



ACTA Nº 4/2025

En Cuenca, siendo las **12:000** horas del **18 de junio de 2025**, comprobada la existencia del quórum establecido en el artículo 16.3 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en segunda convocatoria, de manera presencial en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca, con la asistencia de los miembros que a continuación se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día.

MIEMBROS COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y

URBANISMO DE CUENCA

PRESIDENTA:

Silvia López Martín, Directora General Planificación Territorial y Urbanismo.

VICEPRESIDENTA:

Dª Ana Adoración Ponce Ramírez, Delegada Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca

VOCALES:

Dª. Belén Ruíz Sánchez, representante en materia de Educación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Cuenca.

D. Carlos Celaya Escribano, en representación de la Administración General del Estado.

Dª Azucena García Morillas, representante en materia de Bienestar Social de la Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social en Cuenca

D. Luís Fernando del Amo Muñoz- Morales, representante en materia de medio ambiente de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Cuenca.

D. Bruno Magro Priego, representante en materia de sanidad de la Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad en Cuenca

Dª. Francisca Ana Cuesta Tárraga, en represente en materia de agricultura de la Delegación Provincial de la Consejería Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural en Cuenca

D. Gonzalo Sánchez Sahuquillo, representante del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles de C-LM.

D. Juan José Ramón Vindel, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de C-LM.



SECRETARIA:

D. María Teresa Martínez Merchante, Secretaria de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca

PONENTES:

D. José Luis García Morillas, Jefe de Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca.

D. Antonio Torrijos Camacho, Jefe de Sección del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca.

También asiste:

D^a Beatriz Ferrer Clemente, representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha.

ORDEN DEL DÍA

PUNTO 1º.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Se da por leída el Acta, correspondiente a la sesión celebrada el día **16 de mayo de 2025** cuyo ejemplar fue enviado a cada uno de los miembros de la Comisión. Se aprueba dicha Acta por unanimidad de los miembros presentes.

PUNTO 2º.- EXPEDIENTE 20/23 RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE ALMONACID DEL MARQUESADO (Cuenca) para la APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA.

Con fecha de entrada 12 de mayo de 2025 se recibe en esta Delegación Provincial de la Consejería de Fomento el expediente referente a la Modificación Puntual nº 3 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, remitido por el Ayuntamiento de Almonacid del Marquesado para el trámite previsto en los artículos 37 del TR LOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitando la aprobación definitiva.

TRAMITACIÓN

A. FASE MUNICIPAL

I. Art. 36.1 TRLOTAU: Durante la redacción técnica: 2023

Durante la redacción técnica, y para la preparación de la concertación interadministrativa, se efectuaron consultas, con fecha 7 de noviembre de 2023 a la Consejería de Fomento (Servicio de Urbanismo) y, con fecha 13 de octubre de 2023 a la Consejería de Desarrollo Sostenible (Servicio de Medio Ambiente), emitiendo los pertinentes informes por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Cuenca con fecha 13 de noviembre de 2023 y por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Cuenca con fecha 10 de noviembre de 2023.

II. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de aprobación inicial

Concluida la redacción técnica, y de conformidad con la Resolución de Alcaldía de 17 de marzo de 2024, se somete a:





Castilla-La Mancha

A) Trámite de Información Pública por un período de un mes, en:

- D.O.C.M. nº 76 18-04-2024.
- Periódico "Las Noticias de Cuenca" 22-3 a 30-03-2024.
- Tablón de anuncios de la sede electrónica 20-03 a 06-05 de 2024

Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 8 de mayo de 2025 según el cual no se han presentado alegaciones.

B) Informes de los distintos Departamentos y órganos de las Administraciones.

Se solicitan los siguientes informes, con fecha 18 de marzo de 2024, según certificado de 17 de mayo de 2024:

- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- Consejería de Fomento.
- Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural.
- Consejería de Desarrollo Sostenible.
- Consejería de Bienestar Social.
- Agencia del Agua.
- Consejería de Sanidad.
- Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital.
- Consejería de Economía, Empresas y Empleo.
- Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- Ministerio de Economía y Empresas. Telecomunicaciones.
- Ministerio de Transición Ecológica. Redes de transporte de electricidad y gas natural.
- Diputación Provincial.

Se emiten los siguientes informes:

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA. JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA

• **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

- **Delegación Provincial. Servicio de Urbanismo. Fecha 4 de abril de 2024**
- **Dirección General de Carreteras. Fecha 19 de junio de 2024.**

"... que la Modificación Puntual nº 3 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Almonacid del Marquesado (Cuenca), no produce ningún tipo de afección a carreteras autonómicas.

• **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES**

- **Educación. Fecha 22 de marzo de 2024.**



Los Anexos IV y V del RPLOTAU establecen las reservas para uso educativo y deportivo, a efectuar dentro del suelo dotacional público en las actuaciones de uso residencial, en función del número de viviendas.

La Modificación Puntual nº 3 del PDSU de Almonacid del Marquesado afecta única y exclusivamente a suelo rústico, no siéndole por tanto de aplicación los citados anexos. Tampoco incide de forma alguna sobre centros educativos o deportivos existentes, ni da lugar a afecciones que incidan sobre la actividad docente o deportiva.

➤ **Cultura. Fecha 19 de junio de 2024**

Informar favorablemente el referido proyecto; advirtiendo no obstante, que en relación a la gestión urbanística preventiva y la afección al patrimonio cultural del municipio, deberá tenerse en cuenta lo establecido en la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha y más concretamente, todo lo relativo a los elementos patrimoniales y ámbitos de protección y prevención, registrados en el *Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Almonacid del Marquesado*, remitido al ayuntamiento por el órgano superior en fecha 25 de julio de 2012 (Expte. Cultura 101491).

• **CONSEJERÍA DE HACIENDA, ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL**

➤ **Protección Ciudadana. Fecha 5 de febrero de 2024.**

• **CONSEJERÍA DE SANIDAD**

➤ **Salud Pública. Fecha 2 de mayo de 2024.**

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE A LA POBLACIÓN: respecto de este punto, y en base, tanto a la información disponible en esta Delegación Provincial como en la documentación recibida referente a la Modificación Puntual Nº 3 del PDSU de Almonacid del Marquesado, se constata la existencia de las siguientes captaciones de abastecimiento de agua de consumo humano en el Ayuntamiento de Almonacid del Marquesado:

- **Pozo entubado “Camino de las Huertas”, de uso ordinario.**

- Pozo entubado “Camino de la Montera”, de uso extraordinario.

- Un tercer pozo entubado (sin denominación), igualmente de uso extraordinario.

El pozo entubado “Camino de las Huertas”, que es el que se usa de forma habitual para el abastecimiento de agua de consumo humano en el municipio, se ubica en el polígono 501, parcela 191, que es una de las zonas que figura como SRNUEP-P, zona afectada, por tanto, por la modificación en cuanto a los usos, infraestructuras y construcciones autorizados, por lo que se debe tener en cuenta lo establecido en **el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Orienta, Miño-Sil, Duero, Tajo ,Guadiana y Ebro**, conforme al cual todas las





zonas o masas en las que se realiza una captación de agua destinada a la producción de agua de consumo humano deberán disponer de su correspondiente perímetro de protección donde se delimiten las áreas a proteger, las medidas de control y se regulen los usos del suelo y las actividades a desarrollar en los mismos para evitar afecciones a la cantidad y calidad del agua de las captaciones, en los términos asimismo establecidos en **el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de calidad del agua del agua de consumo, su control y suministro**, debiendo tener en cuenta ambas normas, además a, la hora de llevar a cabo proyectos de nuevas captaciones o de modificaciones de captaciones y redes de abastecimiento ya existentes.

Asimismo, y respecto de este punto, desde esta Delegación Provincial, se solicita informen convenientemente acerca de sí la captación correspondiente al pozo entubado “Camino de las Huertas” es la única que se usa para el abastecimiento de agua de consumo humano en el Ayuntamiento de Almonacid del Marquesado, dado que parece haber ciertas discrepancias entre la información existente en esta Delegación Provincial y la aportada en los planos de la Memoria de la Modificación Puntual N° 3 del PDSU de Almonacid del Marquesado; y, en caso de estar usando más captaciones además de la indicada para el abastecimiento de agua de consumo humano, informen sobre las mismas y tengan en cuenta, asimismo, las disposiciones citadas en relación al pozo entubado “Camino de las Huertas”.

SANIDAD MORTUORIA: El cementerio municipal se ubicaría en una de las zonas categorizadas como SRNUEP-ADPH conforme a los planos de la Memoria del Plan de Modificación Puntual N° 3 del PDSU de Almonacid del Marquesado, por lo que en la autorización de usos, infraestructuras y construcciones en esta zona, se deberá tener en cuenta, además de lo establecido en dicha Modificación, lo dispuesto en el **Decreto 175/2005 de 25 de octubre de 2005, de modificación del Decreto 72/1999, de 1 de junio de 1999, de sanidad mortuoria de la Consejería de sanidad de la JJCC C-LM**. En el mismo se establece una zona de protección de 50 metros de anchura en todo el perímetro de los cementerios, que estará libre de toda clase de construcción excepto para zonas ajardinadas y edificios de uso funerario.

- **CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL**
 - **Accesibilidad. Fecha 14 de junio de 2024.**

Revisada la documentación aportada, se observa que el carácter de las modificaciones planteadas no supone alteración en materia de Accesibilidad.

- **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**
 - **Calidad Ambiental. Fecha 20 de junio de 2024**

Resolución de 12 de junio de 2024, de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Cuenca, por la que se emite el Informe Ambiental Estratégico del plan o programa “MODIFICACION PUNTUAL N°3 PDSU DE ALMONACID DEL MARQUESADO (Exp. PLA-CU-23-0051)”, situado en el término municipal de ALMONACID DEL MARQUESADO (CUENCA), cuyo órgano promotor es AYUNTAMIENTO DE ALMONACID DEL MARQUESADO. DOCM nº 124, de 28 de junio de 2024.

Como consecuencia del análisis realizado, esta Delegación Provincial de la Consejería de



Desarrollo Sostenible de Cuenca, en virtud del Decreto 112/2023, de 25 de julio, por el que se establece la estructura orgánica y las competencias de la Consejería de Desarrollo Sostenible y el Decreto 6/2024, de 20 de febrero, que modifica este último, y en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Resolución de 24/05/2024, de la Dirección General de Calidad Ambiental, por la que se delegan competencias en las delegaciones provinciales de la Consejería de Desarrollo Sostenible y conforme a la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, resuelve que el plan denominado "MODIFICACION PUNTUAL N°3 PDSU DE ALMONACID DEL MARQUESADO (Exp. PLA-CU-23-0051)", no necesita someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas ambientales y de seguimiento que propone el promotor y los requisitos ambientales que se desprenden del presente Informe Ambiental Estratégico.

Por último, y de conformidad con el artículo 34 de la Ley 2/2020, el órgano sustantivo, en el plazo de quince días desde la aprobación del plan o programa, remitirá para su publicación en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha, la resolución por la que se adopta o aprueba el plan o programa, una referencia a la dirección electrónica en la que dicho órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan o programa y una referencia al Diario Oficial de Castilla – La Mancha en el que se ha publicado este Informe Ambiental Estratégico.

➤ **Agencia del Agua. Fecha 5 de junio de 2024.**

La actuación propuesta no incide en los proyectos u obras a que hace referencia la Ley 2/2022, ya que no supone incremento respecto a la demanda de abastecimiento ni de depuración, por lo que no hay impedimento relacionado con las competencias de la Agencia del Agua para que continúe la tramitación.

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

- **MINISTERIO DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y RETO DEMOGRÁFICO**
- **Confederación Hidrográfica del Guadiana. Fecha 17 de abril de 2024**

En contestación a su solicitud de informe de fecha 21/03/2024, sobre la "MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO" de Almonacid del Marquesado (Cuenca), se le comunica que, con fecha 28/02/2024 y referencia EIA 24/018, se emitió informe por parte de este Organismo, durante el trámite de consultas en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, para el Servicio de Calidad Ambiental de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Comprobado que la documentación ahora aportada trata del mismo asunto que en aquel procedimiento, **se informa favorablemente** la citada Modificación Puntual, teniendo en cuenta lo expuesto en el informe de 28/02/2024, que se adjunta al presente escrito.

➤ **Dirección General de Política Energética y Minas. Fecha 5 de abril de 2024**

ADMINISTRACIÓN LOCAL





Castilla-La Mancha

- **DIPUTACIÓN DE CUENCA**

- **Servicio de Carreteras. Fecha 21 de junio de 2024**

No hay carreteras de titularidad provincial en el término municipal de Almonacid del Marquesado, por lo que no procede informe por parte de esta Administración.

Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.

Solicitud del Ayuntamiento de fecha 6 de junio de 2024.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 27 de junio de 2024, se emite el informe único de concertación interadministrativa.

III. Art. 36.3 TRLOTAU. Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa la aprobación inicial en Pleno celebrado el **22 de noviembre de 2024** en sesión ordinaria, según certificado de 9 de mayo de 2025.

B. FASE AUTONÓMICA

Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de aprobación definitiva, **con fecha 12 de mayo de 2025** y visto el expediente, de conformidad con el art. 37.1.d) del TRLOTAU, resulta que el mismo está completo por lo que se obvia el período consultivo y de análisis, procediendo, en su caso, la aprobación definitiva.

Completado y subsanado el expediente procedemos al examen del proyecto técnico.

ESTUDIO TÉCNICO

Antecedentes:

Población: 417 hab., según datos INE de 2024.

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Almonacid del Marquesado, aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio y Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 4 de octubre de 2012, Modificación Puntual nº 1 del PDSU de Almonacid del Marquesado, aprobada por pleno del Ayuntamiento de Almonacid del Marquesado en sesión celebrada el 11 de junio de 2021 y Modificación Puntual nº 2 del PDSU de Almonacid del Marquesado, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 16 de mayo de 2025.

Objetivos de la MP:

El objetivo de la MP es doble:

- Mejorar la redacción del art. 6.4.1.2, referido al SRNUEP Ambiental dominio público hidráulico para evitar posibles confusiones interpretativas, y para incluir las prohibiciones expresas recomendadas por la Consejería de Desarrollo Sostenible.





- Personalizar la redacción del primer párrafo del art. 6.4.4.1 adaptándola al caso concreto de Almonacid del Marquesado y corregir la errata del segundo párrafo.
- Revisar la clasificación del SRNUEP Paisajística excluyendo aquellos suelos que no cumplen los requisitos que establece el propio PDSU para ser así clasificados (cultivos leñosos y otros suelos sin presencia de vegetación natural, a saber: pastizal, tierras arables, suelos improductivos, viales, etc), y para aquellos que sí los cumplen y que por lo tanto se mantienen clasificados como SRNUEP-P (suelos forestales y pasto arbustivo y arbolado), establecer una regulación de actos permitidos (que se recoge en el art. 6.4.4.2), acorde a la distinta naturaleza de los suelos que comprende, restringiendo los usos del suelo en la medida en que el cumplimiento del fin de la especial protección (preservación de la vegetación natural existente) lo haga necesario.

En cuanto a la justificación exigida en el artículo 39.7.c del TRLOTAU y 121.1.b del RP, cabe decir:

- Los parámetros que la presente MP pretende alterar, no afectan a las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.
- La nueva redacción que se propone para el art. 6.4.1.2 de las normas urbanísticas trata de aportar, en beneficio de la población, una mayor seguridad jurídica, evitando la actual necesidad de ser interpretado o de ser deducidas sus intenciones, generando con la nueva redacción que se propone una redacción inequívoca.
- La nueva redacción del art. 6.4.4.1 responde a la realidad de lo obrado por el PDSU, resolviendo la incoherencia entre lo que antes se señalaba en el primer párrafo de este artículo (valores estéticos, culturales o naturales) y lo que realmente se hacía (valores naturales).
- La revisión en la clasificación del SRNUEP-P y la nueva redacción que se propone para el art. 6.4.4.2 de las normas urbanísticas genera un marco normativo que responde a la distinta naturaleza de los suelos que se clasifican como de especial protección paisajística, estableciendo los usos y actos constructivos permitidos acordes con la naturaleza del suelo y coherente con el objetivo perseguido con la especial protección, acabando con la actual restricción indiscriminada e injustificada, que supone un claro perjuicio para el desarrollo económico del municipio, y que pasa a extinguirse con la nueva clasificación y redacción, en claro beneficio de la población.

Ámbito de la Modificación Puntual:

El ámbito objeto de la presente MP lo constituyen las áreas clasificadas como SRNUEP-Ambiental dominio público hidráulico (5.503.966,99 m²s) y como SRNUEP-Paisajístico por el PDSU (2.720.120,54 m²s) así como los suelos que, aun no habiendo sido clasificados en ninguna de estas dos categorías, pertenecen al dominio público hidráulico o tienen valores paisajísticos, según el PDSU.

En los suelos clasificadas como SRNUEP-Ambiental dominio público hidráulico no se introduce ningún cambio que tenga incidencia a nivel gráfico, por lo que no se incluirán en los planos. Sin embargo, en el SRNUEP-Paisajístico (SRNUEP-P), la reclasificación de determinadas áreas a SRR así como la introducción de diferentes regímenes del suelo según los usos concurrentes que se pretende en los suelos que permanecen clasificados como SRNUEP-P, obliga a darles un reflejo gráfico, y por tanto serán estos los suelos que se incluirán en planos (tanto los expresamente así clasificados como los que según el PDSU tienen valores paisajísticos, pero no se clasifican así por solapar con otras categorías).

Planeamiento vigente:



Castilla-La Mancha

La clasificación de suelo vigente es la reflejada en el plano OE.1 del PDSU, que se reproduce en el plano I.01 de la presente MP. El contenido vigente de los mencionados artículos de las normas urbanísticas del PDSU que se pretenden modificar, es el siguiente:

Art. 6.4.4.1. Ámbito

Los terrenos que mereciendo una especial protección por su valor estético, cultural o natural, no puedan ser incluidos en categorías precedentes.

Dispersas por el término municipal se localizan parcelas de monte no arbolado o arbolado raro con fracción de cubierta inferior al 20%, áreas donde predominan el matorral o el cultivo con matorral, dado que la mayor parte del territorio está destinado al cultivo, se adscriben a esta categoría de suelo con el objeto de evitar la pérdida de vegetación natural.

Art. 6.4.1.2. Condiciones de uso, parcela y ocupación

Además de lo establecido para el Suelo Rústico de Reserva, se cumplirá en todo momento lo especificado en la Normativa sectorial correspondiente.

Se prohíbe todo tipo de infraestructura y construcción en las zonas de protección descritas para el ámbito de aplicación, excepto las destinadas y asociadas al aprovechamiento de los recursos hidráulicos y las que cuenten por el permiso de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, y en su caso con la preceptiva calificación urbanística. Se prohíben los vertidos sin depurar y la acumulación de escombros o residuos que pudieran obstaculizar la corriente natural.

El cerramiento de las fincas deberá quedar retranqueado cinco metros (5m) de la línea de máxima crecida o de máximo embalse, para dejar libre la zona de dominio público. Los cerramientos, una vez concedido el permiso, se realizarán de tal forma que no supongan un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas.

Art. 6.4.4.2. Condiciones de uso, parcela y ocupación

Se prohíbe todo tipo de infraestructura y construcción en las zonas descritas en el ámbito de aplicación, excepto las destinadas y asociadas al aprovechamiento ambiental y natural que se autoricen por la Consejería de Agricultura y por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, siempre que cuenten con la preceptiva calificación urbanística.

Clasificación del suelo:

La presente MP altera la clasificación del suelo prevista por el PDSU, en la medida en que disminuye en 195.521,83 m² el suelo clasificado como SRNUEP-P (la superficie de SRNUEP-P pasa de 2.720.120,54 m²s a 2.524.598,71 m²s), al extraer de él los terrenos correspondientes a cultivos leñosos y otros suelos sin presencia de vegetación natural, a saber: pastizal, tierras arables, suelos improductivos, viales, etc, para reclasificarlos como SRR (la superficie total de SRR pasa por tanto de 25.878.239,31 m²s a 26.073.761,14 m²s).

Como hemos dicho, los suelos correspondientes a cultivos leñosos (frutales, viñedos, olivares y frutos secos) y otros suelos sin presencia de vegetación natural (pastizal, tierras arables, suelos improductivos, viales, etc), se reclasifican como SRR. Estos suelos son los que se representan en la siguiente figura. Se trata de suelos destinados a cultivos o de carácter improductivo. Se agrupan dado que en ninguno de ellos hay presencia de vegetación natural, siendo la vegetación existente de cultivos leñosos.





Por otro lado, dentro de los 2.524.598,71 m²s que permanecen dentro de la categoría de SRNUEP-Paisajística, establece dos subcategorías, atendiendo a la distinta naturaleza del suelo concurrente, fijando un distinto régimen del suelo para cada una de ellas, según se verá después.

Criterios para la ordenación del suelo rústico:

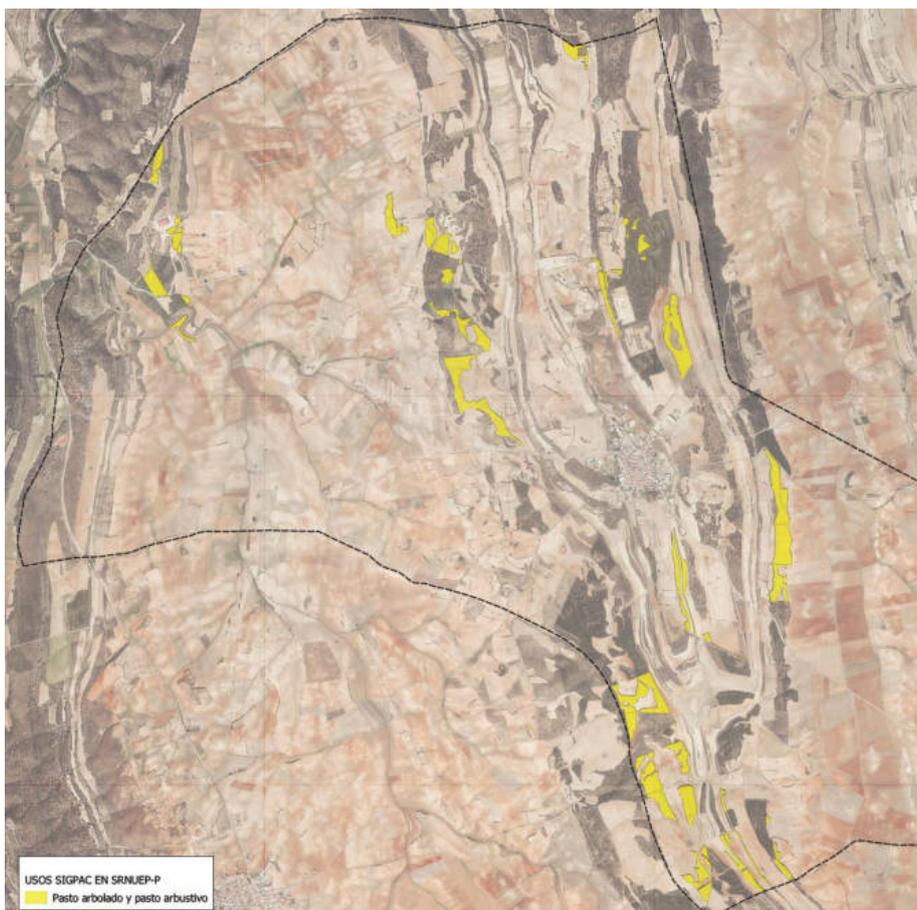
En lo referente al SRNUEP-ADPH podemos decir que, en puridad, no se fijan nuevos criterios definir el conjunto de actos permitidos y prohibidos, sino que simplemente se cambia en enfoque de la redacción, para evitar confusiones.

Tampoco se fijan nuevos criterios para la clasificación de suelos como SRNUEP-P, si no que se ajusta la clasificación efectiva a los criterios expresados por el PDSU, eliminando los suelos que se habían clasificado como SRNUEP-P sin presentar vegetación natural.

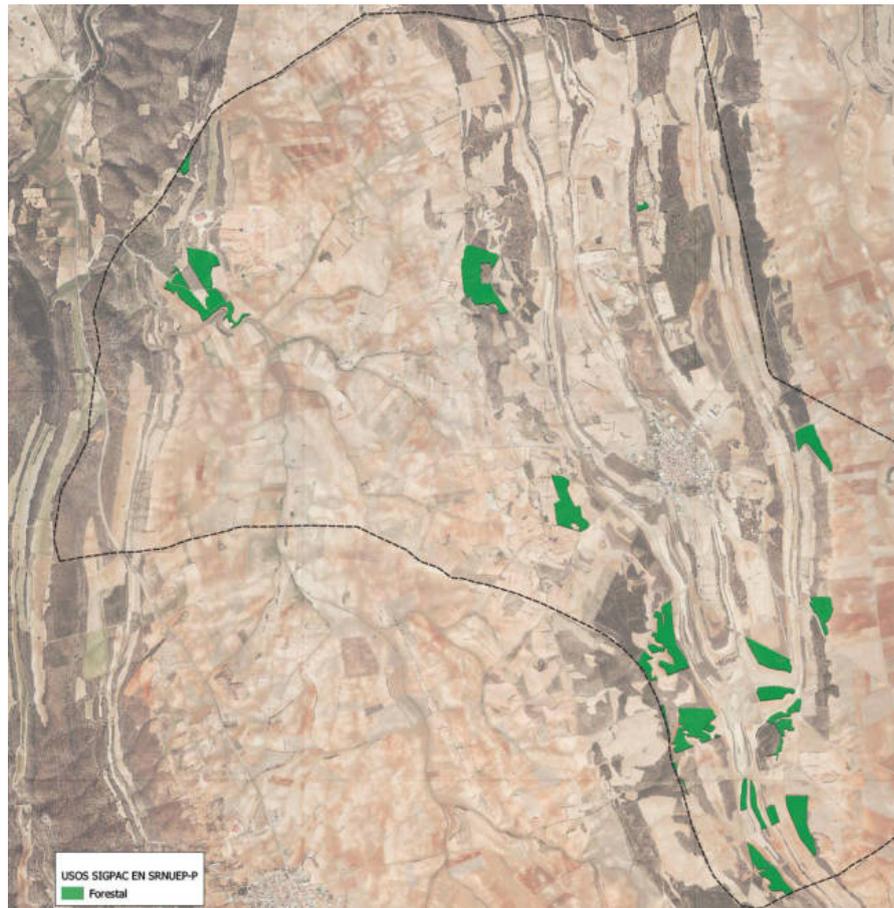
Sin embargo, en cuanto al SRNUEP-P, se pretende establecer un régimen de usos, infraestructuras y construcciones permitidas diferenciado en función de dos grandes familias de usos contemplados en el SIGPAC dentro del suelo que permanece clasificado como SRNUEP Paisajística, a saber:



1.- Pastos arbustivos y pastos arbolados. Son los que se representan en la siguiente figura. Estos dos suelos se agrupan porque en ellos la presencia de vegetación natural es de carácter puntual, al tratarse de pastos con presencia de arbustos y árboles puntuales. En estos suelos se permitirán todos los usos permitidos por el PDSU en suelo rústico de reserva, pero con la restricción de que sean respetados todos los pies arbóreos que existan y, en el caso de los pies arbustivos, que, si se requiere su eliminación para llevar a cabo el acto pretendido, sean sustituidos por otros de la misma especie u otras autóctonas, de modo que la superficie con cobertura vegetal en el municipio no se vea disminuida.



2.- Suelos forestales. Son los que se representan en la siguiente figura. En estos suelos donde la presencia de vegetación natural ya es mucho más representativa, se mantiene la regulación establecida actualmente en el artículo 6.4.4.2 de las NNUU, dado que aquí sí tienen sentido las restricciones que plantea.



Modificaciones Propuestas:

La presente Modificación Puntual consiste, según se ha explicado ya, exclusivamente en la modificación de los artículos 6.4.1.2 y 6.4.4.2 de las normas urbanísticas del PDSU.

La nueva redacción que se propone para los referidos artículos es la que seguidamente se expone, acompañada de la correspondiente motivación:

Artículo 6.4.1.2:

El enfoque de la redacción actual del artículo se entiende desacertado y incitativo a la confusión, pues carece de sentido hablar de prohibición con carácter general y autorización excepcional, para acto seguido afirmar que se autoriza todo lo que tenga permiso de la Confederación Hidrográfica del Guadiana. Por ello, se cambia el enfoque de la redacción, afirmando directamente que se autoriza todo lo que tenga permiso de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (a excepción de la instalación de balsas de purines y aplicación de purines y estiércoles, de las instalaciones de gestión de residuos y de las estaciones de servicio, que pasan a prohibirse directa y expresamente, como ya sucede con los vertidos sin depurar y con la acumulación de escombros o residuos), sin hacer mención expresa y previa de los usos destinados y asociados al aprovechamiento de los recursos hidráulicos, por estar incluidos en todos esos actos que deben ser autorizados por la Confederación, dado que en la redacción actual podría pensarse que los usos destinados y asociados al aprovechamiento de los recursos hidráulicos no requieren autorización de la Confederación.

La nueva redacción propuesta para este artículo es la siguiente (se escriben en azul las partes modificadas y en negro las que permanecen invariables):

Art. 6.4.1.2. Condiciones de uso, parcela y ocupación

Además de lo establecido para el Suelo Rústico de Reserva, se cumplirá en todo momento lo especificado en la Normativa sectorial correspondiente.



En las zonas de protección descritas para el ámbito de aplicación se permiten los usos, infraestructuras y construcciones, que cuenten por el permiso de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, y en su caso con la preceptiva calificación urbanística. Se prohíben los vertidos sin depurar, la instalación de balsas de purines y aplicación de purines y estiércoles, las instalaciones de gestión de residuos, las estaciones de servicio (gasolineras) y la acumulación de escombros o residuos que pudieran obstaculizar la corriente natural.

El cerramiento de las fincas deberá quedar retranqueado cinco metros (5m) de la línea de máxima crecida o de máximo embalse, para dejar libre la zona de dominio público. Los cerramientos, una vez concedido el permiso, se realizarán de tal forma que no supongan un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas.

Artículo 6.4.4.1:

Según ha quedado ya expresado a lo largo del documento, en el primer párrafo de este artículo se suprimen las referencias a valores estéticos y culturales, dado que el PDSU dispensa especial protección paisajística sólo a los valores naturales. Además, se corrige la errata existente en el segundo párrafo.

La nueva redacción propuesta para este artículo es la siguiente (se escriben en azul las partes modificadas, tachadas las suprimidas y en negro las que permanecen invariables):

Art. 6.4.4.1. Ámbito

Los terrenos que, mereciendo una especial protección por su valor ~~estético, cultural o~~ natural, no puedan ser incluidos en categorías precedentes.

Dispersas por el término municipal se localizan parcelas de monte no arbolado o arbolado ralo con fracción de cubierta inferior al 20%, áreas donde predominan el matorral o el cultivo con matorral, dado que la mayor parte del territorio está destinado al cultivo, se adscriben a esta categoría de suelo con el objeto de evitar la pérdida de vegetación natural.

Artículo 6.4.4.2:

En coherencia con lo expuesto a lo largo del documento, dentro del suelo clasificado como SRNUEP Paisajística, se establece un régimen de usos, infraestructuras y construcciones permitidas diferenciado en función de dos grandes familias de usos contemplados en el SIGPAC en los suelos que la MP mantiene clasificados como SRNUEPP, tras reclasificar a SRR los suelos que no cumplen los criterios establecidos por el propio PDSU para ser clasificados como SRNUEP-P, según se ha justificado en el apartado B.1.

La nueva redacción propuesta para este artículo es la siguiente (se escriben en azul las partes modificadas y en negro las que permanecen invariables):

Art. 6.4.4.2. Condiciones de uso, parcela y ocupación

1. En los suelos que en el plano OE.1 se catalogan como “1. Pastos arbustivos y pastos arbolados”, se permiten los mismos usos, infraestructuras y construcciones que en suelo rústico de reserva si bien con la exigencia de preservar todos los pies arbóreos que existan y de sustituir los arbustos que en su caso requieran ser eliminados por otros de la misma especie u otras especies autóctonas.

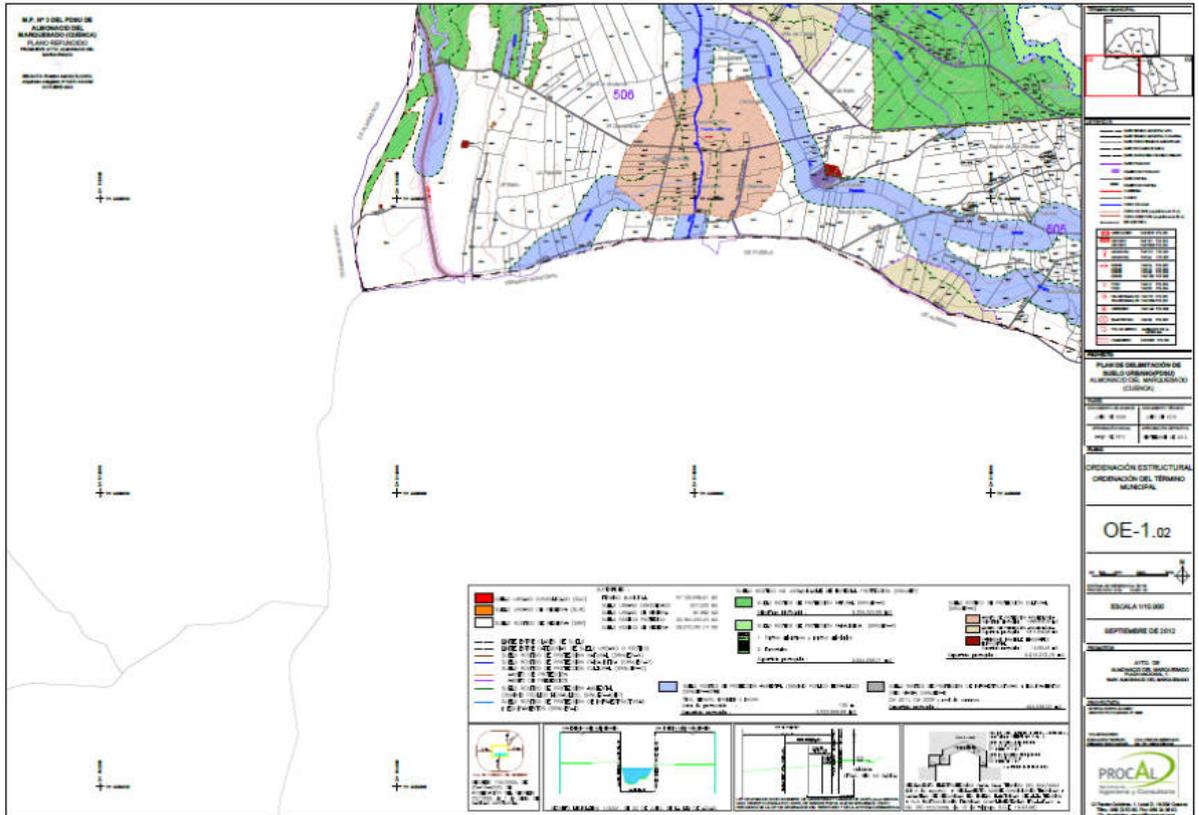
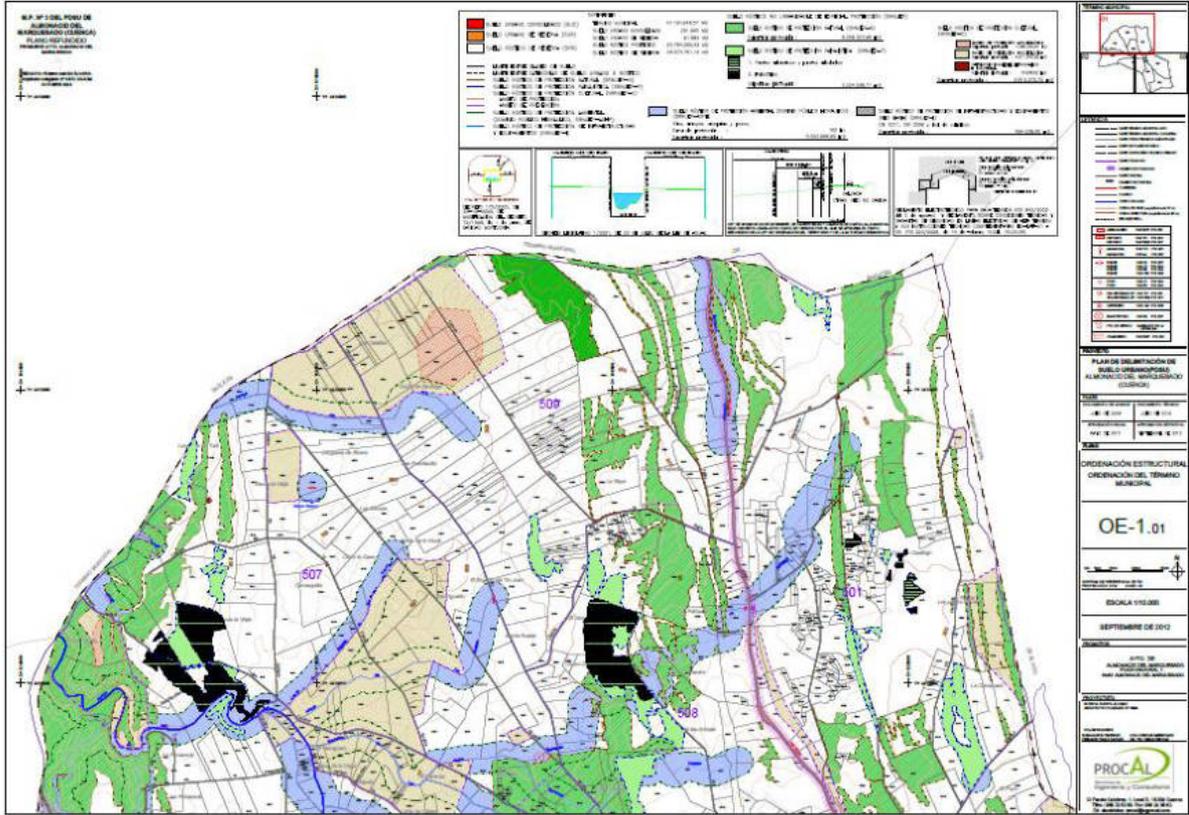
2. En los suelos que en el plano OE.1 se catalogan como “2. Forestales” se prohíbe todo tipo de infraestructura y construcción, excepto las destinadas y asociadas al aprovechamiento ambiental y natural que se autoricen por la Consejería de Agricultura y por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, siempre que cuenten con la preceptiva calificación urbanística.

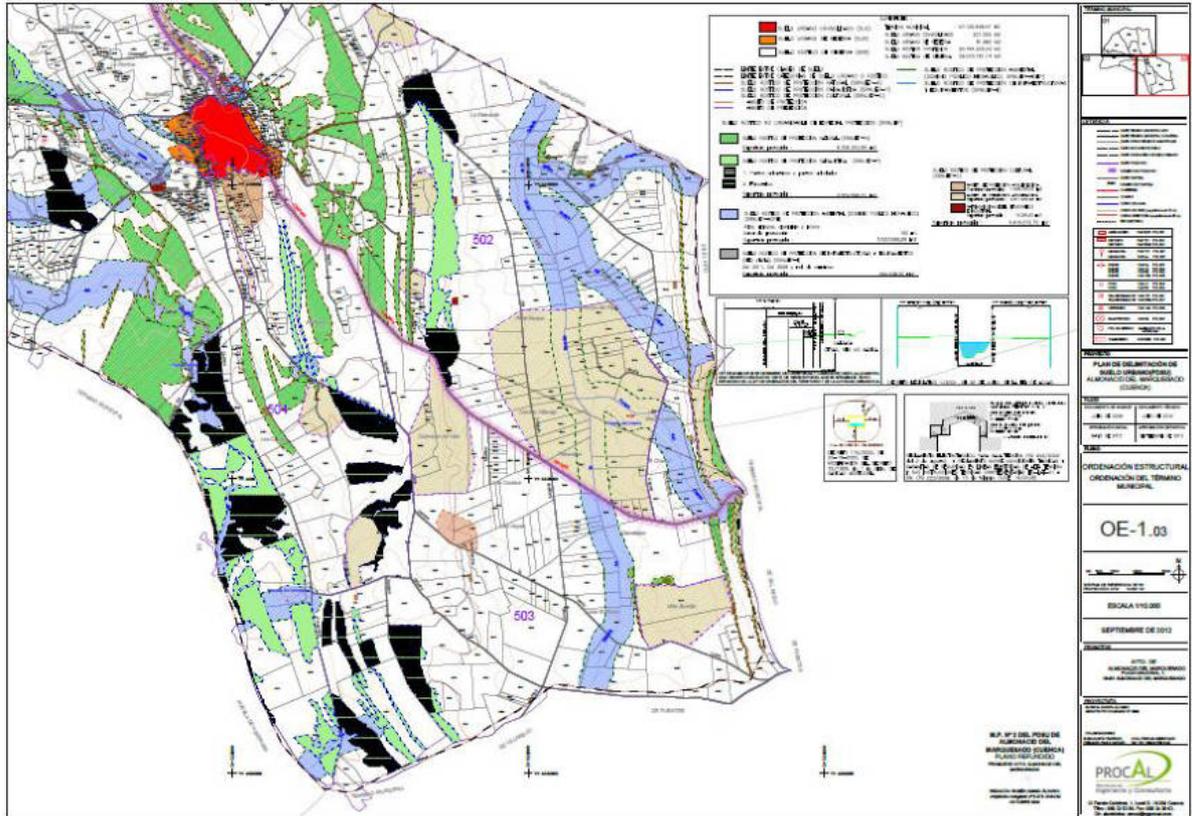


Planos Refundidos:



Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 42445AB466E2CACFC56AB4
<https://www.jccm.es/viad/documentos/42445AB466E2CACFC56AB4>





DOCUMENTACIÓN:

Se presenta Memoria Informativa, Planos de Información, Memoria Justificativa, Planos de Ordenación y Normas Urbanísticas que relacionan los objetivos de la Modificación Puntual y las propuestas a introducir en el documento del PDSU.

Por último, se aporta Documento de Refundición.

INFORME

El planeamiento vigente en el municipio de Almonacid del Marquesado es el Plan de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 4 de octubre de 2012 y las Modificaciones Puntuales nº 1 del PDSU, aprobada por pleno del Ayuntamiento de Almonacid del Marquesado en sesión celebrada el 11 de junio de 2021 y la nº 2 aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 16 de mayo de 2025.

La documentación de la Modificación Puntual incluye el Documento de Refundición al que se refiere el Art. 39.9. TR LOTAU.

El expediente de Modificación Puntual se ha tramitado conforme al TRLOTAU, tanto en procedimiento como en contenido.

Se cumplen todos los condicionantes establecidos en los arts. 39 y 41 TRLOTAU y 119-121 del RPLOTAU.



ACUERDO FINAL

En base a lo anterior y a los informes favorables que constan en el expediente, así como por considerar que se da cumplimiento a las determinaciones establecidas en el TR LOTAU y ha sido tramitado en debida forma, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con los artículos 37.3 del TRLOTAU, 136.3 del RPLOTAU y 10.1.d) del Decreto 235/2010 de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, acuerda por unanimidad la **aprobación definitiva** del expediente de la **Modificación Puntual nº 3 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Almonacid del Marquesado (Cuenca)**.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a la publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.), del acuerdo de aprobación definitiva, así como de las normas urbanísticas, de conformidad con el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento del TR LOTAU, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004 (D.O.C.M. nº 179 de 28-9-04).

PUNTO 3º.- Expedientes de construcción e instalaciones en suelo rústico, para concesión de la Calificación Urbanística, si procede:

3.1 EXPTE. 31/24. Relativo al proyecto de “PLANTA SOLAR HÍBRIDA CERRO PALO” promovido por IBERDROLA RENOVABLES CASTILLA LA MANCHA, S.A. dentro de los términos municipales de VARA DE REY, SISANTE Y TÉBAR (Cuenca).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes 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 adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de “reserva”, como “no urbanizable de especial protección”.

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en los artículos 62 y 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

A. DOCUMENTACIÓN COMÚN:

1. Resolución del Director General de Industria y Energía de la Consejería de Industria y Tecnología, autorizando el cambio de titularidad de diversos parques eólicos a favor de Iberdrola Energías Renovables Castilla-La Mancha, S.A. (entre los que se encuentra el parque eólico Cerro Palo) de fecha 20 de mayo de 2024.
2. Solicitud de calificación urbanística de fecha 27 de mayo de 2024.
3. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 240, 12 de diciembre de 2024.
 - Periódico “Las Noticias de Cuenca” del 15 al 21 de noviembre de 2024.
 - Tablón edictal 13-12 de 2024 a 14-01 de 2025.





Ante esta información pública, no se producen alegaciones.

4. Resolución de fecha 22/10/2024 de la Dirección General de Política Energética y Minas por la que se otorga a Iberdrola Renovables Castilla-La Mancha, S.A.U., autorización administrativa previa para el módulo de generación fotovoltaica Cerro del Palo, de 41,244 MW de potencia instalada, y su infraestructura de evacuación, para su hibridación con el parque eólico existente, Cerro del Palo, en los términos municipales de Vara de Rey, Sisante y Tébar, en la provincia de Cuenca.
5. Resolución de 16 de enero de 2024, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Parques fotovoltaicos Cerro del Palo, Cerro Calderón, Cuesta Colorada y La Muela I, de 40,925 MW de potencia instalada cada uno, para su hibridación con los parques eólicos homónimos existentes y de sus infraestructuras de evacuación", en la provincia de Cuenca.
6. Resolución de la Consejería de Educación, **Cultura** y Deportes, Delegación Provincial de Cuenca, con fecha de registro 14 de mayo de 2024, en la que se resuelve:

"Informar favorablemente la referida documentación técnica y condicionar las actuaciones correspondientes a la construcción de la planta solar fotovoltaica y su línea de evacuación a las siguientes medidas preventivas y correctoras:

- 1) Señalización y balizamiento del elemento etnográfico denominado **Cubo Corral del Bus** (07162040212 E) que no podrá ser afectado por las obras ni por las infraestructuras derivadas de la construcción de la planta fotovoltaica.
- 2) Señalización y balizamiento del elemento etnográfico denominado **Corralete de La Nava**, documentado en la prospección arqueológica efectuada, que no podrá ser afectado por las obras ni por las infraestructuras derivadas de la construcción de la planta fotovoltaica.
- 3) Establecimiento de un área de exclusión de 15 metros en torno a la extensión del yacimiento arqueológico **07162380061 La Nava**, para evitar cualquier afección sobre el mismo.
- 4) Señalización y Balizamiento de los elementos etnográficos 07162380050 **Cuco Haza del Regidor**, incluido en el *Documento de Protección Arqueológico de Vara del Rey*, así como del **Cuco y el Muro de La Nava** documentados en los trabajos de prospección. En torno a estos elementos se establecerá un área de exclusión de 10 metros, no pudiendo resultar afectados por los trabajos de construcción de la Planta Solar Fotovoltaica y de sus estructuras asociadas (vallado, zanjas de cableado, líneas de evacuación, etc).
- 5) Control y seguimiento arqueológico extensivo por parte de un técnico arqueólogo de todos los movimientos de tierras que se realicen en las obras de construcción e instalación de la planta fotovoltaica, línea de evacuación y demás infraestructuras derivadas.

Dicho Control y Seguimiento Arqueológico deberá garantizarse mediante presentación en esta Delegación Provincial, o en la Viceconsejería de Cultura, de la solicitud de autorización de trabajos arqueológicos y proyecto arqueológico de actuación, así previsto en el artículo 49.3 de la citada Ley 4/13, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha siendo este órgano quien deba autorizar expresamente las medidas de control y conservación pertinentes -conservación in situ de los bienes inmuebles así como la suficiente documentación de éstos y de los restos muebles aparecidos (informes arqueológicos, memorias y fichas inventario de Carta Arqueológica).

Cualquier modificación y/o ampliación de la infraestructura energética informada deberá contar con el visado y la autorización de esta Delegación Provincial."

7. Solicitud de informe a Diputación Provincial de Cuenca de fecha 06/09/2023 en relación a la afección a la carretera CUV-8306.
8. Solicitud de informe a la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de fecha 11/07/2023 en relación a la afección a la carretera- autovía A-31.



9. Solicitud a la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de fecha 22 de noviembre de 2023, en relación a la instalación solicitada.
10. Solicitud de informe a la Consejería de Desarrollo Sostenible en materia de Vías Pecuarias de fecha 13/08/2024.

B. AYUNTAMIENTO DE VARA DE REY:

1. Solicitud de licencia municipal con fecha 23 de mayo de 2024.
2. Informe municipal, de fecha 10 de junio de 2024, relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
3. Certificado municipal de fecha 16 de junio de 2024, donde se establece que los terrenos se ubica la instalación son clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.

C. AYUNTAMIENTO DE SISANTE:

1. Solicitud de licencia municipal con fecha 21 de junio de 2024.
2. Informe municipal, de fecha 19 de mayo de 2025, relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
3. Certificado municipal de fecha 22 de mayo de 2025, donde se establece que los terrenos donde se ubica el proyecto están clasificados como Suelo Rústico de Reserva y no urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras.

D. AYUNTAMIENTO DE TÉBAR:

1. Solicitud de licencia municipal con fecha 21 de junio de 2024.
2. Informe municipal, de fecha 18 de mayo de 2025, relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
3. Certificado municipal de fecha 18 de mayo de 2025, donde se establece que los terrenos donde se ubica el proyecto son clasificados como Suelo Rústico de Reserva y de Especial Protección de Infraestructuras.

Una vez analizada la tramitación y el contenido del expediente, a continuación, vamos a pasar a abordar los aspectos técnicos y jurídicos de la calificación urbanística solicitada, para finalizar efectuando la correspondiente propuesta a esta Comisión Provincial.





ESTUDIO TÉCNICO.

Los Proyectos Técnicos aportados, visados con fecha 31/01/2023 y 09/10/2024 y las Memorias Urbanísticas y Anexos firmados con fecha abril de 2025, se encuentran firmados por D. Enrique Romero Sendino, Ingeniero Industrial del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Burgos y Palencia, colegiado nº 1329.

El objeto del proyecto es la construcción de un módulo fotovoltaico para su hibridación con el parque eólico existente, Cerro del Palo, de 49,5 MW, y línea subterránea a 20 kV hasta la subestación Cuesta Colorada 20/132 kV, la cual será modificada para adaptarse a la incorporación del nuevo módulo fotovoltaico.

Las características principales de esta instalación son las siguientes:

- Tipo de tecnología: Solar Fotovoltaica.
- Potencia instalada, según artículo 3 del Real Decreto 413/2014, de 6 de junio: 41,244 MW.
- Potencia pico de módulos: 86,365 MW, correspondiente a 88.128 paneles fotovoltaicos bifaciales de la marca Joliwood modelo JW-HD144N de células de silicio, con una potencia pico bifacial de 980 Wp.
- Potencia total de inversores: 41,244 MW, correspondiente a 12 inversores marca Sungrow modelo SG3125HV-30 de 3.437 kVA.
- Capacidad de acceso, según lo estipulado en los permisos de acceso y conexión, Red Eléctrica de España, S.A.U: 49,5 MW.
- Soporte: estructuras metálicas fijas 3Vx9, de acero galvanizado o aluminio.
- Centro de transformación: 6 centros de transformación con 1 transformador de relación 20/0,6 kV y 6.874 kVA a 45°C de potencia.
- Términos municipales afectados: Vara de Rey, en la provincia de Cuenca.

La Planta Hibridación Cerro del Palo evacuará a través de líneas de evacuación soterradas a 20 kV, que tienen como origen los centros de transformación del módulo fotovoltaico, discurrendo hasta la subestación Cuesta Colorada 20/132 kV. Los términos municipales afectados son Vara de Rey, Sisante y Tébar, en la provincia de Cuenca.

Para la evacuación de la energía producida por el módulo fotovoltaico correspondiente a la hibridación del Parque Eólico existente, Cerro del Palo, será necesaria la ampliación de la actual subestación Cuesta Colorada 20/132 kV, ubicada en el término municipal de Tébar, provincia de Cuenca.

La modificación de la SE Cuesta Colorada 20/132 kV consistirá en añadir, en el sistema de 20 kV, en la barra del PE Cerro del Palo, una celda de línea para la extensión de la barra ubicada en un nuevo edificio contenedor exterior por no disponer de espacio suficiente en la sala de celdas. La extensión de barra para conectar el módulo Fotovoltaico Instalación Híbrida Cerro del Palo estará dotada de las siguientes celdas:

- Una posición de acoplamiento con la barra existente incluyendo la medida de tensión en barras de interior con interruptor.
- Tres posiciones de línea con interruptor.
- Una posición de acoplamiento con la extensión de barra donde se conecta el módulo Fotovoltaico Instalación Híbrida Cerro del Palo.

La "INSTALACIÓN HÍBRIDA CERRO DEL PALO" se encuentra situada en la provincia de Cuenca, concretamente en el Término Municipal de Vara de Rey. La poligonal se enmarca en las Hojas 0716 del (MTN) a escala 1:50.000 del Instituto Geográfico Nacional (IGN).

Su cota aproximada es de 827 metros sobre el nivel del mar (m.s.n.m).



Las coordenadas aproximadas de la ubicación de la planta, en el sistema UTM ETRS89 (HUSO 30) son:

Provincia: Cuenca.

Municipios: Vara de Rey.

Ubicación: (UTM ETRS89, HUSO 30).

X: 564.115,20 m E.

Y: 4.366.094,74 m N.



Documento verificable en www.jccm.es mediante
 Código Seguro de Verificación (CSV): 42445AB466E2CACFC56AB4
<https://www.jccm.es/viad/documentos/42445AB466E2CACFC56AB4>

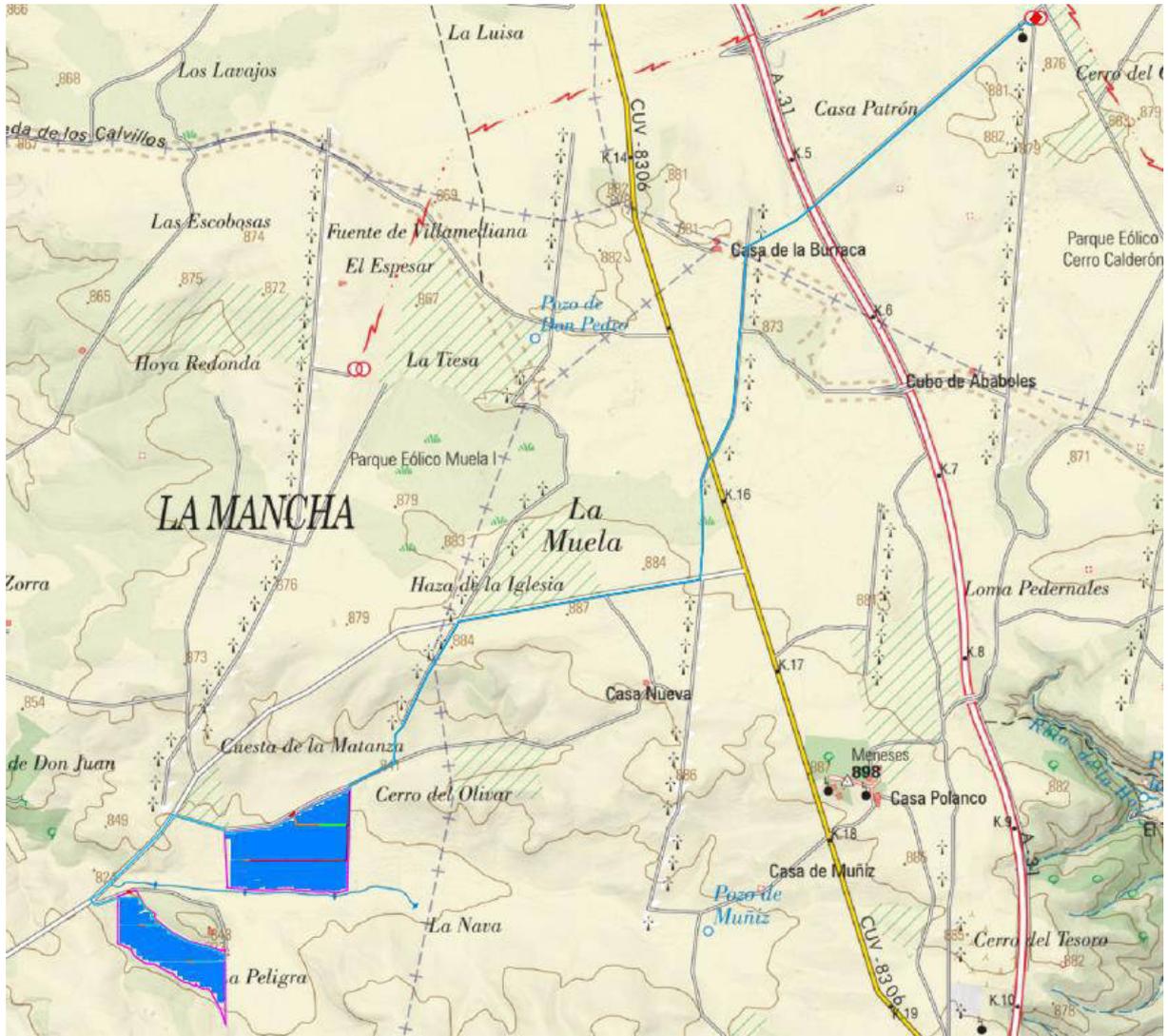


La línea de evacuación MT de la Instalación Híbrida Cerro del Palo discurre por los términos municipales de Vara de Rey, Sisante y Tébar en la provincia de Cuenca.

Las coordenadas aproximadas de la ubicación de la línea, en el sistema UTM ETRS89 (HUSO 30) son (el fin de la línea de evacuación coincide con la ubicación y coordenadas de la ST modificada):

COORDENADAS DE INICIO Y FIN DE LA LÍNEA DE EVACUACIÓN MT		
	X	Y
Inicio	563306,4027	4366070,7977
Fin	568559,6353	4370980,5405

Tabla 6. Coordenadas UTM de inicio y fin de la línea de evacuación MT



Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 42445AB466E2CACFC56AB4
<https://www.jccm.es/viad/documentos/42445AB466E2CACFC56AB4>

El acceso principal a la planta fotovoltaica se realiza desde un camino rural y un camino interno perteneciente a una parcela rústica agraria con las siguientes referencias catastrales:

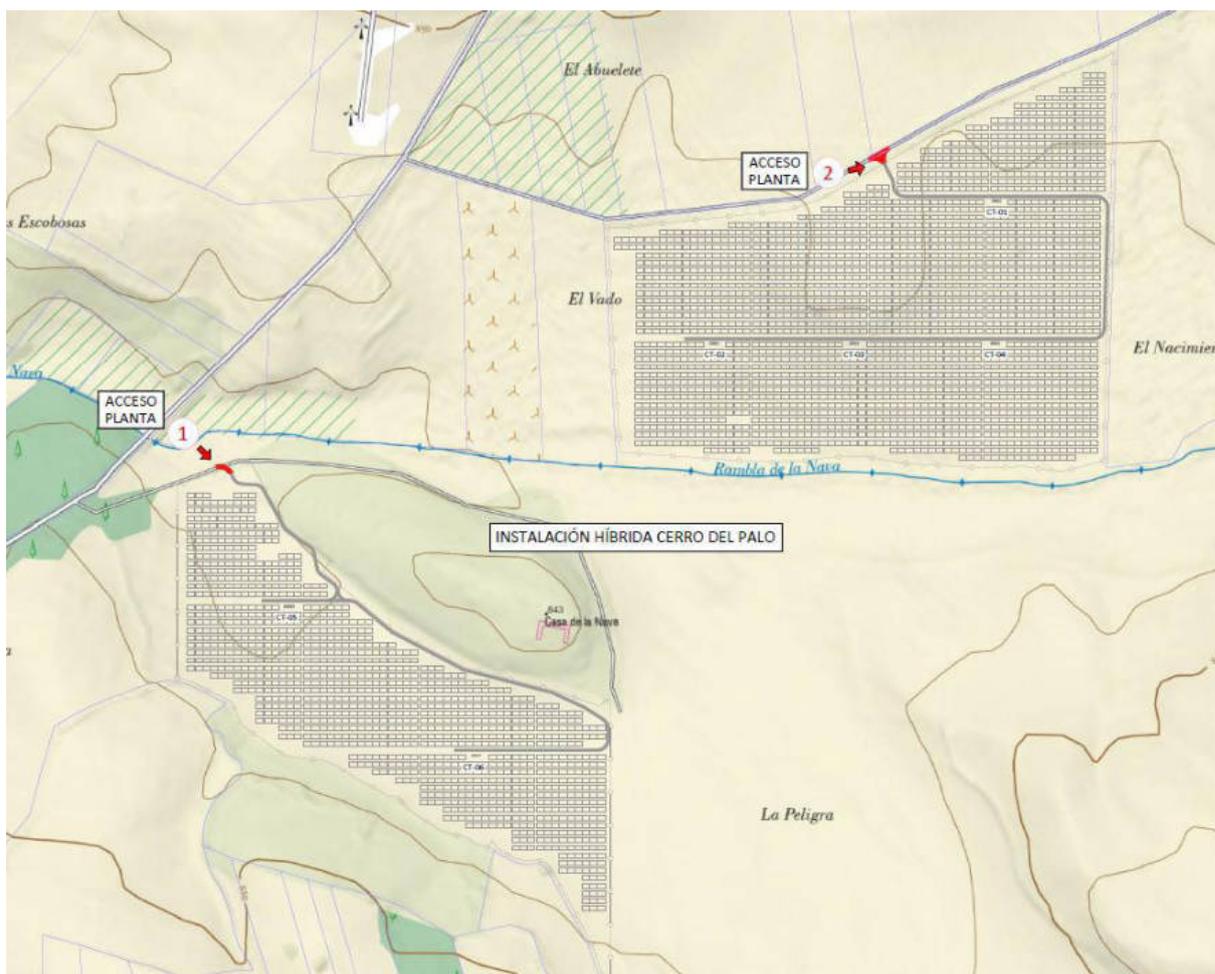
16247A507090080000UG. Polígono 507 Parcela 9008 (CNO NAVA CASA NUEVA).

16247A507000880000UF. Polígono 507 Parcela 88 (LA NAVA. VARA DE REY).

Estos caminos a su vez conectan con otros caminos rurales que conectan con las carreteras CUV-8242 y CUV-8303.

COORDENADAS PUNTO DE ACCESO		
Nº	X	Y
1	563522,50	4366115,75
2	564429,45	4366539,50

Imagen 3. Coordenadas de los accesos de la planta FV



Las instalaciones de la planta fotovoltaica ocupan la siguiente parcela:

Tabla 1. Superficie vinculada a la planta fotovoltaica de la Instalación Híbrida Cerro del Palo.

REF. CATASTRAL	T.M.	POL	PAR	SUPERFICIE TOTAL PARCELA (m2)	CULTIVO	SUPERFICIE VINCULADA PSFV (m2) - AFECCIÓN PERMANENTE	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DEL SUELO
16247A50700088	Vara de Rey	507	88	1.786.997 m ²	Labradío, Secano, Pastos e Improductivo	449.286m ²	SRR, SRNUEP-A (DP HIDRÁULICO)

Las instalaciones de evacuación de la planta fotovoltaica afectan a las siguientes parcelas (se han incluido también las ocupaciones del camino de acceso y se han marcado en azul en la tabla siguiente -las parcelas afectadas por ocupación temporal no van a quedar vinculadas, solo se vincularán las parcelas afectadas por ocupación permanente-):





Tabla 2. Superficie de la evacuación y los caminos de acceso de la Instalación Híbrida Cerro del Palo

TÉRMINO MUNICIPAL	POL	PAR	REF CATASTRAL	LONGITUD ZANJA - CAMINO (en azul) (m)	OCUPACIÓN PERMANENTE (m2)	OCUPACIÓN TEMPORAL (m2)	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA SUELO
SISANTE	1	1	16207A00100001	88,89	293,29	657,88	SRR, SRNUEP-N (Hábitat)
SISANTE	1	2	16207A00100002	108,09	356,68	670,69	SRR
SISANTE	1	109	16207A00100109	242,52	800,30	1699,91	SRR, SRNUEP-Infraestructuras
SISANTE	1	110	16207A00100110	490,68	1619,25	3408,72	SRR, SRNUEP-N
SISANTE	1	9006	16207A00109006	34,30	113,24	243,34	SRR, SRNUEP-N
SISANTE	515	12	16207A51500012	278,81	900,76	1945,95	SRR, SRNUEP-N
SISANTE	515	13	16207A51500013	282,07	929,70	1968,20	SRR, SRNUEP-N
SISANTE	515	17	16207A51500017	610,67	2015,24	3062,16	SRR
SISANTE	515	18	16207A51500018	541,33	1786,50	2741,93	SRR
SISANTE	515	1006	16207A51501006	111,94	369,42	807,31	SRR, SRNUEP-Infraestructuras
SISANTE	515	5001	16207A51505001	63,26	208,75	437,52	SRR, SRNUEP-A (DP Pecuario)
SISANTE	515	5002	16207A51505002	106,21	350,56	783,63	SRR
SISANTE	515	9001	16207A51509001	6,39	21,08	44,76	SRR
SISANTE	515	9006	16207A51509006	9,03	29,83	45,15	SRR
SISANTE	515	9009	16207A51509009	10,87	35,80	97,73	SRNUEP-Infraestructuras
SISANTE	515	9011	16207A51509011	15,07	49,73	105,44	SRNUEP-Infraestructuras
SISANTE	515	13	16207A51500013	2,29	13,74	1401,08	SRR, SRNUEP-N (Hábitat)
SISANTE	515	9006	16207A51509006	1400,88	8400,89	2231,93	SRR
SISANTE	515	9011	16207A51509011	10,49	62,91	51,03	SRNUEP-Infraestructuras
TEBAR	513	4	16213A51300004	96,61	318,80	666,34	SRR
TEBAR	513	6	16213A51300006	69,22	228,42	484,09	SRR
TEBAR	513	7	16213A51300007	45,59	150,45	319,24	SRR
TEBAR	513	99	16213A51300099	361,40	1192,26	2524,52	SRR
TEBAR	513	100	16213A51300100	1071,49	3535,91	7502,65	SRR
TEBAR	513	1024	16213A51301024	19,81	65,42	142,93	SRR
TEBAR	513	5053	16213A51305053	40,13	130,83	272,86	SRR, SRNUEP-Infraestructuras





TÉRMINO MUNICIPAL	POL	PAR	REF CATASTRAL	LONGITUD ZANJA - CAMINO (en azul) (m)	OCUPACIÓN PERMANENTE (m2)	OCUPACIÓN TEMPORAL (m2)	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA SUELO
TEBAR	513	5056	16213A51305056	350,30	1156,02	2449,23	SRR, SRNUEP-A (DP Pecuario)
TEBAR	513	9007	16213A51309007	-	1,59	-	SRR
VARA DEL REY	507	42	16247A50700042	140,96	465,18	-	SRR, SRNUEP-A (DP HIDRÁULICO)
VARA DEL REY	507	43	16247A50700043	97,15	320,58	-	SRR, SRNUEP-A (DP HIDRÁULICO)
VARA DEL REY	507	45	16247A50700045	43,29	142,87	-	SRR
VARA DEL REY	507	46	16247A50700046	265,82	877,20	-	SRR
VARA DEL REY	507	71	16247A50700071	129,26	426,56	638,54	SRR
VARA DEL REY	507	72	16247A50700072	62,95	207,74	314,94	SRR
VARA DEL REY	507	73	16247A50700073	60,93	201,05	303,56	SRR
VARA DEL REY	507	74	16247A50700074	36,41	120,15	228,80	SRR
VARA DEL REY	507	81	16247A50700081	539,80	1781,38	3297,71	SRR, SRNUEP-N
VARA DEL REY	507	83	16247A50700083	74,13	244,63	414,13	SRR
VARA DEL REY	507	84	16247A50700084	112,83	372,32	562,56	SRR
VARA DEL REY	507	86	16247A50700086	89,05	293,86	540,68	SRR
VARA DEL REY	507	88	16247A50700088	186,16	614,33	163,44	SRR
VARA DEL REY	507	1009	16247A50701009	63,28	208,62	-	SRR
VARA DEL REY	507	1010	16247A50701010	53,99	178,16	-	SRR
VARA DEL REY	507	1012	16247A50701012	539,60	1781,87	3655,14	SRR, SRNUEP-N (hábitat)
VARA DEL REY	507	1013	16247A50701013	39,58	130,55	234,56	SRR
VARA DEL REY	507	9006	16247A50709006	7,88	63,42	38,62	SRR, SRNUEP-A (DP HIDRÁULICO)
VARA DEL REY	507	9008	16247A50709008	15,96	55,60	653,21	SRR
VARA DEL REY	507	71	16247A50700071	-	8,43	581,56	SRR
VARA DEL REY	507	81	16247A50700081	-	236,23	2505,88	SRR, SRNUEP-N (hábitat)
VARA DEL REY	507	88	16247A50700088	247,23	2059,57	3925,49	SRR, SRNUEP-A (DP HIDRÁULICO)
VARA DEL REY	507	89	16247A50700089	-	155,64	538,88	SRR, SRNUEP-A (DP HIDRÁULICO)
VARA DEL REY	507	90	16247A50700090	-	114,23	1268,03	SRR, SRNUEP-A (DP HIDRÁULICO)
VARA DEL REY	507	1008	16247A50701008	-	161,31	536,45	SRR, SRNUEP-A (DP HIDRÁULICO)



TÉRMINO MUNICIPAL	POL	PAR	REF CATASTRAL	LONGITUD ZANJA - CAMINO (en azul) (m)	OCUPACIÓN PERMANENTE (m ²)	OCUPACIÓN TEMPORAL (m ²)	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA SUELO
VARA DEL REY	507	9006	16247A50709006	2882,64	16738,42	7119,19	SRR, SRNUEP-A (DP HIDRÁULICO)
VARA DEL REY	507	9008	16247A50709008	683,26	3102,50	11,07	SRR
VARA DEL REY	515	1002	16247A51501002	-	90,13	375,10	SRR, SRNUEP-N (hábitat)
VARA DEL REY	515	1003	16247A51501003	-	166,86	754,71	SRR

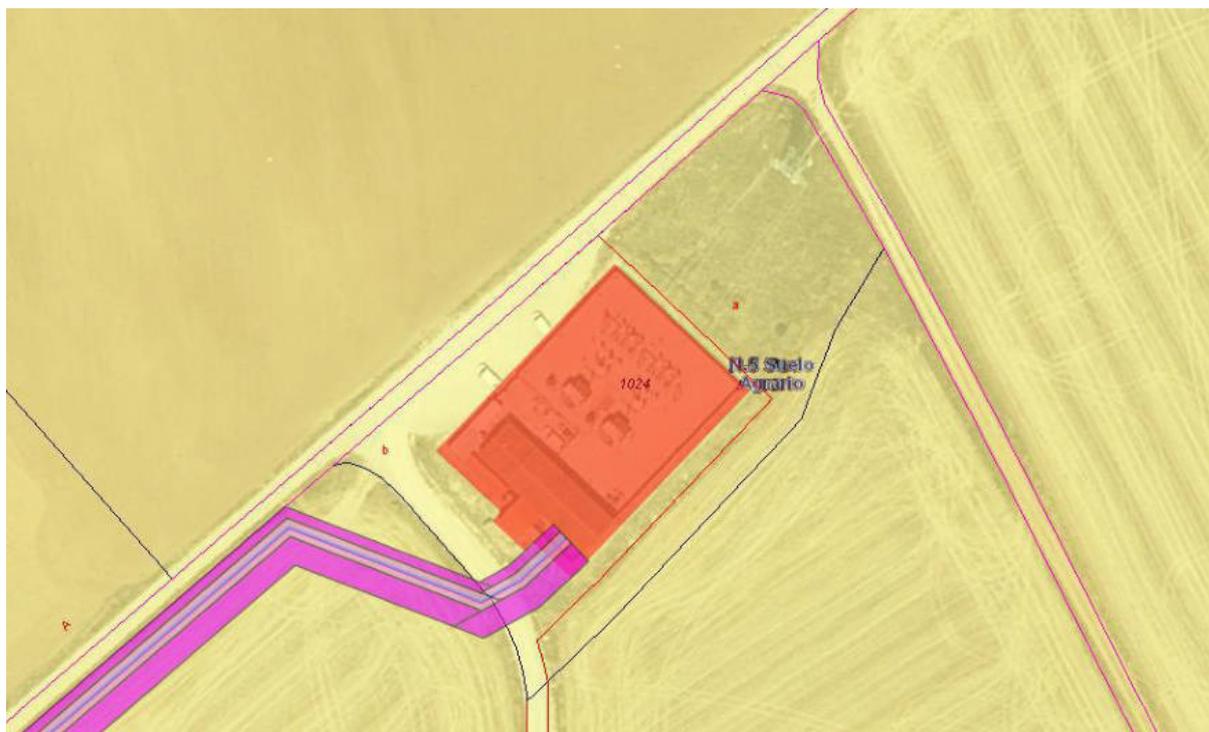
Se adjuntan sendas tablas que hacen referencia a las superficies vinculadas por la infraestructura de evacuación en 20 kV hasta la subestación elevadora y a la superficie vinculada realizada por el camino de acceso hasta la planta fotovoltaica y por término municipal por Término Municipal.

TÉRMINO MUNICIPAL	SUPERFICIE VINCULADA LINEA DE EVACUACIÓN (m ²)
SISANTE	9.880,117
TEBAR	6.994,448
VARA DEL REY	8.486,161
TOTAL	25.360,726

TÉRMINO MUNICIPAL	SUPERFICIE VINCULADA CAMINO DE ACCESO (m ²)
SISANTE	8.477,539
VARA DEL REY	22.833,308
TOTAL	31.310,847

Las instalaciones de la Subestación ocupan la parcela que se muestra a continuación, cabe mencionar que el área afectada corresponde con la subestación existente, ya que los trabajos de modificación de la SET se realizarán sin modificar las dimensiones de su cerramiento perimetral ni de su plataforma.





Superficies vinculadas por municipios:

- Vara de Rey: 449.286 m² (planta solar) + 8.486,161 m² (línea de evacuación) + 22.833,308 (camino acceso) = 480.605,469 m² (94,9828262903973 %).
- Sisante: 9.880,117 m² (línea de evacuación) + 8.477, 539 m² (camino acceso) = 18.357,656 m² (3,62829948194095 %).
- Tébar: 6.994,448 (línea de evacuación) = 6.994,448 m² (1,38241788901932 %).

Se adjunta la tabla que hace referencia a las ocupaciones de los siguientes elementos de la planta fotovoltaica:

CONCEPTO		UNIDADES	ÁREA UNITARIA (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	ÁREA TM VARA DEL REY (m ²)
CAMPO SOLAR	Estructuras Fijas 3Vx09	3.264	67,64	220.777	220.777
EDIFICACIONES	Estaciones de Potencia (inversores, Transformadores y celdas MT)	12	30,626	367,5	367,5

La superficie ocupada total es de 221.144,5 m².

El porcentaje de ocupación, resultado de dividir la superficie ocupada entre la superficie total vinculada, es la siguiente:

Porcentaje de Ocupación = 221.144,5 m² / 505.957,573 m² = 43,708%

El presupuesto de ejecución material es de 17.910.959,42 €.

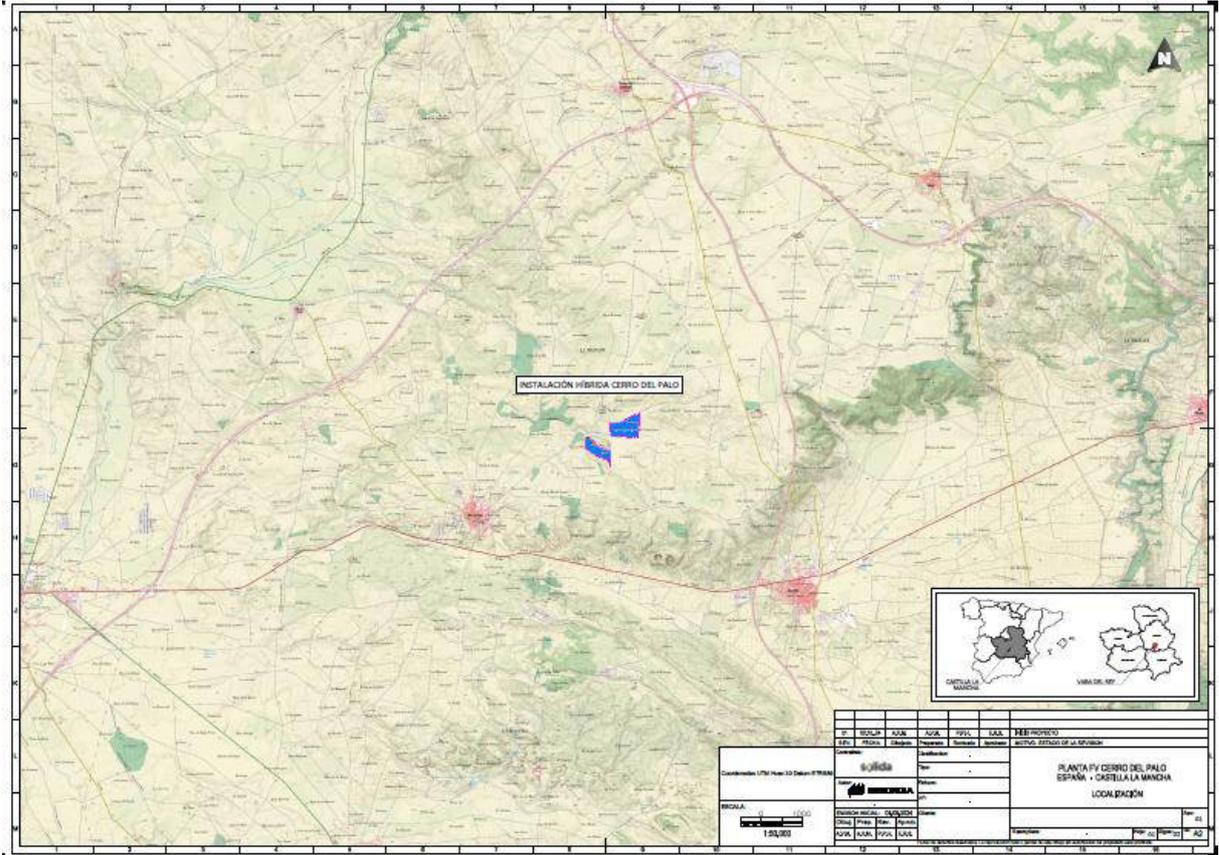
Características de la actividad

Uso	Dotacional privado, generación de energía eléctrica
Emplazamiento	Varias parcelas de los términos municipales de Vara de Rey, Sisante y Tébar.

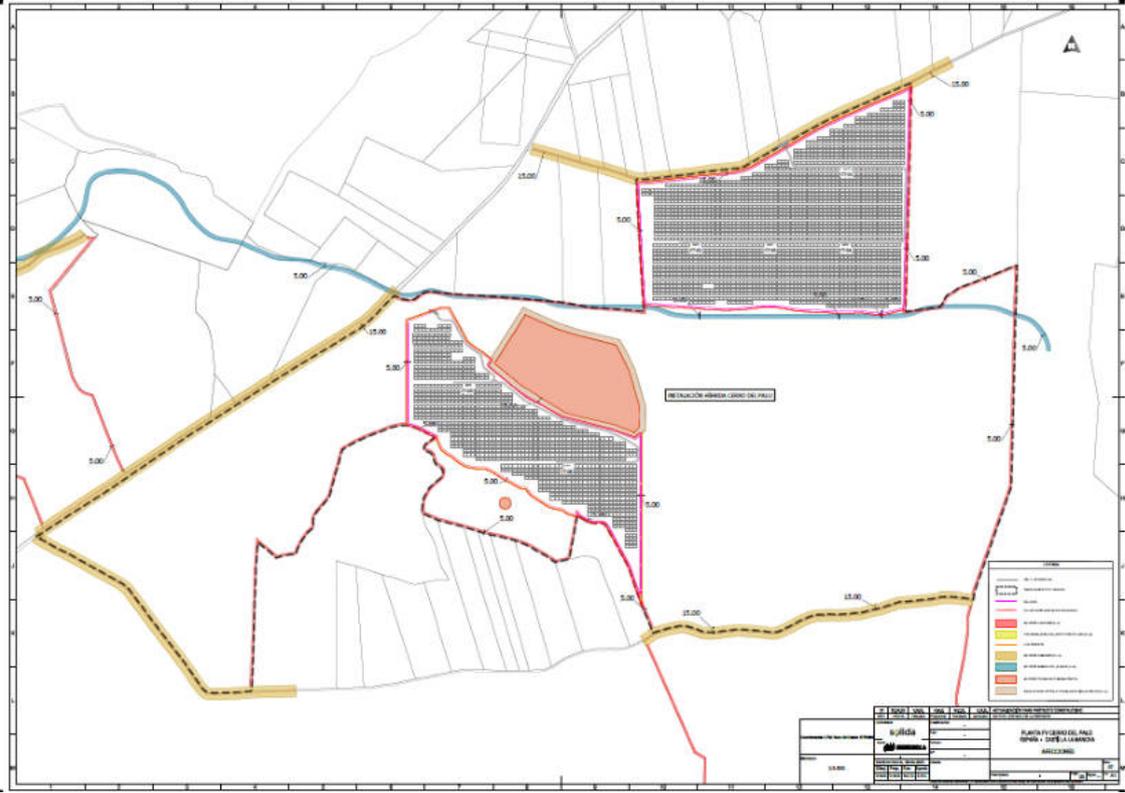


Castilla-La Mancha

<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	505.957,573 m2 (planta solar fotovoltaica y la correspondiente al trazado de la línea eléctrica).
<i>Ocupación</i>	La necesaria y adecuada al uso concreto que se pretende implantar. (221.144,5 inst. y edif.; 43,708 %)



Documento verificable en www.jccm.es mediante
 Código Seguro de Verificación (CSV): 42445AB466E2CACFC56AB4
<https://www.jccm.es/viad/documentos/42445AB466E2CACFC56AB4>





INFORME JURÍDICO.

Descrita a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.c) segundo guion del RSR. Según este precepto, se considera como Uso dotacional de equipamientos de titularidad privada, *“los elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.”* Este Uso se desarrolla en el artículo 29 del RSR.

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 11 establece para este Uso que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar, no fijando porcentaje máximo de ocupación por la edificación.

Por lo tanto, el proyecto que nos atañe cumple con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento. El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Instrucción Técnica de Planeamiento (tal y como se ha expuesto en el Informe Técnico), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con los artículos 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica en Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.1.3º b) y 54.4 del TRLOTAU y así como 37 del RSR.

El TRLOTAU dispone en su artículo 63.1.2º.a) segundo párrafo que: *“...bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones..., en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal”*.

Según se establece en el artículo 66.2.c del TRLOTAU, la licencia se otorgará por el plazo de 25 años, según la justificación realizada por el promotor de la actuación en su solicitud para las actuaciones pretendidas y contenidas en el proyecto técnico de referencia en base a la vida útil de la instalación.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1 del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado condicionando, su eficacia a la obtención de las pertinentes autorizaciones/informes por parte del **MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO**, en cuanto a la autorización administrativa de construcción del proyecto y en materia de aguas (**CONFEDERACIÓN**



HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA), por parte del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE**, en materia de carreteras, por parte de la **DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA**, en materia de carreteras y por parte de la **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**, en materia de vías pecuarias, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por los Ayuntamientos de VARA DE REY, SISANTE y TEBAR. Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos conforme al plan de restauración.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- **Fijar en un 4% del importe total de la inversión del proyecto en concepto de canon de participación pública en el uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, correspondiendo un dos por ciento a los municipios en cuyos términos municipales se desarrolle la actuación, que se repartirá entre estos el 40% a partes iguales entre ellos y el otro 60% en proporción a la superficie afectada en cada uno de ellos, y el resto para la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (1).**
 - Para la JCCM: 2% sobre 17.910.959,42 € (358.219,19 €)
 - Para el municipio de Vara de Rey: 251.924,46 €
 - Para el municipio de Sisante: 55.560,92 €
 - Para el municipio de Tébar: 50.733,82 €
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
 - Conforme a la documentación presentada por el promotor, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) del TRLOTAU, con la calificación urbanística se fija un plazo de vigencia de 25 años, advirtiendo expresamente al solicitante, en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa.
- Los Ayuntamientos, una vez concedida la licencia municipal, deberán remitir la misma, así como, el justificante del pago del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.





(1) El importe correspondiente a la participación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en el canon de participación pública correspondiente al uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR, se hará efectivo mediante autoliquidación en el Modelo 046, en concepto de Ingresos Diversos (5003), haciendo constar en la descripción del ingreso el siguiente texto:

“INGRESO EN EL PÀTRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON URBANÍSTICO CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO, PROMOVIDO POR, EN EL MUNICIPIO DE”

- (El ingreso no lleva IVA)

3.2 EXPTE. 59/24. Relativo al proyecto de “NAVE COBERTIZO PARA ALMACENAMIENTO DE ESTIÉRCOL Y ELABORACIÓN DE COMPOST” promovido por COMERCIAL PIQMAR, S.L. dentro del término municipal de CASAS DE HARO (Cuenca).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes 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 adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de “reserva”, como “no urbanizable de especial protección”.

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

1. Solicitud de licencia y calificación urbanística de fecha 11 de junio de 2024.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 201, de 16 de octubre de 2024.
 - Diario “La Tribuna de Cuenca”, de 9 de octubre de 2024.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 20 de noviembre de 2024.

3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, según escrito de 13 de noviembre de 2024.
4. Informe municipal de Alcaldía de fecha 13 de noviembre de 2024 relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto



en los artículos 10 y 43.7 del RSR.

5. Certificado municipal de fecha 24 de enero de 2025, donde se establece que los terrenos donde se sitúan las instalaciones están clasificados como "Suelo Rústico de Reserva".
6. Resolución de fecha 29/04/2025 de la Dirección General de Calidad Ambiental, por la que se formula el Informe de Impacto Ambiental del proyecto "Construcción e instalación de una nave-cobertizo para el almacenamiento de estiércol y elaboración de compost" (Exp. PRO-SC-24-1158), situado en el término municipal de Casas de Haro (Cuenca), cuyo promotor es COMERCIAL PIQMAR, S. L.
7. Resolución de fecha 28 de marzo de 2025, de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, en materia de patrimonio cultural.
8. Justificación de que no dispone de infraestructuras básicas, según documentación técnica.

Una vez analizada la tramitación y el contenido del expediente, a continuación, vamos a pasar a abordar los aspectos técnicos y jurídicos de la calificación urbanística solicitada, para finalizar efectuando la correspondiente propuesta a esta Comisión Provincial.

ESTUDIO TÉCNICO

El Proyecto de construcción e instalación de una NAVE-COBERTIZO para almacenamiento de estiércol y elaboración de compost, visado con fecha 08/05/2024 y sus anexos, visados con fecha 04/10/2024, 14/01/2025 y 15/01/2025 y firmados por D. Felipe J. Díaz Guzmán, Ing. Agrónomo, Colegiado nº 0200287 del C.O.I.A.A.B. y D. Tomás Castellanos Romero, Ing. Tec. Industrial, Colegiado nº 1.139 del C.O.I.T.I. de Albacete, por encargo y petición de COMERCIAL PIQMAR, S.L., (CIF: B16027377), con domicilio en C/ San Julian, 21, CP:16611, Casas de Haro (Cuenca), quien dispone de derecho bastante sobre unos terrenos en los que se llevar a cabo la construcción e instalación de una nave-cobertizo para almacenamiento de estiércol y elaboración de compost ubicados en POLÍGONO Nº 26, PARCELA Nº 160, PARAJE CASA DON DÁMASO. T.M. DE CASAS DE HARO (CUENCA).

El objeto de este proyecto es el diseño, cálculo y descripción de la construcción a ejecutar y la actividad a implantar y que sirva de base para la obtención de las autorizaciones administrativas necesarias para su ejecución y puesta en funcionamiento.

Se trata de una parcela de naturaleza rústica con una superficie de 113.659 m², de uso agrícola. En dicha parcela existe una construcción a base de muros de carga, sin cubierta, que delimitan una superficie cerrada con una puerta corredera y que se conservarán.

El programa de necesidades que se recibe del promotor versa sobre la construcción e instalación de una nave-cobertizo para la valoración de estiércol (residuo no peligroso procedente de la actividad ganadera del que es promotor es titular) como compost.

Se proyecta la construcción de una solera impermeable más una superficie de suelo acondicionado con zahorras. Dicha solera dispondrá de una zona cubierta, quedando el resto sin cubrir.

Las zonas cubiertas de la solera se resuelven mediante la construcción de un cobertizo con una superficie de 2.980,85 m², sin cerramientos, a base de Pórticos metálicos a dos aguas. La altura de alero de esta estructura será de 6,50 m y la de cumbre 8,50 m.

La zona cubierta se distribuye en dos cuerpos, atendiendo a la solución constructiva proyecta, de forma que las dimensiones de los pórticos serán de 30 m + 19,50 m en una longitud de 45,17 metros más pórticos de 30 m de luz en una longitud de 24,83 m.

Los materiales a utilizar para la construcción de la estructura serán acero S275-JR, con perfiles de la serie IPE-400, HEA-260 e IPE240 para pilares y de la serie IPE 360, IPE-300 e IPE 240 para los dinteles.





Castilla-La Mancha

Se dispondrán además correas de acero galvanizado de la serie ZR-180-2.5, convenientemente arriostradas con pletinas de acero # 30.4 para arriostramiento en la dirección de la vertiente y soportar la acción del viento.

El material de cubrición será de chapa de acero de 0,6 mm de espesor prelacada en color verde.

En la superficie sin cubrir, se construirá una balsa para la recogida de los lixiviados procedentes del proceso de compostaje con una superficie de 216,00 m².

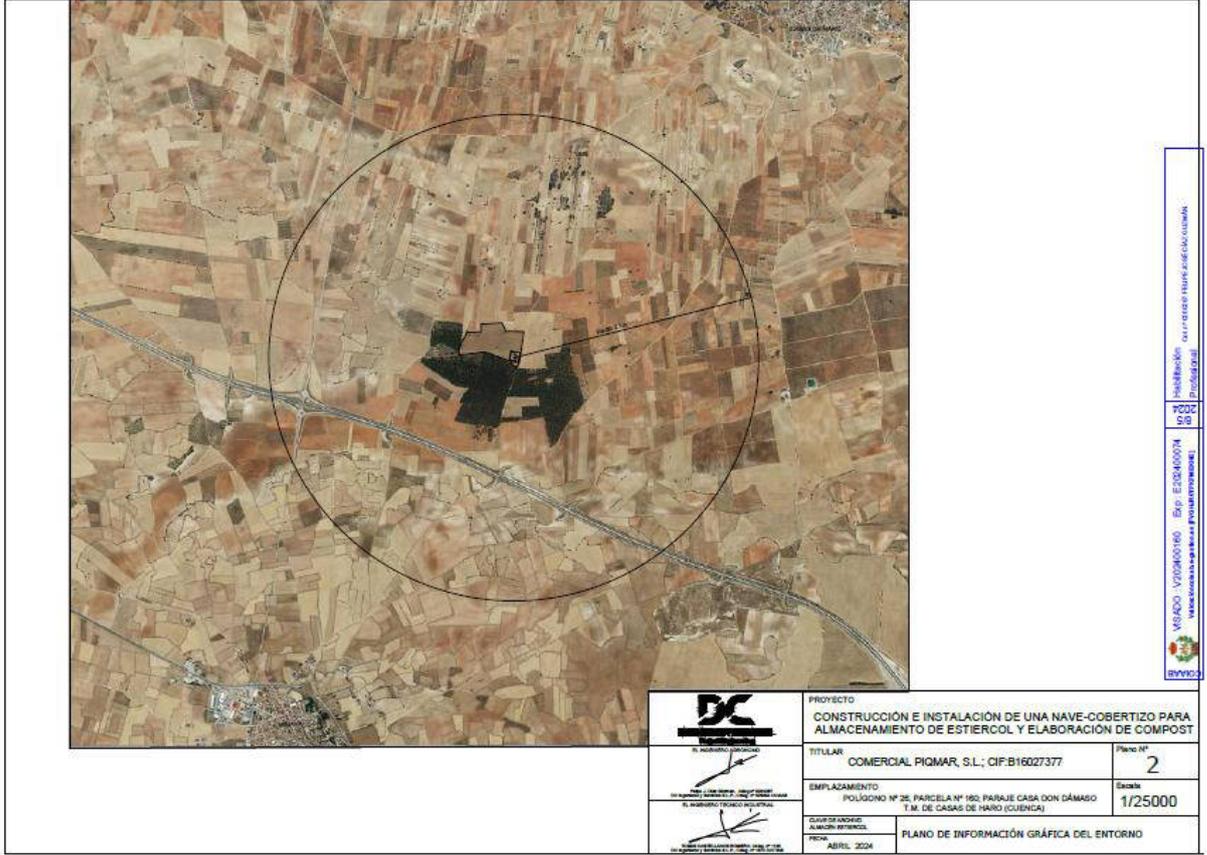
Se dispondrá de una valla perimetral a las construcciones proyectadas de forma que la superficie vallada por el proyecto será de 7.556 m².

No dispondrá de suministro de energía eléctrica, ni suministro de agua potable al no ser necesario para el funcionamiento de la instalación. No dispondrá ni necesita acometidas a redes de saneamiento ya que no se producirán aguas residuales. Los lixiviados procedentes de la instalación del proceso de compostaje, serán recogidos en una balsa y serán reutilizados en la propia instalación adicionándose al compost.

Las aguas pluviales que se recojan de la cubierta serán vertidas directamente al medio por no presentar ninguna carga contaminante. Las aguas pluviales recogidas en la solera sin cubrir serán conducidas a la balsa de lixiviados.

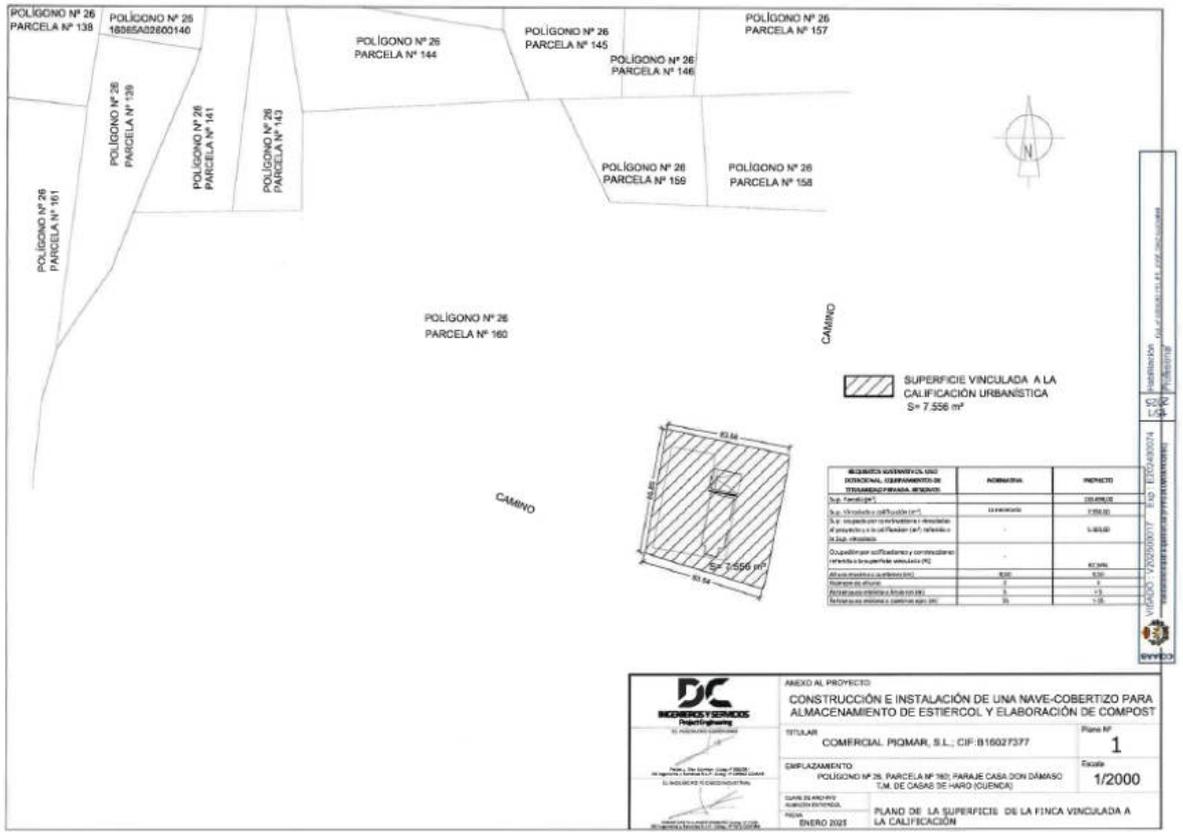
REQUISITOS SUSTANTIVOS. USO DOTACIONAL. EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA. RESIDUOS	NORMATIVA	PROYECTO
Sup. Parcela (m ²)		113.659,00
Sup. Vinculada a calificación (m ²)	La necesaria	7.556,00
Sup. ocupada por construcciones vinculadas al proyecto y a la calificación (m ²) referida a la Sup. vinculada	-	5.103,00
Ocupación por edificaciones y construcciones referida a la superficie vinculada (%)	-	67,54%
Altura máxima a cumbrera (m)	8,50	8,50
Número de alturas	2	1
Retranqueo mínimo a linderos (m)	5	> 5
Retranqueo mínimo a caminos ejes (m)	15	> 15





	PROYECTO	CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE UNA NAVE-COBERTIZO PARA ALMACENAMIENTO DE ESTIERCOL Y ELABORACIÓN DE COMPOST
	TITULAR	COMERCIAL PIGMAR, S.L.; CIF: B16027377
	EMPLAZAMIENTO	POLÍGONO Nº 26, PARCELA Nº 160; PARAJE CASA DON DÁMASO T.M. DE CASAS DE HARO (CUENCA)
	ESCALA	1/25000
FECHA	ABRIL 2024	PLANO DE INFORMACIÓN GRÁFICA DEL ENTORNO

VEREDICCIÓN: 04/11/2024
 VEREDICCIÓN: 04/11/2024
 VEREDICCIÓN: 04/11/2024
 VEREDICCIÓN: 04/11/2024

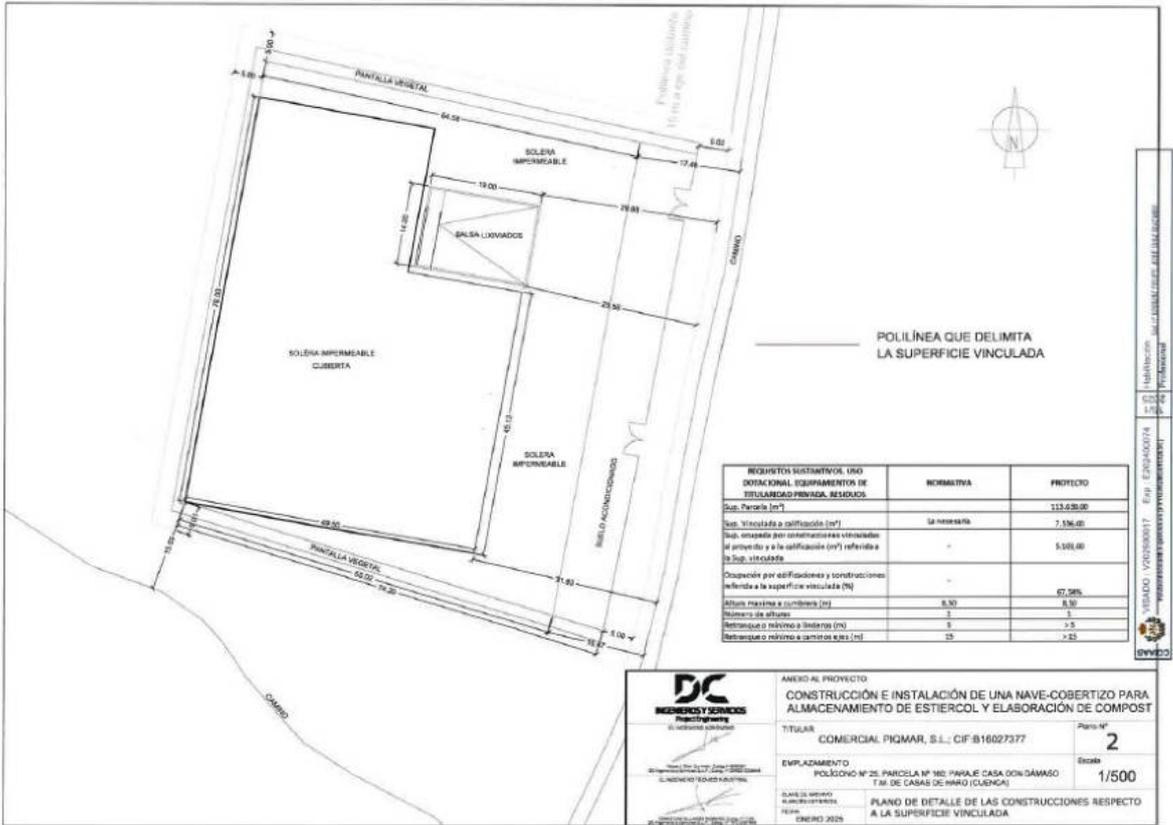


	ANEXO AL PROYECTO	CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE UNA NAVE-COBERTIZO PARA ALMACENAMIENTO DE ESTIERCOL Y ELABORACIÓN DE COMPOST
	TITULAR	COMERCIAL PIGMAR, S.L.; CIF: B16027377
	EMPLAZAMIENTO	POLÍGONO Nº 26, PARCELA Nº 160; PARAJE CASA DON DÁMASO T.M. DE CASAS DE HARO (CUENCA)
	ESCALA	1/2000
FECHA	ENERO 2023	PLANO DE LA SUPERFICIE DE LA FINCA VINCULADA A LA CALIFICACIÓN

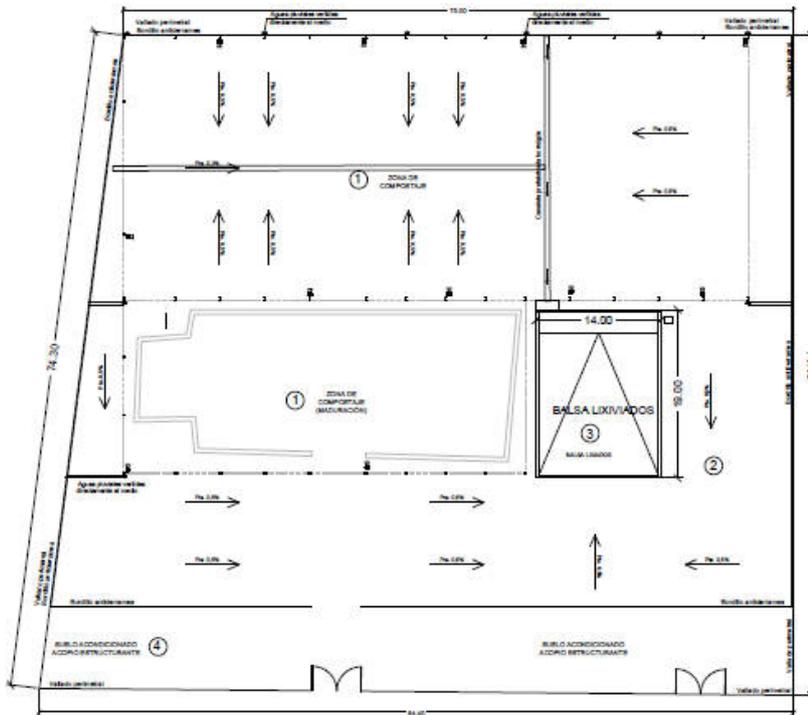
VEREDICCIÓN: 04/11/2024
 VEREDICCIÓN: 04/11/2024
 VEREDICCIÓN: 04/11/2024
 VEREDICCIÓN: 04/11/2024

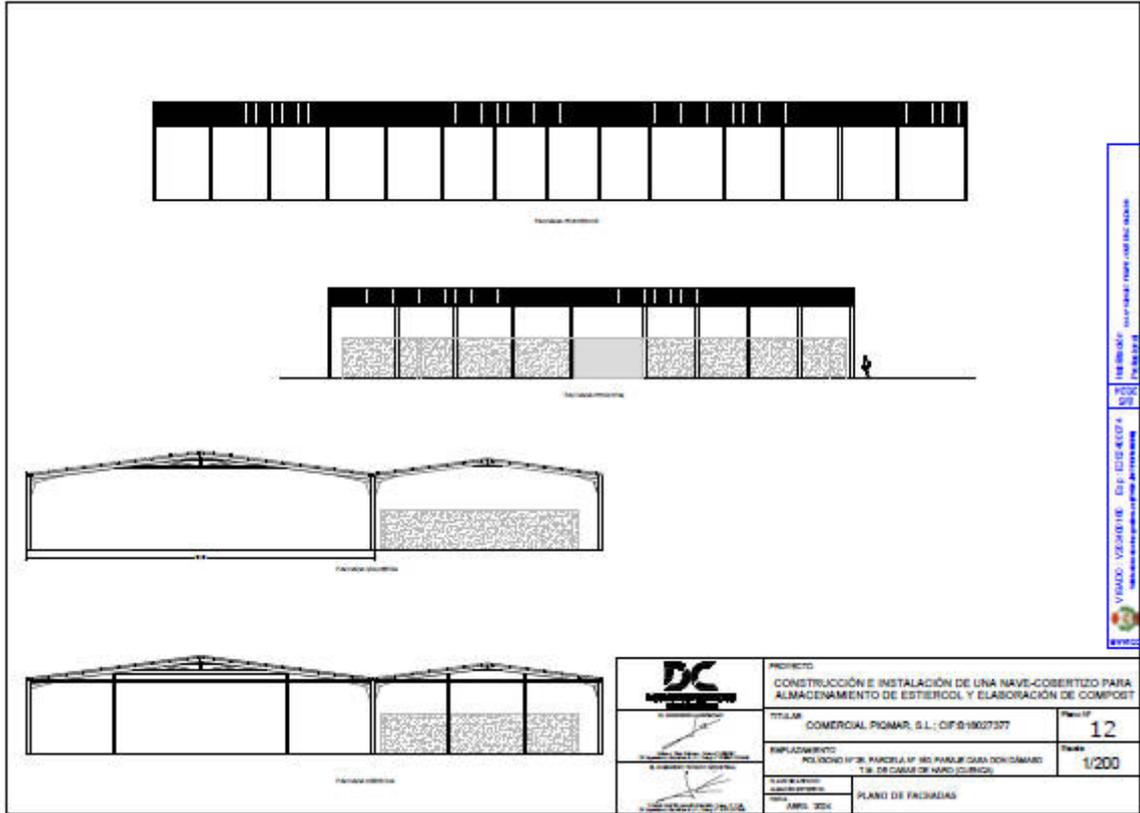


Castilla-La Mancha



Documento verificable en www.jccm.es mediante
 Código Seguro de Verificación (CSV): 42445AB466E2CACFC56AB4
<https://www.jccm.es/viad/documentos/42445AB466E2CACFC56AB4>





Descrita a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.c) cuarto guion del RSR. Según este precepto, se considera como Uso dotacional de equipamientos de titularidad privada, “los elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.” Este Uso se desarrolla en el artículo 29 del RSR.

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 11 establece para este Uso que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar, no fijando porcentaje máximo de ocupación por la edificación.

Por lo tanto, el proyecto que nos atañe cumple con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento.

Características de la actividad

<i>Uso</i>	Dotacional privado, elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 26, parcela 160
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva
<i>Sup. parcela</i>	113.659 m ²
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	7.556 m ²



Castilla-La Mancha

Ocupación

5.103 m2 (edificaciones e instalaciones), 67,54 %

INFORME JURÍDICO.

El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Instrucción Técnica de Planeamiento (tal y como se ha expuesto en el Informe Técnico), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con los artículos 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.1.3º b) del TRLOTAU y 37 del RSR.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1 del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos conforme al plan de restauración fijado.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Fijar el importe de concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación en cuantía del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar (Art. 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.



PUNTO 3.3.- EXPTE. 19/25. Proyecto para “LSMT 20 KV D/C DESDE STR SAELICES AL APOYO N° 704000 Y AL CT POLÍGONO SAELICES N° 9036707204” promovido por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. dentro del término municipal de SAELICES (Cuenca).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes 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 adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de “reserva”, como “no urbanizable de especial protección”.

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

- 1.-Solicitud de licencia municipal y calificación urbanística de fecha 10 de enero de 2024.
- 2.-Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 81, de 29 de abril de 2025.
 - Periódico Las Noticias de Cuenca, del 25 de abril al 1 de mayo de 2025.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 30 de mayo de 2025.

- 3.-Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, de fecha 5 de mayo de 2025.
- 4.-Informe de alcaldía de fecha 14 de marzo de 2025 relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.

5.-Certificado municipal de fecha 4 de mayo de 2025, donde se establece que los terrenos están clasificados como suelo no urbanizable N.5 Suelo Agrario (Suelo Rustico de Reserva).

6.-Resolución de fecha 18/09/2024 de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Cuenca, por la que se formula el Informe de Impacto Ambiental del proyecto “Nuevas líneas subterráneas de media tensión, 20 kV s/c, que conectan STR Saelices con el apoyo 704000 de la L/15 Montalbo con el CT Polígono Saelices” (Exp. PRO-CU-24-1340), situado en el término municipal de Saelices (Cuenca), cuyo promotor es I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.

7.-Informe a la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, de fecha 7 de noviembre de 2024 en materia de afección al patrimonio cultural.





Castilla-La Mancha

8.-Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Cuenca de fecha 05-02-2025, sobre autorización administrativa previa y aprobación del proyecto de ejecución de instalación eléctrica de alta tensión. Referencia:162110-01221/22.

9.-Resolución de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de fecha 27/02/2024 de autorización para cruce de LSMT 20kV D/C DESDE STR SAELICES AL APOYO N° 704000 Y AL CT POLIGONO SAELICES N°903707204 por túnel bajo autovía A-3 P.K. 102+425. T.M. SAELICES. PROVINCIA DE CUENCA.

ESTUDIO TÉCNICO

El presente Proyecto Técnico firmado con fecha 29/11/2023 y Memoria Urbanística firmada con fecha 04/04/2025 por D. Antonio Escribano de la Casa, Ingeniero Técnico Industrial, colegiado nº 705 consiste en establecer y justificar todos los datos constructivos que presenta la ejecución de una nueva LSMT de 20KV, cuyo proyecto se denomina "LSMT 20 KV D/C DESDE STR SAELICES AL APOYO N°704000 Y AL CT POLIGONO SAELICES N°903707204 - T.M. SAELICES – (CUENCA)"

Se proyecta una nueva línea subterránea de media tensión de 20KV D/C para asegurar el suministro eléctrico, mejorar la seguridad de las instalaciones y la arquitectura de la red eléctrica en la zona.

Las obras se llevarán en el término municipal de Saelices

Referencia: 162110-01221 y 162110-01222.

Titular: I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.

Ubicación: Término municipal de Saelices, Cuenca. Polígono 505 y diversas calles del municipio.

Características principales: Líneas subterráneas de media tensión, 20 kV s/c, que conectan la subestación eléctrica (STR) <Saelices= con el apoyo 704000 de la L/15 Montalbo y con el centro de transformación (CT) <Polígono Saelices=. Las actuaciones a realizar son:

1.- LSMT (expediente:162110-01221), 20 kV s/c, con inicio en celda de línea de la STR <Saelices=, ubicada en parcela 81 del polígono 505 y fin en apoyo existente número 704000 (incluye la adecuación de dicho apoyo) de la LAMT L/15 Montalbo. Conductor: AL HEPRZ1 (AS) 12/20 KV 3x240 mm², bajo la canalización existente (427 m) y conductor del tipo AL HEPRZ1 12/20 KV 3x240 mm² bajo la nueva canalización (1.689 m). Longitud: 2.131 m (2.116 m de canalización).

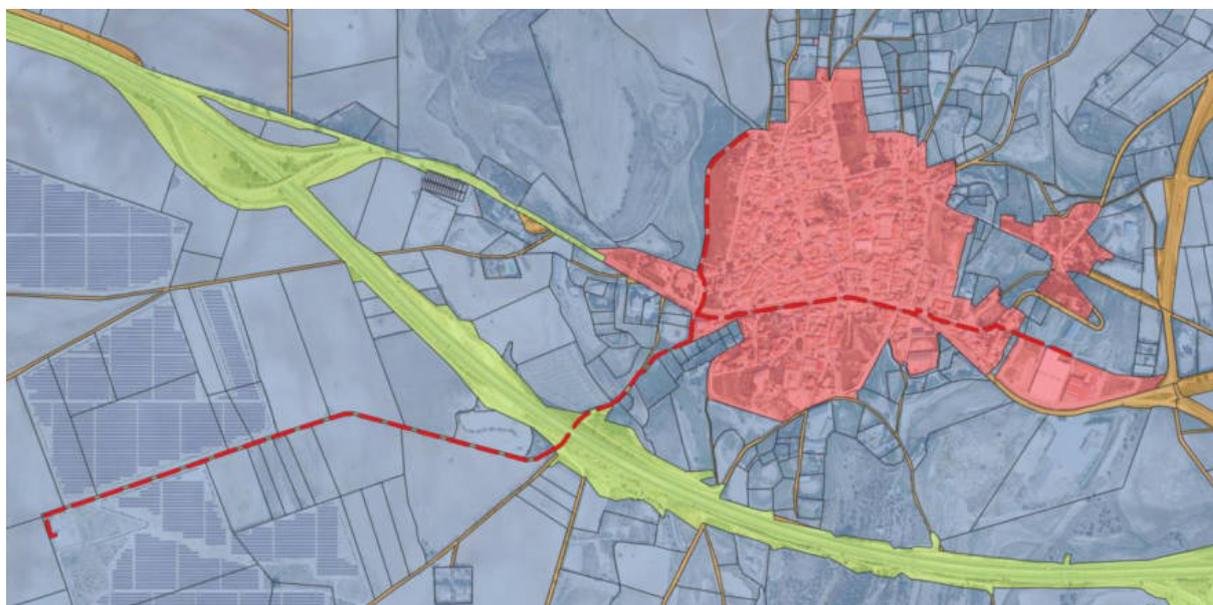
2.- LSMT (expediente:162110-01222), 20 kV s/c, con inicio en celda de línea de la STR <Saelices=, ubicada en parcela 81 del polígono 505 y fin en CT <Polígono Saelices=, ubicado en Calle Plomo próximo a Calle Cobre. Conductor: AL HEPRZ1 (AS) 12/20 KV 3x240 mm² y AL HEPRZ1 12/20 KV 3x240 mm². Longitud: 2.541 m (2.532 m de canalización, 1.678 m compartidos con línea anterior).

Finalidad: Líneas de refuerzo para recarga de vehículo eléctrico.



Municipio	Polig.	Parcela	Naturaleza	SRR	SRNUEP FAA	SRNUEP PAN	SRNUEP PEE	SRNUEP PAC	SRNUEP PIE	ELEMENTOS DE PROTECCIÓN	Normativa RSR	Normativa Municipal aplicable
Saelices	505	00081	Rústico	X							Artículo 11	Ordenanza. N.5
Saelices	505	09005	Camino Navas	X							Artículo 11	Ordenanza. N.5
Saelices	505	09001	Infraestructuras						X	Autovía A-3 Madrid-Valencia	Artículo 12 Disp. Ad. Segunda	Ordenanza. N.1
Saelices	505	09004	Camino Horcajo	X							Artículo 11	Ordenanza. N.5
Saelices	506	09000	Urbano								N.A.	Norm. Gen. De Edificación
Saelices	506	05099	Rústico	X							Artículo 11	Ordenanza. N.5
Saelices	506	05005	Rústico	X							Artículo 11	Ordenanza. N.5

El presente presupuesto asciende a: 410.439,55 € (CUATROCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS).

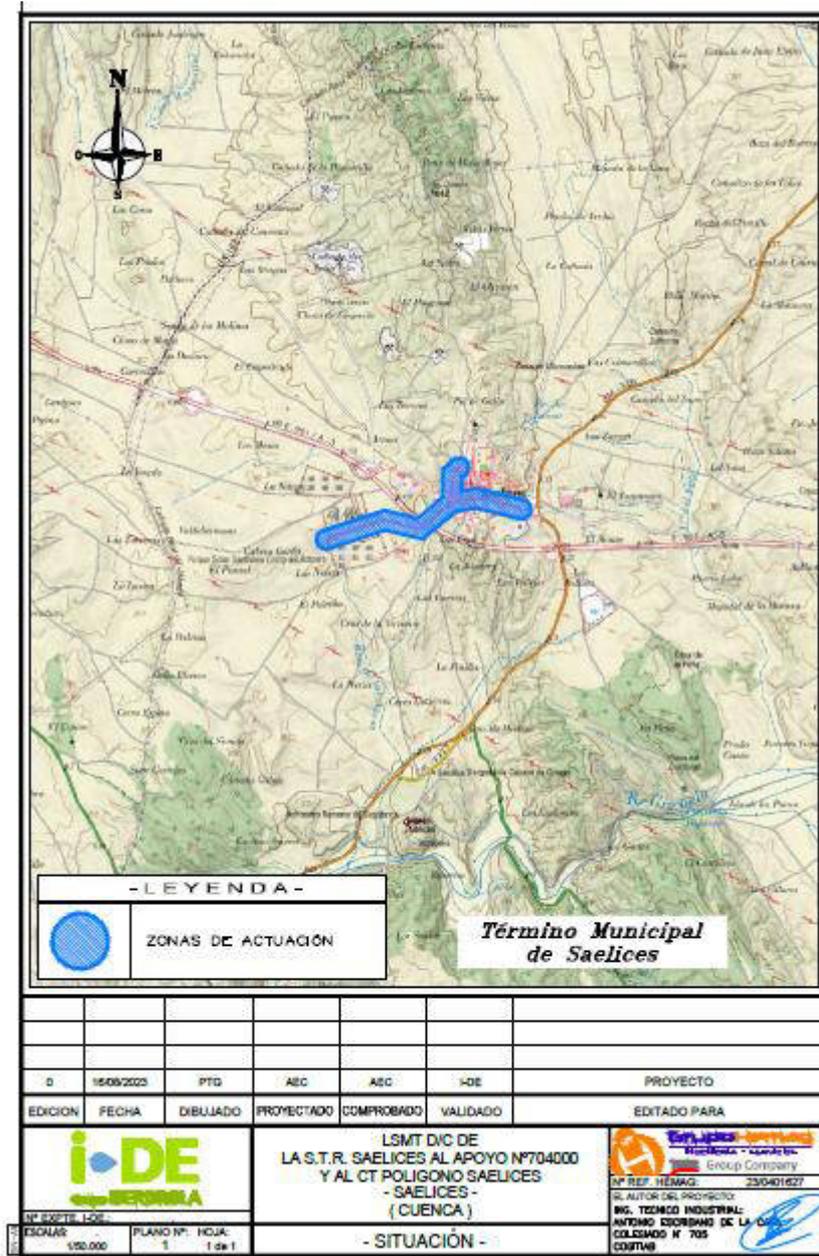


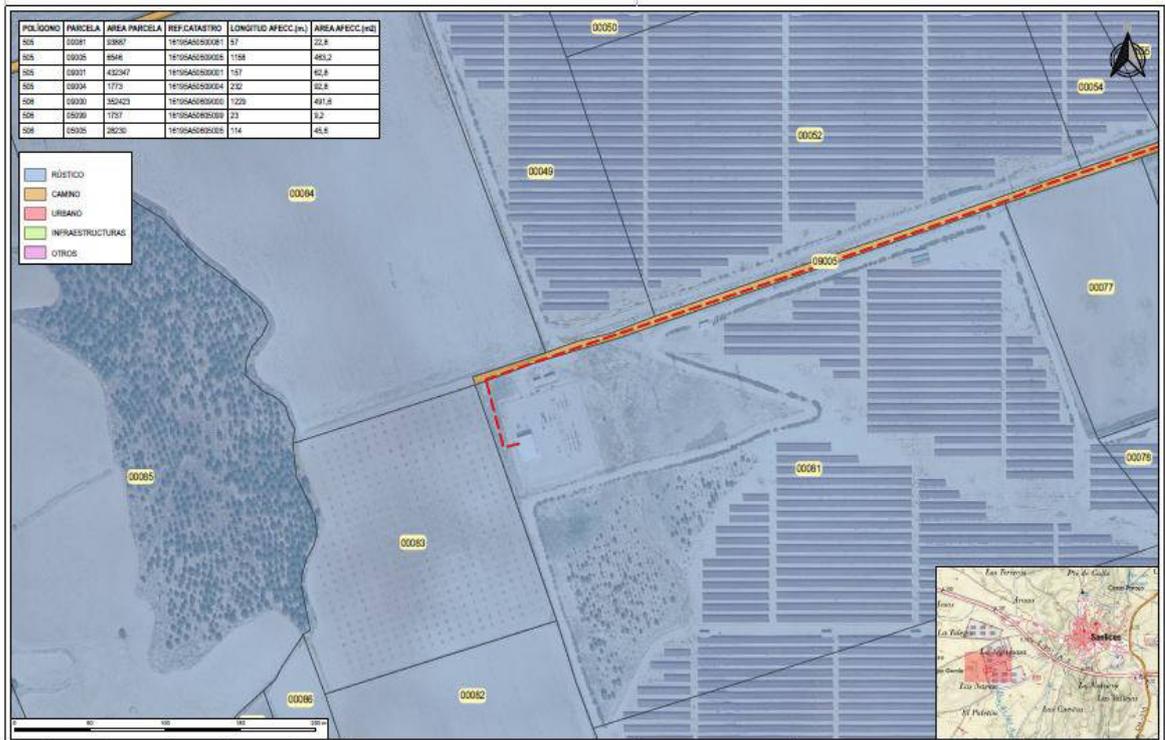


Castilla-La Mancha



Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 42445AB466E2CACFC56AB4
<https://www.jccm.es/viad/documentos/42445AB466E2CACFC56AB4>





REVISOR	FECHA	DESBANDA	PROYECTADO	COMPROBADO	VALIDADO	ESTADO FINAL

ESTRUCO: 13.008 PLANO Nº: 1.045

LSMT 20 KV D/C DESDE STR SAE LICES AL APOYO Nº10400 Y AL CT POLIGONO SAE LICES Nº90370/204 -T.M. SAE LICES- (CUENCA)

- VINCULACION URBANISTICA -

ESTADO FINAL: 13.008 PLANO Nº: 1.045



REVISOR	FECHA	DESBANDA	PROYECTADO	COMPROBADO	VALIDADO	ESTADO FINAL

ESTRUCO: 13.008 PLANO Nº: 1.045

LSMT 20 KV D/C DESDE STR SAE LICES AL APOYO Nº10400 Y AL CT POLIGONO SAE LICES Nº90370/204 -T.M. SAE LICES- (CUENCA)

- VINCULACION URBANISTICA -

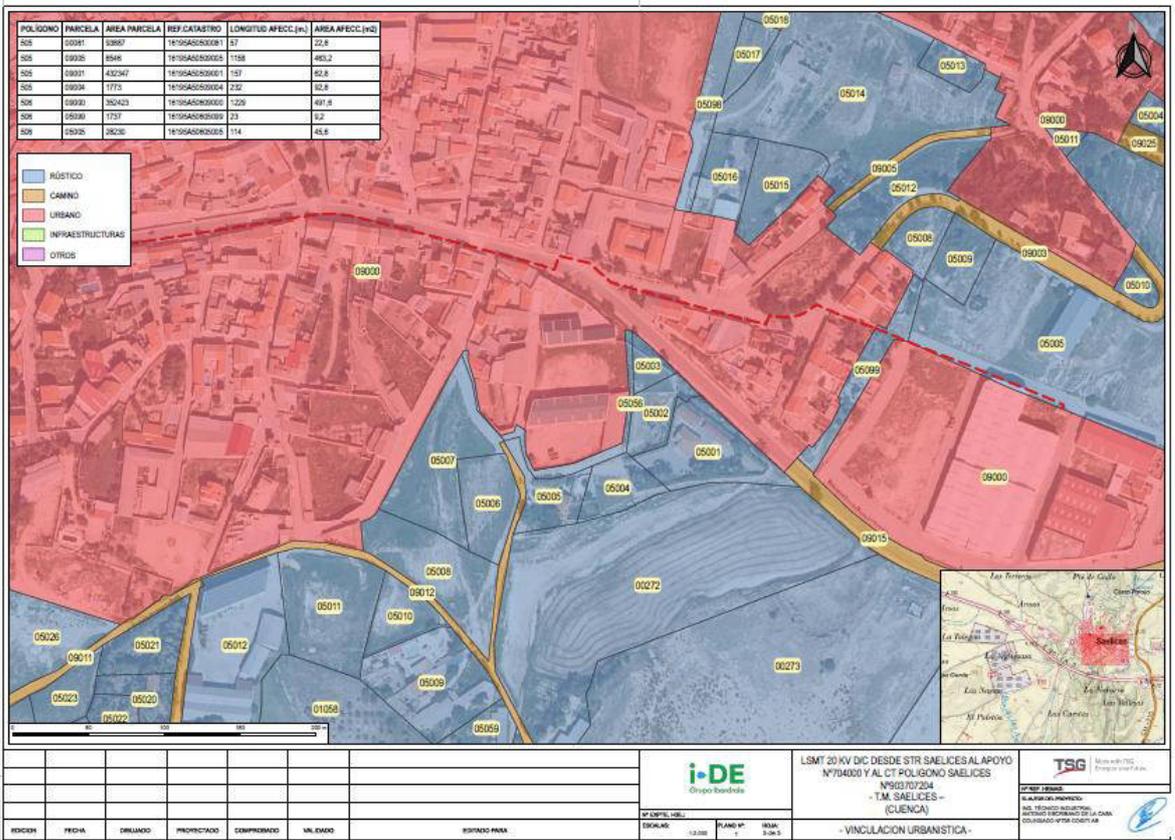
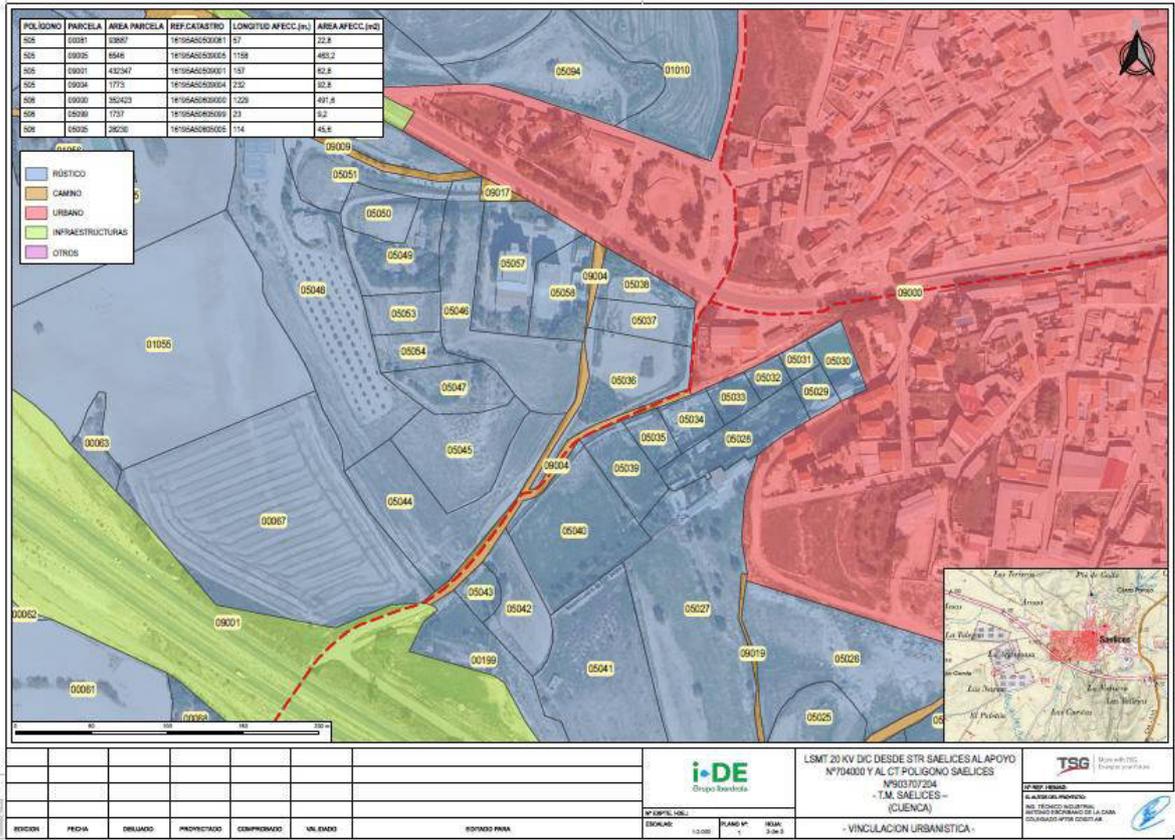
ESTADO FINAL: 13.008 PLANO Nº: 1.045



Castilla-La Mancha



Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 42445AB466E2CACFC56AB4
<https://www.jccm.es/viad/documentos/42445AB466E2CACFC56AB4>



Características de la actividad

<i>Uso</i>	Dotacional privado, elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 505, parcelas 81, 9005, 9001 y 9004 Polígono 506, parcelas 5099 y 5005
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras

INFORME JURÍDICO

Descrita a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.c) segundo guion del RSR. Según este precepto, se considera como Uso dotacional de equipamientos de titularidad privada, *“los elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.”* Este Uso se desarrolla en el artículo 29 del RSR.

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 11 establece para este Uso que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar, no fijando porcentaje máximo de ocupación por la edificación.

Por lo tanto, el proyecto que nos atañe cumple con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento. El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Instrucción Técnica de Planeamiento (tal y como se ha expuesto en el Informe Técnico), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con los artículos 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.1.3º b) y 54.4 del TR LOTAU y así como 37 del RSR.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1. del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada, para el uso recogido en el Proyecto informado.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos conforme al plan de restauración.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TR LOTAU y 17 del RSR).





Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.

- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Fijar el importe de concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación en cuantía del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar /art. 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 3.4 - EXPTE. 24/25. PROYECTO DE EJECUCIÓN DE “MÓDULO DE ALMACENAMIENTO POR BATERÍAS BESS HIBRIDACIÓN FV ROMERAL Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN”, PROMOVIDO POR DESARROLLOS RENOVABLES FV ROMERAL S.L., EN ALARCÓN Y OLMEDILLA DE ALARCÓN (CUENCA).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes 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 adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de “reserva”, como “no urbanizable de especial protección”.

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en los artículos 62 y 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

A. DOCUMENTACIÓN COMÚN

- 1.-Solicitud de calificación urbanística de fecha 28 de marzo de 2025.
- 2.-Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 74, de 16 de abril de 2025.
 - Periódico “Las Noticias de Cuenca”, de 11 de abril de 2025.
 - Tablón edictal 21-04 a 19-05 de 2025

Ante esta información pública, no se producen alegaciones.

- 3.-Resolución de la Dirección General de Política Energética y Minas por la que se otorga a Desarrollos Renovables FV Romeral, S.L. la autorización administrativa previa y la autorización administrativa de construcción del módulo de almacenamiento por baterías “BESS Hibridación Romeral”, de 27,46 MW de potencia instalada, y para su infraestructura



de evacuación, para su hibridación con el parque solar fotovoltaico existente “FV Romeral”, de 42 MW de potencia instalada, situado en el término municipal de Alarcón, en la provincia de Cuenca, de fecha 9 de mayo de 2025. Publicada en el BOP de Cuenca nº 60 de fecha 26 de mayo de 2025.

En la misma se indica que:

“No procede la tramitación de la declaración de impacto ambiental debido a que este proyecto no se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Al tratarse de una modificación de un proyecto del Anexo I de la citada Ley, y de acuerdo con lo establecido en su artículo 7, se ha analizado por parte del promotor si el proyecto puede afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a Espacios Protegidos Red Natura 2000, así como si puede tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente. Dicho análisis recoge las consideraciones y evaluaciones de todos los criterios establecidos en apartado c) del Art. 7.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.”

“Para las modificaciones al proyecto que se debieran presentar, fruto de la tramitación realizada, será de aplicación lo establecido en el artículo 115 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, respecto de las modificaciones de instalaciones de generación que hayan obtenido autorización administrativa previa y el cumplimiento de todas las condiciones establecidas en el citado artículo.”

4.-Resolución de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, Delegación Provincial de Cuenca, de fecha 11 de marzo de 2025, en la que se resuelve informar favorablemente el proyecto.

5.-Resolución de la Dirección General de Transición Energética autorizando la transmisión de la titularidad de las instalaciones eléctricas en planta solar fotovoltaica ubicada en los términos municipales de Alarcón y Olmedilla de Alarcón (Cuenca), a favor de Desarrollos Renovables FV Romeral, S.L., de fecha 15 de marzo de 2023.

6.-Resolución de la Dirección General de Transición Energética por la que se procede al cambio de titularidad a favor de Desarrollos Renovables FV Romeral, S.L. de la instalación de producción de energía eléctrica cuyo titular es Iberdrola Renovables Castilla-La Mancha, S.A. en el Registro Autonómico de Instalaciones de Producción de Energía Eléctrica, de fecha 31 de julio de 2023.

B. AYUNTAMIENTO DE ALARCÓN

1. Solicitud de licencia municipal de fecha 28 de marzo de 2025.
2. Informe municipal, de fecha 10 de junio de 2025, relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.
3. Certificado municipal de fecha 10 de junio de 2025, donde se establece que los terrenos donde se ubica la instalación son clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.





4. Autorización del Ayuntamiento de Alarcón, de fecha 10 de junio de 2025, para la ocupación por el cruce de la línea eléctrica del camino de este municipio ubicado en el polígono 503 parcela 9002 para la instalación FV Romeral.

C. AYUNTAMIENTO DE OLMEDILLA DE ALARCÓN

1. Solicitud de licencia municipal de fecha 28 de marzo de 2025.
2. Informe municipal de fecha 12 de junio de 2025, relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.
3. Certificado municipal de fecha 12 de junio de 2025, donde se establece que los terrenos donde se ubica la instalación están clasificados como Suelo Rústico de Reserva y como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.

Una vez analizada la tramitación y el contenido del expediente, a continuación, vamos a pasar a abordar los aspectos técnicos y jurídicos de la calificación urbanística solicitada, para finalizar efectuando la correspondiente propuesta a esta Comisión Provincial.

ESTUDIO TÉCNICO.

ANTECEDENTES:

La parcela cuenta con calificación urbanística otorgada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca 2/2020, de fecha 15 de julio de 2020, para el Expte. 27/20. PROYECTO DE "PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA FV ROMERAL DE 50 MW E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN", promovido por IBERDROLA RENOVABLES DE CASTILLA LA MANCHA, S.A., en ALARCÓN Y OLMEDILLA DE ALARCÓN (CUENCA).

PROYECTO DE EJECUCIÓN DE MÓDULO DE ALMACENAMIENTO POR BATERÍAS BESS HIBRIDACIÓN FV ROMERAL Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN

Módulo de almacenamiento por baterías "BESS Hibridación Romeral", de 27,46 MW de potencia instalada, y para su infraestructura de evacuación, para su hibridación con el parque solar fotovoltaico existente "FV Romeral", de 42 MW de potencia instalada, situada en el término municipal de Alarcón, en la provincia de Cuenca, con las características definidas en el proyecto técnico administrativo "Sistema de Almacenamiento BESS Hibridación FV Romeral, fechado en 9 de marzo de 2023, y en el proyecto técnico administrativo "Subestación Transformadora ST FV Romeral", fechado en 9 de marzo de 2023, así como en las condiciones especiales contenidas en el anexo de la presente Resolución.

El objeto del proyecto es la construcción de un módulo de almacenamiento mediante baterías para hibridación del parque fotovoltaico "FV Romeral" dentro del propio recinto de la instalación.



La explotación de la instalación permite tanto el almacenamiento de energía procedente de la planta fotovoltaica, como la que pueda ser adquirida de la red, para su posterior gestión y entrega a la misma.

Las características principales de la instalación son las siguientes:

- Tipo de módulo: almacenamiento.
- Tipo almacenamiento: Ion-litio.
- Capacidad de almacenamiento de energía: 59,904 MWh.
- Capacidad de almacenamiento equivalente: 2 h.
- 26 contenedores estándar de dimensiones 6058x2438x2896 mm, cada uno de ellos con 8 racks de baterías en su interior, con una capacidad instalada por rack de baterías 288 MWh.
- Potencia nominal: 27,46 MW
- Potencia instalada del almacenamiento (en inversores): 30,576 MW.
- Capacidad de acceso, según lo estipulado en los permisos de acceso y conexión, otorgados por Red Eléctrica de España.: 37,75 MW.
- Capacidad de acceso de consumo: 30 MW.
- Término municipal afectado: Alarcón, en la provincia de Cuenca.

La Infraestructura de almacenamiento "BESS Hibridación Romeral" evacuará a través de una línea eléctrica de media tensión, a 30 kV, soterrada hasta la SET existente FV Romeral 30/132 kV.

Para la evacuación de la energía producida por la instalación correspondiente a la hibridación de la planta fotovoltaica existente, "FV Romeral", será necesaria la modificación de la actual subestación FV Romeral 30/132 kV para la incorporación de los nuevos circuitos procedentes de la planta de almacenamiento, lo cual implicará:

- Adecuación de la ST FV Romeral para la conexión de la nueva instalación híbrida (BESS) de 30 kV
- El sistema de almacenamiento (baterías a hibridar) tendrá un regulador de potencia que actuará de manera coordinada con la planta fotovoltaica existente limitando la producción del sistema de almacenamiento para no sobrepasar en ningún momento la capacidad de acceso máxima concedida.

En concreto, las modificaciones necesarias para la incorporación de la planta de almacenamiento, incluyen en concreto lo siguiente:

- El sistema de 30 kV proyectado tiene una configuración de simple barra y está compuesto por celdas blindadas con aislamiento en SF6 para instalación en interior formando un módulo de celdas correspondiente a la evacuación de los dos sistemas FV/BESS de la instalación híbrida.
- La apartamentada con la que se dota cada tipo de celda es la siguiente:
 - o Celda de línea:
 - Un Interruptor automático
 - Un Seccionador tripolar de aislamiento de barras de tres posiciones: abierto, cerrado y puesta a tierra
 - Tres transformadores de Intensidad
 - Tres terminales unipolares para conexión cables
 - o Medida:
 - Tres transformadores de tensión de barras





Castilla-La Mancha

o Celda de transformador:

- Un Interruptor automático
- Un Seccionador tripolar de aislamiento de barras de tres posiciones: abierto, cerrado y puesta a tierra
- Tres transformadores de Intensidad
- Tres terminales unipolares para conexión cables

o Celda de SSAA:

- Un Interruptor automático
 - Un Seccionador tripolar de aislamiento de barras de tres posiciones: abierto, cerrado y puesta a tierra
 - Tres transformadores de Intensidad
 - Tres terminales unipolares para conexión cables
- La interconexión entre el sistema de almacenamiento y el cuarto de celdas de 30 kV de la subestación se realizará mediante una canalización prefabricada de hormigón y subterránea sobre bandeja, mediante ternas de cables aislados de las siguientes características:
 - o Tipo de conductor: HEPR
 - o Material: Al
 - o Sección: 3x95 mm²
 - La conexión se realizará a través de una zanja que conecta la subestación con el sistema de almacenamiento.
 - La canalización estará constituida por un canal prefabricado de hormigón HA-25 con tapas de hormigón.

Se aporta asimismo Proyecto de Modificación de BESS Hibridación FV Romeral, visado con fecha 17 de marzo de 2025, y su memoria urbanística, de fecha mayo de 2025, firmados por D. Enrique Romero Sendino, Ingeniero Industrial, COII de Burgos N° 1329.

Respecto a los equipos principales y diseño de planta los cambios más importantes se reflejan en la siguiente tabla:





ITEM	Proyecto Original	Proyecto modificado
Contenedor de baterías		
Nº Contenedores de baterías	26	13
Nº racks por contenedor	8	10
Capacidad por rack	288 kWh	465,9 kWh
Capacidad total en baterías	59,904 MWh	60,567 MWh
Potencia unitaria	1,056 MW	2,214 MW
Potencia	27,460 MW	28,780 MW
PCS		
Nº PCS	6 PCS (2 convertidores) 1 PCS (1 convertidor)	3 PCS (2 convertidores) 1 PCS (1 convertidor)
Potencia nominal del transformador	4.700 kVA @40°C 2.350 kVA @40°C	9.226 kVA @40°C 2.307 kVA @40°C
Dimensiones	10.771x2.600x2.625 mm 9.491x2.600x2625 mm	7.471x2.434x2.044 mm 11.850x2.434x2.044 mm
Convertidor		
Nº de Convertidores	13	7
Potencia unitaria del convertidor	2.352,15 @40°C kVA	6 x 4.500 @40°C kVA 1 x 2.250 @40°C kVA
Potencia total en convertidores	30,576 MVA	29,250 MVA

La presente calificación urbanística supone la modificación de la calificación urbanística actual. Las parcelas afectadas por la instalación son las siguientes:

Del término municipal de Alarcón:

Polígono 504

Parcela 3

Polígono 503

Parcelas 9002, 2

Del término municipal de Olmedilla de Alarcón:

Polígono 504

Parcela 1

Las superficies vinculada y ocupada son las siguientes:



Terrenos a calificar														
Nº	TERMINO MUNICIPAL	POLIGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE Total (catral) (m2)	SUPERFICIE OCUPADA PANELES SOLARES (m2)	SUPERFICIE OCUPADA CENTROS DE TRANSFORMACION (m2)	SUPERFICIE OCUPADA BATERIAS (m2)	SUPERFICIE OCUPADA PCI (m2)	SUPERFICIE OCUPADA CENTRO DE SECCIONAMIENTO (m2)	SUPERFICIE TOTAL OCUPADA (m2)	SUPERFICIE TOTAL VINCULADA A LA INSTALACION (m2)	% SUPERFICIE VINCULADA	%SUPERFICIE OCUPADA SOBRE SUPERFICIE VINCULADA
BESS														
1	Alarcón	504	3	16003A504000030000H	1.497.736	284.762,98	207,96				284.970,94	707.541,95	47,24%	40,28%
1	Alarcón	504	3	16003A504000030000H	1.497.736			196,22	87,94	19,23	303,39	2.744,39	0,18%	11,05%
LSMT BESS														
1	Alarcón	504	3	16003A504000030000H	1.497.736							87,16	0,00%	0,00%
2	Alarcón	503	2	16003A503000020000H	3.285.457							12,22	0,00%	0,00%
3	Olmedilla de Alarcón	504	1	16151A50400001	3.237.271							785,29	0,02%	0,00%
TOTAL					8.020.464,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	864,68	0,03%	0,00%
CAMINOS DE ACCESO														
1	Alarcón	504	3	16003A504000030000H	1.497.736							856,64	0,06%	0,00%
3	Olmedilla de Alarcón	504	1	16151A50400001	3.237.271							10.656,67	0,33%	0,00%
TOTAL					4.735.007	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.513,31	0,39%	0,00%
TI														
3	Olmedilla de Alarcón	504	1	16151A50400001	3.237.271							4.761,03	0,25%	59,70%

Terrenos a calificar															
Nº	TERMINO MUNICIPAL	POLIGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE Total (catral) (m2)	SUPERFICIE OCUPADA PANELES SOLARES (m2)	SUPERFICIE OCUPADA CENTROS DE TRANSFORMACION (m2)	SUPERFICIE OCUPADA BATERIAS (m2)	SUPERFICIE OCUPADA PCI (m2)	SUPERFICIE OCUPADA CENTRO DE SECCIONAMIENTO (m2)	SUPERFICIE TOTAL OCUPADA (m2)	SUPERFICIE TOTAL VINCULADA A LA INSTALACION (m2)	% SUPERFICIE VINCULADA	%SUPERFICIE OCUPADA SOBRE SUPERFICIE VINCULADA	
TOTAL TERMINO MUNICIPAL ALARCÓN															
1	Alarcón	504	3	16003A504000030000H	1.497.736	284.762,98	207,96	196,22	87,94	19,23	285.274,32	711.236,17	47,49%	40,11%	
2	Alarcón	503	2	16003A503000020000H	3.285.457						15,97	15,97	0,00%	0,00%	
TOTAL					4.783.193	284.762,98	207,96	196,22	87,94	19,23	285.274,32	711.252,15	47,49%	40,11%	
TOTAL TERMINO MUNICIPAL OLMEDILLA DE ALARCÓN															
3	Olmedilla de Alarcón	504	1	16151A50400001	3.237.271							4.761,03	0,15%	24,06%	
TOTAL					3.237.271	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.761,03	19.786,12	0,61%	24,06%

Terrenos a calificar														
Nº	TERMINO MUNICIPAL	POLIGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE Total (catral) (m2)	SUPERFICIE OCUPADA PANELES SOLARES (m2)	SUPERFICIE OCUPADA CENTROS DE TRANSFORMACION (m2)	SUPERFICIE OCUPADA BATERIAS (m2)	SUPERFICIE OCUPADA PCI (m2)	SUPERFICIE OCUPADA CENTRO DE SECCIONAMIENTO (m2)	SUPERFICIE TOTAL OCUPADA (m2)	SUPERFICIE TOTAL VINCULADA A LA INSTALACION (m2)	% SUPERFICIE VINCULADA	%SUPERFICIE OCUPADA SOBRE SUPERFICIE VINCULADA
TOTAL														
1	Alarcón	504	3	16003A504000030000H	1.497.736	284.762,98	207,96	196,22	87,94	19,23	285.274,32	711.236,17	47,49%	40,11%
2	Alarcón	503	2	16003A503000020000H	3.285.457						15,97	15,97	0,00%	0,00%
3	Olmedilla de Alarcón	504	1	16151A50400001	3.237.271							4.761,03	0,15%	24,06%
TOTAL					8.020.464	284.762,98	207,96	196,22	87,94	19,23	290.035,35	731.040,27	48,10%	64,17%

La superficie vinculada y ocupada por términos municipales de acuerdo al IGN son las siguientes:

Terrenos a calificar - SUPERFICIE DE ACCESO A BEM															
Nº	TERMINO MUNICIPAL	POLIGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE Total (catral) (m2)	SUPERFICIE OCUPADA PANELES SOLARES (m2)	SUPERFICIE OCUPADA CENTROS DE TRANSFORMACION (m2)	SUPERFICIE OCUPADA BATERIAS (m2)	SUPERFICIE OCUPADA PCI (m2)	SUPERFICIE OCUPADA CENTRO DE SECCIONAMIENTO (m2)	SUPERFICIE TOTAL OCUPADA (m2)	SUPERFICIE TOTAL VINCULADA A LA INSTALACION (m2)	% SUPERFICIE VINCULADA	%SUPERFICIE OCUPADA SOBRE SUPERFICIE VINCULADA	
TOTAL TERMINO MUNICIPAL ALARCÓN															
1	Alarcón	504	3	16003A504000030000H	1.497.736	284.762,98	207,96	196,22	87,94	19,23	285.274,32	710.967,28	47,44%	40,15%	
2	Alarcón	503	2	16003A503000020000H	3.285.457						15,97	15,97	0,00%	0,00%	
3	Olmedilla de Alarcón	504	1	16151A50400001	3.237.271							305,90	0,01%	0,00%	
TOTAL					8.020.464	284.762,98	207,96	196,22	87,94	19,23	285.274,32	710.889,24	47,45%	40,15%	
TOTAL TERMINO MUNICIPAL OLMEDILLA DE ALARCÓN															
1	Alarcón	504	3	16003A504000030000H	1.497.736							868,89	0,04%	0,00%	
3	Olmedilla de Alarcón	504	1	16151A50400001	3.237.271							4.761,03	19.462,14	0,60%	24,44%
TOTAL					4.735.007	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.761,03	20.151,03	0,69%	24,44%

La superficie concreta ocupada por las instalaciones y edificaciones de la BESS es de 303,385 m2.

La superficie concreta vinculada a la BESS es de 3.609,07 m2 (2.744,39 m2 BESS + 864,68 m2 LSMT BESS), correspondiendo 2.823,77 m2 al término municipal de Alarcón (78,24 %) y 785,29 m2 al término municipal de Olmedilla de Alarcón (21,76 %).

Por lo tanto, la superficie total vinculada es de 731.040,27 m2 (710.889,24 m2 en el término municipal de Alarcón (97,24%) y 20.151,03 m2 (2,76%) en el término municipal de Olmedilla de Alarcón).

La superficie total ocupada es de 290.035,35 m2 (285.274,32 m2 en el término municipal de Alarcón y 4.761,03 m2 en el término municipal de Olmedilla de Alarcón). Por lo tanto, el porcentaje de ocupación es de 39,67 %.

El Presupuesto de Ejecución Material total es de 13.319.147,25 €.

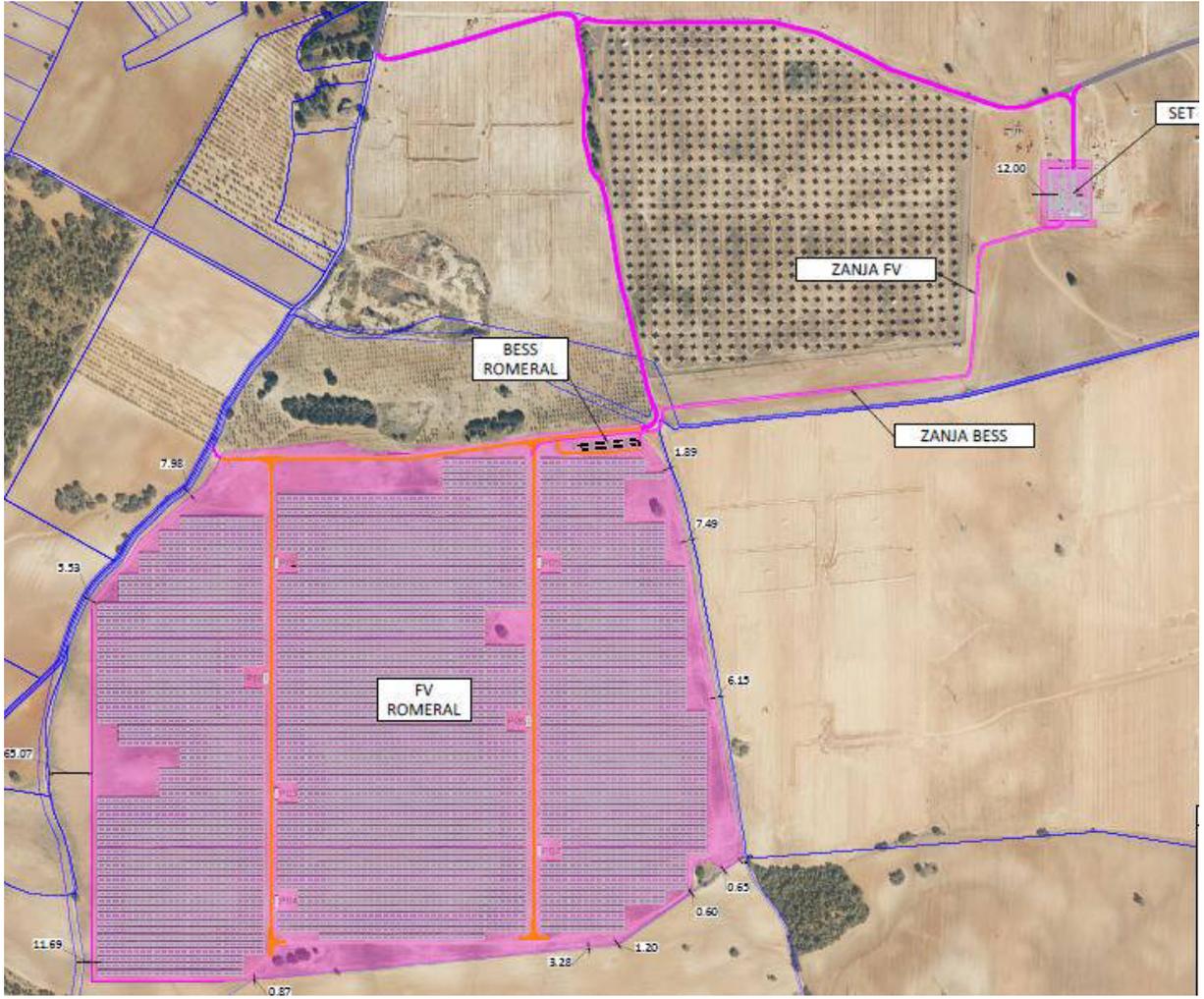
El Presupuesto de Ejecución Material de Alarcón es de 12.822.360,03 €.

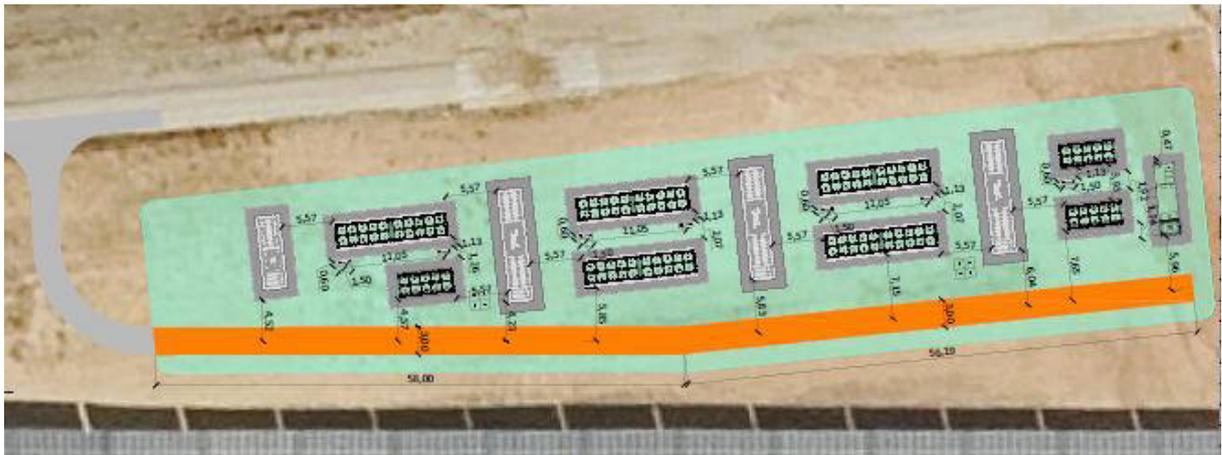
El Presupuesto de Ejecución Material de Olmedilla de Alarcón es de 496.787,22 €.





Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 42445AB466E2CACFC56AB4
<https://www.jccm.es/viad/documentos/42445AB466E2CACFC56AB4>





Características de la actividad

Uso	Dotacional privado, generación de energía eléctrica
Emplazamiento	Termino municipal de Alarcón: polígono 504, parcela 3 y polígono 503, parcelas 2 y 9002. Término municipal de Olmedilla de Alarcón: polígono 504, parcela 1.
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
Sup. Vinculada a la calificación	731.040,27 m ²
Ocupación	290.035,35 m ²

INFORME JURÍDICO.

Descrita a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.c) segundo guion del RSR. Según este precepto, se considera como Uso dotacional de equipamientos de titularidad privada, “*los elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.*” Este Uso se desarrolla en el artículo 29 del RSR.

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 11 establece para este Uso que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar, no fijando porcentaje máximo de ocupación por la edificación.

Por lo tanto, el proyecto que nos atañe cumple con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento. El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Instrucción Técnica de Planeamiento (tal y



como se ha expuesto en el Informe Técnico), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con los artículos 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica en Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.1.3º b) y 54.4 del TRLOTAU y así como 37 del RSR.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1 del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos conforme al plan de restauración.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- **Fijar en un 4% del importe total de la inversión del proyecto en concepto de canon de participación pública en el uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, correspondiendo un dos por ciento a los municipios en cuyos términos municipales se desarrolle la actuación, que se repartirá entre estos el 40% a partes iguales entre ellos y el otro 60% en proporción a la superficie afectada en cada uno de ellos, y el resto para la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (1).**
 - Para la JCCM: 2% sobre 13.319.147,25 € (266.382,94 €)
 - Para el municipio de Alarcón: 178.327,39 €
 - Para el municipio de Olmedilla de Alarcón: 88.055,55 €
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Los Ayuntamientos, una vez concedida la licencia municipal, deberán remitir la misma, así como, el justificante del pago del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente





Castilla-La Mancha

calificación urbanística.

(1) El importe correspondiente a la participación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en el canon de participación pública correspondiente al uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR, se hará efectivo mediante autoliquidación en el Modelo 046, en concepto de Ingresos Diversos (5003), haciendo constar en la descripción del ingreso el siguiente texto:

“INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON URBANÍSTICO CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO, PROMOVIDO POR, EN EL MUNICIPIO DE”

- (El ingreso no lleva IVA)

PUNTO 3.5 - EXPTE. 32/25. PROYECTO DE “MÓDULO DE ALMACENAMIENTO POR BATERÍAS BESS HIBRIDACIÓN FV OLMEDILLA”, PROMOVIDO POR DESARROLLOS RENOVABLES FV OLMEDILLA, S.L., EN ALARCÓN, OLMEDILLA DE ALARCÓN Y VALVERDEJO (CUENCA).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes 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 adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de “reserva”, como “no urbanizable de especial protección”.

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en los artículos 62 y 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

A. DOCUMENTACIÓN COMÚN

- 1.- Solicitud de calificación urbanística de fecha 15 de abril de 2025.
- 2.- Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 87, de 8 de mayo de 2025.
 - Periódico “Las Noticias de Cuenca”, de 2 de mayo de 2025.
 - Tablón edictal 09-05 a 05-06 de 2025

Ante esta información pública, no se producen alegaciones.

3.-Resolución de la Dirección General de Política Energética y Minas por la que se otorga a Desarrollos Renovables FV Olmedilla, S.L. la autorización administrativa previa y la autorización administrativa de construcción del módulo de almacenamiento por baterías “BESS Hibridación Olmedilla”, de 27,46 MW de potencia instalada, y para su infraestructura de evacuación, para su hibridación con el parque solar fotovoltaico existente “FV Olmedilla”, de 42 MW de potencia instalada, situado en los términos



municipales de Alarcón y Valverdejo, en la provincia de Cuenca, de fecha 9 de mayo de 2025. Publicada en el BOP de Cuenca nº 60 de fecha 26 de mayo de 2025.

En la misma se indica que:

“No procede la tramitación de la declaración de impacto ambiental debido a que este proyecto no se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Al tratarse de una modificación de un proyecto del Anexo I de la citada Ley, y de acuerdo con lo establecido en su artículo 7, se ha analizado por parte del promotor si el proyecto puede afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a Espacios Protegidos Red Natura 2000, así como si puede tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente. Dicho análisis recoge las consideraciones y evaluaciones de todos los criterios establecidos en apartado c) del Art. 7.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.”

“Para las modificaciones al proyecto que se debieran presentar, fruto de la tramitación realizada, será de aplicación lo establecido en el artículo 115 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, respecto de las modificaciones de instalaciones de generación que hayan obtenido autorización administrativa previa y el cumplimiento de todas las condiciones establecidas en el citado artículo.”

4.-Resolución de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, Delegación Provincial de Cuenca, de fecha 11 de marzo de 2025, en la que se resuelve informar favorablemente el proyecto.

5.-Resolución de la Dirección General de Transición Energética autorizando la transmisión de la titularidad de las instalaciones eléctricas en planta solar fotovoltaica ubicada en los términos municipales de Alarcón, Valverdejo y Olmedilla de Alarcón (Cuenca), a favor de Desarrollos Renovables FV Olmedilla, S.L., de fecha 15 de marzo de 2023.

6.-Resolución de la Dirección General de Transición Energética por la que se procede al cambio de titularidad a favor de Desarrollos Renovables FV Olmedilla, S.L. de la instalación de producción de energía eléctrica cuyo titular es Iberdrola Renovables Castilla-La Mancha, S.A. en el Registro Autonómico de Instalaciones de Producción de Energía Eléctrica, de fecha 31 de julio de 2023.

B. AYUNTAMIENTO DE ALARCÓN

1.-Solicitud de licencia municipal y calificación urbanística de fecha 27 de marzo de 2025.

2.-Informe municipal, de fecha 10 de junio de 2025, relativos, entre otras, a las siguientes cuestiones:

- a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
- b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
- c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.

3.-Certificado municipal de fecha 10 de junio de 2025, donde se establece que los terrenos donde se ubica la instalación son clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.





Castilla-La Mancha

C. AYUNTAMIENTO DE OLMEDILLA DE ALARCÓN

- 1.-Solicitud de licencia municipal de fecha 2 de mayo de 2025.
- 2.-Informe municipal de fechas 6 de junio de 2025, relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.
- 3.- Certificado municipal de fecha 6 de junio de 2025, donde se establece que los terrenos donde se ubica la instalación son clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.

D. AYUNTAMIENTO DE VALVERDEJO

- 1.-Solicitud de licencia municipal de fecha 2 de mayo de 2025.
- 2.-Informe municipal, de fecha 9 de junio de 2025, relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.
- 3.-Certificado municipal de fecha 8 de junio de 2025, donde se establece que los terrenos donde se ubica la instalación están clasificados como Suelo Rústico.

Una vez analizada la tramitación y el contenido del expediente, a continuación, vamos a pasar a abordar los aspectos técnicos y jurídicos de la calificación urbanística solicitada, para finalizar efectuando la correspondiente propuesta a esta Comisión Provincial.

ESTUDIO TÉCNICO.

ANTECEDENTES:

La parcela cuenta con calificación urbanística otorgada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca 2/2020, de fecha 15 de julio de 2020, para el Expte. 28/20. Relativo al Proyecto de "PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA FV OLMEDILLA DE 50 MWp E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN" promovido por la mercantil IBERDROLA RENOVABLES DE CASTILLA LA MANCHA, S.A. dentro de los términos municipales de ALARCÓN, VALVERDEJO y OLMEDILLA DE ALARCÓN (Cuenca).



PROYECTO DE EJECUCIÓN DE MÓDULO DE ALMACENAMIENTO POR BATERÍAS BESS HIBRIDACIÓN FV OLMEDILLA Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN

Módulo de almacenamiento por baterías “BESS Hibridación Olmedilla”, de 27,46 MW de potencia instalada, y para su infraestructura de evacuación, para su hibridación con el parque solar fotovoltaico existente “FV Olmedilla”, de 42 MW de potencia instalada, situado en los términos municipales de Alarcón y Valverdejo, en la provincia de Cuenca, con las características definidas en el proyecto técnico administrativo “Sistema de Almacenamiento BESS Hibridación FV Olmedilla”, fechado en 9 de marzo de 2023, y en el proyecto técnico administrativo “Subestación Transformadora ST FV Olmedilla”, fechado en 9 de marzo de 2023, así como en las condiciones especiales contenidas en el anexo de la presente Resolución.

El objeto del proyecto es la construcción de un módulo de almacenamiento mediante baterías para hibridación del parque fotovoltaico “FV Olmedilla” dentro del propio recinto de la instalación.

La explotación de la instalación permite tanto el almacenamiento de energía procedente de la planta fotovoltaica, como la que pueda ser adquirida de la red, para su posterior gestión y entrega a la misma.

Las características principales de la instalación son las siguientes:

- Tipo de módulo: almacenamiento.
- Tipo almacenamiento: Ion-litio.
- Capacidad de almacenamiento de energía: 59,904 MWh.
- Capacidad de almacenamiento equivalente: 2 h.
- 26 contenedores estándar de dimensiones 6058x2438x2896 mm, cada uno de ellos con 8 racks de baterías en su interior, con una capacidad instalada por rack de baterías 288 MWh.
- Potencia nominal: 27,46 MW
- Potencia instalada del almacenamiento (en inversores): 30,576 MW.
- Capacidad de acceso, según lo estipulado en los permisos de acceso y conexión, otorgados por Red Eléctrica de España.: 37,75 MW.
- Capacidad de acceso de consumo: 30 MW.
- Término municipal afectado: Alarcón y Valverdejo, en la provincia de Cuenca.

La Infraestructura de almacenamiento “BESS Hibridación Olmedilla” evacuará a través de una línea eléctrica de media tensión, a 30 kV, soterrada hasta la SET existente FV Olmedilla 30/132 kV.

Para la evacuación de la energía producida por la instalación correspondiente a la hibridación de la planta fotovoltaica existente, “FV Olmedilla”, será necesaria la modificación de la actual subestación FV Olmedilla 30/132 kV para la incorporación de los nuevos circuitos procedentes de la planta de almacenamiento, lo cual implicará:

- Adecuación de la ST FV Olmedilla para la conexión de la nueva instalación híbrida (BESS) de 30 kV
- El sistema de almacenamiento (baterías a hibridar) tendrá un regulador de potencia que actuará de manera coordinada con la planta fotovoltaica existente limitando la producción del sistema de almacenamiento para no sobrepasar en ningún momento la capacidad de acceso máxima concedida.

En concreto, las modificaciones necesarias para la incorporación de la planta de almacenamiento, incluyen en concreto lo siguiente:





Castilla-La Mancha

- El sistema de 30 kV proyectado tiene una configuración de simple barra y está compuesto por celdas blindadas con aislamiento en SF6 para instalación en interior formando un módulo de celdas correspondiente a la evacuación de los dos sistemas FV/BESS de la instalación híbrida.
- La aparamenta con la que se dota cada tipo de celda es la siguiente:
 - Celda de línea:
 - Un Interruptor automático
 - Un Seccionador tripolar de aislamiento de barras de tres posiciones: abierto, cerrado y puesta a tierra
 - Tres transformadores de Intensidad
 - Tres terminales unipolares para conexión cables
 - Medida:
 - Tres transformadores de tensión de barras
 - Celda de transformador:
 - Un Interruptor automático
 - Un Seccionador tripolar de aislamiento de barras de tres posiciones: abierto, cerrado y puesta a tierra
 - Tres transformadores de Intensidad
 - Tres terminales unipolares para conexión cables
 - Celda de SSAA:
 - Un Interruptor automático
 - Un Seccionador tripolar de aislamiento de barras de tres posiciones: abierto, cerrado y puesta a tierra
 - Tres transformadores de Intensidad
 - Tres terminales unipolares para conexión cables
- La interconexión entre el sistema de almacenamiento y el cuarto de celdas de 30 kV de la subestación se realizará mediante una canalización prefabricada de hormigón y subterránea sobre bandeja, mediante ternas de cables aislados de las siguientes características:
 - Tipo de conductor: HEPR
 - Material: Al
 - Sección: 3x95 mm²
- La conexión se realizará a través de una zanja que conecta la subestación con el sistema de almacenamiento.
- La canalización estará constituida por un canal prefabricado de hormigón HA-25 con tapas de hormigón.



Se aporta asimismo Proyecto de Modificación de BESS Hibridación FV Olmedilla, visado con fecha 17 de marzo de 2025, y su memoria urbanística, de fecha junio de 2025, firmados por D. Enrique Romero Sendino, Ingeniero Industrial, COII de Burgos N° 1329.

Respecto a los equipos principales y diseño de planta los cambios más importantes se reflejan en la siguiente tabla:

ITEM	Proyecto Original	Proyecto modificado
Contenedor de baterías		
Nº Contenedores de baterías	26	13
Nº racks por contenedor	8	10
Capacidad por rack	288 kWh	465,9 kWh
Capacidad total en baterías	59,904 MWh	60,567 MWh
Potencia unitaria	1,056 MW	2,214 MW
Potencia instalada	27,460 MW	28,780 MW
PCS		
Nº PCS	6 PCS (2 convertidores) 1 PCS (1 convertidor)	3 PCS (2 convertidores) 1 PCS (1 convertidor)
Potencia nominal del transformador	4.700 kVA @40°C 2.350 kVA @40°C	9.226 kVA @40°C 2.307 kVA @40°C
Dimensiones	10.771x2.600x2.625 mm 9.491x2.600x2625 mm	7.471x2.434x2.044 mm 11.850x2.434x2.044 mm
Convertidor		
Nº de Convertidores	13	7
Potencia unitaria del convertidor	2.352,15 @40°C kVA	6 x 4.500 @40°C kVA 1 x 2.250 @40°C kVA
Potencia total en convertidores	30,576 MVA	29,250 MVA

La presente calificación urbanística supone la modificación de la calificación urbanística actual. Las parcelas afectadas por la instalación son las siguientes:

Del término municipal de Alarcón:

Polígono 708

Parcelas 9001 y 2

Del término municipal de Valverdejo:

Polígono 506

Parcelas 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 34, 1001, 9001 y 9002

Polígono 507





Castilla-La Mancha

Parcelas 39 y 41
Polígono 508
Parcelas 1 y 9001

Del término municipal de Olmedilla de Alarcón:
Polígono 503
Parcela 58

Las superficies vinculada y ocupada son las siguientes:

Table with columns: Nº, Término Municipal, Polígono, Parcela, Referencia Catastral, Superficie Total, Superficie Ocupada (various types), Superficie Total Ocupada, Superficie Total Vinculada, % Superficie Vinculada, Superficie Ocupada Sobre Superficie Vinculada.

Table with columns: Nº, Término Municipal, Polígono, Parcela, Referencia Catastral, Superficie Total, Superficie Ocupada (various types), Superficie Total Ocupada, Superficie Total Vinculada, % Superficie Vinculada, Superficie Ocupada Sobre Superficie Vinculada.

Table with columns: Nº, Término Municipal, Polígono, Parcela, Referencia Catastral, Superficie Total, Superficie Ocupada (various types), Superficie Total Ocupada, Superficie Total Vinculada, % Superficie Vinculada, Superficie Ocupada Sobre Superficie Vinculada.

Table with columns: Nº, Término Municipal, Polígono, Parcela, Referencia Catastral, Superficie Total, Superficie Ocupada (various types), Superficie Total Ocupada, Superficie Total Vinculada, % Superficie Vinculada, Superficie Ocupada Sobre Superficie Vinculada.

Table with columns: Nº, Término Municipal, Polígono, Parcela, Referencia Catastral, Superficie Total, Superficie Ocupada (various types), Superficie Total Ocupada, Superficie Total Vinculada, % Superficie Vinculada, Superficie Ocupada Sobre Superficie Vinculada.

Table with columns: Nº, Término Municipal, Polígono, Parcela, Referencia Catastral, Superficie Total, Superficie Ocupada (various types), Superficie Total Ocupada, Superficie Total Vinculada, % Superficie Vinculada, Superficie Ocupada Sobre Superficie Vinculada.

Documento verificable en www.iccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 42445AB466E2CACFC56AB4
https://www.iccm.es/viad/documentos/42445AB466E2CACFC56AB4



Terminos a cubrir														
Nº	TERMINO MUNICIPAL	POLIGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE TOTAL (m2)	SUPERFICIE OCUPADA PANELES SOLARES (m2)	SUPERFICIE OCUPADA CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (m2)	SUPERFICIE OCUPADA BATERIAS (m2)	SUPERFICIE OCUPADA PCS (m2)	SUPERFICIE OCUPADA CENTRO DE SECCIONAMIENTO (m2)	SUPERFICIE TOTAL (m2)	SUPERFICIE TOTAL VINCULADA A LA INSTALACION (m2)	% SUPERFICIE VINCULADA	% SUPERFICIE OCUPADA SOBRE SUPERFICIE VINCULADA
TOTAL														
1	Alarcón	708	2	36003A70800020000AM	505,940	63.007,94	59,41	196,22	87,94	19,23	89.978,74	272.032,65	53,77%	33,08%
2	Valverdejo	506	6	36246A50600070000EY	30.406	7.598,37					7.598,37	25.246,54	82,79%	29,98%
3	Valverdejo	506	7	36246A50600070000EG	25.943	7.324,23					7.324,23	23.346,55	89,99%	31,37%
4	Valverdejo	506	8	36246A50600080000EQ	12.747	3.173,83					3.173,83	11.698,40	91,70%	27,15%
5	Valverdejo	506	9	36246A50600090000EP	38.231	8.789,08	29,71				8.818,78	32.464,57	84,92%	27,16%
6	Valverdejo	506	14	36246A506000140000ET	63.229	30.009,78					30.009,78	37.924,02	59,98%	26,39%
7	Valverdejo	506	10	36246A506000100000EG	48.805	8.789,08					8.789,08	31.174,06	63,87%	26,19%
8	Valverdejo	506	11	36246A506000110000EQ	24.981	732,42					732,42	3.685,87	14,76%	19,87%
9	Valverdejo	506	12	36246A506000120000EP	45.455	10.009,78					10.009,78	39.815,79	87,59%	25,14%
10	Valverdejo	506	13	36246A506000130000EL	5.753	486,28					486,28	3.286,41	57,13%	14,86%
11	Valverdejo	506	16	36246A506000160000EM	62.365	7.980,00	29,71				7.109,80	32.162,50	51,57%	22,11%
12	Valverdejo	506	17	36246A506000170000EO	50.099	9.795,64					9.795,64	33.437,61	66,74%	29,21%
13	Valverdejo	506	18	36246A506000180000ER	35.176	4.294,54					4.294,54	17.692,11	50,27%	24,65%
14	Valverdejo	506	19	36246A506000190000ER	36.348	244,14					244,14	1.400,82	8,57%	17,43%
15	Valverdejo	506	20	36246A506000200000EO	19.735	1.953,13					1.953,13	9.128,16	46,25%	21,40%
16	Valverdejo	506	21	36246A506000210000EP	22.085	3.417,97					3.417,97	9.736,65	44,08%	35,11%
17	Valverdejo	506	22	36246A506000220000ER	42.802	9.277,36	29,71				9.307,06	38.332,22	89,56%	24,58%
18	Valverdejo	506	23	36246A506000230000ED	11.766	4.150,40					4.150,40	11.150,65	94,77%	37,22%
19	Valverdejo	506	24	36246A506000240000EX	10.461	2.929,69					2.929,69	10.136,66	96,92%	26,90%
20	Valverdejo	506	25	36246A506000250000EE	6.753	2.441,41	29,71				2.471,12	6.471,21	95,83%	36,19%
21	Valverdejo	506	26	36246A506000260000EJ	10.779	2.685,55					2.685,55	10.422,24	96,69%	25,77%
22	Valverdejo	506	27	36246A506000270000EK	37.500	10.253,92					10.253,92	32.639,90	87,04%	31,42%
23	Valverdejo	506	28	36246A506000280000ES	119.702	38.096,00	29,71				38.115,70	110.627,70	92,43%	34,45%
24	Valverdejo	506	29	36246A506000290000EZ	42.396	5.615,24					5.615,24	19.343,67	45,67%	26,03%
25	Valverdejo	506	34	36246A506000340000EH	55.673	9.033,22					9.033,22	34.193,78	61,12%	26,45%
26	Valverdejo	506	1001	36246A507000100000EE	55.867	3.173,83					3.173,83	13.596,21	24,27%	23,41%
27	Valverdejo	507	41	36246A507000410000EJ	143.881	30.986,35					30.986,35	47.700,39	33,15%	23,03%
28	Valverdejo	507	39	36246A507000390000EJ	151.016	23.193,40	29,71				23.223,10	113.962,04	75,46%	20,38%
29	Valverdejo	508	1	36246A508000010000EF	1.796,876							20.283,37	1,14%	0,00%
30	Olmedilla de Alarcón	503	58	36151A503000580000EK	3.906,708						5.869,09	0,00%	0,15%	0,00%
31	Valverdejo	507	49	36246A507000490000EQ	14.290						69,95	0,00%	0,49%	0,00%
TOTAL					7.404.018	288.574,86	237,65	196,22	87,94	19,23	296.723,70	1.058.930,90	1848,65%	755,82%

La superficie vinculada y ocupada por términos municipales de acuerdo al IGN son las siguientes:

Terminos a cubrir - SUPERFICIE DE ACUERDO A IGN														
Nº	TERMINO MUNICIPAL	POLIGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE TOTAL (m2)	SUPERFICIE OCUPADA PANELES SOLARES (m2)	SUPERFICIE OCUPADA CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (m2)	SUPERFICIE OCUPADA BATERIAS (m2)	SUPERFICIE OCUPADA PCS (m2)	SUPERFICIE OCUPADA CENTRO DE SECCIONAMIENTO (m2)	SUPERFICIE TOTAL (m2)	SUPERFICIE TOTAL VINCULADA A LA INSTALACION (m2)	% SUPERFICIE VINCULADA	% SUPERFICIE OCUPADA SOBRE SUPERFICIE VINCULADA
TOTAL TERMINO MUNICIPAL ALARCÓN														
1	Alarcón	708	2	36003A70800020000AM	505,940	63.007,94					89.979	272.032,65	53,77%	33,08%
29	Valverdejo	508	1	36246A50800010000EF	1.796,876						1.796,876	1.465,54	0,08%	0,00%
TOTAL					2.292.816	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.979,74	273.498,29	53,65%	33,08%
TOTAL TERMINO MUNICIPAL VALVERDEJO														
2	Valverdejo	506	6	36246A50600070000EY	30.406	7.598,37					7.598,37	25.246,54	82,79%	30%
3	Valverdejo	506	7	36246A50600070000EG	25.943	7.324,23					7.324,23	23.346,55	89,99%	31%
4	Valverdejo	506	8	36246A50600080000EQ	12.747	3.173,83					3.173,83	11.698,40	91,70%	27%
5	Valverdejo	506	9	36246A50600090000EP	38.231	8.789,08	29,71				8.818,78	32.464,57	84,92%	27%
6	Valverdejo	506	14	36246A506000140000ET	63.229	30.009,78					30.009,78	37.924,02	59,98%	26%
7	Valverdejo	506	10	36246A506000100000EG	48.805	8.789,08					8.789,08	31.174,06	63,87%	28%
8	Valverdejo	506	11	36246A506000110000EQ	24.981	732,42					732,42	3.685,87	14,75%	20%
9	Valverdejo	506	12	36246A506000120000EP	45.455	10.009,78					10.009,78	39.815,79	87,59%	25%
10	Valverdejo	506	13	36246A506000130000EL	5.753	486,28					486,28	3.286,41	57,13%	15%
11	Valverdejo	506	16	36246A506000160000EM	62.365	7.980,00	29,71				7.109,80	32.162,50	51,57%	22%
12	Valverdejo	506	17	36246A506000170000EO	50.099	9.795,64					9.795,64	33.437,61	66,74%	29%
13	Valverdejo	506	18	36246A506000180000ER	35.176	4.294,54					4.294,54	17.692,11	50,27%	25%
14	Valverdejo	506	19	36246A506000190000ER	36.348	244,14					244,14	1.400,82	8,57%	17%
15	Valverdejo	506	20	36246A506000200000EO	19.735	1.953,13					1.953,13	9.128,16	46,25%	21%
16	Valverdejo	506	21	36246A506000210000EP	22.085	3.417,97					3.417,97	9.736,65	44,08%	35%
17	Valverdejo	506	22	36246A506000220000ER	42.802	9.277,36	29,71				9.307,06	38.332,22	89,56%	24%
18	Valverdejo	506	23	36246A506000230000ED	11.766	4.150,40					4.150,40	11.150,65	94,77%	37%
19	Valverdejo	506	24	36246A506000240000EX	10.461	2.929,69					2.929,69	10.136,66	96,92%	29%
20	Valverdejo	506	25	36246A506000250000EE	6.753	2.441,41	29,71				2.471,12	6.471,21	95,83%	38%
21	Valverdejo	506	26	36246A506000260000EJ	10.779	2.685,55					2.685,55	10.422,24	96,69%	28%
22	Valverdejo	506	27	36246A506000270000EK	37.500	10.253,92					10.253,92	32.639,90	87,04%	31%
23	Valverdejo	506	28	36246A506000280000ES	119.702	38.096,00	29,71				38.115,70	110.627,70	92,43%	34%
24	Valverdejo	506	29	36246A506000290000EZ	42.396	5.615,24					5.615,24	19.343,67	45,67%	29%
25	Valverdejo	506	34	36246A506000340000EH	55.673	9.033,22					9.033,22	34.193,78	61,12%	26%
26	Valverdejo	506	1001	36246A507000100000EE	55.867	3.173,83					3.173,83	13.596,21	24,27%	23%
27	Valverdejo	507	41	36246A507000410000EJ	143.881	30.986,35					30.986,35	47.700,39	33,15%	23%
28	Valverdejo	507	39	36246A507000390000EJ	151.016	23.193,40	29,71				23.223,10	113.962,04	75,46%	20%
29	Valverdejo	508	1	36246A508000010000EF	1.796,876							18.524,47	1,04%	0%
31	Valverdejo	507	49	36246A507000490000EQ	14.290						69,95	0,00%	0,49%	0%
TOTAL					2.991.379	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	205.744,96	778.270,25	1794,63%	722,74%
TOTAL TERMINO MUNICIPAL OLMEDILLA DE ALARCÓN														
29	Valverdejo	508	1	36246A50800010000EF	1.796,876							203,27	0,02%	0%
30	Olmedilla de Alarcón	503	58	36151A503000580000EK	3.906,708						5.869,09	0,00%	0,15%	0%
TOTAL					5.693.584	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.162,36	0,17%	0,00%	

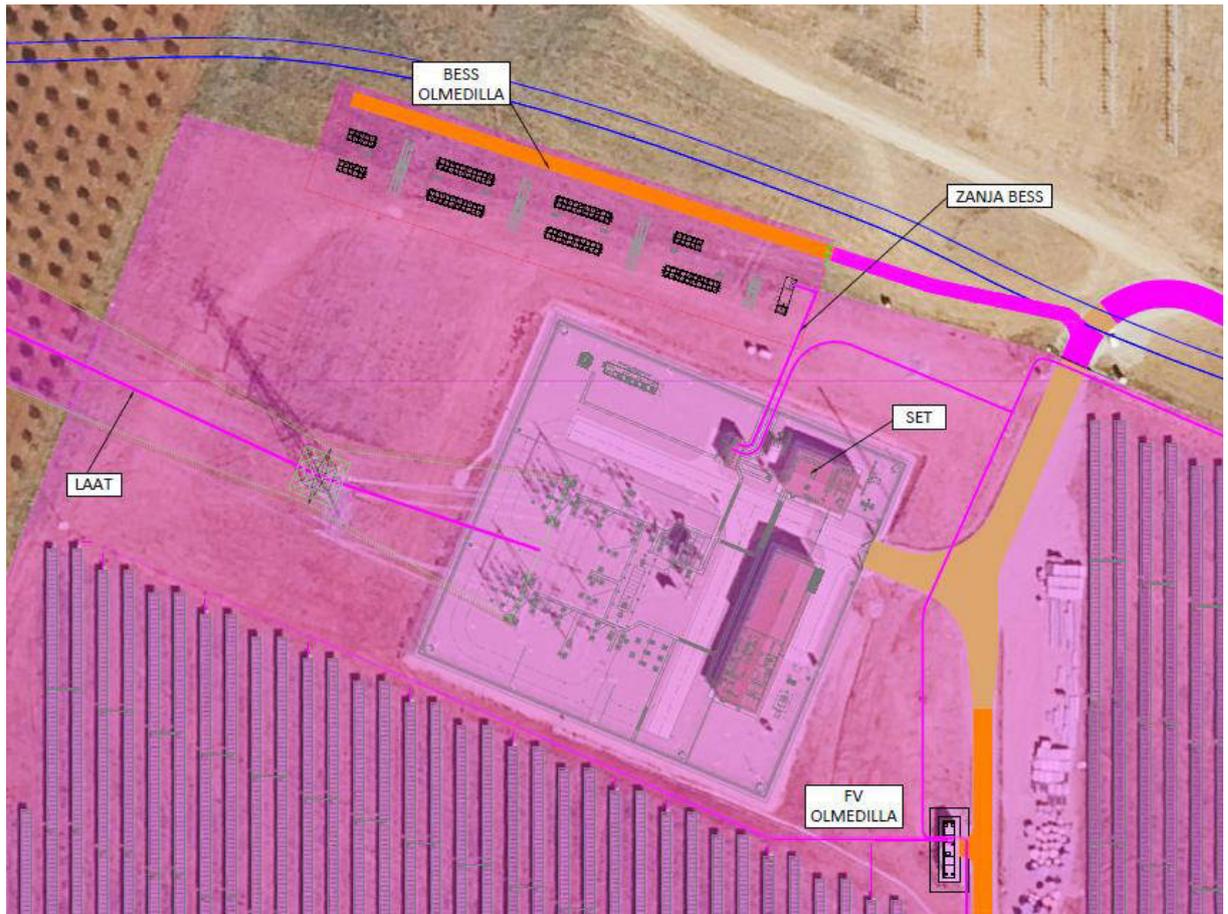
La superficie concreta ocupada por las instalaciones y edificaciones de la BESS es de 303,385 m2. La superficie concreta vinculada a la BESS es de 2.886,87 m2 (2.748,35 m2 BESS + 138,52 m2 LSMT BESS), en el término municipal de Alarcón.

Por lo tanto, la superficie total vinculada es de 1.058.930,90 m2 (273.498,29 m2 en el término municipal de Alarcón (25,83%), 779.270,25 m2 (73,59%) en el término municipal de Valverdejo y 6.162,36 m2 (0,58%) en el término municipal de Olmedilla de Alarcón).

La superficie total ocupada es de 290.723,70 m2 (89.978,74



Castilla-La Mancha



Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 42445AB466E2CACFC56AB4
<https://www.jccm.es/viad/documentos/42445AB466E2CACFC56AB4>



Características de la actividad

<i>Uso</i>	Dotacional privado, generación de energía eléctrica
<i>Emplazamiento</i>	Termino municipal de Alarcón: polígono 708, parcelas 2 y 9001. Término municipal de Valverdejo: polígono 506, parcelas 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 34, 1001, 9001 y 9002; polígono 507, parcelas 39 y 41; y polígono 508 parcelas 1 y 9001. Término municipal de Olmedilla de Alarcón: polígono 503, parcela 58.
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	1.058.930,90 m ²
<i>Ocupación</i>	290.723,70 m ²

INFORME JURÍDICO.

Descrita a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.c) segundo guion del RSR. Según este precepto, se considera como Uso dotacional de equipamientos de titularidad privada, “*los elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.*” Este Uso se desarrolla en el artículo 29 del RSR.

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 11 establece para este Uso que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se



pretende implantar, no fijando porcentaje máximo de ocupación por la edificación.

Por lo tanto, el proyecto que nos atañe cumple con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento. El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Instrucción Técnica de Planeamiento (tal y como se ha expuesto en el Informe Técnico), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con los artículos 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica en Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.1.3º b) y 54.4 del TRLOTAU y así como 37 del RSR.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1 del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos conforme al plan de restauración.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- **Fijar en un 4% del importe total de la inversión del proyecto en concepto de canon de participación pública en el uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, correspondiendo un dos por ciento a los municipios en cuyos términos municipales se desarrolle la actuación, que se repartirá entre estos el 40% a partes iguales entre ellos y el otro 60% en proporción a la superficie afectada en cada uno de ellos, y el resto para la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (1).**
 - Para la JCCM: 2% sobre 13.135.645,44 € (262.712,91 €)
 - Para el municipio de Alarcón: 192.656,13 €
 - Para el municipio de Olmedilla de Alarcón: 35.028,39 €
 - Para el municipio de Valverdejo: 35.028,39 €
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).



- Los Ayuntamientos, una vez concedida la licencia municipal, deberán remitir la misma, así como, el justificante del pago del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

(1) El importe correspondiente a la participación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en el canon de participación pública correspondiente al uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR, se hará efectivo mediante autoliquidación en el Modelo 046, en concepto de Ingresos Diversos (5003), haciendo constar en la descripción del ingreso el siguiente texto:

“INGRESO EN EL PÀTRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON URBANÍSTICO CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO, PROMOVIDO POR, EN EL MUNICIPIO DE”

- (El ingreso no lleva IVA)

PUNTO 4.- Expedientes de licencias urbanísticas en municipios sin planeamiento urbanístico, para informe preceptivo y vinculante, de conformidad con la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, si procede:

PUNTO 4.1.- EXPTE. 1/25. Solicitud de D^a. CRISTINA ALARCÓN MARTÍNEZ y D. FELICIANO MARTÍNEZ GARCÍA relativa al “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON GARAJE”, situada en el término municipal de LEGANIEL, de informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de conformidad con la Disposición Transitoria Primera del Reglamento Planeamiento de la LOTAU.

ANTECEDENTES DE HECHO

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** del informe favorable de la CPOTyU, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en la Disposición Transitoria Primera del RP LOTAU, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en la normativa de aplicación. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

- 1.-Escrito del Ayuntamiento de Leganiel, con fecha de entrada 9 de abril de 2025, solicitando el informe previsto en la Disposición Transitoria Primera del RP LOTAU, adjuntando determinada documentación:
 - a. Solicitud de licencia de obra mayor para Vivienda Unifamiliar con Garaje solicitada con fecha 27 de marzo de 2025.
- 2.-Revisada la documentación, la Delegación Provincial, remite dos requerimientos al Ayuntamiento con el objeto de completar la documentación, con fechas 10 de abril y 13 de mayo de 2025.
- 3.-El Ayuntamiento atiende los requerimientos efectuados con fecha 10 de abril y 13 de mayo de 2025, aportando la documentación solicitada:
 - a.-Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar con Garaje visado 27 marzo de 2025, con posterior documentación anexa visada (planos visados de fecha 28 de mayo de 2025).





Castilla-La Mancha

b. Informes técnicos municipales de fechas 2 de marzo de 2025 y 3 de junio de 2025.

Una vez analizada la tramitación y el contenido del expediente, a continuación, vamos a pasar a abordar los aspectos técnicos y jurídicos del informe solicitado, para finalizar efectuando la correspondiente propuesta a esta Comisión Provincial.

ESTUDIO TÉCNICO

Se recibe por parte del promotor el encargo de redactar el Proyecto Básico y de Ejecución de una vivienda unifamiliar con garaje situada en la Parcela 5027 del Polígono 504, abriendo en esquina a dos viales públicos: calle Chimple y Travesía San Antolín, Leganiel, Cuenca (Castilla-La Mancha).

Se aporta Proyecto Básico y de Ejecución visado con fecha 27 de marzo de 2025 y posterior documentación anexa (planos) visada con fecha 28 de mayo de 2025, firmada por D^a. Marta Olalla Montalbo, arquitecta, colegiada en el C.O.A.C.M. con el n^o 4.248.

La edificación se proyecta sobre la parcela de referencia.

El solar formado es de forma poligonal irregular, abriendo en esquina a dos viales públicos: calle Chimple y Travesía San Antolín.

En el resto de linderos, laterales y fondo, linda con fincas colindantes de otros propietarios, todas ellas se encuentran libres de edificación.

La edificación proyectada guarda las alineaciones oficiales con la calle Chimple y la Travesía San Antolín. Dichas alineaciones han sido marcadas in situ por los representantes del Ayuntamiento acreditados para ello, junto con la técnico redactora del presente proyecto. La Travesía San Antolín cuenta con todos los servicios urbanísticos necesarios para la edificación.

El solar tiene ligeros desniveles que quedan reflejados en el plano topográfico que incorpora el proyecto.

El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad para la redacción del presente proyecto se refiere a una vivienda unifamiliar con garaje.

La vivienda cuenta con tres zonas diferenciadas:

- Zona de vivienda que se distribuye en hall, salón-comedor-cocina, dormitorio principal con baño y vestidor en suite, tres dormitorios dobles, un baño, aseo y lavandería. Desde el salón-comedor-cocina se accede a un porche de recreo.
- Zona de garaje, comunicada con la zona de vivienda a través de una puerta que abre al hall.
- Zona de cocinilla que se distribuye en cocinilla y aseo. A la misma se accede desde el porche de recreo y desde el garaje.



CUADRO DE SUPERFICIES

VIVIENDA UNIFAMILIAR CON GARAJE

SUPERFICIE UTIL

PLANTA BAJA

Porche de acceso	01.07	m2
Hall	05.64	m2
Salón-comedor-cocina	58,16	m2
Aseo 1	02.58	m2
Lavandería	02.78	m2
Pasillo	05.09	m2
Dormitorio 1	13.90	m2
Vestidor	08.13	m2
Baño 1	06.97	m2
Dormitorio 2	14.70	m2
Dormitorio 3	11.47	m2
Dormitorio 4	10.50	m2
Baño 2	05.57	m2
Garaje	105.21	m2
Cocinilla	26.00	m2
Aseo 2	02.17	m2
Porche de recreo (26.86/2)	13.43	m2
TOTAL SUPERFICIE UTIL	293,37	m2

SUPERFICIE CONSTRUIDA

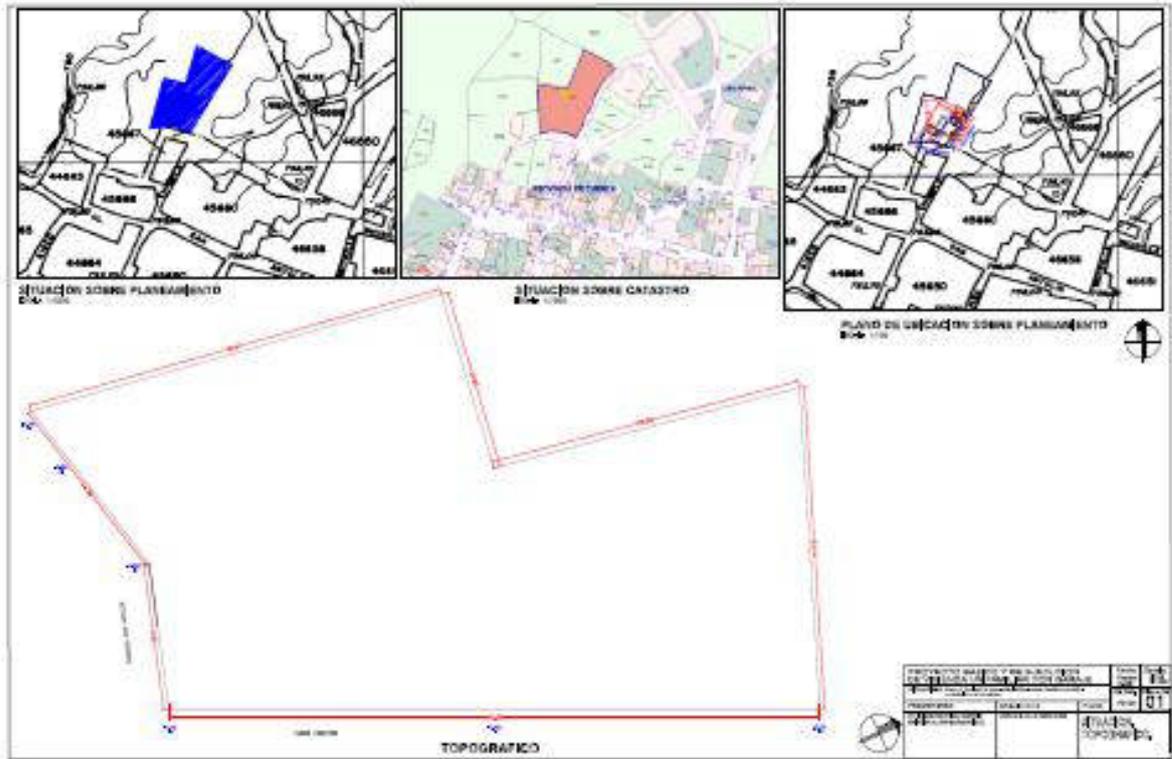
SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA	188,53	m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA GARAJE	113,10	m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA COCINILLA	33,63	m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	335,26	m2
SUPERFICIE OCUPADA	348,69	m2

El frente de fachada es de 20 metros y el fondo de la edificación es de 25 metros.

El presupuesto de ejecución material es de 187.394,96 €



Documento verificable en www.jccm.es mediante
 Código Seguro de Verificación (CSV): 42445AB466E2CACFC56AB4
<https://www.jccm.es/viad/documentos/42445AB466E2CACFC56AB4>

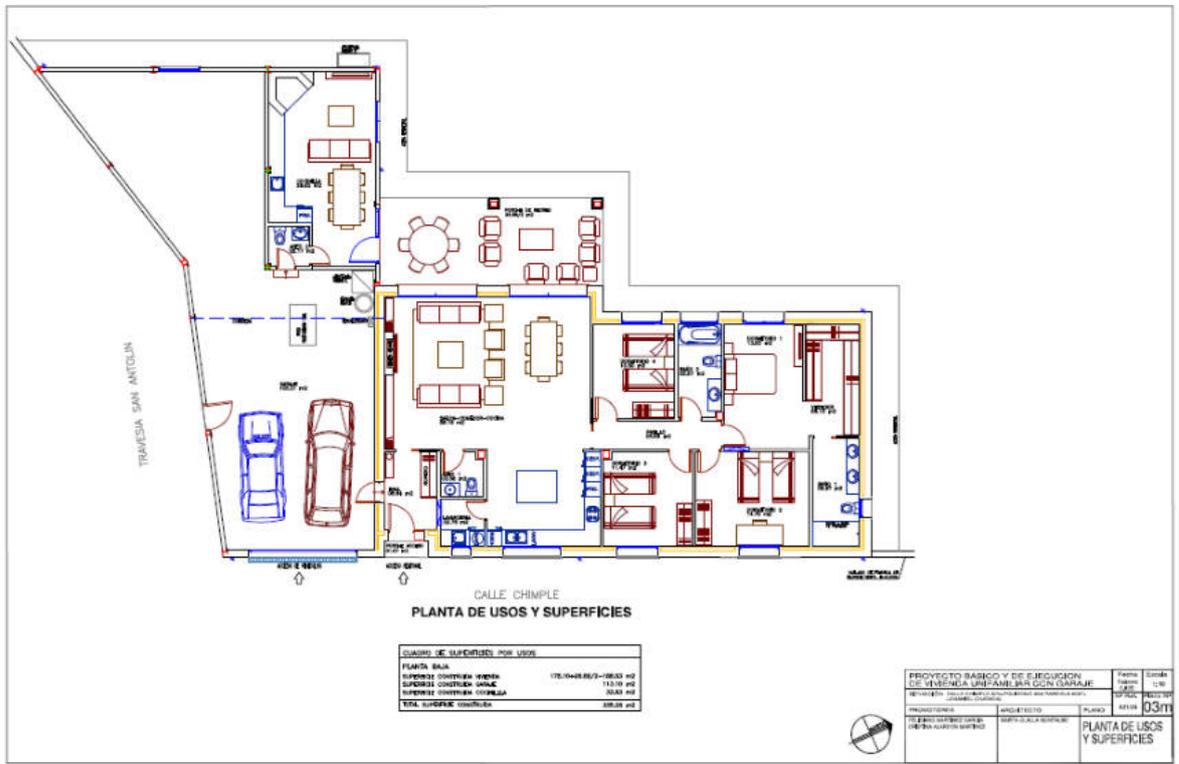
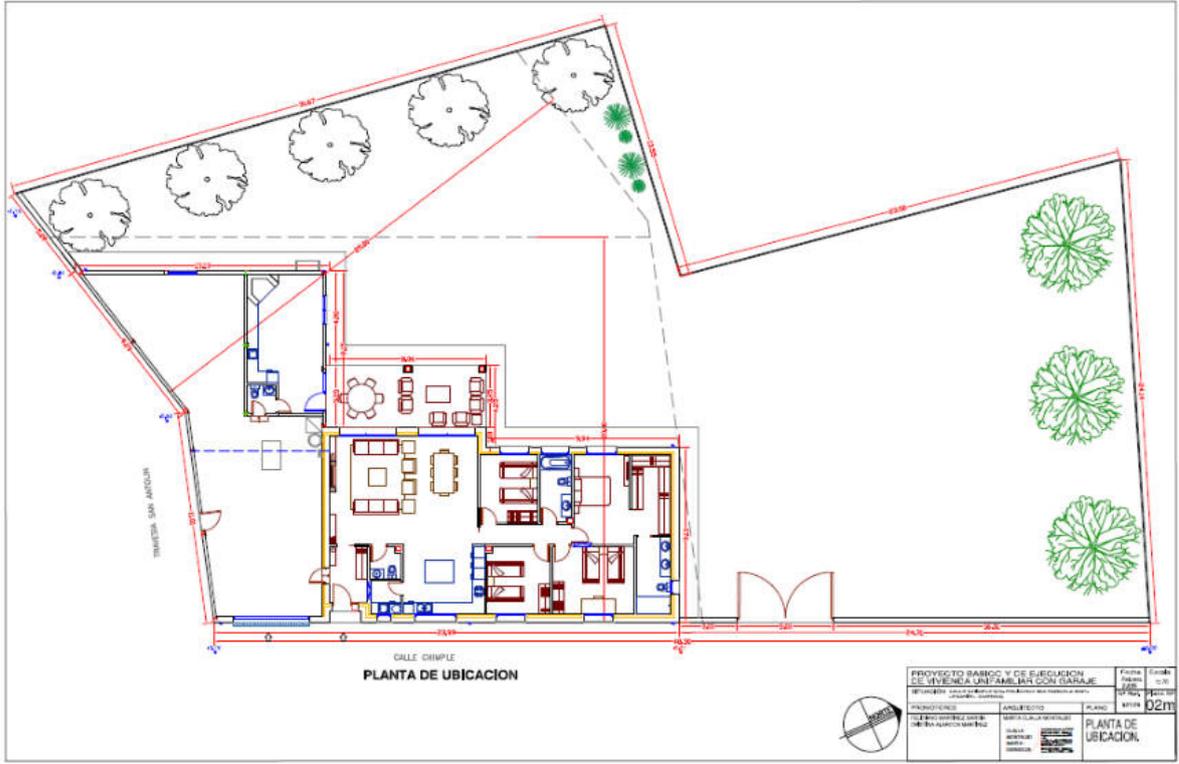




Castilla-La Mancha



Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 42445AB466E2CACFC56AB4
<https://www.jccm.es/viad/documentos/42445AB466E2CACFC56AB4>





1ª. En el suelo situado fuera de los núcleos de población se estará a lo dispuesto en el artículo 36. A los efectos de la presente Disposición, se entiende por núcleo de población aquel suelo inserto en la trama urbana y servido efectivamente por los servicios referidos en el artículo 104.

2ª. En los núcleos de población se podrá edificar un número de plantas que alcance la altura media de los edificios ya construidos en cada tramo de fachada comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas sin que, en ningún caso, puedan superarse las tres plantas o los 10 metros de altura máxima. A estos efectos, se entenderá por núcleo de población los solares integrados en la malla urbana, así como las parcelas inmediatamente contiguas que, en el momento de entrada en vigor de esta Disposición, lindan con el último solar edificado de características típicas de la trama urbana o con viario al que dé frente este, y dispongan de acceso desde vía pública. Dichas parcelas podrán destinar a la edificación un máximo de 25 metros de fondo y 20 de frente de parcela. Las licencias urbanísticas que legitimen este tipo de actuaciones deberán recabar informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo correspondiente. En todo caso, el promotor de la actuación edificatoria deberá ejecutar y costear las obras complementarias de conexión a los servicios urbanos que requiera ésta. En uso de la habilitación que regula el presente apartado para las parcelas inmediatamente contiguas al último solar edificado, no se podrá superar en cada Municipio el número de diez viviendas al año o veinticinco en cinco años consecutivos.

3ª. Asimismo, se podrán realizar operaciones de reforma interior en los cascos urbanos, siempre que no tengan la naturaleza de actuación urbanizadora, para lo que deberá redactarse previamente un Plan Especial que se tramitará conforme a lo establecido en el artículo 141.1. En estos casos, y conforme a lo establecido en el artículo 91 del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, tendrá la consideración de parcelación urbanística la posible división o segregación del suelo urbano que provenga de la apertura y ejecución de nuevos viarios.”

Segundo: Las previsiones del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, que resulten afectadas por la presente disposición adicional, conservarán su carácter reglamentario.”

Tercero.- De acuerdo con todo lo expuesto, puede concluirse que en este supuesto queda justificada el cumplimiento de la Disposición Transitoria Primera del RP LOTAU, es decir, que la parcela forma parte del núcleo de población. Por todo ello, la actuación cumple con los requisitos exigibles para que se informe favorablemente:

- Leganiel, es un municipio sin planeamiento.
- La parcela linda con viario, Travesía San Antolín, Camino continuación Calle Chimple.
- La edificación tiene un fondo de 25 metros y 20 metros de frente de parcela.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera del RP LOTAU y el art. 10.1.n) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad que el informe sea favorable para la actuación solicitada, considerando que la parcela forma parte del núcleo de población de Leganiel.

En cualquier caso, en la concesión de la licencia municipal, deberá comprobarse el cumplimiento del resto de requisitos urbanísticos y sectoriales.

El promotor de la actuación edificatoria deberá ejecutar y costear las obras complementarias de conexión a los servicios urbanos que requiera ésta.



PUNTO 5º.- Dar cuenta a la CPOTU de los expedientes finalizados por desistimiento:

Con fecha 16 de octubre de 2019 se ha publicado en el DOCM, el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión de 04/10/2019, relativo a la delegación de competencias en la persona titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca para la resolución de los procedimientos relativos a materias competencia de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, cuya finalización se produzca por desistimiento, renuncia, caducidad o imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas.

Relación de expedientes finalizados:

CALIFICACIONES URBANÍSTICAS:

EXPTE.	ENTRADA	LOCALIDAD	TÍTULO PROYECTO	PROMOTOR	ÚLTIMO REQUERIMIENTO	RESOLUCIÓN DE DESISTIMIENTO
96/2022	22/11/2022	OLMEDILLA DE ALARCÓN VALVERDEJO	NUEVA LSMT 20 Kv DE ST OLMEDILLA DE ALARCÓN AL NUEVO CENTRO DE TRANSFORMACIÓN CAMINO DE LAS CUEVAS	I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES	15/04/2025	13/05/2025
55/24	10/09/2024	ALMENDROS VILLARRUBIO	MODIFICACIÓN INSTALACIÓN AEROGENERADOR	GENERACIONES FOTOVOLTAICAS DE CLM S.L.	10/02/2025	13/05/2025
73/24	05/11/2024	ALCALÁ DE LA VEGA	CONSTRUCCIÓN NAVE PARA LIMPIEZA DE TRUFAS	TRUFA DE LA VEGA S.L.	11/04/2025	13/05/2025
41/25	14/05/2025	ENGUÍDANOS	MEJORA Y MODERNIZACIÓN DE ESTRUCTURAS HIDRÁULICAS DE LA COMUNIDAD DE REGANTES DE "SAN BLAS"	COMUNIDAD DE REGANTES DE "SAN BLAS"	19/05/2025	06/06/2025

PUNTO 6.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las **13:00** horas del día y en el lugar más arriba señalado, de lo que doy fe como secretaria de la Comisión.

Vº Bº

LA PRESIDENTA

Fdo: Silvia López Martín

LA SECRETARIA

Fdo: Mª Teresa Martínez Merchante

