Castilla-La Mancha

Fecha:
29 de marzo de 2023

N/Ref:
Urbanismo LM/is

Asunto:
Rdo. acuerdo CPOTU

Destinatario:
Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Jadraque
Plaza Mayor, nº 2
19240 JADRAQUE
(Guadalajara)

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 476336ED4D6FB266B1CC74

LIDIA MARTÍNEZ BENITO, SECRETARIA 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 28 de marzo de 2023, en relación con el punto 4º 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

"4º.- Calificación Urbanística para instalación de Planta Solar Fotovoltaica "Matillas" 5,788 MWp, centro de protección y medida y línea de evacuación de MT DE 20 KV, en el término municipal de Jadraque (Guadalajara), promovido por Tohora Solar Inversión S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). CAL/22/43.

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA Y LA EVACUACIÓN EN SUELO RÚSTICO DE NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS al proyecto **PARA INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "MATILLAS" 5,788 MWp, CENTRO DE PROTECCIÓN Y MEDIDA, Y LÍNEA DE EVACUACIÓN DE MT DE 20 KV, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE JADRAQUE, GUADALAJARA, PROMOVIDO POR TOHORA SOLAR INVERSIÓN, S.L.** Se localiza la PSFV en el Polígono 508, parcela 34 y la Evacuación, en las parcelas 9040, 9054, 9053 y 9005 del polígono 507, Jadraque (GU). Conforme al Proyecto Planta Solar Fotovoltaica "Matillas" de 5,788 MWp en Jadraque (Guadalajara), firmado con fecha 19 de noviembre de 2021, y en el Proyecto de centro de protección y medida, y línea de evacuación de MT de 20 kv en la PSFV "Matillas" en T.M. de Jadraque, firmado con fecha 17 de enero de 2022, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	201.688 m²

Ocupación de parcela	Superficie vallada 66.881m² Por los módulos 26.050 m² Superficie Inversores +Transformador + C protección+ C Comunicaciones = 109 m²
Altura máxima	Paneles solares < 4 m. Inversores, centros < 3 m.
Servicios de agua, saneamiento, etc. **Electricidad:** **Acceso:**	No precisa Instalación eléctrica Caminos municipales, carretera CM-101.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 476336ED4D6FB266B1CC74

Condicionada a:

- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.
- Autorización por parte del Ayuntamiento de Jadraque para las actuaciones que afecten al dominio público, en cuanto a la afección de la línea de evacuación por caminos, al ser el Ayuntamiento el titular de los mismos.
- Autorización de la Delegación Provincia de la Consejería de Fomento en Guadalajara, para el cruce de la carretera CM-101.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, respecto al cruce de la línea de evacuación con un arroyo innominado.

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 el Proyecto Planta Solar Fotovoltaica "Matillas" de 5,788 MWp en Jadraque (Guadalajara), firmado con fecha 19 de noviembre de 2021, y en el Proyecto de centro de protección y medida y línea de evacuación de MT de 20 kv en la PSFV "Matillas" en T.M. de Jadraque, firmado con fecha 17 de enero de 2022; ambos Proyectos modificados acorde a las subsanaciones requeridas en el número de expediente: 19270200500 - 2020PROD006 emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Guadalajara. Dirección General de Transición Energética.

- 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 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 2.105.469,12 €

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 476336ED4D6FB266B1CC74

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 21.054,69 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, 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 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:

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 476336ED4D6FB266B1CC74

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.

Cualquier otro que considere pertinente.

Guadalajara, a 29 de marzo de 2023
La Secretaria de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Por ausencia (Art. 13 E), Decreto 235/2010)

Firmado digitalmente en GUADALAJARA a 30-03-2023
por Lidia Martinez Benito
Cargo: Técnica Superior Jurídica

Fdo.: Lidia Martínez Benito

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 476336ED4D6FB266B1CC74