



Fecha:
A fecha de firma

N/Ref:
CAL/24/19
Urbanismo ES/rmr

Asunto:
Rdo. acuerdo CPOTU

Destinatario:
Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Cabanillas del Campo
Pl. del Pueblo, 1
19171 CABANILLAS DEL CAMPO
(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 4 de febrero de 2025, en relación con el punto 4º del orden del día, de acuerdo con el informe y la exposición del 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

4º - Calificación Urbanística para el Proyecto Planta Solar Fotovoltaica "AUTOCONSUMO FOTOVOLTAICO 100 kW VIVEROS SANCHEZ", en la Parcela 143 del Polígono 1, con referencia catastral 19070A001001430000HX en el término municipal de Cabanillas del Campo (Guadalajara), promovido por VIVEROS SÁNCHEZ S.L. Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.G Decreto 235/2010. Expte. CAL/24/19.

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA, EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRÍCOLA E INFRAESTRUCTURAS, AL PROYECTO PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "AUTOCONSUMO FOTOVOLTAICO 100 kW VIVEROS SANCHEZ", EN LA PARCELA 143 DEL POLÍGONO 1, CON REFERENCIA CATASTRAL 19070A001001430000HX EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABANILLAS DEL CAMPO (GUADALAJARA), PROMOVIDO POR VIVEROS SÁNCHEZ S.L., de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Instalación adscrita al Sector primario (art 19 RSR)
Presupuesto	81.185,00 €
Superficie vinculada	408.135 m ² > 15.000 m ² cumple
Ocupación de parcela	Superficie existe vivero = 6.134 m ² (0,015 %) Superficie vallada aproximada PSFV= 1.225 m ² (0,003 %) Superficie total = 7.359 m ² , 0,018 % < 20 %
Altura máxima	Inferior a 1,25 m < 8,5 m cumple
Servicios de agua, saneamiento, etc.	No requiere
Electricidad	
Acceso	Carretera CM-1007

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 50FA774E759CCC36550EB



CONDICIONANTES:

- Autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento, por la afección a la carretera CM-1007 y CM-1008.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras:
 - Informe de la Delegación Provincial Desarrollo Sostenible en Guadalajara de fecha 17/12/2024, donde indica que las características de la actuación y de la ubicación propuestas no son objeto de evaluación ambiental según los anexos II y III de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla La Mancha y según el Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, por el que se modifican los anexos I, II, y III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. No obstante, se indican las siguientes recomendaciones: *“Los módulos deberán de disponer de sistema o tratamiento químico antirreflectante, que impidan el deslumbramiento de los conductores que transiten por la carretera adyacente a las actuaciones proyectadas y a su vez, impidan el deslumbramiento o atracciones en periodos nocturnos con luna llena de la avifauna de la zona.”*
 - Resolución de fecha 29/11/2024, de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes en Guadalajara, informando favorablemente el proyecto. EXP. /CULT 24.2564
 - Solventar las Deficiencias Subsanales y Advertencias indicadas en el Informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo, de fecha 27/08/2024, en el que indica la clasificación de la parcela como suelo rústico no urbanizable de especial protección estructural agrícola y su compatibilidad con el planeamiento urbanístico.

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 Instalación Solar Fotovoltaica en Viveros Sanchez de 100 KW y 33,245 KWp para Autoconsumo denominada: “Autoconsumo Fotovoltaico 100 KW Viveros Sanchez”, firmado 23/01/2024 por Pablo Gras García, Ingeniero Industrial del COIIM, nº colegiado 20696.
- Dado el específico uso adscrito al sector primario – instalaciones relacionadas con la actividad agrícola - 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.





El Ayuntamiento deberá:

- Verificar el cumplimiento de los condicionantes establecidos en esta calificación urbanística, previamente a la concesión de la licencia ya que, en tanto no sean resueltos, se entiende no otorgada esta calificación.
- 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. 19.5 RSR la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.
- Conforme al art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.
- Conforme al art. 58 del TRLOTAU, los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

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





Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 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 ante el titular de la Consejería de Fomento, en ambos casos para su resolución por este último, 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 artículo 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 fecha de firma
El Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y Urbanismo

