



ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 30 DE ABRIL DE 2021.

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 12,00 horas del día 30 de abril de 2021, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en primera convocatoria, de forma telemática, mediante videoconferencia, a través de la aplicación *Cisco Webex Meeting*. Todo ello en aplicación del artículo 17.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y del Decreto 12/2010, de 16/03/2010, por el que se regula la utilización de medios electrónicos en la actividad de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con la asistencia de los miembros que abajo 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 12 de febrero de 2021.

PLANEAMIENTO

- 2º.- Consulta previa del Ayuntamiento de **Málaga del Fresno** para Actuación Urbanizadora en suelo rústico de Reserva en "Zona denominada El Jaral". (Informe Según Art. 64.7 y 10.1.b del TRLOTAU y 10.1.ñ) Decreto 235/2010). **Expte. PLAN/19/05.**
- 3º.- Modificación Puntual nº 2 del Plan de Ordenación Municipal de **Alovera**. (Informe Según Art. 10.1 TRLOTAU, 134 RP y 10.1.a) Decreto 235/2010.). **Expte. PLAN/20/13.**

PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

- 4º.- Modificación Puntual del PAU nº 261/2015 del SP-pp-100 "Ciudad del Transporte **EN RELACION A LA MODIFICACIÓN Nº1 DE LOS PROYECTOS DE "DEPOSITO DE ABASTECIMIENTO", "CONEXIÓN DE ABASTECIMIENTO" Y "RETRANQUEO DE TUBERIA DE LA M.A.S."**, del PGOU de Guadalajara-**Marchámalo** (Art 38 y 39 del TRLOTAU y 10.1.f del Decreto 235/2011). **Expte. PLAN/21/02.**





PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES

- 5º.- Autorización Provisional para vallado parcial de finca en el Polígono 507, parcela 45 del término municipal de **Mesones (El Casar)**, solicitado por D. Álvaro Ocaña Garvín. (Informe Según Art. 172.1 TRLOTAU, y 10.1.h) Decreto 235/2010.)
Expte. AP/21/01.

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES SOBRE EXCEPCIONALIDAD DE ITP

- 6º.- Calificación Urbanística para Alumbramiento de Aguas Subterráneas e Instalación de Línea Aérea de Media Tensión 15kv y Centro de Transformación Intemperie de 25kva, en el Polígono 5, Parcela 39 en el municipio de **Auñón** (Guadalajara). (Informe Según el Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.G Decreto 235/2010). **Expte. Cal/20/15.**
- 7º.- Calificación Urbanística y Excepción de Altura Máxima, Para “Retranqueo de Línea Aérea Mt a 15 Kv en Circuito Cif-703 entre los Apoyos D5 Y D6”, en Varias Parcelas en SRR/SRNUEP, en el municipio de **Cifuentes** (Guadalajara). (Informe Según el Art. 64.4 TRLOTAU y Art. 10.1.G del D 235/2010). **Expte. CAL/20/24.**
- 8º.- Calificación Urbanística para Planta Solar Fotovoltaica Zorita de 990 KWP e Infraestructuras de Evacuación por Naturgy Renovables, S.L.U., en el Polígono 1, Parcelas 229, 230, 231, 232, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 251, 252 Y 253 en el municipio de **Almonacid De Zorita** (Guadalajara). (Informe Según el Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.G Decreto 235/2010). **Expte. CAL/21/02.**
- 9º.- Calificación Urbanística para Ampliación de Centro de Telecomunicaciones (Antena) por Telecom Castilla La Mancha S.A., en el Polígono 1, Parcela 604 en el Núcleo de Oter del municipio de **Cifuentes** (Guadalajara). Informe Según el Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.G Decreto 235/2010. **Expte. CAL/21/03.**
- 10º.- Calificación Urbanística para Planta Solar Fotovoltaica Canredondo de 22 MWP e Infraestructuras de Evacuación por Naturgy Renovables, S.L.U en el Municipio





de **Canredondo** (Guadalajara). Informe Según el Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.G Decreto 235/2010. **Expte. CAL/21/04.**

OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

11º.- Toma de conocimiento de seguimiento de calificaciones.

RUEGOS Y PREGUNTAS

12º.- Ruegos y preguntas.

Asisten:

Vicepresidente:

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

Vocales:

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

D. Antonio Francisco Dávila Serrano.

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

D. Alfredo Rincón Padrino

Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de medio ambiente.

Dña. Elena Pascual Sánchez.

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

D. Miguel Espinosa Gimeno

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

D. José Luis Pellicer Hernández.

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

D. Luis Miguel de la Fuente Fernández.





Representante de la Diputación Provincial de Guadalajara.

D. Rubén García Ortega.

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

D. Emilio Díaz Bravo

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

Dña. Encarnación Sánchez Juberías.

Representante del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos

D. Luis Martínez Fernández-Llamazares

Ponentes:

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

Dña. María Elena Pérez Fernández (Jefa de Sección)

Dña. María Jesús Gimeno Longas (Arquitecta)

Dña. Lidia Martínez Benito (Asesora Jurídica)

Secretario:

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

Excusan asistencia:

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

D. Jose Manuel Latre Rebled.

D. Francisco Javier Alonso Hernanz

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

D. Jesús Villanueva Sandoval.

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

D. Enrique Cano Cancela.





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

D. José Luis Inés de la Hoz

Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Asisten como invitados a la reunión:

Secretaria de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural

D^a. Raquel Vicente Morena.

Jefe de Servicio de Desarrollo Sostenible de la Delegación Provincial.

D. Héctor Durán León

Identificados por el Sr Secretario los asistentes a la reunión, comprobada la existencia de quorum en primera convocatoria, según lo previsto en el artículo 16.3 del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, toma la palabra el Vicepresidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, Delegado Provincial de Fomento, actuando como Presidente de la misma en sustitución del Director General de Planificación Territorial y Urbanismo, del que excusa su asistencia, agradece la comparecencia a los presentes, informa en primer lugar a los asistentes de las incorporaciones a la reunión de la secretaria de la delegación de Agricultura, del jefe de servicio de Medio Ambiente de la Delegación de Desarrollo Sostenible y de la asistencia de los técnicos y jurídico del Servicio de Urbanismo y sin más preámbulos da por iniciada la sesión, con el primer punto del orden del día:





ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 12 de febrero de 2021.

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

2º.- Consulta previa del Ayuntamiento de Málaga del Fresno para Actuación Urbanizadora en suelo rústico de Reserva en "Zona denominada El Jaral". (Informe Según Art. 64.7 y 10.1.b del TRLOTAU y 10.1.ñ) Decreto 235/2010). Expte. PLAN/19/05.

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

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

- Medio ambiente, para indicar que la Actuación Urbanizadora deberá ser objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria y después si fuera favorable, el proyecto de urbanización deberá tener evaluación ambiental, en ese caso simplificada.

-Cultura, se pronunciará en el trámite de concertación del expediente de reclasificación.

-Protección ciudadana, apunta que la actuación se localiza en el Polígono 10, que es un polígono de alto riesgo por incendios forestales, lo habría que analizar en su momento.

-Colegio de Arquitectos se interesa por la forma en que se resolvería el saneamiento en éste caso, dado que la distancia al municipio.

-Sanidad: habrá que resolver la captación o conducción de agua destinada a consumo humano, lo que supondría la modificación de la existente.

Toma la palabra la Jefa de Servicio para indicar que la solución del saneamiento formará parte del documento de Planeamiento, que ya se contiene en la documentación aportada un informe previo de CHT que no pone objeciones al suministro y saneamiento, que tendrán que concretarse y definirse dentro de la tramitación sectorial del PAU y en el que se valorarán y resolverán las posibles afecciones y riesgos con la Evaluación Ambiental del Programa de Actuación Urbanizadora, afecciones al patrimonio y resto de informes sectoriales. Que se incluirán en la resolución del pleno municipal y a través del propio POM.





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

INFORMAR LA CONSULTA PREVIA DE VIABILIDAD PARA ACTUACIÓN URBANIZADORA EN SUELO RÚSTICO “ZONA DENOMINADA EL JARAL” DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA DEL FRESNO(GUADALAJARA), conforme a lo dispuesto en el **Art 10** del Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, **Art.136 RP y 10.1.ñ Decreto 235/2010** cuyo objeto es el informe previo de viabilidad de la actuación urbanizadora en Suelo Rústico para el desarrollo urbanístico de una extensión de 51,5 Has., que comprende la totalidad del ámbito denominado “El Jaral”, en la que pretenden mantenerse las mismas condiciones de edificabilidad que las que se contienen en la normativa de las NN SS vigentes para la categoría de suelo rústico, **en los términos contenidos en el Informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación, del que se dará traslado al Ayuntamiento de Málaga del Fresno**, con las observaciones siguientes:

-El ayuntamiento deberá pronunciarse e informar sobre el alcance de dichas actuaciones, al objeto de valorar el encuadre de la actuación dentro de las contenidas en el Art 39.5 del TRLOTAU, en cuyo caso sería necesario el informe previo favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

-La propuesta presentada carece de la justificación expresa del punto 2 del artículo 36 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

- El documento previo de viabilidad no contiene información en relación a la legalidad de las edificaciones existentes en el ámbito, ni al ajuste de las mismas a los parámetros urbanísticos de la legislación vigente. En concreto, NNSMM, TRLOTAU y RSR.

Con las siguientes conclusiones:

La viabilidad de la propuesta requerirá que se complete el documento presentado de acuerdo a lo indicado en el RSR en relación a los documentos siguientes:

a) Propuesta de ámbito espacial de la actuación que se propone. Su delimitación geométrica responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana aledaña, debiéndose justificar, en caso de actuaciones aisladas, su necesidad y las condiciones de su integración con dicha estructura. Su perímetro se determinará por





relación al viario o a otros elementos definitorios que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos contiguos, prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.

b) Propuesta de parámetros urbanísticos que defina el producto inmobiliario, basados en un estudio de mercado, rigurosamente justificados en función, por un lado, de las previsiones establecidas en el planeamiento municipal vigente respecto del modelo de ocupación y crecimiento del municipio, conforme a lo establecido en la letra g) del artículo 9.1, y la secuencia temporal lógica para su desarrollo urbanístico, y, por otro, del estado en que se encuentra efectivamente dicho desarrollo.

c) Indicaciones acerca de la calidad, suficiencia y funcionalidad de las infraestructuras y servicios proyectados para la actuación, así como de su conexión con las redes exteriores, e incidencia en la suficiencia y funcionalidad de éstas.

d) Acreditación de la personalidad del solicitante, así como justificación de la solvencia técnica y económica con que cuenta para el desarrollo y ejecución de la actuación urbanizadora por cualquiera de las formas previstas en la legislación de contratos del sector público.

e) Informe de sostenibilidad económica de la actuación, con especial referencia a la implantación y mantenimiento de las infraestructuras y dotaciones, a la puesta en marcha y prestación de los servicios públicos correspondientes, así como a la conservación de las obras de urbanización.

f) Compromiso de aportaciones suplementarias al patrimonio municipal de suelo para garantizar la especial participación pública en las plusvalías que se generen, conforme a lo regulado en el artículo 39.4 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

En la resolución del Pleno municipal una vez valorada la propuesta de ser favorable deberá de pronunciarse en los siguientes puntos:

a) Contener los criterios mínimos definidores del contenido de la ordenación urbanística, diseño urbano, conexión con las redes de servicios e infraestructuras existentes y demás condiciones preceptivas, en virtud de lo regulado en los artículos 24 y 39 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.



Documento Verificable en www.jccm.es/mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 774BC9C671F6485563D133



b) Indicar la necesidad de presentar un Programa de Actuación Urbanizadora y de someter su aprobación al procedimiento establecido en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, con indicación de que el acuerdo relativo a la consulta previa en nada vincula el propio del Programa de Actuación Urbanizadora ni tampoco supone vinculación alguna a la potestad de planeamiento.

La viabilidad de la propuesta quedará condicionada en primer lugar a las conclusiones de la Evaluación Ambiental y resto de Informes sectoriales, en relación a la consideración final del régimen del suelo, de acuerdo a lo indicado por Transitoria Primera del TRLOTAU, que decaería si la categoría final del suelo no fuese la de Suelo Rústico de Reserva.

El PAU a presentar contendrá Plan Parcial ajustado a los parámetros y determinaciones del TRLOTAU y RP en cuanto al contenido y cumplimiento de estándares mínimos de calidad urbana, infraestructuras y conexiones con las redes generales.

3º.- Modificación Puntual nº 2 del Plan de Ordenación Municipal de Alovera. (Informe Según Art. 10.1 TRLOTAU, 134 RP y 10.1.a) Decreto 235/2010.). Expte. PLAN/20/13.

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

Concluida la exposición de las Ponentes, intervienen en el turno de palabra los representantes de:

Medio Ambiente, que se remite a los resultados que se deriven de la Evaluación Ambiental de la Modificación de Planeamiento.

Cultura que informa de la especial sensibilidad arqueológica de la Zona y que requerirá en su día de controles arqueológicos de todo el ámbito.

Colegio de Ingenieros de Caminos que comenta la difícil topografía de la zona y la necesidad de resolver correctamente el desarrollo de las infraestructuras viarias que afectan a los dos municipios, indica que se va a producir también una importante afección a las cuencas hidrológicas existentes.





La jefa de servicio de urbanismo interviene para clarificar que se está informando una consulta previa de ampliación de suelo industrial del municipio de Alovera, y que en su tramitación deberá de contar con los informes sectoriales que garanticen y determinen su viabilidad.

Tras un pequeño debate, en el que se intercambian las opiniones en relación a la demanda de suelo industrial en todo el Corredor del Henares y la necesidad de generar infraestructuras que conecten e integren el desarrollo de los municipios colindantes de Cabanillas del Campo y Alovera y la consideración del interés general para el municipio de la propuesta planteada, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponencia, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.a) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, con el voto favorable de todos los asistentes, adopta el siguiente **ACUERDO**:

INFORMAR LA CONSULTA PREVIA RELATIVA AL AVANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DEL TÉRMINO DE ALOVERA (GU), conforme a lo dispuesto en el **Art 10** del Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, **Art.134 RP y 10.1.a Decreto 235/2010** cuyo objeto es el informe previo de viabilidad de la Modificación puntual Nº 2 del POM de Alovera, para la reclasificación de 106 Ha de suelo rústico a suelo urbanizable industrial, **en los términos contenidos en el Informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación, del que se dará traslado al Ayuntamiento de Alovera**, con las observaciones siguientes:

La propuesta supone la modificación de la **ORDENACIÓN ESTRUCTURAL** del Plan de Ordenación Municipal vigente, por lo que su tramitación para la aprobación inicial y definitiva deberá adecuarse al art. 36 y 37 del TRLOTAU y a los artículos 135 y 136 del RP, en consonancia con el artículo 152 del Reglamento de Planeamiento.

Los estándares tendrán que estar en consonancia con el TRLOTAU y con la **Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas**, de modificación del texto normativo del TRLOTAU, así como tener en cuenta la necesidad de realizar el estudio de viabilidad económica correspondiente.

La propuesta final de edificabilidad y aprovechamiento deberá justificarse de acuerdo a la delimitación final de los sectores, excluyendo el suelo dotacional público existente ya





afectado a su destino (art. 71.2 TrLOTAU) así como el suelo que conforme al Artículo 47 del TrLOTAU deba mantener su clasificación como suelo rústico.

Hay que tener en cuenta para la viabilidad de la propuesta de reclasificación de suelo rústico, que en el plano de información I.5 del POM vigente aparecen indicadas zonas de prevención-protección arqueológica, que podrían suponer la inviabilidad de la reclasificación de los suelos afectados y su clasificación como SRNUEP-cultural, de acuerdo con el Art 5 del RSR.

El documento final deberá aportar solución concreta a las conexiones viarias necesarias para llevar a cabo la modificación propuesta. El viario estructurante se apoya en el municipio vecino de Cabanillas del Campo, por lo que según artículo 19.1.b) del TrLOTAU, se deberá aportar la información suficiente como para que la modificación pueda llevarse a efecto respecto de la ordenación del tráfico, movilidad, etc..., la consulta a las Administraciones Publicas territoriales afectadas, así como con el municipio colindante en cuya estructura viaria se apoya la propuesta. La viabilidad de la propuesta presentada en relación al sistema general viario supone el acuerdo entre los dos municipios afectados, y la necesidad de que el estudio de tráfico y movilidad tenga en cuenta el conjunto de los suelos industriales a los que sirve.

El documento de planeamiento valorará la incidencia económica de la propuesta en el conjunto del municipio, así como la repercusión de los costes de mejora de las infraestructuras existentes. Igualmente deberá justificar y valorar la incidencia económica de la eliminación del suelo agrícola.

La calificación y clasificación definitiva del mismo será consecuencia de la Concertación Interadministrativa y de los Informes Sectoriales correspondientes.

El ámbito se ordenará definitivamente de acuerdo al resultado de los correspondientes informes sectoriales, respetando en todo caso las protecciones del dominio público en sus distintas categorías (viario, agrícola, hidráulico, ...) y justificando y compensando la modificación de los Sistemas Generales existentes.

Deberá justificarse la incorporación de los sistemas generales existentes a los nuevos sectores industriales, así como el cumplimiento de las condiciones para su consideración en base a las condiciones que establece el RP en su artículo 24.

4º.- Modificación Puntual del PAU nº 261/2015 del SP-pp-100 "Ciudad del Transporte EN RELACION A LA MODIFICACIÓN Nº1 DE LOS PROYECTOS DE "DEPOSITO DE ABASTECIMIENTO", "CONEXIÓN DE ABASTECIMIENTO" Y





“RETRANQUEO DE TUBERIA DE LA M.A.S.”, del PGOU de Guadalajara-Marchámalo (Art 38 y 39 del TRLOTAU y 10.1.f del Decreto 235/2011). Expte. PLAN/21/02..

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

Se ausentan en este punto del Orden del Día D. D. Luis Martínez Fernández-Llamazares y D. Luis Rodrigo Sánchez.

Concluida la exposición, por unanimidad de miembros presentes se adopta el siguiente **ACUERDO**:

RATIFICAR el Informe Técnico –Jurídico del servicio de Urbanismo, en relación a la modificación nº1 de los proyectos de “depósito de abastecimiento”, “conexión de abastecimiento” y “retranqueo de tubería de la M.A.S.”, integradas en el PAU nº 261/2015 del sp-pp-100 “CIUDAD DEL TRANSPORTE”, en el que se concluye que las obras de urbanización no afectan al término municipal de MARCHAMALO (GU), con las observaciones que se contienen en el informe de la Ponencia.

Dar traslado, junto al presente ACUERDO del Informe de Ponencia al Ayuntamiento de Marchámalo.

5º.- Autorización Provisional para vallado parcial de finca en el Polígono 507, parcela 45 del término municipal de Mesones (El Casar), solicitado por D. Álvaro Ocaña Garvín. (Informe Según Art. 172.1 TRLOTAU, y 10.1.h) Decreto 235/2010.) Expte. AP/21/01.

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

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





EMITIR INFORME FAVORABLE, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, según el art. 172.1 del TRLOTAU, a la solicitud de licencia de **obra para ejecución de "VALLADO PARCIAL DE FINCA SITUADA EN EL POL. 507, PARCELA 45, DEL NUCLEO DE MESONES"**, término municipal de El Casar (GU), solicitada por D. Álvaro Ocaña Garvín.

Con las siguientes Observaciones:

-El ayuntamiento velará por el cumplimiento de los requisitos propios de las autorizaciones provisionales en el ámbito de su competencia, así como por la subsanación del compromiso aportado por el promotor en los términos de los artículos Art 168.2 del TRLOTAU y Art 18.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

6º.- Calificación Urbanística para Alumbramiento de Aguas Subterráneas e Instalación de Línea Aérea de Media Tensión 15kv y Centro de Transformación Intemperie de 25kva, en el Polígono 5, Parcela 39 en el municipio de Auñón (Guadalajara). (Informe Según el Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.G Decreto 235/2010). Expte. Cal/20/15.

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

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

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y EXCEPCIONAR LA ALTURA DE LOS APOYOS EN SUELO RUSTICO DE RESERVA al proyecto de **ALUMBRAMIENTO DE AGUAS SUBTERRÁNEAS E INSTALACIÓN DE LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 15KV Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN INTEMPERIE DE 25KVA, Parcela 39 del Polígono 5,** en el municipio de **AUÑÓN** conforme al Proyecto eléctrico visado 04/02/2019, de acuerdo a las siguientes:





Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 774BC9C671F6485563D133

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional privado elementos pertenecientes al ciclo hidráulico y elementos pertenecientes al sistema energético (art 29 RSR)
Superficie vinculada	La necesaria.
Ocupación de parcela	La necesaria.
Altura máxima	14 metros.
Servicios de agua, saneamiento:	Alumbramiento de aguas subterráneas.
Electricidad:	Línea eléctrica de MT y transformador.

Condicionada a:

La comprobación del cumplimiento de los retranqueos, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso, para las construcciones y edificaciones, por no haber regulación expresa en el planeamiento.

Resolución Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes sobre afecciones al Patrimonio.

Inscripción de aprovechamiento en el registro de aguas de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

El Ayuntamiento deberá:

- De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR el contenido de la calificación urbanística deberá incorporarse a la licencia que, en su caso, se otorgue comprobando el cumplimiento de los requisitos establecidos en la calificación que se otorga e incorporar a la licencia el contenido de la misma.
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral



afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).

- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- De acuerdo con el art. 29.6 RSR la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.
- De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo. La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Conforme al art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio





de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

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

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

7º.- Calificación Urbanística y Excepción de Altura Máxima, Para “Retranqueo de Línea Aérea Mt a 15 Kv en Circuito Cif-703 entre los Apoyos D5 Y D6”, en Varias Parcelas en SRR/SRNUEP, en el municipio de Cifuentes (Guadalajara). (Informe Según el Art. 64.4 TRLOTAU y Art. 10.1.G del D 235/2010). Expte. CAL/20/24.

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

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





OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y EXCEPCIONAR LA ALTURA DE LOS APOYOS EN CELOSIA EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL al proyecto promovido por UFD DISTRIBUCION ELECTRICA, SA, PARA “RETRANQUEO DE LINEA AEREA MT A 15 KV EN CIRCUITO CIF-703 ENTRE LOS APOYOS D5 Y D6”, Polígono 16, parcelas 15, 16, 17 y 428; Polígono 15, Parcela 9001; de Cifuentes, conforme a la Separata del Proyecto Técnico, firmado el 9 de abril de 2019, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional privado de equipamiento energético (art 29 RSR)
Superficie vinculada	La necesaria según requisitos funcionales
Ocupación de parcela	La necesaria según requisitos funcionales
Altura máxima	La necesaria según requisitos funcionales (9-12m)
Servicios de agua, saneamiento:	No precisa.
Electricidad:	Línea aérea de media tensión (LAMT)

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el Art. 29 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias:

- De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR el contenido de la calificación urbanística deberá incorporarse a la licencia que, en su caso, se otorgue comprobando el cumplimiento de los requisitos establecidos en la calificación que se otorga e incorporar a la licencia el contenido de la misma.
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).





- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiéndolo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- 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, a materializar en cualquier clase de suelo.
- Conforme al Art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.
- Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Una vez solventados los condicionantes y concedida la licencia por parte del Ayuntamiento,





se dará traslado de la misma a la CPOTyU para su incorporación al expediente de referencia.

8º.- Calificación Urbanística para Planta Solar Fotovoltaica Zorita de 990 KWP e Infraestructuras de Evacuación por Naturgy Renovables, S.L.U., en el Polígono 1, Parcelas 229, 230, 231, 232, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 251, 252 Y 253 en el municipio de Almonacid De Zorita (Guadalajara). (Informe Según el Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.G Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/02.

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

Concluida la exposición intervienen los representantes de Cultura y Protección Ciudadana, para poner de relevancia la especial sensibilidad de la zona, desde el punto de vista arqueológico y medio-ambiental. El representante de Protección ciudadana manifiesta la necesidad de que se solicite un pronunciamiento expreso por parte del Consejo Superior de Seguridad Nuclear en relación a la compatibilidad del uso.

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

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN al proyecto de PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA ZORITA DE 990 KWP E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN promovido por NATURGY RENOVABLES, S.L.U., Parcelas **229, 230, 231, 232, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 251, 252 Y 253 del Polígono 1**, en el municipio de **ALMONACID DE ZORITA (GUADALAJARA)**, conforme al Proyecto Técnico visado 24/01/2018 y adenda al proyecto de fecha 14/11/2019, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:

Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
------------	---





Superficie vinculada	42.031 m2.
Ocupación de parcela	23.365,14 m2
Altura máxima	< 3 metros
Servicios de agua, saneamiento, etc.	Red de abastecimiento de aguas del Edificio de Control a través de un depósito de agua y un grupo de presión. Red de evacuación del Edificio de Control estará compuesto por una fosa séptica y un pozo filtrante.

Condicionada a:

-Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, debido a su posible afectación a cauce, dada la ubicación de las parcelas.

-Autorización Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, sobre afección al patrimonio.

-Informe del Consejo Superior de Seguridad Nuclear.

Comprobar por parte del Ayuntamiento de Almonacid de Zorita, el cumplimiento de las recomendaciones de la Consulta, de fecha 16 de febrero de 2021, de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en la que se indica que no es necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto, de Planta solar fotovoltaica Zorita de 990 kwp e infraestructuras de evacuación.
- Dado el específico carácter dotacional –sistema energético- de la actividad cuya calificación se informa no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38 del RSR, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho





referencia. En estos casos, la superficie de reforestación o las medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, se fijan de acuerdo con el proyecto concreto y con las posibles afecciones que se han concretado en el correspondiente procedimiento medioambiental de la actividad.

El Ayuntamiento deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

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





Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo. La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

- La disposición transitoria quinta, actuaciones en suelo rústico, de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, indica que las determinaciones relativas al régimen del suelo rústico contenidas en la presente ley serán de aplicación a aquellas actuaciones que, a su entrada en vigor, no hayan sido sometidas a información pública. Conforme a la disposición final tercera, la ley 1/2021 entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, siendo la fecha de publicación el 25 de febrero de 2021 y la fecha de entrada en vigor el 26 de marzo de 2021. La información pública del expediente en tramitación se concluyó con el Certificado de Secretaria de fecha 14/01/2021, sobre el resultado de la información pública en el que no existen alegaciones, por lo tanto, no es de aplicación la Ley 1/2021 en el expediente actual.
- Conforme al art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.
- Conforme al art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Una vez solventados los condicionantes y concedida la licencia por parte del





Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a la CPOTyU para su incorporación al expediente de referencia.

9º.- Calificación Urbanística para Ampliación de Centro de Telecomunicaciones (Antena) por Telecom Castilla La Mancha S.A., en el Polígono 1, Parcela 604 en el Núcleo de Oter del municipio de Cifuentes (Guadalajara). Informe Según el Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.G Decreto 235/2010. Expte. CAL/21/03.

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

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

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y EXCEPCIONAR LA ALTURA DE LA TORRE EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL al proyecto de **AMPLIACIÓN DE CENTRO DE TELECOMUNICACIONES GU-210** promovido por **TELECOM CASTILLA LA MANCHA S.A., Parcela 604 del Polígono 1**, en el núcleo de Oter del municipio de **CIFUENTES** conforme al Proyecto Técnico visado 11/10/2018, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento privado de telecomunicaciones (art 29 RSR)
Superficie vinculada	La necesaria.
Ocupación de parcela	90 m2
Altura máxima	20 metros
Servicios de agua,	No necesarios.





saneamiento:	Acometida existente.
Electricidad:	

Condicionada a:

Comprobar por parte del Ayuntamiento de Cifuentes, el cumplimiento de los condicionantes de la Autorización de fecha 9 de enero de 2019 de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

El Ayuntamiento deberá:

- De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR el contenido de la calificación urbanística deberá incorporarse a la licencia que, en su caso, se otorgue comprobando el cumplimiento de los requisitos establecidos en la calificación que se otorga e incorporar a la licencia el contenido de la misma.
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- De acuerdo con el art. 29.6 RSR la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación,





división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

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

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





10º.- Calificación Urbanística para Planta Solar Fotovoltaica Canredondo de 22 MWP e Infraestructuras de Evacuación por Naturgy Renovables, S.L.U en el Municipio de Canredondo (Guadalajara). Informe Según el Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.G Decreto 235/2010. Expte. CAL/21/04.

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

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

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL al proyecto de PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA CANREDONDO DE 22 MWP Y LÍNEA DE ALTA TENSIÓN DE 20 KW DE EVACUACIÓN promovido por NATURGY RENOVABLES, S.L.U. PSFV en las Parcelas 21, 22 y 24 del Polígono 507, Parcelas 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29 del Polígono 506. Línea de evacuación soterrada de 2333 m, por el lateral de un camino rural de los municipios de Canredondo y Torrecuadrilla, desde la Parcela 23 del Polígono 507 hasta la Parcela 2 del Polígono 503, en el municipio de **CANREDONDO (GUADALAJARA)**, conforme a Proyecto modificado de la PSFV visado 29/04/2020 y proyecto de LAT visado 17/04/2017, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	549.265 m2.
Ocupación de parcela	460.345 m2
Altura máxima	< 3 metros
Servicios de agua, saneamiento, etc.	Especifica no necesidad de servicios





Condicionada a:

Autorización para la construcción en la zona de protección de la carretera CM-2021.

Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, debido a su posible afectación a cauce, dada la ubicación de las parcelas.

Cumplimiento de la Resolución de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 05/05/2017, sobre afección al patrimonio.

Comprobar por parte del Ayuntamiento de Canredondo, el cumplimiento de la Resolución de 19/03/2019, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Guadalajara, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto: "Planta Solar Fotovoltaica Canredondo y línea eléctrica de evacuación".

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto modificado, de Planta solar fotovoltaica "Canredondo" de 22 Mwp, visado 39/04/2020, y proyecto de ejecución LAT 20 Kw de evacuación, visado 17/04/2017.
- Dado el específico carácter dotacional –sistema energético- de la actividad cuya calificación se informa no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38 del RSR, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia. En estos casos, la superficie de reforestación o las medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, se fijan de acuerdo con el proyecto concreto y con las posibles afecciones que se han concretado en el correspondiente procedimiento medioambiental de la actividad.

El Ayuntamiento deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada





se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).

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

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

- De acuerdo con el art. 29.6 RSR la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.
- De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo. La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- La disposición transitoria quinta, actuaciones en suelo rústico, de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, indica que las determinaciones relativas al régimen del suelo rústico contenidas en la





presente ley serán de aplicación a aquellas actuaciones que, a su entrada en vigor, no hayan sido sometidas a información pública. Conforme a la disposición final tercera, la ley 1/2021 entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, siendo la fecha de publicación el 25 de febrero de 2021 y la fecha de entrada en vigor el 26 de marzo de 2021. La información pública del expediente en tramitación se concluyó con el Certificado de Secretaria de fecha 14/01/2021, sobre el resultado de la información pública en el que no existen alegaciones, por lo tanto, no es de aplicación la Ley 1/2021 en el expediente actual.

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

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

11º.- 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 Y EXCEPCIONAR LA ALTURA DE LA TORRE **EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN** al proyecto de NUEVA IMPLANTACIÓN DE CENTRO DE TELECOMUNICACIONES GU-548 promovido por TELECOM CASTILLA LA MANCHA S.A., **Parcela 6598 del Polígono 506**, en Cívica del núcleo de Yela del municipio de **BRIHUEGA**. informe según el art. 64.4 TrLOTAU y 10.1.g decreto 235/2010. CAL/ 20/34.

12º.- Ruegos y preguntas.

El Presidente de la Comisión abre un turno de palabra y no habiendo intervenciones, agradece a los asistentes su participación y sin más asuntos que tratar, da por finalizada la sesión siendo las 14,30 horas del día anteriormente citado, de lo que yo, como Secretario, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente

El Presidente de la CPOTU

El Secretario de la CPOTU

