



Fecha:
A fecha de firma

N/Ref:
Urbanismo LM/rmr

Asunto:
Rdo. acuerdo CPOTU

Destinatario:
Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Almonacid de Zorita
Plaza Jose Antonio, 1
19118 ALMONACID DE ZORITA
(Guadalajara)

D. 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 3 de julio de 2024, en relación con el punto 3º del orden del día, 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

3º.- Modificación Calificación Urbanística para Planta Solar Fotovoltaica “ALMOGUERA I” de 45,6 MW e Infraestructuras de evacuación y ampliación SET COLECTORA “JOSE CABRERA”, en los términos municipales de Pastrana y Almonacid de Zorita en la provincia de Guadalajara, promovido por LIBIENERGY ENERGÍAS, S.L. 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/23/14.

OTORGAR MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA, EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA Y SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE INFRAESTRUCTURAS al proyecto de **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ALMOGUERA I” DE 45,6 MW E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN Y AMPLIACIÓN SET COLECTORA “JOSE CABRERA”, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE PASTRANA Y ALMONACID DE ZORITA EN LA PROVINCIA DE GUADALAJARA, PROMOVIDO POR LIBIENERGY ENERGÍAS, S.L.**, las parcelas afectadas por la instalación son: del término municipal de Pastrana: Polígono 22:Parcelas 194, 195, 196, 198, 200, 201, 9007, 9019, 9008, 9005, 9020, 9032. Del término municipal de Almonacid de Zorita: Polígono 1: Parcelas 9006, 76, 78, 79, 80, 81, 85, 86, 87, (GUADALAJARA). Conforme al Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica estructura fija y evacuación (centro de reparto y LSMT) “FV Almoguera 1” de 45,6 MW en Pastrana (GU), visado el 29/09/2022, con número de Visado VA10204/22 y al Anexo para Calificación Urbanística del Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica estructura fija y evacuación (centro de reparto y LSMT) “FV Almoguera 1” de 45,6 MW en Pastrana (GU), visado el 30/3/2023, con número de Visado VA03788/23, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:

Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)





Superficie vinculada	110,15 ha
Ocupación de parcela	Superficie vallada por la PSFV 47,67 ha Superficie ocupada por los paneles 21,89 ha Superficie ocupada por las estaciones de potencia 578,16 m ² Superficie ocupada centro de reparto, caseta de comunicaciones y caseta almacén 52,35 m ² Superficie ocupada por Edificio de 30kV 122,85 m ²
Altura máxima	Paneles solares, estaciones potencia y centro de seccionamiento, casetas y edificio de 30kV < 3,50 m.
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	No precisa Caminos municipales, carretera CM-200 y CM-2009

Condicionada a:

- Esta calificación urbanística de la PSFV está condicionada a sus infraestructuras comunes de evacuación, tratadas en otros expedientes (CAL-23-21 y CAL-23-01), y su funcionamiento, a la ejecución y puesta en servicio de dichas infraestructuras.
- Autorización Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara, en cuanto a las afecciones de la carretera CM-200 y CM-2009.
- Autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en cuanto a las afecciones afección de la obra a dos arroyos innominados y al río Tajo
- Autorización por parte de los Ayuntamientos, para las actuaciones que afecten al dominio público, en cuanto al cruce de las líneas por caminos, al ser el Ayuntamiento el titular de los mismos.
- Alteración jurídica de la parcela 9005 y 9007 del polígono 22, de la localidad de Pastrana. Por el que se van a desafectar los caminos, modificando el trazado de los mismos, calificando como dominio público el nuevo trazado, y realizando el expediente de enajenación mediante permuta.
- Condicionante de los informes municipales: La calificación urbanística se concede en los términos del artículo 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (Decreto de 17 de junio de 1955) por el que "Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiere incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades" y conforme al Art. 29.1.f) del Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras:
 - Resolución de 18/05/2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto: Planta solar fotovoltaica Almoguera I, 49,97 MWp e infraestructura de evacuación (expediente 19270200542) (expediente PRO-GU-22-0634), situado en el término municipal de Pastrana (Guadalajara), cuya promotora es Libienergy SL., con condicionantes que se relacionan en la resolución. Corrección de errores Corrección de errores de la Resolución de 18/05/2022 (DOCM 6/06/2022 y DOCM 03/11/2022).



- Comunicación de fecha 17/03/2023 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, en el que da su conformidad a la documentación presentada sobre los aspectos medioambientales indicados en el Informe de Impacto Ambiental del proyecto PRO-GU-22-0634 PSFV Almoguera I, aprobado por resolución del 18 de mayo de 2022.
- Resolución Parcial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 17/09/2021, informe de actuaciones previas, prospección arqueológica superficial, se localizan elementos arqueológicos, por lo que se emite resolución con condicionantes, se realizará una nueva fase de estudios arqueológicos en el Ámbito de Protección A III.7, en el yacimiento Llano de Pangía, Ladera de Pangía I y Llano de Pangía II, establece áreas de exclusión y solicita proyecto de la línea de evacuación por el puente de la carretera CM-200 sobre el río Tajo. EXP/CULT.: 20.2605.
- Resolución Parcial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 11/11/2022, se establece el área de exclusión en torno al elemento etnográfico Petroglifos de Pangía y al elemento etnográfico Cruz e inscripción de la Guerra Civil y se realizará el control arqueológico intensivo. EXP/CULT.: 20.2605.
- Resolución de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 03/07/2023, informa desfavorablemente el proyecto de la línea sobre el puente, al estar incluido el mismo, en el Inventario de Patrimonio Cultural y supone una afección directa. EXP/CULT.: 20.2605.
- Resolución de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 13/10/2023, informa favorablemente el proyecto de la línea sobre el puente, mediante una bandeja portacables anclada al alero del tablero del puente. EXP/CULT.: 20.2605.
- Resolución de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 18/06/2024, informa favorablemente las actuaciones propuestas tras requerimiento de Libienergy Energías, S.L. EXP/CULT.: 20.2605.
- Resolución de 14/04/2023, de la Dirección General de Transición Energética, sobre autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción de la construcción de la instalación solar fotovoltaica denominada "Almoguera I", infraestructuras auxiliares y de evacuación. (Referencia: 2703/01154).

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 de Planta Solar Fotovoltaica estructura fija y evacuación (centro de reparto y LSMT) "FV Almoguera 1" de 45,6 MW en Pastrana (GU), visado el 29/09/2022, con número de Visado VA10204/22.
 - Anexo para Calificación Urbanística del Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica estructura fija y evacuación (centro de reparto y LSMT) "FV Almoguera 1" de 45,6 MW en Pastrana (GU), visado el 30/3/2023, con número de Visado VA03788/23.



- Proyecto Administrativo Anexo Modificación Posición 30/66/220 Kv SET Colectora “José Cabrera”, visado el 14/12/2020, con número de Visado 202086.

- 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.
- En caso de que los Ayuntamientos hubieran otorgado las licencias urbanísticas, estas deberán ser modificadas conforme a la presente modificación de la calificación urbanística.
- 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 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 PSFV + Evacuación: 16.337.211,48 €, Ampliación SET "José Cabrera": 269.277,79 €, TOTAL: 16.606.489,27 €

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 **PSFV + Evacuación: 163.372,11 euros, Ampliación SET "José Cabrera": 2.692,78 euros, TOTAL: 166.064,89 €** 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 del 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).

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 Sra. Presidenta, de conformidad con lo establecido en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, significándole que el presente acuerdo no pone fin a la vía administrativa y que contra el mismo puede interponer:

Si el recurrente es interesado en el expediente, recurso de alzada ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo o ante el titular de la Consejería de Fomento, en ambos casos para su resolución por este último, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación (arts. 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 artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, para que revoque o anule el acuerdo, en el plazo de dos meses, contados desde que hubiera conocido o podido conocer el acuerdo objeto de requerimiento o interponer recurso contencioso administrativo en el mismo plazo a contar desde la notificación del acto.

Cualquier otro que considere pertinente.

Guadalajara, a fecha de firma
El Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y Urbanismo

