

Fecha:
 7 de Noviembre de 2019

N/Ref:
 Urbanismo MA/is

Asunto:
 Rdo. acuerdo CPOT y U

Destinatario:
 Sr. Alcalde-Presidente del
 Ayuntamiento de Torija
 Plaza de la Villa, 1
19190 TORIJA
 (Guadalajara)

JERÓNIMO FERNÁNDEZ ACEBO, SECRETARIO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA

CERTIFICO: Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión celebrada el día 6 de noviembre de 2019, en relación con el punto 11º del orden del día, relativo a Calificación Urbanística en suelo rústico para instalación de planta solar fotovoltaica, Las Alberizas I, de 5 MW, y línea de evacuación subterránea de 20 KV, situada en el polígono 501, parcela 5, en el término municipal de **Torija**, (Guadalajara), solicitado por Corot Energía, S.L. Expte. (Art. 64.4 TRLOTAU). CAL/19/16-1, 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 ha adoptado el siguiente:

ACUERDO

“11º- Calificación Urbanística en suelo rústico para instalación de planta solar fotovoltaica, Las Alberizas I, de 5 MW, y línea de evacuación subterránea de 20 KV, situada en el polígono 501, parcela 5, en el término municipal de Torija, (Guadalajara), solicitado por Corot Energía, S.L. Expte. (Art. 64.4 TRLOTAU). CAL/19/16-1”

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO al proyecto promovido por COROT ENERGÍA SL., PARA INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA, LAS ALBERIZAS I, DE 5 MW, PARCELA 5 DEL POLÍGONO 501, Y LÍNEA DE EVACUACIÓN DE MEDIA TENSIÓN DE 20 KV, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORIJA conforme a los proyectos presentados, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	181.185 m2, 18,11 Ha. Parcela 5, pol 501
Ocupación de parcela	La necesaria descontando los preceptivos retranqueos especificados conforme a plano.



Altura máxima	< 6 metros.
Servicios de agua, saneamiento , etc	No especifica servicios.

La Planta Solar Fotovoltaica (en adelante PSF) se conectará a la red mediante el punto de conexión más cercano, y evacuará la energía generada mediante una línea subterránea de media tensión hasta en la Subestación Eléctrica de Torija (3029), propiedad de Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U.

CONDICIONADA A:

- **La autorización administrativa y aprobación del proyecto solicitada a la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.**
- **La autorización sobre cruzamiento con el gaseoducto Algete-Yela solicitado a la Subdelegación de Gobierno en Guadalajara, Dependencia del Área de Industria y Energía.**
- **La autorización por la Diputación Provincial sobre el cruzamiento de la línea de evacuación de las carreteras GU-190 y GU-106.**
- **La redacción y aprobación medioambiental del Plan de restauración.**

OBSERVACIONES:

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 **la Memoria de fecha Octubre de 2019 y Anejo al denominado proyecto “Planta solar fotovoltaica Alberizas I”** al mismo de julio de 2019, redactado por Abel Rodriguez Alduan (ITI colegiado nº 2578 COITI Navarra) sin firma, así como al Proyecto de **“Centro de seccionamiento y LSMT 20 KV evacuación plantas solares fotovoltaicas Las Alberizas I, II, III y IV”** de julio 2018.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º RSR se deberán cumplir las **medidas contenidas en la Resolución de la DP de Agricultura, Medio Ambiente y desarrollo Rural de 06/05/2019, expediente PRO-GU-19-0513.**
- Conforme al art 64.2.2º TRLOTAU y 38 RSR se deberá fijar la **superficie de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural siguiendo las consideraciones del órgano ambiental contenidas en la Resolución 06/05/2019. Debiendo pronunciarse sobre la idoneidad del documento ambiental de fecha 12/02/2019 (separata con corrección de parcelas).**
- En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 38.1.3º del RSR se deberá acordar como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de la planta fotovoltaica, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluida la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación



ejecutada en el subsuelo teniendo en **cuenta el apartado 4.10 de la Resolución por la que se formula Informe de impacto ambiental del proyecto**, al término de la actividad y, en todo caso, una caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

El Ayuntamiento deberá:

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

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

De acuerdo con el art. 28.6 RSR la superficie mínima quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

Conforme al art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de

competencia municipal 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 concedida la licencia por parte del Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a la CPOTyU para su incorporación al expediente de referencia.

Lo que hago constar a los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.5 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, y le notifico, por orden del Sr. Presidente, de conformidad con lo establecido en los artículos 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, significándole que el presente acuerdo no pone fin a la vía administrativa y que contra el mismo puede interponer:

Si el recurrente es interesado en el expediente, el recurso de alzada ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo o la titular de la Consejería de Fomento, en ambos casos para su resolución por esta última, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación (art. 112 y 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Si el recurrente es una Administración Pública, ésta podrá requerir ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a tenor de lo establecido en el art. 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, para que revoque o anule el acuerdo en el plazo de dos meses contados desde que hubiera conocido o podido conocer el acuerdo objeto de requerimiento o interponer recurso contencioso administrativo en el mismo plazo a contar desde la notificación del acto o cualquier otro que considere pertinente .

Guadalajara, 7 de noviembre de 2019
El Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Jerónimo Fernández Acebo

