



Fecha:
A fecha de firma

N/Ref:
Urbanismo LM/RMR

Asunto:
Rdo. acuerdo CPOTU

Destinatario:
Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Solanillos del Extremo
Plaza Mayor, 1
19491 SOLANILLOS DEL EXTREMO
(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 23 de mayo de 2024, 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 “TRILLO SOLAR 2”, de 49,99 MWp, infraestructuras auxiliares y de evacuación en los términos municipales de Cifuentes y Solanillo 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/23/39.

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA al PROYECTO de PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “TRILLO SOLAR 2”, DE 49,99 MWp, INFRAESTRUCTURAS AUXILIARES Y DE EVACUACIÓN EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CIFUENTES Y SOLANILLOS DEL EXTREMO, DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA, de acuerdo con las siguientes características:

Proyecto:	Proyecto Técnico Administrativo PV “Trillo Solar 2”, de 49,99 MWp, redactado por Javier Rodríguez Rodríguez, Ingeniero Industrial, colegiado nº 5423, del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Occidental, visado con fecha 23/10/2023 y nº visado SE202302094.
Presupuesto de ejecución material:	33.735.227,95 €
Situación:	<u>Planta Solar Fotovoltaica:</u> <u>Del término municipal de Cifuentes (Gárgoles de Arriba):</u> Polígono 8: parcelas 97, 196, 304, 362, 616, 647. Polígono 9: parcelas 5, 18, 95, 107, 108, 128, 136, 366, 405. Polígono 11: parcelas 7, 39, 102, 135, 288, 301, 309, 342. Polígono 12: parcelas 35, 59, 296, 393, 415. Polígono 503: parcelas 12, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 9001, 9003, 9006, 9013, 9015, 9016.



	Polígono 504: parcelas 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 132, 133, 134, 137, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 9074, 9025, 9026, 9006, 9038, 9044, 9061. Polígono 505: parcelas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 39, 40, 41, 45, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 106, 109, 110, 111, 112, 118, 9025, 9040. Línea de evacuación: <u>Del término municipal de Cifuentes (Gárgoles de Arriba):</u> Polígono 8: parcelas 9001, 9002. Polígono 9: parcela 9001. Polígono 12: parcela 9005. Polígono 502: parcela 9011. Polígono 504: parcelas 9018, 9019, 9063. Polígono 505, parcelas 9032, 9067. <u>Del término municipal de Cifuentes (Gárgoles de Abajo):</u> Polígono 502: parcelas 52, 9002. Polígono 503, parcelas 57, 58, 9001, 9003, 10057. <u>Del término municipal de Solanillos del Extremo:</u> Polígono 513: parcelas 5017, 9020. Polígono 514: parcelas 9007, 9008.
Superficie de parcelas:	Superficie vallada 120,42 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. SOLANILLOS: Normas Subsidiarias Provinciales de Guadalajara.
Promotor/a:	Repsol Renovables, S.L.

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	Superficie vallada 120,42 ha
Ocupación de parcela	Superficie vallada 120,42 ha Edificio de control y edificios de almacén 907,50 m ²
Altura máxima	Edificio Control y Almacén interior: 5,58 m. Paneles fotovoltaicos: 2,52 m
Servicios de agua, saneamiento, etc.	Depósito de agua Depósito estanco para aguas residuales
Electricidad:	Se obtendrá de los servicios auxiliares de la Subestación Ampliación UMA
Acceso:	Caminos municipales, carretera N-204.



CONDICIONANTES:

- El funcionamiento de esta Planta Solar Fotovoltaica “TRILLO SOLAR 2” está condicionado a la ejecución y puesta en servicio de sus infraestructuras comunes de evacuación, ya calificadas en otros expedientes.
- Cualquier modificación del proyecto o de las parcelas afectadas por la Planta Solar, requerirá la modificación de esta calificación urbanística.
- Autorización Administrativa de Construcción, de acuerdo con el Proyecto Técnico administrativo PV “Trillo Solar 2”, visado con fecha 23/10/2023 y el listado de parcelas indicadas en esta calificación.
- 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 y Solanillos del Extremo, para el acceso por los caminos afectados por los proyectos de instalación de placas fotovoltaicas.
- Autorización del Ayuntamiento de Cifuentes, para la ocupación de los caminos afectados por los proyectos de instalación de placas fotovoltaicas.
- Autorización del Servicio de Vías Pecuarias de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad - Delegación Provincial de Guadalajara, para otorgar la autorización de ocupación temporal de la vía pecuaria “Colada del camino de Henche a Gárgoles de Arriba”, para 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 04/03/2022, informe y adenda al informe respectivamente, de actuaciones previas (prospección arqueológica superficial), dentro de los trabajos del “Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica Trillo Solar 2 de 49,99 MWp e infraestructuras de evacuación en Solanillos del Extremo y Cifuentes (Guadalajara)”, Informando favorablemente la modificación del proyecto con condicionantes, estableciendo perímetros de exclusión en cuatro elementos etnológicos. EXP./CULT.: 21.2375.
 - Resolución de 24/08/2023, de la **Dirección General de Transición Energética** sobre Autorización Administrativa previa de la instalación solar fotovoltaica denominada “TRILLO SOLAR 2”, infraestructuras auxiliares y de evacuación (REF: 2703/01227).
 - Resolución favorable de la **Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara** por la que se emite Declaración de Impacto Ambiental (DIA) de fecha 29/05/2023. Respecto a la misma, se deberá solicitar a la citada Delegación, la conformidad de la DIA con el Proyecto Técnico Administrativo PV “Trillo Solar 2”, visado con fecha 23/10/2023 y el listado de parcelas indicadas en esta calificación.
 - Resolución favorable de Autorización Administrativa Previa de la **Dirección General de Transición Energética**, de fecha 25/08/2023.
 - Resolución de 07/03/2024 y pronunciamiento expreso de 19/04/2024, de la **Confederación Hidrográfica del Tajo** sobre consulta sobre titularidad y competencia de varias parcelas catastradas como acequias en el término municipal de Cifuentes (Guadalajara) de la instalación solar fotovoltaica denominada “TRILLO SOLAR 2”, infraestructuras auxiliares y de evacuación (REF: X-0366/2024; ZP-0157/2023).





- Solventar las **Deficiencias Subsanables y Advertencias** indicadas en los informes técnicos municipales de las localidades afectadas:
 - 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 06/07/2023, 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:
 - Proyecto Técnico Administrativo PV “Trillo Solar 2”, de 49,99 MWp, redactado por Javier Rodríguez Rodríguez, Ingeniero Industrial, colegiado nº 5423, del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Occidental, visado con fecha 23/10/2023 y nº visado SE202302094.
- 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:

- **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.**
- 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 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 33.735.227,95 €

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 **337.352,27 €** 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).

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 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

Fdo.: Jerónimo Fernandez Acebo

