

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 29 DE ABRIL DE 2024.

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 9:30 horas del día 29 de abril de 2024, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en segunda convocatoria, de forma presencial, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Fomento en Guadalajara, sita en Av. del Ejército, nº 8, 1ª planta, con la asistencia de los miembros que más adelante se relacionan, para tratar los asuntos incluidos en el orden del día:

ORDEN DEL DÍA

- 1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión celebrada el día 5 de marzo de 2024.

PROYECTOS PRIORITARIOS

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES PRECEPTIVOS Y VINCULANTES
--

Se justifica por el Secretario la retirada, por unanimidad de los miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de los puntos 2º y 3º del orden del día, en base a las alegaciones presentadas por parte de la mercantil Sauce Solar S.L.U. y de la mercantil Bessel Solar, S.L.U ante la Comisión, el mismo día de la remisión del orden del día a sus miembros, ya que plantean cuestiones que requerían ser remitidas y estudiadas por éstos con antelación a la celebración de la Comisión Provincial.

Dichos puntos se incluirán en la Comisión Provincial que se celebre con posterioridad a su resolución.

Por lo anterior, se procede a la nueva numeración de los puntos del orden del día con exclusión de los anteriores.





2º.- Calificación Urbanística para el Proyecto de ampliación de la subestación transformadora (SET) “UMA”, en la EATIM de Gárgoles de Abajo, del término municipal de **Cifuentes**, Guadalajara, promovido por REPSOL RENOVABLES, S.A., informe según el art. 64.4 del D.L. 1/2023 de 28 de febrero (TRLOTAU) Y 10.1.g) del Decreto 235/2010. **Expte. CAL/24/02.**

3º.- Calificación Urbanística para el Proyecto Planta Solar Fotovoltaica “TRILLO SOLAR 4”, de 49,99 MWp, infraestructuras auxiliares y de evacuación en los términos municipales de **Cifuentes, Henche y Solanillos del Extremo**, en la provincia de Guadalajara, promovido por REPSOL RENOVABLES, S.A. informe según el art. 64.4 del D.L. 1/2023 de 28 de febrero (TRLOTAU) Y 10.1.g) del Decreto 235/2010. **Expte. CAL/23/38.**

PLANEAMIENTO

4º.- Aprobación definitiva de la Modificación Puntual Nº 3 de las Normas Subsidiarias del municipio de **Corduente** (Guadalajara), en cumplimiento de la Sentencia 53/2022. (Art. 37 TRLOTAU y 136). **Expte. PLAN/16/07.**

OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

RUEGOS Y PREGUNTAS

5º.- Ruegos y preguntas.

ASISTEN:

Presidente:

- D. Javier del Molino Rojo (Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara), que actúa como Presidente.

Vocales:

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Educación:

D. Ángel García García.





- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Cultura:

Dña. M^a Elena Pérez Fernández.

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

D^a. Elena Pascual Sánchez.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Sanidad:

Dña. Sara Gómez Troyano.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Protección Ciudadana:

D. José Luis Pellicer Hernández.

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

D. Antonio Miguel Trallero Sanz.

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

D. Fernando García Lozano.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Agua:

D. Javier Ramos Ruiz.

- Representante de la Diputación Provincial:

D. Raúl de la Fuente Gil.

PONENTES:

Dña. Encarnación Sánchez Juberías (Jefa de Servicio de Urbanismo).

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

D. Carlos Bravo Bartolomé (Jefe de Sección del Servicio de Urbanismo).

Asiste además:

Dña. Sara Martínez Sequí (Jefa de Sección del Servicio de Urbanismo).





SECRETARIO:

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

Excusan asistencia:

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Bienestar Social:

D. Joaquín Arroyo San José (igualmente excusa asistencia la suplente, Dña. Sandra Molina Núñez).

- Representante en materia de Economía, Empresas y Empleo:

D^a. Ana Rebollo Benito.

- Representante de la Confederación Provincial de Empresarios:

D. Emilio Díaz Bravo.

D. Francisco Castilla Rodríguez.

- Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo:

D. Juan Carlos de Cea Azañedo.

Identificados por el Sr. Secretario los asistentes a la reunión, comprobada la existencia de quorum en segunda convocatoria, según lo previsto en el artículo 16.3 del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, toma la palabra el Delegado de Fomento, que actúa como Presidente, quien excusa la asistencia de la Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo ya que por razones de agenda se ha visto imposibilitada para asistir a la presente y da por iniciada la sesión, con el primer punto del orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 5 de marzo de 2024.-

Habiendo recibido los miembros de la Comisión y las Administraciones y Entidades integrantes de la misma, a través de sus representantes, el acta de la reunión anterior, y al





haberse mostrado conformes todos los miembros en su contenido, se da por aprobada la misma por unanimidad de los asistentes.

2º.- Calificación Urbanística para el Proyecto de ampliación de la subestación transformadora (SET) “UMA”, en la EATIM de Gárgoles de Abajo, del término municipal de Cifuentes, Guadalajara, promovido por REPSOL RENOVABLES, S.A., informe según el art. 64.4 del D.L. 1/2023 de 28 de febrero (TRLAUT) Y 10.1.g) del Decreto 235/2010. Expte. CAL/24/02.

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

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

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA , al proyecto AMPLIACIÓN DE LA SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA (SET) “UMA”, EN LA EATIM DE GARGOLES DE ABAJO EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CIFUENTES, GUADALAJARA , de acuerdo a las siguientes:	
Proyecto:	Proyecto Ampliación SET “UMA”, de fecha marzo de 2023. Proyecto Ampliación SET “UMA”, Separata Ayuntamiento de Cifuentes, visado con fecha 14/07/2023 y nº visado SE2301494. redactados por Javier Rodríguez Rodríguez, Ingeniero Industrial, colegiado nº 5423, del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Occidental.
Presupuesto de ejecución material:	3.223.885,36 €
Situación:	Parcelas 52 y 5362, del polígono 502 del término municipal de Cifuentes, en la EATIM de Gárgoles de Abajo (GU)
Superficie de parcelas:	Superficie total parcela 12,60 ha Superficie afectada por el proyecto 3.936,89 m²
Clasificación del suelo:	Suelo rústico de reserva.
Planeamiento:	Normas Subsidiarias Municipales aprobadas CPU 14/12/1982.
Promotor/a:	Repsol Renovables, S.L.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4B56B74735F378EEF630F5



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4B56B74735F378EEF630F5

CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	Superficie de las parcelas 12,6 ha.
Ocupación de parcela	Superficie vallada SET 3.936,89 m ² Superficie construida edificio 373,87 m ²
Altura máxima	Construcciones: < 5,00 m.
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	Depósito de agua y fosa séptica Instalación eléctrica Caminos municipales, carretera N-204 y acceso a la Central Nuclear de Trillo.

Condicionada a:

- Autorización Administrativa de construcción de la Dirección General de Transición Energética.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras:
 - o Resolución de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 13/01/2022, de actuaciones previas (prospección arqueológica superficial), dentro de los trabajos del “Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica Trillo Solar 4 de 49,99 MWp e infraestructuras de evacuación en Henche, Solanillos del Extremo y Cifuentes (Guadalajara)”, Informando favorablemente el referido proyecto con condicionantes, estableciendo perímetros de exclusión en cuatro elementos etnográficos. EXP./CULT.: 21.2374.
 - o Resolución de 29 de mayo de 2023 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto Plantas solares fotovoltaicas Trillo Solar 1 (49,9 MWp), Trillo Solar 2 (49,9 MWp), Trillo Solar 3 (49,9 MWp) y Trillo Solar 4 (49,9 MWp), e infraestructuras de evacuación (Expediente PRO-GU-23- 0675), situado en los términos municipales Budia, Henche, Cifuentes y Solanillos del Extremo (Guadalajara), cuyo promotor es Repsol Renovables S.L.U.
 - o Resolución de 24/08/2023, de la Dirección General de Transición Energética sobre Autorización Administrativa previa de la instalación solar fotovoltaica denominada “TRILLO SOLAR 4”, infraestructuras auxiliares y de evacuación (REF: 2703/01228).
 - o Cumplimiento de los condicionantes indicados en el Informe del Arquitecto Municipal del Ayuntamiento de Cifuentes, de fecha 18/01/2024.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas de forma general en los siguientes proyectos:
 - Proyecto Ampliación SET “UMA”, redactado por Javier Rodríguez Rodríguez, Ingeniero Industrial, colegiado nº 5423, del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Occidental, de fecha marzo de 2023.
 - Proyecto Ampliación SET “UMA”, Separata Ayuntamiento de Cifuentes, redactado por Javier Rodríguez Rodríguez, Ingeniero Industrial, colegiado nº 5423, del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Occidental, visado con fecha 14/07/2023 y nº visado SE2301494.
- Dado el específico carácter dotacional –sistema energético- de la actividad cuya calificación se informa, no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38.1 del RSR en relación con la superficie de reforestación y plan de restauración, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia. En estos casos, la superficie de reforestación o las medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, se fijan de acuerdo con el proyecto concreto y con las posibles afecciones que se han concretado en el correspondiente procedimiento medioambiental de la actividad.
- El Ayuntamiento deberá verificar el cumplimiento de los requisitos sustantivos exigidos por el Art. 29 RSR en el momento de emitir la correspondiente licencia.

El Ayuntamiento deberá:

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

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación:

- De acuerdo con el art. 29.6 RSR la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que

tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

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

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

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

Presupuesto 3.223.885,36 €

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

La cuantía del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha asciende a la cantidad provisional de 32.238,85 € euros, que se tendrán que satisfacer mediante el modelo 046-pago de tasas autoliquidables.

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

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

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



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4B56B74735F378EEF630F5



- 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 CPOTU para su incorporación al expediente de referencia, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (Art. 29.5 RDU).

3º.- Calificación Urbanística para el Proyecto Planta Solar Fotovoltaica “TRILLO SOLAR 4”, de 49,99 MWp, infraestructuras auxiliares y de evacuación en los términos municipales de Cifuentes, Henche y Solanillos del Extremo, en la provincia de Guadalajara, promovido por REPSOL RENOVABLES, S.A. informe según el art. 64.4 del D.L. 1/2023 de 28 de febrero (TRLOTAU) Y 10.1.g) del Decreto 235/2010. Expte. CAL/23/38

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

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

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA al PROYECTO de PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “TRILLO SOLAR 4”, DE 49,99 MWp, INFRAESTRUCTURAS AUXILIARES Y DE EVACUACIÓN EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CIFUENTES, HENCHE Y SOLANILLOS DEL EXTREMO, DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA, de acuerdo con las siguientes características:

Proyecto:	Proyecto Técnico Administrativo PV “Trillo Solar 4”, redactado por Javier Rodríguez Rodríguez, Ingeniero Industrial, colegiado nº 5423, del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Occidental, visado con fecha 02/08/2023 y nº visado SE2301654.
Presupuesto de ejecución material:	32.503.643,95 €
Situación:	<u>Planta Solar Fotovoltaica:</u> <u>Del término municipal de Henche:</u> Polígono 505: parcelas 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 27. Polígono 506: parcelas 5, 6, 10, 11, 12, 13.





Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4B56B74735F378EEF630F5

	Polígono 507, parcela 28. Línea de evacuación: <u>Del término municipal de Henche:</u> Polígono 504: parcela 9006. Polígono 505: parcelas 9, 10, 11, 17, 9001, 9002, 9003, 9005. Polígono 506: parcelas 4, 9002. <u>Del término municipal de Cifuentes (Gárgoles de Abajo):</u> Polígono 501: parcela 9001. Polígono 502: parcelas 5362, 9002. Polígono 503: parcelas 57, 9002, 9003. <u>Del término municipal de Solanillos del Extremo:</u> Polígono 517, parcela 9004.
Superficie de parcelas:	Superficie vallada 114,96 ha
Clasificación del suelo:	Suelo rústico de reserva y suelo rústico no urbanizable de protección ambiental y de infraestructuras.
Planeamiento:	CIFUENTES: Normas Subsidiarias aprobadas el 14/12/82 con dos modificaciones de fechas 25/02/94 y 25/01/2018. HENCHE: Normas Subsidiarias Provinciales de Guadalajara. SOLANILLOS: Normas Subsidiarias Provinciales de Guadalajara.
Promotor/a:	Repsol Renovables, S.A.

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	Superficie vallada 114,96 ha
Ocupación de parcela	Superficie vallada 114,96 ha Edificio de control y edificio de almacén 584,65 m ²
Altura máxima	Edificio Control y Almacén interior: 5,58 m. Paneles fotovoltaicos: 2,52 m
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	Depósito de agua Depósito estanco para aguas residuales Se obtendrá de los servicios auxiliares de la Subestación Ampliación UMA Caminos municipales, carretera N-204.

Esta calificación urbanística está condicionada a la viabilidad, ejecución y puesta en servicio de las infraestructuras comunes de evacuación, tratadas en otro expediente.

CONDICIONANTES:

- Autorización Administrativa de Construcción.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.



- Autorización de la Unidad de Carreteras del Estado en Guadalajara, para el acceso a la planta solar por la carretera N-204.
- Autorización de los Ayuntamiento de Cifuentes, Henche y Solanillos del Extremo, para el acceso por los caminos afectados por los proyectos de instalación de placas fotovoltaicas.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras:

- Resolución de la **Consejería de Educación Cultura y Deportes** de fecha 14/01/2022 y 11/01/2023, al informe y adenda al informe respectivamente, de actuaciones previas (prospección arqueológica superficial), dentro de los trabajos del “Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica Trillo Solar 4 de 49,99 MWp en Henche e infraestructuras de evacuación en Henche, Solanillos del Extremo y Cifuentes (Guadalajara)”, Informando favorablemente la modificación del proyecto con condicionantes, estableciendo perímetros de exclusión en cuatro elementos etnológicos. EXP./CULT.: 21.2374.
- Resolución de 24/08/2023, de la **Dirección General de Transición Energética** sobre Autorización Administrativa previa de la instalación solar fotovoltaica denominada “TRILLO SOLAR 4”, infraestructuras auxiliares y de evacuación (REF: 2703/01228).
- Resolución favorable de la **Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara** por la que se emite Declaración de Impacto Ambiental.
- Resolución favorable de Autorización Administrativa Previa de la **Dirección General de Transición Energética**, de fecha 24/08/2023.
- Solventar las **Deficiencias Subsanables y Advertencias** indicadas en los informes técnicos municipales de las localidades afectadas:
 - Informe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial, Ayuntamiento de **Henche**, de fecha 19/12/2023, en el que informa que no existiría inconveniente urbanístico, siempre que se cumplan todos los requisitos indicados en este informe y se cuente con las autorizaciones indicadas.
 - Informe de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de **Cifuentes**, de fecha 16/01/2024, en el que informa, en el que informa que no existiría inconveniente urbanístico, siempre que se cumplan todos los requisitos indicados en este informe y se cuente con las autorizaciones indicadas.
 - Informe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial, Ayuntamiento de **Solanillos del Extremo**, de fecha 16/07/2023, en el que informa que no existiría inconveniente urbanístico, siempre que se cumplan todos los requisitos indicados en este informe y se cuente con las autorizaciones indicadas.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas de forma general en los siguientes proyectos:



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4B56B74735F378EEF630F5



- Proyecto Técnico Administrativo PV “Trillo Solar 4”, redactado por Javier Rodríguez Rodríguez, Ingeniero Industrial, colegiado nº 5423, del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Occidental, visado con fecha 02/08/2023 y nº visado SE2301654.

- Dado el específico carácter dotacional –sistema energético- de la actividad cuya calificación se informa, no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38.1 del RSR en relación con la superficie de reforestación y plan de restauración, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia. En estos casos, la superficie de reforestación o las medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, se fijan de acuerdo con el proyecto concreto y con las posibles afecciones que se han concretado en el correspondiente procedimiento medioambiental de la actividad.
- El Ayuntamiento deberá verificar el cumplimiento de los requisitos sustantivos exigidos por el Art. 29 RSR en el momento de emitir la correspondiente licencia.

El Ayuntamiento deberá:

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

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación:

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



municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

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

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

Presupuesto **32.503.643,95 €**

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

La cuantía del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha asciende a la cantidad provisional de **325.036,43 €** euros, que se tendrán que satisfacer mediante el modelo 046-pago de tasas autoliquidables.

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

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

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





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

4º.- Aprobación definitiva de la Modificación Puntual Nº 3 de las Normas Subsidiarias del municipio de Corduente (Guadalajara), en cumplimiento de la Sentencia 53/2022. (Art. 37 TRLOTAU y 136). Expte. PLAN/16/07.

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

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

APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3 DE LAS NNSS DEL MUNICIPIO DE CORDUENTE (GUADALAJARA), Rev-6. Septiembre /2023, conforme a lo dispuesto en el Art. 37 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, Art.136 RP) y 10.1.d) del Decreto 235/2010, cuyo objeto se desglosa en los puntos siguientes:

- A.- Reajustes en la delimitación del suelo urbano de VALSALOBRE.**
- B.- Ordenación detallada de polígonos C2 y C4.**
- C.- Reajustes en la delimitación de las zonas de Casco antiguo y Ensanche.**
- D.- Aclaraciones a los usos en Suelo Rústico.**
- E.- Aumento de superficie de Dotaciones para equipamiento público y zonas verdes en el núcleo urbano de Corduente.**
- F.- Reajustes en la delimitación del suelo urbano de CAÑIZARES.**

LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NNSS DE CORDUENTE, queda supeditada a la publicación de la formalización documental de la corrección técnica (nota aclaratoria a incluir en la tabla del **Ámbito de Reordenación de la Calle Doroteo López**), según lo indicado en este informe:

“En tanto no se materialicen los aprovechamientos de cesión al Ayuntamiento actuante (10%) y respecto de las dotaciones de equipamientos y zonas verdes correspondientes, establecidos en el cuadro/tabla aportada del ámbito de reordenación de la C/ Doroteo López, dichos suelos se consideran a todos los efectos como suelo urbano no consolidado, por tratarse de un ámbito con aprovechamiento superior al preexistente, según se establece en el artículo 45.3.A) b).”

Respecto del reparo que requiere ulterior aprobación, conforme dispone el artículo 37.5 del TRLOTAU, se propone delegar en la persona del Delegado Provincial de Fomento su aprobación, sin tratamiento diferenciado, a fin de que una vez haya sido subsanado el reparo por la





Administración Municipal, lleve a término la aprobación acordada, ordenando la incorporación de diligencia de aprobación definitiva y la publicación en el D.O.C.M.

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

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

- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA INSTALACIÓN DE “PARQUE SOLAR CASTILLO DEL CID II DE 2,2 MWP” EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE JADRAQUE, GUADALAJARA, PROMOVIDO POR GENERACIÓN RENOVABLE GUADALAJARA, S.L. INFORME SEGÚN EL ART. 64.4 TRLOTAU Y 10.1.G) DECRETO 235/2010. EXPTE. CAL/22/21.
- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA INSTALACIÓN DE “PARQUE SOLAR CASTILLO DEL CID I DE 4,4 MWP” EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE JADRAQUE, GUADALAJARA, PROMOVIDO POR GENERACIÓN RENOVABLE GUADALAJARA, S.L. INFORME SEGÚN EL ART. 64.4 TRLOTAU Y 10.1.G) DECRETO 235/2010. CAL/22/22

5º.- Ruegos y preguntas.

El Presidente de la Comisión abre un turno de palabra y, no produciéndose más intervenciones, agradece a los presentes su asistencia y participación. Sin más asuntos que tratar, da por finalizada la sesión, siendo las 10:30 horas del día anteriormente citado de lo que yo, como Secretario, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente.

El Presidente de la CPOTU

El Secretario de la CPOTU

