



Fecha:
A fecha de firma

N/Ref:
CAL/21/31
Urbanismo ES/rmr

Destinatario:
Sr. Alcalde-Pte. del Ayto. de Caspueñas
Plaza de la Iglesia, 3
19412 CASPUEÑAS
(Guadalajara)

Asunto:
Rdo. acuerdo CPOTU

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 2 de octubre de 2025, 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 los miembros presentes ha adoptado el siguiente

ACUERDO

3º.- Calificación Urbanística para el Proyecto Planta Solar Fotovoltaica “SAUCE SOLAR” de 50 MWp, Línea de Evacuación 30 kV desde SAUCE SOLAR a SUBESTACIÓN BRIHUEGA Y SET “BRIHUEGA” 30/132 kV, en los términos municipales de Caspueñas y Brihuega, provincia de Guadalajara, promovido por SAUCE SOLAR S.L. Expte. CAL/21/31.

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA al PROYECTO DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “SAUCE SOLAR” DE 50 MWp, LÍNEA DE EVACUACIÓN 30 KV DESDE SAUCE SOLAR A SUBESTACIÓN BRIHUEGA Y SET “BRIHUEGA” 30/132 kV, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CASPUEÑAS Y BRIHUEGA, PROVINCIA DE GUADALAJARA, de acuerdo con las siguientes características:

Proyecto:

- Proyecto Técnico Administrativo Planta Fotovoltaica FV SAUCE SOLAR de 50 MWp, en el T.M. de Caspueñas (Guadalajara), de fecha septiembre de 2020, redactado por D. Luis Miguel Espinosa Fernández, colegiado nº 26330 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid (COGITIM).
- Proyecto de Ejecución de Línea Subterránea 30 kV de evacuación desde PSFV “Sauce Solar”, hasta Subestación Eléctrica “Brihuega” de 132/30 kV, redactado por D. Enrique Romero Sendino, colegiado nº 1329 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Burgos y Palencia, de fecha septiembre de 2020.
- Proyecto de Subestación Eléctrica “Brihuega” de 132/30 kV, redactado por D. Enrique Romero Sendino, colegiado nº 1329 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Burgos y Palencia, de fecha septiembre de 2020.



	- Adenda al Proyecto Técnico de Planta Solar Fotovoltaica “FV Sauce Solar” con capacidad de producción de 50 MWp, de fecha 23/11/2022, sin firmar. - Adenda al Proyecto Técnico de Planta Solar Fotovoltaica “FV Sauce Solar” con capacidad de producción de 50 MWp, de fecha 05/11/2024, sin firmar.
Presupuesto de ejecución material:	24.394.935,19 € 21.937.419,65 € (PSFV) + 1.231.194,19 (LE) + 1.226.321,35 € (SE)
Situación:	Planta solar fotovoltaica: - Término municipal de Caspueñas (GU): <u>Polígono 501</u>, parcelas 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 16, 14, 15, 13, 25, 17, 1, 2, 3, 4 y 9002 <u>Polígono 502</u>, parcelas 19, 17, 13. <u>Polígono 503</u>, parcelas 42, 43, 47, 41, 44, 45, 49, 39 y 9005. Línea de evacuación subterránea: - Término municipal de Caspueñas (GU): Polígono 501: parcelas 27, 28, 32, 9001, 33, 47, 37, 46. Polígono 502: parcela 9001. - Término municipal de Brihuega-Valdesaz (GU): Polígono 501: parcelas 9006, 9005, 22. Polígono 502: parcelas 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 9001, 9002, 10001. - Término municipal de Brihuega-Fuentes de la Alcarria (GU): Polígono 503: parcelas 9006, 9005, 36, 35, 34, 33. Polígono 505: parcelas 35, 40, 39, 38, 37, 9003, 1, 3, 9004, 4, 5, 6, 7, 8, 9001.
Superficie de parcelas:	Superficie ocupada 72,47 ha (PSFV)
Clasificación del suelo:	Suelo rústico de reserva, suelo rústico no urbanizable de protección natural y de protección cultural.
Planeamiento:	Caspueñas: Normas Subsidiarias Municipales aprobadas el 17/03/99. Brihuega: Normas Subsidiarias Municipales aprobadas 11/07/86.
Promotor/a:	Sauce Solar, S.L.U.

CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	72,47 ha (PSFV)
Ocupación de parcela	72,47 ha (PSFV)
Altura máxima	Paneles solares < 4 m. Edificio de operación-mantenimiento altura cumbre 4,50 m < 8,50 m Edificio de control Subestación altura alero 3,40 m y 5,69 metros a cumbre < 8,50 m

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 745633484B6C4E6935776C
<https://www.jccm.es/viad/documentos/745633484B6C4E6935776C>



Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad:	Edificio de operación-mantenimiento de la PSFV fosa séptica estanca, depósito de agua. Edificio de control Subestación fosa séptica estanca, depósito de agua y grupo electrógeno.
Acceso:	Carretera GU-907 y Caminos municipales.
 CONDICIONANTES: - Autorización del Ayuntamiento de Caspueñas, para ocupación y acceso por los <u>caminos afectados</u> del proyecto de instalación de placas fotovoltaicas. - Autorización del Ayuntamiento de Brihuega, para ocupación y acceso por los <u>caminos afectados</u> del proyecto de instalación de la Subestación “Brihuega”. - Aportar al Ayuntamiento de Caspueñas la Adenda al proyecto técnico administrativo de la Planta Fotovoltaica FV Sauce Solar, de fecha 05/11/2024, <u>firmada por técnico competente</u>. - Cumplimiento de los condicionantes y requisitos de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras: - o Comunicación de Red Eléctrica de España, Actualización la contestación de acceso coordinado de generación renovable a la red de transporte en la subestación FUENTES DE LA ALCARRIA 400 KV, de fecha 24/11/2020, actualizando el permiso de acceso a la PSFV. - o Resolución de 11/07/2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto de una planta de energía solar fotovoltaica FV Sauce Solar de 50 MWp (expediente PRO-GU-22-0637), situado en el término municipal Caspueñas (Guadalajara), cuya promotora es Sauce Solar, SL. - o Resolución de 15/07/2022, de la Dirección General de Política Energética y Minas por la que se otorga a Red Eléctrica de España, S.A.U. autorización administrativa de construcción para la ampliación de la subestación de Fuentes de la Alcarria 400 kV, con una nueva posición, en el término municipal de Brihuega, provincia de Guadalajara. - o Resolución de 14/03/2023, de la Dirección General de Transición Energética, sobre autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción de la instalación solar fotovoltaica denominada Sauce Solar, infraestructuras auxiliares y de evacuación. - o Resolución de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes de Guadalajara de fechas 12/05/2020 y 03/11/2020, informes de prospección arqueológica superficial, informando favorablemente y se establecerán áreas de exclusión de elementos etnográficos y se realizara control arqueológico extensivo. - o Resolución de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes de Guadalajara de fecha 01/09/2022, informando favorablemente el proyecto. - o Resolución de 07/04/2025 del Servicio de Cultura de la D.P. de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Guadalajara, Informe de actuaciones previas (prospección arqueológica superficial), dentro de los trabajos del proyecto “<i>Planta solar fotovoltaica Sauce e infraestructuras de evacuación en Torija, Valdegrudas y Brihuega (Guadalajara)</i>”, informando favorablemente el proyecto. - o Resolución de 21/02/2024, de la Dirección General de Transición Energética, sobre reconocimiento de la utilidad pública de la instalación solar fotovoltaica denominada Sauce Solar, infraestructuras auxiliares y de evacuación.	



- Solventar las Deficiencias Subsanables, Advertencias y Condicionantes indicadas en los informes técnicos municipales:
 - Informe de los **Servicios Técnicos Municipales de Caspueñas**, de fecha 28/06/2023, 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, con deficiencias subsanables.
 - Informes de los **Servicios Técnicos Municipales de Brihuega** de compatibilidad urbanística de 04/06/2021, con condicionantes, de fecha 19/05/2022 respecto a la línea de evacuación, de fecha 28/02/2023 respecto a la línea de evacuación, de no existencia de riesgo de formación de núcleo de población y de conformidad de la solicitud con el planeamiento.

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 Planta Fotovoltaica FV SAUCE SOLAR de 50 MWp, en el T.M. de Caspueñas (Guadalajara), de fecha septiembre de 2020, redactado por D. Luis Miguel Espinosa Fernández, colegiado nº 26330 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid (COGITIM).
 - Proyecto de Ejecución de Línea Subterránea 30 kV de evacuación desde PSFV "Sauce Solar", hasta Subestación Eléctrica "Brihuega" de 132/30 kV, redactado por D. Enrique Romero Sendino, colegiado nº 1329 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Burgos y Palencia, de fecha septiembre de 2020.
 - Proyecto de Subestación Eléctrica "Brihuega" de 132/30 kV, redactado por D. Enrique Romero Sendino, colegiado nº 1329 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Burgos y Palencia, de fecha septiembre de 2020.
 - Adenda al Proyecto Técnico de Planta Solar Fotovoltaica "FV Sauce Solar" con capacidad de producción de 50 MWp, de fecha 23/11/2022, sin firmar.
 - Adenda al Proyecto Técnico de Planta Solar Fotovoltaica "FV Sauce Solar" con capacidad de producción de 50 MWp, de fecha 05/11/2024, sin firmar.
- 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).

Además, 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.c) del TRLOTAU, la cuantía del canon será del **cuatro por ciento** del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, correspondiendo un **dos por ciento** a los municipios en cuyos términos municipales se desarrolle la actuación, que se repartirá entre estos el 40 % a partes iguales entre ellos y el otro 60 % en proporción a la superficie afectada en cada uno de ellos, y el resto para la Administración de 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 **24.394.935,19 €**



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 **487.898,70 €** 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 de los Ayuntamientos, 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 16.2 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 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

Firmado digitalmente el 03/10/2025 12:44
JERONIMO FERNANDEZ ACEBO
Secretario/a Provincial