



## ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 3 DE OCTUBRE 2023.

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 11:30 horas del día 3 de octubre de 2023, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en segunda convocatoria, de forma presencial, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Fomento en Guadalajara, sita en Av. del Ejército, nº 8, 1ª planta, con la asistencia de los miembros que más adelante se relacionan, para tratar los asuntos incluidos en el orden del día:

### ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 5 de septiembre de 2023.

PLANEAMIENTO

PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES SOBRE EXCEPCIONALIDAD DE ITP

2º.- Calificación Urbanística para Planta solar fotovoltaica “Dione Solar” de 49,97 Mwp, infraestructuras de evacuación y SET “Peralveche” en el término municipal de **Peralveche** (GU), promovido por Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltaico, S.L.U. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **CAL/23/27**.

3º.- Calificación Urbanística para Planta solar fotovoltaica “Titan Solar” de 49,97 Mwp e infraestructuras de evacuación, en el término municipal de **Peralveche** (GU), promovido por Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltaico, S.L.U. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **CAL/23/28**.

4º.- Calificación Urbanística para Planta solar fotovoltaica “Mimas Solar” de 49,97 Mwp e infraestructuras de evacuación, en el término municipal de **Peralveche** (GU), promovido por Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltaico, S.L.U. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **CAL/23/29**.



**5º.-** Calificación Urbanística para Línea subterránea de alta tensión de 132 kv, SET “Renovalia- Acciona” y línea aérea de alta tensión 220 Kv (para evacuación de las PSFV de Bolarque 1, 2 y 3), en los términos municipales de **Yebra, Zorita de los Canes y Almonacid de Zorita** (GU), promovido por Renovalia Salto de Bolarque S.L.U. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **CAL/23/33.**

**6º.-** Calificación Urbanística para Proyecto de instalación solar fotovoltaica para autoconsumo sin compensación de excedentes de 96,9 KWn sobre estructura portante en finca para riego, en el término municipal de **Yunquera de Henares** (GU), promovido por C.E.B. Desarrollos S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **CAL/23/22**

OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

**7º.-** Toma de conocimiento de seguimiento de calificaciones.

RUEGOS Y PREGUNTAS

**8º.-** Ruegos y preguntas.

**ASISTEN:**

**Vicepresidente:**

- D. Javier del Molino Rojo (Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara), que actúa como Presidente en sustitución de la Presidenta.

**Vocales:**

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Educación:

D. Ángel García García.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Cultura:

Dña. Teresa Sagardoy Fidalgo.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Desarrollo Sostenible:

D Héctor Durán León.



- Representante de la Diputación Provincial:
  - D. Raúl de la Fuente Gil.
- Representantes designados de entre personas de acreditada experiencia profesional en cualquiera de las especialidades propias de la ordenación territorial y urbanística, de entre los candidatos propuestos por la persona titular de la Dirección General competente en materia de urbanismo:
  - D. Luis Rodrigo Sánchez.
- Representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha:
  - D. Fernando García Lozano.
- Representante designado de entre los candidatos propuestos por la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha:
  - D. Emilio Díaz Bravo.
- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Agua:
  - D. Enrique Cano Cancela.
- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Protección Ciudadana:
  - D. José Luis Pellicer
- Representante del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles.
  - D. Marta Alvir Cordero.

**Ponentes:**

Dña. Encarnación Sánchez Juberías (Jefa de Servicio de Urbanismo).

Dña. María Elena Pérez Fernández (Jefa de Sección del Servicio de Urbanismo).

**Secretario:**

D. José Luis Madrigal Fernández (en sustitución del Secretario Provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).



**Excusan asistencia:**

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Bienestar Social:  
D. Joaquin Arroyo San José.
- Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo:  
D. Juan Carlos De Cea Azañedo.
- Representante de la Federación de Municipios y Provincias:  
D. José Manuel Latre Rebled.
- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, en materia de Turismo:  
Dña. Ana Rebollo Benito.
- Representante designado de entre personas de acreditada experiencia profesional en cualquiera de las especialidades propias de la ordenación territorial y urbanística, de entre los candidatos propuestos por la persona titular de la Dirección General competente en materia de urbanismo:  
D. Antonio Miguel Trallero Sanz.

Identificados por el Sr. Secretario los asistentes a la reunión, comprobada la existencia de quorum en segunda convocatoria, según lo previsto en el artículo 16.3 del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, toma la palabra el Vicepresidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, Delegado Provincial de Fomento, actuando como Presidente de la misma en sustitución de la Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo, de la que excusa su asistencia, agradece la comparecencia a los presentes, y sin más preámbulos da por iniciada la sesión, con el primer punto del orden del día:



## ORDEN DEL DÍA

### **1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 5 de septiembre de 2023.-**

Habiendo recibido los miembros de la Comisión y las Administraciones y Entidades integrantes de la misma, a través de sus representantes, el acta de la reunión anterior, al haberse mostrado conformes todos los miembros en su contenido, se da por aprobada la misma por unanimidad de los asistentes.

### **2º.- Calificación Urbanística para Planta solar fotovoltaica “Dione Solar” de 49,97 MWp, infraestructuras de evacuación y SET “Peralveche” en el término municipal de Peralveche (GU), promovido por Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltaico, S.L.U. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). CAL/23/27.**

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa del Servicio de Urbanismo, que señala que procederá a la exposición de los puntos 2º-3º y 4º en conjunto, por tratarse de tres expedientes similares del mismo municipio.

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

**OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA Y EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL, AMBIENTAL Y DE INFRAESTRUCTURAS** al proyecto **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “DIONE SOLAR” de 49,97 MWp E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN DE 30 kV Y SUBESTACIÓN “PERALVECHE”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PERALVECHE, GUADALAJARA, PROMOVIDO POR SOLARIA PROMOCIONES Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U.**, las parcelas afectadas por la instalación son para la PSFV: Parcelas 11, 20 y 21, del polígono 2 del término municipal de Peralveche (GU), la Línea de evacuación discurre por las parcelas 1, 4, 21, 9004 y 9006 del polígono 2 del término municipal de Peralveche (GU) y el SET “Peralveche” se sitúa en la parcela 4, del polígono 2, del término municipal de Peralveche (GU). Conforme al Proyecto de ejecución de Planta solar fotovoltaica “Dione Solar” de 49,97 MWp, visado con fecha 10/12/2021 y nº visado 202002773, al Proyecto de ejecución SET “Peralveche” generación 220/30 Kv, visado con fecha 29/10/2020 y nº visado 202003137, al a Adenda Técnica al Proyecto de ejecución de Planta solar fotovoltaica



“Dione Solar” de 49,97 MWp, visado con fecha 24/11/2022 y nº visado 202002773, al a Memoria calificación urbanística para el proyecto de Planta solar fotovoltaica “Dione Solar” de 49,97 MWp, infraestructuras de evacuación de 30 Kv y Subestación “Peralveche”, de fecha 09/03/2023 y a la Adenda calificación urbanística para el proyecto de Planta solar fotovoltaica “Dione Solar” de 49,97 MWp, visada con fecha 07/09/2023 y nº de visado 202304219, de acuerdo a las siguientes:

<b>CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:</b>	
<b>Uso</b>	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
<b>Superficie vinculada</b>	PSFV: 161,82 hectáreas Superficie vallada SET Peralveche 1.698,20 m <sup>2</sup> Línea: la necesaria según proyecto
<b>Ocupación de parcela</b>	- Superficie vallada 131,79 hectáreas - Superficie vallada subestación 1.698,20 m <sup>2</sup> - Superficie Centros transformación 471,59 m <sup>2</sup> Superficie construida Centro Seccionamiento 250 m <sup>2</sup> Superficie construida CC del SET “Peralveche” 158,29 m <sup>2</sup> <b>TOTAL 879,88 m<sup>2</sup></b>
<b>Altura máxima</b>	Construcciones: Centro de Seccionamiento 4,55 m.
<b>Servicios de agua, saneamiento, etc.</b> <b>Electricidad:</b> <b>Acceso:</b>	Depósito de agua Fosa séptica (edificios C. de seccionamiento y C. de control) Instalación eléctrica Caminos municipales, carretera CM-2115, GU-971 y GU-989.

**Esta calificación urbanística está condicionada a la viabilidad, ejecución y puesta en servicio de las infraestructuras comunes de evacuación hasta el SET “El Peral”, tratada en otro expediente.**

**Condicionada a:**

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, por la afección hidráulica de la planta solar fotovoltaica “Dione Solar”.



- Autorización de acceso, tránsito y acondicionamiento de caminos públicos existentes pertenecientes a los Ayuntamientos Peralveche, Pareja y Escamilla.
- Autorización del Ayuntamiento de Peralveche, para el de cruce soterrado sobre el camino público de titularidad del Ayuntamiento de Peralveche, parcela 9006 del polígono 2 del término municipal de Peralveche.
- Autorización de acceso, tránsito y acondicionamiento de caminos públicos por la afección a la cuenca del río Tajo (Confederación Hidrográfica del Tajo), por la afección a Vías Pecuarias (Consejería de Desarrollo Sostenible), afección al Camino de Santiago (Consejería de Educación, Cultura y Deportes), por la afección a la carretera CM-2115 (Consejería de Fomento, Dirección General de Carreteras), por la afección a la carretera GU-971 y GU-989 (Diputación Provincial de Guadalajara).
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras:
  - Resolución de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 29/07/2021, de Informe Técnico de trabajos arqueológicos para el proyecto “Plantas Solares Fotovoltaicas Peralveche 150 MWp e infraestructuras de evacuación”, con condicionantes.
  - Resolución de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 16/12/2021, de Adenda al Informe Técnico de trabajos arqueológicos para la elaboración del Estudio de Valoración Histórico Cultural del proyecto “Plantas Solares Fotovoltaicas Peralveche 150 MWp e infraestructuras de evacuación”, indicando que continúan vigentes los condicionantes de la resolución de fecha 29 de julio de 2021.
  - Resolución de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 23/05/2023, de permiso de intervención arqueológica en relación al proyecto “Plantas Solares Fotovoltaicas Peralveche 150 MWp e infraestructuras de evacuación”. Exp 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. (DOCM 30/09/2022)
  - Resolución de fecha 31/03/2023, sobre autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción de la instalación solar fotovoltaica denominada “Dione Solar”, infraestructuras auxiliares



y de evacuación en Peralveche (Guadalajara) (Ref: 2703/01098). (incluye la subestación “Peralveche” 220/20Kv).

- Resolución de fecha 27/07/2023, de la Diputación de Guadalajara, de autorización de circulación por las carreteras provinciales de la Diputación Provincial de Guadalajara GU-971 y GU-989.
- Cumplimiento de los condicionantes indicados en los Informes del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación de Guadalajara, de fecha 18/05/2023 y 19/05/2023.

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 ejecución de Planta solar fotovoltaica “Dione Solar” de 49,97 MWp, visado con fecha 10/12/2021 y nº visado 202002773.
  - Proyecto de ejecución SET “Peralveche” generación 220/30 Kv, visado con fecha 29/10/2020 y nº visado 202003137.
  - Adenda Técnica al Proyecto de ejecución de Planta solar fotovoltaica “Dione Solar” de 49,97 MWp, visado con fecha 24/11/2022 y nº visado 202002773.
  - Memoria calificación urbanística para el proyecto de Planta solar fotovoltaica “Dione Solar” de 49,97 MWp, infraestructuras de evacuación de 30 Kv y Subestación “Peralveche”, de fecha 09/03/2023.
  - Adenda calificación urbanística para el proyecto de Planta solar fotovoltaica “Dione Solar” de 49,97 MWp, visada con fecha 07/09/2023 y nº de visado 202304219. Las construcciones actuales situadas en el polígono 2 del término municipal de Peralveche quedan fuera de ordenación y mantendrán el mismo uso actual, no siendo objeto del expediente de calificación y no se legalizan con la presente calificación.
- 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:

- 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 20.958.288,62 €**

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 209.582,89 €uros, 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).**

**3º.- Calificación Urbanística para Planta solar fotovoltaica “Titan Solar” de 49,97 Mwp e infraestructuras de evacuación, en el término municipal de Peralveche (GU), promovido por Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltaico, S.L.U. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). CAL/23/28.**

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

**OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA Y EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE INFRAESTRUCTURAS** al proyecto de **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “TITAN SOLAR” de 49,97 Mwp E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN** en el término municipal de Peralveche (Guadalajara). **promovido por SOLARIA PROMOCIONES Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U.**, las parcelas afectadas por la instalación son: parcelas 1, 4, 6, 7, 10 (actualmente dividida en las parcelas 10 y 28) y 27 (actualmente dividida en las parcelas 27 y 29) del polígono 2 del término municipal de Peralveche (GU). Conforme al Proyecto de ejecución de Planta solar fotovoltaica “Titan Solar” de 49,97 MWp, visado con fecha 10/12/2021 y nº visado 202002763, a la Adenda Técnica al Proyecto de ejecución de Planta solar fotovoltaica “Titan Solar” de 49,97 MWp, visado con fecha 24/11/2022 y nº visado



202002763 y a la Memoria ampliada de calificación urbanística para el proyecto de Planta solar fotovoltaica "Titan Solar" de 49,97 MWp, visada con fecha 25/08/2023 y nº de visado 202303972, de acuerdo a las siguientes:

<b>CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:</b>	
<b>Uso</b>	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
<b>Superficie vinculada</b>	159,32 hectáreas, según cuadro anexo (parcelas compartidas con otros expedientes)
<b>Ocupación de parcela</b>	Superficie vallada 108,23 hectáreas
<b>Altura máxima</b>	Paneles solares < 2,5 m. Centro transformación < 3,00 m
<b>Servicios de agua, saneamiento, etc.</b>	No precisa
<b>Electricidad:</b>	Instalación eléctrica
<b>Acceso:</b>	Caminos municipales, carretera CM-2115, GU-971 y GU-989.

MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE VALLADA M <sup>2</sup>	SUPERFICIE CATASTRAL M <sup>2</sup>
PERALVECHE	2	10	279.609,34	370.357,00
PERALVECHE	2	7	48.587,01	50.056,00
PERALVECHE	2	6	40.716,37	43.458,00
PERALVECHE	2	4	367.523,14	635.166,00
PERALVECHE	2	1	152.163,26	293.464,00
PERALVECHE	2	27	193.715,04	200.738,00
<b>TOTAL</b>			<b>1.082.314,16</b>	<b>1.593.239,00</b>

Esta calificación urbanística está condicionada a la viabilidad, ejecución y puesta en servicio de las infraestructuras comunes de evacuación hasta el SET "El Peral", tratada en otro expediente.

**Condicionada a:**

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, por la afección hidráulica de la planta solar fotovoltaica "Titan Solar".
- Autorización de acceso, tránsito y acondicionamiento de caminos públicos existentes pertenecientes a los Ayuntamientos Peralveche, Pareja y Escamilla.



- Autorización de acceso, tránsito y acondicionamiento de caminos públicos por la afección a la cuenca del río Tajo (Confederación Hidrográfica del Tajo), por la afección a Vías Pecuarias (Consejería de Desarrollo Sostenible), afección al Camino de Santiago (Consejería de Educación, Cultura y Deportes), por la afección a la carretera CM-2115 (Consejería de Fomento, Dirección General de Carreteras), por la afección a la carretera GU-971 y GU-989 (Diputación Provincial de Guadalajara).
- 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, de Informe Técnico de trabajos arqueológicos para el proyecto “Plantas Solares Fotovoltaicas Peralveche 150 MWp e infraestructuras de evacuación”, con condicionantes.
  - o Resolución de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 16/12/2021, de Adenda al Informe Técnico de trabajos arqueológicos para la elaboración del Estudio de Valoración Histórico Cultural del proyecto “Plantas Solares Fotovoltaicas Peralveche 150 MWp e infraestructuras de evacuación”, indicando que continúan vigentes los condicionantes de la resolución de fecha 29 de julio de 2021.
  - o Resolución de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 23/05/2023, de permiso de intervención arqueológica en relación al proyecto “Plantas Solares Fotovoltaicas Peralveche 150 MWp e infraestructuras de evacuación”. Exp 20.2805.
  - o 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. (DOCM 30/09/2022)
  - o Resolución de fecha 22/02/2023, de la Consejería de Desarrollo Sostenible, sobre autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción de la instalación solar fotovoltaica denominada “Titan Solar”, infraestructuras auxiliares y de evacuación en Peralveche (Guadalajara) (Ref: 2703/01099).
  - o Resolución de fecha 27/07/2023, de la Diputación de Guadalajara, de autorización de circulación por las carreteras provinciales de la Diputación Provincial de Guadalajara GU-971 y GU-989.



- Cumplimiento de los condicionantes indicados en el apartado 5 del Informe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación de Guadalajara, de fecha 16/05/2023.

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 ejecución de Planta solar fotovoltaica “Titan Solar” de 49,97 MWp, visado con fecha 10/12/2021 y nº visado 202002763.
  - Adenda Técnica al Proyecto de ejecución de Planta solar fotovoltaica “Titan Solar” de 49,97 MWp, visado con fecha 24/11/2022 y nº visado 202002763.
  - Memoria ampliada de calificación urbanística para el proyecto de Planta solar fotovoltaica “Titan Solar” de 49,97 MWp, visada con fecha 25/08/2023 y nº de visado 202303972.
- Las construcciones actuales situadas en el polígono 2 del término municipal de Peralveche quedan fuera de ordenación y mantendrán el mismo uso actual, no siendo objeto del expediente de calificación y no se legalizan con la presente calificación.
- 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:



- 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 15.759.309,36 €**

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 157.593,09 €uros, 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).**

**4º.- Calificación Urbanística para Planta solar fotovoltaica “Mimas Solar” de 49,97 Mwp e infraestructuras de evacuación, en el término municipal de Peralveche (GU), promovido por Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltaico, S.L.U. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). CAL/23/29.**

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

**OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA Y EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE INFRAESTRUCTURAS** al proyecto **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “MIMAS SOLAR” de 49,97 Mwp E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PERALVECHE, GUADALAJARA, PROMOVIDO POR SOLARIA PROMOCIONES Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U.**, las parcelas afectadas por la instalación son para la PSFV: Parcelas 3, 4, 5 y 10 (actualmente dividida en las parcelas 10 y 28) del polígono 2 del término municipal de Peralveche (GU) y la Línea de evacuación discurre por las parcelas 1, 4 y 9004 del polígono 2 del término municipal de Peralveche (GU). Conforme al Proyecto de ejecución de Planta solar fotovoltaica “Mimas Solar” de 49,97 MWp, visado con fecha 10/12/2021 y nº visado 202002772, a la Adenda Técnica al Proyecto de ejecución de Planta solar fotovoltaica “Mimas Solar” de 49,97 MWp, visado con fecha 24/11/2022 y nº visado 202002772 y a la Memoria ampliada de calificación urbanística para el proyecto de Planta solar fotovoltaica “Mimas Solar” de 49,97 MWp, visada con fecha 07/09/2023 y nº de visado 202304223, de acuerdo a las siguientes:



<b>CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:</b>	
<b>Uso</b>	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
<b>Superficie vinculada</b>	189,54 hectáreas (parcelas compartidas con otros expedientes).
<b>Ocupación de parcela</b>	Superficie vallada 79,04 hectáreas
<b>Altura máxima</b>	Paneles solares < 2,5 m. Centro transformación < 3,00 m
<b>Servicios de agua, saneamiento, etc.</b>	No precisa
<b>Electricidad:</b>	Instalación eléctrica
<b>Acceso:</b>	Caminos municipales, carretera CM-2115, GU-971 y GU-989.

MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE VALLADA M <sup>2</sup>	SUPERFICIE CATASTRAL M <sup>2</sup>
PERALVECHE	2	10	51.353,82	370.357,00
PERALVECHE	2	3	438.396,14	634.046,00
PERALVECHE	2	4	63.052,44	635.166,00
PERALVECHE	2	5	237.543,35	255.788,00
<b>TOTAL</b>			<b>790.345,75</b>	<b>1.895.357,00</b>

**Esta calificación urbanística está condicionada a la viabilidad, ejecución y puesta en servicio de las infraestructuras comunes de evacuación hasta el SET "El Peral", tratada en otro expediente.**

**Condicionada a:**

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, por la afección hidráulica de la planta solar fotovoltaica "Mimas Solar".
- Autorización de acceso, tránsito y acondicionamiento de caminos públicos existentes pertenecientes a los Ayuntamiento Peralveche, Pareja y Escamilla.
- Autorización de acceso, tránsito y acondicionamiento de caminos públicos por la afección a la cuenca del río Tajo (Confederación Hidrográfica del Tajo), por la afección a Vías Pecuarias (Consejería de Desarrollo Sostenible), afección al Camino de Santiago (Consejería de Educación, Cultura y Deportes), por la afección a la carretera CM-2115 (Consejería de Fomento, Dirección General de



Carreteras), por la afección a la carretera GU-971 y GU-989 (Diputación Provincial de Guadalajara).

- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras:
  - Resolución de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 29/07/2021, de Informe Técnico de trabajos arqueológicos para el proyecto “Plantas Solares Fotovoltaicas Peralveche 150 MWp e infraestructuras de evacuación”, con condicionantes.
  - Resolución de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 16/12/2021, de Adenda al Informe Técnico de trabajos arqueológicos para la elaboración del Estudio de Valoración Histórico Cultural del proyecto “Plantas Solares Fotovoltaicas Peralveche 150 MWp e infraestructuras de evacuación”, indicando que continúan vigentes los condicionantes de la resolución de hecha 29 de julio de 2021.
  - Resolución de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 23/05/2023, de permiso de intervención arqueológica en relación al proyecto “Plantas Solares Fotovoltaicas Peralveche 150 MWp e infraestructuras de evacuación”. Exp 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. (DOCM 30/09/2022)
  - Resolución de fecha 22/02/2023, sobre autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción de la instalación solar fotovoltaica denominada “Mimas Solar”, infraestructuras auxiliares y de evacuación en Peralveche (Guadalajara) (Ref: 2703/01098).
  - Resolución de fecha 27/07/2023, de la Diputación de Guadalajara, de autorización de circulación por las carreteras provinciales de la Diputación Provincial de Guadalajara GU-971 y GU-989.
  - Cumplimiento de los condicionantes indicados en el apartado 5 del Informe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación de Guadalajara, de fecha 15/05/2023.



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 de ejecución de Planta solar fotovoltaica “Mimas Solar” de 49,97 MWp, visado con fecha 10/12/2021 y nº visado 202002772.
  - o Adenda Técnica al Proyecto de ejecución de Planta solar fotovoltaica “Mimas Solar” de 49,97 MWp, visado con fecha 24/11/2022 y nº visado 202002772.
  - o Memoria ampliada de calificación urbanística para el proyecto de Planta solar fotovoltaica “Mimas Solar” de 49,97 MWp, visada con fecha 07/09/2023 y nº de visado 202304223.
- Las construcciones actuales situadas en el polígono 2 del término municipal de Peralveche quedan fuera de ordenación y mantendrán el mismo uso actual, no siendo objeto del expediente de calificación y no se legalizan con la presente calificación.
- 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:

- 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 16.967.912,78 €**

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 169.679,13 € 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).**



**5º.- Calificación Urbanística para Línea subterránea de alta tensión de 132 kv, SET “Renovalia- Acciona” y línea aérea de alta tensión 220 Kv (para evacuación de las PSFV de Bolarque 1, 2 y 3), en los términos municipales de Yebra, Zorita de los Canes y Almonacid de Zorita (GU), promovido por Renovalia Salto de Bolarque S.L.U. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). CAL/23/33.**

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa de Sección del Servicio de Urbanismo.

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

**OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA Y EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, NATURAL Y DE INFRAESTRUCTURAS** al proyecto “ **LÍNEA SUBTERRÁNEA DE ALTA TENSIÓN, LÍNEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN Y SET RENOVALIA- ACCIONA**” EN LA PROVINCIA DE GUADALAJARA. **PROMOVIDO POR RENOVALIA SALTO DE BOLARQUE S.L.U**, las parcelas afectadas por la instalación son: del **término municipal de Yebra**: polígono 21: parcelas 38, 39 y 9001. Del **término municipal de Zorita de los Canes**: Polígono 7: Parcelas 9001 y 242. Polígono 2: Parcela 9009. Polígono 3: Parcelas 9001, 9003, 9008, 259, 9006 y 9007. Polígono 4: Parcelas 9001 y 9003. Polígono 5: Parcelas 9001 y 9006. Polígono 6: Parcelas 9001, 9004 y 9003. Polígono 8: Parcelas 12 y 13. Del **término municipal de Almonacid de Zorita**: Polígono 5: Parcelas 9002, 9003, 410, 179, 177 y 9006. Polígono 6: Parcelas 9001, 113, 116, 121, 230, 260, 258, 264, 265, 269, 270, 271 y 9002. Polígono 8: Parcelas 9002, 57, 60, 58, 59 y 76. Polígono 9: Parcelas 9004, 159, 160, 166, 182, 327, 263, 262, 265, 235, 9001, 9002 y 9003. Polígono 13: Parcelas 401, 403, 405, 407, 648, 749, 638, 637, 636, 640, 641, 666, 667, 668, 9005, 682, 683, 695 y 700. Conforme al Proyecto de actividad, construcción e instalación eléctrica de línea subterránea 132 kV para evacuación de plantas solares FV Bolarque 1, Bolarque 2 y Bolarque 3 de 126 MWp, visado el 17/01/2023, con nº de visado 230065, al Proyecto de actividad, construcción e instalación eléctrica de SET Seccionadora Renovalia-Acciona Bolarque 220 KV, visado el 12/01/2023, con nº de visado 230040 y al Proyecto de actividad, construcción e instalación eléctrica de entrada y salida de línea aérea 220 kV para evacuación de la SET Seccionadora Renovalia-Acciona de 126MWp, visado el 12/01/2023, con nº de visado 230042, de acuerdo a las siguientes:



<b>CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:</b>	
<b>Uso</b>	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
<b>Superficie vinculada</b>	La necesaria según requisitos funcionales.
<b>Ocupación de parcela</b>	Vallado perimetral SET Renovalia-Acciona 3.230 m <sup>2</sup> Edificios de Control, 204 m <sup>2</sup>
<b>Altura máxima</b>	Altura cumbre edificios control 4,65 m
<b>Servicios de agua, saneamiento, etc.</b> <b>Electricidad:</b> <b>Acceso:</b>	Depósito de agua Fosa séptica (edificio de control) Instalación eléctrica Caminos municipales, carretera GU-219.

**Promotor/a:****RENOVALIA SALTO DE BOLARQUE S.L.U.:**

- LÍNEA SUBTERRANEA 132 KV
- SET RENOVALIA- ACCIONA
- LÍNEA AÉREA 220 KV

**Condicionada a:**

- Autorización de ocupación de terrenos del monte de utilidad pública número 310, denominado Cerro del Molino y otros, propiedad del Ayuntamiento de Zorita de los Canes (Guadalajara) y sito en su término municipal, a favor de Renovalia Salto de Bolarque SL.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras:
  - Resolución de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 16/12/2021, Planta fotovoltaica Bolarque 2, las dos subestaciones y las líneas, informando favorablemente el proyecto, con condicionantes, control arqueológico intensivo en el Vado de la Humosa y área de protección del parque arqueológico de Recópolis y control arqueológico extensivo de todos los movimientos de terreno. EXP/CULT.:20.2161.
  - Resolución de 07 de septiembre de 2022 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, por la que se formula la declaración de impacto ambiental de tres proyectos energía solar fotovoltaica e infraestructuras de evacuación: Bolarque I de 50 MWp cuyo promotor es Reno-valia Solar 10, S.L., Bolarque II de 50 MWp cuyo promotor es Renovalia Salto del Bolarque, S.L. y Bolarque III de 26 MWp



cuyo promotor es Renovalia Almonacid, S.L. (Expediente PRO-GU-22-0644), situados en el términos municipales de Yebra, Zorita de los Canes y Almonacid de Zorita (Guadalajara), con condicionantes.

- Corrección de errores de la Resolución de 7 de septiembre de 2022 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, por la que se formula la declaración de impacto ambiental de tres proyectos de energía solar fotovoltaica e infraestructuras de evacuación: Bolarque I de 50 MWp cuya promotora es Renovalia Solar 10, SL, Bolarque II de 50 MWp cuya promotora es Renovalia Salto del Bolarque, SL y Bolarque III de 26 MWp cuya promotora es Renovalia Almonacid, SL. (Expediente PRO-GU-22-0644). (fecha 20/12/2022).
- Resolución de fecha 27/04/2023, de la Confederación Hidrográfica del Tajo, autorizando el cruce con el río Tajo, con el barranco Vertiente de la Corredera en dos ubicaciones distintas y con el arroyo de Madre Vieja.
- Resolución de la Diputación de Guadalajara, de fecha 09/02/2023, autorizando las obras de la carretera GU-226, conducción transversal junto al PK 1+000.
- Resolución de fecha 16/01/2023, de la Delegación de Fomento en Guadalajara, autorizando a las obras de la carretera CM-200 con cruce entre márgenes en el PK 83, en el término municipal de Almonacid de Zorita.
- Resolución de 28/11/2022, de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad, por la que se aprueba la ocupación temporal en el monte de utilidad pública Laderas del Coto número 307 del catálogo de la provincia de Guadalajara, perteneciente al Ayuntamiento de Almonacid de Zorita y sito en su término municipal, para la instalación de una línea eléctrica de 220kv a favor de Renovalia salto de Bolarque SL. Id 2979-T 936384.

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 actividad, construcción e instalación eléctrica de línea subterránea 132 kV para evacuación de plantas solares FV Bolarque 1, Bolarque 2 Y Bolarque 3 de 126 MWp, visado el 17/01/2023, con nº de visado 230065.



- Proyecto de actividad, construcción e instalación eléctrica de SET Seccionadora Renovalia-Acciona Bolarque 220 KV, visado el 12/01/2023, con nº de visado 230040.
  - Proyecto de actividad, construcción e instalación eléctrica de entrada y salida de línea aérea 220 kV para evacuación de la SET Seccionadora Renovalia-Acciona de 126MWp, visado el 12/01/2023, con nº de visado 230042.
- No se califican ni legalizan, las construcciones existentes situadas en el polígono 21 del término municipal de Yebra, manteniendo su uso actual, quedando en situación de fuera de ordenación.
  - 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:

- 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 4.798.756,59 €**

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 47.987,57 €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).**



**6º.- Calificación Urbanística para Proyecto de instalación solar fotovoltaica para autoconsumo sin compensación de excedentes de 96,9 KWn sobre estructura portante en finca para riego, en el término municipal de Yunquera de Henares (GU), promovido por C.E.B. Desarrollos S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). CAL/23/22.**

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa de Sección del Servicio de Urbanismo.

Concluida la exposición, el Presidente abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

**OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN** al proyecto de **“PROYECTO DE INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO SIN COMPENSACIÓN DE EXCEDENTES DE 96,9 KWn SOBRE ESTRUCTURA PORTANTE EN FINCA PARA RIEGO”**, promovido por Jaime Garcia Castellot, en la Parcela 5001 del polígono 5, finca “Soto Blanco”, del término municipal de Yunquera de Henares (Guadalajara), conforme al Proyecto de instalación solar fotovoltaica para autoconsumo sin compensación de excedentes de 96,9 KWn sobre estructura portante en finca para riego, firmado 02/03/2022, de acuerdo a las siguientes:

<b>CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:</b>	
<b>Uso</b>	Sector primario (art 19 RSR)
<b>Presupuesto</b>	68.860,58 €
<b>Superficie vinculada</b>	511.459 m <sup>2</sup> > 15.000 m <sup>2</sup> cumple
<b>Ocupación de parcela</b>	Superficie vallada aproximada 900 m <sup>2</sup> , 0,18 %
<b>Altura máxima</b>	Inferior a 3 m < 8,5 m cumple
<b>Servicios de agua, saneamiento, etc.</b>	No requiere
<b>Electricidad</b>	
<b>Acceso</b>	Camino de Ciruelas



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 en el Proyecto de instalación solar fotovoltaica para autoconsumo sin compensación de excedentes de 96,9 KWn sobre estructura portante en finca para riego, firmado 02/03/2022.
- Dado el específico uso adscrito al sector primario – instalaciones relacionadas con la actividad agrícola - 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.
- El Ayuntamiento deberá verificar el cumplimiento de los requisitos sustantivos exigidos por el Art. 19 RSR en el momento de emitir la correspondiente licencia.

El Ayuntamiento deberá:

- 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. 19.5 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.

- 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 solventados los condicionantes y concedida la licencia por parte del Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a la CPOTyU para su incorporación al expediente de referencia.

#### **7º.- Ruegos y preguntas.**

El Presidente de la Comisión abre un turno de palabra y no habiendo intervenciones, agradece al servicio de urbanismo el trabajo realizado y a los asistentes su participación, y sin más asuntos que tratar, da por finalizada la sesión siendo las 12:40 horas del día anteriormente citado de lo que yo, como Secretario, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente

-----  
**El Presidente de la CPOTU**

**El Secretario de la CPOTU**