

ADENDA

MEMORIA URBANÍSTICA PARA CALIFICACIÓN RÚSTICA

**Proyecto Solar Fotovoltaico “FRV Guijo
Solar III” de 45,9 MW.**
T.M Guijo de Coria

PROMOTOR

FRV Guijo Solar 3, S.L.U.
C/ María de la Molina, nº 40 - 5º planta
Madrid. CP: 28006

TECNICO REDACTOR

RAQUEL BRAVO INDIANO
Arquitecta y Graduada en Derecho

Domicilio
C/ Antonio Pacheco, nº 3 – 3ºD
06800 Mérida (Badajoz)
raquelbravoindiano@gmail.com

INDICE

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

1. INTRODUCCION

- 1.1.- Objeto, iniciativa y redacción
- 1.2.- Planeamiento vigente y normativa urbanística aplicable
- 1.3.- Equipo técnico

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 2.1.- Descripción general del proyecto
- 2.2.- Emplazamiento y condiciones urbanísticas de aplicación a las parcelas vinculadas a la calificación rústica.
 - 2.2.1.- Emplazamiento de las parcelas vinculadas a la calificación
 - 2.2.2.- Condiciones urbanísticas aplicables a las parcelas vinculadas a la calificación

II. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3. JUSTIFICACION NORMATIVA

- 3.1.- Justificación de la implantación del uso pretendido.
- 3.2.- Justificación de la exigencia de calificación rústica.
- 3.3.- Cumplimiento de los deberes y limitaciones de las personas propietarias de suelo rústico. Existencia de riesgo de formación de nuevo tejido urbano.
- 3.4.- Cumplimiento de las condiciones de las construcciones implantadas en suelo rústico
- 3.5.- Cumplimiento de los requisitos impuestos a la calificación rústica.
- 3.6.- Competencia para el otorgamiento de la calificación rústica.
- 3.7.- Construcciones existentes no sometidas a calificación

4. REPRESENTACION GRAFICA GEOREFERENCIADA (KML)

5. PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL

III. ANEXOS

- ANEXO I. Estudio de integración paisajística.
- ANEXO II. Proyecto y planos

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- Objeto del documento. Iniciativa y redacción

El presente documento se redacta como adenda, mediante la que se pretende la acreditación del cumplimiento de la totalidad de los parámetros urbanísticos, del proyecto técnico redactado para la implantación de instalación de una planta central fotovoltaica, denominada “FRV Guijo Solar III”, de 52,008 MWp de potencia, incluidas sus infraestructuras de evacuación necesarias, que pretende ubicarse en la provincia Cáceres en el término municipal de Guijo de Coria

El presente informe se redacta por encargo de la mercantil “FRV Guijo Solar 3, S.L.U.”, con CIF B-42860213 y con domicilio a efectos de comunicaciones en la C/ María de La Molina, nº 40, 5º planta, C.P 28006 Madrid.

1.2.- Planeamiento vigente y normativa urbanística aplicable

En la actualidad el municipio de Guijo de Coria, en el cual se implanta en su totalidad la planta solar, cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en adelante PDSU, como figura de planeamiento urbanístico, la cual regula, con carácter general, las condiciones del suelo urbano del municipio, dada la condición que ostenta el mismo, el cual ha venido a ser considerado por la Doctrina Jurisprudencial de la forma que sigue:

“Los PDSU no son instrumentos de ordenación urbanística, no participando de la naturaleza propia de los planes y normas subsidiarias (S.T.S. 20 de marzo de 1984, Ar. 2.622), como normas jurídicas de valor reglamentario. Es decir, son actos administrativos de contenido concreto y efectos generales, que suponen una aplicación directa de la Ley del Suelo, mediante la constatación de la realidad (SS.T.S. 25 de noviembre de 1983, Ar. 6.095, y 25 de marzo de 1984, Ar. 2.754).”

No obstante, debemos decir que algunas sentencias han admitido para los mismos ciertas funciones de ordenación urbanística, para los suelos de carácter urbano que delimitan, pero en ningún caso como figura de planeamiento que regule las condiciones de implantación y urbanísticas de los suelos clasificados como rústicos

Actualmente se encuentra en tramitación la redacción del Plan Territorial de Rivera de Fresnedosa – Valle del Alagón, encontrándose publicada en el Diario Oficial de Extremadura, con fecha de 26 de marzo de 2024, Resolución del Consejero, del Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda el acuerdo de redacción del mismo, por lo que no resulta de aplicación al caso del presente proyecto, según se extrae del Sistema de Información Territorial de Extremadura (SITEX)

A los efectos de acreditación de los requisitos y condiciones urbanísticas exigibles para la obtención de la presente calificación rústica resulta de obligado cumplimiento lo dispuesto en las siguientes disposiciones normativas:

- P.D.S.U. del municipio Guijo de Coria
- Ley 11/2018, de 221 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, en adelante LOTUSEx.
- Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, en adelante RGLOTUSEx.

1.3.- Equipo técnico

La redacción de la documentación técnica que se presenta se lleva a cabo por Dña. Raquel Bravo Indiano, arquitecta y Graduada en Derecho, colegiada en el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura, con N° Colegiado 501931.

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Tal y como se ha expresado en el apartado 1.1, el objeto del presente documento se basa en la obtención de la calificación rústica necesaria para implantación, en el T.M del municipio de Guijo de Coria, de la planta solar fotovoltaica, denominada “FRV Guijo Solar III”, de 52,008 MWp de potencia, incluidas sus infraestructuras de evacuación necesarias, de acuerdo con el proyecto técnico redactado y que se adjunta al presente.

El proyecto de instalación de la planta solar fotovoltaica de 52,008 MWp denominada como “FRV Guijo Solar III”, la cual se encuentra en término municipal de Guijo de Coria en el Paraje “La Morala”, perteneciente a la provincia de Cáceres.

La planta solar fotovoltaica “FRV Guijo Solar III”, incorpora un sistema de generación eléctrica basado en el aprovechamiento de la energía renovable proveniente del sol, con conexión a la red eléctrica mediante el centro de seccionamiento denominado “Guijo IV”, cuyo alcance no forma parte del presente proyecto.

El sistema fotovoltaico transformará la energía procedente de la luz solar en energía eléctrica de corriente continua a través de la utilización de módulos fotovoltaicos, y mediante el empleo de inversores se convertirá en corriente alterna, la corriente continua generada, desde los cuales se evacuará la energía al transformador que será el encargado de elevar la tensión establecida para la red de MT de la Central.

La Central Solar Fotovoltaica se divide, en 2 islas de implantación, y a su vez en ocho (8) campos solares asociados cada uno de ellos a un centro de transformación, para elevar la tensión, con celdas de Media Tensión para conectar con el centro de seccionamiento y control de la planta.

La entrada a la planta se realiza desde diversos accesos, concretamente desde dos puntos, que permite el acceso a cada una de las islas de forma independiente. El primero se produce directamente desde la carretera EX - 204, que conecta Guijo de Coria a Calzadilla, situada al este de las fincas, mientras que el segundo, el cual permite el acceso a la isla que se sitúa al norte del proyecto, se produce desde la carretera CC-V- 10.1, por donde transcurre un camino de nueva creación, que sería paralelo al “Camino del Rey” con el objetivo de no afectarlo

Dicho esto, debemos definir los principales componentes con los que cuenta esta planta, que resultan ser los siguientes:

- Módulos fotovoltaicos bifaciales de una potencia máxima de 700 Wp, siendo el total de 74.298 módulos modelo RISEN RSM132-8-700BHDG o similar. Se encargan de transformar la luz solar en energía eléctrica.

La estructura soporte de los módulos, estará dotada con un sistema de seguimiento solar con eje horizontal de giro, en dirección Norte - Sur, con movimiento de giro en dirección este-oeste que permite seguir el movimiento diario del sol.

La estructura soportará un total de 87 módulos fotovoltaicos que se dispondrán en filas separadas entre sí una distancia de 6 metros a ejes de los mismos.

- Cableado de distribución de la energía eléctrica y protecciones eléctricas correspondientes.

- Se instalan en la planta solar un total de 8 centros de transformación (estaciones de potencia) distribuidos por toda la planta, y vinculados cada uno a cada campo solar en los que se distribuye la planta, de dimensiones 6.058 x 2.896 x 2.438 mm, según especificaciones técnicas descritas en el proyecto. Cada uno de los centros de transformación se eleva sobre una solera que recorre su perímetro de manera que la superficie ocupada en planta para estas infraestructuras, según se describe en el proyecto, asciende a 6.218 x 3.154 mm.

- Se proyectan en el interior de la planta 1 edificación destinada a centro de control, según las coordenadas recogidas en el proyecto técnico, formados por una nave única, cerrada con cubierta a dos aguas como sala principal de control de la planta. En este edificio se dispondrán los equipos de monitorización y seguridad, servidores informáticos y demás sistemas que posibiliten el funcionamiento de la instalación.

Cada centro de tendrá una superficie total de 284,90 m², formando un rectángulo de 40,70 m. de longitud por 7,00 m. de anchura, con una altura total a cumbre de 5,40 m tal y como queda reflejado en los planos que se incluyen en el proyecto. El centro de control se elevará sobre una solera que además recorrerá el perímetro de la edificación con una anchura de 1 metro de longitud llevada a cabo mediante placas de hormigón prefabricadas.

El proyecto adjunto para la implantación de la PSF “FRV Guijo Solar III” supone un presupuesto de ejecución material total de la misma de 18.992.547,27 € y un total, incluido G.G y B.I, de 22.574.284,57 €

CUADRO DE SUPERFICIES

Las edificaciones definidas se distribuyen en relación a las superficies que se definen en los siguientes cuadros

EDIFICACION PROYECTADAS				
ESTANCIA	SUPERF. OCUPADA	SUPERF. OCUP TOTAL	SUPERF. CONSTRUIDA	SUPERF. CONST. TOTAL
Centro de control y nave almacén	384,30 m ²	541,18 m ²	284,90 m ²	425,30 m ²
6 centros de transformación (estaciones de potencia)	156,88 m ² (8 x 19,61 m ²)		140,40 m ² (8 x 17,55 m ²)	

2.2.- EMPLAZAMIENTO Y CONDICIONES URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN A LAS PARCELAS VINCULADAS A LA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DE LA CALIFICACIÓN RUSTICA.

2.2.1.- EMPLAZAMIENTO DE LAS PARCELAS VINCULADAS A LA CALIFICACIÓN

La planta fotovoltaica se encuentra en término municipal de Guijo de Coria ubicado en la provincia de Cáceres, entre los términos municipales de Calzadilla, Villa del Campo, Pozuelo del Zarcón y Guijo de Galisteo, entre otros, accediéndose al mismo desde la carretera CC – 155. Pertenece a la comarca denominada Valle del Alagón y al Partido Judicial de Coria.

MEMORIA URBANISTICA PARA CALIFICACION RUSTICA.
PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA – 45,9 MW. – “FRV Guijo Solar III”
T.M. Guijo de Coria



Figura 1. Emplazamiento de la PSF “FRV Guijo Solar III”
Fuente: Proyecto técnico

La totalidad de la planta se desarrolla en dos islas de implantación sobre suelo rústico, no urbanizable. Las parcelas afectadas por la instalación de la Planta Solar tienen como uso labor secano y pastos, correspondiéndose con las que a continuación se detallan:

Parcela del proyecto	RELACIÓN DE POLÍGONOS Y PARCELAS AFECTADOS POR LA PLANTA FV GUIJO SOLAR III					
	PROVINCIA	MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	USO
1	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	7	10091A00400007	AGRARIO
2	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	8	10091A00400008	AGRARIO
3	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	9	10091A00400009	AGRARIO
4	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	10	10091A00400010	AGRARIO
5	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	11	10091A00400011	AGRARIO
6	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	19	10091A00400019	AGRARIO
7	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	20	10091A00400020	AGRARIO
8	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	21	10091A00400021	AGRARIO
9	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	22	10091A00400022	AGRARIO
10	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	29	10091A00400029	AGRARIO
11	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	30	10091A00400030	AGRARIO
12	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	31	10091A00400031	AGRARIO
13	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	32	10091A00400032	AGRARIO
14	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	35	10091A00400035	AGRARIO
15P	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	38	10091A00400038	AGRARIO
16	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	39	10091A00400039	AGRARIO
17	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	40	10091A00400040	AGRARIO
18P	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	41	10091A00400041	AGRARIO
19	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	42	10091A00400042	AGRARIO
20	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	45	10091A00400045	AGRARIO
21	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	46	10091A00400046	AGRARIO
22	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	53	10091A00400053	AGRARIO
23	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	54	10091A00400054	AGRARIO
24	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	9003	10091A00409003	AGRARIO
25	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	9007	10091A00409007	AGRARIO
26P	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	3005	10091A00403005	AGRARIO
27P	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	3006	10091A00403006	AGRARIO
29P	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	2	3017	10091A00203017	AGRARIO
30	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	2	3016	10091A00203016	AGRARIO
31	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	2	9004	10091A00209004	AGRARIO
32	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	2	3015	10091A00203015	AGRARIO

Figura 2. Parcelas vinculadas a la PSF -” FRV Guijo Solar III”
Fuente: Proyecto técnico

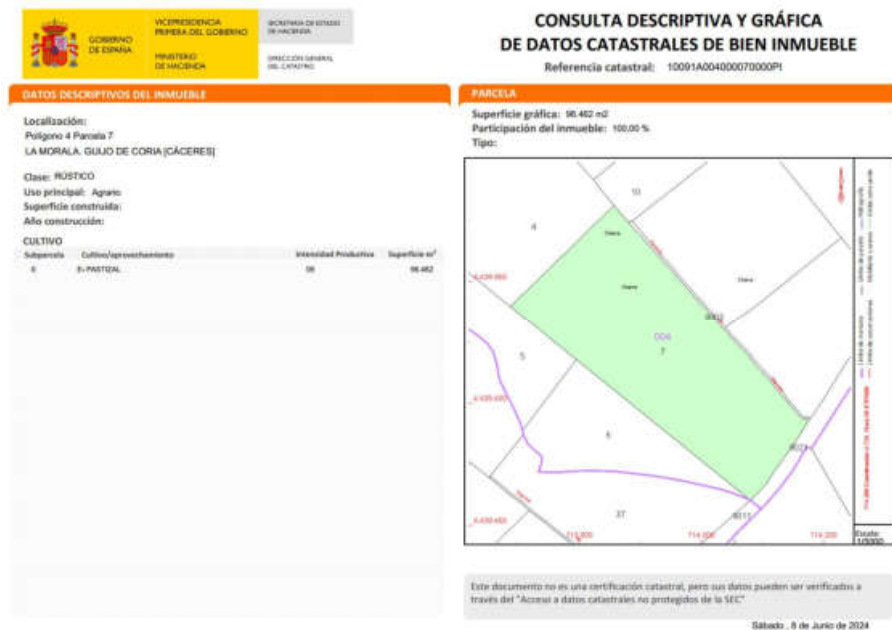
MEMORIA URBANISTICA PARA CALIFICACION RUSTICA.
PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA – 45,9 MW. – “FRV Guijo Solar III”
T.M. Guijo de Coria

La planta fotovoltaica “FRV Guijo Solar III”, tal y como se puede comprobar mediante la representación de los datos catastrales de las parcelas afectadas, se encuentra atravesada por cuatro (4) caminos de titularidad pública, para los cuales se encuentra en tramitación un acuerdo con el Excmo. Ayuntamiento de Guijo de Coria, que suponga la desafectación y permuta de los mismos, a los efectos de que la instalación de la infraestructura no se vea afectada

En relación a los cauces públicos hidráulicos, todos los existentes se encuentran fuera de la superficie vinculada a la planta solar y se corresponden con el “Arroyo del Palancar”, que discurre entre las dos islas que conforman la planta, el “Arroyo de la Torreza”, al norte de la planta, y un Arroyo innominado que discurre paralelo a una de las islas que conforman la planta. En todo caso, cabe reseñar, que ninguno de los cauces descritos suponen afección alguna a la planta, por encontrarse, como hemos expuesto, fuera del ámbito de desarrollo de la misma.

DATOS CATATRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS

PARCELA 1



MEMORIA URBANISTICA PARA CALIFICACION RUSTICA.
PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA – 45,9 MW. – “FRV Guijo Solar III”
T.M. Guijo de Coria

PARCELA 2



PARCELA 3



MEMORIA URBANISTICA PARA CALIFICACION RUSTICA.
PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA – 45,9 MW. – “FRV Guijo Solar III”
T.M. Guijo de Coria

PARCELA 4



PARCELA 5



MEMORIA URBANISTICA PARA CALIFICACION RUSTICA.
PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA – 45,9 MW. – “FRV Guijo Solar III”
T.M. Guijo de Coria

PARCELA 6



PARCELA 7



MEMORIA URBANISTICA PARA CALIFICACION RUSTICA.
PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA – 45,9 MW. – “FRV Guijo Solar III”
T.M. Guijo de Coria

PARCELA 8



PARCELA 9



MEMORIA URBANISTICA PARA CALIFICACION RUSTICA.
PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA – 45,9 MW. – “FRV Guijo Solar III”
T.M. Guijo de Coria

PARCELA 10



PARCELA 11



MEMORIA URBANISTICA PARA CALIFICACION RUSTICA.
PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA – 45,9 MW. – “FRV Guijo Solar III”
T.M. Guijo de Coria

PARCELA 12



PARCELA 13



MEMORIA URBANISTICA PARA CALIFICACION RUSTICA.
PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA – 45,9 MW. – “FRV Guijo Solar III”
T.M. Guijo de Coria

PARCELA 14



PARCELA 15



MEMORIA URBANISTICA PARA CALIFICACION RUSTICA.
PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA – 45,9 MW. – “FRV Guijo Solar III”
T.M. Guijo de Coria

PARCELA 16



PARCELA 17



MEMORIA URBANISTICA PARA CALIFICACION RUSTICA.
PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA – 45,9 MW. – “FRV Guijo Solar III”
T.M. Guijo de Coria

PARCELA 18



PARCELA 19



MEMORIA URBANISTICA PARA CALIFICACION RUSTICA.
PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA – 45,9 MW. – “FRV Guijo Solar III”
T.M. Guijo de Coria

PARCELA 20



PARCELA 21

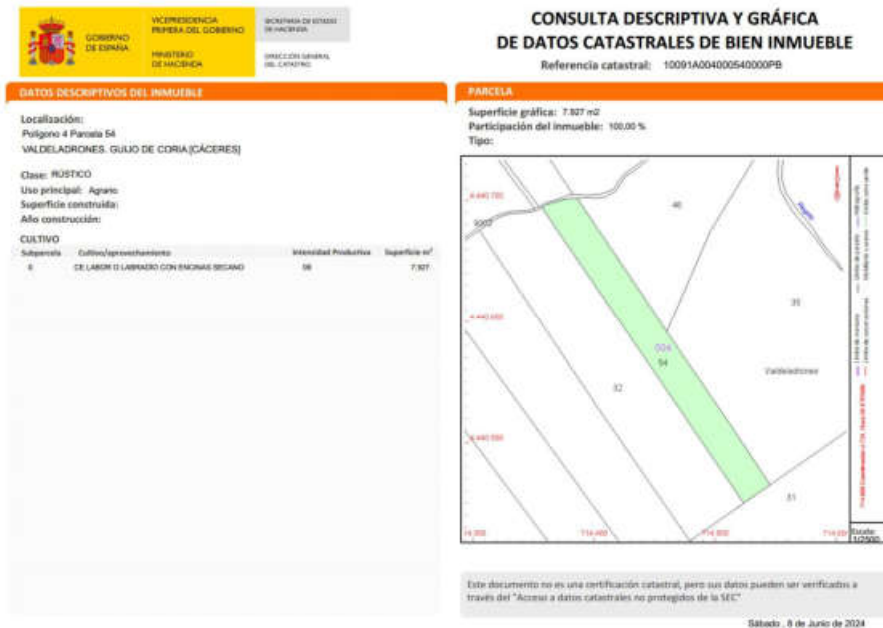


MEMORIA URBANISTICA PARA CALIFICACION RUSTICA.
PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA – 45,9 MW. – “FRV Guijo Solar III”
T.M. Guijo de Coria

PARCELA 22



PARCELA 23

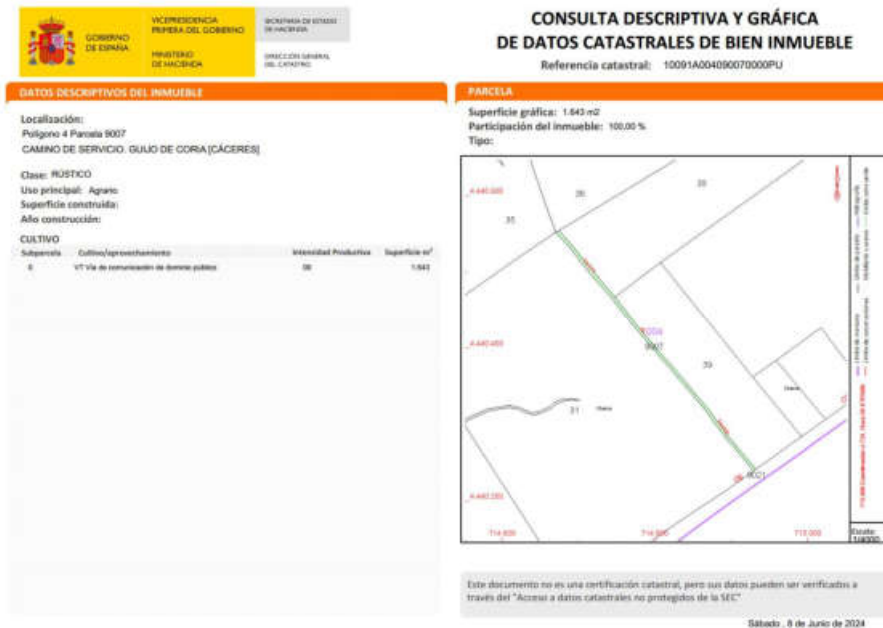


MEMORIA URBANISTICA PARA CALIFICACION RUSTICA.
PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA – 45,9 MW. – “FRV Guijo Solar III”
T.M. Guijo de Coria

PARCELA 24



PARCELA 25



MEMORIA URBANISTICA PARA CALIFICACION RUSTICA.
PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA – 45,9 MW. – “FRV Guijo Solar III”
T.M. Guijo de Coria

PARCELA 26

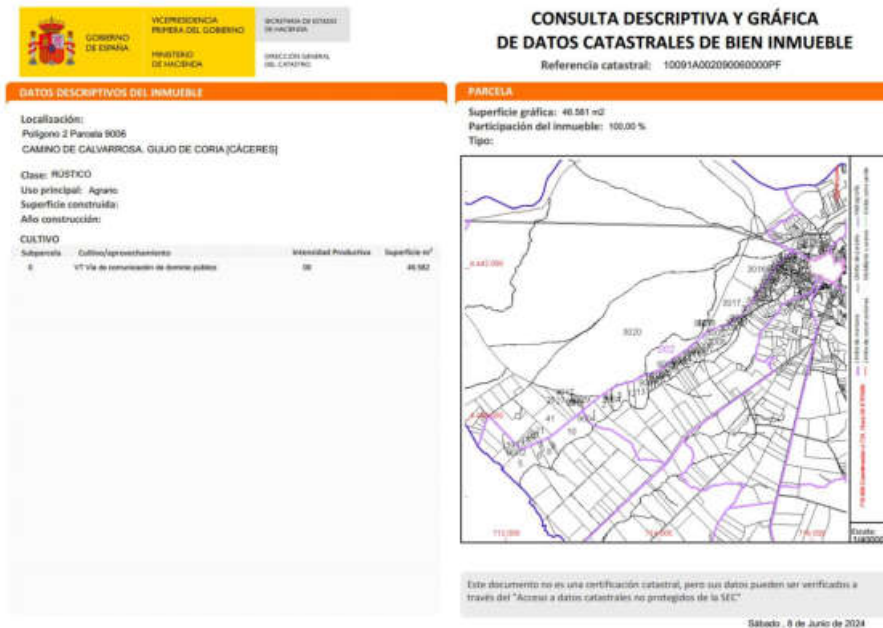


PARCELA 27

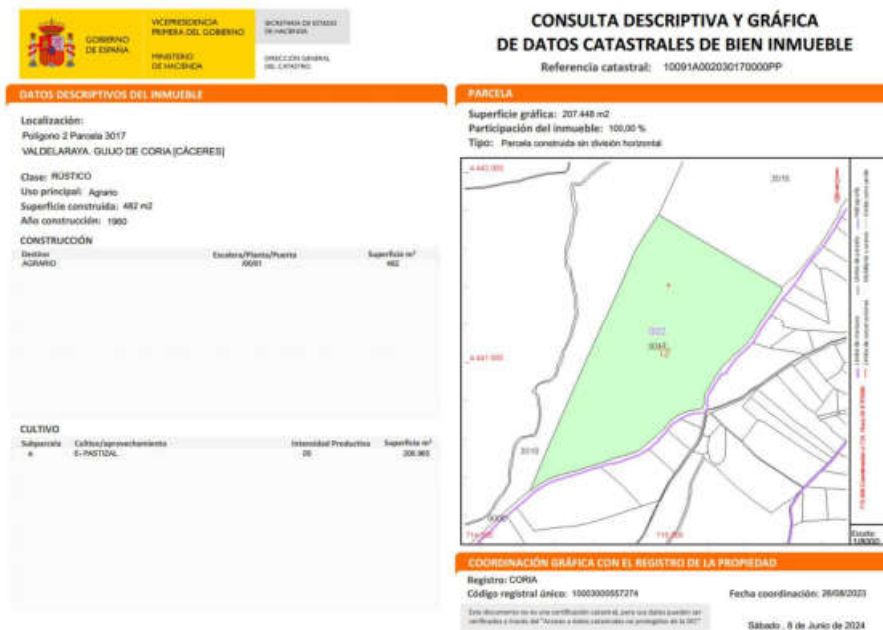


MEMORIA URBANISTICA PARA CALIFICACION RUSTICA.
PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA – 45,9 MW. – “FRV Guijo Solar III”
T.M. Guijo de Coria

PARCELA 28

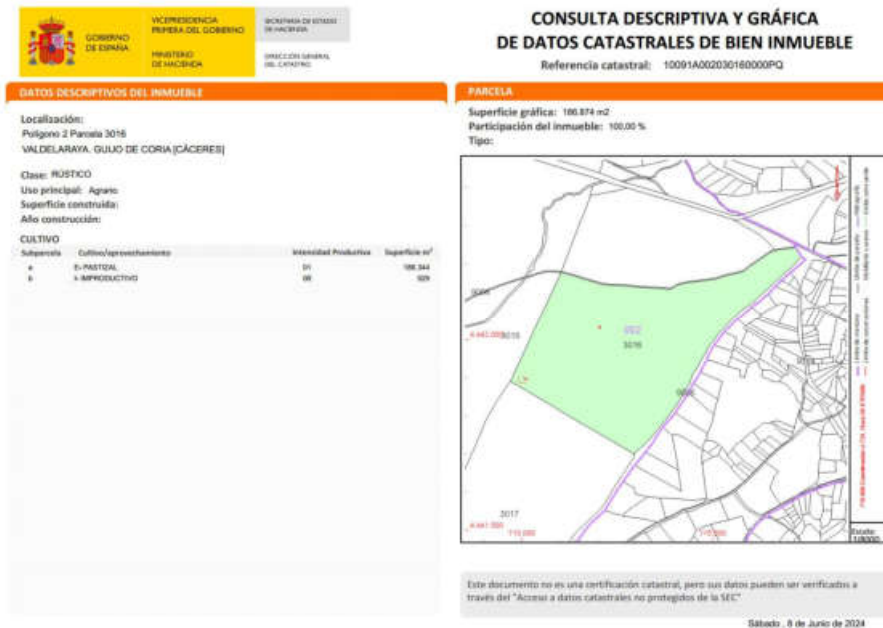


PARCELA 29

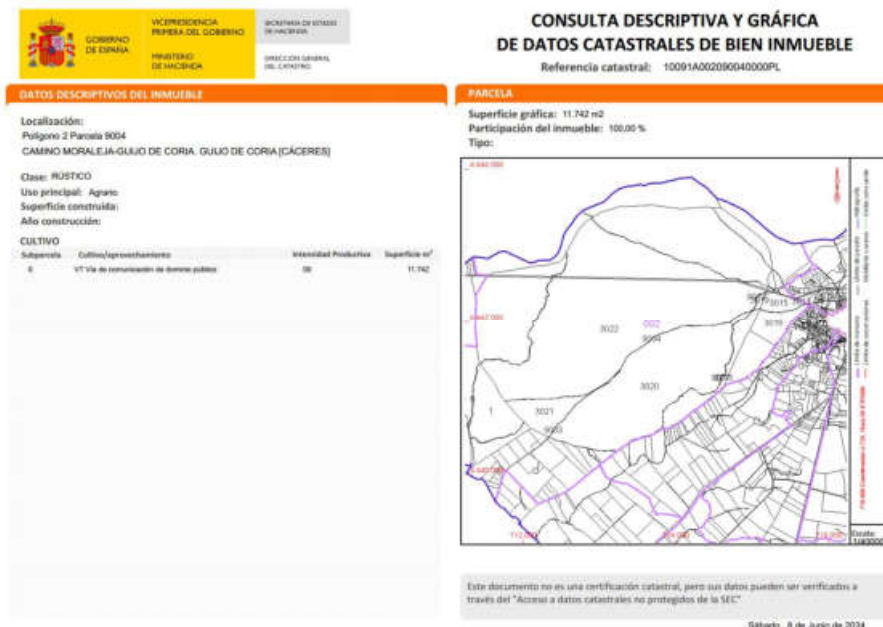


MEMORIA URBANISTICA PARA CALIFICACION RUSTICA.
PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA – 45,9 MW. – “FRV Guijo Solar III”
T.M. Guijo de Coria

PARCELA 30



PARCELA 31



2.2.2.- CONDICIONES URBANÍSTICAS APLICABLES A LAS PARCELAS VINCULADAS A LA CALIFICACIÓN

A/- NORMATIVA MUNICIPAL. PDSU DE GUIJO DE CORIA

Dado el carácter que ostenta el PDSU, este no recoge calificación alguna sobre los suelos de carácter rústico, sin que se recojan aspectos que defina diferentes tipologías en este tipo de suelos en relación al establecimiento de algún tipo de protección sobre el mismo, de manera que debemos considerarlo en su totalidad como suelo rústico de carácter general.

El “Título V. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION EN SUELO NO URBANIZABLE”, que recoge el PDSU viene a pronunciarse en relación a diferentes aspectos relativos a los usos permitidos y a las condiciones de las edificaciones para las que se permite su implantación, referenciándose de la forma que sigue:

CONDICIONES NORMATIVAS	
USOS PERMITIDOS	- Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas. - Construcciones e instalaciones vinculadas al entretenimiento y servicio de las obras públicas.
USOS CON CARÁCTER DE AUTORIZABLES (De conformidad con el procedimiento establecido por la Ley del suelo)	- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social. - Edificios aislados destinados a vivienda
Tipología de la edificación	Edificación aislada
Ocupación máxima	No se aplica – Se define como condiciones vinculadas a la formación de núcleo de población
Retranqueo mínimo de edificios	No se aplica – Se define como condiciones vinculadas a la formación de núcleo de población
Parcela mínima	No se aplica – Se define como condiciones vinculadas a la formación de núcleo de población
Nº de plantas	No se aplica – Se define como condiciones vinculadas a la formación de núcleo de población
Altura máxima	No se aplica – Se define como condiciones vinculadas a la formación de núcleo de población

B/- LEY 11/2018, DE 21 DE DICIEMBRE, DEL ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA SOSTENIBLE DE EXTREMADURA. LOTUSEx

Para la obtención de la pretendida calificación rústica se requiere el cumplimiento de lo dispuesto en la ley 11/2018, de 21 de diciembre, del Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, y sus modificaciones, en los artículos 64 a 70 de la misma, los cuales no se desarrollan en este apartado, dada la extensión de los mismos, siendo expuestos en el apartado de la memoria justificativa.

D/- DECRETO 143/2021, DE 21 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA SOSTENIBLE DE EXTREMADURA. RGLOTUSEx

De la misma forma, para la tramitación del presente documento resulta de aplicación lo recogido en los artículos 76 a 85 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, en todo aquello en lo que no resulte contrario a lo dispuesto en la LOTUSEx, dado el principio de jerarquía normativa.

A su vez, y de la misma forma que para lo recogido por la LOTUSEx, la justificación del cumplimiento de lo recogido en la norma expresada, se expondrá en el apartado correspondiente a la memoria justificativa.

BRAVO
INDIANO
RAQUEL -
09203265E



Mérida, febrero de 2025

Raquel Bravo Indiano

Arquitecta y Graduada en Derecho

II. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

A continuación, se justifican la totalidad de los parámetros urbanísticos que deben ser cumplidos para la obtención de la calificación rústica pretendida, de acuerdo con lo dispuesto en las leyes de aplicación vigentes.

Se determinará la justificación siguiendo lo dispuesto en los artículos correspondientes a la LOTUSEx, el RGLOTUSEx y el PDSU como normativa municipal, acreditando para cada uno de ellos el cumplimiento de los requisitos establecidos para el caso en la totalidad de las normas urbanísticas vinculantes.

3.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN DEL USO PRETENDIDO

A/- LOTUSEx y RGLOTUSEx

Los artículos 67 de la LOTUSEx y 79 del RGLOTUSEx, recogen la regulación normativa autonómica para la implantación de los usos en suelo rústico.

En este caso, el uso correspondiente a la producción de energías renovables se encuentra recogido dentro de los usos calificados como permitidos o como autorizables, en función a la potencia instalada que se disponga para los mismos, según lo establecido en los siguientes apartados:

*“4. Se consideran **usos permitidos**, los que expresamente determine el planeamiento de entre los siguientes, regulando sus condiciones de implantación, siempre que no precisen autorización o comunicación ambiental autonómica:*

(...)

*d) Producción de **energías renovables, hasta 5 MW de potencia instalada** (...)*

(...)

*5. Se consideran **usos autorizables**, aquellos usos distintos de los usos naturales y los usos vinculados del suelo, cuando el planeamiento no los catalogue expresamente como permitidos o prohibidos, y, en cualquier caso:*

(...)

*e) **La producción de energías renovables, con la excepción recogida en el apartado 4.d) del presente artículo**”.*

Para el caso que nos ocupa, dado que la PSF “FRV Guijo Solar III” se proyecta para una potencia pico de 52,008 MWp, podemos determinar que la misma, a los efectos del otorgamiento de la calificación rústica pretendida, deberá ser considerada como **USO AUTORIZABLE**, de acuerdo con el art. 67.5.e) LOTUSEx y 79.5.e) del RGLOTUSEx.

B/- NORMATIVA MUNICIPAL – PDSU DE GUIJO DE CORIA

Las diferentes parcelas sobre las que se ubica la PSF “FRV Guijo Solar III”, tal y como hemos dejado expuesto en apartados anteriores del presente documento, se encuentra emplazada en un Suelo No Urbanizable de carácter general, cuyas condiciones de desarrollo en materia de implantación de usos, se recogen en los artículos que se recogen en el Título V del PDSU.

Expuesto lo enunciado, tal y como consta enunciado en el apartado 2.2.2.A), del presente documento justificativo, el uso correspondiente a una **actividad destinada a industrias de producción de energía eléctrica**,

mediante el uso de recursos naturales a partir de la explotación de energías renovables de origen solar, resultan instalaciones consideradas de utilidad pública de conformidad con lo dispuesto en el art. 54 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, de forma que en aplicación de la normativa urbanística municipal debemos atribuirle un carácter de uso AUTORIZABLE en suelo rústico, y por lo tanto compatible con el planeamiento municipal en vigor.

3.2.- JUSTIFICACION DE LA EXIGENCIA DE CALIFICACION RUSTICA

A/- LOTUSEx y RGLOTUSEx

Los artículos 68 de la LOTUSEx y 88 del RGLOTUSEx, se pronuncian en idéntico sentido sobre la necesidad de obtención de la calificación rústica, disponiendo lo que a continuación se detalla

“3. Los usos permitidos y los usos autorizables, están sujetos a control municipal mediante el procedimiento de licencia o comunicación que corresponda en cada caso, previa obtención de la calificación rústica”.

Si bien, la inexcusable necesidad de obtención de la calificación rústica, se refleja claramente en los artículos 69 de la LOTUSEx y 81 del RGLOTUSEx, los cuales disponen:

“1. La calificación rústica es un acto administrativo de carácter constitutivo y excepcional, de naturaleza no autorizatoria y eficacia temporal, por el que se establecen las condiciones para la materialización de las edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la implantación de un uso permitido o autorizable en suelo rústico.

2. La obtención de la calificación rústica es un requisito indispensable previo a la licencia o comunicación municipal procedente.”

Por todo ello se comprueba la necesidad de tramitar la presente calificación rústica con carácter previo a la tramitación de la preceptiva, obtención de la licencia urbanística de obras que ampare la ejecución de la Planta Solar Fotovoltaica “FRV Guijo Solar III”, ante el Excmo. Ayuntamiento de Guijo de Coria, según el procedimiento que para ello se establece.

B/- NORMATIVA MUNICIPAL – PDSU DE GUIJO DE CORIA

En relación con lo establecido por la normativa de carácter municipal, el artículo V.2.2 del PDSU de Guijo de Coria recoge expresamente:

“(…) Podrán autorizarse, edificaciones, instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural (...)”

En este sentido, dada la antigüedad de la normativa municipal, la remisión normativa de esta a la norma de carácter estatal debe entenderse referida a la de carácter autonómico de vigencia actual, es decir a la LOTUSEx y a su Reglamento de Desarrollo, RGLOTUSEx, de manera que la necesaria exigencia de obtención de calificación rústica queda justificada con lo enunciado en el apartado anterior.

3.3.- CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES Y LIMITACIONES DE LAS PERSONAS PROPIETARIAS DE SUELO RÚSTICO. EXISTENCIA DE RIESGO DE FORMACIÓN DE NUEVO TEJIDO URBANO.

A los efectos de acreditar la totalidad de los requisitos establecidos en la legislación actualmente en vigor, se recoge el cumplimiento de lo dispuesto en relación a la no existencia de formación de nuevo tejido urbano

A/- LOTUSEx y RGLOTUSEx

- Artículo 65.3 LOTUSEx

Este artículo recoge lo siguiente:

“Se entenderá que existe riesgo de formación de nuevo tejido urbano cuando se presenten alguna de las siguientes circunstancias:

(...)

d) La existencia previa de tres edificaciones que resulten inscritas, total o parcialmente, en un círculo de 150 metros de radio. Al modo en que ha de trazarse el referido círculo y al cómputo de las tres edificaciones le serán de aplicación las siguientes reglas:

(...)

5.ª No serán computables las edificaciones destinadas a usos vinculados a la naturaleza del suelo rústico que, por su índole, superficie de implantación, ubicación del recurso a explotar o de la infraestructura a la que dan servicio, deban emplazarse en suelo rústico, y comprenderán a estos efectos los siguientes

(...)

- Instalaciones de producción de energías renovables: que utilicen la energía del sol o el viento, incluyendo las construcciones y edificaciones complementarias”

Expuesto esto, se observa la que el uso a implantar se encuentra dentro de los vinculados a la naturaleza del suelo rústico, de manera que queda EXCLUIDO a los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos impuestos, por la legislación urbanística, para la formación de nuevo tejido urbano

- Artículo 77.3 RGLOTUSEx

En relación a lo dispuesto en la presente norma, debe exponerse que no se encuentra actualizada tras la última modificación llevada a cabo de la LOTUSEx, por lo que en virtud de los principios de legalidad y jerarquía normativa, este artículo en lo referente a la formación de nuevo tejido urbano no resulta de aplicación, quedando adecuada y legalmente justificado con lo establecido para el art. 65.3 de la LOTUSEx.

B/- NORMATIVA MUNICIPAL – PDSU DE GUIJO DE CORIA

La citada normativa urbanística establece su propia regulación en relación a condiciones de “*Formación de núcleo de población*”, la cual no resulta de aplicación de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda 2.d), la cual recoge:

“Las disposiciones previstas en el punto 3 del artículo 65, referentes al riesgo de formación de nuevo tejido urbano, desplazarán a la regulación sobre el riesgo de formación de núcleo de población que figure en el planeamiento”

De esta forma la no formación de nuevo tejido urbano queda acreditada con el cumplimiento de los parámetros establecidos en el artículo 65.3 LOTUSEx, que consideran a la instalación de la planta “FRV Guijo Solar III”, y a las construcciones vinculadas a la misma, como NO COMPUTABLES, al efecto de la formación de nuevo tejido urbano.

3.4.- CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LAS CONSTRUCCIONES IMPLANTADAS EN SUELO RUSTICO

A).- LOTUSEx y RGLOTUSEx

Dada la similitud de las condiciones que se recogen para estos aspectos en el artículo 66 de la LOTUSEx y en el artículo 78 del RGLOTUSEx, se justifica el cumplimiento conjunto para cada uno de los parámetros

- Distancia al núcleo urbano mayor de 300 m

Tal y como se comprueba en la imagen, la distancia desde el límite del ámbito vinculado a la calificación al núcleo urbano más cercano a la misma, en este caso el municipio de Guijo de Coria, asciende a 354 m, lo que acredita el **CUMPLIMIENTO del límite legal impuesto** tal y como queda expuesto en el plano que se adjunta en los ANEXOS.

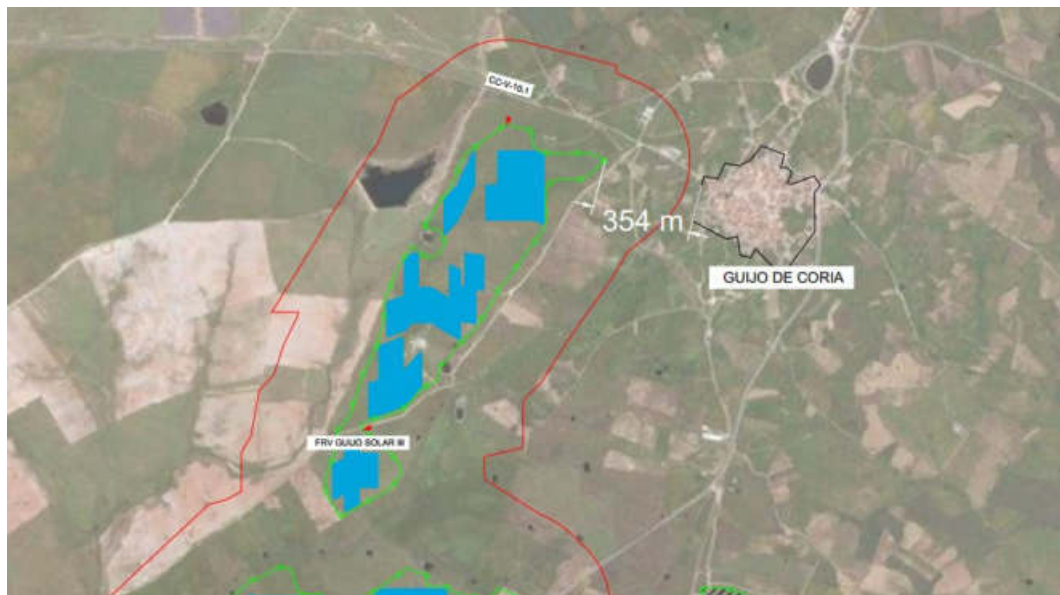


Figura 3. Justificación del cumplimiento de la distancia a suelo urbano – Distancia al municipio de Guijo de Coria
Fuente: Proyecto adjunto

- Edificaciones aisladas.

Tal y como se puede comprobar en los planos que se adjuntan en el proyecto, las edificaciones que se proyectan para la PSF “FRV Guijo Solar III”, tales como: centro de control y centros de transformación, poseen un carácter aislado con respecto a cada una de las islas que conforman la totalidad de la planta y con respecto al vallado perimetral que conforma el límite de la instalación completa.

- **Se separarán no menos de 3 metros de los linderos y no menos de 5 metros de los ejes de caminos o vías públicas de acceso**

Dado que las edificaciones erigidas para la PSF “FRV Guijo Solar III” se encuentran en el interior de superficie ocupable por la planta, ubicadas en las zonas centrales de cada una de las islas que conforman la planta, para acreditar la justificación del parámetro establecido de separación a linderos, se han tomado como referencia los paneles fotovoltaicos, como instalaciones de nueva planta a instalar, por ser los elementos de la planta que tienen unas condiciones más desfavorables para garantizar el cumplimiento de la norma.

Así, se ha tomado como lindero el límite que se ha considerado para la definición de la superficie vinculada a la calificación, el cual coincide con el vallado perimetral de la planta.

En el interior de la planta no existen caminos públicos o cursos hidrográficos, encontrándose los existentes en una situación exterior al límite fijado por el vallado que engloba la planta, de manera que acreditadas las distancias al lindero y siendo estas superiores al límite impuesto para la distancia a caminos públicos, queda plenamente acreditado el cumplimiento del referido requisito.

Respecto a la vía de acceso a la Planta Solar, esta se realiza a través la ejecución de un acceso privado que nace desde el camino público que se sitúa al suroeste de la planta, denominado Camino del Corral, que transcurre por el término municipal de Guijo de Coria.

CUMPLIMIENTO – SEPARACION A LINDEROS			
EDIFICACIONES E INSTALACIONES	LOTUSEx / RGLOTUSEx Arts. 66 / 78	PROYECTO	CUMPLIMIENTO
PANELES	3,0 m	7,22 m	CUMPLE
CENTRO DE CONTROL	3,0 m	12,45 m	CUMPLE

CUMPLIMIENTO – SEPARACION A EJES DE CAMINOS PUBLICOS			
EDIFICACIONES E INSTALACIONES	LOTUSEx / RGLOTUSEx Arts. 66 / 78	PROYECTO	CUMPLIMIENTO
PANELES	5,00 m	6,00 m	CUMPLE
CENTRO DE CONTROL	5,00 m	43,17 m	CUMPLE

CUMPLIMIENTO – SEPARACION A EJES DE DOMINIOS HIDRAULICOS			
EDIFICACIONES E INSTALACIONES	LOTUSEx / RGLOTUSEx Arts. 66 / 78	PROYECTO	CUMPLIMIENTO
PANELES	5,00 m	45,42 m	CUMPLE
CENTRO DE CONTROL	5,00 m	----- m	CUMPLE

La acreditación del cumplimiento de las distancias exigidas por la normativa autonómica queda justificada en el plano que se adjunta como anexo y el cual se incluye en el proyecto como Plano nº 45, según consta en el índice del documento técnico

- **La altura máxima de edificación será de 7,5 metros en cualquier punto de la cubierta**

Se comprueba el cumplimiento de este requisito en los planos del proyecto, siendo la altura máxima de las edificaciones que se proyectan de 5,40 m, correspondiente a la altura de cumbrera de la edificación destinada al centro de control.

La altura de los centros de transformación asciende a un total de 2,44 m, de manera que dichas instalaciones cumplen, igualmente, con el límite de altura establecido por la normativa autonómica.

CUMPLIMIENTO - ALTURA MAXIMA DE EDIFICACIONES			
EDIFICACIONES	LOTUSEx / RGLOTUSEx Arts. 66 / 78	PROYECTO	CUMPLIMIENTO
CENTROS DE TRANSFORMACION	7,5 m	2,44 m	CUMPLE
CENTRO DE CONTROL	7,5 m	5,40 m	CUMPLE

- **Deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminados, con empleo de las formas y los materiales que favorezcan la integración en su entorno inmediato, justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje**

Tal y como se recoge en el proyecto las edificaciones que se erigen como necesarias para el funcionamiento de la planta solar, se proyectan con formas, materiales y acabados adecuados al entorno, favoreciendo que estos se adecuen al entorno en el que se ubican.

B/- NORMATIVA MUNICIPAL – PDSU DE GUIJO DE CORIA

Las normas de aplicación para las edificaciones ubicadas en suelo rústico, en el que se encuentran ubicadas las edificaciones proyectadas para el funcionamiento de la planta solar fotovoltaica “FRV Guijo Solar III”, se encuentran reguladas según los artículos que a continuación se justifican:

COND. DE IMPLANTACION	EXIGENCIAS PDSU	PROYECTO	CUMPLIMIENTO
Edificación aislada	Edificación aislada	Edificación aislada	CUMPLE
Ocupación máxima (Art. V.2.3 PDSU)	No se aplica – <u>Se define como condiciones vinculadas a la formación de núcleo de población</u>		
Retranqueo mínimo de edificios (Art. V.2.3 PDSU)	No se aplica – <u>Se define como condiciones vinculadas a la formación de núcleo de población</u>		
Parcela mínima (Art. V.2.3 PDSU)	No se aplica – <u>Se define como condiciones vinculadas a la formación de núcleo de población</u>		
Nº de plantas (Art. V.2.3 PDSU)	No se aplica – <u>Se define como condiciones vinculadas a la formación de núcleo de población</u>		
Altura máxima (Art. V.2.3 PDSU)	No se aplica – <u>Se define como condiciones vinculadas a la formación de núcleo de población</u>		

La justificación de resto de cuestiones técnicas vinculadas a las edificaciones e infraestructuras objeto de la presente calificación constan justificadas en el proyecto técnico que se adjunta.

3.5.- CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS IMPUESTOS A LA CALIFICACIÓN RÚSTICA.

A/- LOTUSEx, RGLOTUSEx y PDSU

Se justifica el cumplimiento de los requisitos recogidos en los artículos 70 LOTUSEx y 83 RGLOTUSEx.

- Cuantía del canon

Dado el uso a autorizar, resulta de aplicación el 2% de imposición que se establece con carácter general en el apartado 2 del artículo 70 LOTUSEx:

“Las cuantías del canon que debe fijar la calificación rústica para las nuevas edificaciones, construcciones e instalaciones será un mínimo del 2% del importe total de la inversión (...)”

Para el correcto cálculo del mismo, deberemos estar a lo recogido en el artículo 83.2 del RGLOTUSEx, el cual desarrolla el artículo citado anteriormente, en el que se establece:

“Las cuantías del canon que debe fijar la calificación rústica para las nuevas edificaciones, construcciones e instalaciones será un mínimo del 2% del importe total de la inversión, considerando la base del presupuesto de ejecución material de todas las edificaciones, construcciones e instalaciones proyectadas, incluidas las de seguridad, así como de la maquinaria, incluso desmontable, necesaria para el funcionamiento de la actividad (...)”

En este caso, el importe del Presupuesto de Ejecución Material de las obras para la ejecución de la PSF “FRV Guijo Solar III” asciende a la cantidad de 18.992.547,27 €, tal y como queda expuesto en el proyecto de ejecución que se adjunta.

Aplicando el porcentaje establecido por la LOTUSEx, el **canon** a satisfacer, ascenderá a **379.850,95 €**

- Superficie mínima de suelo

La superficie vinculada a la totalidad de la planta queda repartida entre las diferentes parcelas afectadas por la misma, en función al porcentaje relativo ocupado para la misma

La afección a cada una de las parcelas queda relegada en los planos del proyecto y en el archivo KML que se adjunta.

En el siguiente cuadro, extraído del documento técnico presentado para la declaración de utilidad pública del proyecto, se expresa la superficie en m2, vinculada a cada una de las parcelas afectadas.

MEMORIA URBANISTICA PARA CALIFICACION RUSTICA.
PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA – 45,9 MW. – “FRV Guijo Solar III”
T.M. Guijo de Coria

Parcela del proyecto	OCUPACIÓN DE POLÍGONOS Y PARCELAS AFECTADOS POR LA PLANTA FV GUIJO SOLAR III								
	PROVINCIA	MUNICIPIO	POLIGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	USO	ÁREA TOTAL (m ²)	ÁREA OCUPADA (m ²)	% OCUPADO
1	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	7	10091A00400007	AGRARIO	96.462,35	46.409,26	48,11%
2	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	8	10091A00400008	AGRARIO	38.759,20	30.741,48	79,31%
3	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	9	10091A00400009	AGRARIO	57.200,49	53.334,83	93,24%
4	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	10	10091A00400010	AGRARIO	24.152,92	13.389,25	55,44%
5	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	11	10091A00400011	AGRARIO	50.627,77	7.791,81	15,39%
6	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	19	10091A00400019	AGRARIO	118.856,78	88.858,80	74,89%
7	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	20	10091A00400020	AGRARIO	33.268,44	29.495,90	88,66%
8	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	21	10091A00400021	AGRARIO	42.169,70	38.472,80	91,23%
9	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	22	10091A00400022	AGRARIO	113.679,62	78.783,33	69,30%
10	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	29	10091A00400029	AGRARIO	15.581,45	12.864,41	82,56%
11	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	30	10091A00400030	AGRARIO	25.196,22	19.654,50	78,01%
12	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	31	10091A00400031	AGRARIO	106.526,66	82.978,13	77,89%
13	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	32	10091A00400032	AGRARIO	16.339,35	14.131,50	86,49%
14	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	35	10091A00400035	AGRARIO	37.573,50	27.101,25	72,13%
15P	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	38	10091A00400038	AGRARIO	38.145,78	33.346,66	87,42%
16	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	39	10091A00400039	AGRARIO	21.623,30	15.448,75	71,44%
17	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	40	10091A00400040	AGRARIO	3.827,70	1.340,27	35,02%
18P	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	41	10091A00400041	AGRARIO	7.091,10	4.899,49	69,09%
19	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	42	10091A00400042	AGRARIO	105.314,93	78.364,22	74,41%
20	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	45	10091A00400045	AGRARIO	7.428,95	4.631,94	62,35%
21	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	46	10091A00400046	AGRARIO	12.209,40	7.954,64	65,15%
22	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	53	10091A00400053	AGRARIO	14.089,41	11.826,49	83,94%
23	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	54	10091A00400054	AGRARIO	7.927,28	7.247,05	91,42%
24	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	9003	10091A00409003	CAMINO	1.817,21	1.191,89	65,59%
25	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	9007	10091A00409007	CAMINO	1.652,58	215,86	13,06%
26P	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	3005	10091A00403005	AGRARIO	32.228,14	22.382,50	69,45%
27P	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	3006	10091A00403006	AGRARIO	41.874,74	30.945,17	73,90%
29P	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	2	3017	10091A00203017	AGRARIO	207.447,79	166.041,95	80,04%
30	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	2	3016	10091A00203016	AGRARIO	186.873,46	138.513,77	74,12%
31	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	2	9004	10091A00209004	CAMINO	11.741,72	1.438,39	12,25%
32	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	2	3015	10091A00203015	AGRARIO	97.237,90	38.750,13	39,65%
TOTAL							1.574.725,83	1.108.546,22	70,40%

Figura 4. Superficie de parcela vinculada a la PSF “FRV Guijo Solar III”
Fuente: Proyecto para Declaración de Utilidad Pública

Según el cuadro expuesto, la superficie total de parcela vinculada a la calificación asciende a la totalidad de 1.108.546,22 m², lo que suponen 110,854622 Ha.

En lo referido al cumplimiento de los artículos de las diferentes normativas, los requisitos impuestos por las mismas se acreditan tal y como se recoge en el presente cuadro.

NORMATIVA DE APLICACION	Superf. mínima	Superf. de parcela vinculada	CUMPLIMIENTO
PDSU (Art. 6.2)	NO SE DEFINE	110,854622 Ha	CUMPLE
LOTUSEx (Art. 70.3)	1,5 Ha		
RGLOTUSEx (Art. 83.3)	1,5 Ha		

- Justificación de la necesidad de emplazamiento

La justificación de la necesidad de implantación del uso pretendido en suelo rústico, queda evidenciada dada la naturaleza del mismo, como consecuencia de la amplitud de las necesarias superficies que requieren ser ocupadas, a la vez que el carácter natural de la fuente de explotación para el desarrollo de la propia actividad

A su vez, el uso pretendido se categoriza por la propia LOTUSEx, como un uso vinculado, necesariamente a la naturaleza del suelo rústico, al disponer en su artículo 65.3 lo siguiente:

*“No serán computables las edificaciones destinadas a **usos vinculados a la naturaleza del suelo rústico que, por su índole, superficie de implantación, ubicación del recurso a explotar** o de la infraestructura a la que dan servicio, deban emplazarse en suelo rústico, y comprenderán a estos efectos los siguientes:*
(...)

*– **Instalaciones de producción de energías renovables: que utilicen la energía del sol o el viento, incluyendo las construcciones y edificaciones complementarias.**”*

3.6.- COMPETENCIA PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CALIFICACIÓN RÚSTICA.

A).- LOTUSEx y RGLOTUSEx

En este sentido resulta de aplicación lo dispuesto en los artículos 69 LOTUSEx y 81 RGLOTUSEx, los cuales recogen, de la misma forma:

*“4. La **competencia para otorgar la calificación rústica** corresponde a la **Junta de Extremadura** en los siguientes casos:*

(...)

*c) **Cuando la actuación esté sujeta a Autorización Ambiental Integrada o Unificada o a Comunicación Ambiental Autónoma, o a Evaluación de Impacto Ambiental, tanto ordinaria como simplificada**”*

Dado que la actividad que se pretende implantar, para la que se tramita la presente calificación rústica, se encuentra sometida a evaluación ambiental ordinaria, de conformidad con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, queda acreditado que **LA COMPETENCIA PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTA CALIFICACIÓN RÚSTICA CORRESPONDE AL ORGANO COMPETENTE DE LA ADMINISTRACION AUTONOMICA DE LA JUNTA DE EXTREMADURA.**

3.7.- CONSTRUCCIONES EXISTENTES NO SOMETIDAS A CALIFICACION

En la presente calificación EXISTEN construcciones que se encuentran incluidas tanto en el interior del ámbito que queda vinculado a la planta, como fuera del mismo, pero dentro de diferentes parcelas catastrales afectadas por la instalación fotovoltaica “FRV Guijo Solar III”.

Todas estas edificaciones, las cuales se describen a continuación, quedan EXCLUIDAS de la presente calificación:

- CONJUNTO EDIFICATORIO 1 – EDIFICACIONES DE USO AGRARIO

Se encuentra situado en el Polígono 4, Parcela 31 y cuenta con un total de dos edificaciones, con las superficies que quedan descritas en el siguiente cuadro, que hacen un total de 90,00 m2, según los datos arrojados por la Dirección General de Catastro. Las mismas datan del año 1980.

Estas construcciones, se encuentran incluidas en la parcela catastral general sobre la que se implanta la planta solar, y dentro del ámbito de la superficie que se pretende vincular a la misma aunque, en todo caso, **quedan excluidas de la presente calificación.**

MEMORIA URBANISTICA PARA CALIFICACION RUSTICA.
PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA – 45,9 MW. – “FRV Guijo Solar III”
T.M. Guijo de Coria



Figura 5. Conjunto edificatorio 1 – Edificaciones excluidas de la calificación
Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es>

- **CONJUNTO EDIFICATORIO 2 – EDIFICACIONES DE USO AGRARIO**

Se encuentra situado en el Polígono 4, Parcela 42 y cuenta con un total de una edificación, con la superficie que queda descrita en el siguiente cuadro, de un total de 60,00 m2, según los datos arrojados por la Dirección General de Catastro. La misma data del año 1980.

Esta construcción, se encuentra incluida en la parcela catastral general sobre la que se implanta la planta solar, y dentro del ámbito de la superficie que se pretende vincular a la misma aunque, en todo caso, **queda excluida de la presente calificación.**

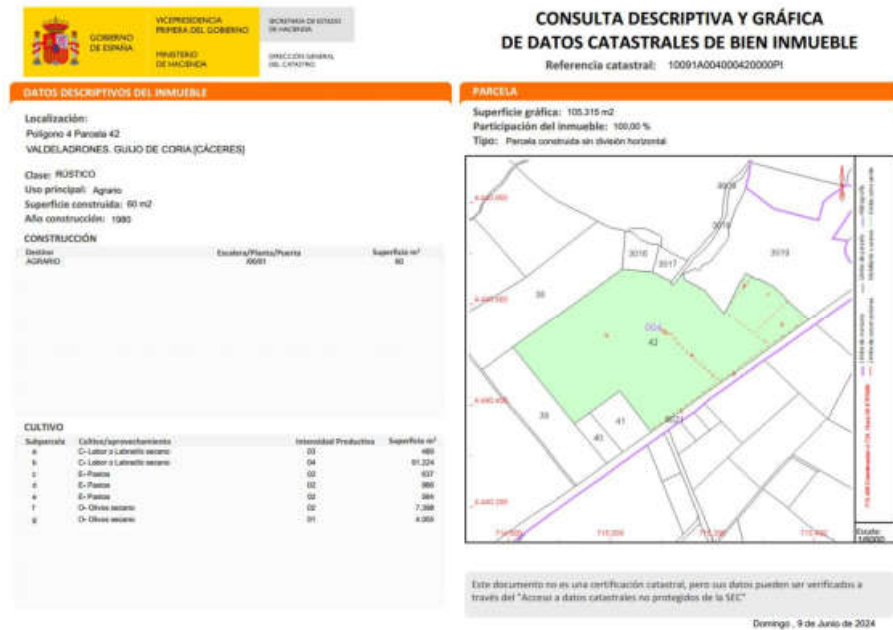


Figura 6. Conjunto edificatorio 2 – Edificaciones excluidas de la calificación
Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es>

- **CONJUNTO EDIFICATORIO 3 – EDIFICACIONES DE USO AGRARIO**

Se encuentra situado en el Polígono 2, Parcela 3015 y cuenta con un total de una edificación, con la superficie que queda descrita en el siguiente cuadro, de un total de 323,00 m2, según los datos arrojados por la Dirección General de Catastro. La misma data del año 1960.

Esta construcción, se encuentra incluida en la parcela catastral general sobre la que se implanta la planta solar, pero se ubica fuera del ámbito de la superficie que se pretende vincular a la misma y, por lo tanto, de forma expresa, **queda excluida de la presente calificación**.

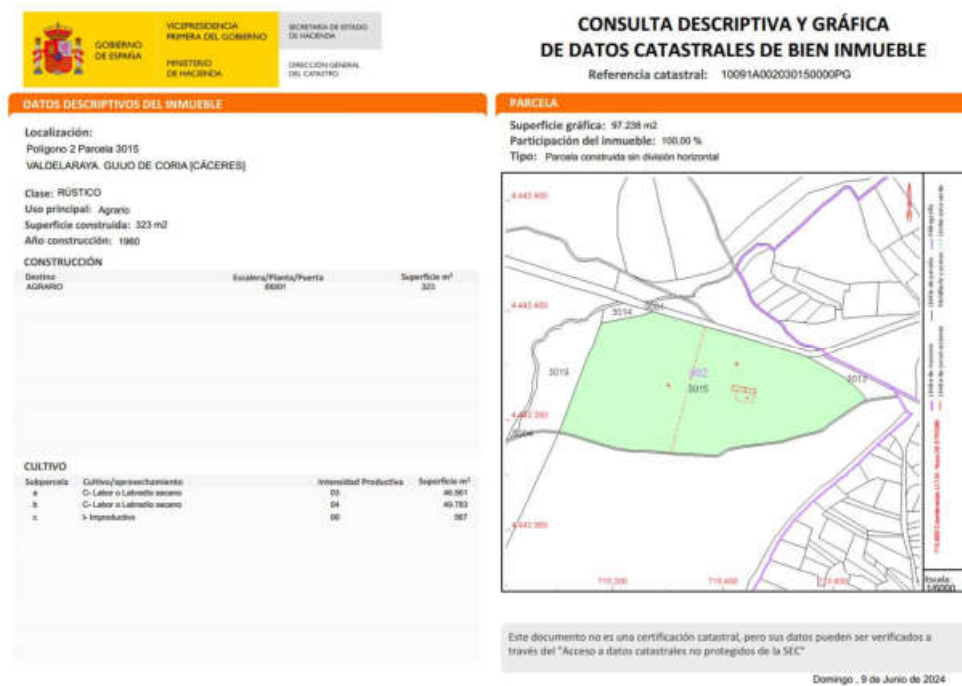


Figura 7. Conjunto edificatorio 3 – Edificaciones excluidas de la calificación
Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es>

- **CONJUNTO EDIFICATORIO 4 – EDIFICACIONES DE USO AGRARIO**

Se encuentra situado en el Polígono 2, Parcela 3017 y cuenta con un total de una edificación, con la superficie que queda descrita en el siguiente cuadro, de un total de 4820,00 m2, según los datos arrojados por la Dirección General de Catastro. De la misma se desconoce el año de construcción constando su inscripción en el año 2023.

Esta construcción, se encuentra incluida en la parcela catastral general sobre la que se implanta la planta solar, y dentro del ámbito de la superficie que se pretende vincular a la misma aunque, en todo caso, **queda excluida de la presente calificación.**

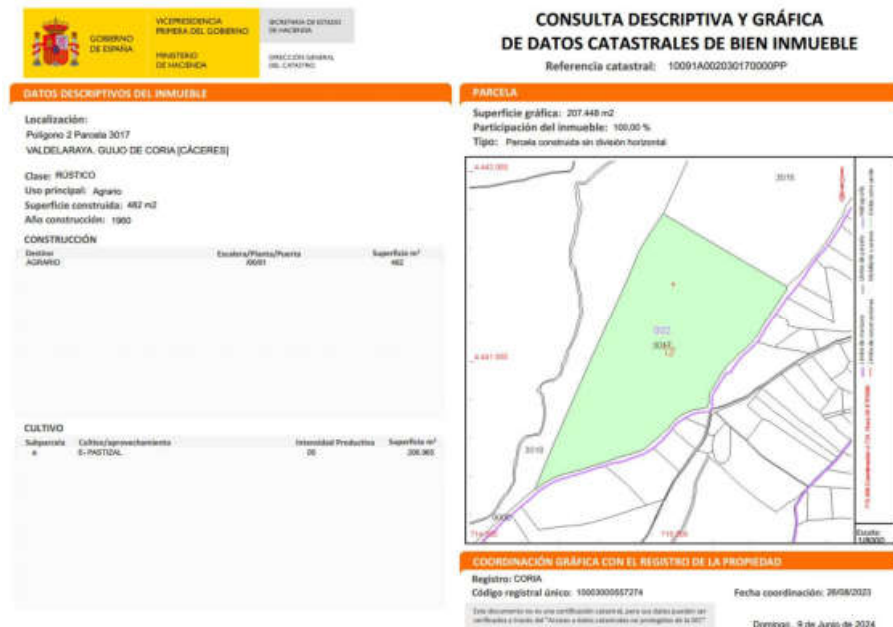


Figura 8. Conjunto edificatorio 4 – Edificaciones excluidas de la calificación
Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es>

4.- REPRESENTACION GRAFICA GEORREFERENCIADA (Archivo KML)

La representación gráfica georreferenciada tanto de la envolvente poligonal como la de todos los elementos significativos a materializar sobre el terreno, y del área de suelo vinculada a la calificación, se adjunta en archivo independiente al presente documento, en soporte KML

5.- PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL DE LA INSTALACION

Se adjunta el presupuesto realizado para la instalación de la PSF “FRV Guijo Solar III”, que sirve de base para el cálculo del canon urbanístico, y que consta en el proyecto de ejecución que se aporta.

Mérida, febrero de 2025

**BRAVO
INDIANO
RAQUEL -
09203265E**

Digitally signed by BRAVO INDIANO
RAQUEL - 09203265E
DN: c=ES,
SERIALNUMBER=IDCES-09203265E,
o=RAQUEL, SN=BRAVO INDIANO,
CN=BRAVO INDIANO RAQUEL - 09203265E
Causa: Yo soy el autor de este documento
localización:
Fecha: 2025.02.18 21:10:27

PDF

Raquel Bravo Indiano

Arquitecta y Graduada en Derecho

CÓDIGO	Ud.	N	L	A	H	Cantidad	Pres.	Importe
		PLANTA FOTOVOLTAICA FRV GUIJO SOLAR III						22.253.355,20 €
01	Capítulo	OBRA CIVIL						684.566,49 €
01.01	Capítulo	ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO						224.944,74 €
01.01.01	Partida	m2	Acondicionamiento del terreno			1.124.723,70	0,20 €	224.944,74 €
			Acondicionamiento previo del terreno, incluyendo desbroce y limpieza, movimientos de tierra y explanaciones para adecuación de terreno a requerimiento de los seguidores solares.					
			1	1.124.723,70	1	1	1.124.723,70	
						1.124.723,70	0,20 €	224.944,74 €
01.02	Capítulo	ZANJAS Y ARQUETAS						287.376,19 €
01.02.01	Partida	m	Zanja BT tipo 1			1.978,22	3,51 €	6.943,55 €
			Realización de zanja para tendido de hasta dos circuitos de sección hasta 500 mm2 0,8x0,5 m. Lecho de 5 cm y relleno de cable de 10 cm de arena lavada, compactado manual de tierra seleccionada, colocación de cinta de protección y de señalización y compactado mecánico de tierra de excavación. Características según plano de proyecto.					
			1	1.978,22	1	1	1.978,22	
						1.978,22	3,51 €	6.943,55 €
01.02.02	Partida	m	Zanja BT tipo 2			948,00	5,01 €	4.749,48 €
			Realización de zanja para tendido de hasta cuatro circuitos AC de sección hasta 500 mm2 1x0,5 m. Lecho de 5 cm y relleno de cable de 10 cm de arena lavada, compactado manual de tierra seleccionada, colocación de cinta de protección y de señalización y compactado mecánico de tierra de excavación. Características según plano de proyecto.					
			1	948,00	1	1	948,00	
						948,00	5,01 €	4.749,48 €
01.02.03	Partida	m	Zanja BT tipo 3			872,26	6,50 €	5.669,69 €
			Realización de zanja para tendido de hasta seis circuitos de sección hasta 500 mm2 1,2x0,5 m. Lecho de 5 cm y relleno de cable de 10 cm de arena lavada, compactado manual de tierra seleccionada, colocación de cinta de protección y de señalización y compactado mecánico de tierra de excavación. Características según plano de proyecto.					
			1	872,26	1	1	872,26	
						872,26	6,50 €	5.669,69 €
01.02.04	Partida	m	Zanja BT tipo 4			404,65	8,00 €	3.237,20 €
			Realización de zanja para tendido de hasta ocho circuitos de sección hasta 500 mm2 1,5x0,5 m. Lecho de 5 cm y relleno de cable de 10 cm de arena lavada, compactado manual de tierra seleccionada, colocación de cinta de protección y de señalización y compactado mecánico de tierra de excavación. Características según plano de proyecto.					
			1	404,65	1	1	404,65	
						404,65	8,00 €	3.237,20 €
01.02.05	Partida	m	Zanja BT tipo 5			445,30	9,50 €	4.230,35 €
			Realización de zanja para tendido de hasta 12 circuitos de sección hasta 500 mm2 0,8x0,5 m. Lecho de 5 cm y relleno de cable de 10 cm de arena lavada, compactado manual de tierra seleccionada, colocación de cinta de protección y de señalización y compactado mecánico de tierra de excavación. Características según plano de proyecto.					
			1	445,30	1	1	445,30	
						445,30	9,50 €	4.230,35 €
01.02.06	Partida	m	Zanja BT tipo 6			303,10	11,00 €	3.334,10 €
			Realización de zanja para tendido de hasta 16 circuitos AC de sección hasta 500 mm2 1x0,5 m. Lecho de 5 cm y relleno de cable de 10 cm de arena lavada, compactado manual de tierra seleccionada, colocación de cinta de protección y de señalización y compactado mecánico de tierra de excavación. Características según plano de proyecto.					
			1	303,10	1	1	303,10	
						303,10	11,00 €	3.334,10 €
01.02.07	Partida	m	Zanja BT circuitos DC			2.406,00	15,28 €	36.763,68 €
			Realización de zanja para tendido de hasta 6 tubos para circuitos de BT-DC de 6/10 mm2. 0,8x0,5 m. Lecho de 5 cm y relleno de cable de 10 cm de arena lavada, compactado manual de tierra seleccionada, colocación de cinta de protección y de señalización y compactado mecánico de tierra de excavación. Características según plano de proyecto. Incluido 3 tubos HDPE/PEAD d 63 mm para canalización y bajada de seguidores					
			1	2.406,00	1	1	2.406,00	
						2.406,00	15,28 €	36.763,68 €

01.02.08	Partida	m	Zanja perimetral circuitos seguridad			10.460,24	8,91 €	93.200,74 €
			Zanja perimetral para canalizaciones de seguridad. Incluido 1 tubo de PVC corrugado de 90 mm de diámetro para tendido de cable de alimentación de seguridad, 1 tubo de PVC corrugado de 63 mm de diámetro para tendido de cable de monitorización de seguridad. Compactado manual de tierra seleccionada, colocación de protección mecánica y cinta de señalización y compactado mecánico de tierra de excavación.	1	10.460,24	1	1	10.460,24
						10.460,24	8,91 €	93.200,74 €
01.02.09	Partida	m	Zanja perimetral circuitos seguridad. Cruce caminos			24,00	14,16 €	339,84 €
			Zanja perimetral para canalizaciones de seguridad en cruce de caminos para el tendido de cable Cu, Incluido 1 tubo de PVC corrugado de 90 mm de diámetro para tendido de cable de alimentación de seguridad, 1 tubo de PVC corrugado de 63 mm de diámetro para tendido de cable de monitorización de seguridad. Relleno de hormigón. Colocación de protección mecánica y cinta de señalización y compactado mecánico de tierra de excavación.	1	24,00	1	1	24,00
						24,00	14,16 €	339,84 €
01.02.10	Partida	m	Zanja MT tipo 1			3.773,84	10,02 €	37.813,88 €
			Realización de zanja en el interior de la plantapara tendido de 1 circuito de MT de 0.8 m de profundidad y 0.2 m de ancho Lecho de 5 cm y relleno de cable de 10 cm de arena lavada, compactado manual de tierra seleccionada, colocación de cinta de protección y de señalización y compactado mecánico de tierra de excavación. Incluido tubo de PVC 63 mm para tendido de comunicaciones Características según plano de proyecto.	1	3.773,84	1	1	3.773,84
						3.773,84	10,02 €	37.813,88 €
01.02.11	Partida	m	Zanja MT tipo 2			366,09	11,73 €	4.294,24 €
			Realización de zanja en el interior de la planta para tendido de 2 circuitos de MT de 0.8 m de profundidad y 0.4 m de ancho Lecho de 5 cm y relleno de cable de 10 cm de arena lavada, compactado manual de tierra seleccionada, colocación de cinta de protección y de señalización y compactado mecánico de tierra de excavación. Incluido tubo de PVC 63 mm para tendido de comunicaciones Características según plano de proyecto.	1	366,09	1	1	366,09
						366,09	11,73 €	4.294,24 €
01.02.12	Partida	m	Zanja MT tipo 3			2.409,62	11,73 €	28.264,84 €
			Realización de zanja en el interior de la planta para tendido de 3 circuitos de MT de 0.8 m de profundidad y 0.4 m de ancho Lecho de 5 cm y relleno de cable de 10 cm de arena lavada, compactado manual de tierra seleccionada, colocación de cinta de protección y de señalización y compactado mecánico de tierra de excavación. Incluido tubo de PVC 63 mm para tendido de comunicaciones Características según plano de proyecto.	1	2.409,62	1	1	2.409,62
						2.409,62	11,73 €	28.264,84 €
01.02.13	Partida	m	Zanja MT tipo 4			85,00	11,73 €	997,05 €
			Realización de zanja en el interior de la planta con cruzamiento de caminos o en el recorrido exterior de la planta, para tendido de 1 circuito de MT de 0.8 m de profundidad y 0.2 m de ancho. Lecho de 5 cm y relleno de una losa de hormigón protectora de 10 cm HL-150/C/TM por encima de los cables esterrados, compactado manual de tierra seleccionada, colocación de cinta de protección y de señalización y compactado mecánico de tierra de excavación. Incluido tubo de PVC 63 mm2 para tendido de comunicaciones Características según plano de proyecto.	1	85,00	1	1	85,00
						85,00	11,73 €	997,05 €
01.02.14	Partida	m	Zanja MT tipo 5			23,60	17,29 €	408,04 €
			Realización de zanja en el interior de la planta con cruzamiento de caminos o en el recorrido exterior de la planta, para tendido de 2 circuitos de MT de 0.8 m de profundidad y 0.6 m de ancho. Lecho de 5 cm y relleno de una losa de hormigón protectora de 10 cm HL-150/C/TM por encima de los cables esterrados, compactado manual de tierra seleccionada, colocación de cinta de protección y de señalización y compactado mecánico de tierra de excavación. Incluido tubo de PVC 63 mm2 para tendido de comunicaciones Características según plano de proyecto.	1	23,60	1	1	23,60
						23,60	17,29 €	408,04 €

01.02.15	Partida	m	Zanja MT tipo 6				43,00	17,29 €	743,47 €
			Realización de zanja en el interior de la planta con cruzamiento de caminos o en el recorrido exterior de la planta, para tendido de 3 circuitos de MT de 0.8 m de profundidad y 0.6 m de ancho. Lecho de 5 cm y relleno de una losa de hormigón protectora de 10 cm HL-150/C/TM por encima de los cables esterrados, compactado manual de tierra seleccionada, colocación de cinta de protección y de señalización y compactado mecánico de tierra de excavación. Incluido tubo de PVC 63 mm2 para tendido de comunicaciones Características según plano de proyecto.						
				1		43,00	1	1	43,00
									43,00
								17,29 €	743,47 €
01.02.16	Partida	m	Zanja tierra				32.107,00	0,98 €	31.464,86 €
			Zanja para red de tierras general. Zanja de 0,7x0,5 m para tendido de red de tierras general del parque. Incluido excavación y cierre y compactado.						
				1		32.107,00	1	1	32.107,00
									32.107,00
								0,98 €	31.464,86 €
01.02.17	Partida	ud.	Arquetas BT 100x100				16,00	127,98 €	2.047,68 €
			Arquetas de B.T. prefabricadas sin fondo de hormigón de dimensiones 100x100x100 cm, totalmente instaladas según planos y especificaciones						
				CT 1	1	2,00	1	1	2,00
				CT 2	1	2,00	1	1	2,00
				CT 3	1	2,00	1	1	2,00
				CT 4	1	2,00	1	1	2,00
				CT 5	1	2,00	1	1	2,00
				CT 6	1	2,00	1	1	2,00
				CT 7	1	2,00	1	1	2,00
				CT 8	1	2,00	1	1	2,00
									16,00
								127,98 €	2.047,68 €
01.02.18	Partida	ud.	Arquetas MT 140x140				66,00	156,75 €	10.345,50 €
			Arquetas de M.T., prefabricadas sin fondo de hormigón, de dimensiones 140x140x120 cm, totalmente instaladas según planos y especificaciones						
				1		66,00	1	1	66,00
									66,00
								156,75 €	10.345,50 €
01.02.19	Partida	ud.	Arquetas seguridad				261,00	48,00 €	12.528,00 €
			Arquetas de B.T para zanja perimetral de seguridad y alumbrado, prefabricadas sin fondo de polipropileno reforzado u hormigón de dimensiones 40x40 cm, totalmente instaladas según planos y especificaciones						
				1		261,00	1	1	261,00
									261,00
								48,00 €	12.528,00 €
01.03	Capítulo		CAMINOS Y EXCAVACIONES						57.563,78 €
01.03.01	Partida	m	Viales internos de 4 m de ancho				7.363,50	5,65 €	41.603,78 €
			Vial interior de 20 cm de zahorra artificial ZA-25 y 50 cm de terreno de préstamo para terraplenes en zona inferior, tratamiento con cal de apoyo en arcilla o impermeabilización de la base. Se debe desbrozar el terreno vegetal de unos 40cm, compactar e instalar manta geotextil. Pendiente transversal de 1% desde el centro a cada lado. Cuneta en ambos lados en terreno plano de 1m de ancho.						
				1		7.363,50	1	1	7.363,50
									7.363,50
								5,65 €	41.603,78 €
01.03.02	Partida	ud.	Cimentación C.T.				8,00	1.995,00 €	15.960,00 €
			Cimentación mediante pilotes de hormigón para contenedor de CT Jupiter 9000/6000-H1 o similar, según plano.						
				1		8,00	1	1	8,00
									8,00
								1.995,00 €	15.960,00 €
01.04	Capítulo		VALLADO PERIMETRAL						82.281,78 €
01.04.01	Partida	m	Vallado perimetral				10.311,00	7,98 €	82.281,78 €
			Suministro e instalación completa de vallado perimetral (según plano de implantación) con cercado metálico de 2 m de altura, tipo malla cinética 200/14/302, incluyendo todos los postes intermedios y principales con todos los accesorios para el correcto montaje (tensores, ángulos de refuerzo, etc). Incluso obra civil necesaria, hormigonado de los postes, portones de 4 m de dos hojas y pequeño material. Todo galvanizado y totalmente instalado.						
				1		10.311,00	1	1	10.311,00
									10.311,00
								7,98 €	82.281,78 €

01.05	Capítulo		EDIFICIOS							32.400,00 €
01.05.01	Partida	ud.	Edificio de control					1,00	32.400,00 €	32.400,00 €
			Montaje de un edificio prefabricado de control, de dimensiones 40 m x 7 m donde se dispondrán los equipos de monitorización y seguridad, servidores informáticos y demás sistemas que posibiliten el funcionamiento de la instalación.							
				1		1,00	1	1	1,00	
								1,00	32.400,00 €	32.400,00 €
02	Capítulo		INSTALACIONES							2.552.047,23 €
02.01	Capítulo		CABLEADO							2.156.158,28 €
02.01.01	Partida	ud.	Conexionado strings de módulos					521.799,00	1,24 €	647.030,76 €
			Suministro y conexionado de cable de Cu, de tipo solar H1Z2Z2-K de 6 mm2 de generacion DC para tendido para agrupar strings sobre seguidor y en canalización enterrada. Cable con aislamiento de 1.800 Vcc especial para intemperie y válido para instalación enterrada. Contará con certificación para su uso en instalaciones fotovoltaicas que trabajen a 1.500 Vcc							
				1		521.799,00	1	1	521.799,00	
								521.799,00	1,24 €	647.030,76 €
02.01.02	Partida	ud.	Conexionado strings de módulos					127.839,40	1,98 €	253.122,01 €
			Suministro y conexionado de cable de Cu, de tipo solar H1Z2Z2-K de 10 mm2 de generacion DC para tendido para agrupar strings sobre seguidor y en canalización enterrada. Cable con aislamiento de 1.800 Vcc especial para intemperie y válido para instalación enterrada. Contará con certificación para su uso en instalaciones fotovoltaicas que trabajen a 1.500 Vcc							
				1		127.839,40	1	1	127.839,40	
								127.839,40	1,98 €	253.122,01 €
02.01.03	Partida	m	Cableado AC inversores CT 500 mm2					19.923,00	13,10 €	260.991,30 €
			Suministro y montaje de cable 0,6/1 kV Al, RV-K de 500 mm2 de generacion AC con tramos directamente enterrados. Deben cumplir las normas y leyes Nacionales y deben resistir esfuerzos mecánicos, válidos para instalación enterrada y otras inclemencias medioambientales.							
				1		19.923,00	1	1	19.923,00	
								19.923,00	13,10 €	260.991,30 €
02.01.04	Partida	m	Cableado AC inversores CT 400 mm2					11.896,40	11,20 €	133.239,68 €
			Suministro y montaje de cable 0,6/1 kV Al, RV-K de 400 mm2 de generacion AC con tramos directamente enterrados. Deben cumplir las normas y leyes Nacionales y deben resistir esfuerzos mecánicos, válidos para instalación enterrada y otras inclemencias medioambientales.							
				1		11.896,40	1	1	11.896,40	
								11.896,40	11,20 €	133.239,68 €
02.01.05	Partida	m	Cableado AC inversores CT 300 mm2					18.984,20	9,02 €	171.237,48 €
			Suministro y montaje de cable 0,6/1 kV Al, RV-K de 300 mm2 de generacion AC con tramos directamente enterrados. Deben cumplir las normas y leyes Nacionales y deben resistir esfuerzos mecánicos, válidos para instalación enterrada y otras inclemencias medioambientales.							
				1		18.984,20	1	1	18.984,20	
								18.984,20	9,02 €	171.237,48 €
02.01.06	Partida	m	Cableado AC inversores CT 240 mm2					21.640,00	8,08 €	174.851,20 €
			Suministro y montaje de cable 0,6/1 kV Al, RV-K de 240 mm2 de generacion AC con tramos directamente enterrados. Deben cumplir las normas y leyes Nacionales y deben resistir esfuerzos mecánicos, válidos para instalación enterrada y otras inclemencias medioambientales.							
				1		21.640,00	1	1	21.640,00	
								21.640,00	8,08 €	174.851,20 €
02.01.07	Partida	m	Tubo PVC cruce seguidores					208,50	2,85 €	594,23 €
			Suministro y montaje de tubo de PVC rígido 50 mm para cruce de canalización eléctrica entre seguidores. Incluido pequeño material de soporte.							
				1		417,00	0,5	1	208,50	
								208,50	2,85 €	594,23 €
02.01.08	Partida	m	Circuitos media tensión 240 mm2					13.602,30	10,89 €	148.129,05 €
			Suministro, conexionado y tendido bajo zanja de cable de media tensión 18/30 (36) RHZ1 de 240 mm2 directamente enterrado. Tendido de conductor 1x240, 3 fases 1 solo conductor por fase, con conexion final en centro de seccionamiento.							
				1		13602,3	1	1	13.602,30	
								13.602,30	10,89 €	148.129,05 €

02.01.09	Partida	M	Circuitos media tensión 500 mm2 Suministro, conexionado y tendido bajo zanja de cable de media tensión 18/30 (36) RHZ1 de 500 mm2 directamente enterrado. Tendido de conductor 1x500, 3 fases 1 solo conductor por fase, con conexion final en centro de seccionamiento.			26933,4		13,61 €	366.563,57 €
				1		26933,4	1	1	26.933,40
						26933,40		13,61 €	366.563,57 €
02.01.10	Partida	ud.	Sellado de tubos Sellado de todos los tubos que contienen cables usando espuma de poliuretano			1,00		399,00 €	399,00 €
				1		1,00	1	1	1,00
						1,00		399,00 €	399,00 €
02.02	Capítulo		RED DE TIERRA						79.355,58 €
02.02.01	Partida	m	Malla 35 mm2 Cu Suministro, conexionado e instalación de conductor de cobre desnudo de 35 mm2 enterrado para red de tierras general cable , totalmente conectado e instalado. Incluso pequeño material para conexionado de malla a seguidores, CT y edificios			32.107,00		2,37 €	76.093,59 €
				1		32.107,00	1	1	32.107,00
						32.107,00		2,37 €	76.093,59 €
02.02.02	Partida	ud.	Picas de Cu y 2 m de longitud, grapa pica cable, borna de verificación,			227,00		14,37 €	3.261,99 €
			CT 1	1		19,00	1	1	19,00
			CT 2	1		18,00	1	1	18,00
			CT 3	1		29,00	1	1	29,00
			CT 4	1		29,00	1	1	29,00
			CT 5	1		29,00	1	1	29,00
			CT 6	1		37,00	1	1	37,00
			CT 7	1		19,00	1	1	19,00
			CT 8	1		37,00	1	1	37,00
			Seguridad	1		10,00	1	1	10,00
						227,00		14,37 €	3.261,99 €
02.03	Capítulo		SISTEMA DE SEGURIDAD						245.270,78 €
02.03.01	Partida	ud.	Sistema de seguridad Suministro e instalación de Sistema de Seguridad consistente en cámaras térmicas cubriendo todo el perímetro vallado de la planta incluyendo cámaras, báculos y material necesario para su instalación. Totalmente instalado.			1,00		119.747,90 €	119.747,90 €
				1		1,00	1	1	1,00
						1,00		119.747,90 €	119.747,90 €
02.03.02	Partida	m	Alimentación Seguridad Suministro y conexionado de cable de Cu de 4 x 25 mm2 para alimentación del sistema de seguridad			10.460,24		10,40 €	108.786,50 €
				1		10.460,24	1	1	10.460,24
						10.460,24		10,40 €	108.786,50 €
02.03.03	Partida	m	Fibra óptica seguridad Suministro y conexionado de cable de fibra óptica multimodo para monitorización del sistema de seguridad			10.460,24		1,60 €	16.736,38 €
				1		10.460,24	1	1	10.460,24
						10.460,24		1,60 €	16.736,38 €
02.04	Capítulo		SISTEMA DE MONITORIZACIÓN						71.262,59 €
02.04.01	Partida	ud.	Sistema de monitorización Suministro e instalación de Sistema de Monitorización consistente en PLCs, software, programación y material necesario para su instalación. Totalmente instalado.			1,00		59.873,95 €	59.873,95 €
				1		1,00	1	1	1,00
						1,00		59.873,95 €	59.873,95 €
02.04.02	Partida	m	Fibra óptica monitorización Suministro y conexionado de cable de fibra óptica multimodo para interconexión con scada CIC tendida en paralelo con la zanja de MT			7.117,90		1,60 €	11.388,64 €
				1		7.117,90	1	1	7.117,90
						7.117,90		1,60 €	11.388,64 €
03	Capítulo		EQUIPOS						15.463.684,77 €
03.01	Partida	ud	Seguidor 1V 87 módulos Suministro y montaje de Seguidor Horizontal monofila 1V de 87 módulos fotovoltaicos (3 strings) modelo Nexttracker o similar. Seguidor horizontal de un eje de hincado en suelo en acero galvanizado en caliente de acuerdo a DIN EN ISO 1461.			854,00		3.708,71 €	3.167.238,34 €
				1		854,00	1	1	854,00
						854,00		3.708,71 €	3.167.238,34 €
03.02	Partida	ud	Módulos fotovoltaicos Suministro , montaje y conexionada de módulo fotovoltaico de dimensiones 2384x1303 mm y de 700 Wp de potencial. Modelo RSM132-8-700BHDG o similar			74.298,00		126,28 €	9.382.351,44 €
			CT 1	1		5.307,00	1	1	5.307,00
			CT 2	1		4.814,00	1	1	4.814,00
			CT 3	1		10.237,00	1	1	10.237,00
			CT 4	1		10.179,00	1	1	10.179,00
			CT 5	1		10.179,00	1	1	10.179,00
			CT 6	1		14.152,00	1	1	14.152,00
			CT 7	1		5.307,00	1	1	5.307,00
			CT 8	1		14.123,00	1	1	14.123,00
						74.298,00		126,28 €	9.382.351,44 €

03.03	Partida	ud	Inversores fotovoltaicos				153,00	5.795,50 €	886.711,50 €
			Suministro y montaje de inversor fotovoltaico 330 kVA para intemperie modelo SUN2000-330KTL-H1 o similar. 330 kVA @40°Cy salida a 800 V trifásico. Especificaciones según proyecto.						
				CT 1	1	11,00	1	1	11,00
				CT 2	1	10,00	1	1	10,00
				CT 3	1	21,00	1	1	21,00
				CT 4	1	21,00	1	1	21,00
				CT 5	1	21,00	1	1	21,00
				CT 6	1	29,00	1	1	29,00
				CT 7	1	11,00	1	1	11,00
				CT 8	1	29,00	1	1	29,00
							153,00	5.795,50 €	886.711,50 €
03.04	Partida	ud	Centro transformación 9000 kVA				2,00	390.420,00 €	780.840,00 €
			Suministro, montaje y conexionado de centro de transformación compacto modelo Jupiter-9000K-H1 de Huawei o similar.						
			Provisto de transformador 9000 kVA @40 °C 0,8/ 30 kV Dy11y11, panel de baja tensión equipado hasta 30 entradas de inversor y trafo de servicios auxiliares en BT 5 kVA.						
			Incluido celdas de MT para entrada y salida de línea así como protección de transformador.						
			Normas técnicas IEC 60076, IEC 62271-200, IEC 62271-202, EN 50588-1, IEC 61439-1.						
			Se incluye el suministro, colocación en cimentación y conexionado completo en MT, BT y comunicaciones						
				1		2,00	1	1	2,00
							2,00	390.420,00 €	780.840,00 €
03.05	Partida	ud	Centro transformación 6000 kVA				3,00	272.565,22 €	817.695,66 €
			Suministro, montaje y conexionado de centro de transformación compacto modelo Jupiter-6000K-H1 de Huawei o similar.						
			Provisto de transformador 6600 kVA @40 °C 0,8/ 30 kV Dy11y11, panel de baja tensión equipado hasta 22 entradas de inversor y trafo de servicios auxiliares en BT 5 kVA.						
			Incluido celdas de MT para entrada y salida de línea así como protección de transformador.						
			Normas técnicas IEC 60076, IEC 62271-200, IEC 62271-202, EN 50588-1, IEC 61439-1.						
			Se incluye el suministro, colocación en cimentación y conexionado completo en MT, BT y comunicaciones						
				1		3,00	1	1	3,00
							3,00	272.565,22 €	817.695,66 €
03.06	Partida	ud	Centro transformación 3000 kVA				3,00	136.282,61 €	408.847,83 €
			Suministro, montaje y conexionado de centro de transformación compacto modelo Jupiter-3000K-H1 de Huawei o similar.						
			Provisto de transformador 3300 kVA @40 °C 0,8/ 30 kV Dy11y11, panel de baja tensión equipado hasta 11 entradas de inversor y trafo de servicios auxiliares en BT 5 kVA.						
			Incluido celdas de MT para entrada y salida de línea así como protección de transformador.						
			Normas técnicas IEC 60076, IEC 62271-200, IEC 62271-202, EN 50588-1, IEC 61439-1.						
			Se incluye el suministro, colocación en cimentación y conexionado completo en MT, BT y comunicaciones						
				1		3,00	1	1	3,00
							3,00	136.282,61 €	408.847,83 €
03.07	Partida	ud	Celdas MT SSAA				1,00	17.000,00 €	17.000,00 €
			Suministro y montaje de Celda de protección de trafo de SS.AA 36 kV, 31,5 kA, 1.250 A equipada de ruptofusible, 120 A, seccionador tripolar de tres posiciones, detector trifásico de presencia de tensión y densímetro montado en cada compartimento estanco de la cabina.						
				1		1,00	1	1	1,00
							1,00	17.000,00 €	17.000,00 €
03.08	Partida	ud	Transformador SSAA				1,00	3.000,00 €	3.000,00 €
			Transformador tifásico 36/0,42 kV 100 kVA Dyn11. Según UNE 21428, UNE-EN 50464 e IEC 60076-1.						
				1		1,00	1	1	1,00
							1,00	3.000,00 €	3.000,00 €
04	Capítulo		GASTOS GENERALES						2.431.038,80 €
04.01	Partida	ud	Gastos generales	1			1	1	1
							1,00	2.431.038,80 €	2.431.038,80 €
05	Capítulo		BENEFICIO INDUSTRIAL						1.122.017,91 €
05.01	Partida	ud	Beneficio industrial	1			1	1	1
							1,00	1.122.017,91 €	1.122.017,91 €

CAPÍTULO	CONCEPTO	IMPORTE
1	Obra Civil	684.566,49 €
2	Instalaciones	2.552.047,23 €
3	Equipos	15.463.684,77 €
4	Seguridad y Salud	66.323,00 €
5	Gestión de residuos	109.933,18 €
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL FRV GUIJO SOLAR III (€)		18.876.554,67 €
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL FRV GUIJO SOLAR III (€/Wp)		0,36 €
4	Gastos Generales	2.431.038,80 €
5	Beneficio Industrial	1.122.017,91 €
TOTAL PRESUPUESTO FRV GUIJO SOLAR III(€)		22.429.611,38 €
TOTAL PRESUPUESTO FRV GUIJO SOLAR III (€/Wp)		0,43

CÓDIGO	Ud.		N	L	A	H	Cantidad	Pres.	Importe
01	Capítulo	CS GUJO IV							146.370,00 €
		EQUIPOS							123.000,00 €
01.05	Partida	Ud. Celdas 30 kV					1,00	123.000,00 €	123.000,00 €
		SALA DE CELDAS 30 KV, compuesta por: 3 Ud Celda blindada de protección transformador 36 kV con interruptor automatico SF6 630 A - 25 kA, seccionador 3 posiciones 1250 A con p.a.t., 3 T.I. 300-500/5-5A. 1 Ud Celda blindada de protección línea 36 kV con interruptor automatico SF6 1250 A - 25kA, seccionador 3 posiciones 1250 A con p.a.t., 3 T.I. 750-1000/5-5-5A 3 T.T. 30:√3/3x0,11:√3 en barras de celdas Relés de protección, motorización y medida incluida							
							1,00		
							1,00	123.000,00 €	123.000,00 €
06	Capítulo	GASTOS GENERALES							15.990,00 €
06.01	Partida	Ud. Gastos generales					1,00	15.990,00 €	15.990,00 €
07	Capítulo	BENEFICIO INDUSTRIAL							7.380,00 €
07.01	Partida	Ud. Beneficio industrial					1,00	7.380,00 €	7.380,00 €

CAPÍTULO	CONCEPTO	IMPORTE
1	Equipos	123.000,00 €
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL CS GUIJO IV (€)		123.000,00 €
2	Gastos Generales	15.990,00 €
3	Beneficio Industrial	7.380,00 €
TOTAL PRESUPUESTO POSICIONES EN CS GUIJO IV(€)		146.370,00 €

CÓDIGO		Ud.		N	L	A	H	Cantidad	Pres.	Importe
01			EVACUACIÓN GUIJO SOLAR III							41.599,81 €
01.02	Capítulo		TRAMO SUBTERRÁNEO							34.957,82 €
01.02.01	Partida	M	LÍNEA							34.957,82 €
			Circuitos alta tensión 500 mm2					2358,0	14,05 €	33.129,90 €
			Suministro, conexionado y tendido							
			bajo zanja de cable de media							
			tensión 18/30 (36) RHZ1 de 500							
			mm2 directamente enterrado. Se							
			tenderán un total de 3 ternas de							
			cable							
				3	3,0	262	1	2358,0		
								2358,0	14,05 €	33.129,90 €
01.02.02	Partida	Ud.	Fibra óptica					262,0		827,92 €
			Suministro y conexionado de cable de							
			fibra óptica multimodo.							
				1	262,0	1	1	262,0		
								262,0	3,16 €	827,92 €
02.02.09	Partida	Ud.	Cajas empalme F.O.					2,00	500,00 €	1.000,00 €
			Caja de empalme para cable con							
			fibras ópticas hasta un máximo de 96							
				1	2	1	1	2,0		
								2,0	500,00 €	1.000,00 €
03	Capítulo		GASTOS GENERALES							4.544,52 €
03.01	Partida	Ud.	Gastos generales	1	1,0	1	1	1,0	4.544,52 €	4.544,52 €
04	Capítulo		BENEFICIO INDUSTRIAL							2.097,47 €
04.01	Partida	Ud.	Beneficio industrial	1	1,0	1	1	1,0	2.097,47 €	2.097,47 €

CAPÍTULO	CONCEPTO	IMPORTE
1	Tramo subterráneo	34.957,82 €
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL LÍNEA GUIJO SOLAR III (€)		34.957,82 €
2	Gastos generales	4.544,52 €
3	Beneficio industrial	2.097,47 €
TOTAL PRESUPUESTO LÍNEA EVACUACIÓN GUIJO SOLAR III (€)		41.599,81 €

CAPÍTULO	CONCEPTO	IMPORTE
1	PLANTA FOTOVOLTAICA	18.869.547,27 €
2	CS GUIJO IV	123.000,00 €
3	LÍNEA DE EVACUACIÓN GUIJO SOLAR III	34.957,82 €
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL FRV GUIJO SOLAR III (€)		18.992.547,27 €
4	GASTOS GENERALES	2.450.662,36 €
5	BENEFICIO INDUSTRIAL	1.131.074,94 €
TOTAL PRESUPUESTO FRV GUIJO SOLAR III (€)		22.574.284,57 €

Madrid, febrero de 2025
El Ingeniero Industrial

Eduardo Navarro González
Colegiado COIIAOC nº 3.021

III. ANEXOS

ANEXO I. ESTUDIO DE INTEGRACION PAISAJISTICA

Se pretende con este estudio de integración paisajística, la determinación de las acciones y medidas a implementar encaminadas a la corrección de los efectos derivados de la implantación de las construcciones para las que se pretende conseguir la calificación rústica.

Los apartados contenidos en el presente estudio se corresponden con los determinados por el artículo 85 del RGLOTUSEx

A/- Descripción de la actuación, su localización e implantación en el entorno, con la correspondiente documentación gráfica

El proyecto tiene por objeto la construcción de una instalación fotovoltaica de 45,90 MW y 52,008 MWp, en adelante denominada PSF “FRV Guijo Solar III”, incluidas sus infraestructuras de evacuación necesarias, la cual forma parte de un conjunto de varias plantas solares a implantar en el entorno.

La planta solar fotovoltaica “FRV Guijo Solar III”, incorpora un sistema de generación eléctrica basado en el aprovechamiento de la energía renovable proveniente del sol, con conexión a la red eléctrica en la subestación elevadora SE “Guijo de Coria” de 30 kV, cuyo alcance no forma parte del presente proyecto.

El sistema fotovoltaico transformará la energía procedente de la luz solar en energía eléctrica de corriente continua a través de la utilización de módulos fotovoltaicos, y mediante el empleo de inversores se convertirá en corriente alterna, la corriente continua generada, desde los cuales se evacuará la energía al transformador que será el encargado de elevar la tensión establecida para la red de MT de la Central.

La Central Solar Fovovoltaica se divide en 2 islas de implantación y, a su vez, en ocho (8) campos solares asociados cada uno de ellos a un centro de transformación, para elevar la tensión, con celdas de Media Tensión para conectar con el centro de seccionamiento y control de la planta.

Dicho esto debemos definir los principales componentes con los que cuenta esta planta, que resultan ser los siguientes:

- Módulos fotovoltaicos bifaciales de una potencia máxima de 700 Wp, siendo el total de 72.558 módulos modelo RISEN RSM132-8-700BHDG o similar. Se encargan de transformar la luz solar en energía eléctrica.

La estructura soporte de los módulos, estará dotada con un sistema de seguimiento solar con eje horizontal de giro, en dirección Norte - Sur, con movimiento de giro en dirección este-oeste que permite seguir el movimiento diario del sol.

La estructura soportará un total de 87 módulos fotovoltaicos que se dispondrán en filas separadas entre sí una distancia de 6 metros a ejes de los mismos.

- Cableado de distribución de la energía eléctrica y protecciones eléctricas correspondientes.

- Se instalan en la planta solar un total de 8 centros de transformación (estaciones de potencia) distribuidos por toda la planta, y vinculados cada uno a cada campo solar en los que se distribuye la planta, de dimensiones 6.058 x 2.896 x 2.438 mm, según especificaciones técnicas descritas en el proyecto. Cada uno de los centros de transformación se eleva sobre una solera que recorre su perímetro de manera que la superficie ocupada en planta para estas infraestructuras, según se describe en el proyecto, asciende a 6.218 x 3.154 mm.

- Se proyectan en el interior de la planta 1 edificación destinada a centro de control, según las coordenadas recogidas en el proyecto técnico, formados por una nave única, cerrada con cubierta a dos aguas como sala principal de control de la planta. En este edificio se dispondrán los equipos de monitorización y seguridad, servidores informáticos y demás sistemas que posibiliten el funcionamiento de la instalación.

Cada centro de tendrá una superficie total de 284,90 m², formando un rectángulo de 40,70 m. de longitud por 7,00 m. de anchura, con una altura total a cumbrera de 5,40 m tal y como queda reflejado en los planos que se incluyen en el proyecto. El centro de control se elevará sobre una solera que además recorrerá el perímetro de la edificación con una anchura de 1 metro de longitud llevada a cabo mediante placas de hormigón prefabricadas.

La vida útil de las instalaciones previstas se estima aproximadamente en 35-40 años.

Se justifica la implantación del proyecto ante la necesidad de la generación de energía eléctrica para satisfacer parte de la demanda energética nacional, a la reducción de la dependencia energética exterior y de la emisión de gases de efecto invernadero, mitigando con ello los efectos del cambio climático, y, por otro lado, permitiendo la diversificación de nuevas fuentes como suministro de energía.

La PSF “FRV Guijo Solar III” se sitúa en el paraje conocido como “La Morala”, sito en el Término Municipal de Guijo de Coria, en la comarca del Valle del Alagón, al noroeste de la provincia de Cáceres (Extremadura), situándose sus líneas de evacuación subterráneas, en el mismo término municipal.

La entrada a la planta se realiza desde diversos accesos, concretamente desde dos puntos, que permite el acceso a cada una de las islas de forma independiente. El primero se produce directamente desde la carretera EX204, que conecta Guijo de Coria a Calzadilla, situada al este de las fincas, mientras que el segundo, el cual permite el acceso a la isla que se sitúa al norte del proyecto, se produce desde la carretera CC-V- 10.1, por donde transcurre un camino de nueva creación, que sería paralelo al “Camino del Rey” con el objetivo de no afectarlo

Los núcleos de poblaciones más cercanos son los de Calzadilla, Villa del Campo, Pozuelo del Zarcón y Guijo de Galisteo, entre otros.

La implantación de esta infraestructura se realiza sobre las parcelas que a continuación se detallan:

MEMORIA URBANISTICA PARA CALIFICACION RUSTICA.
PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA – 45,9 MW. – “FRV Guijo Solar III”
T.M. Guijo de Coria

Parcela del proyecto	RELACIÓN DE POLÍGONOS Y PARCELAS AFECTADOS POR LA PLANTA FV GUIJO SOLAR III					
	PROVINCIA	MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	USO
1	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	7	10091A00400007	AGRARIO
2	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	8	10091A00400008	AGRARIO
3	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	9	10091A00400009	AGRARIO
4	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	10	10091A00400010	AGRARIO
5	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	11	10091A00400011	AGRARIO
6	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	19	10091A00400019	AGRARIO
7	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	20	10091A00400020	AGRARIO
8	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	21	10091A00400021	AGRARIO
9	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	22	10091A00400022	AGRARIO
10	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	29	10091A00400029	AGRARIO
11	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	30	10091A00400030	AGRARIO
12	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	31	10091A00400031	AGRARIO
13	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	32	10091A00400032	AGRARIO
14	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	35	10091A00400035	AGRARIO
15P	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	38	10091A00400038	AGRARIO
16	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	39	10091A00400039	AGRARIO
17	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	40	10091A00400040	AGRARIO
18P	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	41	10091A00400041	AGRARIO
19	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	42	10091A00400042	AGRARIO
20	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	45	10091A00400045	AGRARIO
21	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	46	10091A00400046	AGRARIO
22	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	53	10091A00400053	AGRARIO
23	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	54	10091A00400054	AGRARIO
24	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	9003	10091A00409003	AGRARIO
25	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	9007	10091A00409007	AGRARIO
26P	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	3005	10091A00403005	AGRARIO
27P	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	3006	10091A00403006	AGRARIO
29P	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	2	3017	10091A00203017	AGRARIO
30	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	2	3016	10091A00203016	AGRARIO
31	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	2	9004	10091A00209004	AGRARIO
32	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	2	3015	10091A00203015	AGRARIO

Figura 1. Parcelas afectadas por la PSF “FRV Guijo Solar III”
Fuente: Proyecto técnico

Parcela del proyecto	OCUPACIÓN DE POLÍGONOS Y PARCELAS AFECTADOS POR LA PLANTA FV GUIJO SOLAR III								
	PROVINCIA	MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	USO	ÁREA TOTAL (m²)	ÁREA OCUPADA (m²)	% OCUPADO
1	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	7	10091A00400007	AGRARIO	96.462,35	46.409,26	48,11%
2	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	8	10091A00400008	AGRARIO	38.759,20	30.741,48	79,31%
3	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	9	10091A00400009	AGRARIO	87.200,49	53.334,83	61,24%
4	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	10	10091A00400010	AGRARIO	24.152,92	13.389,25	55,44%
5	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	11	10091A00400011	AGRARIO	50.627,77	7.791,81	15,39%
6	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	19	10091A00400019	AGRARIO	118.656,78	88.858,80	74,89%
7	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	20	10091A00400020	AGRARIO	33.268,44	29.495,90	88,66%
8	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	21	10091A00400021	AGRARIO	42.169,70	38.472,60	91,23%
9	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	22	10091A00400022	AGRARIO	113.679,62	78.783,33	69,30%
10	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	29	10091A00400029	AGRARIO	15.581,45	12.864,41	82,56%
11	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	30	10091A00400030	AGRARIO	25.196,22	19.654,50	78,01%
12	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	31	10091A00400031	AGRARIO	106.526,65	82.978,13	77,89%
13	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	32	10091A00400032	AGRARIO	16.339,35	14.131,50	86,49%
14	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	35	10091A00400035	AGRARIO	37.573,50	27.101,25	72,13%
15P	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	38	10091A00400038	AGRARIO	38.145,78	33.346,56	87,42%
16	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	39	10091A00400039	AGRARIO	21.623,30	15.448,75	71,44%
17	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	40	10091A00400040	AGRARIO	3.827,70	1.340,27	35,02%
18P	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	41	10091A00400041	AGRARIO	7.091,10	4.899,49	69,09%
19	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	42	10091A00400042	AGRARIO	105.314,93	78.364,22	74,41%
20	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	45	10091A00400045	AGRARIO	7.428,95	4.631,94	62,35%
21	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	46	10091A00400046	AGRARIO	12.209,40	7.954,64	65,15%
22	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	53	10091A00400053	AGRARIO	14.089,41	11.826,49	83,94%
23	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	54	10091A00400054	AGRARIO	7.927,26	7.247,05	91,42%
24	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	9003	10091A00409003	CAMINO	1.817,21	1.191,89	65,59%
25	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	9007	10091A00409007	CAMINO	1.652,58	215,86	13,06%
26P	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	3005	10091A00403005	AGRARIO	32.228,14	22.382,50	69,45%
27P	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	4	3006	10091A00403006	AGRARIO	41.874,74	30.945,17	73,90%
29P	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	2	3017	10091A00203017	AGRARIO	207.447,70	166.041,95	80,04%
30	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	2	3016	10091A00203016	AGRARIO	186.873,46	138.513,77	74,12%
31	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	2	9004	10091A00209004	CAMINO	11.741,72	1.438,39	12,25%
32	CÁCERES	GUIJO DE CORIA	2	3015	10091A00203015	AGRARIO	87.237,90	38.750,13	44,55%
TOTAL							1.674.725,83	1.108.546,22	70,46%

Figura 2. Superficie de parcela vinculada a la PSF “FRV Guijo Solar III”
Fuente: Proyecto para Declaración de Utilidad Pública

3/- Alternativa 2. Ejecución del Proyecto en la zona sureste

La alternativa 2 se ubica en la zona más al sureste del área de estudio. Esta alternativa se ubicaría en las parcelas 7, 8, 9, 10, 11, 19, 20, 21, 22, 29, 30, 31, 32, 35, 38, 39, 40, 41, 42, 45, 46, 53, 54, 9003, 9007, 3005 y 3006, del polígono 4 y parcelas 3016, 3017, 3015, 9004 y 9006 del polígono 2 del T.M. de Guijo de Coria (Cáceres).

El acceso se realizará desde dos puntos, para acceder a cada uno de los vallados independientes, uno de ellos directamente desde la carretera EX204, que conecta Guijo de Coria a Calzadilla, situada al este de las fincas. Mientras que el otro acceso, al vallado norte del proyecto, se produce desde la carretera CC-V- 10.1, por donde transcurre un camino de nueva creación, que sería paralelo al “Camino del Rey” con el objetivo de no afectarlo.

El tipo de suelo sobre el que se sitúa sobre pastizales, tierras arables y pasto arbustivo.

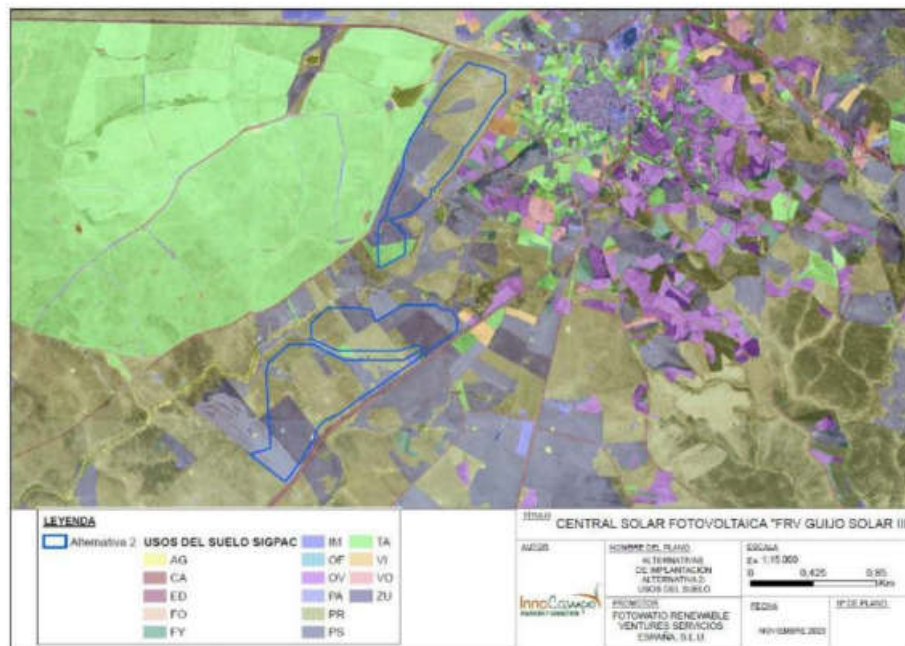


Figura 4. Superficie referida a la alternativa 2 :”FRV Guijo Solar III”
Fuente: Estudio de Impacto Ambiental

4/- Alternativa 3. Ejecución del Proyecto en la zona norte

La alternativa 3 se ubica en la zona más al norte del área de estudio. Esta alternativa se ubicaría en las parcelas 3003, 3004, 3005 y 3006 del polígono 2 del T.M. de Guijo de Coria (Cáceres).

El acceso a esta alternativa se puede realizar por varios caminos públicos que parten desde la carretera CC-10.1.

El tipo de suelo sobre el que se sitúa es pasto arbustivo.

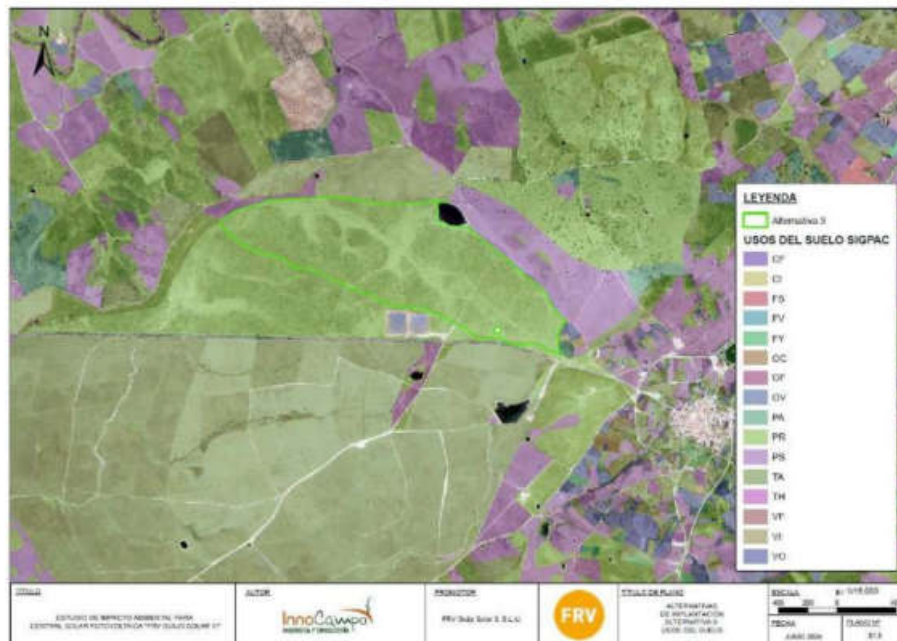


Figura 5. Superficie referida a la alternativa 2 -"FRV Guijo Solar III"
Fuente: Estudio de Impacto Ambiental

ALTERNATIVA ELEGIDA

En este estudio se han desarrollado las tres posibles alternativas de implantación que se han recogido en el Estudio de Impacto Ambiental, dada la coordinación necesaria entre los diferentes documentos técnicos necesarios para la implantación de la "PSF Guijo Solar III", procediéndose a elegir la alternativa más adecuada en función de la afección de cada una de ellas sobre los valores ambientales del entorno de implantación.

La comparativa de esta evaluación y la valoración de los principales impactos producidos por las tres alternativas, que expuesta en la siguiente tabla comparativa que se recoge en el Estudio de Impacto Ambiental

VALORACIÓN DE LOS PRINCIPALES IMPACTOS DE LAS ALTERNATIVAS	FASE EN LA QUE SE PRODUCE EL IMPACTO	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
Sobre la atmósfera	Construcción	Moderado	Moderado	Moderado
	Explotación	Compatible	Compatible	Compatible
Sobre el suelo	Construcción	Moderado	Moderado	Moderado
	Explotación	Moderado	Moderado	Moderado
Sobre la fauna	Construcción	Moderado	Compatible	Moderado
	Explotación	Moderado	Compatible	Moderado
Sobre la vegetación	Construcción	Compatible	Compatible	Moderado
	Explotación	Compatible	Compatible	Compatible
Sobre el agua	Construcción	Compatible	Compatible	Compatible
	Explotación	Compatible	Compatible	Compatible
Sobre los Espacios Naturales Protegidos	Construcción	Compatible	Compatible	Compatible
	Explotación	Compatible	Compatible	Compatible
Sobre las Zonas Hábitats	Construcción	Moderado	Moderado	Compatible
	Explotación	Compatible	Compatible	Compatible
Sobre el Paisaje	Construcción	Moderado	Moderado	Moderado
	Explotación	Moderado	Moderado	Moderado
Sobre el medio socioeconómico	Construcción	Positivo	Positivo	Positivo
	Explotación	Positivo	Positivo	Positivo
Sobre el Cambio Climático	Construcción	Compatible	Compatible	Compatible
	Explotación	Positivo	Positivo	Positivo

Figura 6. Estudio comparativo de alternativas -"FRV Guijo Solar III"
Fuente: Estudio de Impacto Ambiental

Desde el punto de vista ambiental, la alternativa 1 presenta 9 impactos compatibles, 8 moderados, y 3 impactos positivos. La alternativa 2 presenta 11 impactos compatibles, 6 moderados y 3 positivos y finalmente la alternativa 3 presenta 9 impactos compatibles, 8 moderados y 3 impactos positivos, por lo que podemos concluir que la alternativa más favorable, y por lo tanto la **ALTERNATIVA ELEGIDA** es la **ALTERNATIVA 2**.

C/.- Medidas de integración paisajística necesarias para evitar, reducir o corregir los impactos paisajísticos y visuales identificados.

Por paisaje se entiende naturaleza, territorio, área geográfica, medio ambiente, sistema de sistemas, recurso natural, hábitat, escenario, pero sobre todo, el paisaje es la manifestación externa, indicador de los procesos que tienen lugar en el territorio, correspondientes al ámbito natural o humano.

Como fuente de información, el paisaje es objeto de interpretación. Por un lado, el hombre es parte integrante del paisaje modificándolo a través de sus actuaciones y de su vida cotidiana en él. Por otro, recibe y procesa la información que suministra el paisaje, como simple espectador, analizándola de forma espontánea o dirigida según un esquema de estudio con un fin determinado. A su vez, la información recibida puede servir para modificar la actuación del hombre sobre el paisaje. Se establece así una relación en los dos sentidos: hombre-paisaje y paisaje-hombre.

El paisaje se define como la percepción plurisensorial de un sistema de relaciones ecológicas (Díaz Pineda, 1973), es decir, el complejo de interrelaciones derivadas de la interacción de rocas, agua, aire, plantas y animales.

Esto quiere decir que la interpretación del paisaje depende de la percepción del entorno, por lo que aquél es diferente dependiendo de la persona que lo percibe. De este modo, se pueden identificar una serie de elementos básicos en los que se divide la percepción: Paisaje (composición de formas naturales y antrópicas), Visibilidad, Observador e Interpretación.

De esta manera, en función de la ubicación de la actuación, la calidad ambiental tendrá más o menos peso. Normalmente, según la aproximación a borde urbano, el nivel de antropización es mayor, por lo que la afección paisajística suele ir creciendo en función del grado de aislamiento de la actuación, de su elevación sobre el horizonte y de la apertura de la cuenca visual, debiéndose considerar en estos casos de alejamiento de núcleo urbano, la afección que producen las infraestructuras ligadas al desarrollo urbanístico (vial, electricidad, conducciones, etc....).

Existen dos grandes enfoques en el estudio del paisaje.

- **Paisaje ecológico**: Analiza el paisaje como manifestación externa del territorio y las distintas fuerzas que sobre él actúan. El paisaje ecológico se analiza externamente y de forma global y estaría constituido por los componentes perceptibles de un sistema natural (fenosistema) que se complementan con el componente no perceptible del sistema y de difícil observación (criptosistema). La inclusión del hombre como elemento clave del paisaje ha llevado a varios investigadores a interpretar el paisaje como un estado cultural: el escenario de la actividad humana.

- **Paisaje visual**: Es el otro enfoque en el cual se le estudia como un trasfondo estético de la actividad humana, ligado a la percepción humana estando delimitado por el entorno visual del punto de observación y caracterizado por los elementos que pueden ser percibidos visualmente.

Siguiendo este último enfoque y, para la elaboración del Mapa de Calidad de Paisaje de la zona donde se prevé desarrollar el proyecto, se habrán de tener en cuenta diversos aspectos:

- Los componentes naturales: formas del terreno (altitudes, pendientes), cubierta vegetal, presencia de masas y cursos de agua, etc.

- Componente biológico: vida vegetal y animal; la fauna, desde el punto de vista paisajístico, tiene asignado una importancia menor que otros factores.

- Las actividades humanas: Son estructuras espaciales debidas a las actuaciones humanas, destacando en especial el uso del suelo.

Unidad paisajística

El término municipal de Guijo de Coria se localiza en la comarca del Valle del Alagón, al noroeste de la provincia de Cáceres (Extremadura), enclavándose a unos 30 kilómetros de Plasencia, enclavado en una extensa llanura a 445 metros de altitud al sur de la sierra de Gata y al norte del río Alagón, afluente principal del río Tajo.

En cuanto a las unidades de paisaje definidas en el Inventario Nacional del Paisaje elaborado por el Ministerio para la Transición Ecológica para la totalidad del territorio español, la totalidad de la zona de estudio se encuentra incluida en la unidad de paisaje “Penillanura de la Tierra de Coria”; tipo de paisaje “Penillanuras Suroccidentales”; asociación “Penillanuras y piedemontes”

Respecto a la cercanía de espacios incluidos en áreas pertenecientes a Red Natura 2000, la ubicación del campo solar debemos exponer que no se sitúa sobre espacios protegidos, sin embargo, hay que indicar que linda en varias zonas con la Zona ZEC “Arroyos Patana y Regueros”

Tras realizar un análisis de visibilidad y de calidades paisajísticas, se han determinado diferentes unidades paisajísticas que pueden destacarse en el ámbito de actuación.

- Unidad paisajística formada por terrenos de tierras de labor y secano dedicados fundamentalmente a actividades agrícolas y ganaderas-
- Unidad paisajística integrada por vegetación de ribera.

A/- AFECCIÓN AL PAISAJE

En este caso se analiza y estudia, el posible efecto visual sobre el paisaje de la zona que puedan ocasionar las diferentes acciones que se llevarán a cabo en la totalidad del proceso de ejecución y puesta en marcha de la infraestructura

A.1/- IMPACTOS PREVISTOS

Se analizarán los impactos posibles sobre la etapa de construcción y sobre la implantación de la actividad durante su vida útil

1/- Fase de ejecución

Los potenciales efectos sobre la calidad visual del paisaje durante la fase de obras provendrán principalmente de la retirada de la cubierta vegetal existente, la presencia de maquinaria y la modificación morfológica del terreno que se produce por la adición, sustracción, o transposición de tierras.

Por ello, durante la fase de construcción y como consecuencia de la presencia y operatividad de la maquinaria y preparación del terreno se producirá una alteración en el paisaje por alteración de la percepción cromática, eliminación de vegetación y por la intrusión de elementos extraños al medio.

Esta variación en el paisaje será percibida en las partes más cercanas a la carretera que discurre por el medio del emplazamiento.

El impacto en esta fase se considera negativo, reversibilidad a corto plazo, persistencia temporal, extensión parcial e intensidad baja, es por ello se considera que el impacto es COMPATIBLE.

2/- Fase de implantación

Tras la construcción de la planta, la presencia del parque fotovoltaica y las construcciones asociadas provocarán una modificación del paisaje, que supondrá la aparición de elementos discordantes con el resto de los elementos predominantes en el paisaje rural de los alrededores.

La instalación del Proyecto supondrá un impacto negativo, reversibilidad a medio plazo, persistencia temporal, extensión parcial e intensidad baja, es por ello se considera impacto COMPATIBLE.

3/- Fase de desmantelamiento

En esta fase, se eliminarán los elementos alteren paisajísticamente el entorno. Se considera impacto POSITIVO la recuperación de terreno.

A.2/- MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS.

1/- Fase de ejecución

Se establecerán medidas generales de protección de la edafología y geomorfología, entre ellas:

- Acondicionamiento de las obras e integración de las instalaciones mediante la integración cromática de las edificaciones al entorno con el fin de minimizar los efectos visuales negativos.
- Se recuperará la fisiografía del terreno, nivelándolo a su cota original y retirando tierras sobrantes y escombros.
- Se gestionarán adecuadamente los residuos, evitando su almacenamiento y acumulación, incluso temporalmente, en lugares visibles.
- Se limpiarán todas las superficies afectadas al finalizar las obras

Por otra parte, y a efectos de prevenir la contaminación, se evitará todo tipo de vertido, de manera que el repostaje, reglaje, cambio de aceite y, en general, cualquier actividad de mantenimiento o puesta a punto de maquinaria, se efectuará en taller, estación de engrase o áreas específicas acondicionadas.

Dentro de las medidas correctoras, a la conclusión de obras se contempla la regeneración de terrenos degradados y de tránsito de maquinaria, incluyendo la descompactación del terreno, la regularización topográfica, remodelado con vistas al control del drenaje, la cubrición con tierra vegetal de superficies alteradas por las obras y la aplicación de hidrosiembra en caso de que la pendiente así lo aconseje.

2/- Fase de implantación

Para minimizar la afección paisajística durante esta fase, los promotores contemplan las siguientes medidas:

- Para las construcciones, se emplearán materiales y colores no llamativos ni reflectantes, que permitan su integración cromática en el entorno. Las construcciones metálicas, cuando sea técnicamente posible, se pintarán en tonalidad blanca mate.
- La restauración paisajística de las zonas afectadas (parque de maquinaria, zonas de acopio, etc.).

3/- Fase de desmantelamiento

Para reducir las afecciones sobre el paisaje durante la fase de desmantelamiento, además de las previstas en los apartados anteriores se proponen:

- Retirar todos los materiales de desecho, de forma que se proceda a la restauración y restitución de los terrenos afectados por la ocupación.
- Limpieza de la zona una vez finalizadas las obras, disminuirá el impacto visual.

B/- AFECCIÓN AL PAISAJE DE RIBERA

Dentro de las parcelas en las que se implanta la planta fotovoltaica “FSV Guijo solar III” se localizan diferentes cauces hidráulicos tales como; el Arroyo del Palancar, el Arroyo de la Torrezna y el Arroyo Rabanito, de los cuales se ha respetado sus cauces naturales, la zona de Dominio Público y la zona de Servidumbre.

La adopción de medidas correctoras para no afectar a ninguno de los cauces

B.1/- IMPACTOS PREVISTOS

1/- Fase de ejecución

Con respecto a los efectos sobre la calidad de las aguas durante la fase de construcción, se podría alterar por la deposición de partículas físicas sólidas producidas por el movimiento de maquinaria. Los aportes de partículas se agravarían en el caso de que se produjeran intensas precipitaciones en cortos periodos de tiempo y sobre el suelo desnudo, aumentando la turbidez de los cauces cercanos.

Por otro lado, la calidad de las aguas podría verse afectada negativamente en el caso de que se produjera algún vertido accidental de algún producto químico empleado para el mantenimiento o funcionamiento de la maquinaria o equipos empleados en la construcción tales como aceite, gasolina, etc. pero este hecho se considera muy improbable.

La instalación de los paneles solares se realizará en una zona no inundable, respetando la distancia mínima de separación a los cauces legalmente establecida, la contaminación de dichos cursos de agua por derrame o vertido de combustible o lubricante como consecuencia de averías o mantenimiento in situ de la maquinaria podría provocar impacto leve pero la probabilidad de la ocurrencia de estos impactos se prevé baja. De igual manera se propondrán una serie de medidas preventivas y correctoras para evitar que se produzcan este tipo de accidentes.

El impacto en la fase de construcción se considera negativo, reversibilidad a corto plazo, persistencia temporal, extensión puntual e intensidad baja, es por ello se considera que el impacto es COMPATIBLE.

2/- Fase de implantación

Durante el funcionamiento de las instalaciones correspondientes a la planta solar no se producirán afecciones sobre el régimen de escorrentías de la zona, pues no existe interferencia a éstas consecuencia de dicha actividad. Se realizará un sistema de drenaje de recogida de escorrentía de las zonas colindantes mediante la ejecución de cunetas de guarda junto a los trazados de los caminos. Estas cunetas, se realizarán tanto en los caminos perimetrales, como en los caminos interiores transversales, dimensionados de acuerdo con los resultados que arroje el cálculo hidráulico.

Se instalarán junto a todos los caminos en el lado que evite el paso de agua debido a las pendientes naturales del terreno, es decir, en la cota superior del perfil transversal del terreno a lo largo del eje del camino.

La evacuación de las aguas pluviales se realizará canalizándolas fuera de la parcela conduciéndolas a los cauces o vaguadas naturales, evitando de este modo la afección de la hidráulica de la zona.

El impacto en la fase de explotación se considera inexistente a excepción del control de operaciones y mantenimiento que se considera POSITIVO.

3/- Fase de desmantelamiento

Durante esta fase la calidad de las aguas podrá verse afectadas por el vertido de aceites y otras sustancias de las máquinas que estarán trabajando en la retirada las instalaciones.

El impacto en esta fase se considera negativo, reversibilidad a corto plazo, persistencia temporal, extensión puntual e intensidad baja, es por ello se considera que el impacto es COMPATIBLE.

B.2/- MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS.

1/- Fase de ejecución

Como medidas de protección de la hidrología, los proyectos contemplan, además de las ya mencionadas para el suelo, las siguientes:

- Evitar la acumulación de tierras, escombros, restos de obra ni cualquier otro tipo de materiales en las zonas de servidumbre de los cursos fluviales, para evitar su incorporación a las aguas en el caso de deslizamiento superficial, lluvias o crecidas del caudal.
- Cualquier actuación o afección en las zonas de servidumbre y policía de los cursos de agua (cruces de viales, zanjas cableado, etc.) precisará de la autorización previa de la Confederación Hidrográfica.
- Se dispondrán áreas como parque de maquinaria, especialmente al efecto, donde excepcionalmente se podrán realizar labores de mantenimiento, suministro, reparación, etc., de los vehículos y maquinaria.
- Quedará prohibido el vertido de aceites y carburantes usados por la maquinaria que se intervenga a las obras, para lo cual se deberá entregar a una empresa especializada para su retirada y tratamiento.

- La calidad de las aguas se mantendrá en niveles óptimos de forma que, tras la finalización de las obras, su clasificación no disminuya respecto de las existentes antes del inicio de éstas.
- Se van a respetar todas las charcas existentes.

2/- Fase de implantación

Los promotores establecen para la implantación una zona de exclusión de los cauces y resto de masas superficiales de agua afectados por la zona de máxima avenida e inundación para un periodo de retorno de 500 años. Además, en la zona de implantación, se respetarán todas las pequeñas charcas existentes.

Se contemplan, además, las necesarias limpiezas anuales de los paneles, mediante el uso de agua descalcificada, evitando cualquier tipo de producto químico.

Además, todos los sistemas de drenaje y otras infraestructuras que puedan verse alteradas por la remodelación de accesos serán restaurados o restituidos adecuadamente.

3/- Fase de desmantelamiento

Expuesto todo lo anterior debe ser reseñado el compromiso adquirido por los promotores de la “PSF Guijo de Coria III”, de manera que finalizada la vida útil de las instalaciones fotovoltaicas, se procederá a realizar un adecuado desmantelamiento y retirada de las infraestructuras existentes, garantizando la devolución de la superficie a sus condiciones originales previas a la puesta en marcha de las centrales solares.

**BRAVO
INDIANO
RAQUEL -
09203265E**

Digitalmente firmado
por BRAVO INDIANO
RAQUEL - 09203265E
DN: C=ES,
SERIALNUMBER=IDCES-09
203265E, G=RAQUEL,
SN=BRAVO INDIANO,
CN=BRAVO INDIANO
RAQUEL - 09203265E
Causa: Yo soy el autor de
este documento
localización:
Fecha: 2025-02-18 21:09:04

Mérida, febrero de 2025

Raquel Bravo Indiano

Arquitecta y Graduada en Derecho

ANEXO II. PROYECTO Y PLANOS

Dado lo extenso del proyecto este se adjunta como documento a parte en el que constan incluidos la totalidad de los planos justificativos de los aspectos necesarios para la obtención de la presente calificación.

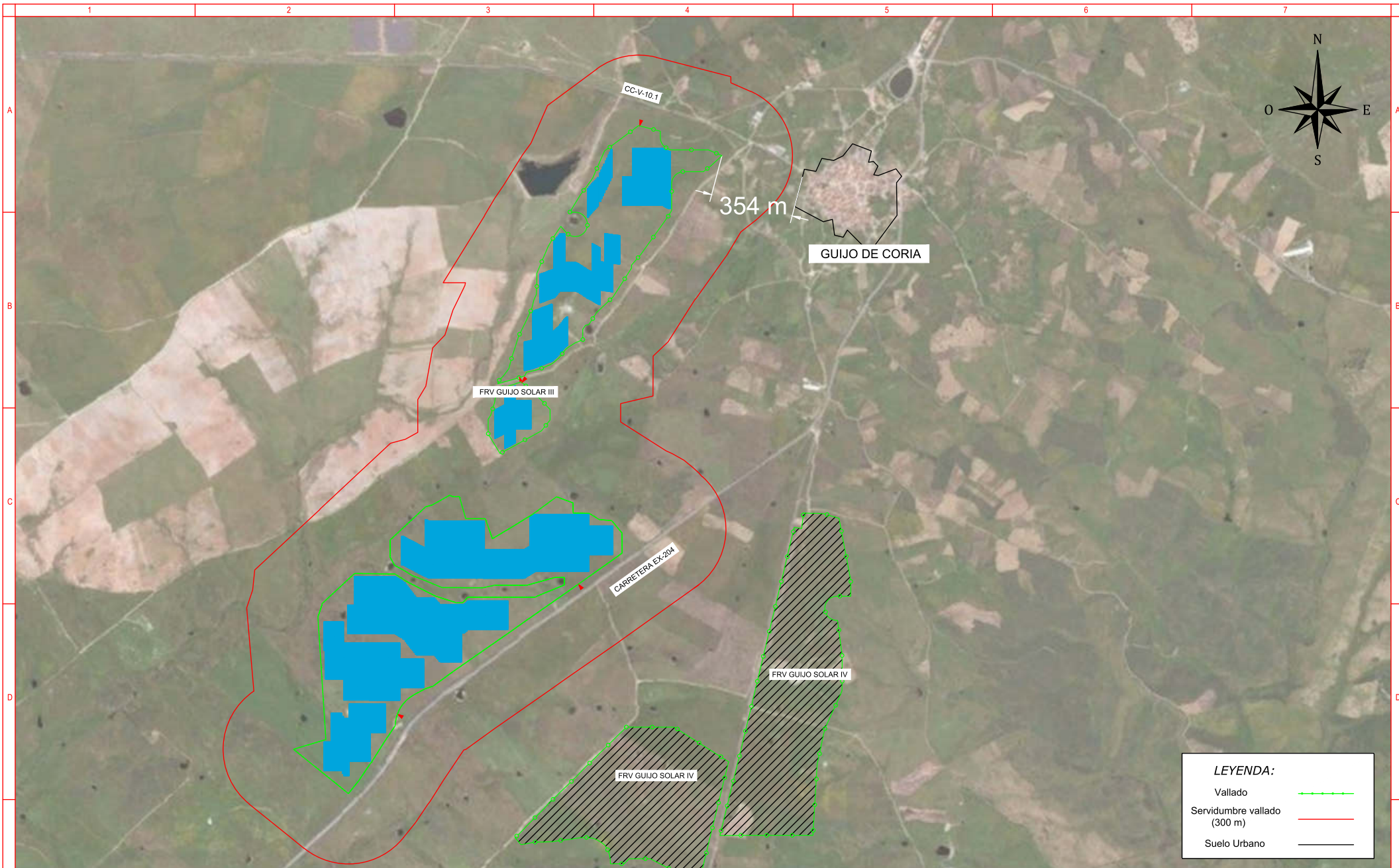
BRAVO
INDIANO
RAQUEL -
09203265E

Digitalmente firmado por BRAVO
INDIANO RAQUEL - 09203265E
DN: C=ES,
SERIALNUMBER=IDCES-09203
265E, G=RAQUEL, SN=BRAVO
INDIANO, CN=BRAVO INDIANO
RAQUEL - 09203265E
Causa: Yo soy el autor de este
documento
localización:
Fecha: 2025-02-18 21:07:58

Mérida, febrero de 2025

Raquel Bravo Indiano

Arquitecta y Graduada en Derecho



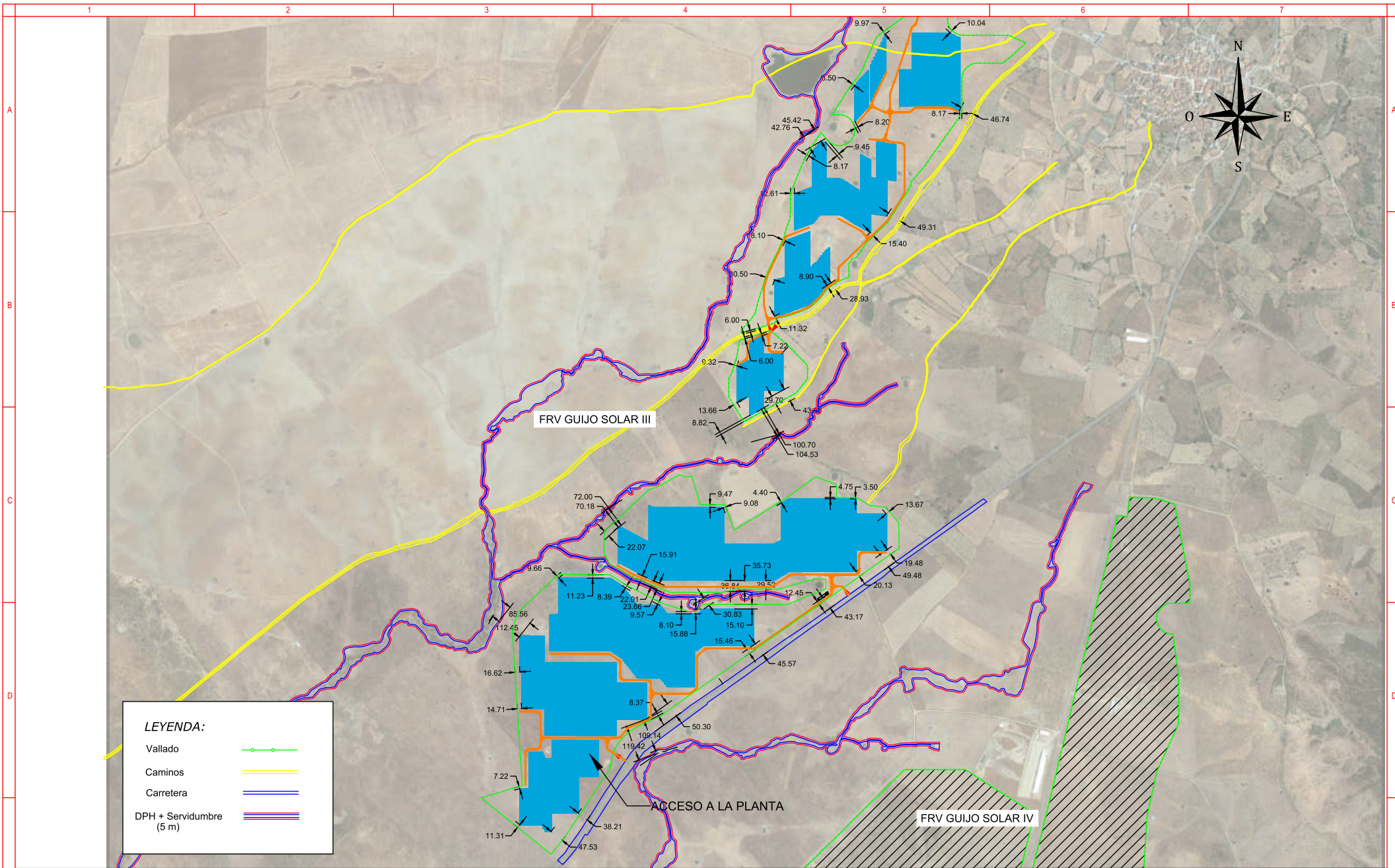
LEYENDA:

Vallado ---

Servidumbre vallado (300 m) ---

Suelo Urbano ---

						 Eduardo Navarro González Colegiado 3.021 COIIAOC		PROYECTO FRV GUIJO SOLAR III		 	
						A3		TÍTULO		REF. N°:	
						ESCALA 1 : 15.000		DISTANCIAS A MUNICIPIOS		N.º	
01	06/02/25	DCA	DCA	ENG	ENG	MODIFICACIÓN VALLADO				00	
00	18/06/24	DCA	DCA	ENG	ENG	EMISIÓN INICIAL				Rev.	
REV.	FECHA	DIBUJADO	DISEÑADO	CHEQ.	APROBADO	DESCRIPCIÓN		VERIF.		HOJA 1 SIG 1	



								PROYECTO FRV GUIJO SOLAR III					
						A3		TÍTULO		REF. N°:			
						ESCALA		PLANO DE DESLINDES		N.º		00	
						1 : 12.500				HOJA		1 SIG 1	
01	06/02/25	DCA	DCA	ENG	ENG	MODIFICACIÓN VALLADO							
00	10/04/24	MAC	MAC	ENG	ENG	EMISIÓN INICIAL							
REV.	FECHA	DIBUJADO	DISEÑADO	CHEQ.	APROBADO	DESCRIPCIÓN		VERIF.					