

DOCUMENTACIÓN DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA 20 kV FONTANAR – TÓRTOLA DE HENARES.

**TÉRMINOS MUNICIPALES DE FONTANAR, GUADALAJARA
Y TÓRTOLA DE HENARES, PROVINCIA DE
GUADALAJARA. CASTILLA LA MANCHA**

PROMUEVE:



SEPTIEMBRE - 2024

DOCUMENTACIÓN DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA 20 KV FONTANAR – TÓRTOLA DE HENARES.

Índice

1.- OBJETO.....	5
2.- ANTECEDENTES DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL S-4 DEL POM DE TÓRTOLA DE HENARES	5
3.- DESCRIPCIÓN DE LA LÍNEA A EJECUTAR	6
4.- RELACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS	8
5.- CARACTERÍSTICAS Y ESTADO ACTUAL DE LOS SUELOS AFECTADOS	12
6.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD Y PROCEDIMIENTO DE CALIFICACIÓN.....	13
7.- NORMATIVA APLICABLE	14
8.- DETERMINACIONES DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA MUNICIPAL APLICABLES	14
8.1.- Normativa urbanística aplicable en Fontanar.	14
8.2.- Normativa urbanística aplicable en Guadalajara.	16
8.3.- Normativa urbanística aplicable en Tórtola de Henares.	16
9.- CUMPLIMIENTO DE LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA DE PLANEAMIENTO EN SUELO RÚSTICO.....	18
10.- CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 242/2004 POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO EN CASTILLA-LA MANCHA.....	19
10.1.- Cumplimiento de los Artículos 4 y 6. Suelo rústico no urbanizable de especial protección y de reserva.....	19
10.2.- Cumplimiento del Artículo 10. Garantías para la materialización del uso.	19

10.3.- Cumplimiento del Artículo 11. Usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico de reserva.	20
10.4.- Cumplimiento del Artículo 15. Contenido y alcance de los usos, las actividades y construcciones permisibles o autorizadas.....	21
10.5.- Cumplimiento del Artículo 16. Determinaciones de directa aplicación y determinaciones de carácter subsidiario.	21
10.6.- Cumplimiento del Artículo 29. Usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones y transportes de titularidad privada.	23
10.7.- Cumplimiento del Artículo 33. Canon de participación municipal.	24
10.8.- Cumplimiento del Artículo 34. Actos de segregación o división de terrenos, reforma, rehabilitación de edificaciones preexistentes y vallados y cerramientos de parcelas.....	25
10.9.- Cumplimiento del Artículo 37. Actos que requieren calificación.....	25
10.10.- Cumplimiento del Artículo 42. Órganos competentes para emitir calificación.	26
10.11.- Cumplimiento del Artículo 43. Procedimiento de calificación autonómica.	26
11.- CONCLUSIÓN EN RELACIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	27
12.- VIABILIDAD AMBIENTAL	27
13.- COMPATIBILIDAD CON AFECCIONES Y SERVIDUMBRES	28
13.1.- Junta de Castilla La Mancha – Consejería de Desarrollo Sostenible – Servicio de Industria y Energía.....	29
13.2.- Junta de Castilla La Mancha – Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda – Dirección General de Carreteras.	29
13.3.- Diputación Provincial de Guadalajara. Proyectos e infraestructuras. Red provincial de carreteras.....	32
13.4.- Administrador de Infraestructura Ferroviaria (ADIF).....	34
13.5.- Dirección General de Medio Ambiente - Área de Vías Pecuarias – Castilla La Mancha – Guadalajara.....	35
13.6.- Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Guadalajara.....	36
13.7.- Confederación Hidrográfica del Tajo.....	37
13.8.- Canal de Regantes del Henares	38
14.- DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO EN UN RADIO DE 2km	38
15.- CONCLUSIÓN	38

ANEXOS

- ANEXO I.- Proyecto de RSMT y RAMT (20 kV) desde ST FONTANAR para dar suministro al Sector S-4 en Tórtola de Henares.
- ANEXO II.- Ayuntamiento de Fontanar. Solicitud de licencia.
- ANEXO III.- Ayuntamiento de Guadalajara. Solicitud de licencia.
- ANEXO IV.- Ayuntamiento de Tórtola de Henares. Solicitud de autorización.
- ANEXO V.- Consejería de Desarrollo Sostenible – Delegación Provincial de Guadalajara. Publicación DOCM resolución por la que se formula el Informe de Impacto ambiental.
- ANEXO VI.- Consejería de Fomento – Delegación Provincial Guadalajara. Solicitud autorización de instalación de líneas aéreas que afecten a carreteras de la Junta de Comunidades. CM-101.
- ANEXO VII.- Consejería de Fomento – Delegación Provincial Guadalajara. Solicitud autorización de instalación de líneas aéreas que afecten a carreteras de la Junta de Comunidades. CM-1003.
- ANEXO VIII.- Diputación Provincial de Guadalajara. Resolución de autorización.
- ANEXO IX.- ADIF. Resolución de autorización.
- ANEXO X.- Consejería de Desarrollo Sostenible – Delegación Provincial de Guadalajara. Publicación DOCM solicitud de ocupación temporal de terrenos de vías pecuarias.
- ANEXO XI.- Consejería de Educación, Cultura y Deportes – Delegación Provincial Guadalajara – Servicio Cultura – Sección Arqueología. Solicitud autorización cruce soterrado puente GU-192.
- ANEXO XII.- Consejería de Educación, Cultura y Deportes – Delegación Provincial Guadalajara – Servicio Cultura – Sección Arqueología. Solicitud supervisión arqueológica.
- ANEXO XIII.- Confederación Hidrográfica del Tajo. Comunicación inicio expediente.
- ANEXO XIV.- Comunidad de Regantes del Henares. Resolución autorización.

DOCUMENTACIÓN DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA 20 kV FONTANAR – TÓRTOLA DE HENARES.

1.- OBJETO

Este documento tiene por objeto la solicitud de la calificación urbanística para la legitimación de actos de construcción, uso y aprovechamiento en suelo clasificado como suelo rústico por el planeamiento urbanístico aplicable, del tramo de línea eléctrica de media tensión 20 kV, aérea y soterrada, que transcurre por varios municipios de la provincia de Guadalajara y cuyo objeto fundamental es dar suministro eléctrico al ámbito del Sector S-4 del Plan de Ordenación Municipal (POM en adelante) de Tórtola de Henares desde la ST sita en el municipio de Fontanar. En concreto, la aludida línea discurre por los términos municipales de Fontanar, Guadalajara y Tórtola de Henares.

El solicitante es el Agente Urbanizador del referido S-4 del POM de Tórtola de Henares, la mercantil PULSAR PROPERTIES S.A., con CIF A-83292706, y domicilio en la Calle Orense, nº 25, 3º C, CP 28020 de Madrid. Está representada por Doña Encarnación Márquez Picón, con mail e.marquez@pulsarpartners.es y teléfono de contacto (+34) 91 668 49 08.

Una vez realizadas las instalaciones, conforme a la normativa del sector eléctrico aplicable, la propiedad de las mismas será cedida a I-De REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., con CIF A-95075578, y domicilio en la Calle de los Chulapos, nº1, CP 28005 de Madrid.

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Superior Industrial, D. Alejandro Trullench Arenas (CHIREL Energy), Colegiado 18.322 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid. Está fechado dicho proyecto en abril de 2024.

La solicitud se realiza al amparo de lo dispuesto en los artículos 60 a 64 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TrLOTAU).

2.- ANTECEDENTES DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL S-4 DEL POM DE TÓRTOLA DE HENARES

Mediante Acuerdos del Pleno del Ayuntamiento de Tórtola de Henares de fecha 2/06/2022 se aprobó definitivamente la modificación del Plan Parcial del S-4 (polígono industrial) del suelo urbanizable del POM de la localidad, siendo publicada su normativa urbanística en el BOP núm. 223 de fecha 23 de noviembre de 2022. Posteriormente, mediante acuerdos del Pleno de fechas 20/12/2022 y 24/01/2023 se aprobó definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora (PAU en adelante) del Sector 4, adjudicándose su ejecución a la mercantil PULSAR PROPERTIES S.A., con CIF A-83292706, y domicilio en la Calle Orense, nº 25, 3º C, CP: 28020 de Madrid. El acuerdo de aprobación definitiva del citado PAU fue publicado en el DOCM núm. 60 de 27 de marzo de 2023 (págs. 10935 y ss.). Por su parte, la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización fue publicada en el BOP núm. 41 de fecha 28 de febrero de 2023.

Conforme al Convenio Urbanístico suscrito con el Consistorio de Tórtola de Henares en fecha 27 de enero de 2023, al Agente Urbanizador le corresponde no solo la ejecución de las obras de urbanización interior, sino también las exteriores que resulten necesarias y entre ellas la acometida eléctrica desde la ST Ciudad del Transporte, que, por discurrir en forma de línea eléctrica por suelo clasificado como rústico, es ajena al PAU de referencia, referido al citado ámbito de suelo urbanizable, Sector 4 del POM de Tórtola de Henares, y, en consecuencia, será objeto de una solicitud de calificación urbanística independiente, como es la presente. No obstante, conforme al condicionado técnico emitido por I-De REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., también resulta necesario mallar la red de distribución conectando el nuevo Polígono Industrial con la ST de Fontanar, para de este modo asegurar la garantía del suministro. Es esta línea en concreto la que es objeto de esta Memoria.

Ambas solicitudes de calificación corren paralelas, pero independientes en su *iter* administrativo.

3.- DESCRIPCIÓN DE LA LÍNEA A EJECUTAR

Las características principales de las líneas objeto del proyecto para se describen a continuación:

* Media Tensión:

Clase de corriente	A
Frecuencia	50 Hz
Tensión nominal	20 kV
Tensión más elevada de la red (Us)	24 kV

A continuación se especifican los tramos que conforman el proyecto de la línea y las características técnicas de esta:

A. En la RED SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN se proyecta el siguiente circuito de M.T.:

- **Tramo 1:** 2 Líneas Subterráneas de Media Tensión formadas por conductores de aluminio tipo HEPRZ-1 12/20 kV de 3x (1x400) mm² de sección que discurrirán canalizadas bajo tubo de PVC rojo de Ø 200 mm con una longitud aproximada de 1.160 m. Tienen origen en las nuevas posiciones de línea de la STR FONTANAR (No objeto de esta calificación) y, siguiendo la trayectoria reflejada gráficamente en planos en el proyecto, finalizan en el APOYO FIN DE LÍNEA PROYECTADO (APOYO 1).

En este tramo, se proyecta el cruce del Canal del Henares y se cruzará mediante bandeja sellada, por encima de la cota de agua del propio Canal.

- **Tramo 2:** 2 Líneas Subterráneas de Media Tensión formadas por conductores de aluminio tipo HEPRZ-1 12/20 kV de 3x (1x400) mm² de sección que discurrirán canalizadas bajo tubo de PVC rojo de Ø 200 mm con una longitud aproximada de 500 m. Tienen origen en el APOYO FIN DE LÍNEA PROYECTADO (APOYO 1 DEL PRIMER TRAMO) y, siguiendo la trayectoria reflejada en los planos del proyecto,

finalizan en el APOYO FIN DE LÍNEA PROYECTADO (APOYO 1 DEL SEGUNDO TRAMO).

En este tramo, se proyecta el cruce del Río Henares mediante canalización bajo el tablero del puente de la carretera GU-192.

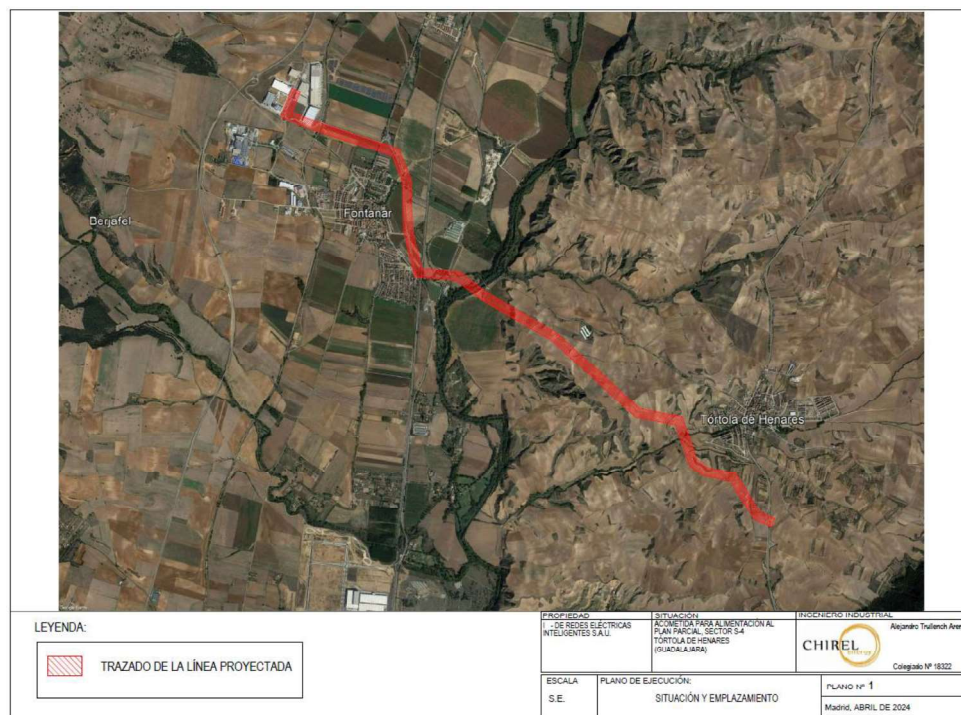
- Tramo 3: 2 Líneas Subterráneas de Media Tensión formadas por conductores de aluminio tipo HEPRZ-1 12/20 kV de 3x (1x400) mm² de sección que discurrirán canalizadas bajo tubo de PVC rojo de Ø 200 mm con una longitud aproximada de 605 m. Tienen origen el APOYO FIN DE LÍNEA PROYECTADO (APOYO 32) y, siguiendo la trayectoria reflejada en planos, finalizan en el CENTRO DE REPARTO PROYECTADO (No objeto de esta calificación).

B. En la RED AÉREA DE MEDIA TENSIÓN se proyecta el siguiente circuito de M.T:

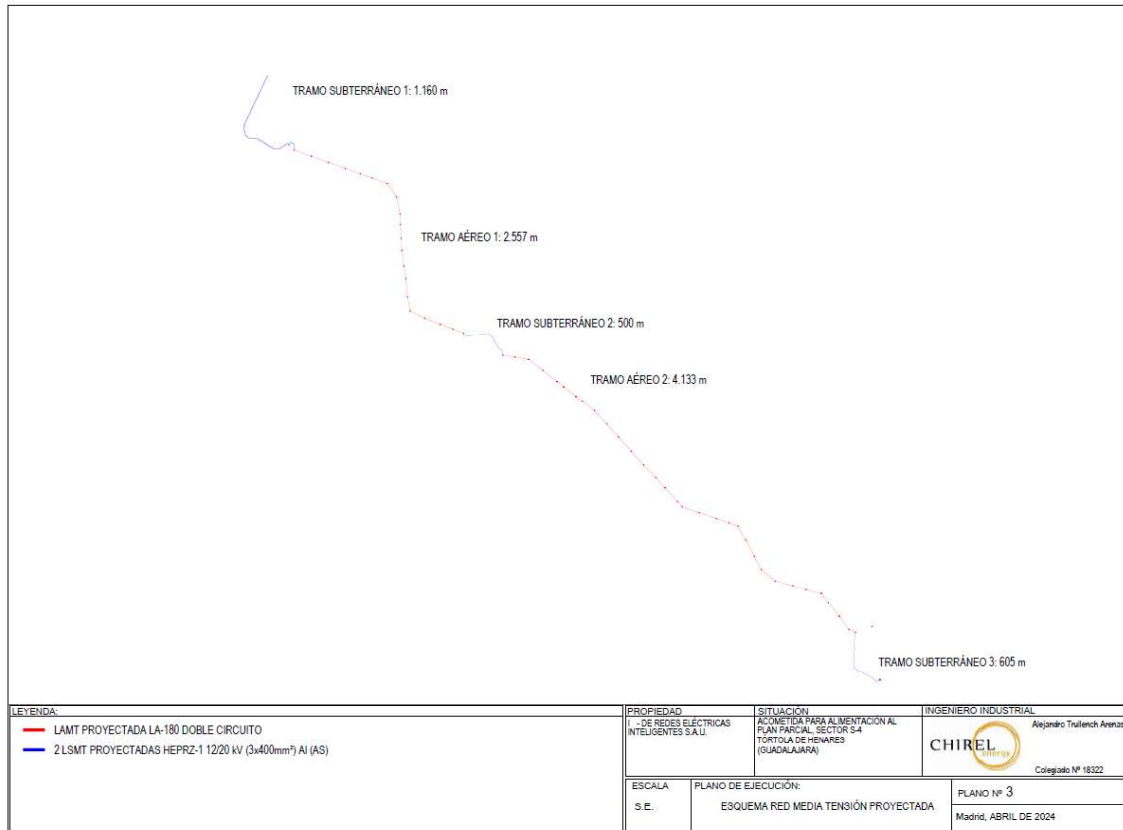
- Tramo 1: Línea Aérea de Media Tensión de doble circuito formada por conductores de aluminio-acero tipo LA180 con una longitud aproximada de 2.557 m. Tiene origen en el APOYO FIN DE LÍNEA PROYECTADO (APOYO 1) y, siguiendo la trayectoria reflejada en los planos del proyecto, finaliza en el APOYO FIN DE LÍNEA PROYECTADO (APOYO 20).
- Tramo 2: Línea Aérea de Media Tensión de doble circuito formada por conductores de aluminio-acero tipo LA180 con una longitud aproximada de 4.133 m. Tiene origen en el APOYO FIN DE LÍNEA PROYECTADO (APOYO 1) y, siguiendo la trayectoria reflejada en los planos del proyecto, finaliza en el APOYO FIN DE LÍNEA PROYECTADO (APOYO 32).

El proyecto detalla las características técnicas de la línea aérea, los apoyos más significativos de la línea y sus características y ubicación, también detallada en los planos del proyecto.

Gráficamente el trazado es el siguiente (Plano nº 1 del Proyecto: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO):



Y gráficamente se identifican los tramos subterráneos y aéreos en la siguiente imagen (Plano nº 1 del Proyecto: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO):



Se adjunta copia del proyecto redactado como Anexo I.

4.- RELACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS

La línea discurre por los municipios de la provincia de Guadalajara antes referidos con las siguientes longitudes:

Municipio	Longitud				
	Aérea		Subterránea		
	Tramo 1	Tramo 2	Tramo 1	Tramo 2	Tramo 3
FONTANAR	2.557,00	228,89	1.160,00	500,00	
GUADALAJARA		880,48			
TORTOLA DE HENARES		3.020,74			605,00
Total	2.557,00	4.130,11	1.160,00	500,00	605,00

La relación de bienes y derechos afectados se encuentra en el punto 9.6 del proyecto. A continuación, se indica la clasificación urbanística del suelo en que se ubican:

Número	Municipio	Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Clasificación urbanística
1	FONTANAR			AV AMERICA 8	Suelo urbano
2	FONTANAR			AV AMERICA 6	Suelo urbano
3	FONTANAR			AV ASIA 10	Suelo urbano

Número	Municipio	Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Clasificación urbanística
4	FONTANAR	1	9017	19138A001090170000JW	Suelo rústico
5	FONTANAR	1	9018	19138A001090180000JA	Suelo rústico
6	FONTANAR	1	9010	19138A001090100000JI	Suelo rústico
7	FONTANAR	1	57	19138A00100057	Suelo rústico
8	FONTANAR	1	54	19138A00100054	Suelo rústico
9	FONTANAR	1	55	19138A00100055	Suelo rústico
10	FONTANAR	1	9028	19138A00109028	Suelo rústico
11	FONTANAR	1	9030	19138A00109030	Suelo rústico
12	FONTANAR	1	90	19138A00100090	Suelo rústico
13	FONTANAR	1	91	19138A00100091	Suelo rústico
14	FONTANAR	1	427	19138A00100427	Suelo rústico
15	FONTANAR	1	9031	19138A00109031	Suelo rústico
16	FONTANAR	1	121	19138A00100121	Suelo rústico
17	FONTANAR	1	9034	19138A00109034	Suelo rústico
18	FONTANAR	1	425	19138A00100425	Suelo rústico
19	FONTANAR	1	398	19138A00100398	Suelo rústico
20	FONTANAR	1	545	19138A00100545	Suelo rústico
21	FONTANAR	1	546	19138A00100546	Suelo rústico
22	FONTANAR	1	116	19138A00100116	Suelo rústico
23	FONTANAR	1	9038	19138A00109038	Suelo rústico
24	FONTANAR	1	112	19138A00100112	Suelo rústico
25	FONTANAR	1	111	19138A00100111	Suelo rústico
26	FONTANAR	1	110	19138A00100110	Suelo rústico
27	FONTANAR	1	109	19138A00100109	Suelo rústico
28	FONTANAR	1	108	19138A00100108	Suelo rústico
29	FONTANAR	1	107	19138A00100107	Suelo rústico
30	FONTANAR	1	106	19138A00100106	Suelo rústico
31	FONTANAR	1	105	19138A00100105	Suelo rústico
32	FONTANAR	1	104	19138A00100104	Suelo rústico
33	FONTANAR	1	103	19138A00100103	Suelo rústico
34	FONTANAR	1	102	19138A00100102	Suelo rústico
35	FONTANAR	1	417	19138A00100417	Suelo rústico
36	FONTANAR	1	9043	19138A00109043	Suelo rústico
37	FONTANAR	1	20151	19138A00120151	Suelo rústico protegido
38	FONTANAR	1	9053	19138A00109053	Suelo rústico protegido

Número	Municipio	Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Clasificación urbanística
39	FONTANAR	1	9047	19138A00109047	Suelo rústico protegido
40	FONTANAR	1	10432	19138A00110432	Suelo rústico protegido
41	FONTANAR	1	20432	19138A00120432	Suelo rústico protegido
42	FONTANAR	1	287	19138A001002870000JG	Suelo rústico protegido
43	FONTANAR	1	9052	19138A001090520000JW	Suelo rústico protegido
44	FONTANAR	1	434	19138A001004340000JE	Suelo rústico protegido
45	FONTANAR	1	9050	19138A001090500000JU	Suelo rústico protegido
46	FONTANAR	1	153	19138A00100153	Suelo rústico protegido
47	TÓRTOLA DE HENARES	13	16	19346A01300016	Suelo rústico
48	TÓRTOLA DE HENARES	13	42	19346A01300042	Suelo rústico
49	GUADALAJARA	2	175	19900A00200175	Suelo rústico
50	GUADALAJARA	2	90	19900A00200090	Suelo rústico
51	GUADALAJARA	2	99	19900A00200099	Suelo rústico
52	GUADALAJARA	2	88	19900A00200088	Suelo rústico
53	GUADALAJARA	2	89	19900A00200089	Suelo rústico
54	GUADALAJARA	2	86	19900A00200086	Suelo rústico
55	TÓRTOLA DE HENARES	11	49	19346A01100049	Suelo rústico
56	GUADALAJARA	2	83	19900A00200083	Suelo rústico
57	GUADALAJARA	2	84	19900A00200084	Suelo rústico
58	TÓRTOLA DE HENARES	11	10	19346A01100010	Suelo rústico
59	TÓRTOLA DE HENARES	11	11	19346A01100011	Suelo rústico
60	TÓRTOLA DE HENARES	11	9002	19346A01109002	Suelo rústico
61	TÓRTOLA DE HENARES	11	30	19346A01100030	Suelo rústico
62	TÓRTOLA DE HENARES	11	29	19346A01100029	Suelo rústico
63	TÓRTOLA DE HENARES	11	24	19346A01100024	Suelo rústico
64	TÓRTOLA DE HENARES	11	5111	19346A01105111	Suelo rústico
65	TÓRTOLA DE HENARES	11	21	19346A01100021	Suelo rústico
66	TÓRTOLA DE HENARES	11	9003	19346A01109003	Suelo rústico protegido
67	TÓRTOLA DE HENARES	11	10021	19346A01110021	Suelo rústico protegido
68	TÓRTOLA DE HENARES	11	5106	19346A01105106	Suelo rústico protegido
69	TÓRTOLA DE HENARES	11	5105	19346A01105105	Suelo rústico protegido

Número	Municipio	Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Clasificación urbanística
70	TÓRTOLA DE HENARES	11	5104	19346A01105104	Suelo rústico protegido
71	TÓRTOLA DE HENARES	11	5103	19346A01105103	Suelo rústico protegido
72	TÓRTOLA DE HENARES	11	5100	19346A01105100	Suelo rústico protegido
73	TÓRTOLA DE HENARES	11	5099	19346A01105099	Suelo rústico protegido
74	TÓRTOLA DE HENARES	11	5098	19346A01105098	Suelo rústico protegido
75	TÓRTOLA DE HENARES	11	5097	19346A01105097	Suelo rústico protegido
76	TÓRTOLA DE HENARES	11	5096	19346A01105096	Suelo rústico protegido
77	TÓRTOLA DE HENARES	11	9006	19346A01109006	Suelo rústico protegido
78	TÓRTOLA DE HENARES	11	5145	19346A01105145	Suelo rústico protegido
79	TÓRTOLA DE HENARES	11	10048	19346A01110048	Suelo rústico protegido
80	TÓRTOLA DE HENARES	9	9002	19346A00909002	Suelo rústico protegido
81	TÓRTOLA DE HENARES	9	40	19346A00900040	Suelo rústico
82	TÓRTOLA DE HENARES	9	10040	19346A00910040	Suelo rústico
83	TÓRTOLA DE HENARES	9	9008	19346A00909008	Suelo rústico
84	TÓRTOLA DE HENARES	9	10039	19346A00910039	Suelo rústico
85	TÓRTOLA DE HENARES	9	39	19346A00900039	Suelo rústico
86	TÓRTOLA DE HENARES	9	38	19346A00900038	Suelo rústico
87	TÓRTOLA DE HENARES	9	5022	19346A00905022	Suelo rústico
88	TÓRTOLA DE HENARES	9	5031	19346A00905031	Suelo rústico
89	TÓRTOLA DE HENARES	9	5032	19346A00905032	Suelo rústico
90	TÓRTOLA DE HENARES	9	5033	19346A00905033	Suelo rústico
91	TÓRTOLA DE HENARES	9	5034	19346A00905034	Suelo rústico
92	TÓRTOLA DE HENARES	9	5035	19346A00905035	Suelo rústico
93	TÓRTOLA DE HENARES	9	5036	19346A00905036	Suelo rústico
94	TÓRTOLA DE HENARES	9	5041	19346A00905041	Suelo rústico
95	TÓRTOLA DE HENARES	9	9007	19346A00909007	Suelo rústico
96	TÓRTOLA DE HENARES	9	5046	19346A00905046	Suelo rústico
97	TÓRTOLA DE HENARES	9	5053	19346A00905053	Suelo rústico
98	TÓRTOLA DE HENARES	9	5056	19346A00905056	Suelo rústico
99	TÓRTOLA DE HENARES	9	5057	19346A00905057	Suelo rústico
100	TÓRTOLA DE HENARES	9	23	19346A00900023	Suelo rústico

Número	Municipio	Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Clasificación urbanística
101	TÓRTOLA DE HENARES	9	5067	19346A00905067	Suelo rústico
102	TÓRTOLA DE HENARES	9	5068	19346A00905068	Suelo rústico
103	TÓRTOLA DE HENARES	9	9005	19346A00909005	Suelo rústico
104	TÓRTOLA DE HENARES	9	10023	19346A00910023	Suelo rústico
105	TÓRTOLA DE HENARES	8	9306	19346A00809306	Suelo rústico
106	TÓRTOLA DE HENARES	8	10	19346A00800010	Suelo rústico
107	TÓRTOLA DE HENARES	8	5278	19346A00805278	Suelo rústico
108	TÓRTOLA DE HENARES	8	5277	19346A00805277	Suelo rústico
109	TÓRTOLA DE HENARES	8	5276	19346A00805276	Suelo rústico
110	TÓRTOLA DE HENARES	8	5275	19346A00805275	Suelo rústico
111	TÓRTOLA DE HENARES	8	5269	19346A00805269	Suelo rústico
112	TÓRTOLA DE HENARES	8	5271	19346A00805271	Suelo rústico
113	TÓRTOLA DE HENARES	8	9308	19346A00809308	Suelo rústico
114	TÓRTOLA DE HENARES	8	33	19346A00800033	Suelo rústico
115	TÓRTOLA DE HENARES			9546903VL8094N	Suelo urbano
116	TÓRTOLA DE HENARES	CL SECTOR URBANIZABLE 4 3			Suelo urbano

La superficie afecta tanto a suelos de titularidad privada como de dominio público. Toda la superficie tiene la clasificación de suelo rústico, a excepción de los tramos subterráneos 1 y 3, que discurren respectivamente por suelo urbano del municipio de Fontanar y suelo urbanizable de Tórtola de Henares, en concreto en lo que se refiere al ámbito del sector al que suministra la línea objeto de la presente calificación.

La disponibilidad de los suelos está garantizada por las autorizaciones de las administraciones titulares de los bienes de dominio público y la Declaración de Utilidad Pública del proyecto de la línea, consustancial a la autorización administrativa autonómica.

5.- CARACTERÍSTICAS Y ESTADO ACTUAL DE LOS SUELOS AFECTADOS

En su mayor parte los suelos son rústicos dedicados al cultivo del cereal seco, olivos o son terrenos improductivos.

El emplazamiento se ha elegido teniendo en cuenta que el daño ambiental sea mínimo, por lo que discurre por caminos secundarios ya existentes.

Además, el tramo de línea aérea se ha planteado teniendo en cuenta las medidas de protección de la avifauna que se recogen tanto en el Real Decreto 1432/2008 de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

6.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD Y PROCEDIMIENTO DE CALIFICACIÓN

La instalación proyectada tiene la calificación de uso dotacional de titularidad privada, según lo dispuesto en el Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR). Por tanto, en aplicación tanto del TrLOTAU como del artículo 37.1.b) RSR, se requiere para su implantación de calificación urbanística previa a la licencia municipal.

De conformidad a lo que dispone el artículo 42 RSR, el otorgamiento de la calificación urbanística está atribuido a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística (Consejería de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha) no solo porque la presente actuación afecta a suelo rústico protegido y de reserva en municipios de menos de 10.000 habitantes, sino porque afecta a tres términos municipales diferentes, como se ha señalado.

La ubicación de las instalaciones en suelo rústico es la opción más adecuada en favor de una utilización racional del suelo, dadas las características de la instalación, una línea de distribución de la energía desde las ST hasta el punto de suministro.

Las líneas eléctricas de la naturaleza de la proyectada, en la medida de lo posible, encuentran su emplazamiento natural en suelo rústico de tal forma que no generen afecciones innecesarias en los núcleos de población ni condicionen con sus trazados el futuro crecimiento de los municipios.

Por otra parte, la afección de la línea a la actividad propia del suelo rústico es muy reducida; en los trazados aéreos se limita a la implantación de los apoyos en el terreno; y en los tramos soterrados es inexistente, reduciéndose a una servidumbre de mantenimiento, procurándose además en la medida de lo posible que transcurran por suelos de dominio público.

El procedimiento de calificación autonómica está regulado en el artículo 43 RSR, precepto en el que no se regula expresamente el supuesto regulado en el artículo 42.3 RSR en que la actuación afecta a más de un término municipal. El precepto exige que el interesado formule solicitud de calificación en el Ayuntamiento de forma conjunta a la licencia de obras y actividades, pero en este caso son varios los municipios que deben conceder la licencia de obras respecto de las instalaciones que se ejecutan en su término municipal, por lo que, según la normativa vigente, la solicitud se debe formular ante la propia Consejería de Fomento, que se responsabilizará de la completa tramitación del procedimiento, conforme dispone el artículo 62 TrLOTAU¹.

Por otro lado, conforme dispone la Disposición adicional 8ª RSR, el órgano competente para su otorgamiento sería la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara². Ahora bien,

¹ El precepto regula los actos sujetos a calificación urbanística que se desarrollen en más de un municipio y dice así: *El procedimiento de calificación de actos que se desarrollen en más de un término municipal, se instruirá en su integridad y hasta su resolución por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, sin perjuicio de la posterior concesión de licencia urbanística por cada uno de los municipios afectados.*

² La disposición adicional regula los Órganos competentes para emitir la calificación en los supuestos previstos en el artículo 42.3 del Reglamento y dice así en lo que importa: *En el caso de que el acto o actuación afecte a dos o más términos municipales de la misma provincia, la calificación urbanística deberá ser emitida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.*

conforme dispone el art. 9.1.q)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, por transcurrir la línea por suelos del término municipal de Guadalajara, capital de la provincia, la competencia está atribuida a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El presente documento se redacta en cumplimiento de lo anterior.

7.- NORMATIVA APLICABLE

La principal normativa de naturaleza urbanística aplicable es la siguiente:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TrLOTAU).
- Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.
- Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.
- Decreto 34/2011, de 19 abril, que aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Normas Subsidiarias de Fontanar.
- Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara.
- Plan de Ordenación Municipal de Tórtola de Henares.

La normativa de naturaleza técnica aplicable está detallada en el epígrafe 6. REGLAMENTACIÓN del proyecto de la línea que nos ocupa.

8.- DETERMINACIONES DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA MUNICIPAL APLICABLES

8.1.- Normativa urbanística aplicable en Fontanar.

En término municipal de Fontanar están en vigor las Normas Subsidiarias Municipales (NNSS), aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de

³ Dice el precepto lo siguiente: q) *Otorgar la calificación urbanística a los actos localizados en suelo rústico de las capitales de provincia y municipios de más de 20.000 habitantes de derecho, cuando corresponda a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, así como cuando la calificación afecte a varios municipios, bien que pertenezcan a distintas provincias de la Región, o bien que, al menos uno de ellos, sea capital de provincia o municipio de más de 20.000 habitantes de derecho.*

Guadalajara en fecha 16 de diciembre de 1988, objeto de varias modificaciones puntuales posteriores que solo incidentalmente han afectado a la clase de suelo por el que transcurre la línea que nos ocupa. En desarrollo de este planeamiento, entre otros que no vienen al caso, el Ayuntamiento de Fontanar aprobó definitivamente en fecha 17 de noviembre de 2006 el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 11, que incorporaba un Plan Parcial de Mejora (PPM), siendo en este ámbito por el que transcurre la práctica totalidad del tramo 1 subterráneo de la línea que nos ocupa.

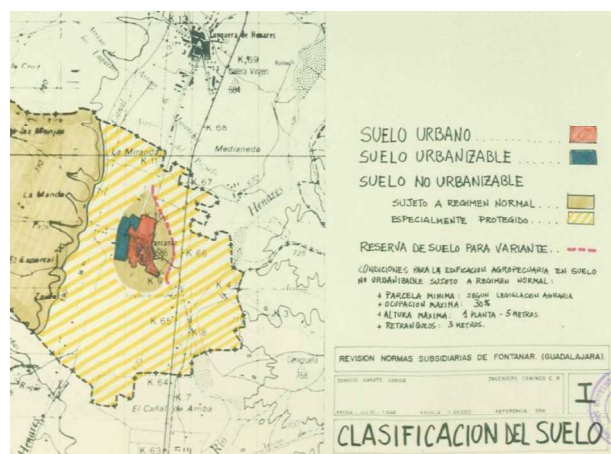
En las NNSS, en el anexo de Normas Urbanísticas, se define el uso de instalaciones especiales, entendiéndose que se corresponde con las instalaciones que se requieren para dotar de infraestructuras al área urbana, disponiendo que el uso de instalaciones especiales de infraestructuras (IEI) se corresponde a las instalaciones necesarias para prestar los servicios de infraestructuras tanto urbanas como interurbanas, comprendiendo entre ellas las de las líneas de conducción de electricidad.

Por su parte, la regulación del suelo rústico se encuentra en el capítulo VIII de las Normas Urbanísticas, en cuyo artículo 8.5.2 se establece que toda actuación que suponga la construcción de infraestructuras territoriales y vaya generar una relevante afección territorial, que no es nuestro caso, deberá acompañar un estudio de sus consecuencias, previo a la licencia municipal, si bien en la actualidad este tipo de actuaciones están sujetas al control, tanto ambiental como urbanístico, autonómico, en este último caso a través de la figura de la calificación urbanística que, como hemos dicho, supera al ámbito de un municipio -como es Fontanar- siendo en consecuencia dicha calificación urbanística objeto de instrucción y resolución por parte de los órganos administrativos autonómicos conforme a los dictados tanto del TrLOTAU y del RSR, aspectos éstos de tramitación que dan cumplimiento así a los dictados del citado artículo 8.5.2 de las NN.SS. de Fontanar.

Por lo que se refiere a la normativa urbanística del PPM del S-11, no contiene restricción alguna a la instalación pretendida dado que las conducciones transcurrirán por suelo destinado por dicho planeamiento parcial a dotaciones públicas de viario. Las obras de urbanización del Sector están recibidas a esta fecha por el Consistorio de Fontanar y, de hecho, con ocasión de la ejecución de estas ya fueron soterradas dos líneas eléctricas propiedad de la compañía distribuidora que atravesaban el Sector.

La clasificación de todo el suelo del término de Fontanar situado entre la línea de ferrocarril y el término municipal de Tórtola de Henares es la de suelo no urbanizable especialmente protegido, sin protección específica, por el que transcurre la mayor parte del trazado de la línea.

En definitiva, la actuación propuesta es plenamente compatible con la normativa urbanística municipal de Fontanar, y sobre esta base, con fecha 31 de julio de 2024 (2024-E-RE-391) ha sido solicitada la correspondiente licencia urbanística en el Ayuntamiento de Fontanar. Se adjunta como Anexo II.



8.2.- Normativa urbanística aplicable en el municipio de Guadalajara.

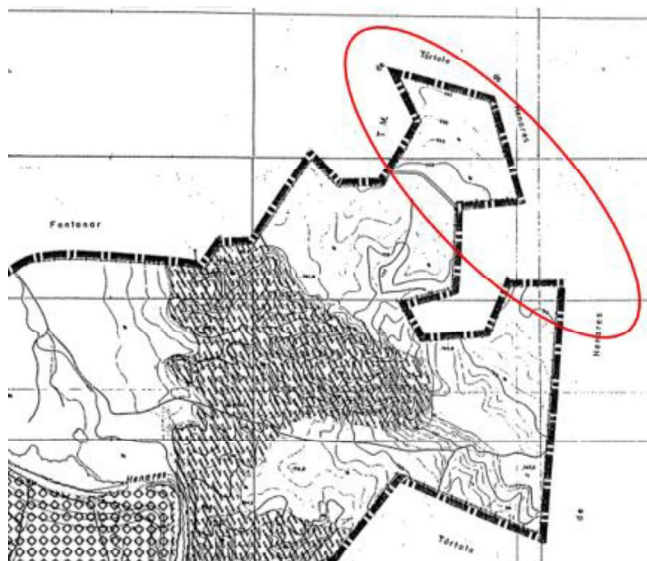
El Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara fue aprobado por Orden de 25 de febrero de 1999 de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y su normativa urbanística se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara de 18 de mayo de 2000. El Texto refundido de las Normas Urbanísticas se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de 2 de marzo de 2012.

El artículo 107 de la normativa urbanística (CONDICIONES DE LA EDIFICACION EN SUELO RÚSTICO) dispone que las condiciones y parámetros de la edificación para cada uso son las siguientes: (...) INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURAS. Se permite el paso de las redes de transporte de los servicios generales (agua, gas, electricidad, etc.). Por su parte, el artículo 110 (SUELO RÚSTICO DE RESERVA) En ellos se establece las limitaciones y condiciones del artículo 64 de la LOTAU y las especificaciones que a continuación se detallan, según la clasificación de actividades del artículo 105 de estas Normas: (...) USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS: *En cuanto a las actividades constructivas pueden permitirse todas las señaladas en el artículo 105 apartado 2, con las condiciones del artículo 107, con especial atención a la no formación de Núcleo de Población, ni a la parcelación clandestina del terreno.* El artículo 105 apartado 2 letra h) incluye entre los usos y actividades constructivos que pueden realizarse en suelo rústico las infraestructuras.

Conforme al plano de clasificación del suelo rústico 02, los suelos por los que transcurre la línea están clasificados como suelo rústico de reserva.

Consecuentemente, la actuación propuesta es también plenamente compatible con la normativa urbanística municipal de Guadalajara.

En fecha 13 de septiembre de 2023 (2023-E-RE-15802) ha sido solicitada la correspondiente licencia urbanística en el Ayuntamiento de Guadalajara. Se adjunta la solicitud como Anexo III.



8.3.- Normativa urbanística aplicable en Tórtola de Henares.

El Plan de Ordenación Municipal (POM) de Tórtola de Henares fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara en fecha 17 de mayo de 2001. Debe tenerse en consideración que la línea cuya calificación se solicita es una infraestructura necesaria para prestar servicio a un sector de suelo urbanizable del propio municipio de Tórtola de Henares, que como ya se ha indicado cuenta con Programa de Actuación Urbanizadora aprobado definitivamente por su Consistorio.

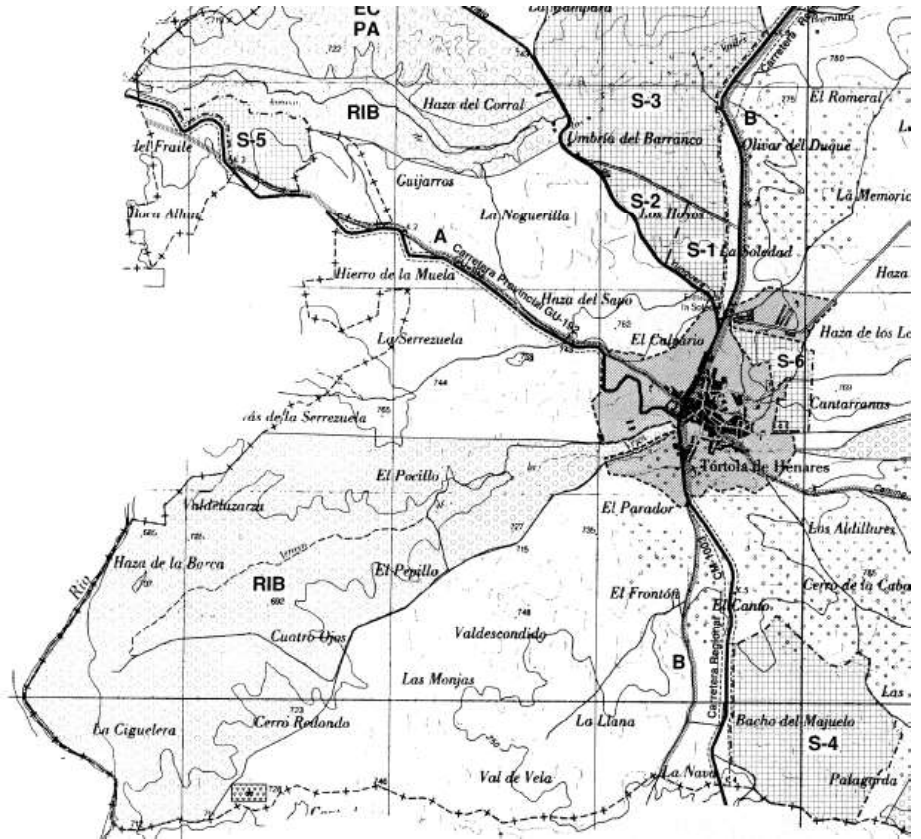
El citado planeamiento general cuenta con una detallada regulación del suelo rústico en los capítulos 5 y 6 de su normativa urbanística.

El suelo por el que transcurre la línea está clasificado en dicho planeamiento como suelo rústico de reserva en su gran mayoría y como suelo rústico especialmente protegido en una franja que necesariamente debe atravesarse y que cuenta con vegetación de ribera (RIB). Así resulta del plano de clasificación de suelo que se inserta al margen.

El artículo 6.3 de la normativa urbanística del POM dispone que, en los terrenos rústicos protegidos RIB, se prohíbe todo tipo de instalaciones y construcciones salvo las declaradas de interés social o utilidad pública, concepto jurídico de la normativa urbanística estatal previa a la originaria norma autonómica, la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (hoy nuestro vigente TrLOTAU), y que hoy cabe entender asimilado a la figura de la calificación urbanística propia del caso que nos ocupa, en primer lugar por ser una infraestructura necesaria para dar suministro a un ámbito del propio municipio de Tórtola, con PAU aprobado, junto con otros instrumentos de ejecución como su Proyecto de Urbanización, por su Ayuntamiento; y en segundo lugar porque está regulada y viene impuesta por la normativa sectorial.

Por su parte, el artículo 6.1 de la normativa urbanística del POM, que regula el suelo común o de reserva afirma que se permiten todos los usos contemplados en el mismo y en la legislación urbanística para el suelo rústico, comprendiéndose en el artículo 5.8.4 las dotaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social, y en el artículo 5.8.5 los usos vinculados a las obras públicas y entre ellas las infraestructuras urbanas básicas, teniendo por tales las que sean de dominio público o de concesionarios de la administración.

Finalmente, procede hacer una alusión a las previsiones que contiene el POM de Tórtola de Henares respecto de la eventual necesidad de la realización de un Plan Especial de Infraestructuras o de un instrumento de desarrollo para la realización de infraestructuras no contempladas en dicho planeamiento general (vid. arts. 5.1.5 y 5.3.1 de sus normas



urbanísticas). Esta exigencia debe entenderse referida a infraestructuras que coincidan en su ámbito con la propia del POM que la contiene, y por lo tanto referidas al municipio de Tórtola de Henares en exclusiva e innovadoras, en consecuencia, de dicho planeamiento general; algo que como hemos visto no concurre en el presente caso por ser objeto de la presente calificación una infraestructura supramunicipal que supera el ámbito del propio municipio de Tórtola. Y por otro lado, la exigencia de los preceptos del POM citados se vería colmada en todo caso con la aprobación definitiva por el Consistorio de Tórtola del propio PAU del Sector S-4 de dicho planeamiento general (además de sus propios instrumentos de ejecución urbanística: Proyectos de Urbanización y de Reparcelación fundamentalmente) a que ha de servir la línea eléctrica objeto de la presente calificación para dar suministro y servicio de uno de los elementos que definirán la condición de solar, ex apartado 2.3 de la Disposición Preliminar del TrLOTAU, lo que constituye, precisamente, el objeto de la actuación urbanizadora articulada a través de dicho instrumento, PAU (*cfr.* arts. 99 y 110 y ss. TrLOTAU), el cual, a los efectos de los referidos artículos 5.1.5 y 5.3.1, junto con la presente calificación urbanística, conforman *los instrumentos de desarrollo* a que, como hemos visto, se refieren aquellos.

En fecha 10 de septiembre de 2024 ha sido solicitada la correspondiente autorización en el Ayuntamiento de Tórtola de Henares. Se adjunta la solicitud como Anexo IV.

9.- CUMPLIMIENTO DE LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA DE PLANEAMIENTO EN SUELO RÚSTICO

Resulta de aplicación para este expediente la Instrucción Técnica de Planeamiento (ITP en adelante) sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, aprobado por la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, como norma de desarrollo de las determinaciones propias del TrLOTAU, primero, pero sobre todo del RSR, después. El objeto principal de esta Instrucción es concretar tanto la superficie mínima que deberán tener las fincas como la superficie máxima de ocupación de las mismas que deberán respetar las actividades, obras, construcciones e instalaciones de nueva planta que pretendan implantarse en suelo rústico

El cumplimiento de los artículos concernidos se justifica a continuación.

Conforme al artículo 2 (Ámbitos y tipologías), la línea de distribución de 20 kV es una actividad asociada a la categoría de uso dotacional en función de la categoría 4 de las definidas en el artículo 2 de la Instrucción Técnica de Planeamiento:

4. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.

c) Usos dotacionales:

- Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.

Conforme al artículo 11 (Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con usos dotacionales de equipamientos de titularidad privada), la superficie mínima de la finca, así como su ocupación, serán las necesarias y adecuadas a los requerimientos funcionales del

uso concreto que se pretenda implantar, cuando se trate de elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución, con la salvedad prevista en el apartado siguiente para las subestaciones transformadoras, superficie mínima exigible tanto en suelo rústico de reserva como en suelo rústico no urbanizable de especial protección.

En suma, no existe una superficie mínima específicamente determinada y, en consecuencia, puede entenderse en todo cumplidas las determinaciones que al caso resultan de aplicación de la citada Instrucción.

10.- CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 242/2004 POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO EN CASTILLA-LA MANCHA

10.1.- Cumplimiento de los artículos 4 y 6. Suelo rústico no urbanizable de especial protección y de reserva.

La instalación ocupa mayoritariamente suelo rústico de reserva si bien transcurre, parcialmente, por suelos no urbanizables de especial protección y suelos urbanizables no ordenados. Según lo definido en los artículos 4 y 6 RSR, la actuación puede considerarse compatible con las condiciones de protección propias del régimen de esos suelos no urbanizables de especial protección.

10.2.- Cumplimiento del artículo 10. Garantías para la materialización del uso.

La implantación del uso en suelo rústico se somete a las garantías reguladas en el artículo 10 de Reglamento según lo siguiente:

a) *Asegurar la preservación del carácter rural de esta clase de suelo.*

Una línea de media tensión, por sus características, garantiza la preservación del carácter rústico del suelo, ámbito natural de las mismas cuando tienen carácter supramunicipal; y, por sus propias características, no comporta acciones de transformación de esta condición.

No contiene edificaciones de carácter residencial y no requiere de infraestructuras e instalaciones propias del suelo urbano. No supone una alteración del propio suelo y de sus condiciones, toda vez que las infraestructuras se ubican sobre soportes puntuales que no alteran la topografía ni la edafología, y son desmontables, proyectándose, en casos específicos, mediante un trazado subterráneo.

b) *Asegurar la no formación en él de nuevos núcleos de población.*

Son dos las condiciones que el artículo 10 requiere en este apartado y que se cumplen según se justifica a continuación:

b.1) *Por una parte, la línea no demanda servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano. Tampoco conlleva edificación.*

Indica también que *“El planeamiento general podrá establecer previsiones más restrictivas en la regulación de los supuestos en que existe riesgo de formación de núcleo de población en suelo rústico”*.

Según se ha explicado en apartados anteriores, la línea no supone riesgo de formación de núcleo de población en ningún caso, puesto que no requiere de edificaciones ni viviendas asociadas en el proyecto, ni contribuye a ello en relación con otras posibles edificaciones existentes en el entorno.

- b.2) *Por otra parte, como se ha indicado, la línea no incluye viviendas ni edificaciones de estancia permanente.*

La línea tampoco incluye más de tres edificaciones correspondientes a distintas unidades rústicas en un círculo de radio 150 m .

- c) *Asegurar la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y para garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.*

El proyecto ha obtenido Informe de Impacto Ambiental favorable, IIA, que se adjunta en anexo a esta Memoria (Anexo V). Este procedimiento asegura que la instalación propuesta resulta compatible con el medio ambiente del territorio, así como de que trata de la mejor de las alternativas de implantación valoradas. Del mismo modo esta Declaración incorpora las medidas preventivas, correctoras o compensatorias que garantizan lo anterior.

No presenta la actuación tampoco afección a la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos presentes, pues no afecta directamente a estos suelos, no demanda servicios convencionales –es autónoma en sus bajos requerimientos de servicios– y no comporta alteración de los tráficos habituales en carreteras y caminos de accesos.

- d) *Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.*

La restauración de las condiciones ambientales de los terrenos queda garantizada con la *condición número 4.10 de obligado cumplimiento de la DIA del proyecto*, que dice:

“Una vez finalizada la actividad de forma permanente, se retirarán todos los restos de material, residuos o tierras sobrantes a vertederos adecuados a la naturaleza de cada residuo y se restaurarán los terrenos ocupados a su estado original, dejando el área de actuación en perfecto estado de limpieza.”

10.3.- Cumplimiento del artículo 11. Usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico de reserva.

En coherencia con la Instrucción Técnica de Planeamiento (ITP) y con el planeamiento general de los municipios de Fontanar, Guadalajara y Tórtola de Henares, según lo indicado en el artículo 11 RSR, la línea se corresponde con el uso definido en el punto

4. *“Usos Industriales, terciarios y dotaciones de titularidad privada”* y, dentro de ellos, los indicados en el apartado c) *“Usos dotacionales de equipamientos”*:

- *Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.*

Resulta por tanto un uso admisible en las clases de suelo por las que discurre la actuación, clases antes referidas.

10.4.- Cumplimiento del artículo 15. Contenido y alcance de los usos, las actividades y construcciones permisibles o autorizadas.

La instalación cumple las condiciones y requisitos del artículo 15 RSR en cuanto a que, como se requiere, todas las construcciones e instalaciones a ejecutar para la implantación del uso y de la actividad comprenden la totalidad de las correspondientes a los servicios que demandan sin requerir conexión con las redes generales.

Durante la construcción de la línea el abastecimiento de agua se hará mediante bidones u depósito. Una vez ejecutada, no requiere de este servicio.

10.5.- Cumplimiento del artículo 16. Determinaciones de directa aplicación y determinaciones de carácter subsidiario.

Este artículo regula para el uso del suelo rústico las condiciones de directa aplicación que a continuación se indican (en cursiva), justificando seguidamente su cumplimiento:

a) *No suponer un daño o un riesgo para la conservación de las áreas y recursos naturales protegidos.*

La línea no afecta a áreas o recursos naturales protegidos. Como se ha indicado anteriormente, además conlleva un procedimiento de Evaluación Ambiental en su tramitación ante el órgano autonómico competente, que garantiza lo anterior, a resultados del cual ha obtenido una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) positiva, conforme se ha referido anteriormente.

No existen espacios naturales protegidos dentro del ámbito del proyecto, si bien la línea eléctrica atraviesa el ZEC Riberas del Henares (ES4240003), de manera subterránea y a través del puente de la GU-192, de manera completamente compatible con la protección del espacio.

Tampoco afecta a Parques naturales, Reservas naturales, Microreservas, Reservas fluviales, Monumentos fluviales, Paisajes protegidos ni Parajes naturales incluidos en el catálogo de Espacios Naturales Protegidos de Castilla-La Mancha.

b) *Ser adecuados (los actos de aprovechamiento y uso del suelo) al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.*

La línea de media tensión es una instalación sujeta a las condiciones técnicas requeridas, tanto en su disposición, características y extensión, y proporcional al objetivo de distribución de la energía eléctrica. No se contemplan otros usos que el descrito.

- c) *No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.*

La línea no contiene instalaciones de altura significativa que limiten o bloqueen el campo visual. Son instalaciones longitudinales y lineales de baja incidencia desde la perspectiva lejana. Se encuentran alejadas de los núcleos urbanos.

- d) *No podrá realizarse ningún tipo de construcciones en terrenos de riesgo natural.*

No se plantea ninguna construcción en este tipo de terrenos.

- e) *No podrán suponer la construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.*

Como se comprueba en los apartados descriptivos de la instalación, en la línea no se da ninguna de las circunstancias anteriores.

- f) *Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la Administración en cada caso competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto del plano de la fachada.*

No se proyecta la colocación de ningún cartel o valla publicitaria salvo, en caso de que sea legalmente requerido, los admitidos en este punto del artículo.

- g) *Las construcciones deberán armonizarse con el entorno inmediato, así como con las características propias de la arquitectura rural o tradicional de la zona donde se vayan a implantar.*

En el presente caso no se trata de construcciones los elementos portantes de la instalación. En cualquier modo, los mismos serán los característicos de este tipo de actividades, presentes en multitud de ámbitos del suelo rústico de nuestra región y cuya adecuación con su entorno inmediato ha sido objeto de la preceptiva evaluación ambiental, la cual, como se ha dicho, ha resultado favorable en forma de Declaración.

- h) *Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.*

Al igual que lo dicho respecto a la letra anterior, en el presente supuesto procede referir el que no se prevén construcciones habitables como parte de la infraestructura de la línea. Además de lo anterior, también se cumplen las determinaciones de carácter subsidiario que el artículo 16 RSR requiere:

- Los elementos portantes de la instalación tienen el carácter de *aislados*.
- Al no tratarse de edificaciones, no rige la regla de que no existan edificaciones que superen las dos plantas de altura, ni una altura a cumbrera de 8,5 metros.

10.6.- **Cumplimiento del artículo 29. Usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones y transportes de titularidad privada.**

Este artículo prescribe, en primer lugar, que, (i) para que la instalación se implante en suelo rústico de reserva es necesario que la ordenación territorial y urbanística no lo prohíba (prohibición que debiera ser expresa), y (ii) se debe acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

Respecto a la primera de las condiciones, la compatibilidad con la ordenación territorial y urbanística, ya se ha visto en el epígrafe 8 de esta Memoria que el uso es plenamente admitido en los planeamientos de los municipios afectados.

En cuanto a la segunda condición, las líneas eléctricas de alta tensión son, por su naturaleza, actividades cuyo emplazamiento natural es el suelo rústico:

- Por la obligación del uso eficiente del suelo, según lo dispuesto en el TRLSRU, que resulta contrario a la ordenación de una actividad extensiva.
- Por la condición de la dotación, como instalación de distribución de energía para garantía del suministro que debe conectar dos puntos urbanos con carácter general y necesariamente debe atravesar el suelo rústico.

Además, la línea ocupa parcialmente suelo rústico no urbanizable de especial protección. Es un uso de los contemplados en el artículo 12 RSR, dado que está permitido por la legislación sectorial y no es un uso prohibido en ninguno de los planeamientos urbanísticos aplicables, tal y como se ha justificado en el epígrafe 8 de este documento.

La compatibilidad del uso propuesto con los valores objeto de protección se garantizan por el cumplimiento de las condiciones de los planeamientos urbanísticos aplicables, por el sometimiento del proyecto a las autorizaciones sectoriales necesarias y por la tramitación del oportuno procedimiento ambiental y, en su seno, la emisión de la DIA positiva, aspectos todos ellos a los que ya hemos hecho alguna referencia pero a los que más adelante nos referiremos detenidamente.

La necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo viene justificada por ser parte de una instalación de distribución de la energía que trasciende la condición local de un solo municipio, tanto en su discurrir como en su destino, para vincularse a la seguridad y garantía del suministro de los nuevos crecimientos urbanos planificados conforme a los correspondientes instrumentos urbanísticos.

Finalmente se señala que, una vez que la localización permite dar cumplimiento a estos requisitos funcionales, la alternativa de implantación es también la más adecuada desde un punto de vista ambiental, como se justifica en la resolución ambiental tantas veces referida.

En tercer lugar, se requiere para la superficie de la finca el cumplimiento de la Instrucción Técnica de Planeamiento (ITP), extremo que se ha justificado anteriormente en la presente Memoria.

Se requiere también la solución, como cuarto requisito, a cargo de exclusivo de la iniciativa, de la implantación de las infraestructuras y servicios exteriores necesarios y

el efecto sobre la funcionalidad de los mismos. Este punto ha sido igualmente justificado con anterioridad, indicado la autonomía de la línea para solventar las escasas demandas que requiere su implantación y funcionamiento, como elemento más propio de dar servicio a otras actividades que de precisar, en sí mismo, el servicio de otras infraestructuras o instalaciones.

Finalmente, la superficie mínima que por los organismos urbanísticos se fije quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones descritas en este documento y a sus correspondientes usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, las construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento.

La superficie de la finca que exceda de la mínima establecida en el párrafo anterior podrá no quedar vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. De no quedar vinculada podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 35 RSR.

10.7.- Cumplimiento del artículo 33. Canon de participación municipal.

En este punto resulta de aplicación la letra c) del apartado 3 del artículo 64 TrLOTAU, en la redacción dada por Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas. Sobre esta base, la cuantía del canon en este caso será del cuatro por ciento (4%) del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, toda vez que los actos se desarrollan en más de un término municipal, correspondiendo un dos por ciento (2%) a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y otro dos por ciento (2%) a los municipios en cuyos términos municipales se desarrolla la actuación, que se repartirá entre estos el 40% a partes iguales entre ellos y el otro 60% en proporción a la superficie afectada en cada uno de ellos. A estos efectos, las superficies afectadas son las siguientes:

Municipio	Superficie en m ²				
	Apoyo	Vuelo	Subterráneo	Total	%
TORTOLA DE HENARES	54,50	19.311,54	160	19.526,04	44,20%
GUADALAJARA	15,16	5.847,59	-	5.862,75	13,27%
FONTANAR	66,71	16.925,66	1.797,08	18.789,45	42,53%
Total	136,37	42084,79	1957,08	44.178,24	100,00%

Se entiende a estos efectos por coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, el coste de ejecución material de aquélla. Conforme al proyecto, las obras tienen

un presupuesto de ejecución material de 1.392.865,57 €, estando repartido el canon entre los diferentes municipios y la Administración regional de la siguiente manera:

Administración	PEM	% PEM	Canon urbanístico		Total
			Parte fija (40% a partes iguales)	Parte Variable (60% seg. sup.)	
Tórtola de Henares	1.392.865,57 €	2%	3.714,31 €	7.387,48 €	10.928,81 €
Guadalajara			3.714,31 €	2.218,11 €	5.880,74 €
Fontanar			3.714,31 €	7.108,80 €	11.047,76 €
Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha		2%	27.857,31 €	0,00 €	27.857,31 €

El canon tendrá como destino el Patrimonio Público de Suelo (PPS) de cada administración y se devengará con el otorgamiento por ésta de la correspondiente autorización administrativa, practicándose una liquidación provisional o a cuenta. El canon se satisfará en dinero y no está prevista la ejecución de la actuación por fases diferenciadas.

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.

10.8.- Cumplimiento del artículo 34. Actos de segregación o división de terrenos, reforma, rehabilitación de edificaciones preexistentes y vallados y cerramientos de parcelas.

La línea cumple con los requisitos del artículo 34 RSR, al no pretenderse la realización de ninguno de los actos referidos en el precepto.

10.9.- Cumplimiento del artículo 37. Actos que requieren calificación.

La línea está contemplada entre los actos a realizar en suelo rústico de reserva que requieren calificación urbanística; en concreto se corresponderían con la siguiente categoría:

En el suelo rústico de reserva requerirán calificación urbanística, previa a la licencia municipal: Los actos y construcciones relacionados con los usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.

Por otro lado, en la medida en que afecta a suelos rústicos especialmente protegidos, requeriría inexcusablemente de calificación urbanística, al no encontrarse entre los supuestos de excepción.

10.10.-Cumplimiento del artículo 42. Órganos competentes para emitir calificación.

De acuerdo con el precepto analizado, la calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística al tratarse de tanto de actos previstos en el 37.2 RSR que pretenden ejecutarse en el suelo rústico no urbanizable de especial protección, como por tener lugar también en suelo rústico de reserva de dos municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.

Y como ya hemos justificado anteriormente, la competencia la tiene atribuida la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

10.11.-Cumplimiento del artículo 43. Procedimiento de calificación autonómica.

Los trámites y documentación a aportar para la tramitación de la calificación urbanística por parte de la Administración Autonómica pueden sintetizarse de esta manera:

1. El Promotor deberá formular la solicitud de calificación conjuntamente con la solicitud de licencia de obras y/o actividades relativas a las instalaciones, edificaciones o usos que pretenda ejecutar o implantar ante el Ayuntamiento (o Ayuntamientos) competente para la concesión de la licencia.

Como se ha indicado anteriormente, si la competencia para la instrucción del procedimiento corresponde conforme a la normativa vigente a la Administración autonómica, la solicitud (o solicitudes) presentada por el Promotor será remitida a ésta a tal efecto por el Consistorio correspondiente.

2. A la solicitud de calificación se debe acompañar la correspondiente Memoria, esto es, este documento, en que se debe justificar que la obra o actividad que se pretenda implantar, según la categoría de suelo de que se trate, constituye un supuesto de los actos autorizados en suelo rústico en los artículos 11 y 12 RSR, así como las condiciones y requisitos sustantivos y administrativos establecidos en el Capítulo II del Título IV RSR para que pueda ser otorgada la calificación urbanística interesada.
3. Asimismo, en la Memoria se deberá describir y aportar información gráfica sobre el entorno en un radio de dos kilómetros alrededor de la construcción que se proyecta.

Como se justifica más adelante, al tratarse la construcción proyectada de una línea eléctrica de media tensión, no existe riesgo de creación de núcleos de población y no es necesario este análisis.

4. Cuando se trate de terrenos o emplazamientos de titularidad o afección al dominio público o de actos o usos que estén sujetos a cualquier régimen de autorización administrativa sustantiva deberá acompañar las concesiones, permisos o autorizaciones que sean preceptivas o cuando menos, si estuviesen en trámite, copia de la solicitud de su otorgamiento.

En el epígrafe siguiente se relacionan las afecciones que genera la línea y se aportan las autorizaciones ya obtenidas o que se encuentran en curso de obtención.

5. Dado que el canon no será satisfecho en suelo, no resulta necesario formular la oportuna oferta de cesión de suelo equivalente al importe del canon, para su valoración por el municipio.
6. Cuando sean preceptivos, se acompañarán estudios que legalmente procedan por razón de las obras y el uso o actividad pretendido. Asimismo, se acompañará la solicitud debidamente cumplimentada de inicio del correspondiente procedimiento de evaluación ambiental.

Atendiendo la legislación en materia de evaluación ambiental, el órgano sustantivo procederá a la presentación, ante el Órgano Ambiental competente los siguientes documentos:

- Solicitud de evaluación de impacto ambiental de proyectos.
- Documento ambiental.
- Tasa por evaluación ambiental de proyectos del Anexo II de la Ley 4/2007, de evaluación ambiental en Castilla-La Mancha.
- Plan de Restauración y Desmantelamiento incluido en el estudio de Evaluación Ambiental.

Como se justificará más adelante, la aportación de estos documentos resulta innecesaria pues ya se ha obtenido la correspondiente Declaración de Impacto ambiental.

11.- CONCLUSIÓN EN RELACIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

En función de lo anteriormente expuesto, en el ámbito de la calificación, el suelo presenta condiciones urbanísticas compatibles con el uso previsto, cumpliendo con los requerimientos de la Legislación Urbanística autonómica vigente, TrLOTAU y Reglamentos e Instrucciones de aplicación, así como con las condiciones reguladas en la normativa urbanística municipal de Fontanar, Guadalajara y Tórtola de Henares.

12.- VIABILIDAD AMBIENTAL

Como se ha indicado en apartados anteriores, la línea se ha sometido a un procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada, habiendo recaído Resolución de fecha 18/04/2024, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, por la que se formula el

informe de impacto ambiental del proyecto: RSMT y RAMT (20 kV) desde ST Fontanar hasta el Sector 4 de Tórtola de Henares (Guadalajara), en los términos municipales de Fontanar, Guadalajara y Tórtola de Henares (Guadalajara) (expediente PRO-GU-23-0703), cuya promotora es Pulsar Properties SA. [2024/3132]. Esta resolución está publicada en el DOCM núm. 82, de 26 de abril de 2024, y se adjunta como Anexo V.

Concluye la misma que, como consecuencia del análisis realizado, la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, resuelve que el proyecto: RSMT Y RAMT (20 KV) desde ST Fontanar hasta el Sector 4 de Tórtola de Henares –en los términos municipales de Fontanar, Guadalajara y Tórtola de Henares (Guadalajara) (Exp. PRO-GU-23-0703)–, no necesita someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se realice conforme a las medidas ambientales y de seguimiento propuestas en el proyecto presentado por el promotor y se cumplan todas las prescripciones y requisitos ambientales que se desprenden del presente informe de impacto ambiental.

Conforme refleja la Resolución de referencia, el Servicio de Medio Natural ha prestado conformidad, en razón de:

- La adaptación del trazado, en las inmediaciones del río Henares, con la alternativa aportada, para evitar la afección aérea al ZEC Riberas del Henares, cruzando el espacio Red Natura 2000 en subterráneo por la carretera GU-192. Se eliminan tres apoyos aéreos y 406 metros de tendido aéreo, proyectándose en su lugar 482 metros de tendido subterráneo. El cruce del río en la ZEC Riberas del Henares se realizará por el puente de la carretera GU-192 que se encuentra a tan solo 60 m aguas arriba del punto de cruce planteado inicialmente.
- La propuesta de realización, a cargo del Promotor, de diversas medidas compensatorias entre las que se incluyen la corrección de 64 apoyos de tendidos cercanos peligrosos para la avifauna, la eliminación de especies vegetales exóticas invasoras y actuaciones de formación, divulgación y sensibilización medioambiental.

En su epígrafe cuarto, la Resolución detalla las medidas preventivas, correctoras o compensatorias para la integración ambiental del proyecto y en el epígrafe quinto las Especificaciones para el seguimiento ambiental del proyecto.

En definitiva, la viabilidad ambiental queda garantizada por el Informe de Impacto Ambiental (IIA) positivo del proyecto de la línea.

13.- COMPATIBILIDAD CON AFECCIONES Y SERVIDUMBRES

Las instalaciones se proyectan en compatibilidad con los dominios públicos y afecciones que se encuentra en su proximidad, según se justifica en los siguientes puntos. Todas las afecciones concurrentes están identificadas, y su solución justificada, en las separatas facilitadas a cada uno de los Organismos que se relacionan en la página 2 del proyecto técnico y en su epígrafe 4.

Conforme dispone en el artículo 43.9 RSR, a tenor de lo dispuesto en los artículos 63 y 64 TrLOTAU, bastará para la emisión de la calificación urbanística que en el correspondiente expediente administrativo haya sido incorporada copia de las solicitudes de las concesiones,

permisos o autorizaciones pertinentes, así como, de la evaluación de impacto ambiental (EIA). En estos supuestos, la eficacia de la calificación urbanística otorgada quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, en particular la declaración de impacto ambiental (DIA) otorgada conforme al proyecto objeto de dicha calificación urbanística, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal. En el presente caso, ya hemos referido la obtención y el carácter favorable de dicha DIA.

En los siguientes epígrafes se detallan las afecciones y se acredita haber solicitado u obtenido las concesiones, permisos o autorizaciones pertinentes:

13.1.- Junta de Castilla La Mancha – Consejería de Desarrollo Sostenible – Servicio de Industria y Energía

A esta Consejería en fecha 24 de enero de 2023 le han sido solicitadas tanto la correspondiente autorización administrativa como la declaración de utilidad pública, dando lugar al expediente 2023DIST-CES002.

En fecha 23 de agosto de 2024 ha sido publicado en el DOCM núm. 163 el Anuncio de 08/08/2024, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, sobre información pública del proyecto de RSMT y RAMT (20 kV) desde ST Fontanar para dar suministro al sector S-4 en Tórtola de Henares, a efectos de la solicitud de autorización administrativa previa y de declaración, en concreto, de utilidad pública realizada por Pulsar Properties, SA, expediente 2023DIST-CES002. [2024/6525]. También ha sido publicado en el BOP núm. 155, de fecha 13 de agosto de 2024, y en el BOE núm. 209, de fecha 29 de agosto de 2024.

13.2.- Junta de Castilla La Mancha – Consejería de Fomento – Dirección General de Carreteras.

El trazado de la línea aérea de media tensión proyectada, produce las siguientes afecciones por cruzamiento o paralelismo:

– En la carretera CM101:

El trazado proyectado contempla afecta a la carretera CM101 en la longitud que separa las siguientes Coordenadas UTM (ETRS89):

Inicio: X 485.300 Y 4.509.133

Final: X 485.629 Y 4.507.950

En la zona de afección se producen dos cruzamientos y un paralelismo:

Coordenadas UTM (ETRS89) Cruzamiento 1:

Inicio: X 485.300 Y 4.509.133

Final: X 485.356 Y 4.509.114

Longitud cruzamiento 1 de la zona de afección: 58 metros.

Coordenadas UTM (ETRS89) Cruzamiento 2:

Inicio: X 485.394 Y 4.509.100

Final: X 485.487 Y 4.508.993

Longitud cruzamiento 2 de la zona de afección: 145 metros.

Coordenadas UTM (ETRS89) Paralelismo 1:

Inicio: X 485.585 Y 4.508.226

Final: X 485.629 Y 4.507.950

Longitud paralelismo 1 en zona de afección: 280 metros

En la zona de servidumbre se producen dos cruzamientos:

Coordenadas UTM (ETRS89) Cruzamiento 1:

Inicio: X 485.356 Y 4.509.114

Final: X 485.362 Y 4.509.111

Longitud cruzamiento 1 de la zona de servidumbre: 7 metros

Coordenadas UTM (ETRS89) Cruzamiento 2:

Inicio: X 485.388 Y 4.509.103

Final: X 485.394 Y 4.509.100

Longitud cruzamiento 1 de la zona de servidumbre: 7 metros

En la zona de dominio público se produce un cruzamiento que afecta a:

Coordenadas UTM (ETRS89) Cruzamiento 1:

Inicio: X 485.362 Y 4.509.111

Final: X 485.388 Y 4.509.103

Longitud cruzamiento 1 de la zona de dominio público: 27 metros

Y finalmente, la línea afecta a la derivación de la carretera CM101, en la zona límite de edificación, que se establece a 50 metros del límite de calzada hasta el desvío que entra al casco urbano de Fontanar, a partir de aquí vuelve a ser de 25 metros. Se produce un cruzamiento y un paralelismo:

Coordenadas UTM (ETRS89) Cruzamiento 1:

Inicio: X 485.303 Y 4.509.133

Final: X 485.484 Y 4.508.998

Longitud cruzamiento 1 de la zona límite de edificación: 237 metros

Coordenadas UTM (ETRS89) Paralelismo 1:

Inicio: X 485.585 Y 4.508.222

Final: X 485.592 Y 4.508.140

Longitud paralelismo 1 de la zona límite de edificación: 83 metros

Se tendrán un total de 4 apoyos dentro de la zona de afección de la carretera CM101.

Todos los apoyos se encuentran fuera del límite de edificación exceptuando el apoyo número 7, por motivos técnicos. Este apoyo se encuentra en una parcela que tiene un pivot de riego que limita la zona en la que puede colocarse el apoyo para no bloquear la instalación existente. Ubicando el apoyo de forma que el cruzamiento de la carretera sea lo más perpendicular posible y, teniendo en cuenta la distancia máxima entre apoyos, el apoyo número 7 no puede colocarse más alejado de lo que se indica en la separata. Cumpliendo una distancia mínima de vez y media su altura hasta la calzada, como el resto de los apoyos y como puede comprobarse en el plano "PLANO 6.- UBICACIÓN APOYOS AFECCIÓN CM101" de la separata facilitada a este organismo.

– **En la carretera CM1003:**

La afección a la carretera CM1003 se produce en el trazado comprendido entre las siguientes Coordenadas UTM (ETRS89):

Inicio: X 489.483 Y 4.505.163

Final: X 489.562 Y 4.505.110

En la zona de afección se producen dos cruzamientos:

Coordenadas UTM (ETRS89) Cruzamiento 1:

Inicio: X 489.483 Y 4.505.163

Final: X 489.524 Y 4.505.126

Longitud cruzamiento 1 de la zona de afección: 56 metros

Coordenadas UTM (ETRS89) Cruzamiento 2:

Inicio: X 489.549 Y 4.506.116

Final: X 489.562 Y 4.505.110

Longitud cruzamiento 2 de la zona de afección: 15 metros

En la zona de servidumbre se producen dos cruzamientos:

Coordenadas UTM (ETRS89) Cruzamiento 1:

Inicio: X 489.524 Y 4.505.126

Final: X 489.529 Y 4.505.124

Longitud cruzamiento 1 de la zona de servidumbre: 5 metros

Coordenadas UTM (ETRS89) Cruzamiento 2:

Inicio: X 489.544 Y 4.505.118

Final: X 489.549 Y 4.506.116

Longitud cruzamiento 1 de la zona de servidumbre: 5 metros

En la zona de dominio público se produce un cruzamiento con las siguientes características:

Coordenadas UTM (ETRS89) Cruzamiento 1:

Inicio: X 489.529 Y 4.505.124

Final: X 489.544 Y 4.505.118

Longitud cruzamiento 1 de la zona de dominio público: 16 metros

Y finalmente se produce una afección a la zona comprendida en la línea límite de edificación con las siguientes características:

Coordenadas UTM (ETRS89) Cruzamiento 1:

Inicio: X 489.508 Y 4.505.133

Final: X 489.562 Y 4.505.110

Longitud cruzamiento 1 de la zona límite de edificación: 60 metros

Se tendrán un total de 2 apoyos dentro de la zona de afección de la carretera CM1003. Todos ellos se ubican fuera de la zona límite de la edificación y están alejados una distancia mínima de una vez y media su altura libre con respecto a la calzada, como puede verse en el "PLANO 11.- UBICACIÓN APOYOS AFECCIÓN CM1003" de la separata facilitada a este organismo.

En fecha 23 de mayo de 2023 fue solicitada a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento la correspondiente autorización de cruce de líneas aéreas (con número de Registro 1907726 la correspondiente a la Carretera CM-1003 y 1907490 la correspondiente a la Carretera CM-101), dando lugar al expediente GU-10099-22, pendiente de resolución a la espera de que se aporte la Autorización Administrativa previa y de Construcción de la Consejería de Desarrollo Sostenible, servicio de Industria.

Se adjuntan como Anexos VI y VII las solicitudes presentadas.

13.3.- Diputación Provincial de Guadalajara. Proyectos e infraestructuras. Red provincial de carreteras.

La afección a la carretera GU-192 se produce en el trazado comprendido entre las siguientes Coordenadas UTM (ETRS89):

Inicio: X 485.988 Y 4.507.802

Final: X 486.479 Y 4.507.557

En la zona de afección tenemos dos cruzamientos con las siguientes características:

Coordenadas UTM (ETRS89) Cruzamiento 1:

Inicio: X 485.988 Y 4.507.802

Final: X 486.093 Y 4.507.736

Longitud cruzamiento 1 de la zona de afección: 115 metros en aéreo y 25 metros en subterráneo.

Coordenadas UTM (ETRS89) Cruzamiento 2:

Inicio: X 486.438 Y 4.507.585

Final: X 486.479 Y 4.507.557

Longitud cruzamiento 2 de la zona de afección: 40 metros en aéreo y 22 metros en subterráneo.

En la zona de servidumbre tenemos un cruzamiento y dos paralelismos, con las siguientes características:

Coordenadas UTM (ETRS89) Paralelismo 1:

Inicio: X 486.093 Y 4.507.735

Final: X 486.370 Y 4.507.686

Longitud paralelismo 1 de la zona de servidumbre: 318 metros

Coordenadas UTM (ETRS89) Paralelismo 2:

Inicio: X 486.413 Y 4.507.624

Final: X 486.436 Y 4.507.604

Longitud paralelismo 2 de la zona de servidumbre: 32 metros

Coordenadas UTM (ETRS89) Cruzamiento 1:

Inicio: X 486.437 Y 4.507.590

Final: X 486.438 Y 4.507.585

Longitud cruzamiento 1 de la zona de servidumbre: 5 metros

En la zona de dominio público tenemos un paralelismo con las siguientes características:

Coordenadas UTM (ETRS89) Paralelismo 1:

Inicio: X 486.370 Y 4.507.686

Final: X 486.413 Y 4.507.624

Longitud paralelismo 1 de la zona de dominio público: 85 metros

En la zona límite de la edificación tenemos un paralelismo y un cruzamiento con las siguientes características:

Coordenadas UTM (ETRS89) Paralelismo 1:

Inicio: X 486.094 Y 4.507.753

Final: X 486.435 Y 4.507.607

Longitud paralelismo 1 de la zona límite de edificación: 450 metros

Coordenadas UTM (ETRS89) Cruzamiento 1:

Inicio: X 486.435 Y 4.507.607

Final: X 486.440 Y 4.507.570

Longitud cruzamiento 1 de la zona límite de edificación: 42 metros

Se tendrán un total de 3 apoyos dentro de la zona de afección de la carretera GU-192. Todos ellos se ubican fuera de la zona límite de la edificación y están alejados una distancia mínima de una vez y media su altura libre con respecto a la calzada, como puede verse en el "PLANO 6.- UBICACIÓN APOYOS AFECCIÓN GU-192" de la separata de este organismo. Además, se tendrán un total de 8 arquetas dentro de la zona de servidumbre de la carretera GU-192. Todas se ubican fuera de la zona de dominio público. La ubicación queda detallada en el "PLANO 7.- UBICACIÓN ARQUETAS DE FIBRA ÓPTICA" de la separata de este organismo.

Este Organismo, mediante resolución del Diputado Delegado de Obras y Servicios (Decreto nº 2024-6727 de fecha 5 de junio de 2024, Nº Expte.: 3467/23, Nº Autorización: 2220/24) acordó conceder a PULSAR PROPERTIES, S.A. autorización para realizar las obras señaladas conforme a las siguientes condiciones determinadas por el Servicio de Infraestructuras Provinciales que se indican en la resolución, que se adjunta como Anexo VIII.

13.4.- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).

El trazado proyectado contempla un cruzamiento de la línea de ferrocarril Madrid-Zaragoza-Barcelona con las siguientes características:

Coordenadas UTM (ETRS89):

Inicio: X 485.623 Y 4.507.953

Final: X 485.768 Y 4.507.887

El cruzamiento de la línea de ferrocarril se realizará mediante línea aérea de media tensión, en doble circuito. Suponiendo la flecha máxima, con una temperatura de los conductores de 85º, la distancia entre los conductores desnudos proyectados y la catenaria son de 4,36 metros.

Los cruzamientos se producen dentro de la zona de protección en las siguientes Coordenadas UTM (ETRS89):

Cruzamiento 1:

Inicio: X 485.623 Y 4.507.953

Final: X 485.683 Y 4.507.924

Longitud cruzamiento 1 de la zona de protección: 66 metros

Cruzamiento 2:

Inicio: X 485.708 Y 4.507.913

Final: X 485.768 Y 4.507.887

Longitud cruzamiento 2 de la zona de protección: 66 metros

Dentro de la zona de dominio público se produce un cruzamiento en las siguientes coordenadas UTM (ETRS89):

Inicio: X 485.683 Y 4.507.924

Final: X 485.708 Y 4.507.913

Longitud dentro de la zona de afección: 27 metros

El trazado que discurre dentro de la zona límite de edificación tiene las siguientes características:

Coordenadas UTM (ETRS89) Tramo 1:

Inicio: X 485.644 Y 4.507.943

Final: X 485.747 Y 4.507.894

Longitud total dentro de la zona límite de edificación: 114m

Se tendrá un apoyo dentro de la Zona de Afección de la línea de ferrocarril. Coordenadas UTM (ETRS89) Apoyo 16: X 485.751 Y 4.507.893. Dicho apoyo se encuentra a 51,4 metros de la línea de ferrocarril y tendrá una altura libre de 23,08m por lo que cumple con la condición de encontrarse a un mínimo de vez y media la altura libre de la línea de ferrocarril. La cimentación será monobloque de 2,56m x 2,56m y una profundidad de 3,02 metros.

En el expediente de referencia 2023-1096RC, el Director General de Conservación y Mantenimiento de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias resolvió en fecha 20 de noviembre de 2023 otorgar la autorización solicitada por PULSAR PROPERTIES, S.A., con NIF A83292706, al amparo de las disposiciones legales aplicables y de los informes técnicos emitidos por las áreas responsables de esta entidad, para realizar CRUCE PARA LAS OBRAS DEL PROYECTO DE RSMT Y RAMT (20 KV) DESDE ST FONTANAR PARA DAR SUMINISTRO AL SECTOR S-4 EN TÓRTOLA DE HENARES, ACTUACIÓN UBICADA EN EL P.K. 65/586 DE LA LÍNEA 200 DE RED CONVENCIONAL MADRID CHAMARTÍN CLARA CAMPOAMOR-BARCELONA EST. DE FRANÇA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE FONTANAR (GUADALAJARA), con arreglo a las prescripciones que constan en la misma.

Se adjunta la resolución como Anexo IX.

13.5.- Dirección General de Medio Ambiente - Área de Vías Pecuarias – Consejería de Desarrollo Sostenible de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha – Delegación provincial de Guadalajara

El trazado proyectado contempla un cruzamiento en cada una de las vías pecuarias que se detallan a continuación.

- Cruzamiento de la Vereda de la Senda Galiana en las Coordenadas UTM (ETRS89): X 485.505 Y 4.508.946.

Longitud cruzamiento de la Vereda de la Senda Galiana (ancho legal): 20,89 metros.

El cruzamiento se realizará mediante línea aérea de media tensión, en doble circuito. Suponiendo la flecha máxima, con una temperatura de los conductores de 85°, la distancia mínima entre los conductores desnudos proyectados y el suelo en el vano del cruzamiento es de 10,07 metros.

- Cruzamiento de la Vereda de Sanchartes en las Coordenadas UTM (ETRS89): X 485.979 Y 4.507.805.

Longitud cruzamiento de la Vereda de la Senda Galiana (ancho legal): 20,89 metros.

El cruzamiento se realizará mediante línea aérea de media tensión, en doble circuito. Suponiendo la flecha máxima, con una temperatura de los conductores de 85°, la distancia mínima entre los conductores desnudos proyectados y el suelo en el vano del cruzamiento es de 11,20 metros.

- Cruzamiento Vereda del Monte en las Coordenadas UTM (ETRS89): X 486.436 Y 4.507.590.

Longitud cruzamiento de la Vereda de la Senda Galiana (ancho legal): 20,89 metros.

El cruzamiento se realizará mediante canalización subterránea con un ancho de 0,5 metros. Albergará dos líneas de media tensión en tubo rojo de PVC de Ø160mm y estará a una profundidad mínima de 0,6 metros.

- Cruzamiento de la Vereda del Camino Viejo de la Torrecilla a Guadalajara en las Coordenadas UTM (ETRS89): X 485.979 Y 4.507.805.

Longitud cruzamiento de la Vereda de la Senda Galiana (ancho legal): 17 metros.

El cruzamiento se realizará mediante línea aérea de media tensión, en doble circuito. Suponiendo la flecha máxima, con una temperatura de los conductores de 85°, la distancia mínima entre los conductores desnudos proyectados y el suelo en el vano del cruzamiento es de 9,43 metros.

En fecha 19 de mayo de 2023 fue solicitada a la Delegación Provincial de Guadalajara de la Consejería de Desarrollo Sostenible la correspondiente autorización de cruce de las vías pecuarias por la línea aérea, dando lugar al expediente S244-19-0595-2023, el cual está a la fecha de redacción del presente documento pendiente de Resolución.

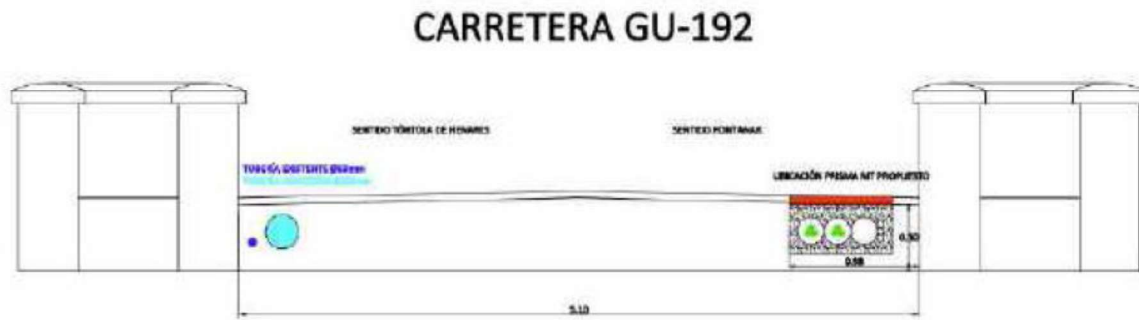
Se adjunta como Anexo X el Anuncio de 11/07/2024, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, publicado en el DOCM número 154, de 9 de agosto de 2024, por el que se ordena la publicación de solicitud de ocupación temporal de terrenos de la vía pecuaria Vereda de la Senda Galiana, Vereda de Sanchartes, Vereda del Monte en el término municipal de Fontanar, y Vereda del Camino Viejo de La Torrecilla a Guadalajara, en el término municipal de Tórtola de Henares, según expediente S244-19-0595-2023 solicitado por Pulsar Properties SA, para interés particular. [2024/6321].

13.6.- Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Guadalajara. Consejería de Educación, Cultura y Deportes de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha

Esta entidad es consultada porque el cruce del río Henares, proyectado originalmente de forma aérea, se realizará finalmente de forma subterránea a través del puente sobre la GU-192, en que se instalará bajo la calzada, colocando un chapón de protección. Las líneas irán canalizadas bajo tubo de diámetro 200mm.

A los extremos del río Henares, la canalización discurrirá en paralelo a la carretera GU-192, alejándose lo suficiente para no invadir la zona de dominio público. Mientras que, como decimos, para cruzar el propio río, en el puente se instalará bajo la calzada, colocando un chapón de protección. A continuación, se adjuntan imágenes descriptivas de la instalación.

A continuación se inserta un detalle de la sección puente GU-192 con servicios existentes y proyectados:



En fecha 23 de julio de 2024 fue solicitada a la Delegación Provincial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes, Servicio de Cultura, la correspondiente autorización de cruce del puente sobre la GU-192, dando lugar al expediente 24.2001.

En fecha 1 de agosto de 2024 también fue solicitada a la Delegación Provincial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes, Servicio de Arqueología, la correspondiente autorización de supervisión arqueológica de los movimientos de tierra, a la que también se ha asignado el número de expediente 24.2001.

Se adjuntan como Anexos XI y XII las solicitudes presentadas.

13.7.- Confederación Hidrográfica del Tajo

El cruzamiento de la línea aérea proyectada con el Río Henares se encuentra en la siguiente ubicación: Coordenadas UTM (ETRS89):

Inicio: X 486.386 Y 4.507.653

El cruzamiento del arroyo se realizará mediante línea subterránea de media tensión, canalizada bajo tubo rojo de PVC de Ø 200 mm según se detalla en planos adjuntos.

La longitud de la línea en las zonas de afección es la siguiente:

Zona de policía: 247 metros

Zona de servidumbre: 10 metros

Zona de DPH Cartográfico: 55 metros

También se produce un cruzamiento de la línea aérea proyectada sobre el Arroyo de la Vega que se encuentra en la siguiente ubicación: Coordenadas UTM (ETRS89):

Inicio: X 486.344 Y 4.507.602

El cruzamiento del arroyo se realizará mediante línea aérea de media tensión, en doble circuito. Suponiendo la flecha máxima, con una temperatura de los conductores de 85°, la distancia entre los conductores desnudos proyectados y el MCO es de 14,65 metros.

La longitud de la línea en las zonas de afección es la siguiente:

Zona de policía: 158 metros

Zona de servidumbre: 10 metros

Zona de DPH Cartográfico: 7 metros

En fecha 22 de mayo de 2024 fue solicitada a la Confederación Hidrográfica del Tajo la correspondiente autorización para la ejecución del Proyecto, dando lugar al expediente L-0114/2024, estando pendiente de resolución.

Se adjunta como Anexo XIII la última notificación recibida en este expediente.

13.8.- Canal de Regantes del Henares

Se propone cruzar el Canal de Regantes del Henares mediante bandeja metálica cerrada, instalando en su interior las dos líneas proyectadas y con la instalación de puesta a tierra necesaria para garantizar la seguridad de la instalación.

La estructura se colocará próxima al paso elevado existente de la Avenida Asia y no afectará, en ningún caso, al tránsito de agua dentro del canal.

El cruzamiento se produce en las coordenadas UTM 30 ETRS89

Inicio: X: 484.566 Y: 4.509.447

La Comunidad de Regantes del Canal del Henares dictó en fecha 19 de octubre de 2023 Resolución por la que se acepta la solución proyectada con los condicionantes que constan en dicho documento, el cual se adjunta como Anexo XIV.

14.- DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO EN UN RADIO DE 2 Km A LA ACTUACIÓN

El artículo 43 del Reglamento de suelo Rústico requiere la descripción y aportar información gráfica sobre el entorno en un radio de dos kilómetros alrededor de la construcción que se proyecta. En este caso, al ser la infraestructura una RAMT y RSMT, no existe riesgo de formación de núcleo urbano, y no sería necesario describir el entorno próximo.

15.- CONCLUSIÓN

Este documento tiene por objeto servir de Memoria en el procedimiento de calificación urbanística para la legitimación de actos de construcción, uso y aprovechamiento del proyecto de la Línea 20kV FONTANAR – TÓRTOLA DE HENARES para dotar de suministro eléctrico al Sector S-4 de Tórtola de Henares.

A tal fin, la presente memoria, documentación gráfica y anexos, contienen las descripciones y justificaciones necesarias para la solicitud de calificación urbanística según lo dispuesto en los artículos 60 a 64 TrLOTAU y concordantes RSR.

En Guadalajara, a 10 de septiembre de 2024.

PULSAR PROPERTIES, S.A.

MARQUEZ PICON

ENCARNACION

DOLORES - 03091653Q

D^a. Encarnación Márquez Picón

Firmado digitalmente por
MARQUEZ PICON ENCARNACION
DOLORES - 03091653Q
Fecha: 2024.09.11 09:04:44
+02'00'