Castilla-La Mancha

Fecha:
4 de octubre de 2023

N/Ref.:
Urbanismo ES/LM

Asunto:
Rdo. acuerdo CPOTU

Destinatario:
Sr. Alcalde-Pte. del Ayto. de Peralveche
Plaza Mayor, 1
19493 PERALVECHE
(Guadalajara)

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F56571B46363E4424B7148

D. JOSÉ LUIS MADRIGAL FERNÁNDEZ, 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 3 de octubre de 2023, en relación con el punto 4º del orden del día, 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, sin perjuicio de la ulterior aprobación del acta, ha adoptado el siguiente:

ACUERDO

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.

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:

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F56571B46363E4424B7148

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

MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE VALLADA M²	SUPERFICIE CATASTRAL M²
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
TOTAL			**790.345,75**	**1.895.357,00**

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.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F56571B46363E4424B7148

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F56571B46363E4424B7148

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 "Mimas Solar" de 49,97 MWp, visado con fecha 10/12/2021 y nº visado 202002772.
  - 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.
  - 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

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F56571B46363E4424B7148

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).

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F56571B46363E4424B7148

Lo que hago constar a 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 al titular de la Consejería de Fomento, en ambos casos para su resolución por esta última, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación (art. 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 art. 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 4 de octubre de 2023
El secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Firmado digitalmente en GUADALAJARA a 04-10-2023
por Jose Luis Madrigal Fernandez

Fdo.: José Luis Madrigal Fernández

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F56571B46363E4424B7148