



## ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DIA 16 DE DICIEMBRE DE 2021.

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 11:30 horas del día 16 de diciembre de 2021, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en segunda convocatoria, con la asistencia de los miembros que más adelante se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, en el Salón de Actos de la Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en Guadalajara, sito en Calle Enrique Benito Chavarri, 2, en Guadalajara.

### ORDEN DEL DÍA

- 1º.-** Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 5 de noviembre de 2021.

#### PLANEAMIENTO

- 2º.-** Desistimiento en la tramitación del Plan de Ordenación Municipal de **Brihuega**. (Informe según Art. 10.1.ñ) del TRLOTAU) del D 235/2010). **Expte. PLAN/10/02.**
- 3º.-** Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de **Galápagos**. (Informe según Art. 37 TRLOTAU, Art. 136 RP, y 10.1.d) del D 235/2010). **Expte. PLAN/20/05.**
- 4º.-** Modificación de la Ordenanza de Edificación del Sector-18 del Plan de Ordenación Municipal de **Horche**. (Informe según Art. 38.1.b) del TRLOTAU y 10.1.f) del D 235/2010). **Expte. PLAN/21/15.**

#### PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

#### PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

#### ESTUDIOS DE DETALLE

#### OBRAS PROVISIONALES

- 5º.-** Autorización Provisional para el vallado de parcela con referencia catastral 7092613VL8179N0000QD, en el término municipal de **Humanes**, solicitado por D.Auriel\_Ionel Ghete. (Informe Según el Art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h Decreto 235/2010). **Expte. AP/21/10.**



**6º.- Autorización Provisional para el vallado de parcela con referencia catastral 9463552VL8096S0001BB, en el término municipal de Tórtola de Henares, solicitado por D. Raúl García Hermoso. (Informe Segundo el Art. 172.1 TrLOTAU y 10.1.h Decreto 235/2010). Expte. AP/21/14**

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES SOBRE EXCEPCIONALIDAD DE ITP
---

**7º.- Calificación Urbanística y excepción de altura máxima para “Reforma de Línea de MT 15 KV entre los apoyos 117-47-1 y 117-47-8 del circuito MCH-704”, del municipio de Anguita, promovido por UFD Distribución Electricidad S.A. (Informe según el art. 64.4 TrLOTAU y 10.1.g decreto 235/2010). Expte. CAL/21/20.**

**8º.- Calificación urbanística para instalación de planta solar fotovoltaica Cuatro Caminos IV en polígono 1, parcela 1 (Valbuena) y 80001 de Cabanillas del Campo y LSMT de 20 KV de evacuación de PSFV Cuatro Caminos IV en Cabanillas del Campo y Quer, promovido por DIANA POWER, S.L. (Informe según el art. 64.4 TrLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/49.**

**9º.- Calificación urbanística y excepción de altura máxima para instalación de planta solar fotovoltaica Cuatro Caminos I en polígono 1, parcela 1 (Valbuena) y 80001 de Cabanillas del Campo y LSMT de 20 KV de evacuación de PSFV Cuatro Caminos I, II y III en Cabanillas del Campo, promovido por ZEUS POWER, S.L., (Informe según el art. 64.4 TrLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/20/03**

**10º.- Modificación de la Calificación Urbanística de granja avícola, Proyecto de “Modificación de la instalación eléctrica de las naves 5 y 6 para la instalación de 200 KWP de paneles solares fotovoltaicos para autoconsumo”, en la parcela 397 del polígono 1 del municipio de Fontanar, promovido por Avícola Barco, S.L. (Informe según el art. 64.4 TrLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/57.**

**11º.- Calificación urbanística para “Legalización de núcleo zoológico, criadero de perros y vivienda vinculada a la actividad”, en la parcela 200 del polígono 24 del municipio de Pastrana, promovido por Altanería, S.L. (Informe según el art. 64.4 TrLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/12.**

**12º.- Calificación urbanística para “construcción de nave para garaje de camiones”, en el polígono 15, parcelas 4 y 5, en el municipio de Poveda de la Sierra, promovido por Transportes Santiago Tablero Monseco, S.L. (Informe según el art. 64.4 TrLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/52.**

**OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO**

**13º.- Informe Propuesta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo del proyecto de INSTALACION Y EXPLOTACION DE UNA UNIDAD DE PRODUCCION LIQUIDA DE OXIGENO, NITROGENO Y ARGON" EN EL SECTOR I-9 DE SUELO INDUSTRIAL, PARCELA P.4.02, término municipal de TORIJA, promovido por LINDE GAS ESPAÑA S.A.U., para su elevación a la Consejería Competente al objeto de su Declaración de Proyecto Prioritario, conforme al artículo 9 de la ley 5/2020 y 10.1.ñ) Decreto 235/2010). Expte. PRI/21/02.**

**14º.- Toma de conocimiento de seguimiento de calificaciones.**

**RUEGOS Y PREGUNTAS**

**15º.- Ruegos y preguntas.**

**ASISTEN:****Vicepresidente:**

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

**Vocales:**

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

D. Héctor Durán León.

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.

D. Miguel Espinosa Gimeno. (abandona la comisión en el punto 12º del orden del día).

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

D. Manuel Cristóbal Gómez Collado.



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

D. F. Javier Sancho Domínguez.

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. (abandona la comisión en el punto 12º del orden del día).

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.

D. Antonio Miguel Trallero Sanz

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

D. Francisco Castilla Rodríguez.

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 en materia de accesibilidad.

D. Jesús Villanueva Sandoval.

#### **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)

#### **Invitados para presentación Proyecto Prioritario 21/02:**

Representante de Economía, Empresas y Empleo.

Dña. Carla Marcos Fernández, que se incorpora a la Comisión en el punto 13º del orden del día.

#### **Secretario:**

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

**Excusas asistencia:**

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

Dña. Eva María Ruiz Sáenz.

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

D. Francisco Javier Alonso Hernanz.

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

D. José Manuel Latre Rebled.

Representante de la Diputación Provincial.

D. Rubén García Ortega.

Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo

D. Julián Bonilla Bonilla.

Representante de la Administración General del Estado

D. Juan José Arriola Ballesteros.

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, informa a los asistentes de que la presentación del proyecto prioritario ha hecho necesario adelantar la celebración de la comisión y la intención de celebrar una nueva Comisión antes de finalizar el año, para recoger el máximo posible de expedientes, 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 noviembre 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 el resto de su contenido, se da por aprobada la misma por unanimidad de los asistentes.



**2º.- Desistimiento en la tramitación del Plan de Ordenación Municipal de Brihuega. (Informe según Art. 10.1.ñ) del TRLOTAU) del D 235/2010). Expte. PLAN/10/02**

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

**DARSE POR ENTERADA** de la adopción del Acuerdo municipal aceptando, sin más trámite, el **DESISTIMIENTO sobre el expediente de POM de Brihuega**, a petición del Ayuntamiento del mismo, declarando concluso el procedimiento y archivando el expediente. (Art.10.1. ñ) del Decreto 235/2011).

**3º.- Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de Galápagos. (Informe según Art. 37 TRLOTAU, Art. 136 RP, y 10.1.d) del D 235/2010). Expte. PLAN/20/05.**

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

Terminada la exposición de ponencia interviene en el turno de palabra la representante del Colegio Oficial de Arquitectos de CLM, para consultar si se altera la edificabilidad de las parcelas dotacionales.

Por la ponente se informa que se mantiene la misma.

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

**APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3 DE LAS NNSSMM DEL MUNICIPIO DE GALÁPAGOS (GUADALAJARA)**, conforme a lo dispuesto en el Art. 37 del Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, Art.136 RP) y 10.1.d) del



Decreto 235/2010, cuyo objeto es regular la altura y las condiciones estéticas de los edificios públicos situados en suelo urbano y destinados a uso dotacional de equipamiento municipal.

El Ayuntamiento deberá aportar las exigencias documentales, para proceder a la diligencia de aprobación definitiva de la modificación puntual, por duplicado al menos, debidamente firmado y diligenciado, en formato papel y digital.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento que tras la cumplimentación de la observación realizada y tras la publicación del Acuerdo que realice la Delegación Provincial, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, deberá proceder a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual, en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, a fin de que el planeamiento tenga eficacia.

**4º.- Modificación de la Ordenanza de Edificación del Sector-18 del Plan de Ordenación Municipal de Horche. (Informe según Art. 38.1.b) del TRLOTAU y 10.1.f) del D 235/2010. Expte. PLAN/21/15.-**

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, 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.f) 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:**

**EMITIR INFORME TECNICO-JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la **MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA DE EDIFICACION DEL PP del SECTOR-18 DEL POM DE HORCHE**, según el art. 38.1.b) del TRLOTAU, que afecta a la ordenanza de edificación RU EA (Residencial Unifamiliar con Edificación Aislada) en cuanto a dimensiones y estética de los cerramientos de parcela, junto con el retranqueo OBLIGATORIO de 3m a alineación oficial exterior de parcela, **en el término municipal de Horche (GU).**



**5º.- Autorización Provisional para el vallado de parcela con referencia catastral 7092613VL8179N0000QD, en el término municipal de Humanes, solicitado por D.Auriel Ionel Ghete. (Informe Según el Art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h Decreto 235/2010). Expte. AP/21/10**

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 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 DE LA CL NUEVA APERTURA 2 1 Suelo PARCELA 15”, del término municipal de Humanes (GU)**, solicitada por D. Auriel-Ionel Ghete.

Con las siguientes observaciones:

-El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de los requisitos propios de las autorizaciones provisionales en el ámbito de su competencia.

**6º.- Autorización Provisional para el vallado de parcela con referencia catastral 9463552VL8096S0001BB, en el término municipal de Tórtola de Henares, solicitado por D. Raúl García Hermoso. (Informe Según el Art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h Decreto 235/2010). Expte. AP/21/14**

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

En turno de palabra intervienen:

Por parte del representante de agricultura se indica que no existe camino y no tendría que respetarse el retranqueo.

Por parte de la representante del Colegio Oficial de Arquitectos se manifiesta que al tratarse de un Suelo Urbano no deberían cumplir una determinación de suelo rústico, pero sí deberán respetar los posibles caminos y servidumbres, pero no el retranqueo.



Por parte de la persona de acreditada experiencia profesional en materia de Ordenación Territorial y Urbanística se indica que de la documentación catastral no se refleja camino alguno, que no parezca que se da por hecho que existe camino público, ni en zona urbana ni en zona rural, que quede claro que se trata de una advertencia.

Por la ponente se confirma a los asistentes que no se ha entrado en ningún caso a conocer de la posible existencia del camino, tratando solamente que el acuerdo contenga el articulado a los efectos de su consideración por el Ayuntamiento, si procede.

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

**EMITIR INFORME FAVORABLE**, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, según el art. 172.1 del TRLOTAU, a la solicitud de licencia de obra **para ejecución de “VALLADO EN LA PARCELA CON Referencia Catastral. 9463552VL8096S0001BB”, del término municipal de Tórtola de Henares (GU)**, solicitada por D. Raúl García Hermoso.

Con las siguientes observaciones:

-El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de los requisitos propios de las autorizaciones provisionales en el ámbito de su competencia, así como por la subsanación del compromiso del promotor en los términos de los artículos Art 172.2 del TRLOTAU y Art 18.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y el cumplimiento de las condiciones que recoge la normativa urbanística de su P.O.M. en los artículos 5.5.5, 5.9.7.4 y 5.10.2.

**7º.- Calificación Urbanística y excepción de altura máxima para “Reforma de Línea de MT 15 KV entre los apoyos 117-47-1 y 117-47-8 del circuito MCH-704”, del municipio de Anguita, promovido por UFD Distribución Electricidad S.A. (Informe según el art. 64.4 TrLOTAU y 10.1.g decreto 235/2010). Expte. CAL/21/20.-**

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.

El representante del Colegio de Ingenieros de Caminos Consulta sobre el importe del presupuesto, a lo que se informa por la Jefa de Servicio que la línea ya existía, que se trata



de mejoras para modificar los postes del trazado y que en todo caso es el municipio el que deberá comprobar el presupuesto de ejecución de las obras.

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

**OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y EXCEPCIONAR LA ALTURA DE LOS APOYOS EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS al proyecto de REFORMA DE LÍNEA DE MT 15 KV ENTRE LOS APOYOS 117-47-1 y 117-47-8 DEL CIRCUITO MCH-704 promovido por UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD S.A., Parcelas 5034, 731 y 9004 del polígono 567 y parcelas 9001, 16, 5289, 5166 y 5291 del polígono 507 de Anguita (Guadalajara), conforme al Proyecto Técnico firmado el 17 de abril de 2020, de acuerdo a las siguientes:**

**CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:**

<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 (16 m)
<b>Servicios de agua, saneamiento, etc.</b>	No precisa
<b>Electricidad:</b>	Línea aérea de media tensión (LAMT)

**Condicionada a:**

- **Autorización Confederación Hidrográfica del Tajo**
- Comprobar por parte del Ayuntamiento de Anguita, el cumplimiento de las recomendaciones de las Consultas, de fecha 17 de noviembre de 2021, de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en la que se indica que no es necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.



- Autorización administrativa previa y de construcción de modificación sustancial de instalación eléctrica del grupo primero, de la Consejería de Desarrollo Sostenible.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto, de Reforma de línea de MT 15 KV entre los apoyos 117-47-1 y 117-47-8 del circuito MCH-704.
- 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:

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

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



**8º.- Calificación urbanística para instalación de planta solar fotovoltaica Cuatro Caminos IV en polígono 1, parcela 1 (Valbueno) y 80001 de Cabanillas del Campo y LSMT de 20 KV de evacuación de PSFV Cuatro Caminos IV en Cabanillas del Campo y Quer, promovido por DIANA POWER, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/49.**

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.

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 al proyecto de INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA CUATRO CAMINOS IV Y LSMT 20 KV DE EVACUACIÓN DE LAS PS FOTOVOLTAICA CUATRO CAMINOS IV, promovido por DIANA POWER, S.L., la PSFV en polígono 1 parcela 1 (Valbueno) y 80.001; Línea de evacuación emplazada contiguas a caminos existentes por las parcelas 10460 del polígono 1 de Cabanillas del Campo y parcelas 218 y 11 del polígono 1 de Quer. Conforme al Proyecto de huerta solar fotovoltaica "Cuatro Caminos IV de 3,75 MW". Firmado 31/05/2019. Proyecto de: "LSMT 20 kV s/c evacuación planta fotovoltaica Cuatro Caminos 4". Firmado 03/04/2019. Anexo al proyecto de: "LSMT 20 kV s/c evacuación planta fotovoltaica Cuatro Caminos 4". 03/03/2021, de acuerdo a las siguientes:**

**CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:**

<b>Uso</b>	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
<b>Superficie vinculada</b>	10,5455 Ha (Planta y medidas compensatorias)
<b>Ocupación de parcela</b>	Por los equipos, módulos, centros: 2,437 Ha
<b>Altura máxima</b>	Paneles solares < 4 m.
<b>Servicios de agua, saneamiento, etc.</b>	No precisa
<b>Electricidad:</b>	Línea aérea de media tensión (LSMT)
<b>Acceso:</b>	Ramal de la carretera N-320 a la altura del p.k. 298+720.

**Condicionada a:**

- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.
- Desafección del Camino Rural de Alcalá a Usanos.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto de huerta solar fotovoltaica "Cuatro Caminos IV de 3,75 MW". Firmado 31/05/2019. Proyecto de: "LSMT 20 kV s/c evacuación planta fotovoltaica Cuatro Caminos 4". Firmado 03/04/2019. Anexo al proyecto de: "LSMT 20 kV s/c evacuación planta fotovoltaica Cuatro Caminos 4". 03/03/2021.
- 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.

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 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 afección 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.
- La disposición transitoria quinta, actuaciones en suelo rústico, de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, indica que las determinaciones relativas al régimen del suelo rústico contenidas en la presente ley serán de aplicación a aquellas actuaciones que, a su entrada en vigor, no hayan sido sometidas a información pública. Conforme a la disposición final tercera, la ley 1/2021 entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, siendo la fecha de publicación el 25 de febrero de 2021 y la fecha de entrada en vigor el 26 de marzo de 2021. La información pública del expediente en tramitación se concluyó con fecha de 15/01/2020 por parte del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo y 01/07/2020 por parte del Ayuntamiento de Quer, 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 TRLAUT los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.



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

- 9º.- Calificación urbanística y excepción de altura máxima para instalación de planta solar fotovoltaica Cuatro Caminos I en polígono 1, parcela 1 (Valbuena) y 80001 de Cabanillas del Campo y LSMT de 20 KV de evacuación de PSFV Cuatro Caminos I, II y III en Cabanillas del Campo, promovido por ZEUS POWER, S.L., (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/20/03.**

El Presidente toma la palabra para dar paso al siguiente punto del orden del día, y cede el turno a la Jefa de Sección del Servicio de Urbanismo.

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

**OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y EXCEPCIONAR LA ALTURA DE LOS APOYOS EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN NATURAL al proyecto de INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA CUATRO CAMINOS I Y LSMT 20 KV DE EVACUACIÓN DE LAS PS FOTOVOLTAICAS CUATRO CAMINOS I, II Y III, promovido por ZEUS POWER, S.L., la PSFV en polígono 1 parcela 1 (Valbuena) y 80.001; Línea de evacuación emplazada contiguas a caminos existentes por las parcelas 1, 9029, 15008, 30001, 40001, 50001 y 453 del polígono 1; Medidas compensatorias en parcela 6 del polígono 1, del término municipal de Cabanillas del Campo. Conforme al Proyecto de huerta solar fotovoltaica “Cuatro Caminos I de 6,25 MW”. Firmado 31/05/2019. Proyecto de línea de suministro de media tensión 20 kV evacuación plantas fotovoltaicas Cuatro Caminos 1, 2 y 3. Firmado 03/04/2019. Subsanaciones al proyecto de fecha 14/09/2019, de acuerdo a las siguientes:**

**CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:**



<b>Uso</b>	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
<b>Superficie vinculada</b>	18,96 Ha (Planta y medidas compensatorias)
<b>Ocupación de parcela</b>	Por los equipos, módulos, centros: 3,7 Ha
<b>Altura máxima</b>	La necesaria según requisitos funcionales (16 m) en el cruce aéreo de la línea con las carreteras. Paneles solares < 4 m.
<b>Servicios de agua, saneamiento, etc.</b>	No precisa
<b>Electricidad:</b>	Línea aérea de media tensión (LSMT)
<b>Acceso:</b>	Ramal de la carretera N-320 a la altura del p.k. 298+720.

**Condicionada a:**

- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.
- Desafección del Camino Rural de Alcalá a Usanos.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto de huerta solar fotovoltaica "Cuatro Caminos I de 6,25 MW". Firmado 31/05/2019. Proyecto de línea de suministro de media tensión 20 kV evacuación plantas fotovoltaicas Cuatro Caminos 1, 2 y 3. Firmado 03/04/2019. Subsanaciones al proyecto de fecha 14/09/2019.
- 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:

- 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 afección 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.
- La disposición transitoria quinta, actuaciones en suelo rústico, de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, indica que las determinaciones relativas al régimen del suelo rústico contenidas en la presente ley serán de aplicación a aquellas actuaciones que, a su entrada en vigor, no hayan sido sometidas a información pública. Conforme a la disposición final tercera, la ley 1/2021 entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, siendo la fecha de publicación el 25 de febrero de 2021 y la fecha de entrada en vigor el 26 de marzo de 2021. La



información pública del expediente en tramitación se concluyó con el Certificado de Secretaría de fecha 15/01/2020, sobre el resultado de la información pública en el que no existen alegaciones, por lo tanto, no es de aplicación la Ley 1/2021 en el expediente actual.

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

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

**10º.- Modificación de la Calificación Urbanística de granja avícola, Proyecto de “Modificación de la instalación eléctrica de las naves 5 y 6 para la instalación de 200 KWP de paneles solares fotovoltaicos para autoconsumo”, en la parcela 397 del polígono 1 del municipio de Fontanar, promovido por Avícola Barco, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/57.**

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

Concluida la exposición y sin 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 LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN al Proyecto de modificación de la instalación eléctrica de las naves 5 y 6 para la instalación de 200 KWp de paneles solares fotovoltaicos para autoconsumo de Avícola Barco (granja avícola), conforme al Proyecto de fecha julio de 2019, visado, promovido por Avícola Barco, S.L., en la parcela 397 del polígono 1 de la localidad de Fontanar (Guadalajara), que supone la modificación de la calificación otorgada en su día a la actividad avícola en cuanto a la forma de suministro eléctrico, de acuerdo a las siguientes:**

<b>CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:</b>	
<b>Uso</b>	Sector primario (art 19 RSR)
<b>Superficie vinculada</b>	45.356 m <sup>2</sup>
<b>Ocupación de parcela</b>	17.660,34 m <sup>2</sup> 38,93 % (no se modifica)
<b>Altura máxima</b>	10,54 metros. (No se modifica)
<b>Electricidad</b> <b>Servicios de agua, saneamiento, etc.:</b>	Paneles solares fotovoltaicos para autoconsumo. La energía eléctrica procede del centro de transformación ubicado en la explotación, con una potencia de 800 kVA. El agua para la alimentación del ganado procede de pozo de sondeo, con concesión por parte de confederación hidrográfica del Tajo. Saneamiento a base de fosa séptica enterrada, totalmente hermética.

Condicionada:

- Autorización administrativa previa y de construcción de nueva instalación o modificación sustancial de instalación eléctrica.

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 incluidas en el proyecto de modificación de la instalación eléctrica de las naves 5 y 6 para la instalación de 200 KWp de paneles solares fotovoltaicos para autoconsumo de



Avícola Barco, que modifica la calificación urbanística otorgada en la parcela 397 del polígono 1 de Fontanar (Guadalajara), en la CPOTU de 30/04/2020 en la que se aprobaron tres calificaciones urbanísticas para ampliación de centro clasificación de establecimiento avícola, nueva ampliación 2-S de establecimiento avícola de puesta y nueva ampliación 1-S de establecimiento avícola de puesta.

- Dado el específico uso adscrito al sector primario –ganadero- 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:

- 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. 19.5 RSR la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.
- Conforme al art. 43.11 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.

La presente calificación, suponen la modificación de las calificaciones otorgadas con fecha 01/07/2009, 15/09/2011, 31/08/2018 y 30/04/2020.

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.

**11º.- Calificación urbanística para “Legalización de núcleo zoológico, criadero de perros y vivienda vinculada a la actividad”, en la parcela 200 del polígono 24 del municipio de Pastrana, promovido por Altanería, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/12.-**

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 de la Delegación Provincial; concluida la exposición, intervienen:

Por parte del representante en materia de Sanidad se indica que deberá advertirse al Ayuntamiento sobre la autorización en cuanto a la captación y depósitos de agua.

Por parte de la persona de acreditada experiencia profesional en materia de ordenación territorial y urbanística se consulta sobre las construcciones que no van a ser objeto de legalización.

Por parte del representante de Educación se indica que deberá advertirse que la vivienda está vinculada a la actividad.

El representante de Cultura informa del interés de los restos del Molino desde el punto de vista cultural y arqueológico.



Por parte del Servicio de Urbanismo se indica que en el informe se recoge el recordatorio de que para la autorización de la actividad será necesario contar con el informe de Sanidad, se aclara que en la calificación se legalizan las edificaciones que se van a utilizar para la actividad y se legaliza la actividad en sí, es decir, la posibilidad de ejercerla, el molino no tiene uso pero se tiene en cuenta para la ocupación de cara a la legalización, por lo que se indica que queda en fuera de ordenación.

Concluida la exposición y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de la 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 NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y NATURAL al proyecto de Legalización de núcleo zoológico (criadero de perros) y vivienda vinculada a la actividad promovido por Altanería, S.L., en la parcela 200 del polígono 24 de la localidad de Pastrana (Guadalajara), conforme al Proyecto de legalización de actividad visado 02/02/2020 y al proyecto de legalización de visado 19/10/2021, de acuerdo a las siguientes:**

<b>CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:</b>		
<b>Uso</b>	Sector primario (art 19 RSR)	
<b>Superficie vinculada</b>	15.607 m <sup>2</sup> , > 15.000 m <sup>2</sup> cumple	
<b>Ocupación de parcela</b>	Superficie construida 857,89 m <sup>2</sup> 5,5 %, con el siguiente desglose de superficies:	
ZONA	SUP. CONSTRUIDA M <sup>2</sup>	SUP. OCUPADA M <sup>2</sup>
ZONA 1	150,61	150,61
ZONA 2	123,17	280,50
ZONA 3	25,20	253,12
ZONA 4	135,43	123,04
ZONA 5	51,09	311,09
ZONA 6	4,20	4,20
MOLINO FUERA DE ACTIVIDAD	368,19	368,19
<b>TOTALES</b>	<b>857,89</b>	<b>1.490,75</b>
Superficie ocupada 1.490,75 m <sup>2</sup> ; 9,55 % < 10 % cumple		



<b>Altura máxima</b>	5,98 m. < 8,5 m cumple
<b>Servicios de agua, saneamiento, etc.</b>	Depósito de agua, 20.000 litros. Fosa séptica.
<b>Electricidad:</b>	Instalación eléctrica, red eléctrica con transformador existente en la finca.

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 zonas de la 1 a la 5, contenidas en el proyecto de legalización de actividad núcleo zoológico (criadero de perros). Visado 02/02/2020. Y en el proyecto de legalización de vivienda vinculada a actividad de núcleo zoológico. Visado 19/10/2021. No se califica ni legaliza la zona 7, destinada a Molino, tampoco se incluye la zona 6 excluida expresamente en el informe de evaluación ambiental, ubicada en subparcela b. El proyecto se ubica en la parcela 200, del polígono 24, Pastrana (GU).
- Dado el específico uso adscrito al sector primario –ganadero- 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:

- 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).
- Que la obra cuente con el correspondiente informe y autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en relación al suministro de agua y depuración.
- 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. 19.5 RSR la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.
- Conforme al art. 43.11 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.

**12º.- Calificación urbanística para “construcción de nave para garaje de camiones”, en el polígono 15, parcelas 4 y 5, en el municipio de Poveda de la Sierra, promovido por Transportes Santiago Tablero Monseco, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/52.-**



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 de la Delegación Provincial, concluida la exposición de la ponente, en el turno de palabra se indica:

Por parte de la representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha se manifiesta que está conforme con la denegación de la calificación en cuanto a la formación de núcleo de población, pero si no se da la posibilidad de que la Administración competente se pronuncie sobre la exención que contempla la ITP, nunca se da la opción de un informe favorable, por lo que entonces nunca va a existir esa posibilidad.

Por la Jefa de Servicio se indica que, en el sector Industrial, la Consejería dice lo que ellos pueden decir, dentro de lo que consideran sus competencias, por lo que en los municipios que actualmente no tienen planeamiento, y además existe una demanda clara de edificar en suelos colindantes al urbano deberían de redactarse al menos los PDSU, que delimitasen y ordenasen estas zonas.

Concluida la exposición y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de la 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**:

**DENEGAR LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA**, al proyecto PARA LA CONSTRUCCION DE NAVE PARA GARAJE DE CAMIONES, en las parcelas 4 Y 5 del polígono 15, del término Municipal de Poveda de la Sierra (Guadalajara), promovido por Transportes Santiago Tablero Monseco, S.L.

En base a las siguientes consideraciones, que se desarrollan en el informe del Servicio:

1º.- La superficie de la parcela es inferior a la parcela mínima exigida para el uso industrial de 1,5 ha conforme Art 23 RSR y art 7 ITP.

2º.-La ocupación de la parcela supera el porcentaje máximo exigido para el uso industrial del 10% conforme Art 23 RSR y art 7 ITP.

3º.-El riesgo de formación de núcleo de población al existir más de tres edificaciones en un radio inferior a 150 metros de la edificación propuesta.



El efecto de la resolución expresa desfavorable de la calificación determina, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.10.b) del RSR, la denegación de la licencia y el archivo del procedimiento.

De conformidad con lo establecido en el art. 43.12 del RSR la denegación de la calificación urbanística podrá ser objeto de recurso por el Ayuntamiento interesado a través de los procedimientos previstos en la legislación de régimen local y por los interesados en el expediente mediante la interposición de los recursos administrativos y judiciales previstos en la ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas y Ley 40/2015 de 1 de octubre del Régimen jurídico de las Sector Público y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

(se acompañará informe del Servicio de Urbanismo al presente acuerdo.)

**13º.- Informe Propuesta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo del proyecto de INSTALACION Y EXPLOTACION DE UNA UNIDAD DE PRODUCCION LIQUIDA DE OXIGENO, NITROGENO Y ARGON" EN EL SECTOR I-9 DE SUELO INDUSTRIAL, PARCELA P.4.02, término municipal de TORIJA, promovido por LINDE GAS ESPAÑA S.A.U., para su elevación a la Consejería Competente al objeto de su Declaración de Proyecto Prioritario, conforme al artículo 9 de la ley 5/2020 y 10.1.ñ) Decreto 235/2010). Expte. PRI/21/02.**

Comienza la intervención el Presidente, que hace una introducción y resumen del proyecto presentado, concediendo a continuación el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a los representantes que determina la Ley 5/2020 de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla La Mancha.

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

Jefa del Servicio de Urbanismo que expone la parte concerniente a urbanismo, así como el resumen del resto de los Informes Sectoriales emitidos por parte del conjunto de Organismos que deben pronunciarse expresamente sobre la declaración del Proyecto Prioritario, conforme el artículo 9 de la Ley 5/2020 de MPP.



Concluida la exposición, se da el turno de palabra al resto de miembros de la Comisión, que se interesan sobre aspectos generales de la tramitación y beneficios de la declaración de proyectos prioritarios.

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

1. Emitir **INFORME** respecto del proyecto presentado, considerando como tal los informes sectoriales presentados conforme al artículo 9.2 LPP, que hace suyos.

2. Formular al Órgano competente según el art. 10 de la LPP, la siguiente **PROPIUESTA**

**QUE SE DECLARE PROYECTO PRIORITARIO LA CONSTRUCCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE UNA UNIDAD DE SEPARACIÓN DE AIRE CRIOGÉNICA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORIJA,** promovida por LINDE GAS, S.L., a ubicar en Calle Pico Ocejón 40, Parcela 4.02 Sector I.9, del término municipal de Torija, con el condicionado recogido en el Informe de Ponencia de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de Guadalajara, que debe formar parte del presente Acuerdo y que es el siguiente:

- Llevar a cabo la construcción y equipamiento de una unidad de separación de aire criogénica, según memoria aportada, por un importe total de 39.082.251 €.

- Realizar la inversión comprometida en Calle Pico Ocejón 40, Parcela 4.02 Sector I.9, parcela con referencia catastral 7421604VL9171N0001AT, término municipal de Torija (Guadalajara).

- Crear 5 puestos de trabajo directos fijos a jornada completa. Los puestos de trabajo corresponderán a una contratación indefinida.

- Finalizar las inversiones y cumplir todas las condiciones establecidas en un plazo máximo de dos años a contar desde la obtención de todos los permisos y licencias preceptivos.

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



Cumplido el trámite anterior, se dará traslado de su resultado y del presente Acuerdo a la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de Guadalajara, para su traslado al órgano competente para la declaración como proyecto prioritario, según ordena el artículo 9.5 de la LPP.

#### **14º.- 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:

LICENCIA URBANÍSTICA CONCEDIDA POR RESOLUCIÓN DE ALCALDIA DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE DE 2021 EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE CAL/21/51, para la construcción del proyecto: PARA “IMPLANTACION DE SISTEMA AUTONOMO DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA”, EN EL SANTUARIO VIRGEN DE LA HOZ, POLÍGONO 516, PARCELA 5066, EN LA PEDANIA DE VENTOSA, MUNICIPIO DE CORDUENTE (GU).

#### **15º.- Ruegos y preguntas. -**

El Presidente de la Comisión abre un turno de palabra y no habiendo intervenciones, agradece a los asistentes su participación y sin más asuntos que tratar, da por finalizada la sesión siendo las 14:00 horas del día anteriormente citado, felicita las fiestas navideñas a todos los miembros, 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**