



Fecha:
A fecha de firma

N/Ref:
CAL/21/16
Urbanismo ES/rmr

Asunto:
Rdo. acuerdo CPOTU

Destinatario:
Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Horche
Plaza Mayor, 1
19140 HORCHE
(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 4 de febrero de 2025, en relación con el punto 5º del orden del día, 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 ha adoptado el siguiente

ACUERDO

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.

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 “Cruceta Solar”, 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 “Cruceta Solar”, redactado por M^º 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,</u> <u>34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 y 9004</u>

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 7436CC6A56D7E1E15039D8



Superficie parcelas:	de	Superficie total parcelas 75,56 ha Superficie vallada 69,99 ha
Clasificación suelo:	del	Suelo rústico de reserva y suelo rústico no urbanizable de protección ambiental
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:
 - Resolución de la **Consejería de Educación Cultural 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:
 - o 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.
 - o 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).

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.5 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, y le notifico, por orden del Sr. Presidente, de conformidad con lo establecido en los artículos 40 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.

El Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y Urbanismo

