



Castilla-La Mancha



Fecha:
5 de enero de 2022

N/Ref:
Urbanismo LM/is

Asunto:
Rdo. acuerdo CPOTU

Destinatario:
Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Almadrones
C/ Hernán Cortés, nº 14
19490 ALMADRONES
(Guadalajara)



D. 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 5 de enero de 2023, en relación con el punto 2º del orden del día, 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 ha adoptado el siguiente

ACUERDO

“2º.- Calificación Urbanística de PSFV “Fuentes” de 49,99 MWP, infraestructuras de evacuación y ST Almadrones, en el término municipal de Almadrones (Guadalajara), promovido por Iberdrola Renovables Castilla-La Mancha S.A.U. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010. Expte. CAL/21/41.

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA Y SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS al proyecto de **“PSFV FUENTES DE 49,99 MWP, INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN Y ST ALMADRONES”**, promovido por **IBERDROLA RENOVABLES CASTILLA-LA MANCHA S.A.U.**, ubicado en el término municipal de **ALMADRONES (GU)**. Conforme al Proyecto de la INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA FUENTES, firmado el 04/08/2020 y al Proyecto de NUEVA SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA DE 132/30 kV ST COLECTORA ALMADRONES, firmado el 04/08/2020, de acuerdo a las siguientes:



CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	PSFV 164,1246 Ha. ST Almadrones 6,2841 Ha.
Ocupación de parcela	Según cuadros anexos.
Altura máxima	Paneles solares < 3,00 m. Edificio Subestación < 5,00 m.
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	No precisa Línea subterránea de media tensión (LSMT) PSFV Carretera CM-2005 y caminos municipales.

La planta fotovoltaica ocupa las siguientes parcelas:

Término municipal	Polígono	Parcela	Superficie parcela (m ²)	Afección planta permanente (m ²)
Almadrones	509	335	103.007	47.938
Almadrones	509	336	40.290	34.751
Almadrones	509	337	84.982	71.177
Almadrones	509	338	23.914	20.506
Almadrones	509	339	21.375	15.779





Término municipal	Polígono	Parcela	Superficie parcela (m ²)	Afección planta permanente (m ²)
Almadrones	508	325	26.298	21.753
Almadrones	508	326	49.989	31.205
Almadrones	508	327	24.235	23.586
Almadrones	508	328	56.891	44.580
Almadrones	508	329	17.808	12.939
Almadrones	508	330	96.832	73.849
Almadrones	508	331	32.035	21.976
Almadrones	508	332	115.029	88.798
Almadrones	508	333	20.965	17.175
Almadrones	508	334	66.727	57.387
Almadrones	508	318	19.701	3.653
Almadrones	508	317	149.744	128.739
Almadrones	508	336	85.472	51.103
Almadrones	508	335	85.471	66.040
Almadrones	508	315	49.384	43.047
Almadrones	508	314	33.627	27.389
Almadrones	508	312	104.747	76.726
Almadrones	508	311	34.813	33.632
Almadrones	508	310	38.757	37.722
Almadrones	508	309	13.333	5.267
Almadrones	508	308	15.204	14.705
Almadrones	508	307	13.333	5.267
Almadrones	509	343	83.232	60.839
Almadrones	509	344	100.235	86.301
Almadrones	509	345	33.816	30.620

Parcelas afectadas por las CT Colectora Almadrones 132/30 KV:

PROV.	T.M.	POL	PARC	REF. CAT.	SUP. CAT (m ²)	AFECCIÓN SUBESTACIÓN	
						Afección permanente (m ²)	Afección temporal (m ²)
GUADALAJARA	ALMADRONES	505	135	19024A505001350000YF	62.841	8.044,5	3.155





- Afección viales de acceso.

PROV.	T.M.	POL	PARC	REF. CAT.	SUP. CAT (m²)	AFECCIÓN SUBESTACIÓN	
						Afección permanente (m²)	Afección temporal (m²)
GUADALAJARA	ALMADRONES	505	135	19024A505001350000YF	62.841	950	455

La viabilidad de esta calificación urbanística está sujeta a la viabilidad, ejecución y puesta en servicio de las infraestructuras comunes de evacuación hasta la subestación Fuentes de la Alcarria, tratadas en otros expedientes. (Línea de 132 Kv desde la subestación transformadora “Almadrones” con la subestación “Las Fuentes” de 132/400KV, que actuará como subestación colectora y donde se elevará la tensión a 400 KV. Desde la ST “Las Fuentes” saldrá una línea de alta tensión de 400 KV hasta la subestación “Fuentes de la Alcarria” de 400 kV, propiedad de Red Eléctrica de España (REE))

Condicionada a:

- Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara.
- Cumplimiento de los condicionantes y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente incluidas en la Declaración de Impacto Ambiental, Resolución de fecha 14/09/2022.
- Cumplimiento de las Resoluciones de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 01/07/2022 y 14/12/2022, respecto a los hallazgos arqueológicos.
- Autorización de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento de Guadalajara, respecto a las afecciones a la carretera CM-2005.
- Autorización por parte del Ayuntamiento de Almadrones para las actuaciones que afectan al dominio público, en cuanto a la afección a los caminos, al ser el Ayuntamiento el titular de los mismos.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto de la INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA FUENTES, firmado el 04/08/2020 y en el Proyecto de NUEVA SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA DE 132/30 kV ST COLECTORA ALMADRONES, firmado el 04/08/2020.





- 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, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia. En estos casos, la superficie de reforestación o las medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, se fijan de acuerdo con el proyecto concreto y con las posibles afecciones que se han concretado en el correspondiente procedimiento medioambiental de la actividad.

El Ayuntamiento deberá:

- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).
- Comprobar la inscripción en el Registro de la Propiedad 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. del TRLOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas. La cuantía del canon será del tres por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, correspondiendo un dos por ciento a los municipios en cuyos términos municipales se desarrolle la actuación, que se repartirá entre estos en función de la superficie afectada en cada uno de ellos, y el restante uno por ciento a la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

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

Presupuesto ejecución material según Proyecto: 22.622.217,20 €

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

La cuantía del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha asciende a la cantidad provisional de 226.222,17 euros, que se tendrán que satisfacer mediante el modelo 046-pago de tasas autoliquidables (concepto 5003- Ingresos Diversos).

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

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

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



como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

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

Lo que hago constar para 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 y siguientes 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, 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 (arts. 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.

Cualquier otro que considere pertinente.

Guadalajara, a 5 de enero de 2023
El Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Jerónimo Fernández Acebo

