



Fecha:  
A fecha de firma

N/Ref:  
CAL/21/08  
Urbanismo ES/rmr

Asunto:  
Rdo. acuerdo CPOTU

Destinatario:  
Sra. Alcaldesa-Presidenta del  
Ayuntamiento de Pareja  
Plaza Constitución, 1  
**19129 PAREJA**  
(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 28 de noviembre de 2024, en relación con el punto 9º 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**

**9º.- 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.**

**OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA al PROYECTO PF “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 (GUADALAJARA), de acuerdo con las siguientes características:**

<b>Proyecto:</b>	- Modificado de Proyecto de Línea de Evacuación 220kv SE Peralveche Generación - SE El Peral firmado por D. Josu Barredo Egusquiza, Ingeniero Industrial, Colegiado 13953 Colegio Ingenieros Industriales Madrid, con número de visado 202003153 el 24/02/2023
<b>Presupuesto de ejecución material:</b>	LÍNEA DE EVACUACIÓN 220kV SE PERALVECHE GENERACIÓN - SE EL PERAL <b>7.350.924,24 €</b>
<b>Situación:</b>	<b><u>Parcelas afectadas por la “Línea de conexión de SE Peralveche a SET El Peral”:</u></b> <b><u>Término municipal de Peralveche (GU):</u></b> Polígono 2, parcelas 1, 4. <b><u>Término municipal de Trillo (GU):</u></b> Polígono 8, parcelas 878, 9005. Polígono 9, parcelas 9001, 37. Polígono 2, parcelas 1531, 9019, 1492, 1529, 9024, 1527, 1534, 9018, 1528, 9027, 1525, 9026, 1522.





	<p><b><u>Término municipal de Pareja (GU):</u></b>  <b>Polígono 3</b>, parcelas 483, 621, 412, 9004, 528, 555, 556, 607,246, 245, 9006, 604, 602, 603, 9013.  <b>Polígono 4</b>, parcelas 340, 9002, 339.</p> <p><b><u>Término municipal de Mantiel (GU):</u></b>  <b>Polígono 3</b>, parcelas 1100, 1092, 284, 9004, 9003.  <b>Polígono 4</b>, parcelas 9002, 249, 255, 10264, 9004, 264, 288, 257, 10255, 236, 235, 241, 240, 233, 237, 242, 238, 9001.  <b>Polígono 2</b>, parcelas 1185, 1789, 9011, 1181, 1205, 1210, 1206, 1222, 1209, 1208, 1224, 1223, 1238, 1239, 1245, 1244, 1247, 1248, 9013, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270.</p> <p><b><u>Término municipal de Chillarón del Rey (GU):</u></b>  <b>Polígono 1</b>, parcelas 837, 874, 849, 884, 852, 877, 876, 1309, 1217, 9016, 1218.</p> <p><b><u>Término municipal de Durón (GU):</u></b>  <b>Polígono 1</b>, parcelas 9003, 1030, 1058, 1027, 1026, 1024, 9005, 9019, 281, 279, 277, 275, 271, 274, 272, 125, 130, 128, 131, 127, 120, 118, 112, 69, 113, 66, 65, 91, 92, 93, 9007, 86, 228, 229, 219, 9011, 1066, 217, 216, 213, 212, 211, 209, 442, 441, 443, 452, 9002, 1111.  <b>Polígono 2</b>, parcelas 9003, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1219, 1003, 1216, 994, 992, 9007, 1191, 9004, 989, 988, 987, 993, 1040, 1041, 980, 979, 976, 969, 977, 970, 971, 967, 975, 973, 1142, 961, 960, 560, 561, 558, 557, 559, 556, 555, 554, 564, 568, 565, 566, 567, 569, 522, 570, 527, 523, 571, 524, 596, 525, 526, 597, 601, 606, 518, 488, 511, 512, 510, 515, 508, 513, 1198, 487, 498, 506, 505, 499, 454, 501, 500, 502, 1223, 458, 459, 457, 1197, 9002, 460, 1221, 1196, 464, 465, 466, 1194, 463, 471, 473, 474, 475, 476, 1158.  <b>Polígono 3</b>, parcelas 9020, 9014, 1182.</p> <p><b><u>Término municipal de Budia (GU):</u></b>  <b>Polígono 515</b>, parcelas 10007, 9002, 5016, 7.</p>														
<b>Superficie vinculada de las parcelas:</b>	<table> <tr> <td><b>Longitud total (m)</b></td> <td><b>19.385</b></td> </tr> <tr> <td>Longitud total aérea (m)</td> <td>11.975</td> </tr> <tr> <td>Longitud total subterránea (m)</td> <td>7.411</td> </tr> <tr> <td>Superficie Apoyo (m<sup>2</sup>)</td> <td>4.266</td> </tr> <tr> <td>Servidumbre vuelo (m<sup>2</sup>)</td> <td>344.022</td> </tr> <tr> <td>Servidumbre No construcción (m<sup>2</sup>)</td> <td>120.340</td> </tr> <tr> <td>Ocupación zanja (m<sup>2</sup>)</td> <td>11.718</td> </tr> </table>	<b>Longitud total (m)</b>	<b>19.385</b>	Longitud total aérea (m)	11.975	Longitud total subterránea (m)	7.411	Superficie Apoyo (m <sup>2</sup> )	4.266	Servidumbre vuelo (m <sup>2</sup> )	344.022	Servidumbre No construcción (m <sup>2</sup> )	120.340	Ocupación zanja (m <sup>2</sup> )	11.718
<b>Longitud total (m)</b>	<b>19.385</b>														
Longitud total aérea (m)	11.975														
Longitud total subterránea (m)	7.411														
Superficie Apoyo (m <sup>2</sup> )	4.266														
Servidumbre vuelo (m <sup>2</sup> )	344.022														
Servidumbre No construcción (m <sup>2</sup> )	120.340														
Ocupación zanja (m <sup>2</sup> )	11.718														
<b>Clasificación del suelo:</b>	Suelo rústico de reserva y suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, natural y de infraestructuras														
<b>Planeamiento:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PERALVECHE: Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento para la Provincia de Guadalajara publicadas en el BOP de Guadalajara de fecha 3 de junio de 1987</li> <li>- TRILLO: Normas Subsidiarias Municipales NNSSMM aprobadas el 16/03/1988, con modificaciones posteriores.</li> <li>- PAREJA: Normas Subsidiarias Municipales NNSSMM aprobadas el 01/08/1980, con modificaciones posteriores.</li> </ul>														



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- MANTIEL: Normas Subsidiarias Municipales NNSSMM aprobadas el 18/06/1993, con modificaciones posteriores.</li> <li>- CHILLARÓN DEL REY: Normas Subsidiarias Municipales NNSSMM aprobadas el 11/03/1994, con modificaciones posteriores.</li> <li>- DURÓN: Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento para la Provincia de Guadalajara publicadas en el BOP de Guadalajara de fecha 3 de junio de 1987</li> <li>- BUDIA: Normas Subsidiarias Municipales NNSSMM aprobadas el 23/03/1987, con modificaciones posteriores.</li> </ul>
<b>Promotor/a:</b>	Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltaico S.L.U.

**CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:**

<b>Uso</b>	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)	
<b>Superficie vinculada</b>	<b>Longitud total (m)</b>	<b>19.385</b>
	Longitud total aérea (m)	11.975
	Longitud total subterránea (m)	7.411
<b>Ocupación de parcela</b>	Superficie Apoyo (m <sup>2</sup> )	4.266
	Servidumbre vuelo (m <sup>2</sup> )	344.022
	Servidumbre No construcción (m <sup>2</sup> )	120.340
	Ocupación zanja (m <sup>2</sup> )	11.718
<b>Altura máxima</b>	Apoyo tipo Condor con armado S4C	50,70 m
<b>Servicios de agua, saneamiento, etc.</b>	No precisa	
<b>Electricidad:</b>	No precisa	
<b>Acceso:</b>	Caminos municipales	

**CONDICIONANTES:**

- **Esta calificación urbanística de la Línea de Evacuación 220kv SE Peralveche Generación - SE El Peral está condicionada a la calificación de las infraestructuras comunes de evacuación, tratadas en otros expedientes. Y su funcionamiento, a la ejecución y puesta en servicio de dichas infraestructuras.**
- **Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre Autorización Instalación de la Línea de Evacuación 220kv SE Peralveche Generación - SE El Peral**
- Autorización de los **Ayuntamientos Peralveche, Trillo, Pareja, Mantiel, Chillarón del Rey, Durón y Budia**, para el acceso por los caminos afectados por la Instalación de la Línea de Evacuación 220kv SE Peralveche Generación - SE El Peral
- Autorización de la Dirección General de Carreteras, por la afección del proyecto a la **carretera N-204**.
- 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 29/07/2021 y adenda de 17/12/2021 y contestación a consultas de 01/09/2022 e informe final de 06/10/2023, al informe técnico de trabajos arqueológicos, dentro de los trabajos del Plantas solares fotovoltaicas Peralveche de 150 MWp e infraestructura de evacuación (expediente PRO-GU-21-0666), situado en los





términos municipales de Peralveche, Budia, Chillarón del Rey, Durón, Mantiel, Pareja y Trillo (Guadalajara), informando favorablemente con condicionantes. EXP/CULT: 20.2805.

- Resolución de 29/09/2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, por la que se formula la **declaración de impacto ambiental** del proyecto: Plantas solares fotovoltaicas Peralveche de 150 MWp e infraestructura de evacuación (expediente PRO-GU-21-0666), situado en los términos municipales de Peralveche, Budia, Chillarón del Rey, Durón, Mantiel, Pareja y Trillo (Guadalajara), cuya promotora es Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltaico SLU. [2022/9103]
  - Resolución de 08/05/2024, de la Dirección General de Transición Energética, sobre **autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción** de la infraestructura de evacuación conjunta de las tres plantas fotovoltaicas de la Isla Peralveche (Mimas Solar, Titán Solar y Dione Solar), emplazadas en los términos municipales de Peralveche, Trillo, Pareja, Mantiel, Chillarón del Rey, Durón y Budia (Guadalajara) (referencia: 2101/00263). [2024/3941]
  - Resolución de 28/05/2024, de la Dirección General de Transición Energética, sobre el reconocimiento, en concreto, de la **utilidad pública** de la infraestructura de evacuación conjunta de las tres plantas fotovoltaicas de la Isla Peralveche (Mimas Solar, Titán Solar y Dione Solar), enlazadas en los términos municipales de Peralveche, Trillo, Pareja, Mantiel, Chillarón del Rey, Durón y Budia (Guadalajara) (referencia: 2101/00263). [2024/4497]
  - Resolución de 01/10/2024, de La Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla- La Mancha, para la ejecución del cruzamiento subterráneo en la carretera **CM-2053**, p.k. 3+390, del proyecto de Línea de Evacuación 220 kV SE Peralveche Generación - SE El Peral, en el término municipal de Mantiel (Guadalajara), con condicionantes.
- Solventar las **Deficiencias Subsanales y Advertencias** indicadas en los informes técnicos municipales de las localidades afectadas:
- Informe del Servicio de Arquitectura de la Diputación de Guadalajara para el Ayuntamiento de **Pareja**, de fecha 22/05/2023, 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 del Servicio de Arquitectura de la Diputación de Guadalajara para el Ayuntamiento de **Durón**, de fecha 07/12/2023, 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 del Servicio de Arquitectura de la Diputación de Guadalajara para el Ayuntamiento de **Peralveche**, de fecha 25/05/2023, 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 del Servicio Técnico del Ayuntamiento de **Trillo**, de fecha 17/05/2023, 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 del Servicio de Arquitectura de la Diputación de Guadalajara para el Ayuntamiento de **Chillarón del Rey**, de fecha 07/12/2023, 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 del Servicio de Arquitectura de la Diputación de Guadalajara para el Ayuntamiento de **Budia**, de fecha 21/02/2024, 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.
- Informe del Servicio de Arquitectura de la Diputación de Guadalajara para el Ayuntamiento de **Mantiel**, de fecha 20/02/2024, 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:
  - Modificado de Proyecto de **Línea de Evacuación 220kv SE Peralveche Generación - SE El Peral** firmado por D. Josu Barredo Egusquiza, Ingeniero Industrial, Colegiado 13953 Colegio Ingenieros Industriales Madrid, con número de visado 202003153 el 24/02/2023
- 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. 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 **7.350.924,24 €.**

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 **73.509,24 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 todas las determinaciones generales y las que se refieran a afecciones concretas existentes en su término municipal, 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 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 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

