



## ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DIA 27 DE MAYO DE 2022.

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 09,30 horas del día 27 de mayo de 2022, 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 05 de abril de 2022.

PLANEAMIENTO

PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES

2º.- Autorización Provisional para el vallado de parcela 1006, del polígono 513, con Referencia Catastral 19085A513010060000JW, en el término municipal de **El Casar** (Guadalajara), promovido por Los Alberruches, S.L. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010. **Expte. AP/22/08.**

3º.- Autorización Provisional para vallado de la finca rústica de la parcela 294 del polígono 509, con Referencia Catastral nº 19085A502002940000JP en el término municipal de **El Casar** (Guadalajara), promovido por D. Raúl Salinas García. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010. **Expte. AP/22/09.**

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES SOBRE EXCEPCIONALIDAD DE ITP





- 4º.- Calificación Urbanística para instalación de planta solar fotovoltaica “Alarilla II” y línea de evacuación en el término municipal de **Alarilla**, (Guadalajara), promovido por Energías Renovables Pergamino, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **Expte. CAL/21/69.**
- 5º.- Calificación Urbanística para instalación de planta solar fotovoltaica Telesto Solar 4 de 49,97 MWP y línea de evacuación de 30 Kv hasta la subestación de las represas (no incluida en este expediente) en el término municipal de **Budia**, (Guadalajara), promovido por Solaria Promoción Y Desarrollo Fotovoltaico, S.L.U. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010. **Expte. CAL/21/68.**
- 6º.- Calificación urbanística para “Planta Solar Fotovoltaica, Telesto Solar 10 de 37,95 MWP, línea evacuación de 220 Kv Budia I, Subestación Colectora el Peral 220 Kv, Línea evacuación 220 Kv set el peral- se UMA, subestación colectora UMA 400/220 Kv, Línea 400 Kv desde SC UMA a SE Trillo”, en los términos municipales de **Budia, Durón, Cifuentes Y Trillo** (Guadalajara), promovido por Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltaico, S.L.) (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010. **Expte. CAL/21/05.**
- 7º.- Calificación Urbanística de “Sustitución LSMT 20 Kv entre AP. Nº 9418 hasta CS Alto Rey” en parcelas 2106, 2107 y 9003 del polígono 1, en el municipio de **Bustares** (Guadalajara), promovido por I-DE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. (Iberdrola) (Informe Según El Art. 64.4 TRLOTAU Y 10.1.g) Decreto 235/2010. **Expte. CAL/22/04.**
- 8º.- Calificación Urbanística de habilitación de parcela rústica para práctica deportiva al aire libre de Airsoft en la parcela 161, del polígono 1 del término municipal de **Chiloeches**, (Guadalajara), promovido por D. Ángel López Fernández Pacheco. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010. **Expte. CAL/22/08.**

OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

- 9º.- Toma de conocimiento de seguimiento de calificaciones.

RUEGOS Y PREGUNTAS

- 10º.- Ruegos y preguntas.





**ASISTEN:**

**Presidente:**

D. José Antonio Carrillo Morente (Ilmo. Sr. Director General de Planificación Territorial y Urbanismo)

**Vicepresidente:**

D. Teodoro Baldominos Carnerero (Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

**Vocales:**

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

D. Hector Durán León.

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

D. Ángel García García.

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

Dña. Sara Gómez Troyano.

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

D. Jesús Gómez Merino

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

D. Cristóbal Gómez Collado.

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

D. Jose Manuel Latre Rebled

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

Dña. Encarnación Sánchez Juberías (se incorpora en el punto 5º del Orden del día)

Representante de la Administración General del Estado

D. Juan José Arriola Ballesteros.

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

Dña. Marta Alvir Cordero.

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





D. Luis Rodrigo Sánchez.

D. Antonio Miguel Trallero Sanz

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

D. Emilio Díaz Bravo. (se incorpora en el punto 5º del Orden del día)

**Ponentes:**

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

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

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

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

**Secretario:**

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

**Excusan asistencia:**

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

Dña. Eva María Ruiz Sáenz.

Representante de la Delegación Provincial de Economía, Empresas y Empleo, en materia de Turismo.

Dña. Ana Rebollo Benito.

Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo

D. Julián Bonilla Bonilla.

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

D. Enrique Cano Cancela.

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 Presidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, agradece la comparecencia a los presentes, se informa del nombramiento de D.





Jesús Gómez Merino como nuevo representante en materia de Industria 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 5 de abril de 2022.-**

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

#### **2º.- Autorización Provisional para el vallado de parcela 1006, del polígono 513, con Referencia Catastral 19085A513010060000JW, en el término municipal de El Casar (Guadalajara), promovido por Los Alberruches, S.L. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010. Expte. AP/22/08.**

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa del Servicio de Urbanismo y a la Técnica Jurídica del Servicio de Urbanismo, que realizan la exposición conjunta de los puntos 2º y 3º, dada su similitud.

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de las ponentes, 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 EN LA PARCELA 1006, DEL POLÍGONO 513"**, con referencia catastral **19085A513010060000JW**, del término municipal de El Casar (GU), solicitada por Los Alberruches, S.L.

Con las siguientes observaciones:

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





-La previa autorización por parte del Servicio de Carreteras en cuanto a la afección a la carretera CM-111.

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 172.2 del TRLOTAU y Art 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística y la acreditación de derecho bastante conforme se establece en el artículo 29.1.f) del RDU.

-----

**3º.- Autorización Provisional para vallado de la finca rústica de la parcela 294 del polígono 509, con Referencia Catastral nº 19085A502002940000JP en el término municipal de El Casar (Guadalajara), promovido por D. Raúl Salinas García. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010. Expte. AP/22/09.**

La Jefa del Servicio de Urbanismo y a la Técnico Jurídica del Servicio de Urbanismo, realizan la exposición conjunta de los puntos 2º y 3º del orden del día, dada su similitud.

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición 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 EN LA PARCELA 294, DEL POLÍGONO 509"**, con referencia catastral **19085A509002940000JP**, del término municipal de El Casar (GU), solicitada por Raúl Salinas García.

Con las siguientes observaciones:

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

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 172.2 del TRLOTAU y Art 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística y la acreditación de derecho bastante conforme se establece en el artículo 29.1.f) del RDU.

-----

**4º.- Calificación Urbanística para instalación de planta solar fotovoltaica “Alarilla II” y línea de evacuación en el término municipal de Alarilla, (Guadalajara), promovido por Energías Renovables Pergamino, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/69.**

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

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición 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 Y SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE INFRAESTRUCTURAS** al proyecto de **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ALARILLA II” DE 3,4944 MWP” Y LÍNEA DE EVACUACIÓN DE 20KV HASTA LA SUBESTACIÓN ALARILLA, promovido por Energías Renovables Pergamino, S.L.**, la PSFV se localiza en las parcelas 5106 Y 5039 del polígono 511 de la localidad de Alarilla, la línea de evacuación, soterrada en zanja, transcurre por las parcelas polígono 511 (parcelas 5035, 9014, 5065, 5063, 5071, 10013, 9006, 13, 8 y 7), polígono 510 (parcelas 9002, 9005, 60, 63, 9001, 9008, 53, 9009, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 9011, 9010) y polígono 508 (parcelas (9002, 29 y 30) hasta la subestación Alarilla (la subestación no es objeto de este expediente) en la localidad de Alarilla (Guadalajara). Conforme al Proyecto de Planta solar fotovoltaica “Alarilla II de 3,4944 Mwp”, visado 18/01/2021 (VA00396/21), y al Proyecto de evacuación para planta solar fotovoltaica “Alarilla II” (CPM y LSMT), visado 18/01/2021 (VA00400/21), de acuerdo a las siguientes:

**CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:**





<b>Uso</b>	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
<b>Superficie vinculada</b>	22,3364 Ha (Parcelas 5106 y 5039 del polígono 511). Superficie vallada 8 Ha
<b>Ocupación de parcela</b>	Por los equipos, módulos, centros: 1,7244 Ha Superficie edificada 72,50 m <sup>2</sup>
<b>Altura máxima</b>	Paneles solares, inversor, centro de transformación, edificio de celdas, caseta de comunicaciones, caseta de repuestos y centro de protección y medida < 3,20 metros.
<b>Servicios de agua, saneamiento, etc.</b> <b>Electricidad:</b> <b>Acceso:</b>	No precisa  Instalación eléctrica edificio de control.

**Condicionada a:**

- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, para realizar las obras de la planta solar y de la línea de evacuación, por las afecciones al cruce Arroyo del Prado, cruce Arroyo Innominado y la zona de Policía del Río Henares.
- Autorización y usos en vías pecuarias por parte de la Delegación de Desarrollo Sostenible, Colada de Camino viejo de Humanes a Heras, Vereda de Camino de Humanes a Sotillo y Cañada Innominada, ocupación temporal de cruce subterráneo de infraestructuras de evacuación.
- Autorización de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, respecto a las afecciones a patrimonio.
- Autorización Administrativa previa y de construcción, por parte de la Delegación de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
- Declaración de Utilidad Pública, por parte de la Delegación de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
- Cumplimiento de los condicionantes de la Resolución de Autorización de la Mancomunidad de Aguas de la Muela, de obra de cruce y paralelismo tubería de propiedad de la Mancomunidad de Aguas de La Muela.





- Cumplimiento de los condicionantes y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente incluidas en la Informe de Impacto Ambiental, Resolución de fecha 22/12/2020.

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 Planta solar fotovoltaica “Alarilla II de 3,4944 Mwp”, visado 18/01/2021 (VA00396/21) y Proyecto de evacuación para planta solar fotovoltaica “Alarilla II” (CPM y LSMT), visado 18/01/2021 (VA00400/21).
- 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 1.652.866,51 €**

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 16.528,67 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).**

-----

**5º.- Calificación Urbanística para instalación de planta solar fotovoltaica Telesto Solar 4 de 49,97 MWP y línea de evacuación de 30 Kv hasta la subestación de las represas (no incluida en este expediente) en el término municipal de Budia, (Guadalajara),**





**promovido por Solaria Promoción Y Desarrollo Fotovoltaico, S.L.U. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010. Expte. CAL/21/68.**

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

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición 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 4 DE 49,97 MWP Y LÍNEA DE EVACUACIÓN DE 30KV HASTA LA SUBESTACIÓN DE LAS REPRESAS**, promovido por **SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U.**, la PSFV se localiza en las parcelas 2, 4 y 10001 del polígono 505 de la localidad de Budia, la línea de evacuación, soterrada en zanja, trascurre por la parcela 2 del polígono 504 y la parcela 2 del polígono 505 hasta la subestación Las Represas (la subestación no es objeto de este expediente) en la localidad de Budia (Guadalajara). Conforme al Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica "Telesto Solar 4" de 49,97 MWp, firmado 11/12/2020, el Anexo Técnico firmado con fecha 29/07/2021, Proyecto de desmantelamiento y restauración 9 de agosto de 2021 y planos de accesos, superficies y ocupación febrero 2022, de acuerdo a las siguientes:

<b>CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:</b>	
<b>Uso</b>	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
<b>Superficie vinculada</b>	91,759 Ha (Parcelas 2 y 4 del polígono 505 y 8,408 Ha de la parcela 10001 del polígono 505).
<b>Ocupación de parcela</b>	Por los equipos, módulos, centros: 32,5317 Ha
<b>Altura máxima</b>	< 3,00 metros
<b>Presupuesto de ejecución material:</b>	17.291.373,27 €





<b>Servicios de agua, saneamiento, etc.</b>	Depósito de agua
<b>Electricidad:</b>	Fosa séptica (edificio de control)
<b>Acceso:</b>	Instalación eléctrica edificio de control, aire acondicionado.
	Caminos municipales, carretera GU-902 Pk 10.

**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.** (Subestación La Represas 220/20 Kv, línea de evacuación de 220 Kv, 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 12/07/2021.
- Cumplimiento de la Resolución de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 15/07/2021, respecto a las afecciones a patrimonio.
- Autorización por parte del Ayuntamiento de Budia para las actuaciones que afecten al dominio público, en cuanto a las afecciones a los caminos, al ser el Ayuntamiento el titular de los mismos.
- Subsanación de los requeridos contenidos en las ADVERTENCIAS y OBSERVACIONES de los tres informes técnicos del arquitecto del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial de Guadalajara de fecha 11/10/2021.

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 4” de 49,97 MWp. Firmado 11/12/2020, con las modificaciones incluidas en el Anexo Técnico firmado con fecha 29/07/2021, Proyecto de desmantelamiento y restauración 9 de agosto de 2021 y planos de accesos, superficies y ocupación febrero 2022, en cuanto a disposición final de las placas.
- 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.
- 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 última del Inicio de la Información Pública del proyecto el 1 de marzo de 2021 y la fecha de entrada en vigor de la Ley el 17 de marzo de 2021. La información pública del expediente en tramitación se inició con anterioridad a dicha fecha, 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.**





**6º.- Calificación Urbanística para “Planta Solar Fotovoltaica, Telesto Solar 10 de 37,95 MWP, línea evacuación de 220 Kv Budia I, Subestación Colectora el Peral 220 Kv, Línea evacuación 220 Kv set el peral- se UMA, subestación colectora UMA 400/220 Kv, Línea 400 Kv desde SC UMA a SE Trillo”, en los términos municipales de Budia, Durón, Cifuentes Y Trillo (Guadalajara), promovido por Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltaico, S.L.) (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010. Expte. CAL/21/05.**

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

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y toma la palabra el representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de medio ambiente que informa en relación a las dudas que tiene en cuanto a la adaptación de los proyectos que se califican a las Resoluciones otorgadas en el trámite de EA, dado que dichas resoluciones suponen en la mayoría de los casos modificaciones del proyecto original, agravado por el hecho de la falta de tiempo para revisar con mayor rigor la documentación de la CPU, por lo que pide que dentro de lo posible se envíe la convocatoria con más plazo, considera que la actual resolución de medio-ambiental obligaría directamente al soterramiento de la línea en la zona afectada.

A continuación toma la palabra la Jefa de Servicio de Urbanismo, al objeto de concretar y aclarar las dudas y consideraciones expuestas, indicando que a la resolución que se propone emitir por la CPOTU se haga una clara y explícita referencia al apartado 4.1.b. de la Resolución de 12.07.2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, por la que se formula la declaración de impacto ambiental, considera oportuno que se tenga en cuenta la posibilidad de contar con más tiempo para el análisis de los expedientes, aunque se haya respetado el tiempo previsto en la convocatoria y aclara que de la propia redacción del acuerdo se desprende que en tanto no se emita resolución distinta por parte del Órgano Ambiental la línea deberá ir soterrada en el tramo indicado.

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 Y SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN** al proyecto de “**PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA TELESTO SOLAR 10**” DE 37,95 MWP, LA SUBESTACIÓN “**LAS REPRESAS**” 30/220 KV, LA LÍNEA EVACUACIÓN DE 220 KV “**BUDIA I**”, LA SUBESTACIÓN COLECTORA “**EL PERAL**” 220 KV, LA LÍNEA EVACUACIÓN 220KV SET EL PERAL- SE UMA, LA SUBESTACIÓN COLECTORA “**UMA**” 220/400 KV Y LA LÍNEA 400KV DESDE SC UMA A SE TRILLO, en los términos municipales de Budia, Durón, Cifuentes y Trillo, promovido por SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U., ubicado en Polígono 501, parcela 1, Polígono 502, parcela 1 y Polígono 504, parcela 2, del Término municipal de Budia (Guadalajara), para instalación de planta solar. Polígono 504, parcela 2 del Término municipal de Budia (Guadalajara), para instalación de Subestación transformadora 30/220 kV-Represas. Polígono 515, parcela 7 del Término municipal de Budia (Guadalajara), para la instalación de Subestación Eléctrica Colectora intemperie 220 kV El Peral. Polígono 502, parcela 52 del Término municipal Cifuentes -Gárgoles de Abajo- (Guadalajara), para la Subestación Eléctrica Transformadora intemperie UMA 30/220/400 kV. Conforme consta en el proyecto aprobado: Línea aérea de alta tensión 220 kV que une la SET Represas con la SE El Peral, en el término municipal de Budia (Guadalajara). Línea aérea de alta tensión 220 kV que une la SE El Peral con la SET UMA, en los términos municipales de Budia, Durón y Cifuentes (Guadalajara). Línea aéreo-subterránea de alta tensión 400 kV que une la SET UMA con la SET CN Trillo, en los términos municipales de Cifuentes y Trillo (Guadalajara). Conforme a los Proyectos enumerados posteriormente, de acuerdo a las siguientes:

**CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:**

<b>Uso</b>	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
<b>Superficie vinculada</b>	PSF “TELESTO SOLAR 10”: 206,8055 Ha. SET “LAS REPRESAS”: 95,1515 Ha. SET “EL PERAL”: 5,2398 Ha. LINEA DE EVACUACION 220 KV: Conforme se refleja en los proyectos aprobados.
<b>Ocupación de parcela</b>	PSF “TELESTO SOLAR 10”: 64,6753 Ha SET “LAS REPRESAS”: 0,443664 Ha Retranqueos: ≥12 m a linderos SET “EL PERAL”: 1,068430 Ha. Retranqueos: ≥12 m a linderos LINEA DE EVACUACION 220 KV:





	Conforme se refleja en los proyectos aprobados.
<b>Altura máxima</b>	SET "LAS REPRESAS": 3,15 m/1 planta SET "EL PERAL": 3,05 m/1 planta
<b>Servicios de agua, saneamiento, etc.</b> <b>Electricidad:</b> <b>Acceso:</b>	Conforme se refleja en los proyectos aprobados.

**Condicionada a:**

- Se establecen como condiciones para su materialización las dispuestas por los servicios técnicos de los Ayuntamientos de Budia, Durón, Cifuentes y Trillo, de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente,
- Las estipulaciones establecidas en la Resolución de 12.07.2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto: "Plantas solares fotovoltaicas Budia Norte de 338 MWp e infraestructura de evacuación (expediente PRO-GU-21-0600)".
- Cumplimiento del apartado 4.1.b. de la Resolución de 12.07.2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, por la que se formula la declaración de impacto ambiental en el que indica *"Respecto al tramo aéreo de la LAAT de evacuación de 220kV de 10.457 m desde SE El Peral a la SE Uma: Dada la proximidad a lugares de nidificación de una pareja de águila real y la existencia de un tendido de transporte a menos de 100 m que discurre paralelo al trazado de la línea propuesta y a diferente altura, implica un incremento de riesgo de colisión con los conductores a distintas alturas. Para definir el área de campeo de estos individuos se propone la captura y marcaje con emisor GPS con carácter pre-operacional y realizar el análisis anual del seguimiento de movimientos para decidir sobre la necesidad de soterramiento. En caso de no realizar este estudio, se propone el soterramiento de la LAAT desde la SE El Peral y el punto de coordenadas UTM: 523868, 4502016 ubicado en el MUP 44, de aproximadamente 2,7 km de longitud por la pista existente "*

**Si de las conclusiones finales de los análisis medio-ambientales se deriva la modificación del proyecto para el que se otorga calificación y se realiza el proyecto de soterramiento de la línea indicado en el apartado anterior, se deberá de tramitar la modificación de la calificación urbanística que se otorga en este expediente.**





- Las condiciones impuestas en la Resolución de 21.04.2022, de la Dirección General de Transición Energética, sobre Autorización Administrativa de Construcción de la instalación solar fotovoltaica denominada “Telesto Solar 10” [...], infraestructuras auxiliares y de evacuación.
- La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado por los Ayuntamientos de Budia, Durón, Cifuentes y Trillo con el otorgamiento de las licencias municipales

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 ejecución Planta Fotovoltaica Telesto Solar 10 de 37,95 MWp, (Autor: Josu Barredo Egusquiza, octubre 2020 y declaración responsable de técnico competente).

Adenda al Proyecto de ejecución: Planta Fotovoltaica Telesto Solar 10 37,95 MWp, Budia, Provincia de Guadalajara (España) (Autor: Josu Barredo Egusquiza, agosto de 2020).

Proyecto de ejecución – SET Las Represas 220/30 kV, T.M. Budia (Guadalajara). (Autor: Josu Barredo Egusquiza, visado por el Colegido Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid Nº visado: 202002698 de fecha 24/9/2020).

Proyecto de Línea de evacuación de 220 kV Budia I Guadalajara (España), T.M. Budia (Guadalajara). (Autor: Josu Barredo Egusquiza, visado por el Colegido Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid Nº visado: 202002698 de fecha 29/9/2020).

Proyecto de ejecución – SET El Peral 220 kV, T.M. Budia (Guadalajara). (Autor: Josu Barredo Egusquiza, visado por el Colegido Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid Nº visado: 202002735 de fecha 24/9/2020).

Proyecto de Línea de evacuación de 220 kV SET El Peral – SE Uma Guadalajara (España), TT.MM Budía, Durón y Cifuentes (Guadalajara). (Autor: Josu Barredo Egusquiza, visado por el Colegido Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid Nº visado: 202002935 de fecha 15/10/2020).





Proyecto Administrativo – Subestación Colectora Uma 400/220 kV T.M. Cifuentes (Guadalajara). (Autor: Autor: Josu Barredo Egusquiza, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid Nº visado: 202002735 de fecha 24/9/2020).

Proyecto de LAAT S.C. 400 kV para evacuación plantas Trillo T.T.M.M. Cifuentes y Trillo (Guadalajara).(Autor: Josu Barredo Egusquiza, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid Nº visado: 202002928 de fecha 14/10/2020).

Adenda al proyecto de LAAT S.C. 400 kV para evacuación plantas Trillo. (Autor: Josu Barredo Egusquiza, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid Nº visado 202002928 de 25/2/2022)

- Dado el específico carácter dotacional –sistema energético- de la actividad cuya calificación se informa no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38 del RSR, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia. En estos casos, la superficie de reforestación o las medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, se fijan de acuerdo con el proyecto concreto y con las posibles afecciones que se han concretado en el correspondiente procedimiento medioambiental de la actividad.

El Ayuntamiento deberá:

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

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.





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

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

**Presupuesto ejecución material según Proyecto: 29.848.456,95 €**

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 298.484,57 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 de los respectivos Ayuntamientos, se dará traslado de la misma a la CPOTU para su incorporación al expediente de referencia, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (Art. 29.5 RDU).**

**7º.- Calificación Urbanística de “Sustitución LSMT 20 Kv entre AP. Nº 9418 hasta CS Alto Rey” en parcelas 2106, 2107 y 9003 del polígono 1, en el municipio de Bustares (Guadalajara), promovido por I-DE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. (Iberdrola) (Informe Según El Art. 64.4 TRLOTAU Y 10.1.g) Decreto 235/2010. Expte. CAL/22/04.**

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

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el





informe y la exposición 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 NATURAL Y DE INFRAESTRUCTURAS** al proyecto de “**SUSTITUCION DE LSMT 20 KV S/C DESDE EL APOYO 9418 HASTA CENTRO DE SECCIONAMIENTO ALTO REY**”, promovido por i-DE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. (IBERDROLA), Parcelas 2106, 2107 y 9003 del polígono 1, de Bustares (Guadalajara), conforme al Proyecto Técnico firmado el 25 de mayo de 2020, de acuerdo a las siguientes:

<b>CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:</b>	
<b>Uso</b>	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
<b>Superficie vinculada</b>	La necesaria según requisitos funcionales
<b>Ocupación de parcela</b>	La necesaria según requisitos funcionales
<b>Altura máxima</b>	La necesaria según requisitos funcionales (es una línea soterrada)
<b>Servicios de agua, saneamiento, etc.</b>	No precisa
<b>Electricidad:</b>	Línea soterrada de media tensión (LSMT)

**Condicionada a:**

- Autorización de cruce con la carretera del Alto Rey (pista forestal asfaltada) de titularidad de la JCCM.
- Comprobación, por parte del Ayuntamiento de Bustares, del cumplimiento de los condicionantes establecidos en el informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en la que se indica también 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, "Sustitución LSMT 20 KV entre AP. Nº 9418 hasta CS Alto Rey"
- 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.

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.
- De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso





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

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

**8º.- Calificación Urbanística de habilitación de parcela rústica para práctica deportiva al aire libre de Airsoft en la parcela 161, del polígono 1 del término municipal de Chiloeches, (Guadalajara), promovido por D. Ángel López Fernández Pacheco. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010. Expte. CAL/22/08.**

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





Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición 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 RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN CULTURAL** al proyecto de **EJECUCIÓN Y ACTIVIDAD DE HABILITACIÓN DE PARCELA RUSTICA PARA PRÁCTICA DEPORTIVA AL AIRE LIBRE DE AIRSOFT**, promovido por **Ángel López Fernández Pacheco**, en la parcela 161, del polígono 1 la localidad de Chiloeches (GU). Conforme al Proyecto de ejecución y actividad, habilitación de parcela rústica para práctica deportiva al aire libre de airsoft. Visado 21/06/2021, de acuerdo a las siguientes:

<b>CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:</b>	
<b>Uso</b>	Recreativo, deportivo (art 28 RSR)
<b>Superficie vinculada</b>	70.371 m <sup>2</sup>
<b>Ocupación de parcela</b>	< 30 m <sup>2</sup>
<b>Altura máxima</b>	< 3 metros
<b>Servicios de agua, saneamiento, etc.</b>	Depósito de agua Baño químico
<b>Electricidad:</b>	Grupo electrógeno
<b>Acceso:</b>	Caminos municipales

**Condicionada a:**

- Resolución de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, autorizando el proyecto, una vez realizada la prospección arqueológica intensiva (al estar constatado la existencia del yacimiento arqueológico Las Llanas) y el estudio arqueológico.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.

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





- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas de forma general en el Proyecto de ejecución y actividad de habilitación de parcela rústica para práctica deportiva al aire libre de airsoft, Visado 21/06/2021.
- Dado el específico carácter terciario de la actividad cuya calificación se informa que 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.

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





el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

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

Presupuesto de ejecución material 8.780,17 €

- 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.- Toma de conocimiento de seguimiento de calificaciones**

El Presidente toma la palabra para dar paso al siguiente punto del orden del día, y cede el turno a la Jefa del Servicio de Urbanismo, quien traslada a la Comisión el seguimiento realizado sobre las calificaciones otorgadas y la relación de las licencias remitidas por los Ayuntamientos, en las que se contienen las condiciones de la licencia otorgada, en base a los informes sectoriales correspondientes y que se relacionan a continuación:





- Calificación Urbanística para Legalización de núcleo zoológico, criadero de perros y vivienda vinculada a actividad”, en parcela 200, polígono 24 del municipio de Pastrana, promovido por Altanería SL. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). CAL/21/12.
- Calificación urbanística en suelo rústico para instalación de planta solar fotovoltaica, “Cañamares” de 5 MW y línea de evacuación subterránea de 20 KV, situada en el polígono 1, parcelas 27, 44 y 45 del término municipal de Fontanar, promovido por DA VINCI ENERGÍA, S.L. (Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). EXPTE: CAL/19/06.

**10º.- 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 y a los asistentes su participación, y sin más asuntos que tratar, da por finalizada la sesión siendo las 11:55 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**

