La Mancha 17”, de Marchamalo (Guadalajara). (Informe según artículos 38.1.b) del TRLOTAU y 139.1 de su Reglamento de Planeamiento, por remisión del 145). Expte. PLAN/23/17.

Comienza la intervención la Presidenta, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Arquitecta del Servicio de Urbanismo. En este punto y siendo las 11 horas abandona la comisión, excusándose por ello, la Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Sanidad, Dña. Sara Gómez Troyano.

Una vez expuesto el informe, se abre debate por parte del Representante designado de entre personas de acreditada experiencia profesional, participando en el mismo los representantes del Colegio Oficial de Arquitectos, del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos y del representante de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha. Solicitando se recojan las observaciones que se han expuesto y se incorporen al informe que se remitirá al Ayuntamiento.

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.f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, con la sola abstención del Representante designado de entre personas de acreditada experiencia profesional, y asentimiento del resto de los vocales presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

Se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la emisión del informe técnico-jurídico **FAVORABLE** sobre la adecuación del “ESTUDIO DE DETALLE PARA MODIFICACIÓN DE RETRANQUEOS EN LA PARCELA DE USO DOTACIONAL SITA EN LA AVDA. BULEVAR CASTILLA LA MANCHA 17”, de Marchamalo (Guadalajara) a las determinaciones correspondientes de la ordenación estructural, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 38.1.b) del TRLOTAU, 139.1 de su RP (por remisión del art.145) y 10.1.f) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre. **El Estudio de Detalle es adecuado a la ordenación urbanística aplicable, modifica parámetros correspondientes a la ordenación detallada (Ordenanza 09) y no afecta a la ordenación estructural.**



- o Respecto a la tramitación final, una vez haya sido aprobado definitivamente el documento por el Ayuntamiento, se deberá aportar a este Servicio de Urbanismo una copia en formato papel y digital, correctamente encuadernado y diligenciado, con el fin de permitir la correcta consulta del documento y su incorporación al archivo de la Consejería de Fomento de Guadalajara.
- o Se recomienda respetar las plazas de aparcamiento necesarias para la dotación existente, incluidas las plazas de movilidad reducida.

4º.- Autorización Provisional para Vallado de Parcela y Puerta de Acceso, en C/ De La Fuente 10T, con Referencia Catastral 7232808VL9173S0001LQ, en el Municipio de Rebollosa de Hita, del Término Municipal de TORIJA (Guadalajara). Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010. Expte. AP/23/08.

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, 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.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 DE PARCELA Y PUERTA DE ACCESO”**, de la parcela con referencia catastral **7232808VL9173S0001LQ**, en el núcleo urbano de Rebollosa de Hita, dentro del término municipal de Torija (Guadalajara), solicitada por María Carmen Salvador Salvador.

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.



5º.- Calificación Urbanística para Planta Solar Fotovoltaica “ALMOGUERA I” de 45,6 MW e Infraestructuras de Evacuación, en los términos municipales de Pastrana y Almonacid de Zorita en la provincia de Guadalajara, promovido por Libienergy Energías S.L., Informe según el art. 64.4 del D.L. 1/2023 de 28 de febrero (TRLOTAU) Y 10.1.g) del Decreto 235/2010. Expte. CAL/23/14.

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 SOLAR FOTOVOLTAICA “ALMOGUERA I” DE 45,6 MW E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE PASTRANA Y ALMONACID DE ZORITA EN LA PROVINCIA DE GUADALAJARA, PROMOVIDO POR LIBIENERGY ENERGÍAS, S.L.**, las parcelas afectadas por la instalación son: del término municipal de Pastrana: Polígono 22:Parcelas 194, 195, 196, 198, 200, 201, 9007, 9019, 9008, 9005, 9020, 9032. Del término municipal de Almonacid de Zorita: Polígono 1: Parcelas 9006, 76, 78, 79, 80, 81, 85, 86, 87, (GUADALAJARA). Conforme al Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica estructura fija y evacuación (centro de reparto y LSMT) “FV Almoguera 1” de 45,6 MW en Pastrana (GU), visado el 29/09/2022, con número de Visado VA10204/22 y al Anexo para Calificación Urbanística del Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica estructura fija y evacuación (centro de reparto y LSMT) “FV Almoguera 1” de 45,6 MW en Pastrana (GU), visado el 30/3/2023, con número de Visado VA03788/23, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	110,15 ha
Ocupación de parcela	Superficie vallada por la PSFV 47,67 ha Superficie ocupada por los paneles 21,89 ha Superficie ocupada por las estaciones de potencia 578,16 m ²



	Superficie ocupada centro de reparto, caseta de comunicaciones y caseta almacén 52,35 m ²
Altura máxima	Paneles solares, estaciones potencia y centro de seccionamiento, casetas < 3,50 m.
Servicios de agua, saneamiento, etc.	No precisa
Electricidad:	
Acceso:	Caminos municipales, carretera CM-200 y CM-2009

Condicionada a:

- Autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en cuanto a las afecciones afección de la obra a dos arroyos innominados y al río Tajo.
- 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.
- Alteración jurídica de la parcela 9005 y 9007 del polígono 22, de la localidad de Pastrana. Por el que se van a desafectar los caminos, modificando el trazado de los mismos, calificando como dominio público el nuevo trazado, y realizando el expediente de enajenación mediante permuta.
- Condicionante de los informes municipales: La calificación urbanística se concede en los términos del artículo 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (Decreto de 17 de junio de 1955) por el que "Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiere incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades" y conforme al Art. 29.1.f) del Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras:
 - Resolución de 18/05/2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto: Planta solar fotovoltaica Almoquera I, 49,97 MWp e infraestructura de evacuación (expediente 19270200542) (expediente PRO-GU-22-0634), situado en el término municipal de Pastrana (Guadalajara), cuya promotora es Libienergy SL., con condicionantes que se relacionan en la resolución. Corrección de errores Corrección de errores de la Resolución de 18/05/2022 (DOCM 6/06/2022 y DOCM 03/11/2022).
 - Comunicación de fecha 17/03/2023 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, en el que da su conformidad a la documentación presentada sobre los aspectos medioambientales



indicados en el Informe de Impacto Ambiental del proyecto PRO-GU-22-0634 PSFV Almoguera I, aprobado por resolución del 18 de mayo de 2022.

- Resolución Parcial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 17/09/2021, informe de actuaciones previas, prospección arqueológica superficial, se localizan elementos arqueológicos, por lo que se emite resolución con condicionantes, se realizará una nueva fase de estudios arqueológicos en el Ámbito de Protección A III.7, en el yacimiento Llano de Pangía, Ladera de Pangía I y Llano de Pangía II, establece áreas de exclusión y solicita proyecto de la línea de evacuación por el puente de la carretera CM-200 sobre el río Tajo. EXP/CULT.: 20.2605.
- Resolución Parcial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 11/11/2022, se establece el área de exclusión en torno al elemento etnográfico Petroglifos de Pangía y al elemento etnográfico Cruz e inscripción de la Guerra Civil y se realizará el control arqueológico intensivo. EXP/CULT.: 20.2605.
- Resolución de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 03/07/2023, informa desfavorablemente el proyecto de la línea sobre el puente, al estar incluido el mismo, en el Inventario de Patrimonio Cultural y supone una afección directa. EXP/CULT.: 20.2605.
- Resolución de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 13/10/2023, informa favorablemente el proyecto de la línea sobre el puente, mediante una bandeja portacables anclada al alero del tablero del puente. EXP/CULT.: 20.2605.
- Resolución de 14/04/2023, 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 "Almoguera I", infraestructuras auxiliares y de evacuación. (Referencia: 2703/01154).

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:
 - Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica estructura fija y evacuación (centro de reparto y LSMT) "FV Almoguera 1" de 45,6 MW en Pastrana (GU), visado el 29/09/2022, con número de Visado VA10204/22.
 - Anexo para Calificación Urbanística del Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica estructura fija y evacuación (centro de reparto y LSMT) "FV



Almoguera 1" de 45,6 MW en Pastrana (GU), visado el 30/3/2023, con número de Visado VA03788/23.

- 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 16.337.211,48 €.

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 163.372,11 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.- Calificación Urbanística y Excepción de altura máxima para el Proyecto de Instalación de Parque Eólico “EL CASTILLAR”, de 70 MW, y su Infraestructura de Evacuación, Subestación Colectora “EL CASTILLAR” 30/132 KV, y Línea Aérea de Alta Tensión de 132 KV”, en los términos municipales de Algora, Mirabueno, Torremocha Del Campo, El Sotillo, Alaminos y Almadrones, en la provincia de Guadalajara, promovido por El Castillar Energy, S.L.U. informe según el art. 64.4 del D.L. 1/2023 de 28 de febrero (TRLOTAU) Y 10.1.g) del DECRETO 235/2010. Expte. CAL/23/15.

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.

Una vez expuesto el informe, interviene el Representante de Desarrollo Sostenible, indicando que el presupuesto de ejecución material probablemente se verá modificado por la necesidad de instalación de los sistemas automáticos de visión artificial estereoscópica, al menos en los cuatro aerogeneradores considerados de mayor riesgo de colisión de aves y quirópteros, señalados en la DIA.



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 y EXCEPCIÓN DE ALTURA MÁXIMA, EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA Y SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, PAISAJÍSTICA, CULTURAL Y DE INFRAESTRUCTURAS al proyecto de **INSTALACIÓN PARQUE EÓLICO “EL CASTILLAR”, DE 70 MW, Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN, SUBESTACIÓN COLECTORA “EL CASTILLAR” 30/132 KV, Y LÍNEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN DE 132 KV”, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE ALGORA, MIRABUENO, TORREMOCHA DEL CAMPO, EL SOTILLO, ALAMINOS Y ALMADRONES, EN LA PROVINCIA DE GUADALAJARA, PROMOVIDO POR EL CASTILLAR ENERGY, S.L.U.**, las parcelas afectadas por la instalación son: por el **Parque eólico y SET:** Del término municipal de **Algora**: polígono 9, parcela 832, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 847, 852, 853, 855, 856, 859, 861, 864, 865, 866, 867, 1965, 1969, 1982, 9006, 9007, polígono 11, parcela 285, 9005, polígono 503, parcela 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 65, 100, 9001, 9009, 9013, polígono 505, parcelas 8, 6224, 6234, 6235, 6243, 6244, 6245, 6396, 6398, 6399, 6400, 6404, 6405, 6406, 6407, 6408, 6409, 6418, 6420, 6421, 6422, 6423, 6424, 6438, 6488, 6489, 6624, 6793, 6794, 6795, 6814, 6815, 6816, 6817, 6818, 6819, 6820, 6822, 6823, 6824, 6825, 6826, 6827, 6829, 6830, 6831, 6832, 6833, 6834, 6835, 6836, 6837, 6838, 6839, 6840, 6854, 6855, 6856, 6857, 6858, 6859, 6875, 6979, 6980, 7793, 7794, 7980, 9002, 9005, 9006, polígono 506, parcelas 23, 24, 25, 26, 29, 10031, 32, 33, 34, 42, 9002, 9004, 9006, polígono 507, parcelas 1, 18, 10018, 20018, 6439, 6981, 6999, 7000, 7981, 9001, 9004, 9005, 9007, 9008, 9009, 9010, 9014, polígono 508, parcelas 10005, 10029, 5925, 5927, 5948, 5949, 6472, 6482, 6983, 6985, 6992, 9005, 9007, 9010. Del término municipal de **Mirabueno**: polígono 3, parcelas 193, 194, 256, 257, 9001, 9003, polígono 4, parcelas 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 181, 182, 9001, polígono 5, parcelas 183, 192, 9001, 9016. Del término municipal de **Torremocha del Campo**: polígono 507, parcelas 1, 6, 7, 5541, 5542, polígono 508, parcela 50001. Del término municipal de **El Sotillo**: polígono 502, parcela 5171, polígono 501 parcela 2, 5258, 3, 9016, 5351, 5257. **Línea evacuación:** Del término municipal de **Algora**: polígono 505, parcelas 7980, 6400, 6409, polígono 11, parcelas 424, 423, 421, 420, 419, 412, 414, 839, 9002, 409, 842, 411, 841, 844, 418, 843, 943, 838, 407, 406, 400, 401, 386, 385, 384, 383, 382, 381, 380, 379, 378, 377, 361, 9009, 639, 638, 636, 637, 635, 633, 630, 631, 629, 628, 627, 624, 622, 718, 612, 611, 610, 609, 9010, 872, 869, 605, 868, 867, 600, 598, 597, 596, 595, 594, 593, 592, 582, 580, 578, 576, 574, 573, 569, 568, 567, 362, 640, 565. Del término municipal de **Mirabueno**: polígono 5, parcelas 187, 1001, 9016, 188, 190, 191, 189, 192, 9002, 278, 9001, polígono 3, parcelas 257, 10260, 9004, 259, 260, 270,, 271, 9002, 397, 396, 395, 394, 393, 392, 391, 441, 390, 389, 398. Del término municipal de **Alaminos**: polígono 506, parcelas 209, 206, 205, 204,



202, 9001, 213, 201, 216, 5014, 9002, 193, 192, 189, 5007, 190, 226, 227, 228, 218 polígono 504, parcelas 185, 184, 183, 9007, 181, 179, 10178, 178, 177, 5015, 9001, 176, 175, 174, 9003, 173, 190, 191, 172. Del término municipal de **Almadrones**: polígono 509, parcelas 351, 9002, 348, 10346, 131, 347 polígono 506, parcelas 9004, 246, 250, 251, 9005, 9013, 9003, 9014, 171, 170, 169, 168, 167, 166, 165, 164, 163, 9009, 140 polígono 507, Parcelas 9005, 258, 257, 259, polígono 505, parcela 9001, 132, 136, 9004, 135, 9012, 131, 130. Conforme al Proyecto Parque Eólico “El Castillar”, de fecha 16/03/2023, al Proyecto Subestación Colectora El Castillar 132/30 kV, de julio 2020 y al Modificado del Proyecto Técnico Línea aérea de alta tensión 132 kV para evacuación de energía eléctrica del parque eólico “El Castillar”, de febrero de 2023, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	870,10 ha
Ocupación de parcela	Superficie plataformas aerogeneradores 39.951 m ² Superficie ocupada por la subestación 1.610 m ²
Altura máxima	200,00 m.
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	Depósito de agua y fosa séptica Autovía A-2, carretera de las Inviernas y caminos municipales.

Condicionada a la obtención de:

- **Inclusión de los sistemas automáticos de visión artificial estereoscópica**, al menos en los cuatro aerogeneradores considerados de mayor riesgo de colisión de aves y quirópteros, señalados en el punto 5 del apartado 1.2.4-*Fauna*, dentro del punto 1-*Condiciones de Proyecto*, dentro de los *Fundamentos de Derecho* de la Resolución de 8 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto.
- **Autorización**, de la Diputación de Guadalajara, de autorización para la realización de las obras de la línea de 132 kV, **por la afección a la carretera GU-922**.
- **Autorización para la ejecución de las instalaciones en zona de afección de la carretera CM-2005**, a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara.
- **Acuerdo** de fecha 30/04/2021, de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en **materia de Servidumbres Aeronáuticas**. Expediente P20-0375, autoriza la



instalación del parque eólico "El Castillar" y el uso de la grúa móvil, con condicionantes.

- **Autorización**, la Agencia Estatal de Seguridad Aérea **de servidumbres aeronáuticas**.
- **Autorización de actuaciones en terrenos de dominio público hidráulico y zona de policía de cauces**, a la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- **Autorización de las obras de cruce de la línea de 132 kV con la carretera N-204**, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana,
- **Autorización de ocupación de vías pecuarias** de la Consejería de Desarrollo Sostenible, por la afección de la obra **a La Cañada Real Soriana, el Cordel de Ganados y la Cañada Real Soriana Oriental**.
- **Autorización por la afección al oleoducto**.

- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones:
 - **Resolución** de fecha 20/04/2023, de la Dirección General de Política Energética y Minas por la que se otorga a Castillar Energy S.L.U. **autorización administrativa previa** para el parque eólico "El Castillar", de 71,5 MW de potencia instalada, y su infraestructura de evacuación en los términos municipales de Algora, El Sotillo, Torremocha del Campo, Mirabueno, Alaminos y Almadrones, provincia de Guadalajara.
 - **Resolución** de 8 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se formula **declaración de impacto ambiental** del proyecto "Parque eólico El Castillar de 70 MW y su infraestructura de evacuación, ubicado en los municipios de Torremocha del Campo y Algora (Guadalajara)",
 - **Resolución** de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 09/04/2021, informe de actuaciones arqueológicas, prospección superficial), se **informa favorablemente el proyecto**, se emite resolución **con condicionantes de perímetros de protección a 5 elementos (chozos), y se realizara un control arqueológico intensivo en dos Ámbitos de protección, y control extensivo en los demás movimientos del terreno**. EXP/CULT.: 18.0019.
 - **Resolución** de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 06/06/2023, del proyecto de modificación de la línea de alta tensión de evacuación, resolución rectificando la resolución de fecha 28/09/2021, **se informa favorablemente el cruce de la línea con el Camino de Santiago-Camino de la Lana en el vano** comprendido entre los apoyos 13 y 14, así como el trazado de la línea. EXP/CULT.: 18.0019.
 - **Resolución** de fecha 17/01/2023, de autorización para ejecución de obras del "**Proyecto de adecuación de accesos del parque eólico El Castillar**", en enlaces pppk 107 y 112, **de la autovía A-2**, para el P.E. El Castillar situado en TT.MM. de



Mirabueno y Torremocha del Campo, provincia de Guadalajara, por la que se autoriza la obra con condicionantes.

- **Autorización** de fecha 14/02/2022, de **ADIF, Alta velocidad, para realizar dos cruces de viales** (pp.kk. 120+030 y 122+400), dos cruces de líneas eléctricas de 30 kV bajo el ferrocarril (pp.kk. 120+975 y 122+350), **y un paralelismo subterráneo de línea eléctrica de 30 kV** (pp.kk. 120+975 entre 122+300), en la línea de Alta Velocidad Madrid- Zaragoza, en el término municipal de Algora (Guadalajara), con condiciones.

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:
 - Proyecto Parque Eólico “El Castillar”, de fecha 16/03/2023.
 - Proyecto Subestación Colectora El Castillar 132/30 kV, de julio 2020.
 - Modificado del Proyecto Técnico Línea aérea de alta tensión 132 kV para evacuación de energía eléctrica del parque eólico “El Castillar”, de febrero de 2023.
- 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 48.721.297,84 €



Se advierte que este Presupuesto se verá afectado por la **inclusión de los sistemas automáticos de visión artificial estereoscópica**, al menos en los cuatro aerogeneradores considerados de mayor riesgo de colisión de aves y quirópteros, señalados en la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto.

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 487.212,98 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).

7º.- Calificación Urbanística para Proyecto de Ampliación de la Subestación Transformadora “LAS REPRESAS”, en el término municipal de Budia (Guadalajara), promovido por Repsol Renovables S.A. Informe según el Art. 64.4 del D.L. 1/2023 de 28 de Febrero (TRLOTAU) y 10.1.G) del Decreto 235/2010. Expte. CAL/23/46.

Comienza la intervención la Presidenta, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa del Servicio de Urbanismo. Al inicio de este punto abandona la comisión siendo las 12:08 horas, la representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Cultura.

Concluida la exposición, la Presidenta abre un turno de palabra, interviene el Representante del Colegio de Arquitectos indicando la necesidad de regular y limitar los impactos en el medio ambiente de estas instalaciones.

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 al proyecto **AMPLIACIÓN DE LA SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA (SET) “LAS REPRESAS”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BUDIA, GUADALAJARA, PROMOVIDO POR REPSOL RENOVABLES, S.A., la parcela afectada por la instalación es la parcela 2, del polígono 504, del término municipal de Budia (GU). Conforme al Proyecto Ampliación SET “Las Represas”, redactado por Javier Rodríguez Rodríguez, Ingeniero Industrial, colegiado nº 5423, del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Occidental, visado con fecha 14/07/2023 y nº visado SE2301493, de acuerdo a las siguientes:**

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	Superficie de la parcela 95,15 ha. Superficie mínima a vincular al proyecto 1,50 ha



Ocupación de parcela	Superficie vallada SET 2.368,30 m ² Superficie construida edificio 373,87 m ²
Altura máxima	Construcciones: < 5,00 m.
Servicios de agua, saneamiento, etc.	Depósito de agua y fosa séptica+filtro biológico
Electricidad:	Instalación eléctrica
Acceso:	Caminos municipales, carretera GU-919.

Esta calificación urbanística está condicionada a la viabilidad, ejecución y puesta en servicio de las infraestructuras comunes de evacuación, tratadas en otro expediente.

Condicionada a:

- Autorización de acceso, tránsito y acondicionamiento de caminos públicos existentes perteneciente al Ayuntamiento de Budia.
- Autorización Administrativa de construcción de la Dirección General de Transición Energética.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras:
 - o Resolución de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 18/01/2022, de actuaciones previas (prospección arqueológica superficial), dentro de los trabajos del “Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica Trillo Solar 3 de 49,99 MWp en Budia e infraestructuras de evacuación en Budia, Cifuentes y Henche (Guadalajara)”, Informando favorablemente el referido proyecto con condicionantes, estableciendo perímetros de exclusión en seis elementos etnográficos. EXP./CULT.: 21.1340
 - o Resolución de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 10/01/2023, Adenda al informe de actuaciones previas (prospección arqueológica superficial), por modificación de las infraestructuras de evacuación, dentro de los trabajos del “Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica Trillo Solar 3 de 49,99 MWp en Budia e infraestructuras de evacuación en Budia, Cifuentes y Henche (Guadalajara)”, Informando favorablemente la modificación del proyecto con condicionantes, estableciendo perímetros de exclusión en seis elementos etnográficos. EXP./CULT.: 21.1340
 - o Resolución de 29 de mayo de 2023 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto Plantas solares fotovoltaicas Trillo Solar 1 (49,9 MWp), Trillo Solar 2 (49,9 MWp), Trillo Solar 3 (49,9 MWp) y Trillo Solar 4 (49,9 MWp), e infraestructuras de



evacuación (Expediente PRO-GU-23- 0675), situado en los términos municipales Budia, Henche, Cifuentes y Solanillos del Extremo (Guadalajara), cuyo promotor es Repsol Renovables S.L.U.

- Resolución de 16/08/2023, de la Dirección General de Transición Energética sobre Autorización Administrativa previa de la instalación solar fotovoltaica denominada “TRILLO SOLAR 3”, infraestructuras auxiliares y de evacuación (REF: 2703/01520).
- Cumplimiento de los condicionantes indicados en el Informe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación de Guadalajara, de fecha 27/09/2023.

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:
 - Proyecto Ampliación SET “Las Represas”, redactado por Javier Rodríguez Rodríguez, Ingeniero Industrial, colegiado nº 5423, del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Occidental, visado con fecha 14/07/2023 y nº visado SE2301493.
- 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 2.946.231,70 €



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 29.462,32 € 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 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal, por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.
- Conforme al art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

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



8º.- 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:

- Calificación urbanística para “Línea subterránea de Alta Tensión de 132 kV para evacuación de plantas solares FV Bolarque 1, Bolarque 2 Y Bolarque 3 de 126 MWp”, en el Término Municipal de Zorita de los Canes (Guadalajara). (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). Expte. CAL/23/33.
- Calificación urbanística para “Instalación Solar Fotovoltaica “Valdezorita” de 50 Mw, Subestación “Yebra” 30/66 Kv, Línea de Evacuación de 66 Kv y Ampliación SET Colectora “José Cabrera”, en el Término Municipal de Zorita de los Canes (Guadalajara). (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). Expte. CAL/23/01.
- Calificación urbanística para el Proyecto de Instalaciones de Generación Eléctrica Fotovoltaica “Planta Solar Fotovoltaica “Zorita I” (50 Mwp) e infraestructuras de Evacuación” y “Planta Solar Fotovoltaica “Zorita II” (50 Mwp) e Infraestructuras de Evacuación”, incluidas “Tres Líneas Subterráneas de MT 30 Kv por Planta, SET Colectora PV “José Cabrera” y Línea Aérea de Alta Tensión de 220 KV”, en el Término Municipal de Zorita de los Canes (Guadalajara). (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). Expte. CAL/23/01.

9º.- Ruegos y preguntas.

Se abre de nuevo debate sobre la necesidad de regulación de las instalaciones fotovoltaicas a nivel supramunicipal, participando activamente, entre otros, el representante del Colegio Oficial de Arquitectos.

La Presidenta de la Comisión abre un turno de palabra y, no produciéndose más intervenciones, por parte de la Presidenta se agradece a los presentes su asistencia y participación, aprovechando para felicitar las fiestas navideñas a todos los presentes. Sin más asuntos que tratar, da por finalizada la sesión, siendo las 13:00 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