



Fecha:
A fecha de firma

N/Ref: CAL/21/30
Urbanismo LM/rmr

Asunto:
Rdo. acuerdo CPOTU- Expte. CAL/21/30

Destinatario:
Sra. Alcaldesa-Presidenta del
Ayuntamiento de Pozo de Almoquera
Plaza Mayor, 1
19112 POZO DE ALMOGUERA
(Guadalajara)

DÑA. LIDIA MARTÍNEZ BENITO, SECRETARIA 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 2024, en relación con el punto 6º 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

6º.- Calificación Urbanística para el proyecto PF “OJEADOR SOLAR III” Y LÍNEA DE 30 Kv en los términos municipales de Fuentenovilla y Pozo de Almoquera (Guadalajara), promovido por ALBERCHE CONEX, S.L.U. Informe según el art. 64.4 del D.L. 1/2023 de 28 de febrero (TRLOTAU) y 10.1.g DECRETO 235/2010. Expte. CAL/21/30.

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA al PROYECTO PF “OJEADOR SOLAR III Y LÍNEA DE 30 KV”, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE FUENTENOVILLA Y POZO DE ALMOGUERA (GUADALAJARA), de acuerdo con las siguientes características:

Proyecto:	- Proyecto Técnico Administrativo FV Ojeador Solar III de 33,05 MWp e infraestructura de evacuación en 30 kV , firmado por Rubén Pascual Hernández, Ingeniero Industrial, colegiado nº 1546, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Navarra, con número de visado 230677 el 24/04/2023
Presupuesto de ejecución material:	PSFV “OJEADOR SOLAR III” Y EVAC 30 KV 13.176.974,49 €
Situación:	<u>Parcelas afectadas por la PSFV Ojeador Solar III:</u>





	<p><u>Del término municipal de Pozo de Almuquera:</u></p> <p>Polígono 2: Parcelas: 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 0161, 162, 163, 164, 165, 225, 226, 227, 228, 230, 231, 232, 233, 234, 235.</p> <p>Polígono 3: Parcelas: 51, 52, 53, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 81, 83, 84, 85, 87, 88, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 130, 289, 290, 294, 295, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 495, 497, 504.</p> <p><u>Parcelas afectadas por la infraestructura de evacuación en 30 kV:</u></p> <p><u>Del término municipal de Fuentenovilla:</u></p> <p>Polígono 5: Parcelas: 21, 22, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 249, 250, 251, 252, 9016, 9025, 9027.</p> <p><u>Del término municipal de Pozo de Almuquera:</u></p> <p>Polígono 2: Parcelas: 140, 146, 153, 158, 165, 403, 9003, 9007</p> <p>Polígono 3: Parcelas: 72, 74, 112, 9002.</p>
Superficie vinculada de las parcelas:	<p>Superficie vallada PSFV 61,04 ha</p> <p>Superficie instalación módulos 16,45 ha</p>
Clasificación del suelo:	Suelo rústico de reserva y suelo rústico no urbanizable de protección ambiental y de infraestructuras
Planeamiento:	<ul style="list-style-type: none"> - FUENTENOVILLA: Normas Subsidiarias Municipales NNSSMM aprobadas el 01/08/1980, y modificadas el 22/08/1990 - POZO DE ALMOGUERA: 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:	ALBERCHE CONEX S.L.U.
CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Superficie vinculada	Superficie vallada PSFV 61,04 ha Superficie instalación módulos 16,45 ha
Ocupación de parcela	Superficie instalación módulos 16.45 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.	Depósito de agua Fosa séptica, filtro biológico y pozo filtrante.
Electricidad:	Instalación eléctrica
Acceso:	Caminos municipales y carretera CM-2021

CONDICIONANTES:

- Esta calificación urbanística de la PSFV está condicionada a la calificación de sus infraestructuras comunes de evacuación, tratadas en otros expedientes (CAL-21-29, CAL 21/27 y CAL 21/28) y su funcionamiento, a la ejecución y puesta en servicio de dichas infraestructuras.
- Autorización Administrativa de Construcción, **de acuerdo con el Proyecto Técnico Administrativo FV Ojeador Solar III de 33,05 MWp e infraestructura de evacuación en 30 kV, firmado por Rubén Pascual Hernández, Ingeniero Industrial, colegiado nº 1546, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Navarra, con número de visado 230677 el 24/04/2023 y el listado de parcelas indicadas en esta calificación.**
- Autorización de la **Confederación Hidrográfica del Tajo** sobre Autorización Instalación de la Planta Solar Fotovoltaica "Ojeador Solar III"
- Autorización de la **Mancomunidad de aguas del río Tajuña**, por la afección del proyecto al río Tajuña y distintos arroyos de la cuenta del Tajo.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 44F936AF35664EF0D7E86F



- Autorización de los **Ayuntamientos de Fuentenovilla y Pozo de Almodovar**, para el acceso por los caminos afectados por los proyectos de instalación de placas fotovoltaicas.
- Autorización del Servicio de Carreteras de la Delegación de Fomento en Guadalajara, por la afección del proyecto a la **carretera CM-2001**.
- Autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, para otorgar permisos al proyecto de PSFV Ojeador Solar III, respecto de la **vía pecuaria Cañada Real Soriana**.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras:
 - o 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 "Parques solares fotovoltaicos Ojeador Solar II, de 45,5 MWp/38,47 MWn, Ojeador Solar III, de 45,5 MWp/38,47 MWn, Montería Solar II, de 45,5 MWp/38,47 MWn y Montería Solar III, de 45,5 MWp/38,47 MWn, y sus infraestructuras de evacuación, en las provincias de Guadalajara y Madrid". BOE 07/02/2023.
 - o Resolución de 21 de abril de 2023, de la **Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental**, por la que se corrigen errores en la de 20 de enero de 2023, por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto «Parques solares fotovoltaicos Ojeador Solar II, de 45,5 MWp/38,47 MWn, Ojeador Solar III, de 45,5 MWp/38,47 MWn, Montería Solar II, de 45,5 MWp/38,47 MWn y Montería Solar III, de 45,5 MWp/38,47 MWn, y sus infraestructuras de evacuación, en las provincias de Guadalajara y Madrid». BOE 29/04/2023.
 - o Resolución de la **Consejería de Educación Cultura y Deportes** de fecha 28/12/2020, resolución informando favorablemente el proyecto de "Ojeador Solar III" en Pozo de Almodovar y Fuentenovilla (GU), con condicionantes. EXP. /CULT.: 20.1908
 - o Resolución de la **Dirección General de Política Energética y Minas** de fecha 20/04/2023, por la que se otorga a Alberche Conex, S.L.U. autorización administrativa previa para la instalación fotovoltaica Ojeador Solar III, de 25 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación, en los términos municipales de Mondéjar, Almodovar, Fuentenovilla y Pozo de Almodovar (Guadalajara)
 - o Solventar las **Deficiencias Subsanables y Advertencias** indicadas en los informes técnicos municipales de las localidades afectadas:
- Informe de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de **Fuentenovilla**, de fecha 03/04/2024, 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.
- Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de **Fuentenovilla**, de fecha 11/04/2024, que informa favorablemente el expediente, atendiendo a su carácter favorecedor de los intereses generales.





- Informe de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de **Pozo de Almoquera**, de fecha 11/08/2021, 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.
- Informe de los Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación de Guadalajara para para el Ayuntamiento de **Pozo de Almoquera**, de fecha 19/03/2024, 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.
- Certificado de acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de **Pozo de Almoquera**, de fecha 17/04/2024, 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 el siguiente proyecto:
 - o Proyecto Técnico Administrativo **FV Ojeador Solar III de 33,05 MWp e infraestructura de evacuación en 30 kV**, firmado por Rubén Pascual Hernández, Ingeniero Industrial, colegiado nº 1546, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Navarra, con número de visado 230677 el 24/04/2023
- 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, 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 **13.176.974,49 €**

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 **131.769,74 €** 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.

Guadalajara, a fecha de firma
La Secretaria de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y Urbanismo



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 44F936AF35664EF0D7E86F