



Castilla-La Mancha

Fecha:
10 de noviembre de 2021

N/Ref:
Urbanismo MA/Ig

Asunto:
Rdo. acuerdo CPOTU

Destinatario:
Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Corduente
Plaza de España, nº 2
19341 CORDUENTE
(Guadalajara)



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 78E433D8F64D42B1CAD44E

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 noviembre de 2021, en relación con el punto 6º del orden del día, calificación Urbanística para “Implantación de Sistema autónomo de suministro de Energía Eléctrica”, en el Santuario Virgen de la Hoz, polígono 516, parcela 5066, en el municipio de Corduente (art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010), Expte. CAL/21/51, 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

“6º.- Calificación Urbanística para “Implantación de Sistema autónomo de suministro de Energía Eléctrica”, en el Santuario Virgen de la Hoz, polígono 516, parcela 5066, en el municipio de Corduente (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/51.

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN NATURAL Y AMBIENTAL para la Implantación de un Sistema Autónomo de Suministro de Energía para el Santuario-Hospedería Virgen de la Hoz, localizado en la misma parcela, mediante 26 paneles solares de 400Wp, conforme al estudio/proyecto redactado por NATURGY, y promovido por el SANTUARIO DE VIRGEN DE LA HOZ, en la Parcela 5066 del Polígono 516, en la



pedanía de Ventosa, municipio de **CORDUENTE (GUADALAJARA)**, consistente en la realización de las siguientes obras:

Solera de hormigón para instalar paneles solares, Montaje de estructura para paneles solares, Montaje paneles solares Cableado Vdc., Suministro y montaje de equipos en sala de equipos, Suministro y montaje de grupo electrógeno (se requiere grúa), Suministro y montaje de depósito adicional, Canalizaciones líneas Vdc., Canalización Vcc bandeja de rejilla en sala de equipos, Canalización Vac bandeja de rejilla en sala de equipos, Cableado Vcc sala de equipos, Cableado Vac sala de equipos, Suministro y montaje de cuadro general de mando y protección Vac en sala de equipos, Suministro y montaje de cuadro general de mando y protección Vdc en sala de equipos, Canalizaciones de tubo PVC en instalación enterrada y falso techo, Toma de tierra neutro de grupo, Toma de tierra Vdc, Cableado de potencia, Cableado Ethernet, Cableado bus RS485, Pruebas y puesta en marcha, Desmontaje de instalación, Trabajos de construcción para adecuación de sala de equipos en planta baja, insonorizado, techo acústico, tabiquería, suelo de goma, y Trabajos de construcción para adecuación de la sala del depósito adicional en planta primera, forjado, tabiquería, suelo de goma y falso techo.

De acuerdo a las siguientes:

CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	8.822,00 m ² .
Ocupación de parcela	La necesaria para la instalación de los paneles y cuarto de maquinaria. (52 m ² de paneles y 8,00m ² de cuarto de instalaciones)
Altura máxima	< 8,5 m
Servicios de agua, saneamiento, etc.	No precisa

Condicionada al cumplimiento de:

- La presentación del correspondiente proyecto de ejecución de obras y actividad
- Informe de la Consejería de Desarrollo Sostenible del Parque Natural del Alto Tajo de **no necesidad de sometimiento a procedimiento de evaluación de impacto ambiental.**

Fecha: 05/01/2021, con condicionantes.





a) Se entiende incluida tanto la obra nueva como las modificaciones de la existente que supongan una modificación o aumento de volumen, altura, superficie ocupada, uso o contaminación producida en sus fases de construcción y explotación.

b) Serán autorizables siempre que no afecten a Zonas de Protección Estricta ni a Zonas de Conservación Prioritaria.

Por ello se deberá aportar informe de técnico competente del Ayuntamiento de Corduente de que la actuación propuesta no supone una modificación o aumento de volumen, altura y superficie ocupada.

Dado el valor histórico del edificio se deberá aportar informe o autorización de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes. En este sentido se recomienda la sustitución de las placas solares por otros sistemas como pueden ser las tejas solares, para no romper la estética de las edificaciones.

Como medida adicional se recomienda la eliminación de la línea eléctrica que suministra energía al Santuario y Hospedería de la Virgen de la Hoz una vez que deje de estar en uso.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 24/05/2021, que autoriza las actuaciones del proyecto, con condicionantes

Dado que la propuesta de actuación se centra en la instalación de paneles fotovoltaicos en la cubierta de un edificio existente, ESTA CONFEDERACIÓN HIDROGRAFICA DEL TAJO pone en su conocimiento que, mientras dicha obra no altere sustancialmente el relieve natural del terreno, no suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas, ni sea causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático ni del dominio público hidráulico, y no cumpla, por lo tanto, lo indicado en el art. 9.1 del vigente Reglamento del Dominio Público Hidráulico, no requiere autorización de este Organismo.

En caso contrario, requerirá de la oportuna autorización de obras en zona de policía de cauces de dominio público, cuyo otorgamiento corresponde a este Organismo.

- Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes, de fecha 24/08/2021, **FAVORABLE**, según nueva documentación, con condicionantes
 - Se evitará que los paneles fotovoltaicos a instalar produzcan reflejos.
 - Se dispondrán pantallas vegetales o se mantendrá la vegetación existente para evitar, en la medida de lo posible, la visibilidad desde la carretera y desde las escaleras de acceso a miradores de los citados paneles.
- Informe de la Diputación de Guadalajara, del servicio de infraestructuras provinciales, de viabilidad del proyecto.

En orden a la autorización/informe solicitado y a las obras que se deriven de la misma, así como los bienes y carreteras afectadas, se comunica que, por parte de esta Diputación no existe reparo a la viabilidad del proyecto referenciado, dando conformidad al mismo.

Igualmente le comunico que, la empresa titular de la autorización deberá **solicitar** y aportar a esta Diputación la documentación que a tal efecto se le requiera, y su caso, aprobar las actuaciones que se ejecuten en la zona de dominio público de la/s carretera/s afectada/s, siendo está previa al inicio de la ejecución de la actuación.

- Resto de autorizaciones administrativas necesarias para su puesta en marcha.



La Calificación de la Planta Solar Fotovoltaica de autoconsumo, vinculada a edificaciones, no supone la calificación del conjunto de las mismas, ni de los usos implantados en la parcela.

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 estudio/proyecto, de Placas solares fotovoltaicas.
- 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 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. La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- 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 dos por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea inferior a 500.000 euros, correspondiendo al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación.
- 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.

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 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, el recurso de alzada ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo o el titular de la Consejería de Fomento, en ambos casos





Castilla-La Mancha

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, 10 de noviembre de 2021
El Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Jerónimo Fernández Acebo



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 78E433D8F64D42B1CAD44E