



## ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DIA 28 DE DICIEMBRE DE 2021.

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 09,30 horas del día 28 de diciembre de 2021, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en segunda 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 16 de diciembre de 2021.

PLANEAMIENTO

PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES SOBRE EXCEPCIONALIDAD DE ITP

2º.- Calificación Urbanística para instalación de Planta Solar Fotovoltaica Telesto Solar 2 de 49,97 MWp y Línea de 30 KV de evacuación hasta la subestación de San Andrés (no incluida en este expediente) en el término municipal de **San Andrés del Rey**, (Guadalajara), promovido por Solaría Promoción y Desarrollo Fotovoltaico, S.L.U. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). **CAL/21/60**.

3º.- Calificación Urbanística para instalación de Planta Solar Fotovoltaica Telesto Solar 3 de 49,97 MWp y Línea de Evacuación de 30 KV hasta la subestación de San Andrés





30/220 (no incluida en este expediente) en el término municipal de **San Andrés del Rey**, (Guadalajara), promovido por Solaría Promoción y Desarrollo Fotovoltaico, S.L.U. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). **CAL/21/62**.

**4º.-** Calificación Urbanística para instalación de Planta Solar Fotovoltaica “El Rebollo de 3.75 MWp”, en polígono 1, parcelas 33 Y 932, del término municipal de **Yunquera de Henares** (Guadalajara), y su Línea de evacuación, promovido por Atlas Power, S.L., (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). **CAL/21/34**.

OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

RUEGOS Y PREGUNTAS

**5º.-** 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 Diputación Provincial.

D. Rubén García Ortega.

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

Dña. María Teresa Prieto Dobón.

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

D. Antonio Francisco Dávila Serrano.

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

D. Alfredo Rincón Padrino.

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

Dña. Sara Gómez Troyano.

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





D. Miguel Ángel Ballano Rubio.

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

Dña. Encarnación Sánchez Juberías.

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

D. Enrique Cano Cancela.

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

D. Alejandro Elías Villalobos

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.

**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:**

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

Dña. Eva María Ruiz Sáenz.

Representante del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos

D. Luis Martínez Fernández-Llamazares.

Representante del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de O.P. e Ingenieros Civiles

Dña. Marta Alvir Cordero.

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

D. José Manuel Latre Rebled

Representante de la Administración General del Estado

D. Juan José Arriola Ballesteros.





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

D. Emilio Díaz Bravo.

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. Antonio Miguel Trallero Sanz.

Identificados por el Sr Secretario los asistentes a la reunión, comprobada la existencia de quorum en segunda convocatoria, según lo previsto en el artículo 16.3 del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, toma la palabra el Vicepresidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, Delegado Provincial de Fomento, actuando como Presidente de la misma en sustitución del Director General de Planificación Territorial y Urbanismo, del que excusa su asistencia, agradece la comparecencia a los presentes, y sin más preámbulos da por iniciada la sesión, con el primer punto del orden del día:

#### ORDEN DEL DÍA

**1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 16 de diciembre 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, al haberse mostrado conformes todos los miembros en su contenido, se da por aprobada la misma por unanimidad de los asistentes.

**2º.- Calificación Urbanística para instalación de Planta Solar Fotovoltaica Telesto Solar 2 de 49,97 MWp y Línea de 30 KV de evacuación hasta la subestación de San Andrés (no incluida en este expediente) en el término municipal de San Andrés del Rey, (Guadalajara), promovido por Solaría Promoción y Desarrollo Fotovoltaico, S.L.U. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). CAL/21/60.**





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

Concluida la exposición, abre un turno de palabra por el Presidente y 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 DE RESERVA** al proyecto de **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA TELESTO SOLAR 2 DE 49,97 MWP**, promovido por SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U., la PSFV: Polígono 505, parcelas 12,13,14, Polígono 506, parcelas 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 49, 50, 52, 53, 55, 56, 58, 59, 60 y 61 del Término municipal de San Andrés del Rey (Guadalajara); y Línea de evacuación que discurre por terrenos de la propia planta solar y por caminos existentes del término municipal de San Andrés del Rey (Guadalajara). Conforme al Proyecto de Planta Fotovoltaica Telesto Solar 2 de 49,97 MWp. Visado 10/02/2021, y al Anexo Técnico firmado con fecha 12/08/2021, de acuerdo a las siguientes:

<b>CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:</b>	
<b>Uso</b>	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
<b>Superficie vinculada</b>	109,8459 ha Superficie vallada 80, 1943 ha
<b>Ocupación de parcela</b>	Por los equipos, módulos, centros: 22,5780 Ha
<b>Altura máxima</b>	Paneles solares 2,46 m. Inversores 2,591 m. Centro de transformación 2,741 m.
<b>Servicios de agua, saneamiento, etc.</b>	No precisa
<b>Electricidad:</b>	Línea subterránea de media tensión (LSMT)
<b>Acceso:</b>	Caminos municipales y Cañada Real Soriana.

**La viabilidad de esta calificación urbanística está sujeta a la viabilidad, ejecución y puesta en servicio de las infraestructuras comunes de evacuación hasta la ST Trillo, tratadas en otros expedientes.** (la subestación transformadora de elevación de 30 KV a 220 KV San Andrés, que se conectará a través de línea aérea de 220 Kv con la subestación El Peral de





220KV, que actuará como subestación colectora. Desde la SET El Peral saldrá una línea área de alta tensión de doble circuito y una longitud de 18 km hasta la subestación Uma de 400/220 KV, donde se elevará la tensión a 400 KV y desde la que se conectará al punto de interconexión en la subestación Ree Trillo Nuclear (400 Kv) a través de una línea de alta tensión de 400 KV.)

**Condicionada a:**

- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.
- Cumplimiento de los condicionantes y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente incluidas en la Declaración de Impacto Ambiental, Resolución de fecha 13/05/2021.
- Cumplimiento de la Resolución de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 14/04/2021, respecto a las afecciones a patrimonio.
- Autorización de la Delegación Provincial de Fomento, en caso de ser necesario acceder a la instalación fotovoltaica desde la carretera CM-2013.
- Autorización de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, en caso de cualquier afección sobre la vía pecuaria Cañada Real Soriana.
- Autorización por parte del Ayuntamiento de San Andrés del Rey para las actuaciones que afectan al dominio público, en cuanto a la afección a los caminos, al ser el Ayuntamiento el titular de los mismos.
- Subsanación de los requeridos contenidos en las ADVERTENCIAS y OBSERVACIONES del informe técnico del arquitecto del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial de Guadalajara de fecha 18/10/2021.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas de forma general en el Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica "Telesto Solar 2" de 49,97 MWp, visado con fecha 10/02/2021, con las modificaciones introducidas en el Anexo Técnico del proyecto de Planta Solar, firmado con fecha 12/08/2021, al que deberá adaptarse el proyecto final de ejecución.
- Dado el específico carácter dotacional –sistema energético- de la actividad cuya calificación se informa no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38 del RSR, sin perjuicio de los condicionantes que







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

El Ayuntamiento deberá:

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

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

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





- Conforme al artículo 64.3. del TRLOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas. La cuantía del canon será del tres por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea superior a 500.000 euros, en cuyo caso corresponderá un dos por ciento al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

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

Presupuesto estimado de ejecución material: 17.249.843,47 € €

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

La cuantía del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha asciende a la cantidad provisional de 172.498,43 euros, que se tendrán que satisfacer mediante el modelo 046-pago de tasas autoliquidables (concepto 5003- Ingresos Diversos).

Haciendo constar en la descripción del ingreso del modelo 046 el siguiente texto: "INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO..., PROMOVIDO POR..., EN EL MUNICIPIO DE ..." (Ingreso sin IVA)

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, la administración, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

- Conforme al art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o







medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

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

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

**3º.- Calificación Urbanística para instalación de Planta Solar Fotovoltaica Telesto Solar 3 de 49,97 MWp y Línea de Evacuación de 30 KV hasta la subestación de San Andrés 30/220 (no incluida en este expediente) en el término municipal de San Andrés del Rey, (Guadalajara), promovido por Solaría Promoción y Desarrollo Fotovoltaico, S.L.U. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). CAL/21/62.**

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

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

**OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO DE RESERVA Y SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL** al proyecto de **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA TELESTO SOLAR 3 DE 49,97 MWP**, promovido por SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U., la PSFV: Polígono 505, parcelas 6, 7, 9, 33, 34, 35, 36, 41, 42, 43 Polígono 506, parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 7,8, 9, 10, 11, 12, 13,37 del Término municipal de San Andrés del Rey (Guadalajara); Línea de evacuación, que discurre por terrenos de la propia planta solar y por caminos existentes del término municipal de San Andrés del Rey (Guadalajara). Conforme al Proyecto de Planta





Fotovoltaica Telesto Solar 3 de 49,97 MWp. Visado 10/02/2021, y al Anexo Técnico firmado con fecha 12/08/2021, de acuerdo a las siguientes

<b>CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:</b>	
<b>Uso</b>	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
<b>Superficie vinculada</b>	110,0706 ha Superficie vallada 99,0979 ha
<b>Ocupación de parcela</b>	Por los equipos, módulos, centros: 22,5780 Ha
<b>Altura máxima</b>	Paneles solares 2,46 m. Inversores 2,591 m. Centro de transformación 2,741 m.
<b>Servicios de agua, saneamiento, etc.</b>	No precisa
<b>Electricidad:</b>	Línea subterránea de media tensión (LSMT)
<b>Acceso:</b>	Caminos municipales y Cañada Real Soriana)

**La viabilidad de esta calificación urbanística está sujeta a la viabilidad, ejecución y puesta en servicio de las infraestructuras comunes de evacuación hasta la ST Trillo, tratadas en otros expedientes.** (la subestación transformadora de elevación de 30 KV a 220 KV San Andrés, que se conectará a través de línea aérea de 220 Kv con la subestación El Peral de 220KV, que actuará como subestación colectora. Desde la SET El Peral saldrá una línea área de alta tensión de doble circuito y una longitud de 18 km hasta la subestación Uma de 400/220 KV, donde se elevará la tensión a 400 KV y desde la que se conectará al punto de interconexión en la subestación Ree Trillo Nuclear (400 Kv) a través de una línea de alta tensión de 400 KV.).

**Condicionada a:**

- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, para la ejecución de la obra, por la afección a cauces hídricos.
- Cumplimiento de los condicionantes y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente incluidas en la Declaración de Impacto Ambiental, Resolución de fecha 13/05/2021.
- Cumplimiento de la Resolución de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 14/04/2021, respecto a las afecciones a patrimonio.





- Autorización de la Delegación Provincial de Fomento, en caso de ser necesario acceder a la instalación fotovoltaica desde la carretera CM-2013.
- Autorización de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, en caso de cualquier afección sobre la vía pecuaria Cañada Real Soriana.
- Autorización por parte del Ayuntamiento de San Andrés del Rey para las actuaciones que afectan al dominio público, en cuanto a la afección a los caminos, al ser el Ayuntamiento el titular de los mismos.
- Subsanación de los requeridos contenidos en las ADVERTENCIAS y OBSERVACIONES del informe técnico del arquitecto del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial de Guadalajara de fecha 18/10/2021.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas de forma general en el Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica "Telesto Solar 3" de 49,97 MWp, visado con fecha 10/02/2021, con las modificaciones introducidas en el Anexo Técnico del proyecto de Planta Solar, firmado con fecha 12/08/2021, al que deberá adaptarse el proyecto final de ejecución.
- Dado el específico carácter dotacional –sistema energético- de la actividad cuya calificación se informa no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38 del RSR, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia. En estos casos, la superficie de reforestación o las medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, se fijan de acuerdo con el proyecto concreto y con las posibles afecciones que se han concretado en el correspondiente procedimiento medioambiental de la actividad.

El Ayuntamiento deberá:

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





obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).

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

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

- De acuerdo con el art. 29.6 RSR la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.
- De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.
- Conforme al artículo 64.3. del TRLOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas. La cuantía del canon será del tres por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea superior a 500.000 euros, en cuyo caso corresponderá un dos por ciento al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

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

Presupuesto 17.290.000,00 € €



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): CAD4B16C534DB27850E878



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

La cuantía del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha asciende a la cantidad provisional de 172.900 euros, que se tendrán que satisfacer mediante el modelo 046-pago de tasas autoliquidables (concepto 5003- Ingresos Diversos).

Haciendo constar en la descripción del ingreso del modelo 046 el siguiente texto: "INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO..., PROMOVIDO POR..., EN EL MUNICIPIO DE ..." (Ingreso sin IVA)

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, la administración, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

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

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





**4º.- Calificación Urbanística para instalación de Planta Solar Fotovoltaica “El Rebollo de 3.75 MWp”, en polígono 1, parcelas 33 Y 932, del término municipal de Yunquera de Henares (Guadalajara), y su Línea de evacuación, promovido por Atlas Power, S.L., (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). CAL/21/34.**

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

Concluida la ponencia por el Servicio de Urbanismo, se abre por el Presidente nuevo 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 ponencia, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, con el voto a favor de todos los miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

**OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO DE RESERVA** al proyecto de **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “EL REBOLLO DE 3.75 MW” Y LSMT 20 KV DE EVACUACIÓN**, promovido por ATLAS POWER, S.L., en polígono 1 parcelas 33 y 932; Línea de evacuación emplazada desde la PSFV, camino “Calera”, parcelas particulares 44, 69 y 70 del polígono 1 de Yunquera de Henares, camino “Cerrillos” hasta la intersección con la calle Caldereros en el polígono industrial de Yunquera y hasta el Centro de Seccionamiento. Conforme a: Proyecto de PSFV “El Rebollo de 3,75 MW”, firmado 23/09/2020. Proyecto de LSMT 20 kV y S/C de evacuación de la PSFV El Rebollo, firmado 05/10/2020. Anexo A, al proyecto de fecha 15/10/2021, de acuerdo a las siguientes:

<b>CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:</b>	
<b>Uso</b>	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
<b>Superficie vinculada</b>	Parcelas de PSFV: 9,77 Ha. La necesaria según requisitos funcionales en la evacuación.
<b>Ocupación de parcela</b>	Por los equipos, módulos, centros: 1,9 Ha
<b>Altura máxima</b>	La necesaria según requisitos funcionales (Altura de los paneles solares 4.14 m)
<b>Servicios de agua, saneamiento, etc.</b>	No precisa
<b>Electricidad:</b>	Línea subterránea de media tensión (LSMT)
<b>Acceso:</b>	Desde GU-199, y Camino Calera.







**Condicionada a:**

- Previa o simultanea construcción del Centro de Seccionamiento telemando situado al final de la LSMT, necesario para la evacuación de la energía a la Red Eléctrica, y que es objeto de otro proyecto no incluido en esta calificación urbanística.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en:
  - Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica “El Rebollo de 3,75 MW”. Firmado 23/09/2020.
  - Proyecto de “Línea Subterránea de Media Tensión (LSMT) de 20 KV y simple circuito (S/C) de EVACUACION PLANTA FOTOVOLTAICA EL REBOLLO”. Firmado 05/10/2020.
  - Anexo A Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica “El Rebollo de 3,75 MW”. Firmado 15/10/2021.
- Dado el específico carácter dotacional –sistema energético- de la actividad cuya calificación se informa no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38 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:

- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).





- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

- De acuerdo con el art. 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. El Ayuntamiento comprobará la no afectación de los ámbitos de la parcela afectadas por otras calificaciones o licencias otorgadas sobre la misma parcela.
- De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo. La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Conforme al artículo 64.3. del TRLOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, la cuantía del canon será del 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 Total: 2.010.916,38 €

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

La cuantía del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha asciende a la cantidad provisional de 20.109,16 €, que se tendrán que satisfacer mediante el modelo 046-pago de tasas autoliquidables (concepto 5003- Ingresos Diversos).

Haciendo constar en la descripción del ingreso del modelo 046 el siguiente texto: "INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO ..., PROMOVIDO POR ..., EN EL MUNICIPIO DE ..." (Ingreso sin IVA)

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, la administración, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

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





los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

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

**5º.- Ruegos y preguntas.**

El Presidente de la Comisión abre un turno de palabra y no habiendo intervenciones, agradece al servicio de urbanismo el trabajo que están realizando, ya que en el año se han duplicado los expedientes de calificaciones urbanísticas y de planeamiento; felicita las fiestas navideñas a todos los miembros, agradeciendo a los asistentes su participación dadas las fechas en las que nos encontramos, y sin más asuntos que tratar, da por finalizada la sesión siendo las 10:45 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**

