



Fecha:  
17 de diciembre de 2021

N/Ref:  
Urbanismo MA/is

Asunto:  
Rdo. acuerdo CPOTU

Destinatario:  
Sr. Alcalde-Presidente del  
Ayuntamiento de Cabanillas del Campo  
Plaza del Pueblo, 1  
**19171 CABANILLAS DEL CAMPO**  
(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 16 de diciembre de 2021, en relación con el punto 9º del orden del día, Calificación urbanística y excepción de altura máxima para instalación de planta solar fotovoltaica Cuatro Caminos I en polígono 1, parcela 1 (**Valbueno**) y 80001 de **Cabanillas del Campo** y LSMT de 20 KV de evacuación de PSFV Cuatro Caminos I, II y III en Cabanillas del Campo, promovido por ZEUS POWER, S.L., (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). **Expte. CAL/20/03**, 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**

**“9º.- Calificación urbanística y excepción de altura máxima para instalación de planta solar fotovoltaica Cuatro Caminos I en polígono 1, parcela 1 (Valbueno) y 80001 de Cabanillas del Campo y LSMT de 20 KV de evacuación de PSFV Cuatro Caminos I, II y III en Cabanillas del Campo, promovido por ZEUS POWER, S.L., (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/20/03.**

**OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y EXCEPCIONAR LA ALTURA DE LOS APOYOS EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN NATURAL** al proyecto de **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA CUATRO CAMINOS I Y LSMT 20 KV DE EVACUACIÓN DE LAS PS FOTOVOLTAICAS CUATRO CAMINOS I, II Y III**, promovido por ZEUS POWER, S.L., la PSFV en polígono 1 parcela 1 (Valbueno) y 80.001; Línea de evacuación emplazada contiguas a caminos existentes por las parcelas 1, 9029, 15008, 30001, 40001, 50001 y 453 del polígono 1; Medidas compensatorias en parcela 6 del polígono 1, del término municipal de Cabanillas del Campo. Conforme al Proyecto de huerta solar fotovoltaica “Cuatro Caminos I de 6,25 MW”. Firmado 31/05/2019. Proyecto de línea de suministro de media tensión 20 kV evacuación plantas fotovoltaicas Cuatro



Caminos 1, 2 y 3. Firmado 03/04/2019. Subsanciones al proyecto de fecha 14/09/2019, de acuerdo a las siguientes:

| <b>CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:</b>  |  |
|---|--|
| <b>Uso</b>                                  | Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)  |
| <b>Superficie vinculada</b>                 | 18,96 Ha (Planta y medidas compensatorias)   |
| <b>Ocupación de parcela</b>                 | Por los equipos, módulos, centros: 3,7 Ha  |
| <b>Altura máxima</b>                        | La necesaria según requisitos funcionales (16 m) en el cruce aéreo de la línea con las carreteras.<br><br>Paneles solares < 4 m. |
| <b>Servicios de agua, saneamiento, etc.</b> | No precisa   |
| <b>Electricidad:</b>                        | Línea aérea de media tensión (LSMT)  |
| <b>Acceso:</b>                              | Ramal de la carretera N-320 a la altura del p.k. 298+720.  |

**Condicionada a:**

- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.
- Desafección del Camino Rural de Alcalá a Usanos.

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 huerta solar fotovoltaica “Cuatro Caminos I de 6,25 MW”. Firmado 31/05/2019. Proyecto de línea de suministro de media tensión 20 kV evacuación plantas fotovoltaicas Cuatro Caminos 1, 2 y 3. Firmado 03/04/2019. Subsanciones al proyecto de fecha 14/09/2019.
- Dado el específico carácter dotacional –sistema energético- de la actividad cuya calificación se informa no es necesario determinar lo establecido en los



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 39B45055366336C5E4472B



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.

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 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).

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. El Ayuntamiento comprobará la no afección de los ámbitos de la parcela afectadas por otras calificaciones o licencias otorgadas sobre la misma parcela.
- 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.
- La disposición transitoria quinta, actuaciones en suelo rústico, de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, indica





que las determinaciones relativas al régimen del suelo rústico contenidas en la presente ley serán de aplicación a aquellas actuaciones que, a su entrada en vigor, no hayan sido sometidas a información pública. Conforme a la disposición final tercera, la ley 1/2021 entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, siendo la fecha de publicación el 25 de febrero de 2021 y la fecha de entrada en vigor el 26 de marzo de 2021. La información pública del expediente en tramitación se concluyó con el Certificado de Secretaria de fecha 15/01/2020, sobre el resultado de la información pública en el que no existen alegaciones, por lo tanto, no es de aplicación la Ley 1/2021 en el expediente actual.

- 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 CPOTyU 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 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





Castilla-La Mancha



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, 17 de diciembre de 2021**  
**El Secretario de la Comisión Provincial**  
**de Ordenación del Territorio y Urbanismo**

**Fdo.: Jerónimo Fernández Acebo**



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): 39B45055366336C5E4472B