

D^a CRISTINA GÓMEZ SÁNCHEZ, SECRETARIA DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CERTIFICA:

Que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 8 de julio de 2025, en relación con el punto 12 del orden del día, referido a la **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES (850 KW), EN EL PARAJE “VEGA TORDERA”, PARCELA 36 DEL POLÍGONO 59, TÉRMINO MUNICIPAL DE CUENCA**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **OTORGAR** calificación urbanística para el “Proyecto de instalación fotovoltaica (850 kwn) para autoconsumo sin excedentes sujetos a compensación”, en parcela 36 del polígono 59 (con referencia catastral nº 16900A059000360000ZY), conectada a la red interior en parcela 13 de polígono “Los Palancares” (con referencia catastral 4440004WK7343G0001DJ), sede de la mercantil “Panificadora Conquense Agrícola, S.A.”, del término municipal de Cuenca, de acuerdo con las características del proyecto presentado y con el siguiente contenido:

Características de la actividad:

<i>Uso:</i>	Dotacional privado equipamiento energético. Infraestructura de producción y distribución energía eléctrica: - Instalación de planta solar fotovoltaica de autoconsumo sin excedentes sujetos a compensación.
<i>Emplazamiento:</i>	Polígono 59, parcela 36 (ref. catastral nº 16900A059000360000ZY)
<i>Clasificación del suelo:</i>	Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido de Interés Agrario (SNUEP-4).
<i>Superficie parcela:</i>	11.919 m ² (según catastro)
<i>Ocupación máxima y Superficie mín. vinculada a calificación:</i>	La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar: - Instalación fotovoltaica: 11.919 m² - Cruce aéreo por Dominio Público: 41 m² Total: 11.960 m ²
<i>Altura máxima:</i>	Módulos: 1,94 m < 8,5 m Vallado: 2 m < 6 m
<i>Retranqueos:</i>	Distancia a linderos: > 5 m Distancia a eje de camino: > 15 m



Condiciones para su materialización:

Se establecen como condiciones necesarias para la materialización del proyecto aquellas recogidas en los informes emitidos por el servicio técnico municipal del Ayuntamiento afectado, así como el **cumplimiento de las condiciones impuestas por los distintos informes y autorizaciones sectoriales que obran en el expediente.**

A tales efectos, deberá tenerse en cuenta el contenido del **informe emitido por el Servicio de Planificación y Proyectos de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento**, en el que se advierte de la posible **afección de la instalación proyectada sobre el trazado del futuro vial previsto en el marco del Convenio suscrito el 16 de junio de 2025 entre la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y ADIF**, y en ejecución del Protocolo General de Actuación, formalizado en marzo de 2022, entre el MITMA, la JCCM, la Diputación Provincial de Cuenca, el Ayuntamiento de Cuenca y ADIF, relativo al proyecto integral de movilidad, desarrollo territorial y transformación urbana en la provincia de Cuenca, derivado de la baja del tramo ferroviario Tarancón-Utiel en la Red Ferroviaria de Interés General.

En particular, según se detalla en el Estudio Previo elaborado por la Dirección General de Carreteras, el trazado del Tramo C del futuro vial es colindante con la parcela 36 del polígono 59, donde se proyecta la instalación fotovoltaica, existiendo insuficiente anchura entre dicha parcela y la opuesta —propiedad de Panificadora Conquense Agrícola, S.A.— para albergar la sección transversal prevista (25 metros), por lo que se estima que la ejecución de la planta podría afectar gravemente a la viabilidad del nuevo vial.

En consecuencia, ante la inminente publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha del referido Convenio suscrito el 16 de junio de 2025 entre la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y ADIF, y en ejecución del Protocolo General de Actuación formalizado en marzo de 2022 entre el MITMA, la JCCM, la Diputación Provincial de Cuenca, el Ayuntamiento de Cuenca y ADIF, relativo al proyecto integral de movilidad, desarrollo territorial y transformación urbana en la provincia de Cuenca, derivado de la baja del tramo ferroviario Tarancón-Utiel en la Red Ferroviaria de Interés General, se propone al órgano competente del Ayuntamiento de Cuenca que acuerde, en virtud del artículo 130 del Reglamento de Planeamiento, la suspensión del otorgamiento de la licencia en cuestión con el fin de facilitar el estudio o reforma de los ordenación urbanística vigente en lo relativo al trazado del Tramo C del futuro vial.

En consecuencia, la presente calificación urbanística únicamente podrá considerarse válidamente otorgada y producirá efectos jurídicos una vez que, en el marco de la redacción del proyecto constructivo que corresponda a la Dirección General de Carreteras, se acredite de forma fehaciente la compatibilidad de la instalación fotovoltaica proyectada con el trazado definitivo del nuevo vial.

En este supuesto, corresponderá a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Cuenca proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a la actividad objeto de calificación urbanística, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 del TRLOTAU y 17 del Reglamento de Suelo Rústico. Así mismo, que la finca registrada afectada se corresponde con la parcela catastral sobre la que recae la calificación urbanística.



2. Exigir de los interesados la prestación a modo de garantía por importe equivalente al 3% del coste total de las obras, conforme a lo previsto en el artículo 63.1. 2º. d) del TRLOTAU y el artículo 17 del Reglamento de Suelo Rústico.
3. Determinar el importe del canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística. En caso de aceptación expresa por parte del Municipio, podrá sustituirse dicho canon por la cesión de una superficie de suelo de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo. La cuantía del canon será del 2% del coste real y efectivo de la instalación, debiendo abonarse en un único pago con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 33 del Reglamento de Suelo Rústico y el artículo 64.3 del TRLOTAU.
4. Determinar la superficie de terreno que deba ser objeto de reforestación con especies arbóreas autóctonas, o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación, con el objeto de preservar los valores naturales o agrarios del entorno. A estos efectos, podrá establecerse la disposición de barreras arbóreas perimetrales para una mejor integración paisajística. La determinación de dicha superficie deberá considerar las restricciones impuestas por la legislación sectorial aplicable, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.2.2.º del TRLOTAU y 38.1.2.º del Reglamento de Suelo Rústico.
5. Advertir expresamente que, conforme al artículo 66.4 TRLOTAU y el artículo 40 del Reglamento de Suelo Rústico, la caducidad de la licencia de obras conllevará automáticamente la caducidad de la calificación urbanística otorgada.
6. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, así como en los distintos informes sectoriales vinculantes y en la normativa urbanística y sectorial aplicable, en conformidad con los artículos. 66.1 del TRLOTAU y 40.1 del Reglamento de Suelo Rústico.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de todos los correspondientes informes y autorizaciones sectoriales preceptivos en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Cuenca, en el momento del otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable, circunstancia que deberá ser puesta en conocimiento de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Se advierte expresamente que cualquier modificación de las condiciones del proyecto de instalación de la planta fotovoltaica objeto de la presente calificación urbanística quedará sujeta a la obtención de una nueva calificación urbanística, así como a la realización de cuantos trámites adicionales y obtención de autorizaciones procedan de conformidad con la legislación sectorial y específica vigente que resulte de aplicación en función de las nuevas condiciones del proyecto».



Contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, los particulares podrán interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería de Fomento, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, en el lugar y fecha indicados en la firma electrónica.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
P.A. Vicepresidenta Primera de la Comisión

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN