



ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 4 DE FEBRERO DE 2025.

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 10:04 horas del día 4 de febrero de 2025, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara en segunda convocatoria, de forma presencial, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Fomento en Guadalajara, sita en Av. del Ejército, nº 8, 1ª planta, con la asistencia de los miembros que más adelante se relacionan, para tratar los asuntos incluidos en el orden del día:

ORDEN DEL DÍA

- 1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión celebrada el día 28 de noviembre de 2024.

PROYECTOS PRIORITARIOS

PLANEAMIENTO

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES

- 2º.- Autorización Provisional para “VALLADO DE PARCELA 108, DEL POLÍGONO 5”, del municipio de Mondéjar (Guadalajara). Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010. **Expte. AP/24/07.**

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES PRECEPTIVOS Y VINCULANTES

- 3º.- Informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara de “PROYECTO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON GARAJE EN PLANTA BAJA Y PRIMERA DIÁFANA” de la localidad de Canredondo (Guadalajara). Informe según la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Planeamiento y el art.10.1.n) del Decreto 235/2010. **Expte. INF/24/03.**
- 4º.- Calificación Urbanística para el Proyecto Planta Solar Fotovoltaica “AUTOCONSUMO FOTOVOLTAICO 100 kW VIVEROS SANCHEZ”, en la Parcela 143 del Polígono 1, con referencia catastral 19070A001001430000HX en el término municipal de Cabanillas del Campo (Guadalajara), promovido por VIVEROS SÁNCHEZ S.L. Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.G Decreto 235/2010. **Expte. CAL/24/19.**





- 5º.- Calificación Urbanística para el proyecto Planta Solar Fotovoltaica “CRUCETA SOLAR 50 MWp” y sus Infraestructuras de evacuación, en el término municipal de Horche, de la provincia de Guadalajara, promovido por CRUCETA SOLAR S.L.U. 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/21/16.**
- 6º.- Calificación Urbanística para el proyecto “PANTA FOTOVOLTAICA HIBRIDADA CON CENTRAL HIDROELÉCTRICA “CH. BAIDES” DE 700 kWn” en los términos municipales de Matillas y Villaseca de Henares (GUADALAJARA), promovido por SALTO DE LA VILA, S.L. Informe según el Art. 64.4 TRLOTAU Y 10.1.g) DECRETO 235/2010. **Expte.: CAL/23/42.**
- 7º.- Calificación Urbanística para el proyecto de Planta Solar Fotovoltaica “ABARLOAR SOLAR 82,21 MWp / 73,98 MWn” y sus infraestructuras de evacuación, con parte de la misma en el término municipal de Pioz, promovido por ABARLOAR SOLAR S.L.U. 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/21/26.**
- 8º.- Calificación Urbanística para el proyecto Planta Solar Fotovoltaica “BESSEL SOLAR” y sus infraestructuras de evacuación, en los términos municipales de Caspueñas y Brihuega, de la provincia de Guadalajara, promovido por BESSEL SOLAR, S.L. **CAL/22/35.**

OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

- Calificación Urbanística para “ALMACÉN AGRÍCOLA”, en la Parcela 114 del Polígono 20, con referencia catastral 19202A020001140000DF, del municipio de Marchamalo (GU), promovido por ROSARIO DEL CASTILLO BELLOT. Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) DECRETO 235/2010. **Expte. CAL/22/03.**
- Calificación Urbanística para el proyecto “LÍNEA DE EVACUACIÓN 220kV SE PERALVECHE GENERACIÓN - SE EL PERAL”, en los términos municipales de Peralveche, Trillo, Pareja, Mantiel, Chillarón del Rey, Durón y Budia (GU), promovido por SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L. **Expte. CAL/21/08.**

RUEGOS Y PREGUNTAS

ASISTEN:

Presidenta:

- Dña. Silvia López Martín (Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo).

Vicepresidente:

- D. Javier del Molino Rojo (Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

Vocales:

- Representante de la Diputación Provincial:

D. Raúl de la Fuente Gil.





- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Agricultura:

D. César Peña Tarancón.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Calidad Ambiental:

D^a. Héctor Durán León.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Educación:

D. Ángel García García.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Cultura:

Dña. Teresa Sagardoy Fidalgo.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Sanidad:

Dña. Sara Gómez Troyano.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Protección Ciudadana:

D. José Luis Pellicer Hernández.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Bienestar Social:

Dña. Laura Sánchez Pariente.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Agua:

D. Javier Ramos Ruiz.

- Representantes designados de entre personas de acreditada experiencia profesional en cualquiera de las especialidades propias de la ordenación territorial y urbanística, de entre los candidatos propuestos por la persona titular de la Dirección General competente en materia de urbanismo:

D. Antonio Miguel Trallero Sanz.

- Representante de la Confederación Provincial de Empresarios:

D. Francisco Castilla Rodríguez.





PONENTES:

Dña. Encarnación Sánchez Juberías (Jefa de Servicio de Urbanismo).

D. Carlos Bravo Bartolomé (Jefe de Sección del Servicio de Urbanismo).

D. Javier Ramos Somolinos (Arquitecto del Servicio de Urbanismo).

SECRETARIO:

D. Jerónimo Fernández Acebo (Secretario Provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

Excusan asistencia:

- Representantes designados de entre personas de acreditada experiencia profesional en cualquiera de las especialidades propias de la ordenación territorial y urbanística, de entre los candidatos propuestos por la persona titular de la Dirección General competente en materia de urbanismo:

D. Luis Rodrigo Sánchez

- Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo:

D. Juan Carlos de Cea Azañedo.

- Representante de la Administración General del Estado:

D. Juan José Arriola Ballesteros.

Identificados por el Sr. Secretario los asistentes a la reunión, comprobada la existencia de quorum en segunda convocatoria, según lo previsto en el artículo 16.3 del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, toma la palabra la Presidenta de la Comisión y da por iniciada la sesión, con el primer punto del orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 28 de noviembre de 2024.-

Habiendo recibido los miembros de la Comisión y las Administraciones y Entidades integrantes de la misma, a través de sus representantes, el acta de la reunión anterior, al haberse mostrado conformes todos los miembros en su contenido, se da por aprobada la misma por unanimidad de los asistentes.





2º.- Autorización provisional para “VALLADO DE PARCELA 108, DEL POLÍGONO 5”, del municipio de Mondéjar (Guadalajara). Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1 h) del Decreto 235/2010. Expte. AP/24/07.

Comienza la intervención la Presidenta, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia al Jefe de Sección del Servicio de Urbanismo.

Concluida la exposición, la Presidenta abre un turno de palabra y no habiendo intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1. f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

EMITIR INFORME FAVORABLE por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, según el art. 172.1 del TRLOTAU, a la solicitud de licencia de obra para **“VALLADO PERIMETRAL EN LA PARCELA 108 DEL POLÍGONO 5, CON REFERENCIA CATASTRAL 19223A005001080000RD, DEL MUNICIPIO DE MONDÉJAR (GUADALAJARA)”**, solicitada por Luis Javier Cardiel Martínez.

Con los siguientes **CONDICIONANTES**:

- La eficacia de la licencia provisional **quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de las condiciones de ésta por parte de su destinatario mediante declaración jurada/escrita, así como a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia, con el compromiso de demolición cuando lo requiera el Ayuntamiento sin derecho a indemnización alguna.**

OBSERVACIONES:

El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de los requisitos propios de las autorizaciones provisionales en el ámbito de su competencia, en los términos de los artículos Art 172.2 del TRLOTAU y Art 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística y la acreditación de derecho bastante conforme se establece en el artículo 29.1.f) del RDU.

3º.- Informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara de “PROYECTO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON GARAJE EN PLANTA BAJA Y PRIMERA DIÁFANA” de la localidad de Canredondo (Guadalajara). Informe según la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Planeamiento y el art. 10.1 n) del Decreto 235/2010. Expte. INF/24/03.

Comienza la intervención la Presidenta, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia al Arquitecto del Servicio de Urbanismo.

Concluida la exposición, la Presidenta abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, 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 adopta el siguiente **ACUERDO**:

EMITIR INFORME FAVORABLE, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para **edificar en la parcela con viario al que da frente el último solar edificado en un municipio sin planeamiento urbanístico, según la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Planeamiento y el art.10.1.n) del Decreto 235/2010**, al Proyecto de **vivienda unifamiliar aislada con garaje en planta baja y primera diáfana** en las parcelas 5096, 5097 y 5098 del polígono 509, con referencias catastrales 19077A509050960000BX, 19077A509050970000BI y 19077A509050980000BJ, respectivamente, de la localidad de **CANREDONDO (GU)**, promovida por D^a. María Candelas Caballero López y D. Bienvenido Moranchel Romo. **Informe según la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Planeamiento y el art.10.1. n) del Decreto 235/2010.**

Con los siguientes **CONDICIONANTES**:

- La eficacia de la licencia quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de las condiciones de ésta por parte de su destinatario.
- El promotor deberá ejecutar y costear las obras complementarias de conexión a los servicios urbanos que requiera la edificación.
- Se deberán cumplir las **ADVERTENCIAS** y **OBSERVACIONES** señaladas en el informe técnico municipal de 05/09/2024.

El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de los requisitos propios de las licencias urbanística en el ámbito de su competencia, en los términos de los artículos Art 161 del TRLOTAU.

4º.- Calificación urbanística para el Proyecto Planta Solar Fotovoltaica "AUTOCONSUMO FOTOVOLTAICO 100 kW VIVEROS SÁNCHEZ", en la Parcela 143 del Polígono 1, con referencia catastral 19070A001001430000HX en el término municipal de Cabanillas del Campo (Guadalajara), promovido por VIVEROS SÁNCHEZ S.L. Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1 g Decreto 235/2010. Expte. CAL/21/16.

Comienza la intervención la Presidenta, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia al Jefe de Sección del Servicio de Urbanismo.

Concluida la exposición, la Presidenta abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.h) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:





OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA, EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRÍCOLA E INFRAESTRUCTURAS, AL PROYECTO PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “AUTOCONSUMO FOTOVOLTAICO 100 kW VIVEROS SANCHEZ”, EN LA PARCELA 143 DEL POLÍGONO 1, CON REFERENCIA CATASTRAL 19070A001001430000HX EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABANILLAS DEL CAMPO (GUADALAJARA), PROMOVIDO POR VIVEROS SÁNCHEZ S.L., de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Instalación adscrita al Sector primario (art 19 RSR)
Presupuesto	81.185,00 €
Superficie vinculada	408.135 m ² > 15.000 m ² cumple
Ocupación de parcela	Superficie existe vivero = 6.134 m ² (0,015 %) Superficie vallada aproximada PSFV= 1.225 m ² (0,003 %) Superficie total = 7.359 m ² , 0,018 % < 20 %
Altura máxima	Inferior a 1,25 m < 8,5 m cumple
Servicios de agua, saneamiento, etc.	No requiere
Electricidad	
Acceso	Carretera CM-1007

CONDICIONANTES:

- Autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento, por la afección a la carretera CM-1007 y CM-1008.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras:
 - Informe de la Delegación Provincial Desarrollo Sostenible en Guadalajara de fecha 17/12/2024, donde indica que las características de la actuación y de la ubicación propuestas no son objeto de evaluación ambiental según los anexos II y III de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla La Mancha y según el Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, por el que se modifican los anexos I, II, y III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. No obstante, se indican las siguientes recomendaciones: *“Los módulos deberán de disponer de sistema o tratamiento químico antirreflectante, que impidan el deslumbramiento de los conductores que transiten por la carretera adyacente a las actuaciones proyectadas y a su vez, impidan el deslumbramiento o atracciones en periodos nocturnos con luna llena de la avifauna de la zona.”*
 - Resolución de fecha 29/11/2024, de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes en Guadalajara, informando favorablemente el proyecto. EXP. /CULT 24.2564
 - Solventar las Deficiencias Subsanales y Advertencias indicadas en el Informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Cabanillas



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): EBB13563B842CFF9746CB2



del Campo, de fecha 27/08/2024, en el que indica la clasificación de la parcela como suelo rústico no urbanizable de especial protección estructural agrícola y su compatibilidad con el planeamiento urbanístico.

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 Instalación Solar Fotovoltaica en Viveros Sanchez de 100 KW y 33,245 KWp para Autoconsumo denominada: "Autoconsumo Fotovoltaico 100 KW Viveros Sanchez", firmado 23/01/2024 por Pablo Gras García, Ingeniero Industrial del COIIM, nº colegiado 20696.
- Dado el específico uso adscrito al sector primario – instalaciones relacionadas con la actividad agrícola - 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.

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.
- 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. 19.5 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.

- 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 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.

5º.- Calificación Urbanística para el Proyecto Planta Solar Fotovoltaica “CRUCETA SOLAR 50 MWp” y sus infraestructuras de evacuación, en el término municipal de Horche, de la provincia de Guadalajara, promovido por CRUCETA SOLAR S.L.U. Informe según el art. 64.4 del D.L. 1/2023 de 28 de febrero (TRLOTAU) y art. 10.1 g) del Decreto 235/2010. Expte. CAL/21/16.

Comienza la intervención la Presidenta, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa del Servicio de Urbanismo, quien recuerda que este informe se había traído a la Comisión en octubre de 2024.

Desde el representante de Medioambiente de esta Comisión Provincial, se había detectado una discrepancia entre la superficie vallada de la parcela del proyecto calificado y la resultante en el informe de Declaración de Impacto Ambiental (DIA). Desde el Servicio de Urbanismo se realizó una consulta a través de la Subdelegación del Gobierno de Guadalajara, el 30 de octubre de 2024, dirigida a la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio para la Transición Ecológica y el reto Demográfico. El 4 de diciembre de 2024 se recibe respuesta, indicando que hay que dirigir la consulta al órgano sustantivo competente para la autorización y seguimiento del citado proyecto. En este caso, corresponde a la Dirección General de Política Energética y Minas del mismo Ministerio. Se solicita informe el 12 de diciembre de 2024 y el 16 de enero de 2025 se recibe la respuesta. Una vez revisada la documentación se indica que la solución adoptada por el promotor “*no contraviene el contenido de la DIA (...)*” y que el pasillo previsto para la infraestructura de evacuación de REE es equiparable a soluciones existentes en otros proyectos ubicados en la Comunidad





Autónoma de Castilla – La Mancha con características similares, en concreto, en el municipio de Manzanares, provincia de Ciudad Real.

La ponente explica que en el proyecto inicial se vallaban las islas de placas solares a lo largo del pasillo diáfano (servidumbre eléctrica) por donde transcurre una línea de Alta Tensión . La Declaración de Impacto Ambiental señala en su punto 46, que se dejará sin cerrar ese pasillo entre las placas, por lo que se suprimen esos vallados longitudinales y se valla en sus extremos, de ahí surge la diferencia entre las superficies en el proyecto definitivo, mayor que la señalada en la DIA, que corresponde precisamente con el incremento de la superficie de ese pasillo bajo la línea de Alta Tensión.

Concluida la exposición, la Presidenta abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.n) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA al PROYECTO PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “CRUCETA SOLAR” Y SUS INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE HORCHE, DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA, de acuerdo con las siguientes características:

Proyecto:	<ul style="list-style-type: none"> - Proyecto Técnico Administrativo PV “<i>Cruceta Solar</i>”, redactado por Teresa Gallardo Flores, Ingeniera Industrial, colegiado nº 19776, del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid (COIIM), firmado con fecha 11/11/2020. - Modificación Proyecto Técnico Administrativo PV “<i>Cruceta Solar</i>”, redactado por M^ª Inmaculada Blázquez García, Ingeniera Industrial, colegiada nº 3694/2924, del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales y del ICAI, visado con fecha 10/03/2023.
Presupuesto de ejecución material:	24.657.572,25 €
Situación:	Término municipal de HORCHE (GU): Planta solar fotovoltaica: <u>Polígono 521,</u> <u>Parcelas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 y 9004</u>
Superficie de parcelas:	Superficie total parcelas 75,56 ha Superficie vallada 69,99 ha
Clasificación del suelo:	Suelo rústico de reserva y suelo rústico no urbanizable de protección ambiental



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): EBB13563B842CFF9746CB2



Planeamiento:	Plan de Ordenación Municipal aprobado con carácter definitivo el 13/12/2004, con una modificación puntual posterior de fecha 22/05/2012.
Promotor/a:	Cruceta Solar, S.L.U.

CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:

Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	Superficie parcelas 75,56 ha
Ocupación de parcela	Superficie vallada 69,99 ha Edificio de control y mantenimiento 360,00 m ²
Altura máxima	Paneles solares < 4,5 m. Edificio de control altura a cumbre 5,70 m.
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	Depósito de agua Fosa séptica, filtro biológico y pozo filtrante. Instalación eléctrica Caminos municipales, carretera GU-205.

CONDICIONANTES:

- Esta calificación urbanística de la PSFV está condicionada a la calificación de sus infraestructuras comunes de evacuación, tratadas en otros expedientes (Instalaciones ubicadas en la Comunidad de Madrid y Guadalajara Capital: subestación Anchuelo 220 kV, Subestación SET Hojarasca 220/30 kV, Línea eléctrica a 220 kV entre SET Hojarasca 220/30 kV y SET Henares 400/220/30 kV, Subestación Henares 30/220/400 kV y Línea de evacuación aérea a 220 kV que conecta la subestación Henares 30/220/400 kV con la subestación Anchuelo 220 kV, propiedad de REE) y su funcionamiento, así como a la ejecución y puesta en servicio de dichas infraestructuras
- Autorización de la Diputación Provincial, para el acceso a la planta solar por la **carretera GU-205**, punto kilométrico 2.
- Autorización del **Ayuntamiento de Horche**, para acceso por los caminos afectados del proyecto de instalación de placas fotovoltaicas (polígono 521, parcela 9004 y polígono 501, parcela 9003).
- Autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, para otorgar permisos al proyecto de PSFV Cruceta Solar, respecto de la **Vereda de los Verdugales**.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras:
 - o Resolución de la **Consejería de Educación Cultura y Deportes** de fecha 17/03/2021, Informe prospección arqueológica superficial, en relación al





“Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica Cruceta de 62,50 MW, SET Hojarasca y línea de evacuación” en Horche (Guadalajara), Informando favorablemente el proyecto con condicionantes, se realizará control arqueológico, siendo intensivo en la zona del yacimiento de Remachal. EXP. /CULT.: 20.0946.

- Informe de vías pecuarias, de fecha 28/11/2023, donde indica entre otros aspectos, que las parcelas 12, 23, 24 y 9004 sí afectan al dominio público pecuario, concretamente a la **Vereda de los Verdugales**, de 20,89 m de ancho legal.
- Resolución de 20/04/2023, de la Dirección General de Política Energética y Minas (Ministerio para la Transición Ecológica y en Reto Demográfico) por la que se otorga a Cruceta Solar, S.L., **autorización administrativa previa** para la instalación fotovoltaica Cruceta Solar, de 42,94 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación, en el término municipal de Horche (Provincia de Guadalajara).
- Contestación segundo requerimiento de **Red Eléctrica de España**, de fecha 06/02/2024 adjuntando: Plano de afección de la Red Eléctrica existente y cumplimiento con las distancias aportadas en el informe de REE. Plano acotado del Proyecto respecto de vías pecuarias y su zona de protección. Solicitud de ocupación temporal de vía pecuaria (Nº de registro 2067108/2023 solicitado el 01/06/2023)
- Resolución de la Dirección General de Política Energética y Minas de fecha 13/06/2024 por la que se otorga a Cruceta Solar, S.L., **autorización administrativa de construcción** para el parque fotovoltaico Cruceta Solar, de 42,94 MW de potencia instalada y su infraestructura de evacuación, en el término municipal de Horche, en la provincia de Guadalajara.
- Resolución de 20 de enero de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se formula **declaración de impacto ambiental** del proyecto «Proyecto plantas fotovoltaicas Obenque Solar, Cruceta Solar y Mosquetón Solar, en la provincia de Guadalajara, así como sus infraestructuras de evacuación asociadas, en varios términos municipales de la provincia de Guadalajara, y Santorcaz y Anchuelo (en la comunidad de Madrid), promovido por Mosquetón Solar, SLU, Obenque Solar, SLU, y Cruceta solar, SLU. BOE 03/02/2023.

- Informes de los **Servicios Técnicos Municipales de Horche, de fechas 20/04/2021, 17/10/2023 y 07/02/2024**, para PSFV Cruceta Solar, informa no existe inconveniente urbanístico, y se deberán de cumplir los requisitos indicados en el informe, en deficiencias subsanables, advertencias y observaciones.
- **Informes de los Servicios Técnicos Municipales, de fecha 07/02/2024, 01/04/2024, 02/05/2024, 07/05/2024 y 11/07/2024** informando favorablemente el proyecto respecto a la tramitación de la calificación urbanística, tras segundo requerimiento realizado.
- **Acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Horche, de fecha 03/07/2024**, que informa favorablemente el expediente, atendiendo a su carácter favorecedor de los **intereses generales**.





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 “Cruceta Solar”, redactado por Teresa Gallardo Flores, Ingeniero Industrial, colegiado nº 19776, del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid (COIIM), firmado con fecha 11/11/2020.
 - Modificación Proyecto Técnico Administrativo PV “Cruceta Solar”, redactado por M^a Inmaculada Blázquez García, Ingeniera Industrial, colegiada nº 3694/2924, del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales y del ICAI, visado con fecha 10/03/2023.
- 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. 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 **24.657.572,25 €**

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 **246.575,72 €** 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).

6º.- Calificación Urbanística para el proyecto “PLANTA FOTOVOLTAICA HIBRIDA CON CENTRAL HIDROELÉCTRICA “CH. BAIDES” DE 700 kWn” en los términos municipales de Matillas y Villaseca de Henares (Guadalajara), promovido por SALTO DE LA VILA, S.L. Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1 g) del Decreto 235/2010. Expte. CAL/23/26.

Comienza la intervención la Presidenta, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia al Jefe de Sección del Servicio de Urbanismo. Es un proyecto del año 2022. Consta de toda la documentación del promotor y del Ayuntamiento. También cuenta con todos los informes que son favorables pero con condicionantes. Este proyecto tiene un canon del 1% (27.134'64 €) para la JCCM al estar el proyecto en dos términos municipales.

Concluida la exposición, el Presidenta abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.n) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:





OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA al PROYECTO PF “PLANTA FOTOVOLTAICA HIBRIDADA CON CENTRAL HIDROELÉCTRICA “C.H. BAIDES” DE 700 kWn” EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE MATILLAS Y VILLASECA DE HENARES (GUADALAJARA), de acuerdo con las siguientes características:

Proyecto:	- PROYECTO PLANTA FOTOVOLTAICA HIBRIDADA CON CENTRAL HIDROELÉCTRICA “CH BAIDES” DE 700 kWn MATILLAS (GUADALAJARA), firmado por Mariano Jarne Paños, ingeniero al servicio de Desarrollos Guaso, S.L. Colegiado 5.427 de COGITIAR, visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón, con número de visado VIHU222701 el 12/12/2022
Presupuesto de ejecución material:	P.E.M. 271.346,42 €
Situación:	Del término municipal de <u>Matillas</u> : Polígono 501: Parcelas 74, 9133, 5614. Del término municipal de <u>Villaseca de Henares</u> : Polígono 506: Parcela 5576.
Superficie vinculada de las parcelas:	Superficie vallada PSFV 11.862 m ² Superficie instalación módulos 4.104 m ²
Clasificación del suelo:	Suelo rústico de reserva y suelo rústico no urbanizable de protección ambiental
Planeamiento:	- MATILLAS: Plan de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU) aprobado el 25/07/2000, sin modificaciones posteriores. - VILLASECA DE HENARES: Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento para la Provincia de Guadalajara publicadas en el BOP de Guadalajara de fecha 3 de junio de 1987
Promotor/a:	SALTO DE LA VILA, S.L.

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:

Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)	
Superficie vinculada	Superficie vallada PSFV	11.862 m ²
	Superficie instalación módulos	4.104 m ²
Ocupación de parcela	Superficie instalación módulos	4.104 m ²
Altura máxima	Paneles solares 2,10 m < 4,5 m.	
Servicios de agua, saneamiento, etc.	No precisa	
Electricidad:	No precisa	
Acceso:	Instalación eléctrica	
	Caminos municipales y carreteras CM-1003 y GU-157	

CONDICIONANTES:

- Autorización del **Ayuntamiento de Matillas**, para el acceso por los caminos afectados por los proyectos de instalación de placas fotovoltaicas.





- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras:
 - o Resolución de 15/03/202, de Servicio de Medio Ambiente en relación con el procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto de planta fotovoltaica mediante hibridación “CH Baides”, según la ley 2/2020, de evaluación de impacto ambiental en Castilla-La Mancha, por la que se concluye que este proyecto no se encuentra incluido en los anexos de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, modificados por RD 445/2023 de 13 de junio, ni de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha y, por lo tanto, **no es necesario que sea sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental**. Establece las condiciones técnicas de instalación de los elementos solicitados deberían cumplir las recomendaciones y obligaciones.
 - o Resolución de la **Consejería de Educación Cultura y Deportes** de fecha 11/08/2023, resolución informando favorablemente el proyecto de “2. Proyecto planta fotovoltaica hibridada con central hidroeléctrica “CH Baides” de 700 KWn Matillas (Guadalajara)” en Matillas y Villaseca de Henares (GU), con condicionantes. EXP. /CULT.: 23.0402
 - o Resolución de la Dirección General de Transición Energética de fecha 28/05/2024, por la que se otorga a El Salto de la Villa, S.L. **autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción** para la instalación fotovoltaica “PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA HIBRIDADA CON CENTRAL HIDROELÉCTRICA “CH BAIDES”, en los términos municipales de Matillas y Villaseca de Henares (Guadalajara)
 - o Informe de fecha 30/08/2023, de la **Confederación Hidrográfica del Tajo**, por la afección del proyecto al río Dulce, de la cuenca del Tajo, con condicionantes.

- Solventar las Deficiencias Subsanales y Advertencias indicadas en los informes técnicos municipales de las localidades afectadas:
 - o Informe de los **Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Matillas**, de fecha 21/02/2023, en el que informa que no existiría inconveniente urbanístico ni existe riesgo de formación de núcleo de población, siempre que se cumplan todos los requisitos indicados en el informe y se cuente con las autorizaciones indicadas.
 - o Informe de los **Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación de Guadalajara para para el Ayuntamiento de Villaseca de Henares**, de fecha 25/04/2024, en el que informa que no existiría inconveniente urbanístico, siempre que se cumplan todos los requisitos indicados en el 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 el siguiente proyecto:





- PROYECTO PLANTA FOTOVOLTAICA HIBRIDADA CON CENTRAL HIDROELÉCTRICA "CH BAIDES" DE 700 kWn MATILLAS (GUADALAJARA), firmado por Mariano Jarne Paños, ingeniero al servicio de Desarrollos Guaso, S.L. Colegiado 5.427 de COGITAR, visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón, con número de visado VIHU222701 el 12/12/2022.

- 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 Art. 64.3.d) del TRLOTAU el canon para los supuestos del artículo 62 del mismo (actos que se desarrollan en más de un municipio), será del tres por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, en cuyo caso corresponderá un dos por ciento a los municipios en cuyos términos municipales 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 271.346,42 €

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 **27.134,64 €** 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 en cuenta, tras su ejecución, 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).

7º.- Calificación Urbanística para el proyecto Planta Solar Fotovoltaica “ABARLOAR SOLAR 82,21 MWp/ 73,98 MWn” y sus infraestructuras de evacuación, con parte de la misma en el término municipal de Pioz, promovido por ABARLOAR SOLAR S.L.U. Informe según el art. 64.4 del D.L. 1/2023 de 28 de febrero (TRLOTAU) y del Decreto 235/2010. Expte. CAL/21/26.

Comienza la intervención la Presidenta, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa de Servicio del Servicio de Urbanismo. La planta forma parte de un conjunto de dieciséis plantas solares, de las cuales seis están en la provincia de Guadalajara y el resto en la provincia de Madrid. Esta es la última planta de este proyecto pendiente de calificar en la provincia de Guadalajara.

Cuenta con los informes favorables con condicionantes y cumple con los requisitos sustantivos como consta en el expediente. El Ayuntamiento de Pioz también emitió los informes favorables en octubre y noviembre de 2024, declarando el proyecto de interés general y de utilidad pública.

Este proyecto tiene un canon del 3%, de los cuales un 1% (174.025,01€) le corresponde a la JCCM y el 2% al Ayuntamiento de Pioz.

Y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA al PROYECTO DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ABARLOAR SOLAR 82,21 MWp / 73,98 MWn” Y SUS INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN, CON PARTE DE LA MISMA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PIOZ, de acuerdo con las siguientes características:

Proyecto:

- Adenda al Proyecto Técnico Administrativo Planta Fotovoltaica FV Abarloar Solar 82,19 MWp / 80,00 MW instalados redactado por D. Luis Miguel Espinosa Fernández Colegiado N.º 26330 del COITI de Madrid, firmado con fecha 21/04/2023.
- Separata A: Adenda al Proyecto Técnico Administrativo Planta Fotovoltaica FV Abarloar Solar 82,19 MWp / 80,00 MW



	instalados (Municipio de Pioz), redactado por D. Ander Lozano Perez Colegiado N.º 1543 Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Oriental, firmado con fecha 13/11/2024.
Presupuesto de ejecución material:	17.402.501,17 € (49% del PEM total de 35.515.308,52 €)
Situación:	Término municipal de PIOZ (GU): Planta solar fotovoltaica: <u>Polígono 8</u> , Parcelas: 231, 232, 9001 y 9005 <u>Polígono 9</u> , Parcelas: 239, 240, 242, 9001 y 9002 <u>Polígono 10</u> , Parcelas: 266, 268, 269, 272, 298 y 299
Superficie de parcelas:	Superficie total parcelas 98,50 ha Superficie vallada 72,78 ha en el T.M. de Pioz (total PSFV 119,02 ha)
Clasificación del suelo:	Suelo rústico de reserva y suelo rústico no urbanizable de protección ambiental
Planeamiento:	Plan de Ordenación Municipal. Aprobación 03/02/2003 y tres modificaciones posteriores
Promotor/a:	Abarloar Solar, S.L.U.

CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	Superficie parcelas 98,50 ha
Ocupación de parcela	Superficie vallada 72,78 ha en el T.M. de Pioz (total PSFV 119,02 ha) Edificio de control y mantenimiento 360,00 m ²
Altura máxima	Paneles solares < 4,5 m. Edificio de control altura a cumbrera 6,00 m.
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	Depósito de agua Fosa séptica, filtro biológico y pozo filtrante. Instalación eléctrica Camino municipales, carretera CM-2004.

CONDICIONANTES:

- Esta calificación urbanística de la PSFV está condicionada a la calificación de sus infraestructuras comunes de evacuación, tratadas en otros expedientes (Instalaciones ubicadas en la Comunidad de Madrid: Subestación transformadora “SET Piñón 220/30 kV”, en el T.M. de Valverde de Alcalá (Madrid). Línea aérea de alta tensión en doble circuito entre “SET Piñón 220/30 kV” y “SET Nimbo 400/220/30 kV” (con un circuito para los promotores del nudo de Loeches 400 kV y otro para los del nudo de San Fernando 400 kV), en los TT.MM. de Arganda del Rey, Loeches, Campo Real, Pozuelo del Rey y Valverde de Alcalá (todos ellos en la Comunidad de Madrid). Subestación transformadora “SET Nimbo 400/220/30 kV”, en el T.M. de Loeches (Madrid). Línea aérea de alta tensión entre la “SET Nimbo 400/220/30 kV” y la “SET Loeches 400 kV”, en el T.M. de Loeches (Madrid). Estación de medida a menos de 500





m de “SET Loeches 400 kV”, en el T.M. de Loeches (Madrid) y “SET Loeches 400 kV” de REE, en el T.M. de Loeches (Madrid), y su funcionamiento, así como a la ejecución y puesta en servicio de dichas infraestructuras.

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, por las afecciones del proyecto de instalación de placas fotovoltaicas.
- Autorización del **Ayuntamiento de Pioz**, para acceso por los caminos afectados del proyecto de instalación de placas fotovoltaicas.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras:
 - o Resolución de la Consejería de **Educación Cultura y Deportes** de fechas 21/07/2020, 19/11/2020, 15/12/2021 y 28/04/2022, Informes prospección actuaciones previas y actuación arqueológica, en relación al “Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica Abarloar Solar” en Pioz (Guadalajara), Informando favorablemente el proyecto con condicionantes. EXP. /CULT.: 20.0944.
 - o Resolución de la Dirección General de Política Energética y Minas de fecha 18/04/2023 por la que se otorga a Abarloar Solar, S.L.U., **autorización administrativa** previa para el parque fotovoltaico Abarloar Solar, de 82,5 MW de potencia instalada y su infraestructura de evacuación, en el término municipal de Pioz, en la provincia de Guadalajara y los términos municipales de Pezuela de las Torres y Corpa en la Comunidad de Madrid.
 - o Resolución de 21 de octubre de 2022 y posterior corrección de errores de 3 de marzo de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se formula **declaración de impacto ambiental** del proyecto «Parque solar fotovoltaico FV Abarloar Solar de 87,50 MWp/73,98 MWn, y su infraestructura de evacuación, en Pezuela de las Torres y Corpa (Madrid), y Pioz (Guadalajara)». BOE 31/10/2022.
 - o Concesión de permiso de conexión a **Red Eléctrica de España**, de fecha 01/07/2021 y 28/07/2024.
- Solventar las Deficiencias Subsanales y Advertencias indicadas en los informes técnicos municipales:
 - o Informes de los **Servicios Técnicos Municipales**, de fecha 09/11/2020, 19/07/2023, 01/09/2023, 19/10/2023, 23/10/2023, 24/11/2023, 11/03/2024, 24/05/2024 y 04/11/2024 informando favorablemente el proyecto respecto sobre la conformidad de la solicitud con el planeamiento territorial y urbanístico y sobre la inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.

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:
 - o Adenda al Proyecto Técnico Administrativo Planta Fotovoltaica FV Abarloar Solar 82,19 MWp / 80,00 MW instalados redactado por D. Luis Miguel Espinosa Fernández Colegiado N.º 26330 del COITI de Madrid, firmado con fecha 21/04/2023.



- Separata A: Adenda al Proyecto Técnico Administrativo Planta Fotovoltaica FV Abarloar Solar 82,19 MWp / 80,00 MW instalados (Municipio de Pioz), redactado por D. Ander Lozano Perez Colegiado N.º 1543 Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Oriental, firmado con fecha 13/11/2024.

- 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. Los condicionantes procedentes de informes sectoriales habrán de verificarse únicamente por el municipio en que se produzcan las afecciones objeto de informe.**
- 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. 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 **17.402.501,17 €**

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 **174.025,01 €** 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).

8º.- Calificación Urbanística para el proyecto Planta Solar Fotovoltaica “BESSEL SOLAR” y sus infraestructuras de evacuación, en los términos municipales de Caspueñas y Brihuega, de la provincia de Guadalajara, promovido por BESSEL SOLAR, S.L. Expte. CAL/22/35.

Comienza la intervención la Presidenta, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa del Servicio del Servicio de Urbanismo, quien informa que se resolvieron las alegaciones recibidas en la información pública del expediente en la anterior comisión referidas a este punto del orden del día.

Se van a tramitar dos proyectos de PFV en Caspueñas, el primero objeto de este punto del orden del día, es BESSEL SOLAR.

Se recibieron los informes de Red Eléctrica de España, Telefónica España, Diputación Provincial, Confederación Hidrográfica del Tajo, Desarrollo Sostenible y el informe con la declaración de impacto ambiental con condicionantes. También se recibió el informe de Educación que informó de la realización de estudios arqueológicos, con condicionantes.

El Ayuntamiento de Brihuega emitió en mayo de 2023 un informe favorable. El Ayuntamiento de Caspueñas presentó alegaciones y emitió un informe en mayo de 2021 en el que se opone al proyecto. Aportó un informe técnico de afectación de incidencia paisajística de la Universidad de Granada, de abril de 2023, en contra de la planta solar, por afectación al paisaje.

Además, el proyecto debería contar con una declaración de utilidad pública por parte de Ayuntamiento de Caspueñas y en Pleno del Ayuntamiento celebrado el 14 de marzo de 2024 y ratificado en noviembre de 2024 por mayoría absoluta, no aprueba la conveniencia para los intereses generales del municipio, ni la declaración de utilidad pública del proyecto.

Por parte de la Delegación de Fomento se realizó la tramitación de la información pública del proyecto y se resolvieron las alegaciones realizadas en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 28 de noviembre de 2024.





Concluida la exposición, la Presidenta abre un turno de palabra, interviene D. Antonio Miguel Trallero Sanz, representante designado de entre personas de acreditada experiencia profesional, que señala que el incumplimiento de la normativa urbanística municipal, por ser el uso prohibido si no está declarado de utilidad pública, es motivo suficiente para su denegación.

Y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

DENEGAR LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, al proyecto PARA LA CONSTRUCCION DE **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “BESSEL SOLAR” Y SUS INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN**, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CASPUEÑAS Y BRIHUEGA, DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA, PROMOVIDO POR BESSEL SOLAR, S.L., **en base al incumplimiento del requisito administrativo del procedimiento de calificación urbanística autonómica, establecido en el artículo 43.7 del RSR**, ya que el Ayuntamiento se pronuncia sobre la disconformidad, de manera motivada, respecto a la calificación con el planeamiento territorial y urbanístico aplicable y la no conveniencia de la misma para los intereses generales del municipio:

- ❖ El Ayuntamiento de Caspueñas informa que el proyecto **no cumple con el Reglamento de Suelo Rústico** en cuanto a los artículos:
 - 16.1.c) *No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.*
 - 16.1.h) *Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.*
- ❖ El Ayuntamiento de Caspueñas no declara el interés social ni la utilidad pública de dicho proyecto y tampoco consta la declaración conforme a la Ley del Sector Eléctrico, por tanto, **sería un uso prohibido por el planeamiento municipal** y no cumpliría el artículo 29 del RSR, que indica que solo sólo podrán implantarse los usos dotacionales energéticos, cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y se acredite debidamente su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo.
- ❖ En el acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Caspueñas de 14/03/2024, ratificado el 11/11/2024, **no aprueban la conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio**.

El efecto de la resolución expresa desfavorable de la calificación determina, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.10.b) del RSR, **la denegación de la licencia y el archivo del procedimiento**.





OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

- Calificación Urbanística para “ALMACÉN AGRÍCOLA”, en la Parcela 114 del Polígono 20, con referencia catastral 19202A020001140000DF, del municipio de Marchamalo (GU), promovido por ROSARIO DEL CASTILLO BELLOT. Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g DECRETO 235/2010. **Expte. CAL/22/03.**

Se informa por parte de la Jefa de Servicio de Urbanismo el otorgamiento de licencia urbanística por parte del Ayuntamiento con fecha 10 de diciembre de 2024.

- Calificación Urbanística para el proyecto “LÍNEA DE EVACUACIÓN 220kV SE PERALVECHE GENERACIÓN - SE EL PERAL”, en los términos municipales de Peralveche, Trillo, Pareja, Mantiel, Chillarón del Rey, Durón y Budia (GU), promovido por SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L. **Expte. CAL/21/08.**

Se informa por parte de la Jefa de Servicio de Urbanismo, con relación a este expediente, que se ha comunicado a los ayuntamientos de Durón y Budia, que la Modificación del proyecto de fecha 25/09/2023 que afecta a ambos municipios, “no es una modificación sustancial de la de fecha 24 de febrero de 2023 del Proyecto, ya que afecta a una sola parcela que ya está calificada, no se altera el ámbito de la actuación y es el mismo uso de red de transporte de energía eléctrica mediante línea subterránea, teniendo en cuenta que esta modificación no sustancial es consecuencia de consideraciones medioambientales (...)”.

10º.- Ruegos y preguntas.

La Presidenta de la Comisión abre turno de palabra y, no produciéndose más intervenciones, agradece a los presentes su asistencia y participación. Sin más asuntos que tratar, da por finalizada la sesión, siendo las 11:24 horas del día anteriormente citado de lo que yo, como Secretario, doy fe, con el visto bueno de la Sra. Presidenta.

La Presidenta de la CPOTU

El Secretario de la CPOTU

