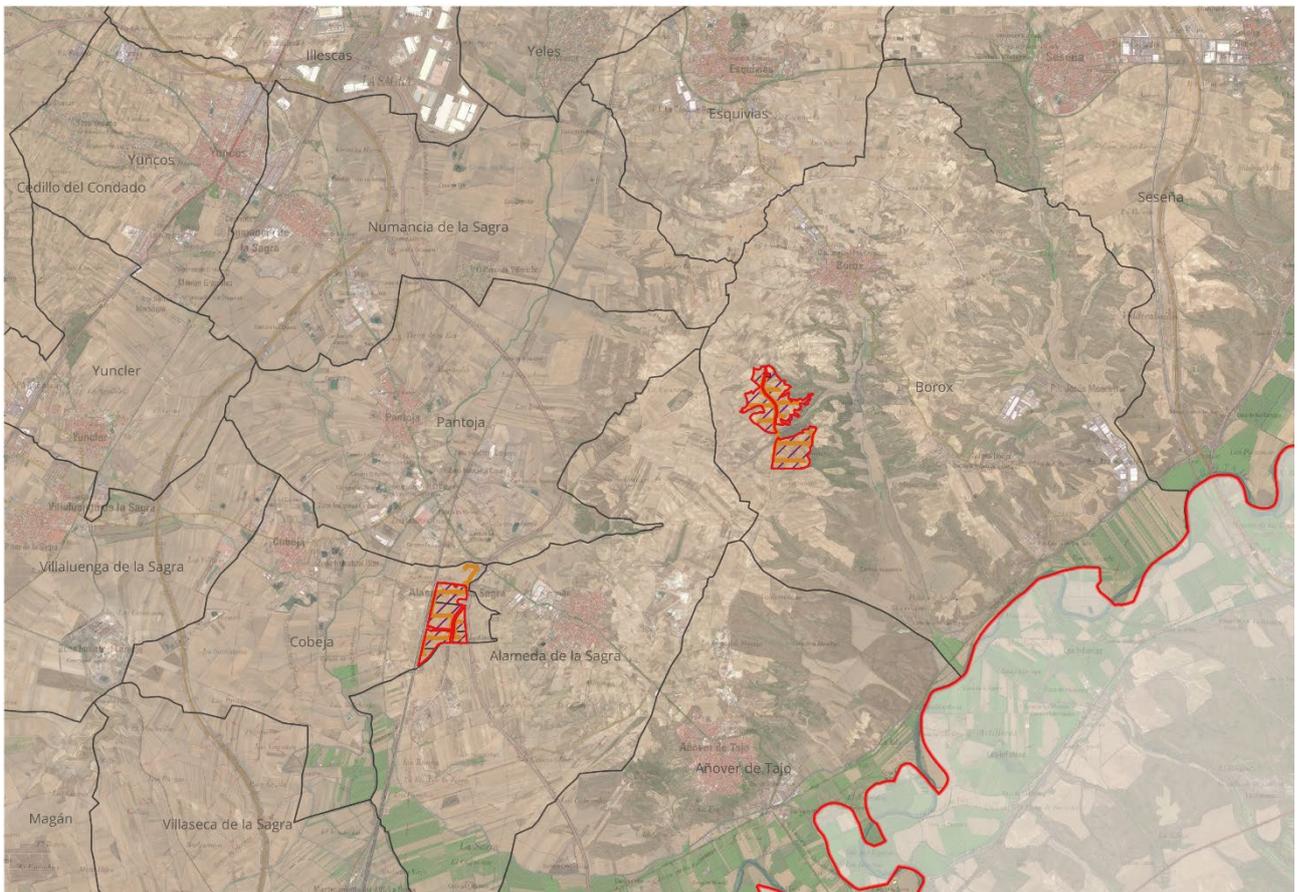


# CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MW<sub>n</sub>, UBICADA EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX (TOLEDO) Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN ASOCIADA EN LAS PROVINCIA DE TOLEDO ”

VOLUMEN I. MEMORIA

COBEJA - BOROX



Mayo 2025

## ÍNDICE DEL DOCUMENTO

VOLUMEN I. MEMORIA.....	I
1 MEMORIA DESCRIPTIVA.....	1
1.1 Objeto.....	1
1.2 Antecedentes administrativos.....	1
1.3 Entidad Promotora y legitimación.....	2
1.4 Equipo redactor y autores de los proyectos.....	3
1.5 Normativa aplicable.....	4
1.6 Justificación de la solicitud y procedimiento de calificación.....	5
1.7 Descripción y Emplazamiento de la Instalación.....	7
1.8 Descripción y relación de las parcelas objeto de la Calificación Urbanística.....	9
1.9 Descripción de la calificación solicitada y tiempo para el que se solicita su vigencia 27	
1.10 Descripción de las nuevas instalaciones propuestas para las que se solicita la calificación.....	27
1.11 Incidencia sobre la sostenibilidad social y económica.....	32
2 VIABILIDAD AMBIENTAL.....	34
2.1 Autorizaciones de Cruzamientos - Paralelismos.....	35
3 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA Y SECTORIAL APLICABLE.....	36
3.1 Sobre la clasificación de los suelos como rústico.....	36
3.2 Sobre el carácter y objeto de la calificación urbanística.....	49
4 PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN Y PROGRAMA DE EJECUCIÓN.....	50
4.1 Coste de ejecución material.....	50
4.2 Programa de Ejecución.....	50
4.3 Superficie en municipios.....	51
5 CANON.....	52
VOLUMEN II_ DOCUMENTACIÓN GRAFICA.....	54
VOLUMEN III_ ANEXOS.....	55

## ÍNDICE DE ABREVIATURAS

ICU	Informes de Compatibilidad Urbanística
LAAT	Línea Aérea de Alta Tensión
LSAT	Línea Subterránea de Alta Tensión
PSFV	Planta Solar Fotovoltaica
REE	Red Eléctrica de España
SET	Subestación Eléctrica de Transformación
RSR	Reglamento de Suelo Rústico
TRLOTAU	Texto Refundido Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística

## 1 MEMORIA DESCRIPTIVA

---

### 1.1 Objeto

La presente Calificación Urbanística tiene por objeto la definición del Proyecto de la planta fotovoltaica ENVATIOS XXII de 224 MWN, fase II, y la Subestación Borox Sur, en los términos municipales de Cobeja y Borox, y las líneas subterráneas a 30kV que conectan a cada uno de los centros de transformación”, todo localizado en la Comunidad de Castilla- La Mancha, así como su ordenación en términos urbanísticos, complementado el planeamiento urbanístico vigente en cada uno de los municipios afectados, con objeto de legitimar la ejecución de las mencionadas infraestructuras.

El Proyecto de la Planta fotovoltaica ENVATIOS XXII, fase II, localizado en la Comunidad de Castilla la Mancha, se distribuye en dos zonas; una en el término municipal de Cobeja (69,34) y la otra en Borox (110,92), ocupando una superficie total de 180,26ha, además, se incluye la Subestación Borox Sur “220/30kV”.

- **Planta Fotovoltaica ENVATIOS XXII:** en Zona de Cobeja, con un total de 53.896,50 kW de potencia pico, Zona Borox con un total de 85.747,20kW de potencia pico, localizadas en la provincia de Toledo, Comunidad de Castilla – La Mancha. Anexos 2.1
- **Proyecto Subestación Eléctrica “Borox Sur” 220/30 kV,** en el término municipal de Borox (Toledo) Anexo 2.2.

Todas estas instalaciones están ubicadas en los términos municipales Cobeja y Borox, en la provincia de Toledo, Castilla - La Mancha.

Se redacta la presente Memoria con el objetivo tramitar la Calificación Urbanística de las instalaciones descritas, a los efectos del Decreto 242/2004 de 27/07/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico y el Decreto Legislativo 1/2023, de 28/02/2023, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU).

### 1.2 Antecedentes administrativos

La presente Calificación se configura como elemento necesario para la obtención de la Autorización de Construcción de las infraestructuras de generación y transporte de energía eléctrica que en ella se definen y para la obtención de la licencia municipal de construcción.

El alcance y contenido de esta Calificación deben ser considerados y evaluados en relación con el proceso mencionado, ya que las características y condiciones para la implementación de estas infraestructuras estarán necesariamente influenciadas por el resultado de dicho procedimiento.

Como resultado de la tramitación se ha obtenido:

Resolución de 21 de marzo de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se formula **Declaración de Impacto Ambiental** del proyecto «Parques solares fotovoltaicos Envatios XXIV Fase I, Envatios XXIV Fase II, Envatios XXIV Fase III, **Envatios XXII-Fase II**, y Los Pradillos, y sus infraestructuras de evacuación, en las provincias de Toledo y Madrid; publicada en el Boletín Oficial del Estado núm. 79, de 3 de abril de 2023, se estipulan las condicionantes al proyecto y medidas preventivas, correctoras y compensatorias de los efectos adversos sobre el medio ambiente, los cuales se procedieron a introducir modificaciones a los Proyecto de Ejecución. Anexo VI.

Las infraestructuras objeto de la presente Calificación han obtenido la **Autorización Administrativa Previa** (AAP) con fecha 2 de agosto de 2023, mediante resolución emitida por la Dirección General de Política Energética y Minas Anexo VII.

# CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

Mediante resolución del 4 de noviembre de 2024, se ha obtenido la **Autorización Administrativa previa de modificaciones y Autorización Administrativa de Construcción (APP+AAC)** para la instalación fotovoltaica, emitida por la Dirección General de Política Energética y Minas. Anexo VIII.

El resto de la infraestructura de evacuación hasta la conexión con la red de transporte cuenta con autorización administrativa de construcción otorgada mediante Resolución de la Dirección General de Política Energética y Minas con misma fecha que la presente resolución (FV Los Pradillos, SGIISE/PFot-550) y con fecha 19 de septiembre de 2024 (FV Envatios XXIV-Fase I, SGIISE/PFot-510).

El promotor tiene concedido los **permisos de acceso y conexión** a la SE Fuencarral 220kV, concedida por la Red Eléctrica Española (REE) con fechas del 02/10/2020 y actualización de permiso de acceso y conexión de fecha 04 de marzo de 2024.

Mediante escrito con fecha del 28 de febrero de 2025, se solicitó la **Declaración de Utilidad Pública (DUP)** del Proyecto, ENVATIOS XXII FASE II de 224MWN en los términos municipales de Cobeja y Borox. Anexo IX.

Como resultado de los informes recibidos durante la tramitación se han introducido modificaciones en el Proyecto como respuesta a los condicionados establecidos en los diferentes informes técnicos y alegaciones recibidos. Estas modificaciones y adendas realizadas persiguen minimizar los impactos derivados de la ocupación del suelo y fundamentalmente asociados al impacto que ello genera sobre la variable ambiental. En aras de facilitar la comprensión de los cambios realizados, se resumen las principales modificaciones del proyecto en el ámbito de la presente Calificación:

- **Modificación (Adenda 01) Planta fotovoltaica “ENVATIOS XXII, fase II”**, consiste en dar cumplimiento a los condicionantes de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA); introduciendo el apartado “6 Condicionantes de la DIA implementados” y la descripción de las plantas en el apartado “7 instalación fotovoltaica”. Anexo 2.1.1
- **Adenda 02 Proyecto fotovoltaica “ENVATIOS XXII, fase II” – septiembre de 2023**, consiste en dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el informe del organismo Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha (IACLM). Anexo 2.1.2.
- **Adenda 04 Proyecto fotovoltaica “ENVATIOS XXII, fase II”**, consiste en atender lo indicado por el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal de la Comunidad de Madrid, las modificaciones se hacen en la Zona Colmenar de Oreja, la cual no hace parte de la presente calificación. Anexo 2.1.3.
- **Adenda 06 Proyecto fotovoltaica “ENVATIOS XXII, fase II”**, consiste en eliminar de la implantación los caminos públicos de Cobeja y eliminar de la implantación en la zona de Borox la superficie afectada por la cuadrícula minera “Soledad VII”.

## 1.3 Entidad Promotora y legitimación

El **promotor** de los proyectos fotovoltaicos y, por tanto, el solicitante de la Calificación Urbanística es la mercantil **ENVATIOS FUENCARRAL, SL**, con CIF B-16857203, con domicilio a efectos de comunicaciones en Plaza del Ayuntamiento, 27, Piso 4 puerta 4, 46002, Valencia.

**DON JOSE LUIS CHORRO LOPEZ**, mayor de edad, de nacionalidad española, soltero, abogado, vecino de Wollerau (Suiza), Samstagerstrasse 53, titular del D.N.I número 33.461.973-D, actúa en su condición de Administrador Único de la entidad **“ENVATIOS FUENCARRALS.L.” Unipersonal**, con NIF **B-16857203**, interviniendo en nombre y representación de la misma ante las administraciones públicas, cargo vigente para el que fue designado en virtud de las decisiones adoptadas por el Socio Único de esta entidad, constituido en Junta General Universal el día 12 de abril de 2023, que fue formalizado en escritura autorizada por el Notario de Valencia, don César Belda Casanova el día 19 de abril de 2019, con el número 779 de orden de su protocolo, el cual consta debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Valencia.

La sociedad/entidad/empresa ENVATIOS FUENCARRAL S.L., se dedica principalmente al desarrollo de proyectos e instalaciones de aprovechamiento energético de recursos renovables en todo el territorio nacional, seleccionando los emplazamientos que se consideraron con mayor potencial de recurso solar y menor impacto ambiental, teniendo en cuenta los criterios de tipo técnico-económicos y sociales de integración en el territorio.

*Firmado: D. Jose Luis Chorro Lopez*  
ENVATIOS FUENCARRALS.L.

#### 1.4 Equipo redactor y autores de los proyectos

La redacción del presente documento ha sido encomendada al equipo de **GRUPO SC**. El presente documento ha sido redactado por el siguiente equipo redactor:

##### *Director de los trabajos*

- **Natalia Chinchilla Cámara**. Arquitecto Urbanista. Máster en Ordenación del Territorio y Gestión Urbanística. Colegiado COAM 12.282.

##### *Equipo técnico*

- **David Rojo Pascual** (Arquitecto Urbanista Master en Arquitectura. Colegiado COACyLE 2956).
- **José Danilo Arboleda** - Arquitecto Urbanista. Master en Planeamiento Urbano y Territorial.
- **Zorángel Rojas** Urbanista. Estudiante Master en Urbanismo y Ordenación Territorial.
- **Nerea Kimiko Sakai** Socióloga. Master en Planificación y Desarrollo Territorial Sostenible.

##### *Equipo administrativo y delineación*

- **Sonia Naveira Purriños**. Administrativo.

*Firmado: Natalia Chinchilla Cámara*  
Arquitecto Superior y Máster en Ordenación del Territorio y Gestión Urbanística  
Colegiado COAM 12.282

## 1.5 Normativa aplicable

Con carácter meramente enunciativo, que no excluyente, se relacionan a continuación las normas principales de aplicación de carácter urbanístico y medioambiental:

### Normativa urbanística:

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación
- Decreto Legislativo 1/2023, de 28/02/2023, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU).
- Decreto 242/2004, de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR)
- Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico
- Planeamiento General:
  - Normas Subsidiarias y complementarias de planeamiento de **Cobeja** de 1993 (provincia de Toledo)
  - Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de **Borox** de 1985 (provincia de Toledo).

Con carácter supletorio:

- 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

### Normativa de medioambiente:

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental
- Ley 2/2020, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas
- Ley 3/1995, de 24 de marzo, de Vías Pecuarias
- Ley 7/2021, de 7 de mayo, de Cambio climático y transición energética
- Instrucción número 8 de 20/01/2020 sobre reforestación fotovoltaicas, publicada del 7 de febrero de 2020.
- Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha.
- Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

### Otra Normativa:

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado
- Ley de Aguas. Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminares, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico

- Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23.
- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario
- Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha
- Ley 2/2022, de 18 de febrero, de Aguas de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

## 1.6 Justificación de la solicitud y procedimiento de calificación

La PSFV ENVATIOS XXII, fase II, atendiendo lo dispuesto en el Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR), y siguiendo lo indicado en el artículo 11, tiene la calificación de uso dotacional de titularidad privada, en consecuencia y en aplicación del RSR y del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU), se requiere para su implantación de calificación urbanística, previa a la licencia municipal.

El artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, la PSFV “ENVATIOS XXII, fase II”, así como su infraestructura de conexión en la provincia de Toledo, se justifica siguiendo, los usos, actividades y actos en suelo rústico:

*Artículo 11. Usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico de reserva  
[...]*

*4. Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada  
[...]*

*c) Usos dotacionales de equipamientos:*

- *Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.*

*Artículo 37. Actos que requieren calificación.*

*En el suelo rústico de reserva requerirán calificación urbanística, previa a la licencia municipal:*

*[...]*

- a) Los actos y construcciones relacionados con los usos industriales, terciarios y **dotacionales de titularidad privada**. [...]*

El artículo 42 Órganos competentes para emitir la calificación, indica:

*1. La calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística cuando se trate de:*

- a) Los actos previstos en el número 2 del artículo 37 de este Reglamento que pretendan ejecutarse en el suelo rústico no urbanizable de especial protección de cualquier municipio.*
- b) Los actos previstos en el número 1 del artículo 37 que pretendan ejecutarse en el suelo rústico de reserva en municipios de menos de **10.000** habitantes de derecho.*

*2. En los restantes supuestos la concesión de la calificación urbanística corresponderá a los municipios, que se pronunciarán sobre ella en el procedimiento de otorgamiento de licencia y con motivo de la resolución del mismo.*

*3. No obstante lo establecido en el número 2 anterior, cuando la competencia para emitir la calificación sea municipal y el acto de que se trate afecte a dos o más términos municipales, la concesión de la calificación será emitida por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.*

# CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

El proyecto, se implanta en los municipios de Cobeja y Borox . Según el Instituto Nacional de Estadística (INE), estos municipios al 2024 presentan una población de:

Municipio	Año 2024
Cobeja	2.668
Borox	4.295

Fuente: INE - Censo anual de población 2021-2024-Cifras de población

Tal como lo indica el RSR en su artículo 42 y las condiciones del PSFV ENVATIOS II, fase II, la solicitud de la calificación se debe formular ante la Consejería de Fomento, a la Dirección General de Vivienda arquitectura, ordenación del territorio y urbanismo.

La localización de las plantas y del tazado en suelo rústico, se convierte en la alternativa más conveniente en beneficio de la utilización racional del suelo, dadas las características de la instalación, el suelo donde se proyecta la PFV y la SE presenta usos agrícolas con cultivos y pastizales, un nuevo uso como el planteado por las plantas renovables aporta un nuevo uso mixto, energético y de pastizal, favoreciendo indirectamente a unas especies y perjudicando potencialmente a otras, así como se favorece la reducción de fenómenos erosivos y el aprovechamiento con nuevos recursos sostenibles respecto al uso actual predominante.

Es preciso indicar, que la afección de la línea de conexión de la actividad propia, en el suelo rústico es, en esta calificación en específico se realiza por zanjas o soterradas, y por lo tanto la afección inexistente.

## Tramitación

El procedimiento de la calificación urbanística se regula en el artículo 43 del Reglamento de Suelo Rustico, señalando lo siguiente:

- Solicitud de la Calificación:** El interesado debe presentar la solicitud de calificación junto con la de licencia de obras o actividades en el Ayuntamiento competente. Debe cumplir requisitos generales y específicos, justificar el cumplimiento de normativas sobre el uso del suelo y aportar información sobre el entorno. (Justificando que la calificación se ha solicitado a la Consejería Fomento). La solicitud debe ir acompañada de:
  - Memoria Justificativa.
  - Declaración Impacto Ambiental (DIA) y sus informes sectoriales
  - Declaración de Utilidad Pública (DUP)
  - Autorización Administrativa de Construcción (AAC)
  - Autorizaciones administrativas de organismos sectoriales por cruzamientos.
  - **Subsanación:** Si la solicitud tiene deficiencias, se notificará al interesado para que las corrija en 15 días, bajo riesgo de desestimación.
- Información pública:** Se someterá la solicitud a un trámite de información pública durante 20 días, notificando a las administraciones afectadas y publicando el acto en medios oficiales.
- Remisión e Informes sobre el entorno:** Los ayuntamientos deberán pronunciarse sobre la existencia de riesgo de formación de núcleos de población y la conformidad con el Planeamiento urbanístico.

# CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

4. **Resolución:** La resolución debe ser motivada especificando las condiciones de la misma debiendo dictarse y comunicarse al Ayuntamiento y al interesado, y comunicada en un plazo máximo de tres meses.
5. **Tramitación tras la resolución:** Con la calificación favorable, se continúa con el procedimiento de licencia, incluyendo las condiciones de la calificación.
6. **Vinculación de la calificación:** La calificación favorable, se considera vinculante para el Ayuntamiento.
7. **Recurso contra la denegación:** La denegación de la calificación puede ser recurrida tanto por el Ayuntamiento como por los interesados, según la legislación vigente.

## 1.7 Descripción y Emplazamiento de la Instalación

Las instalaciones fotovoltaicas se sitúan en los Términos Municipales de Cobeja y Borox, Castilla-La Mancha, el vallado de la PFV de la Zona de Cobeja se localizan al Este del Termino Municipal, dividida en tres zonas deparadas por la vía pecuaria denominada Cordel de Merinas y un camino publico denominado Camino de los Tintos., el vallado de la PFV de la Zona de Borox se localiza al Oeste del Termino Municipal, divididas igualmente en tres zonas, separadas por un arroyo innominado que desemboca en el Arroyo de Borox y por un camino público denominado Camino de Añoover de Tajo, la superficie total de implantación será de 180,26Ha.

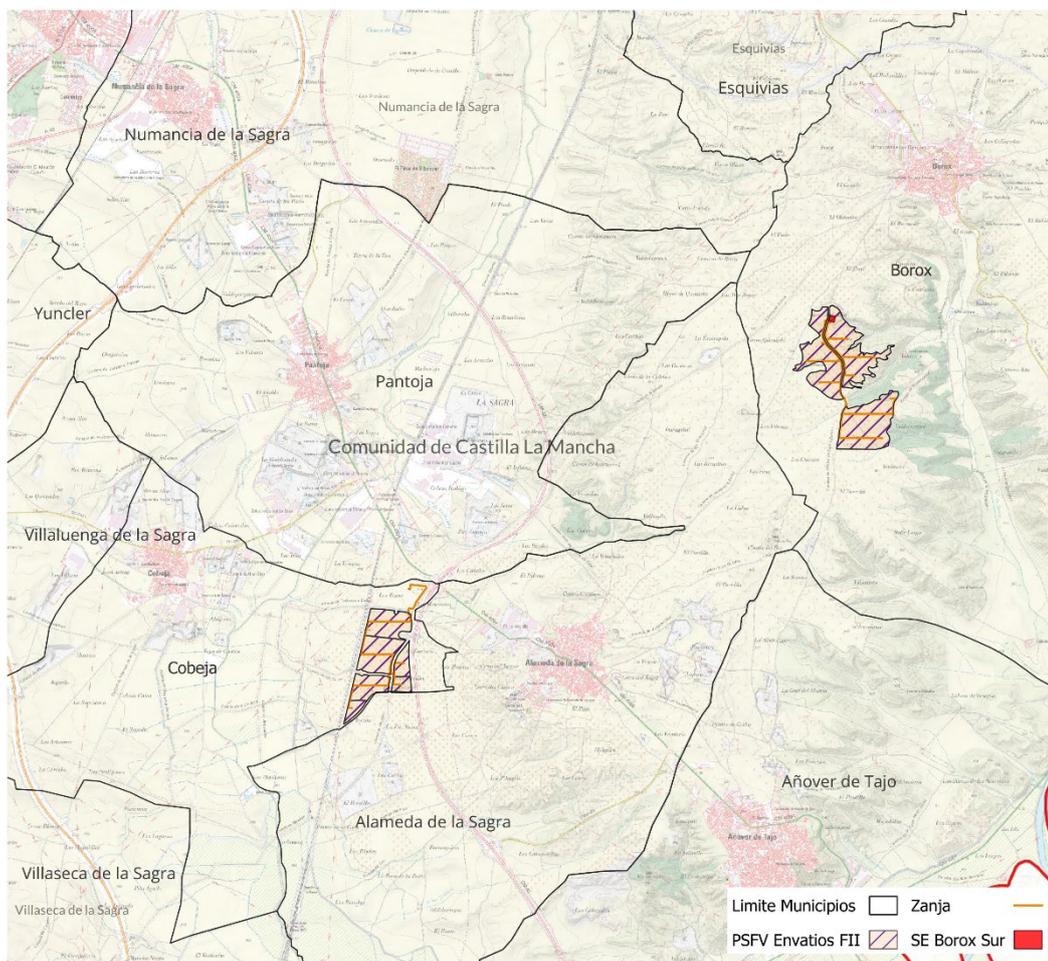


Imagen 1. Esquema de situación y emplazamiento de los proyectos

### Justificación del emplazamiento

La evaluación de impacto ambiental, analizo 6 alternativas para la implantación de la PSFV y la tramitación del expediente incorporo las modificación u observaciones y tras los resultados de los procesos de información pública y de los informes de los órganos competentes, tramitación que culmina en la emisión de la resolución DIA.

La situación de las instalaciones ha sido elegida por ser favorables en los siguientes puntos:

- La planta se construirá en un entorno agrícola de escaso relieve, ubicado en diferentes vallados separados por caminos públicos, ajustándose al máximo a la orografía del terreno y evitando las zonas de máxima pendiente y evitando los movimientos de tierra.
- La implantación de la planta no prevé zonas de características geotécnicas desfavorables: deslizamientos, terrenos fangosos, etc. Como para condicionar la seguridad de los operarios, ni que obliguen a llevar a cabo labores inusuales.
- Utilización máxima de la red de caminos existentes y selección de las zonas agrícolas (desprovistas de vegetación natural). Las zonas planas elegidas para la implantación, permite fáciles accesos a las parcelas.
- Aprovechamiento del máximo potencial solar de la zona, con una insolación media anual en el emplazamiento que hace que la instalación resulte rentable, a priori, desde el punto de vista de recurso solar.
- Respecto a la vegetación natural y los hábitats de interés existentes, evitar afectar a aquellas zonas de mayor valor ecológico, potenciando las zonas agrícolas exentas de vegetación natural o arbolado diseminado.

## 1.8 Descripción y relación de las parcelas objeto de la Calificación Urbanística

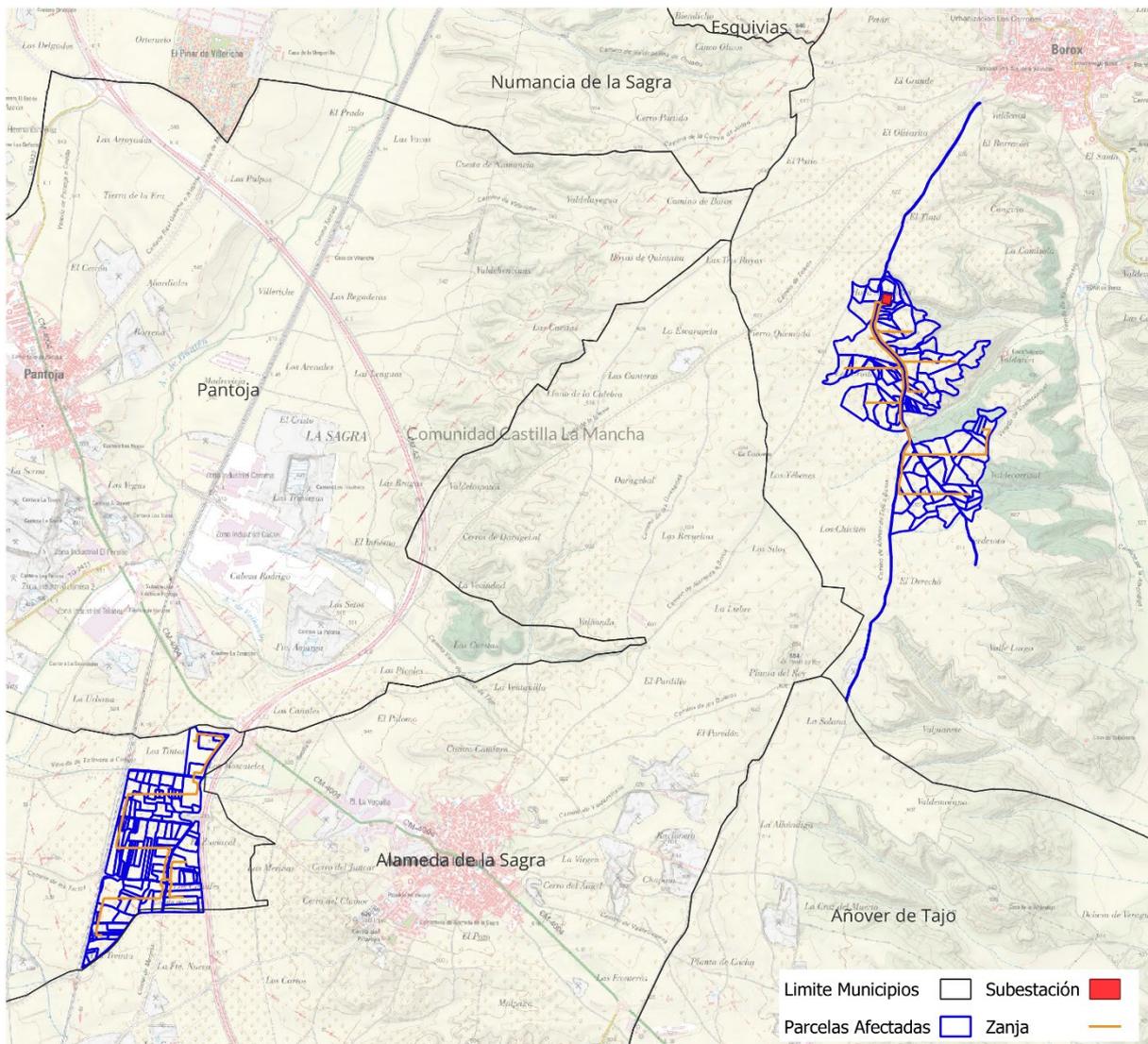


Imagen 2. Parcelas afectadas por proyecto ENVATIOS XXII Fase II- Comunidad Castilla La Mancha

- Superficie ocupada por las instalaciones

Las instalaciones de las plantas fotovoltaicas, las líneas de evacuación y las Subestación ocupan las siguientes parcelas catastrales agrupadas según cada municipio. En las siguientes tablas se señala de cada parcela:

- Referencia catastral
- Superficie de pleno dominio (m<sup>2</sup>)

Relación de parcelas catastrales afectadas por la PSFT en el Término Municipal de Cobeja.

Municipio	Referencia Catastral	Polígono	Parcela	Superficie Ocupada (m <sup>2</sup> )
Cobeja	45051A00300422	3	00422	28179.7
Cobeja	45051A00300423	3	00423	1937.3

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II,  
DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

Municipio	Referencia Catastral	Polígono	Parcela	Superficie Ocupada (m <sup>2</sup> )
Cobeja	45051A00300424	3	00424	9546.7
Cobeja	45051A00300425	3	00425	8307.5
Cobeja	45051A00300426	3	00426	3204
Cobeja	45051A00300427	3	00427	11394.9
Cobeja	45051A00300428	3	00428	3255
Cobeja	45051A00300429	3	00429	3590
Cobeja	45051A00300430	3	00430	1982.5
Cobeja	45051A00300431	3	00431	1854.6
Cobeja	45051A00300432	3	00432	1926
Cobeja	45051A00300433	3	00433	1574.7
Cobeja	45051A00300434	3	00434	6792.2
Cobeja	45051A00300435	3	00435	7381.0
Cobeja	45051A00300436	3	00436	7121.6
Cobeja	45051A00300437	3	00437	5618
Cobeja	45051A00300438	3	00438	1946
Cobeja	45051A00300439	3	00439	1996.7
Cobeja	45051A00300440	3	00440	7063
Cobeja	45051A00300441	3	00441	6260.9
Cobeja	45051A00300442	3	00442	14192
Cobeja	45051A00300443	3	00443	9292.5
Cobeja	45051A00300444	3	00444	2680.9
Cobeja	45051A00300445	3	00445	5137
Cobeja	45051A00300446	3	00446	5186.8
Cobeja	45051A00300447	3	00447	2748.1
Cobeja	45051A00300462	3	00462	10187.2
Cobeja	45051A00300463	3	00463	6963
Cobeja	45051A00300464	3	00464	3741.0
Cobeja	45051A00300465	3	00465	4232.0
Cobeja	45051A00300517	3	00517	10304.5
Cobeja	45051A00300518	3	00518	2030
Cobeja	45051A00300519	3	00519	4231
Cobeja	45051A00300520	3	00520	1789.6
Cobeja	45051A00300521	3	00521	1859
Cobeja	45051A00300522	3	00522	16951
Cobeja	45051A00300523	3	00523	5180
Cobeja	45051A00300524	3	00524	3305

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II,  
DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

Municipio	Referencia Catastral	Polígono	Parcela	Superficie Ocupada (m <sup>2</sup> )
Cobeja	45051A00300525	3	00525	2152.3
Cobeja	45051A00300526	3	00526	5085.3
Cobeja	45051A00300527	3	00527	2894.1
Cobeja	45051A00300528	3	00528	7844.9
Cobeja	45051A00300529	3	00529	2943.0
Cobeja	45051A00300530	3	00530	3747
Cobeja	45051A00300531	3	00531	6034.2
Cobeja	45051A00300532	3	00532	9333.6
Cobeja	45051A00300533	3	00533	18294.1
Cobeja	45051A00300534	3	00534	19235.4
Cobeja	45051A00300535	3	00535	6193.5
Cobeja	45051A00300536	3	00536	6460.6
Cobeja	45051A00300537	3	00537	6419.1
Cobeja	45051A00300538	3	00538	7969.6
Cobeja	45051A00300539	3	00539	2647.8
Cobeja	45051A00300540	3	00540	8614.9
Cobeja	45051A00300541	3	00541	23717.7
Cobeja	45051A00300542	3	00542	5583.2
Cobeja	45051A00300543	3	00543	5581.7
Cobeja	45051A00300544	3	00544	11862.6
Cobeja	45051A00300545	3	00545	10447.5
Cobeja	45051A00300546	3	00546	10092.2
Cobeja	45051A00300547	3	00547	11965.5
Cobeja	45051A00300548	3	00548	11099.5
Cobeja	45051A00300549	3	00549	4717.9
Cobeja	45051A00300550	3	00550	11749.4
Cobeja	45051A00300551	3	00551	6148.8
Cobeja	45051A00300569	3	00569	17420.9
Cobeja	45051A00300570	3	00570	9227.1
Cobeja	45051A00300571	3	00571	7168.8
Cobeja	45051A00300572	3	00572	9565.7
Cobeja	45051A00300573	3	00573	3253.5
Cobeja	45051A00300574	3	00574	3288
Cobeja	45051A00300575	3	00575	2430.1
Cobeja	45051A00300576	3	00576	12468.3
Cobeja	45051A00300577	3	00577	3746.9

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II,  
DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

Municipio	Referencia Catastral	Polígono	Parcela	Superficie Ocupada (m <sup>2</sup> )
Cobeja	45051A00300954	3	00954	71
Cobeja	45051A00300965	3	00965	9360.3
Cobeja	45051A00305045	3	05045	11435.1
Cobeja	45051A00305053	3	05053	422.3
Cobeja	45051A00305054	3	05054	12294.6
Cobeja	45051A00305055	3	05055	15143.8
Cobeja	45051A00305056	3	05056	11171.5
Cobeja	45051A00305057	3	05057	1576.3
Cobeja	45051A00305058	3	05058	11092.2
Cobeja	45051A00305059	3	05059	14172.1
Cobeja	45051A00305075	3	05075	249.0
Cobeja	45051A00305079	3	05079	32.3
Cobeja	45051A00305080	3	05080	1651.3
Cobeja	45051A00305081	3	05081	7371
Cobeja	45051A00305082	3	05082	3987
Cobeja	45051A00305083	3	05083	11868.0
Cobeja	45051A00305084	3	05084	12502.3
Cobeja	45051A00310466	3	10466	2364.6
Cobeja	45051A00310516	3	10516	8333.5
Cobeja	45051A00310552	3	10552	27707.8
Cobeja	45051A00315016	3	15016	916.6
Cobeja	45051A00320567	3	20567	394.8
Cobeja	45051A00320578	3	20578	772.5
Cobeja	45051A00320581	3	20581	68.8
Cobeja	45051A00330578	3	30578	44.3

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II,  
DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

Relación de parcelas catastrales afectadas por la PSFT en el Término Municipal de Borox.

Municipio	Referencia Catastral	Polígono	Parcela	Superficie Ocupada (Ha)
Borox	45021A01200090	012	00090	420.1
Borox	45021A01200091	012	00091	15217.7
Borox	45021A01200092	012	00092	17998.8
Borox	45021A01200093	012	00093	20123.8
Borox	45021A01200094	012	00094	9106
Borox	45021A01200095	012	00095	12727
Borox	45021A01200096	012	00096	11749.9
Borox	45021A01200099	012	00099	1619.1
Borox	45021A01200100	012	00100	1883.2
Borox	45021A01200101	012	00101	2432
Borox	45021A01200102	012	00102	2247
Borox	45021A01200103	012	00103	3111.9
Borox	45021A01200104	012	00104	1841.7
Borox	45021A01200105	012	00105	9180.4
Borox	45021A01200106	012	00106	9303.8
Borox	45021A01200107	012	00107	4340.1
Borox	45021A01200108	012	00108	3794.2
Borox	45021A01200109	012	00109	8238
Borox	45021A01200110	012	00110	13307.3
Borox	45021A01200111	012	00111	32168.9
Borox	45021A01200112	012	00112	16702.7
Borox	45021A01200113	012	00113	8847.7
Borox	45021A01200114	012	00114	7103.4
Borox	45021A01200115	012	00115	25673.7
Borox	45021A01200116	012	00116	4517.6
Borox	45021A01200117	012	00117	3601
Borox	45021A01200118	012	00118	3242.1
Borox	45021A01200119	012	00119	36670.5
Borox	45021A01200120	012	00120	7922.9
Borox	45021A01200121	012	00121	33272.5
Borox	45021A01200122	012	00122	9041.4
Borox	45021A01200123	012	00123	16325.1
Borox	45021A01200124	012	00124	6587.8
Borox	45021A01200125	012	00125	2777.7
Borox	45021A01200126	012	00126	2994.8

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II,  
DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

Municipio	Referencia Catastral	Polígono	Parcela	Superficie Ocupada (Ha)
Borox	45021A01200127	012	00127	7609.0
Borox	45021A01200128	012	00128	5062.6
Borox	45021A01200129	012	00129	9402.1
Borox	45021A01200130	012	00130	9391.2
Borox	45021A01200131	012	00131	9153.2
Borox	45021A01200132	012	00132	3486.7
Borox	45021A01200249	012	00249	1289.6
Borox	45021A01200262	012	00262	9956.8
Borox	45021A01200263	012	00263	5265
Borox	45021A01200264	012	00264	3832.6
Borox	45021A01200265	012	00265	4780.6
Borox	45021A01200266	012	00266	7287.0
Borox	45021A01200267	012	00267	27559.8
Borox	45021A01200268	012	00268	32773.7
Borox	45021A01200269	012	00269	9977.4
Borox	45021A01200270	012	00270	10207
Borox	45021A01200271	012	00271	18981
Borox	45021A01200272	012	00272	30420.8
Borox	45021A01200273	012	00273	27537.4
Borox	45021A01200274	012	00274	20202
Borox	45021A01200275	012	00275	10626
Borox	45021A01200276	012	00276	8041.9
Borox	45021A01200277	012	00277	8003.9
Borox	45021A01200278	012	00278	5175
Borox	45021A01200279	012	00279	4870.9
Borox	45021A01200280	012	00280	6118.3
Borox	45021A01200281	012	00281	2242.3
Borox	45021A01200294	012	00294	9996.5
Borox	45021A01200296	012	00296	610.2
Borox	45021A01200297	012	00297	12591.4
Borox	45021A01200298	012	00298	13734
Borox	45021A01200299	012	00299	9559.6
Borox	45021A01200300	012	00300	18850.8
Borox	45021A01200314	012	00314	31838.8
Borox	45021A01209008	012	09008	3722.9
Borox	45021A01300006	013	00006	7105.2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II,  
DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

Municipio	Referencia Catastral	Polígono	Parcela	Superficie Ocupada (Ha)
Borox	45021A01300007	013	00007	11889.5
Borox	45021A01300008	013	00008	10956.5
Borox	45021A01300009	013	00009	28364.7
Borox	45021A01300014	013	00014	72942.4
Borox	45021A01300015	013	00015	9459
Borox	45021A01300016	013	00016	4559.3
Borox	45021A01300017	013	00017	5767.7
Borox	45021A01300018	013	00018	15854.5
Borox	45021A01300019	013	00019	9159
Borox	45021A01300020	013	00020	13671
Borox	45021A01300021	013	00021	4736.1
Borox	45021A01300022	013	00022	20736.2
Borox	45021A01300023	013	00023	6601.3
Borox	45021A01300040	013	00040	23612.8
Borox	45021A01300041	013	00041	3820.3
Borox	45021A01300043	013	00043	5449.9
Borox	45021A01300044	013	00044	4921
Borox	45021A01300045	013	00045	9755.7
Borox	45021A01300047	013	00047	2648
Borox	45021A01300048	013	00048	3785.6
Borox	45021A01300050	013	00050	26979.2
Borox	45021A01300116	013	00116	12203.5
Borox	45021A01300117	013	00117	27275.0
Borox	45021A01309002	013	09002	701.1

Relación de parcelas catastrales afectadas por la Línea Subterránea, que discurren por fuera del vallado de la planta que no se incluyen en la anterior tabla, en el Término Municipal de Cobeja - Borox.

Municipio	Referencia Catastral	Polígono	Parcela	Longitud (Línea Subterránea)
Cobeja	45051A00309008	003	09008	4,98
Cobeja	45051A00309006	003	09006	6,52
Cobeja	45051A00309003	003	09003	6,48
Cobeja	45051A00300421	003	00421	160,78
Cobeja	45051A00300420	003	00420	240,19
Cobeja	45051A00300417	003	00417	193,23
Cobeja	45051A00300419	003	00419	87,01

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

Municipio	Referencia Catastral	Polígono	Parcela	Longitud (Línea Subterránea)
Cobeja	45051A00300418	003	00418	38,61
Cobeja	45051A00309005	3	09005	7,25
Cobeja	45051A00309009	3	09009	4,5
Cobeja	45051A00309013	3	09013	6,10
Borox	45021A01209002	012	09002	112,81

*Relación de parcelas catastrales afectadas por la LAAT*

Relación de parcelas catastrales afectadas por subestación.

Municipio	Referencia Catastral	Polígono	Parcela
Borox	45021A01200129	12	129

En el anexo 3 de este documento se adjuntan las fichas catastrales de cada una de las parcelas afectadas por el proyecto.

▪ Estado actual de los terrenos. Uso al que se destina actualmente

El área de emplazamiento de la PSFV en la zona Cobeja se encuentra en un rango de elevación entre 480-530 m.s.n.m., zona llana donde la inclinación rara vez supera los 10°, siendo la pendiente media de actuación de 5°. Las unidades de vegetación predominantes que se localizan en la zona de Cobeja son; los cultivos herbáceos con un 81,99% y los cultivos leñosos con un 17,89%.

La PFV de la zona Borox, se sitúa sobre una planicie con ligeras ondulaciones y pendientes muy suaves, siendo la mayor parte de las pendientes inferiores al 6%. La máxima pendiente se encuentra en zonas aisladas que constituyen tramos de ondulación y elevación del terreno, donde se presentan pendientes de hasta del 10%. La PFV se sitúa en un 94,05% sobre terrenos agrícolas, un 5,95% sobre terrenos forestales, arbolados 0,44% y desarbolado 5,51%.

Se puede concluir que el uso de las parcelas donde se proyecta la PFV y la SE, zona Borox, así como la zona Cobeja presenta usos agrícolas, con cultivos y, pastizales.

# CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

- Descripción del entorno en un radio de 2km y de las determinaciones relativas al riesgo de formación de núcleo de población.

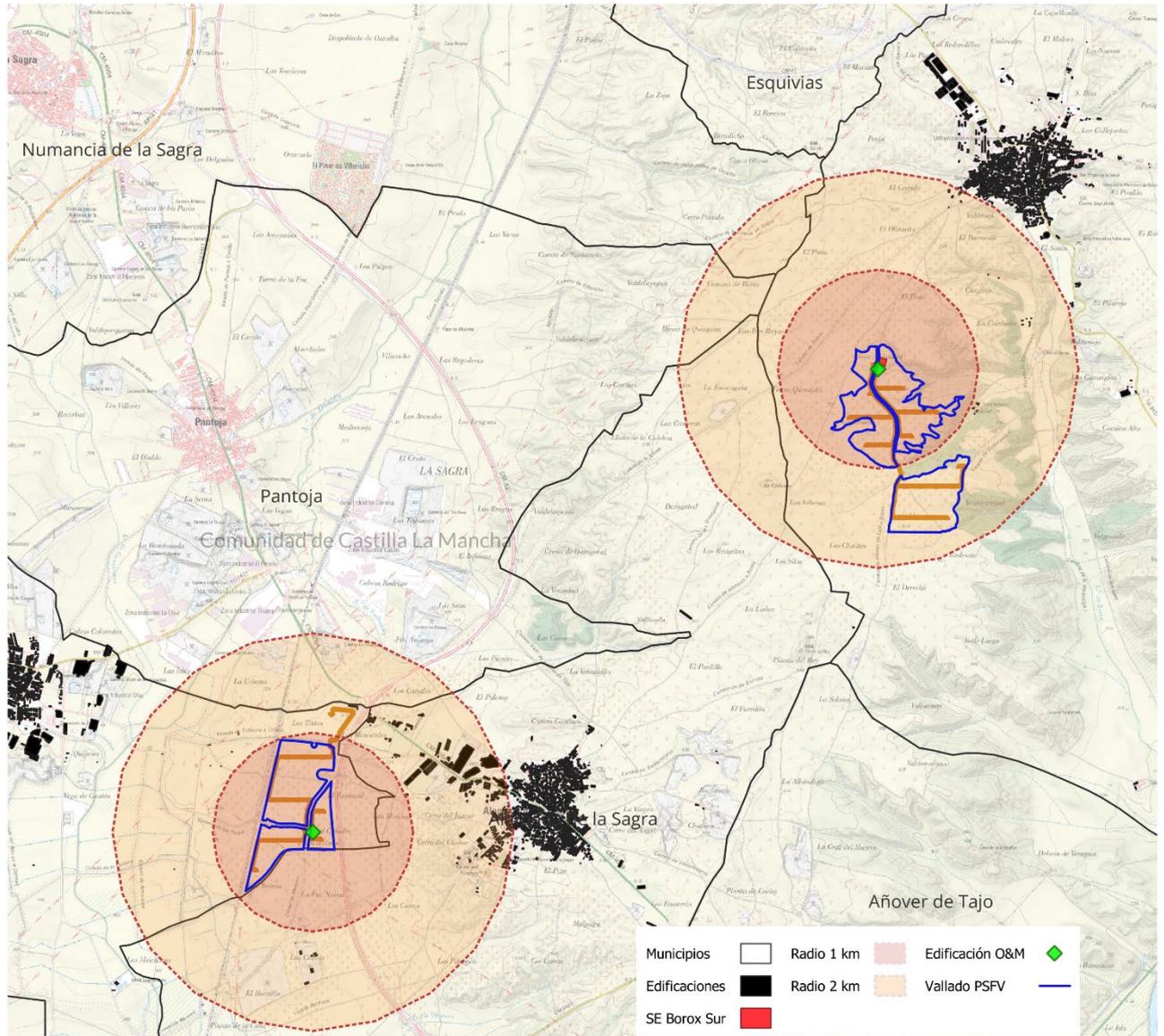


Imagen 3. Edificaciones existentes radio de 1 y 2km alrededor de las edificaciones de la PSFV ENVATIOS XXII Fase II

Las únicas edificaciones proyectadas en las Instalaciones Fotovoltaicas objeto de la presente calificación serían los módulos prefabricados de los Edificios de Operación y Mantenimiento y Almacén de las Plantas Solares Fotovoltaicas Zona Cobeja y Zona Borox. Tal y como se señala en los Proyectos Técnicos, estos se emplazarán cercanos a las Subestaciones, su diseño cumplirá con los estándares internacionales y también cumplirá con las normas locales, particularmente los relativos a los coeficientes de aislamiento térmico y acústico. Dichos edificios no generarán núcleo urbano ya que tienen un uso exclusivo de mantenimiento y almacén de componentes principales, repuestos de plantas solares, consumibles, sala de control, etc.

# CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MWn, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

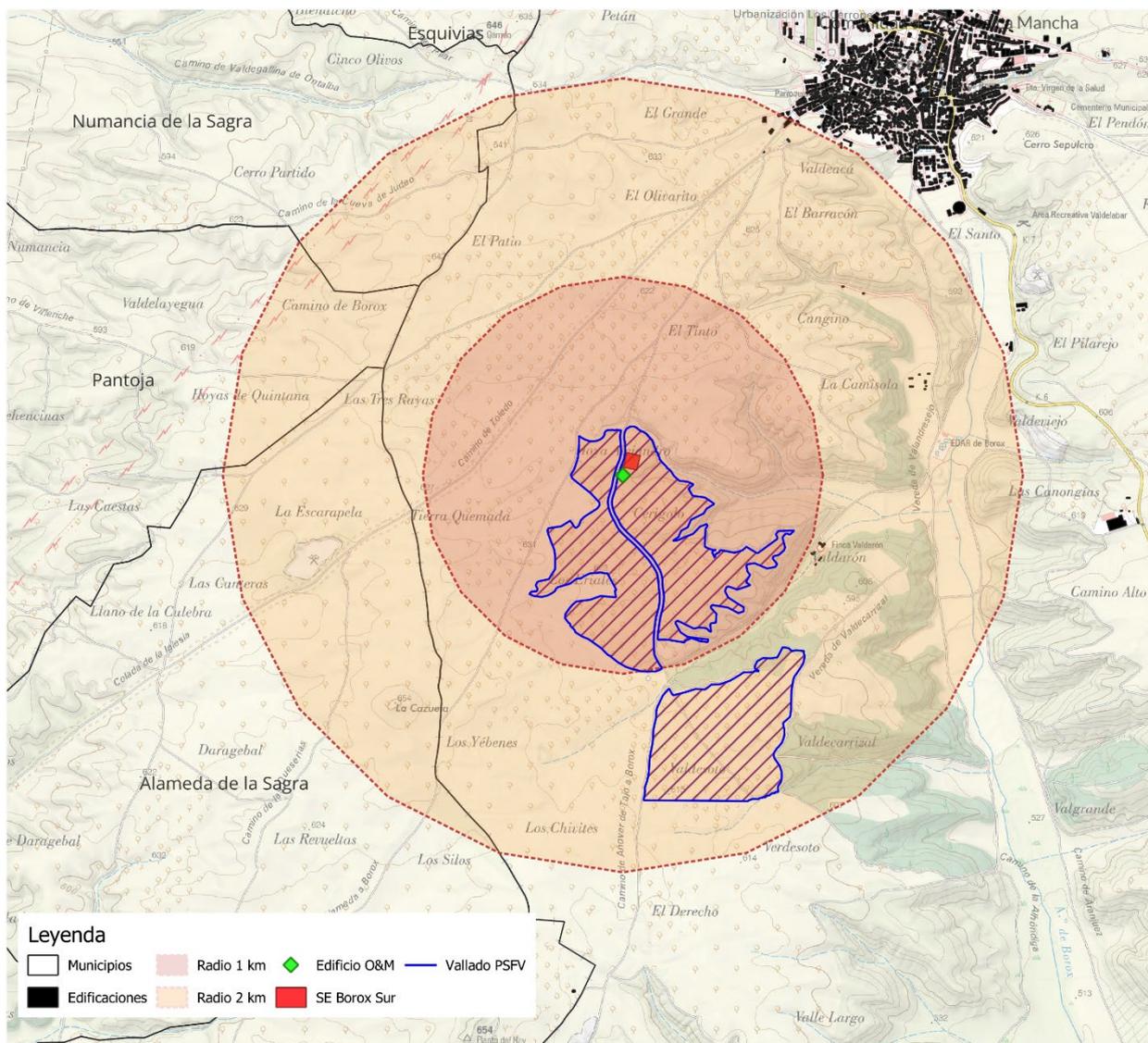


Imagen 4. Edificaciones existentes radio de 1 y 2km alrededor Zona Borox

El Proyecto Técnico de la FV ENVATIOS XXII, fase II, señala que la implantación de la PSFV Zona de Borox, tiene como núcleo urbano cercano, el Municipio de Borox, cuyos **perímetros urbanos** se encuentran a 1,9-2km, de la edificación de la planta respectivamente. Al Oeste y pasados el 1km de distancia se identifican dos construcciones, la primera de ellas es la E.D.A.R. de Borox, una infraestructura destinada a la reducción de la contaminación de las aguas residuales, sin función de habitabilidad, la segunda construcción es un Hotel de Mascotas, cuyas instalaciones y función no está destinada para el humano.

# CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

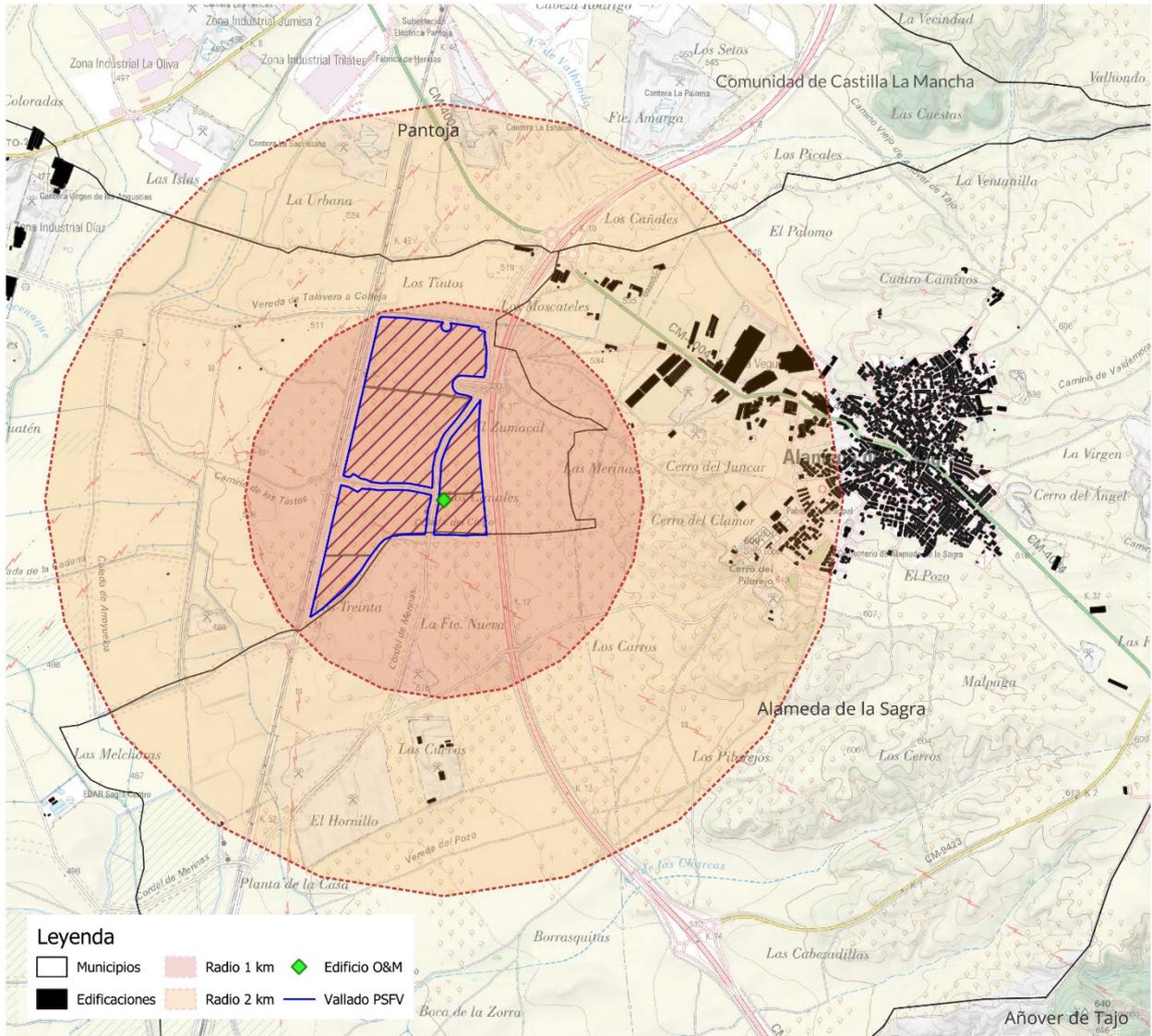


Imagen 5. Edificaciones existentes radio de 1 y 2km alrededor Zona Cobeja

La Edificación asociada a la Planta Fotovoltaica localizada en la Zona de Cobeja, no evidencia en radio de 1km ninguna edificación – construcción. Para la distancia de 2km se reconocen construcciones con las siguientes características: naves alargadas propicias del uso industrial (cerámica, taller de autos, tienda de materiales de construcción y similares) y para usos agrícolas tales como naves avícolas, construcciones rodeadas por grandes extensiones de suelo. A su vez la Autovía de la Sagra, genera un elemento de separación y segregación, ya que no permite una conexión directa entre las edificaciones existentes y descritas, con la PSFV. A medida que se aumenta la distancia de 1km y superando los 2km, las edificaciones se aglomeran para generar usos industriales y comerciales, necesario para el núcleo urbano. Tal como se evidencia en la imagen anterior y justamente superando la distancia de 2km, inicia el núcleo urbano.

Se concluye que la implantación de las edificaciones asociadas a la PSFV ENVATIOS XXII fase II, no representan un riesgo para la conformación de núcleo poblacional, debió a que las distancias superan lo indicado por el apartado 2 del artículo 10 del RSR, además, los elementos físicos existentes (Zona Cobeja) impiden una aglomeración.

- **Servicios urbanos existentes, accesos, afecciones**

### Servicios urbanos existentes

#### Zona Cobeja

Las parcelas sobre las que se ubicarán la Planta Fotovoltaica “Zona Cobeja”, en su linde Oeste, se encuentra próxima por la línea de Alta Velocidad “Sevilla - Madrid” y con la CM-43 propiedad de la Comunidad de Castilla La Mancha al Este. Además, existe una línea de alta tensión que atraviesan la planta, cuyo trazado se cruza la PFV y con la canalización subterránea de MT 30Kv.”

Otro servicio urbano existe es el trazado de conducción de abastecimiento de Agua y Depuración de Agua, generando cruzamiento y paralelismo la PFV y la canalización MT interna 30kV.

#### Zona Borox

Los servicios Urbanos en la Zona Borox, se resumen en el camino de Añover de Tajo, el cual conecta la PFV, la Línea Eléctrica existente que cruza la PFV al oeste, específicamente la isla 5, la vía pecuaria “Cordel de Merinas” localizado aproximadamente a 300 m. del vallado más cercano y tres (3) arroyos innominados el cual separa las islas de la PFV.

### Accesos

Los accesos a las PSFV se generan a partir de carreteras y caminos existentes de suficiente entidad como para soportar el tráfico previsto para la construcción de la planta, los cuales se indican a continuación:

#### Planta Solar Fotovoltaica Zona Cobeja

El acceso a esta zona se realizará a través de la carretera CM-4004, cuyo trazado tiene una glorieta entre el P.K. 32 y el P.K. 33. Esta rotonda se encuentra aproximadamente en el P.K. 32 + 400. Se deberá tomar la salida en dirección a un camino rural, que continua en dirección sur. Se tomará este camino (que discurre por los TTMM de Pantoja y Cobeja) durante aproximadamente 2.350 metros aproximadamente hasta la intersección con el camino público denominado “Camino de los Tintos”. Se tomará este camino en dirección Este durante aproximadamente 1.200 metros hasta llegar a los 3 accesos de esta zona de la implantación. Para llegar a los vallados es necesario el tránsito por el paso elevado que cruza la vía de Alta Velocidad Sevilla-Madrid.

#### Planta Solar Fotovoltaica Zona de Borox

El acceso a esta zona se realizará a través de la carretera TO-2437. Se toma esta carretera hasta su llegada por el norte al Núcleo Urbano de Borox. Una vez se llega a este núcleo urbano, se toma la salida en dirección Oeste hacia la calle Roble ubicada en el polígono industrial que se encuentra al norte del núcleo urbano de Borox. Desde este polígono, a través del camino público denominado “Camino de los Pozos” con Ref. Cat. 45021A01509004, se llega a la zona urbana de Borox, recorriendo las calles del núcleo urbano que menos afección producen hasta la salida en la zona suroeste. En la salida se toma el camino catastral 45021A0109007 y el camino 45021A021A0109008 cruzando el cordel de Menina hasta llegar al camino público denominado “Camino de Añover de Tajo” desde el que se accederá a las 3 islas de la planta. Se recorren unos 1.700 metros aproximadamente para acceder a las islas 4 y 5 y unos 1.400 metros más por este mismo camino para llegar a la isla 6.

### Afecciones

#### Zona Cobeja

El recinto de la instalación en la zona de Cobeja está formado por seis islas valladas.

Esta zona se encuentra entre la carretera CM-43 propiedad de la Comunidad de Castilla La Mancha al Este y la Vía de Ferrocarril de Alta Velocidad propiedad de ADIF al Oeste.

## CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

Al norte de la implantación de esta zona se encuentra un Arroyo Innominado que desemboca en el Arroyo Guaten. En esta zona al norte del vallado se encuentran dos tuberías de conducción de aguas (una de abastecimiento y otra de depuración) y Vereda de Talavera a Cobeja.

Al sur de la implantación se encuentra el Cordel de Arroyuelos.

Entre los vallados de la implantación se encuentra el Cordel de Merinas que separa la Isla 1A de la Isla 2A y la Isla 1B de la Isla 3A, el camino de los Tintos que separa las Islas 2A y 3A, el Camino de las Cargas que separa las Islas 2A y 2B, el Camino de los Santos que separa las Islas 1A y 1B y el camino público denominado “Cañada de Arroyuelos” que separa las Islas 3A y 3B.

Además, se encuentra una línea eléctrica aérea existente que cruza la Isla 3A.

### Zona Borox

El recinto de la instalación en la zona de Borox está formado por tres islas valladas.

La zona Este de la instalación se encuentra delimitada por Monte de Utilidad Pública sobre la cual se respetarán 10 metros hasta el vallado.

La zona de implantación afecta a 3 arroyos innominados que desembocan en el Arroyo de Borox. El primer arroyo, situado más al norte, limita los vallados de las islas 4 y 5. El arroyo innominado central, separa estas dos islas (4 y 5) de la isla que se encuentra al sur (isla 6).

El vallado de la isla 6, que limita con el arroyo innominado, queda por fuera de la zona de servidumbre.

Las islas 4 y 5 se encuentran separadas por el camino público denominado “Camino de Añoover de Tajo”. Este mismo camino limita al oeste con la isla ubicada al sur de esta zona de implantación (Isla 6).

Al oeste de la Isla 5 se encuentra una Línea Eléctrica Aérea existente (propiedad de UFD) que cruzará los vallados de esta isla.

En el interior de la Isla 4, se ubica un yacimiento arqueológico denominado “Chozo de Valdarón”, que se ha respetado estableciendo un radio de protección de 25 metros, debido al condicionante establecido en la resolución aprobada por el Servicio de Cultura de Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, con número de expediente 210332.

Al oeste del vallado de esta zona se encuentra la Vía Pecuaria “Cordel de Merinas” que no se verá afectado al encontrarse a unos 300 metros aproximadamente del vallado más cercano.

Afección por tránsito sobre vial existente, a través de la salida en la carretera TO-2437

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

Organismo – Entidad Afectado	Identificación de la Afección
Ayuntamiento de Cobeja	<p>Caminos públicos utilizados para el acceso a las instalaciones.                      Cruces de vallado con caminos catastrales.                      Cruces de líneas subterráneas de Media Tensión.                      Tránsito de vehículos, especialmente en fase de construcción.</p>
Ayuntamiento de Borox	<p>Ubicación de accesos a las instalaciones.                      Cruces de vallado, ocupando parcialmente la superficie.                      Cruces de líneas subterráneas de Media Tensión.                      Ocupación de líneas subterráneas de Media Tensión.                      Tránsito de vehículos, especialmente en fase de construcción.</p>
Confederación Hidrográfica del Tajo:	<p>En la zona de Cobeja se afecta un cauce innominado afluente del Arroyo de Guatén. Este cauce se ve afectado por lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ocupación de la zona de Policía.</li> <li>• Cruzamiento del cauce con canalización de Media Tensión 30kV.</li> </ul> <p>En la zona de Borox se afectan varios cauces innominados afluentes del Arroyo de Borox. Este cauce se ve afectado por lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ocupación de la zona de Policía.</li> <li>• Cruzamiento de cauces con canalización de Media Tensión 30kV.</li> </ul> <p>En la fase de explotación no se prevén vertidos de agua residuales, ya que se instalarán depósitos estancos que se retirarán mediante gestor autorizado, al igual que en la fase de construcción se instalarán baños químicos portátiles que serán también gestionados por un gestor autorizado</p>
Área de Infraestructuras y Presupuestos de la Diputación de Toledo.	<p>La carretera afectada por las instalaciones de la PSFV Envatios Fase II, Zona Borox es la Carretera TO-2437 , Esta carretera, situada al norte del núcleo urbano de Borox, se utilizará para el acceso a la planta de esta zona de implantación de Borox.</p>
Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento de Castilla-La Mancha	<p>Las carreteras son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Carretera CM-43, situada al este de la zona de implantación de Cobeja. El vallado y la instalación de trackers se adapta a las figuras de protección de esta carretera, tal y como se describe en el siguiente punto.</li> <li>• La Carretera CM-4004, que se encuentra al norte de la zona de implantación de Cobeja y une el municipio de Valmojado con Añover de Tajo y la CM-43, también denominada “Autovía de la Sagra”. Esta carretera se utilizará para el tránsito de vehículos hacia los accesos proyectados, desde un entronque existentes en la glorieta ubicada en el P.K 32+400.</li> </ul>
Dirección General del Medio Rural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Castilla La Mancha	<p>En la zona de Cobeja, se encuentran presentes varias Vías Pecuarias, para las cuales se respeta su servidumbre legal en la implantación y en el vallado de la planta. Estas son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cordel de las Merinas, con un ancho legal de 12 m o 37,61 m según el tramo. Se encuentra al oeste de la isla 1 y al este de las islas 2 y 3.</li> <li>▪ Vereda de Talavera a Cobeja, con un ancho legal de 12 m. Se encuentra al norte de la zona de implantación.</li> <li>▪ Colada de Arroyuelos, con un ancho legal de 12 m o 20 m según el tramo. Se encuentra al sur de la zona de implantación.</li> </ul>

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

	<p>En esta misma zona de Cobeja, se realizarán dos cruces de Media tensión 30 kV con vía pecuaria. Un cruce de 1 circuito de MT 30kV por el Cordel de las Merinas entre la isla 1 y 2 y un cruce de 4 circuitos de MT 30kV al norte de la isla 2 en la salida hacia la Subestación.</p> <p>Zona Borox: Cordel de las Merinas</p>
ADIF y ADIF Alta Velocidad. Vías Férreas de Alta Velocidad	<p>La zona de la planta Fotovoltaica situada en Cobeja está próxima a un tramo de vía férrea de Alta Velocidad Sevilla-Madrid. Se ha proyectado la instalación del vallado de la planta fotovoltaica respetando las zonas de protección necesarias y la zona de expropiación de la vía.</p>
Unión Fenosa Distribución (UFD)	<p>Existen varias líneas eléctricas aéreas propiedad de UFD en las inmediaciones de la planta, integrando sus servidumbres de vuelo del ámbito de actuación del proyecto.</p> <p>Estas líneas cruzaran los vallados en las dos zonas de implantación. Además, en la zona de Cobeja, se realizará un cruce de estas líneas con la canalización subterránea de MT 30kV.</p>
Infraestructuras del Agua de Castilla-la Mancha.	<p>En la zona de Cobeja se encuentran presentes varias tuberías pertenecientes a las Infraestructuras del Agua de Castilla- La Mancha (en adelante IA CLM), tanto de abastecimiento como de depuración.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cruzamientos y paralelismos con el vallado de la planta.</li> <li>▪ Cruzamientos con líneas de MT.</li> </ul> <p>Estas tuberías se ven afectadas por las siguientes actuaciones del proyecto:</p>
Delegación Provincial en Toledo de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural.	<p>En la zona de Cobeja, la implantación se ubica en la Zona de Interés Nacional de Riego denominada La Sagra-Torrijos. Estas infraestructuras tienen valor histórico y agrícola, ya que a lo largo del tiempo se han mantenido en uso y aportan agua a diversos propietarios. Se respetan en la zona de implantación las acequias y elementos de riego existentes.</p>

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

Cruzamientos

Cruzamiento de Vallado – Caminos

<i>Coordenadas cruce vallado con camino catastral (UTM ETRS89 HUSO 30N)</i>				
<i>Cruce</i>	<i>Afección</i>	<i>X (m)</i>	<i>Y (m)</i>	<i>Municipio</i>
Cr_VA-CC 07	Camino catastral (45021A01309002)	435,189.13	4,433,358.00	Borox
Cr_VA-CC 08	Camino catastral (45021A01209008)	435,605.55	4,432,745.07	Borox
Cr_VA-CC 09	Camino catastral (45021A01209008)	435,987.04	4,432,215.61	Borox

Cruzamiento MT interna 30kV con Caminos

<i>Coordenadas Cruces MT Interna 30kV zona de Cobaja (UTM ETRS89 HUSO 30N)</i>			
<i>Afección</i>	<i>Descripción</i>	<i>X (m)</i>	<i>Y (m)</i>
Cr_MT-CC 01	Cruce con Camino Catastral 45051A00309009	429,701.47	4,429,228.98
Cr_MT-CC 02	Cruce con Camino Catastral 45051A00309006	429,669.38	4,429,265.51
Cr_MT-CC 03	Cruce con Camino Catastral 45051A00309005	429,315.02	4,429,768.73
Cr_MT-CC 04	Cruce con Camino Catastral 45051A00309013	429,125.47	4,428,915.49
Cr_MT-CC 05	Cruce con Camino Catastral 45051A00309008	429,620.82	4,429,245.02
Cr_MT-CC 06	Cruce con Camino Catastral 45051A00309003	429,881.22	4,430,093.20
<i>Coordenadas Cruces MT Interna 30kV zona de Borox (UTM ETRS89 HUSO 30N)</i>			
<i>Afección</i>	<i>Descripción</i>	<i>X (m)</i>	<i>Y (m)</i>
Cr_MT-CC 08	Cruce con Camino Catastral 45021A01209008	435,927.00	4,432,306.07
Cr_MT-CC 09	Cruce con Camino Catastral 45021A01209008	435,635.16	4,432,684.68
Cr_MT-CC 10	Cruce con Camino Catastral 45021A01209008	435,232.79	4,433,419.33
Cr_MT-CC 11	Cruce con Camino Catastral 45021A01309002	435,331.20	4,433,896.58

Cruzamiento vial con cauce

<i>Coordenadas cruces viales con cauces (UTM ETRS89 HUSO 30N)</i>				
<i>Cruce</i>	<i>Afección</i>	<i>X (m)</i>	<i>Y (m)</i>	<i>Municipio</i>
Cr_CI-AR 01	Cauce innominado	436,130.44	4,432,249.54	Borox

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

Cruzamiento de vial existente para el acceso – arroyo

<i>Coordenadas cruces viales existentes para el Acceso - Arroyo (UTM ETRS89 HUSO 30N)</i>				
<i>Cruce</i>	<i>Afección</i>	<i>X (m)</i>	<i>Y (m)</i>	<i>Municipio</i>
Cr_AC-AR 01	Cauce innominado	428,632.53	4,430,154.66	Cobeja
Cr_AC-AR 02	Cauce innominado	435,367.50	4,434,101.66	Borox
Cr_AC-AR 03	Cauce innominado	435,570.69	4,432,833.25	Borox

Cruzamiento de zanja con cauces

<i>Coordenadas cruces zanja MT con cauces (UTM ETRS89 HUSO 30N)</i>					
<i>Cruce</i>	<i>Afección</i>	<i>X (m)</i>	<i>Y (m)</i>	<i>Zanja</i>	<i>Municipio</i>
MT-AR-1	Arroyo innominado	429,881.50	4,430,095.08	4 Circuitos	Cobeja
MT-AR-3	Arroyo innominado	435,569.38	4,432,838.24	4 Circuitos	Borox

Cruzamiento zanja MT con Vía pecuaria

<i>Coordenadas cruces zanja MT con cauces (UTM ETRS89 HUSO 30N)</i>				
<i>Cruce</i>	<i>Afección</i>	<i>X (m)</i>	<i>Y (m)</i>	<i>Municipio</i>
MT-VP 01	Cordel de Merinas	429,669.72	4,429,265.49	Cobeja
MT-VP 02	Vereda de Talavera a Cobeja	429,881.22	4,430,093.20	Cobeja

Cruzamiento camino con Vía pecuaria

<i>Coordenadas cruces caminos de acceso con Vías pecuarias (UTM ETRS89 HUSO 30N)</i>				
<i>Cruce</i>	<i>Afección</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>	<i>Municipio</i>
Cr_AC-VP-01	Cordel de Merina	428,616.82	4,430,086.63	Cobeja
Cr_AC-CP-02	Vereda de Talavera a Cobeja	429,667.66	4,429,232.22	Cobeja
Cr_AC-VP-03	Cordel de Merina	436,047.10	4,435,471.81	Borox

Cruzamiento acceso con vía de Alta Velocidad

<i>Coordenadas cruces acceso con Vía de Alta Velocidad (UTM ETRS89 HUSO 30N)</i>				
<i>Cruce</i>	<i>Afección</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>	<i>Municipio</i>
Cr_AC-FC-01	Alta Velocidad Sevilla-Madrid	429,145.88	4,429,301.41	Cobeja

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

Cruzamiento de Vallado con Línea Eléctrica

<i>Coordenadas cruces vallado – Línea Eléctrica Zona Cobeja (UTM ETRS89 HUSO 30N)</i>		
<i>Nombre</i>	<i>X (m)</i>	<i>Y (m)</i>
Cr_VA-LE 01	429,167.88	4,429,161.98
Cr_VA-LE 02	429,425.79	4,429,003.09

<i>Coordenadas cruces vallado – Línea Eléctrica Zona Borox (UTM ETRS89 HUSO 30N)</i>		
<i>Nombre</i>	<i>X (m)</i>	<i>Y (m)</i>
Cr_VA-LE 03	435,274.89	4,434,079.06
Cr_VA-LE 04	435,124.85	4,433,815.30
Cr_VA-LE 05	434,994.83	4,433,588.00
Cr_VA-LE 06	434,977.60	4,433,557.87

Cruzamiento de zanja con línea eléctrica

<i>Coordenadas cruce zanja M.T. – Línea Eléctrica Zona Cobeja (UTM ETRS89 HUSO 30N)</i>		
<i>Nombre</i>	<i>X (m)</i>	<i>Y (m)</i>
Cr_MT-LE 01	429,244.55	4,429,113.67

Cruzamiento y paralelismo con tuberías de la IACLM

<i>Coordenadas cruces vallado con tubería (UTM ETRS89 HUSO 30N)</i>				
<i>Cruce</i>	<i>Afección</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>	<i>Municipio</i>
Cr_VA-AA-01	Tuberías abastecimiento	429,915.46	4,429,996.13	Cobeja
Cr_VA-AA-02	Tuberías abastecimiento	429,921.95	4,429,958.14	Cobeja

<i>Coordenadas cruces vallado con tubería (UTM ETRS89 HUSO 30N)</i>				
<i>Cruce</i>	<i>Afección</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>	<i>Municipio</i>
Cr_MT-AA-01	Tubería abastecimiento	429,879.26	4,430,079.28	Cobeja
Cr_MT-DA-02	Tubería depuración	429,881.22	4,430,093.20	Cobeja

Cruzamiento Evacuación

<i>Coordenadas Cruces Evacuación 30kV zona de Cobeja (UTM ETRS89 HUSO 30N)</i>			
<i>Afección</i>	<i>Descripción</i>	<i>X (m)</i>	<i>Y (m)</i>
Cr_MT-AR 01	Cruce con Arroyo innominado	429,881.50	4,430,095.08
Cr_MT-VP 02	Cruce con VP Vereda de Talavera a Cobeja	429,881.22	4,430,093.20
Cr_MT-CC 06	Cruce con Camino Catastral 45051A00309003	429,881.22	4,430,093.20
Cr_MT-AA 01	Cruce con Tubería de Abastecimiento de Agua	429,879.26	4,430,079.28
Cr_MT-DA 01	Cruce con Tubería Depuración de Agua	429,881.22	4,430,093.20

<i>Coordenadas Cruces Evacuación 30kV zona de Borox (UTM ETRS89 HUSO 30N)</i>			
<i>Afección</i>	<i>Descripción</i>	<i>X (m)</i>	<i>Y (m)</i>
Cr_MT-CC 11	Cruce con Camino de Añoover de Tajo	435,331.20	4,433,896.58

**1.9 Descripción de la calificación solicitada y tiempo para el que se solicita su vigencia**

Se solicita la calificación urbanística para las parcelas ocupadas por las siguientes instalaciones

- Planta Solar Fotovoltaica ENVATIOS XXII Fase II (Zona Cobeja y Borox).
- Línea subterránea o zanja internas de MT de 30Kv.
- Subestación Eléctrica SE Borox Sur 220/30 kV

El tiempo por el que se solicita la calificación será el de la vida útil de las instalaciones, es decir 40 años.

**1.10 Descripción de las nuevas instalaciones propuestas para las que se solicita la calificación**

Se incluye a continuación una breve descripción de las nuevas instalaciones propuestas y que se adjuntan dentro del Anexo 2 Proyectos Técnicos, de la presente Calificación los proyectos técnicos de cada una de las infraestructuras mencionadas.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

■ Planta Solar Fotovoltaica ENVATIOS XXII Fase II.

CONFIGURACIÓN DE PLANTA SOLAR ENVATIOS XXII - FASE II (*)	
<b>POTENCIAS RESUMEN</b>	
Potencia Pico de Planta	284.67 MWp
Potencia Nominal en el Punto Interconexión	224.00 MW
Ratio DC / AC	1.27
Potencia Instalada módulos (cara delantera)	284.67 MWp
Potencia Instalada módulos (cara trasera) (1)	241.97 MWp
Potencia Instalada módulos (total)	526.63 MWp
Potencia Instalada Inversores	279.90 MW
<b>Potencia Instalada Proyecto</b>	<b>279.90 MW</b>
<b>MODULOS FOTOVOLTAICOS</b>	
Fabricante	RISEN
Modelo	RSM132-8-725HDG
Tecnología	Bifacial
Potencia Pico Módulos (cara delantera)	725 Wp
Módulos/String	28
Nº de Strings	14,023
Nº de Módulos	392,644
<b>INVERSORES FOTOVOLTAICOS</b>	
Fabricante	HUAWEI
Modelo	SUN2000-330KTL-H1
Potencia de inversor (nominal)	300 kW
Potencia de inversor (máxima aparente)	330 kVA
Nº de Inversores	933
Nº de Centros de Transformación	64 CT (máx. 22 inversores)
Total, Potencia de Inversores (nominal)	279.90 MW
<b>SEGUIDOR SOLAR</b>	
Fabricante	PVHardware
Modelo	Monoline 1V
Fija/Seguidor	Single - Tracker
Configuración mesa	1x28 / 1x14 Portrait
Inclinación	±55°
Azimuth	0°
Pitch (m)	5.38
Módulos / mesa	28/14
Nº de mesas	12.954 / 2.138

(\*) Los datos indicados en la tabla “Configuración de la planta”, hace referencia al proyecto completo de la planta incluyendo los términos municipales de la Comunidad de Castilla la Mancha y de Madrid.

<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA INSTALACIÓN Y SU EMPLAZAMIENTO (*)</b>	
Superficie total de la planta	387,45 ha
Superficie total ocupada por los módulos	121,97 ha
Longitud de viales interiores	22.655 m
Longitud de vallado perimetral	40.594m
Accesos a la planta	20

(\*) Los datos indicados en la tabla de “Características generales de la instalación” son del proyecto completo de la planta incluyendo los términos municipales de la Comunidad de Castilla la Mancha y de Madrid.

▪ Zanja de MT - Línea interna 30kV :

La red de media tensión canalizada subterráneamente interconecta las Cabinas de transformación entre ellas y a su vez con la Subestación, permitiendo evacuar la energía total generada por la planta a través de varias líneas, tras su elevación a 30 kV en los transformadores de las cabinas de transformación. La red se diseña en estrella, por la configuración irregular de la planta, uniendo la línea de salida del primer CT con la entrada del siguiente, saliendo este hacia la sala de celdas de MT de la Subestación.

El cableado de media tensión será de aluminio de secciones variables a medida que las distancias e intensidades pasen a través de la línea. El cableado será directamente enterrado, depositado en el fondo de zanjas tipo, sobre cama de arena, de profundidad media 1 m. Las zanjas se ejecutarán compactando el terreno de manera apropiada. El trazado enterrado se realizará entre las cabinas de transformación en varias líneas subterráneas de 30 kV.

<b>Media Tensión 30kV Zona de Cobeja</b>						
LÍNEA 30 kV	Evacuación	1er CT	2o CT	3er CT	4o CT	Subestación
Línea 1	1	CT12	CT10	CT11	CT06	Cobeja 30/220 kV
Línea 2	1	CT01	CT02	CT07		Cobeja 30/220 kV
Línea 3	1	CT09	CT08	CT03		Cobeja 30/220 kV
Línea 4	1	CT04	CT05			Cobeja 30/220 kV

<b>Media Tensión 30kV Zona de Borox</b>						
LÍNEA 30 kV	Evacuación	1er CT	2o CT	3er CT	4o CT	Subestación
Línea 6	2	CT33	CT32	CT30		Borox Sur 30/220 kV
Línea 7	2	CT31	CT27	CT26		Borox Sur 30/220 kV
Línea 8	2	CT25	CT29	CT28		Borox Sur 30/220 kV
Línea 9	2	CT23	CT24			Borox Sur 30/220 kV
Línea 10	2	CT21	CT22	CT20	CT19	Borox Sur 30/220 kV
Línea 11	3	CT17	CT16	CT15	CT14	Borox Sur 30/220 kV
Línea 12	3	CT18	CT13			Borox Sur 30/220 kV

Características generales de Zanja de Evacuación

<b>Zanja de Evacuación 1 30kV Zona de Cobeja</b>	
Longitud zanja común	990 m
Tensión nominal	30 kV
Tensión más elevada	36 kV
Frecuencia	50 Hz
Potencia a Transportar	52.8 MW
Número de circuitos	Cuatro (4)
Número de conductores por fase	Uno (1)
Material Conductor	Aluminio
Sección	630 mm <sup>2</sup>
Cable de Comunicaciones	1 cable F.O. por zanja
Tipo de Canalización	En zanja directamente enterrada/Tubular hormigonado cruzamiento
Profundidad de canalización	1,30 /1,56 metros
<b>Zanja de Evacuación 2 30kV Zona de Borox</b>	
Longitud zanja común	91 m
Tensión nominal	30 kV
Tensión más elevada	36 kV
Frecuencia	50 Hz
Potencia a Transportar	66.00 MW
Número de circuitos	Cinco (5)
Número de conductores por fase	Uno (1)
Material Conductor	Aluminio
Sección	630 mm <sup>2</sup>
Cable de Comunicaciones	1 cable F.O. por zanja
Tipo de Canalización	En zanja directamente enterrada/Tubular hormigonado cruzamiento
Profundidad de canalización	1,30 /1,56 metros
<b>Zanja de Evacuación 3 30kV Zona de Borox</b>	
Longitud zanja común	401 m
Tensión nominal	30 kV
Tensión más elevada	36 kV
Frecuencia	50 Hz
Potencia a Transportar	23.10 MW
Número de circuitos	Dos (2)
Número de conductores por fase	Uno (1)
Material Conductor	Aluminio
Sección	630 mm <sup>2</sup>
Cable de Comunicaciones	1 cable F.O. por zanja
Tipo de Canalización	En zanja directamente enterrada/Tubular hormigonado cruzamiento
Profundidad de canalización	1,30 /1,56 metros

▪ Subestación Eléctrica SE Borox Sur 220/30 kV

Las características principales de la nueva Subestación 220/30 kV “Borox Sur” se resumen en el cuadro siguiente:

<i>Numero de niveles de Tensión</i>	<i>2</i>
<i>Tensión</i>	<i>220/30 kV</i>
<i>Parque 220 kV</i>	<i>Intemperie</i>
<i>Parque 30 kV</i>	<i>Interior Celdas Blindadas</i>

Características técnicas

La subestación eléctrica será de tipo intemperie y posee la siguiente configuración:

- Dos (2) posiciones de línea de 220 kV.
- Una (1) posición de barras de 220 kV.
- Una (1) posiciones intemperie de transformador de potencia 220/30 kV, de 80-100 MVA, ONAN-ONAF, con regulación en carga.
- Un (1) conjunto de celdas de 36 kV formado por celdas blindadas aisladas en SF6 con configuración de simple barra repartidas en 1 embarrados único y relés de protección incorporados constituido por: Ocho (8) posiciones de llegada líneas procedentes de PFV “FV ENVATIOS XXII-FASE II ZONA BOROX SUR”.
- Una (1) posición de baterías de condensadores.
- Una (1) posición de transformador, lado 30 kV.
- Una (1) posición de reserva.
- Una (1) posición de transformador de servicios auxiliares.
- Una (1) posición de condensadores de 6 MVAR.
- Sistema integrado de control y protección (SICOP).
- Sistema de Servicios Auxiliares formado por un transformador de MT/BT y baterías de corriente continua de 125Vcc.
- Grupo electrógeno para el suministro alternativo de los SSAA de la subestación.
- Sistema de comunicaciones en tiempo real mediante fibra óptica, para el telemando y las protecciones comunicadas.
- Sistemas de protección contra incendios y de detección de intrusos.

■ Tablas resumen de planeamiento.

Cobeja	
Clasificación del Suelo	Suelo Rústico de Reserva
Superficie Vallada	69,34 ha
Figura de Planeamiento	- Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente en abril de 1994. (NNS)
Documentación técnica	-Proyecto Técnico Administrativo Planta Solar ENVATIOS XXII – FASE II. -Adenda 01-02-06, Proyecto Técnico Administrativo Planta Solar ENVATIOS XXII-FASE II.
Borox	
Clasificación del Suelo	Suelo Rústico de Reserva
Superficie	110,92 ha
Figura de Planeamiento	Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente en abril de 1985. (NNS)
Documentación técnica	-Proyecto Técnico Administrativo Planta Solar ENVATIOS XXII – FASE II. -Adenda 01-02-06, Proyecto Técnico Administrativo Planta Solar ENVATIOS XXII-FASE II. -Proyecto Técnico Subestación Eléctrica 220/30kV “ Borox Sur”.

### 1.11 Incidencia sobre la sostenibilidad social y económica.

La Planta Solar Fotovoltaica Envatios Fase II, se desarrolla en un contexto regional donde Castilla-La Mancha ha mostrado un fuerte compromiso con la transición hacia un modelo energético sostenible. La instalación de esta planta fotovoltaica en CLM se alinea completamente con los intereses estratégicos de la región, que busca avanzar hacia un modelo energético más limpio y sostenible. Este proyecto no solo ayudará a diversificar la matriz energética de la zona, sino que también tendrá un impacto positivo en la economía local, generando empleo y mejorando la calidad del suministro eléctrico. Además, contribuirá a la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, en consonancia con los compromisos medioambientales de la región y del país. A nivel social, esta iniciativa contribuirá a la revalorización del territorio y podrá generar nuevas oportunidades económicas, consolidando a CLM como un referente en el ámbito de las energías renovables y el desarrollo sostenible.

La región ha promovido diversas iniciativas a favor de la producción de energías renovables, reflejando su esfuerzo continuo en los Planes Estratégicos de Desarrollo Energético de Castilla-La Mancha, Horizonte 2030 y en el Programa de Fomento de las Energías Renovables. En este sentido, el proyecto se ajusta a los intereses y objetivos de la comunidad autónoma, que busca diversificar su matriz energética, fomentar el desarrollo rural y contribuir a la descarbonización del sector energético.

La implementación de esta planta fotovoltaica tendrá efectos positivos y significativos en diversos aspectos del entorno local y regional, con implicaciones directas en la economía, la calidad de vida de la comunidad y la sostenibilidad ambiental.

La puesta en funcionamiento de las medidas del PNIEC (Plan Nacional Integrado de Energía y Clima) estima un aumento del 1,7% de empleos netos, y las inversiones en renovables serían responsables de la generación de entre 107.000 y 135.000 empleos netos al año en 2030.

En este sentido, la implantación de la planta solar fotovoltaica constituye una oportunidad significativa para el desarrollo económico local, tanto en el corto como en el largo plazo. Durante la fase de construcción, se prevé la movilización de diversos sectores industriales, incluyendo la industria del metal, fundición, mecanizado, acabados de superficies, obra civil, instalaciones eléctricas y mantenimiento

industrial. Esta etapa generará aproximadamente 208 empleos directos anuales vinculados a la fabricación, montaje, instalación y puesta en marcha de la planta, además de una estimación de 52 empleos indirectos asociados a actividades complementarias. Se priorizará, en la medida de lo posible, la contratación de empresas y profesionales radicados en la zona, mediante la formalización de subcontratos y acuerdos específicos, consolidando así una actividad económica creciente en el sector energético local.

En cuanto a la fase de explotación, la planta fotovoltaica seguirá generando efectos económicos positivos sostenidos. Se estima la creación de 3 empleos anuales vinculados a las labores de operación y mantenimiento del parque, lo cual contribuirá indirectamente al incremento de la demanda en sectores como los servicios, la restauración y el alojamiento. A ello se suman los ingresos fiscales derivados de la actividad energética, que representan un beneficio económico permanente para los ayuntamientos implicados, permitiéndoles reforzar la financiación de servicios públicos e infraestructuras, lo cual repercute directamente en la mejora del bienestar y la calidad de vida de la población residente.

La planta fotovoltaica también contribuirá al fortalecimiento de la imagen de Castilla-La Mancha como un territorio innovador y comprometido con la sostenibilidad. La región ha trabajado activamente en el fomento de las energías limpias, y la implementación de este proyecto refuerza su posición como un polo de desarrollo energético y tecnológico. Esta iniciativa no solo mejorará la competitividad regional, sino que atraerá la atención de inversores nacionales e internacionales interesados en la sostenibilidad y las energías renovables, consolidando a la región como un referente en este ámbito.

Por otro lado, la planta fotovoltaica tendrá un impacto significativo en la mejora de la calidad y estabilidad del suministro eléctrico en la zona. La interconexión mediante líneas fotovoltaicas de 30kV proporcionará una fuente de energía limpia y estable, lo que permitirá diversificar las fuentes de energía locales y reducir la dependencia de fuentes convencionales más contaminantes. Esta mejora en el suministro eléctrico también reducirá los posibles riesgos de interrupciones o fluctuaciones, un aspecto crítico tanto para el bienestar de las poblaciones rurales como para la competitividad de las empresas locales.

## 2 VIABILIDAD AMBIENTAL

---

El proyecto de la “Planta fotovoltaica ENVATIOS XXII fase II”, se ha sometido a un procedimiento de Evaluación Ambiental, para lo cual se ha redactado y presentado el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, el documento estudia los valores ambientales afectados por las infraestructuras, y las consecuencias potenciales que estas pudiera ocasionar sobre ellos. Además, valora los efectos y establece las medidas preventivas y correctoras o las medidas de preservación en las diferentes fases, necesarias para evitar en unos casos, y minimizar en otros, los posibles impactos derivadas de las actuaciones.

La Resolución de 21/03/2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se formula **declaración de impacto ambiental (DIA)** del proyecto «Parques solares fotovoltaicos Envatios XXIV Fase I, Envatios XXIV Fase II, Envatios XXIV Fase III, Envatios XXII-Fase II, y Los Pradillos, y sus infraestructuras de evacuación, en las provincias de Toledo y Madrid, esta resolución está publicada en el BOE núm. 79, de 3 de abril de 2023, y se adjunta como Anexo VI. La resolución incorpora y establece, las condiciones generales, las condiciones relativas a las medidas preventivas y compensatorias para los impactos más significativos y las condiciones al programa de vigilancia.

Las condiciones y modificaciones indicadas en la DIA fueron redactadas y presentadas mediante documento técnico denominado: Descripción y adaptación de los proyectos “*Parques Solares Fovoltaicos Los Pradillos, Envatios XXII Fase II, Envatios XXIV Fase I, II y III y línea de evacuación Promotores Fuencarral (PFOT-549 AC)*” para cumplir con los requerimientos de la DIA.

Además, se elaboró la memoria técnico -ambiental, justificativa del cumplimiento de los condicionantes de la DIA en el proyecto constructivo PFOT 549 y PFOT 550, para constatar la trazabilidad entre el proyecto de ejecución y los condicionantes establecidos por la Declaración de Impacto Ambiental.

como consecuencia del análisis realizado, las condiciones del proyecto para las medidas preventivas, correctoras y compensatorias de los efectos adversos sobre el medio ambiente, además se complementa el programa de vigilancia ambiental (PVA).

Posteriormente, se han elaborado y entregado, como consecuencia de los requerimientos de la DIA, los siguientes documentos:

- El programa de medidas compensatorias de los expedientes PFOT 549 y PFOT 550, referidas a las Plantas Solar Fovoltaicas “Envatios XXII fase II y los Pradillo” [...], con fecha de mayo 2024.
- El Programa de Vigilancia “Envatios XXII Fase II”, con fecha de julio 2024.
- El Plan de Restauración y Revegetación en el ámbito de la comunidad autónoma de castilla-la mancha para las plantas solares fotovoltaicas los pradillos y Envatios XXII fase II e infraestructuras de evacuación, con fecha de septiembre 2024.

En definitiva, la viabilidad ambiental queda garantizada con la Resolución de Declaración de Impacto ambiental DIA y con el cumplimiento de lo estipulado en la misma.

# CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

## 2.1 Autorizaciones de Cruzamientos – Paralelismos

Las instalaciones se diseñan de manera compatible con los dominios públicos y las afecciones presentes en sus alrededores, los cruzamientos y/o paralelismos, se han informado obteniendo para cada uno de estos una respuesta favorable, tal como se relaciona en la tabla a continuación y en el Anexo V Autorizaciones administrativas a entidades – organismos.

ID	Entidad	Solicitud	Respuesta
1	ADIF	Con fecha 25/10/2023 se solicita Autorización administrativa de ejecución de obras en su afección a la zona de protección de la Línea de Alta Velocidad Madrid-Sevilla, en el término municipal de Cobeja (Toledo).	Con fecha 13/03/2025, esta entidad ha emitido resolución <b>ESTIMATORIA</b> en el procedimiento administrativo de autorización de actividad en zonas de dominio público y/o protección ferroviaria con referencia 2024-0334-AVX y el siguiente literal: OBRAS DE INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA ENVATIOS XXII FASE II CON AFECCIÓN POR PARALELISMO CON LA LÍNEA DE ALTA VELOCIDAD 010 MADRID-P. DE ATOCHA ALMUDENA GRANDES-SEVILLA-S. JUSTA, ENTRE LOS PPKK 049/675 Y 051/238, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE COBEJA (TOLEDO). Con fecha 04/04/2025 se <b>obtiene resolución</b> favorable de ocupación del dominio público ferroviario
2	Carretera CLM	Con fecha 22/11/2024 se solicita autorización sectorial para la ejecución de obras en la zona de protección de la carretera autonómica CM-43 en el término municipal de Cobeja (Toledo).	Autorizar a la empresa Envatios Fuencarral, S.L., para la ejecución de las obras en las zonas de afección de la autovía CM-43 del proyecto solar fotovoltaico Envatios XXII – Fase II, en el término municipal de Cobeja.
3	CHTajo	Con fecha 18/10/2023 se solicita Autorización de: Cruces de instalaciones: Subterráneo Actuaciones en zona de policía de cauces: Obras y construcciones con carácter definitivo	Con fecha 25/03/2025 se obtiene <b>Resolución de autorización de cruzamiento de líneas</b> (exp: L-0454/2023), y construcción en zona de policía para la Subestación Borox Sur (ZP-0864/2023)  En proceso expediente de Zona de Policía de la Planta Fotovoltaica (ZP-0863/2023)
4	Diputación de Toledo	Con fecha 09/11/2023 se solicita autorización sectorial para el acceso a la zona de Implantación “Borox” desde la TO-2437 en el término municipal de Borox (Toledo).	Con fecha 12/01/2024 se <b>obtiene autorización el punto de acceso</b> TO-2437 tal como está actualmente.
5	VVPP CLM	Con fecha 02/11/2023 se solicita autorización sectorial en la afección a las Vías Pecuarias de Castilla La Mancha en el término municipal de Cobeja (Toledo)	<b>Informado favorablemente</b> durante el trámite de Autorización Administrativa de Construcción. Con fecha 20/02/2025 se publica en el DOCM Anuncio de Información Pública sobre las afecciones del proyecto a las Vías Pecuarias.
6	IACLM Infraestructuras del Agua de Castilla - La Mancha	Con fecha 05/03/2025 se solicita autorización sectorial en su afección al Sistema de depuración Sagra Centro y sobre la Interconexión Añover-Alameda del Sistema de Abastecimiento Picadas-Almoguera en el término municipal de Cobeja (Toledo)	<b>Informa favorablemente</b> durante el trámite de Autorización Administrativa de Construcción al proyecto tras la ligera modificación presentada presentada en la Adenda 02 en su afección en el TM de Cobeja al Sistema de depuración Sagra Centro y sobre la Interconexión Añover-Alameda del Sistema de Abastecimiento Picadas-Almoguera En proceso trámite de autorización sectorial
7	DG de Agricultura	Con fecha 09/08/2023 se solicita compatibilidad de uso para las parcelas pertenecientes a la Zona Regable “La Sagra-Torrijos” en el término municipal de Cobeja (Toledo)	En proceso trámite de autorización sectorial
8	Unión Fenosa Distribución	El Proyecto afecta a líneas de distribución	<b>Informa favorablemente</b> a las afecciones producidas por el proyecto

### 3 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA Y SECTORIAL APLICABLE

---

#### 3.1 Sobre la clasificación de los suelos como rústico

- Cumplimiento del TRLOTAU

##### *Artículo 54 El Régimen del Suelo Rústico*

De acuerdo con el apartado 1.2º del artículo 54 TRLOTAU:

1. En los terrenos clasificados como **suelo rústico de reserva** podrán realizarse los siguientes actos:

2.º Los permitidos por el planeamiento territorial y urbanístico, de entre los siguientes

a) Los que comporten la división de fincas o la segregación de terrenos, siempre que, además de los requisitos previstos en el apartado 2 del artículo 63 de esta ley, cumplan los mínimos establecidos en la ordenación territorial y urbanística y, en su caso, la legislación agraria de aplicación.

b) Los relativos a instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.

c) **Los vallados** y cerramientos de parcelas.

d) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, siempre que no exijan la redacción de proyecto conforme a la normativa de ordenación de la edificación. Las limitaciones que en este apartado se establecen para la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, no serán aplicables a las edificaciones que estén en los supuestos y cumplan los requisitos establecidos en los siguientes apartados e) y f).

e) Las edificaciones adscritas al sector primario, tales como almacenes, granjas y en general instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca.

f) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista riesgo de formación de núcleo de población, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

De acuerdo con el artículo mencionado y respetando los instrumentos de planificación de cada municipio, la actividad y uso de la PSFV, específicamente el vallado, se considera una acción viable en suelo rústico.

##### *Artículo 60 La calificación urbanística del suelo rústico de reserva.*

El suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el apartado 3.º número 1 del artículo 54 para la legitimación de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades y usos que precisen emplazarse en el suelo rústico y tengan cualquiera de los objetos siguientes:

- a) Las obras o instalaciones necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de las infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

##### *Artículo 61. La calificación urbanística del suelo rústico no urbanizable de especial protección.*

En el suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrá atribuirse, mediante calificación urbanística de los correspondientes terrenos, los usos y aprovechamientos recogidos en el artículo 54 de la presente ley.

##### *Artículo 64. El contenido y el procedimiento de las resoluciones requeridas para legitimar los actos promovidos por particulares.*

1. Todos los actos enumerados en el número 1 del artículo 54 que vayan a realizarse en suelo rústico, de reserva o no urbanizable de especial protección, precisarán para su legitimación licencia municipal, excepto los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén destinados.

# CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

En el suelo rústico de reserva requerirán, además, **calificación urbanística** previa a la licencia los actos previstos en el apartado 3.º del número 1 del artículo 54.

En el suelo rústico no urbanizable de especial protección requerirán, además, **calificación urbanística** previa a la licencia todos los actos previstos en el número 1 del artículo 54, con la excepción de los enumerados en su apartado 1.º y en la letra a) del apartado 2.º, así como las obras de mera conservación y mantenimiento, siempre que no exijan la redacción de proyecto conforme a la normativa de ordenación de la edificación.

2. La calificación urbanística, cuando sea precisa para la legitimación de actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo promovidos por particulares, deberá:

1.º) Determinar exactamente las características del aprovechamiento que otorgue, así como las condiciones para su materialización, de conformidad con la declaración de impacto ambiental o autorización ambiental integrada, cuando éstas sean legalmente exigibles.

2.º) Fijar la superficie de terrenos que deba ser **objeto de replantación** para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno; superficie que no podrá ser inferior a la **mitad** de la total de la finca en los casos de depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria, estacionamiento de vehículos y de equipamientos colectivos e instalaciones o establecimientos industriales o terciarios, pudiendo disponerse en todo el perímetro barreras arbóreas, con el objeto de su mejor integración en el entorno. Los trabajos de replantación, cuando se justifique que no pueden ser materializados, podrán ser sustituidos por ingreso en metálico equivalente que se determinará en el acto de otorgamiento de la calificación urbanística. Dichos ingresos se destinarán a cualesquier usos de naturaleza ambiental de los previstos dentro del Patrimonio Público de Suelo de la Comunidad Autónoma.

Las disposiciones del artículo 64.2.2º de la TrLOTAU, establecen la obligación de reforestar al menos la mitad de la superficie de la finca, esta condición, **no se aplican a los proyectos de instalaciones de generación, transporte y distribución de energía**, incluyendo las plantas solares fotovoltaicas, ya que no están contemplados en los casos específicamente enumerados por dichos artículos. En estos casos, la superficie destinada a reforestación o las medidas excepcionales para apoyar la regeneración natural de la vegetación, con el fin de preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y su entorno, **deberán determinarse según cada proyecto específico** y las posibles afecciones que se analizarán en el correspondiente procedimiento medioambiental de la actividad.<sup>1</sup> Las condiciones ambientales, se encuentran definidas en la Declaración de Impacto Ambiental.

## ▪ Cumplimiento del Reglamento de Suelo Rústico

### *Artículo 6. Suelo rústico de reserva*

Atendiendo al artículo 6 del Decreto 242/2004, de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, los terrenos que no se adscriban a la categoría de suelo rústico no urbanizable de especial protección (ambiental, natural, cultural y/o paisajística o de entorno), deberán serlo a la de **suelo rústico de reserva**.

### *Artículo 10. Garantías para la materialización del uso en edificación*

Atendiendo al artículo 10 del Reglamento del Suelo Rústico, **Garantías para la materialización del uso en edificación**, las instalaciones que se proponen en suelo rústico deberán:

- a) *Asegurar la preservación del carácter rural de esta clase de suelo.*

La Planta Fotovoltaica “ENVATIOS XXII Fase II”, aseguran la preservación del carácter rural de esta clase de suelo, ya que no introducen ninguna actividad propia del suelo urbano.

---

<sup>1</sup> Resolución de 30/01/2020, de la secretaria general, por la que se dispone la publicación de la Instrucción número 8 de 20/01/2020 sobre reforestación fotovoltaicas. - Consejería de Fomento.

# CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

[...]

- b) *Asegurar la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como evitar la ampliación de los ya existentes.*
- 1) Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde el momento en que se está en presencia de más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano. [...]

La PSFV “ENVATIOS XXII Fase II”, propuesta no suponen riesgo de formación de núcleo urbano puesto que las instalaciones de dichas plantas fotovoltaicas responden a las necesidades específicas de la planta y no requerirán de servicios o infraestructuras colectivas.

Por otro lado, la PSFV ENVATIOS XXII Fase II, dividida en dos zonas “Cobeja y Borox”, se encuentran situadas, con respecto al límite del suelo urbano, a 1,9- 2km, respectivamente, distancias que superan lo indicado por el apartado 2 del artículo 10 del RSR, el cual indica:

[...]

*“se considera que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se propongan edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano o urbanizable” [...]*

En el Volumen II de este documento se aporta el plano 1.6 “Edificaciones en un radio de 2 kilómetros”, con la situación de las edificaciones existentes.

*El numeral 3 indica:*

[...]

- 3) *Igualmente se considera riesgo de ampliación o de formación de núcleo de población cuando se contengan, sin incluir la nueva edificación propuesta, tres o más edificaciones de cualquier uso correspondientes a distintas unidades rústicas en un círculo de 150 metros de radio con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas, sin que a tal efecto se computen aquellas construcciones en situación de ruina legalmente declarada.*
- c) *Asegurar la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y para garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.*

El proyecto se sometió a un proceso de evaluación ambiental, asegurando la protección del medio ambiente y el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y servicios públicos pertinentes, aprobado mediante la Resolución de 21 de marzo de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se formula **Declaración de Impacto Ambiental**.

[...]

- d) *Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.*

El Estudio de Impacto ambiental, contiene y evalúa la fase de desmantelamiento, garantizando las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.

## **Artículo 11. Usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico de reserva**

Atendiendo al artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, la PSFV “ENVATIOS XXII Fase II”, estarían contempladas entre los usos, actividades y actos de dicho artículo, correspondiéndose con los siguientes usos:

*Artículo 11. Usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico de reserva*

[...]

### **4. Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada**

[...]

#### **c) Usos dotacionales de equipamientos:**

- *Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.*

# CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

5. Actividades asociadas a los anteriores usos:

[...]

b) Los vallados y cerramientos de las parcelas.

## **Artículo 12. Usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico no urbanizable de especial protección.**

1. En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el artículo 11 siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa sectorial que resulte aplicable.

2. A estos efectos, la inexistencia de legislación sectorial concreta y específica directamente aplicable sobre un determinado lugar no podrá ser interpretada como circunstancia habilitadora para llevar a cabo usos, actividades o actos de que se trate.

3. No obstante, cuando la legislación sectorial permita expresamente ciertos usos, actividades y actos, pero no los concrete de acuerdo con la clasificación que realiza este Reglamento y la Instrucción Técnica de Planeamiento, se precisará para el otorgamiento de la calificación urbanística informe previo favorable del órgano competente en la materia sectorial de que se trate.

Los terrenos afectados y clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección disponen de los informes o autorizaciones correspondientes emitidos por los órganos competentes, destacando la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) y la Autorización Administrativa Previa de las modificación y Autorización Administrativa de construcción (AAP+ AAC). Se cumplirán las condiciones establecidas por cada organismo.

## **Artículo 15. El contenido y alcance de los usos, las actividades y construcciones permisibles o autorizadas**

La PSFV “ENVATIOS XXII Fase II”, así como sus instalaciones de evacuación, cumplen con las condiciones y requisitos sustantivos establecidos en el artículo 15 del Reglamento de Suelo Rústico.

[...]

Todas las construcciones e instalaciones que se ejecuten para establecer y desarrollar usos y actividades en suelo rústico deberán comprender la totalidad de las correspondientes a cuantos servicios demanden y para su adecuada conexión con las redes generales. En particular, las viviendas y las explotaciones ganaderas deberán disponer del adecuado sistema de depuración de aguas residuales.

Durante la fase de explotación de la planta fotovoltaica “ENVATIOS XXII Fase II”, no se prevén vertidos de aguas residuales. En la fase de construcción, se utilizarán baños químicos portátiles, los cuales serán gestionados por un gestor autorizado. La electricidad necesaria para la construcción se proporcionará mediante generadores, especialmente cuando no haya acceso a una red eléctrica con la potencia suficiente para ejecutar la obra correctamente. Debido a las características de estas instalaciones de generación, no se requiere ningún servicio adicional para su funcionamiento adecuado.

## **Artículo 16. Las determinaciones de directa aplicación y las de carácter subsidiario**

La PSFV “ENVATIOS XXII Fase II”, cumplen las determinaciones del Artículo 16 del Reglamento de suelo Rústico:

1. Todos los actos de aprovechamiento y uso del suelo rústico, deberán ajustarse, en todo caso, a las siguientes reglas:  
a) No suponer un daño o un riesgo para la conservación de las áreas y recursos naturales protegidos.

La PSFV ha surtido la tramitación ambiental, obteniendo la Resolución de 21 de marzo de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se formuló la Declaración de Impacto Ambiental (DIA). La vida útil de la instalación será de 40 años, una vez transcurrido este tiempo, se retirarán por completo, dejando el espacio disponible para otras aplicaciones.

c) Ser adecuados al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.

El uso autorizado, así como su explotación, en este caso la potencia, será la estrictamente autorizada.

*c) No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.*

Durante la tramitación y como medida compensatoria, la autoridad Ambiental, solicito la instalación de pantallas vegetales, con el fin de introducir en el paisaje elementos de refugio para la fauna, reducir la incidencia visual de la PSFV y aumentar la diversidad de la vegetación. Las plantaciones se realizarán formando setos perimetrales con una anchura de 5m, siguiendo el perímetro de los sectores de la PSFV. Se ubicarán en zonas visibles desde carreteras, caminos o edificaciones. Estas plantaciones deberán ser densas, e incluir, únicamente especies arbóreas y arbustivas.

*d) No podrá realizarse ningún tipo de construcciones en terrenos de riesgo natural.*

El *EIA* en su numeral 5.1 *Catástrofes naturales – Vulnerabilidad del proyecto*, se analizan las posibles catástrofes de origen natural.

### **Terremoto**

Por la ubicación geográfica del proyecto. Contrastado con el mapa general de la sismicidad de la Península Ibérica (IGN, 2015). Concluyendo que no es Vulnerable.

### **Inundaciones**

Por la ubicación geográfica del proyecto. Contrastado con el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI, 2019). Concluyendo que no es Vulnerable.

*e) No podrán suponer la construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.*

Se seguirá la normativa correspondiente, imposibilitando la posibilidad de soluciones tipológicas semejantes a las zonas urbanas.

*f) Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la Administración en cada caso competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.*

La PSFV ENVATIOS XXII Fase II, no incorpora anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de similares.

*g) Las construcciones deberán armonizarse con el entorno inmediato, así como con las características propias de la arquitectura rural o tradicional de la zona donde se vayan a implantar.*

*h) Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.*

Las edificaciones asociadas a las plantas fotovoltaicas, utilizara materiales y colores que propias de zona rural, permitiendo su armonía con el entorno.

*2. Serán determinaciones subsidiarias para las construcciones y edificaciones, en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento territorial y urbanístico, las siguientes:*

*a) Tener el carácter de aisladas.*

Para la Zona Cobeja y Borox, solo se proyecta una edificación en cada zona, asociada al uso de la Planta fotovoltaica, lo que la hace inevitablemente aislada.

*b) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.*

# CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

Las construcciones y edificaciones cumplen el retranqueo de la Ordenanza No. 32 del Ayuntamiento de Borox, en la Zona Cobeja se cumple con el retranqueo mínimo de cinco metros a linderos y de quince metros al eje de caminos o vías de acceso.

c) *No tener ni más de dos plantas, ni una altura a cumbre superior a ocho metros y medio.*

La construcción y/o edificación del proyecto no tienen ni más de dos plantas, ni una altura a cumbre superior a ocho metros y medio.

El edificio de la subestación “SE Borox Sur”, de la PSFV “ENVATIOS XXII Fase II”, son de una única planta y su altura máxima será de 5,90 metros sobre rasante, cumpliendo con lo establecido en este artículo.

## Artículo 29. Usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones y transportes de titularidad privada.

La instalación fotovoltaica PSFV “ENVATIOS XXII Fase II”, cumplen las condiciones y requisitos sustantivos establecidos en el artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico en cuanto a que:

1. *Las instalaciones hidráulicas, **energéticas**, de telecomunicaciones, de tratamiento de residuos o de comunicaciones y **transportes de titularidad privada**, ya vayan a prestar un **servicio público** o sean para uso privativo, sólo podrán implantarse en suelo rústico de reserva cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico.*

La Ley Urbanística no impide la ejecución de instalaciones energéticas de titularidad privada. Además, la implantación de las instalaciones en suelo rústico es compatible con la ordenación territorial y urbanística. La naturaleza de la PSFV requiere para su emplazamiento ocupar una gran superficie de terreno sin sombra, condiciones idóneas que se cumplen en la indicada calificación de suelo.

2. *En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán implantarse las actividades previstas en el número 1 anterior cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 12 y se acredite debidamente su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo.*

Se acredita mediante las autorizaciones de los organismos o informes sectoriales correspondientes.

3. *La superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipologías se establezca en las Instrucciones Técnicas del Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar.*

La edificación contemplada en la PSFV hace referencia a los edificios operación y mantenimiento, O&M , el pronunciamiento del Ayuntamiento de Borox y Cobeja indica que la clasificación del suelo permite los usos e implantación.

*La instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, indica en el numeral 2 del art. 11*

*“En el caso de subestaciones eléctricas transformadoras para tensiones superiores a 132 KV, la superficie mínima de la finca será de hectárea y media, **siendo la ocupación la necesaria por el uso a implantar**, respetando en todo caso un retranqueo de doce metros respecto de todos los linderos de la finca.”*

Municipio	Clasificación	Superficie Parcela	Superficie SE	Ocupación sobre parcela
Borox	De Reserva	10.181	5.163,23	50,07%

4. *Las estaciones base de telefonía móvil y otras estaciones de radiocomunicaciones.*

No procede su aplicación.

5. *En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que suponga en la capacidad y funcionalidad de éstas.*

# CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

Las PSFV contemplan las actuaciones necesarias para su correcto funcionamiento, principalmente la adecuación de caminos de accesos que servirán para dar acceso a las parcelas en las cuales se realizarán la instalación de la planta solar fotovoltaica.

*6. La superficie mínima de la finca que se fije por los órganos urbanísticos en aplicación del número 3 del presente artículo quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos.*

Se dará cumplimiento a lo indicado por los servicios técnicos de los Ayuntamientos implicados

## Artículo 34 - Actos de segregación o división de terrenos, reforma o rehabilitación de edificaciones preexistentes y vallados y cerramientos de parcelas

La instalación fotovoltaica “ENVATIOS XXII Fase II”, cumplirán los requisitos indicados en el Artículo 34 del Reglamento de Suelo Rústico en cuanto a que:

- 1. Los actos de segregación o división de terrenos, reforma o rehabilitación de edificaciones preexistentes y vallados y cerramientos de parcelas previstos en el número 5 del artículo 11 sólo podrán llevarse a cabo en suelo rústico de reserva cuando estén permitidos por el planeamiento territorial y urbanístico.*

Los Ayuntamientos, a través de los Informes de Compatibilidad Urbanística y Clasificación de Suelo Rústico, así como el planeamiento territorial y urbanístico, permiten la instalación del vallado de las plantas solares fotovoltaicas.

- 2. En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el artículo 12 de este Reglamento.*

El artículo 12, remite la posibilidad ejecutar los actos mencionados en el artículo 34, en cumplimiento al artículo 11 del RSR, siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento vigente. Tal como se evidencia en los Informes de Compatibilidad, así como en los informes sectoriales y las adendas a los proyectos, el vallado cumple con las especificaciones y requerimientos técnicos solicitados por las entidades sectoriales.

- 3. Sin precisar obtención de la calificación urbanística, en suelo rústico de reserva podrán realizarse obras de reforma o rehabilitación de edificaciones existentes...*

No procede.

- 4. El planeamiento general definirá las características de los vallados y cerramientos de fincas y parcelas. En todo caso, se deberán realizar de manera que no supongan un riesgo para la conservación y circulación de la fauna y la flora silvestres de la zona, ni degraden el paisaje, debiendo realizarse con arreglo a las características que deriven de la resolución de Evaluación de Impacto Ambiental, cuando deban someterse a ésta. Los vallados con fines cinegéticos se regulan por su normativa específica, y los particulares que se encuentren en suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental, natural, paisajística, de entorno o de infraestructuras se realizarán, además, conforme a la normativa sectorial aplicable.*

El cerramiento de la planta fotovoltaica será conforme a la normativa actual, en especial a las condiciones solicitadas por cada Ayuntamiento y a las indicadas por las entidades sectoriales, en especial los requerimientos de la entidad ambiental.

## Artículo 37 - Actos que requieren calificación

Atendiendo al Artículo 37 del Reglamento de Suelo Rústico, la instalación fotovoltaica “ENVATIOS XXII Fase II”, así como sus infraestructuras de evacuación, estarían contempladas entre los actos que requieren calificación, en concreto se corresponderían con la siguiente categoría:

- 1. En el suelo rústico de reserva requerirán calificación urbanística, previa a la licencia municipal:*
  - b) Los actos y construcciones relacionados con los usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.*

# CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

## Artículo 42 - Órganos competentes para emitir la calificación

De acuerdo con el Artículo 42 del *Reglamento de Suelo Rústico*:

1. *La calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística cuando se trate de:*
  - b) *Los actos previstos en el número 1 del artículo 37 que pretendan ejecutarse en el suelo rústico de reserva en municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.*
2. *En los restantes supuestos la concesión de la calificación urbanística corresponderá a los municipios, que se pronunciarán sobre ella en el procedimiento de otorgamiento de licencia y con motivo de la resolución del mismo.*
3. *No obstante lo establecido en el número 2 anterior, cuando la competencia para emitir la calificación sea municipal y el acto de que se trate afecte a dos o más términos municipales, la concesión de la calificación será emitida por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.*

Según lo indicado en el artículo 10 “De las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo” 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*:

1. *Dentro de las competencias de la Administraciones de la Junta de Castilla- La Mancha en materia de ordenación territorial y urbanística, corresponde a las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo:*
  - g) *Otorgar la calificación urbanística a los actos localizados en suelo rústico de los municipios de hasta 20.000 habitantes de derecho, cuando le corresponda a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, así como cuando la calificación afecte a **varios municipios** de la misma provincia.*

## Artículo 43 - Procedimiento de Calificación Autonómica

Del Artículo 43 del *Reglamento de Suelo Rústico* se desprenden los trámites y documentación a aportar para la tramitación de la calificación urbanística por parte de la Administración autonómica:

1. *El interesado deberá formular la solicitud de calificación conjuntamente con la solicitud de licencia de obras y/o actividades relativas a las instalaciones, edificaciones o usos que pretenda ejecutar o implantar ante el Ayuntamiento competente para la concesión de la licencia.*

Se solicitarán de forma conjunta.

*b) En la Memoria se deberá justificar que la obra o actividad que se pretenda implantar, según la categoría de suelo de que se trate, constituye un supuesto de los actos autorizados en suelo rústico en los artículos 11 y 12, así como las condiciones y requisitos sustantivos y administrativos establecidos en el Capítulo II del Título IV de este Reglamento para que pueda ser otorgada la calificación urbanística interesada.*

Ver apartado 1.6 del presente documento.

*Asimismo, en la Memoria se deberá describir y aportar información gráfica sobre el entorno en un radio de dos kilómetros alrededor de la construcción que se proyecta. Dicha descripción recogerá las edificaciones existentes, cuenten o no con licencia municipal, y justificarán el cumplimiento de las determinaciones relativas al riesgo de formación de núcleo de población.*

La descripción y análisis se localiza en el numeral 1.8 de Memoria Descriptiva, del presente documento. Ver plano 3 “Edificaciones en un radio de 2 kilómetros” Volumen II – Documentación Gráfica.

*c) Cuando se trate de terrenos o emplazamientos de titularidad o afección al dominio público o de actos o usos que estén sujetos a cualquier régimen de autorización administrativa sustantiva deberá acompañar las concesiones, permisos o autorizaciones que sean preceptivas o cuando menos, si estuviesen en trámite, copia de la solicitud de su otorgamiento.*

Se aportarán copias de las solicitudes de los permisos necesarios, cuando apliquen.

*d) En los supuestos en que se trate de actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios y el solicitante desee optar por el pago en suelo del canon municipal de participación en el aprovechamiento*

# CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

urbanístico, previsto en el artículo 33 de este Reglamento, el solicitante deberá formular, en los términos y condiciones previstos en dicho artículo, la oportuna oferta de cesión de suelo equivalente al importe del canon, para su valoración por el municipio.

No se opta por pago en suelo.

e) Cuando sean preceptivos, se acompañarán estudios que legalmente procedan por razón de las obras y el uso o actividad pretendido. Asimismo, se acompañará la solicitud debidamente cumplimentada de inicio del correspondiente procedimiento de evaluación ambiental.

La PSFV tiene la DIA, Resolución de 21 de marzo de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se formula **Declaración de Impacto Ambiental**.

## ▪ Cumplimiento de la Instrucción Técnica de Planeamiento - Orden 4/2020

### *Artículo 2. Ámbitos y Tipologías*

Atendiendo al artículo 2 de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, las Planta Fotovoltaica “ENVATIOS XXII Fase II”, pertenecen a la categoría:

4. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.

[...]

#### c) Usos dotacionales

- Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.

### *Artículo 11. Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con usos dotacionales de equipamientos de titularidad privada.*

1. La superficie mínima de la finca, así como su ocupación, serán las necesarias y adecuadas a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar, en los siguientes casos:

- Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución, con la salvedad prevista en el apartado siguiente.

Atendiendo al artículo 11.1 de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, la superficie mínima de la finca será la necesaria para la para los requerimientos funcionales de la PFV ENVATIOS XXII Fase II.

2. En el caso de subestaciones eléctricas transformadoras para tensiones hasta de 132 KV, la superficie mínima de la finca será la resultante de aplicar a la superficie ocupada por el conjunto de elementos constitutivos de aquellas un retranqueo de doce metros respecto de todos los linderos de la finca.

No aplica, la Subestación de la presente calificación es de 220kV.

## ▪ Cumplimiento de los Planes de Ordenación Municipal

En el anexo 4 del presente documento se adjuntan los Certificados de Compatibilidad o las solicitudes de los Certificados de Compatibilidad presentados en dos ayuntamientos afectados por el proyecto: Ayuntamiento de Cobeja y Borox.

### *Marco jurídico urbanístico para el Suelo Rústico*

El marco jurídico urbanístico de aplicación para la presente Calificación es el establecido por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y el Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, así como por las determinaciones de las NNSS de Cobeja y Borox.



## CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

El Planeamiento General vigente en el municipio de Cobeja son las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1994, es preciso identificar que el vigente Planeamiento, son Normas redactadas, bajo la vigencia de la Ley de 1992 y de sus Reglamentos de Planeamiento y Gestión, actualmente sin vigencia.

El 10 de marzo de 2000, se realizó la modificación puntual de las normas Nº 12 y 13 – Suelo No Urbanizable Rústico de Secano y Regadío, modificación que tiene como justificación:

“La normativa aprobada para suelos rústicos de secano y regadío, no concuerda con la Ley 2/1998 LOTAU, y es de interés para el Ayuntamiento su adaptación, para que pueda incluir las actividades connaturales al suelo rústico, tales como ganadera, agrícola, forestal y extractiva de arcillas, materia prima de los prefabricados cerámicos de la zona, entre otros. Po lo tanto **establecemos deberá ser suelo rústico de reserva.**

La implantación de la PSFV estará situada al Este del Término Municipal de Cobeja, provincia de Toledo, en un suelo clasificado como Suelo No Urbanizable (Secano)- **Suelo Rustico de Reserva.**

El artículo 29 Norma Nº 12 – No Urbanizable -Secano, indica “*Comprende los suelos que objetiva y razonadamente, son inadecuadas para servir de soporte, previa urbanización a aprovechamientos urbanos, por su innecesariedad para un desarrollo urbano racional, calificándose como **suelo rústico de reserva***”

En el numeral 3 del mismo artículo, condiciones de uso, se indica:

[...] 3.1. Usos permitidos: Los especificados en el Artículo 60, de la L.O.T.A.U.

3.2. Usos prohibidos: Todos los no especificados en el Artículo anterior. [...]

El **Reglamento de Suelo Rústico de Reserva** desarrolla la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU) en Castilla-La Mancha. Este reglamento fue aprobado mediante el **Decreto 242/2004, de 27 de julio de 2004**. El cual en el artículo 11, del Capítulo I del Título IV Actuaciones de ejecución en suelo rústico, establece los Usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico de reserva.

[...] 4. Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada

c) Usos dotacionales de equipamientos:

-Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución. [...]

### Conclusión

Dado lo anteriormente expuesto, las NNSS y su modificación clasifica el suelo donde se implanta la PSFV, como **Suelo Rustico de Reserva**, los cuales se regulan según el Reglamento de Suelo Rústico, Decreto 242/2004, mediante los artículos 11 y 12, y es aquí donde se evidencia la **compatibilidad** para la implantación de la PFV, así como su trazado e instalaciones conexas.

### *Planeamiento del municipio de Borox*

El planeamiento general vigente en el municipio de Borox son las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente en abril de 1985. En la actualidad se encuentra aprobado inicialmente el Plan de Ordenación Municipal. Aun estando en tramitación, no puede considerarse planeamiento vigente por lo que, aunque las determinaciones del mismo se hayan tenido en cuenta como recomendaciones, no pueden aplicarse como vinculantes

El trazado de la línea eléctrica de infraestructura atraviesa el término municipal de Sur a Norte, y se localiza en suelo clasificado como **Suelo No Urbanizable y Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido**, dicha clasificación no corresponde con la Ley Urbanística Vigente, por lo cual es necesario realizar la interpretación de las NNSS con la Ley Urbanística Vigente.

# CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

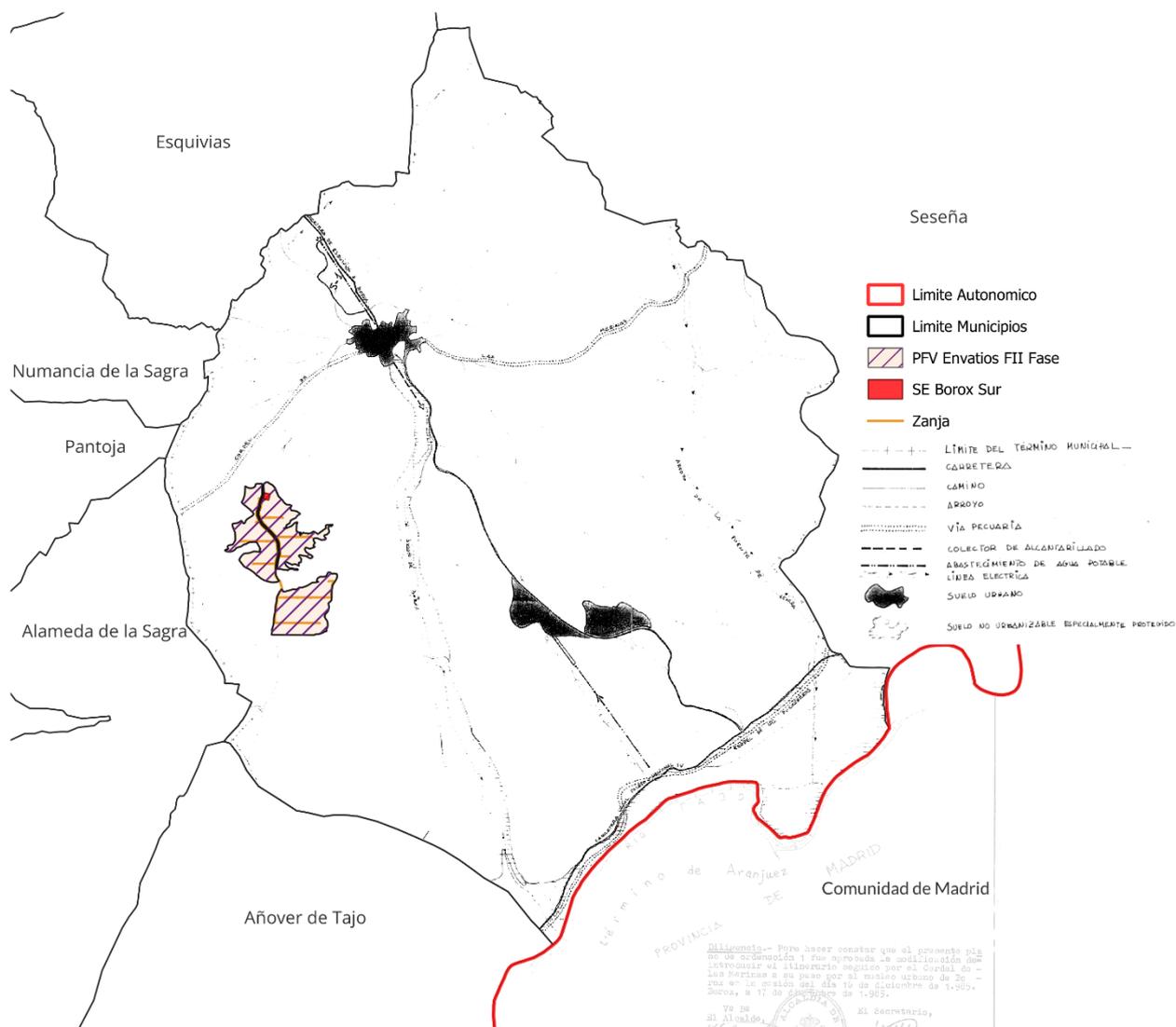


Imagen 7. PSFV en el TM de Borox sobre clasificación de suelo.

## Suelo No Urbanizable

Las Normas Subsidiarias en el Capítulo I, Normas de carácter general, Clasificación del Suelo, numeral 13, indica:

*“[...] En el Suelo No Urbanizable, los propietarios carecen de obligaciones urbanísticas, pero sólo tienen derecho a edificar aquellas construcciones destinadas a explotaciones agrarias o vinculadas a las **obras públicas**, que respeten, además, las incompatibilidades de uso señaladas en estas Normas. Podrán autorizarse también, sin que ello suponga la existencia de un derecho de los propietarios, edificaciones e instalaciones de **utilidad pública o interés social** que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados de vivienda unifamiliar en los que no exista posibilidad formación de un núcleo de población, todo ello siguiendo el procedimiento del art. 44 del Reglamento de Gestión” [...].*

El numeral 76, del Capítulo V. Normas para el Suelo No Urbanizable, de las NNSS, se indica:

*“En el Suelo no Urbanizable podrán autorizarse únicamente las construcciones previstas en el art. 85 de la Ley del Suelo, siguiendo los procedimientos establecidos en el mismo artículo y concordantes. [...]”*

El numeral 81, del Capítulo VI Normas para el Suelo No Urbanizable Especialmente protegido, de las NNSS, se señala:

*El objeto de esta protección especial es preservar los mejores suelos agrícolas de Borox de cualquier actuación urbanística que pudiera perjudicarles en el futuro.*

*En el Suelo no Urbanizable Especialmente Protegido, no podrán levantarse otras construcciones o instalaciones que las de carácter agrícola relacionadas con la explotación concreta de la finca que se trate. En cualquier caso, se procurará que el sistema constructivo empleado cause el menor daño posible al suelo agrícola [...].*

Los anteriores artículos de las NNSS no prohíben la implantación del uso o edificación para la PSFV y por el contrario remiten a la Ley urbanística superior, y es el TRLOTAU, la cual indica en la Disposición transitoria tercera, régimen urbanístico:

1. El régimen urbanístico del suelo ya clasificado por los planes vigentes en el momento de la entrada en vigor de esta Ley, (como es el caso de las NNSS), será el siguiente: 1.1. Suelo clasificado como **no urbanizable** o rústico.
  - e) Cuando no esté sujeto a específicas medidas de protección por la legislación sectorial o por el planeamiento territorial y urbanístico por razón de sus valores naturales o culturales, ecológicos o medioambientales singulares, el régimen establecido para el **suelo rústico de reserva** en esta Ley.
  - f) Cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial o por el planeamiento territorial y urbanístico por razón de sus valores naturales o culturales, ecológicos o medioambientales singulares, el régimen establecido para el **suelo rústico no urbanizable de especial protección** en esta Ley.

En consecuencia, debe considerarse que el **Suelo No Urbanizable** se entiende como **Suelo rústico**, este a su vez se clasifica en **Suelo Rústico de Reserva** y **Suelo Rústico no urbanizable de especial protección**, determinado por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico.

La PSFV se implanta en los suelos no urbanizables y suelos no urbanizables especialmente protegidos, tal como lo ilustra la imagen 6, esta clasificación se integra a lo anteriormente expuesto, así **Suelo no urbanizable; Suelo Rústico de Reserva** y **Suelo no Urbanizable especialmente protegidos; Suelo Rústico no urbanizable de especial protección** (protección específica).

Es el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004) el instrumento que desarrolla la LOTAU, y en consecuencia regula en el artículo 11, las condiciones para los Usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico de reserva, numeral 4c, indicando:

[...] 4. Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.

c) elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución. [...]

En el artículo 12 del mencionado reglamento, Usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico no urbanizable de especial protección, se señala:

1. En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el artículo 11 siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa sectorial que resulte aplicable.

Aunque el planeamiento territorial, no especifica la prohibición del uso para la implantación de la línea eléctrica, la intervención en este tipo de suelo y tal como lo determina la Ley Urbanística Vigente, se autoriza siempre y cuando cuente con informe favorable previstos por el órgano sectorial correspondiente.

### Conclusión

*La carencia de regulación de las NNSS, para los usos en Suelo Rústico de Reserva, remiten a las Leyes Urbanísticas superiores, vigentes, tal como el TRLOTAU y el RSR, los cuales, permiten la implantación de la PFV y en consecuencia es compatible con el planeamiento urbanístico, considerándolas; por tanto, urbanísticamente viables. Es preciso mencionar, que el proyecto de ENVATIOS XXII Fase II cumple con las condiciones establecidas en la ordenanza reguladora del uso de los caminos públicos, N° 32 del Ayuntamiento de Borox.*

### 3.2 Sobre el carácter y objeto de la calificación urbanística

El Reglamento de Suelo Rustico, en el artículo 11 *Usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico de reserva* y en el artículo 12 *Usos, actividades y actos que pueden realizar en suelo rustico no urbanizable de protección*, del Título IV Actuaciones de ejecución en suelo rústico, capítulo 1 Usos, actividades y actos en suelo rústico, establece los usos globales y pormenorizados, así como sus actividades, actos y construcciones asociados, y son estos artículos mediante el literal c) Usos dotacionales de equipamientos: -Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución, y en el numeral 1. En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el artículo 11 siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa sectorial que resulte aplicable, lo que hace compatible la implantación de la PSFV en suelo rústico de reserva y suelo rustico no urbanizable de especial protección, siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico.

El objeto de la calificación es brindar el fundamento técnico y compilación de cada uno de las fases y aprobaciones que ha ido surtiendo el proyecto, donde se evidencie la compatibilidad de usos y sus respectivas condiciones específicas que permiten la aprobación.

## 4 PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN Y PROGRAMA DE EJECUCIÓN

### 4.1 Coste de ejecución material.

Planta Fotovoltaica Envatios XXII – Fase II.

El Presupuesto de Ejecución de Material de la Planta Solar Fotovoltaica ENVATIOS XXII – FASE II en el término municipal de Cobeja, asciende a DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (18.942.745,95 €).

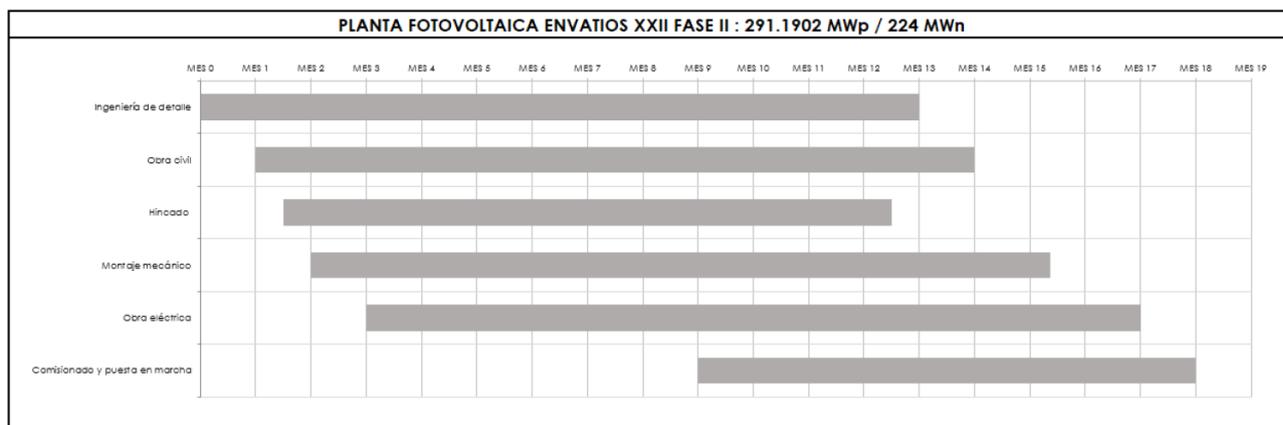
El Presupuesto de Ejecución de Material de la Planta Solar Fotovoltaica ENVATIOS XXII – FASE II en el término municipal de Borox, asciende a TREINTA MILLONES NOVECIENTOS VENTISIETE EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS (30.000.927,14 €).

Subestación eléctrica 220/30 kV Borox Sur.

<b>1. TRANSFORMADOR DE POTENCIA</b>	<b>1.200.000,00 €</b>
<b>2. APARAMENTA 220 kV</b>	<b>557.185,00 €</b>
<b>3. APARAMENTA 30 kV</b>	<b>540.815,00 €</b>
<b>4. EMBARRADOS Y CABLEADOS</b>	<b>146.346,20 €</b>
<b>5. SOPORTES Y ESTRUCTURAS</b>	<b>92.400,00 €</b>
<b>6. RED DE TIERRAS</b>	<b>40.200,00 €</b>
<b>7. SERVICIOS AUXILIARES</b>	<b>115.400,00 €</b>
<b>8. CONTROL, PROTECCION Y MEDIDA</b>	<b>286.260,00 €</b>
<b>9. VARIOS</b>	<b>60.250,00 €</b>
<b>10. OBRA CIVIL</b>	<b>351.292,50 €</b>
<b>11. MONTAJE ELECTROMECHANICO</b>	<b>55.000,00 €</b>
<b>12. PRUEBAS Y PUESTA EN SERVICIO</b>	<b>29.250,00 €</b>
<b>13. SEGURIDAD Y SALUD LABORAL</b>	<b>5.287,00 €</b>
<b>14. PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS</b>	<b>1.952,88 €</b>
<b>15. DESMANTELAMIENTO DE LA SET</b>	<b>18.500,00 €</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL:</b>	<b>3.500.138,58 €</b>

### 4.2 Programa de Ejecución.

Planta Fotovoltaica Envatios XXII – Fase II.



CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II, DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

Subestación eléctrica 220/30kV Borox Sur.

ACTIVIDAD	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10
<b>INGENIERIA</b>										
Licencias										
Contratación										
Dirección de obra										
<b>OBRA CIVIL Y MONTAJE PARQUE INTEMPERIE</b>										
Implantación en obra										
Realización cimentaciones										
Realización zanjas										
Realización Estructuras Metálicas										
Montaje Transformadores de Potencia y resto apartamenta										
Tendido cable MT										
Tendido cable Control y Comunicaciones										
<b>EDIFICIOS DE CONTROL</b>										
Cimentaciones										
Estructura y cubierta										
Albañilería y carpintería exterior										
Solados, revestimientos y carpintería interior										
Instalaciones interiores										
Resto trabajos										
<b>ENSAYOS Y PUESTA EN MARCHA</b>										
<b>CONEXIÓN A LA RED Y FIN DE OBRA</b>										

4.3 Superficie en municipios.

Planta Solar Fotovoltaica Envatios XXII superficie en ha		
Superficie Ocupada Planta	Cobeja	Borox
	69,34	110,92
Longitud Zanjas - PSFV Envatios XXII longitud (m)		
Longitud zanja	Cobeja	Borox
	990	492
SE Borox Sur		
Borox Sur	5.301,45	

## 5 CANON

---

### Cálculo del Canon municipal - TRLOTAU

La sección 2ª Régimen del suelo rústico, establece en el numeral 3 del artículo 64 las condiciones para el cálculo de la cuantía del canon, para los actos previstos en la letra b) del apartado 3º del número 1 del artículo 54.

*El cual indica: b) Actividades extractivas y mineras, **equipamientos colectivos**, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen.*

Teniendo en cuenta que la actividad de la PSFV se permite en suelo rustico de reserva y suelo rústico no urbanizable de especial protección, tal como se ha justificado en apartados anteriores (RSR art. 11 y 12), como un **uso dotacional de equipamientos**; elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.

Se deberá aplicar lo indicado en el artículo 64 de la LOTAU.

*Artículo 64. El contenido y el procedimiento de las resoluciones requeridas para legitimar los actos promovidos por particulares.*

Para los actos previstos en la letra b) del apartado 3º del número 1 del artículo 54, la resolución autonómica o municipal que los autorice deberá, o bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, cuando así lo haya aceptado la administración actuante, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

La cuantía del canon será:

[...]

*c) En los supuestos del artículo 62 de esta ley, así como cuando el coste real y efectivo de la construcción, instalación y obra a realizar sea superior a 5.000.000 euros, el canon CÓDIGO DE URBANISMO DE CASTILLA-LA MANCHA 4 Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística devengado será del cuatro por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, correspondiendo un dos por ciento a los municipios en cuyos términos municipales se desarrolle la actuación, que se repartirá entre estos el 40 % a partes iguales entre ellos y el otro 60 % en proporción a la superficie afectada en cada uno de ellos, y el resto para la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.*

[...]

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PLANTA FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II,  
DE 224 MWN, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE COBEJA Y BOROX”

Presupuesto de Ejecución Material

PROYECTO	PEM €
PLANTA ENVATIOS XXII FASE II	48.943.673,09
SE BOROX SUR	3.500.138,58
<b>TOTAL</b>	<b>52.443.811,67</b>

En consecuencia y siguiendo lo indicado por el literal c del artículo 64, el canon será:

ADMINISTRACIÓN	SUPERFICIE Ha	%	PEM	CANON URBANÍSTICO		
				2%	Fija 40%	Variable 60%
Cobeja	69,34	38,5%	52.443.811,67 €	1.048.876,23	209.775,25 €	242.080,59 €
Borox	110,92	61,5%		€	209.775,25 €	387.245,15 €
Junta de Castilla-La Mancha	180,26	100,0%		€	1.048.876,23	No aplica

## VOLUMEN II\_ DOCUMENTACIÓN GRAFICA

I.1 Situación .....	Escala 1 : 50.000
I.1 Situación (1-2) .....	Escala 1 : 10.000
I.2 Cruzamientos.....	Escala 1 : 30.000
I.2 Cruzamientos (1-6) .....	Escala 1 : 4.500
I.3 Planeamiento vigente	
I.3.1 Encuadre sobre planeamiento vigente de Cobeja).....	Escala 1 : 4.500
I.3.2/ I.3.3.1 Encuadre sobre el planeamiento vigente Borox. ) .....	Escala 1 : 4.500
I.4 Parcelas afectadas .....	Escala 1 : 30.000
I.4.1 Parcelas afectadas Cobeja.....	Escala 1 : 10.000
I.4.2 Parcelas afectadas Borox .....	Escala 1 : 21.000
I.5 Edificaciones en un radio de 2 km kilómetros) .....	Escala 1 : 40.000

## VOLUMEN III\_ ANEXOS

Anexo I- Acreditación de la identidad del promotor.

Anexo II- Proyectos técnicos-Autorizados

- Anexo 2.1- Proyecto Técnico Administrativo de la Planta Solar Fotovoltaica ENVATIOS XXII, fase II.
- Anexo 2.1.1- Proyecto Técnico Administrativo Adenda 01 de la Planta Solar Fotovoltaica ENVATIOS XXII, fase II.
- Anexo 2.1.2- Proyecto Técnico Administrativo Adenda 02 de la Planta Solar Fotovoltaica ENVATIOS XXII, fase II.
- Anexo 2.-1.3 - Proyecto Técnico Adenda 06 de la Planta Solar Fotovoltaica ENVATIOS XXII, fase II.
- Anexo 2. 2. Proyecto Subestación Eléctrica 220/30 kV Borox Sur.

Anexo III- Fichas catastrales.

Anexo IV- Informes Compatibilidad Urbanística y Clasificación del Suelo,

4.1 Ayuntamiento de Cobeja

4.2 Ayuntamiento de Borox.

Anexo V- Autorizaciones de organismos sectoriales por cruzamientos.

Anexo VI- Declaración de Impacto Ambiental (DIA) de los Proyectos

Anexo VII- Autorización administrativa previa (AAP)

Anexo VIII- Autorización administrativa previa y Autorización Administrativa de construcción (AAP+ AAC)

Anexo IX- Solicitud de Declaración de Utilidad Pública para la Planta Solar Fotovoltaica Envatios XXII Fase II.