

Fecha:  
3 de febrero de 2020

N/Ref:  
Urbanismo MA/is

Asunto:  
Rdo. acuerdo CPOT y U

Destinatario:  
Sr. Alcalde-Presidente del  
Ayuntamiento de Torija  
Plaza de la Villa, 1  
**19190 TORIJA**  
(Guadalajara)



**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 14 de enero de 2020, en relación con el punto 6º del orden del día, Calificación Urbanística en suelo rústico para instalación de planta solar fotovoltaica, "Torija IV", de 4'98 MW, y línea de evacuación subterránea de 20 KV, situada en las parcelas 12, 37, 38 y 9003 del polígono 503 en el municipio de **Torija**, (Guadalajara), solicitado por KS SPAIN PARK GAMMA, S.L. (Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) del Decreto 235/2010). **CAL/18/43**, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.d) del Decreto 238/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes ha adoptado el siguiente:

**ACUERDO**

**6º.- Calificación Urbanística en suelo rústico para instalación de planta solar fotovoltaica, "Torija IV", de 4'98 MW, y línea de evacuación subterránea de 20 KV, situada en las parcelas 12, 37, 38 y 9003 del polígono 503 en el municipio de Torija, (Guadalajara), solicitado por KS SPAIN PARK GAMMA, S.L. (Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) del Decreto 235/2010). CAL/18/43.-**

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO al proyecto promovido por KS SPAIN PARK GAMMA, S.L., PARA INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA, "Torija IV", de 4'98 MW, y línea de evacuación subterránea de 20 KV, situada en las parcelas 12, 37, 38 y 9003 del polígono 503 en el municipio de Torija, (Guadalajara), conforme a los proyectos presentados, de acuerdo a las siguientes:

**CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:**

<b>Uso</b>	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
<b>Superficie vinculada</b>	Superficie catastral total de las parcelas: 126.781 m2 (12,68 ha) 107.411 m2 (10,74 ha)
<b>Ocupación de parcela</b>	La necesaria descontando los preceptivos retranqueos especificados conforme a plano. 107.411 m2 (10,74 ha)
<b>Altura máxima</b>	< 6 metros.

**Servicios de agua, saneamiento , etc**

No especifica necesidad de servicios.

CONDICIONADA A:

- **la autorización administrativa y aprobación del proyecto solicitada a la Consejería de Economía, Empresas y Empleo. Igualmente.**

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 (art. 38.1.1º RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º RSR se deberán cumplir las medidas contenidas en la Resolución de la DP de Agricultura, Medio Ambiente y desarrollo Rural 26 de febrero de 2019.
- Conforme al art 64.2.2º TRLOTAU y 38 RSR se deberá fijar la superficie de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural siguiendo las consideraciones del órgano ambiental, especialmente apartado 4.
- En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 38.1.3º del RSR se deberá acordar como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de la planta fotovoltaica, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluida la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo teniendo en cuenta el apartado 4.10 de la Resolución por la que se formula Informe de impacto ambiental del proyecto, al término de la actividad y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

El Ayuntamiento deberá:

Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) 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).
- 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).



El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación e incorporarlos a la licencia.

- De acuerdo con el art. 29.6 RSR La superficie mínima de la finca que se fije por los órganos urbanísticos en aplicación del número 3 del presente artículo 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, las construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras éstas 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 art. 43.11 de RP 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 CPOTyU para su incorporación al expediente de referencia.

Lo que hago constar a 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 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 o cualquier otro que considere pertinente.

**Guadalajara, 3 de febrero de 2020**  
**El Secretario de la Comisión Provincial**  
**de Ordenación del Territorio y Urbanismo**

**Fdo.: Jerónimo Fernández Acebo**

