



Castilla-La Mancha

Cuenca, 27 de diciembre de 2019

URBANISMO.- MDYL/jva

**Asunto:**

**Notificación acuerdo  
C.P.O.T.U. 6/2019**

|                                                                                                                                                                                                   |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|  <b>Castilla-La Mancha</b><br><b>REGISTRO UNICO</b><br>Delegación Provincial de la Consejería de Fomento - Cuenca |            |
| <b>27 DIC. 2019</b>                                                                                                                                                                               |            |
| Salida Nº                                                                                                                                                                                         | Entrada Nº |
| 1281902                                                                                                                                                                                           |            |

**AYUNTAMIENTO DE HUELVES**  
**Plaza Mayor 1**  
**16465 HUELVES**  
**(CUENCA)**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 27 de diciembre de 2019 adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente, que se le notifica para su conocimiento y efectos oportunos, según consta en el borrador del acta, y sin perjuicio de lo que resulte de su posterior aprobación:

**PUNTO 3.1.- EXPTE. 6/19. PROYECTO DE "CENTRAL SOLAR FOTOVOLTAICA -PLANTA FV 3 - BELINCHÓN I", PROMOVIDO POR "PLANTA FV 3, S.L.", EN BELINCHÓN (CUENCA).**

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, 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:

**A. AYUNTAMIENTO DE BELINCHÓN.**

1. Solicitud de licencia municipal con fecha 19 de noviembre de 2018.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
  - D.O.C.M. nº 125, de 27 de junio de 2019.
  - Periódico "VOCES DE CUENCA" de 18 de junio de 2019.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 23 de septiembre de 2019.

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 27 de febrero de 2019.
4. Informe municipal, de fecha 18 de septiembre de 2019, 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.
5. Certificado municipal de fecha 23 de septiembre de 2019, donde se establece que los terrenos donde se ubica la planta solar y su infraestructura de evacuación son clasificados como Suelo Rústico de Reserva, Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental, Natural, Estructural y de Infraestructuras.
6. Declaración responsable del cumplimiento de la Directiva de Servicios de fecha 17 de septiembre de 2019.
7. **Resolución de fecha 19 de junio de 2019, de la Dirección General de Industria, Energía y Minería, sobre autorización administrativa previa y de construcción de la instalación solar fotovoltaica denominada "FV 3 BELINCHÓN I" DE 23,94 MWp, infraestructuras auxiliares y de evacuación".**

*"...en su virtud se resuelve:*

*Otorgar a Planta FV 3, S.L. la Autorización administrativa previa y de construcción de las instalaciones eléctricas de referencia, con las características anteriormente indicadas, sujeta a las siguientes condiciones:*

*Primero: Las autorizaciones otorgadas se entienden sin perjuicio de otras concesiones y autorizaciones que sean necesarias en aplicación de la legislación que le afecte y, en especial, aquellas relativas a la ordenación del territorio y al medio ambiente, no eximiendo del cumplimiento del resto de requisitos y obligaciones previstas en la legislación vigente. Además de la obtención de los permisos necesarios por parte de los titulares de las parcelas afectadas por la instalación proyectada*

*Segundo: Cualquier modificación que afecte a las características técnicas básicas de la instalación proyectada o modifique la afección a terceros requerirá la valoración por parte de la Dirección Provincial, sobre la necesidad de obtener o no una nueva Autorización Administrativa Previa y/o Autorización Administrativa de Construcción.*

*Tercero: Estas autorizaciones producirán los efectos previstos en la normativa procedimental de aplicación a este tipo de instalaciones, y su vigencia se encuentra supeditada a la cumplimentación y obtención, por parte del solicitante, del resto de trámites y requisitos necesarios para la efectiva conexión de la instalación objeto de la misma.*

*Cuarto: Se cumplirá lo establecido en la resolución de 09/01/2019 de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca.*

*Quinto: Se concede un plazo de dos años, para la ejecución del proyecto a partir de la fecha de la presente resolución. Dicho plazo podrá ser ampliado previa solicitud motivada del titular.*

*Sexto: Se hace constar la conveniencia de que la promotora, en todo lo posible, realice las ubicaciones finales de obra en coordinación con los propietarios y evaluando las afecciones a sus propiedades para tratar de minimizar las afecciones a las instalaciones e infraestructuras existentes.*

*Séptimo: El incumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en las autorizaciones o la variación sustancial de los presupuestos que determinaron su otorgamiento podrán dar lugar a su revocación, previa audiencia del interesado.*



*A efectos de lo establecido en el artículo 21.4 de la Ley 24/2013 en cuanto a la variación sustancial de los presupuestos determinantes del otorgamiento de la presente autorización, habrá de tenerse en cuenta, en particular, el mantenimiento de las condiciones que han permitido considerar acreditados los requisitos de capacidad legal, técnica y económico-financiera...”*

8. Resolución de 09 de enero de 2019, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, por la que se formula el Informe de Impacto Ambiental del proyecto: “PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “BELINCHÓN I (23,94 MWp” (Exp. PRO-CU-18-0819)”, situado en el término municipal de Belinchón (Cuenca), cuyo promotor es PLANTA FV 3, S.L.
9. Informe del Servicio Provincial de Cuenca de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible de fecha 11 de septiembre de 2019 sobre actuaciones ambientales a efectuar.
10. Resolución favorable de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 05/03/2019 en relación a la afección al Patrimonio Histórico en general y Arqueológico en particular.
11. Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 16 de agosto de 2019 para realizar obras de cruzamiento de la línea de 66 Kv con cauces públicos, en el término municipal de Belinchón (Cuenca).
12. Resolución/Informe de Alcaldía de fecha 16 de septiembre de 2019 de autorización de cruzamiento de los caminos municipales afectados.
13. Contratos de arrendamiento y servidumbre de paso referentes a particulares propietarios de las fincas afectadas.

#### **B. AYUNTAMIENTO DE HUELVES.**

1. Solicitud de licencia municipal con fecha 6 de junio de 2019.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
  - D.O.C.M. nº 144, de 22 de julio de 2019.
  - Periódico “VOCES DE CUENCA” de 9 de julio de 2019.

Ante esta información pública, se producen las siguientes alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 23 de septiembre de 2019:

*1.- Doña Lucía Alonso Villaescusa, mayor de edad, con DNI 00213.783K, actuando en su propio nombre, es propietaria de la parcela sita en el término Municipal de Huelves, Polígono 505, parcela 7, y 5002 con referencia catastral número 16113A505000070000-PM. y dice tener un contrato con la empresa Energy Investment & Consultancy SLU para el desarrollo de un proyecto en dicha parcela, y que el proyecto de evacuación presentado por la sociedad Planta FV 3 S.L. de Solaria invade esta parcela atravesando zona productiva de labor, así como imposibilitando cualquier viabilidad futura de proyectos fotovoltaicos que se instalen en el área afectada por la línea de evacuación solicitada, por lo que ha solicitado que proceda al desvío de un tramo de su línea por los lindes de la parcela de modo que no inviabilice este desarrollo en la que solicita que se proceda a la denegación de la licencia por el trazado de la línea de evacuación presentada por “Planta FV3 SL”, solicitando un nuevo trazado que no perjudique tanto a la zona de labor como a futuros desarrollos fotovoltaicos interesados en dicho ámbito, así como por futuras ampliaciones de la subestación de Huelves con el fin de evitar graves perjuicios económicos a las partes. Realizada con fecha 7 de agosto de 2019.*

2.- Marcos J. Lacruz, mayor de edad, con DNI 45636101F, actuando en nombre y en representación de la mercantil Energy Investment & Consultancy (NRG), con CIF B98709843 y domicilio a efectos de notificaciones en Calle Bailén 4 -6, Valencia, comunicando que la empresa a la que representa tiene un desarrollo solar fotovoltaico ubicado en el municipio de Huelves y que el proyecto de evacuación presentado por la sociedad Planta FV 3 s.l. de Solaria invade este desarrollo, por lo que ha solicitado que proceda al desvío de un tramo de su línea por los lindes de la parcela de modo que no inviabilice este desarrollo, y que el proyecto sometido a información pública no recoge este desvío, por lo que el proyecto, así como la inversión realizada hasta el momento y la comprometida, se ven gravemente afectadas, por lo que solicita que se proceda a la modificación del tramo de evacuación antes de otorgar licencias o autorizaciones que conlleven un grave perjuicio para esta sociedad, así como la propia inversión vinculada al proyecto a realizar en el municipio de Huelves. Realizada con fecha 30 de julio de 2019.

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 27 de noviembre de 2019.
4. Informe municipal, de fecha 13 de noviembre de 2019, relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
  - Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
  - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
  - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
5. Certificado municipal de fecha 24 de septiembre de 2019, donde se establece que los terrenos son clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras
6. .
7. **Resolución de fecha 19 de junio de 2019, de la Dirección General de Industria, Energía y Minería, sobre autorización administrativa previa y de construcción de la instalación solar fotovoltaica denominada “FV 3 BELINCHÓN I” DE 23,94 MWp, infraestructuras auxiliares y de evacuación”, ya transcrita.**
8. Resolución de 09 de enero de 2019, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, por la que se formula el Informe de Impacto Ambiental del proyecto: “PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “BELINCHÓN I (23,94 MWp” (Exp. PRO-CU-18-0819)”, situado en el término municipal de Belinchón (Cuenca), cuyo promotor es PLANTA FV 3, S.L.
9. Informe del Servicio Provincial de Cuenca de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible de fecha 11 de septiembre de 2019 sobre actuaciones ambientales a efectuar.
10. Resolución favorable de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 05/03/2019 en relación a la afección al Patrimonio Histórico en general y Arqueológico en particular.
11. Solicitud de informe a la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Fomento, de fecha 11 de diciembre de 2019, como administración titular de la CM-200.



12. Declaración responsable en relación a un contrato para la constitución de servidumbre de uso y paso aéreo y subterráneo de fecha 11 de diciembre de 2019 entre la promotora y la propietaria de la parcela 7 del polígono 505.
13. En relación con las alegaciones, constan los siguientes documentos:
  - a) Informe de la Alcaldía de fecha 27 de noviembre de 2019 según el cual no consta entrada alguna en el registro del Ayuntamiento de Huelves solicitando licencia por parte de la mercantil NRG.
  - b) Escrito de 18 de octubre de 2019 de la promotora dando respuesta a las alegaciones planteadas por NRG y Dña. Lucía Alonso Villaescusa.

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

- Planta Fotovoltaica: Polígono 502, parcela 39 (T.M. Belinchón).  
Polígono 501, parcelas 22, 9007, 9001 (T.M. Belinchón).
- Línea de evacuación: Polígono 501, parcelas 22, 1001, 1002, 9001, 9003 (T.M. Belinchón).  
Polígono 505, parcelas 7 y 5002 (T.M. Huelves).

Las actuaciones a realizar son:

- Documentación técnica:
  - Proyecto CENTRAL SLAR FOTOVOLTAICA PLANTA FV 3-BELINCHÓN I (23,94 MWp).
- Características principales de las instalaciones de generación y evacuación:  
Planta solar fotovoltaica de 23,94 MWp de potencia pico, compuesta de:
  - Isla 1: compuesta por 37.680 módulos fotovoltaicos de 350 Wp. 2 inversores de 3.375 kwh y 2 inversores de 2.165 kwh.
  - Isla 2 y 3: compuesta por 8.400 módulos fotovoltaicos de 350 Wp. 1 inversor de 2.165 kwh.
  - Isla 4: compuesta por 22.320 módulos fotovoltaicos de 350 Wp. 2 inversores de 3.375 kwh.
  - 4 centros de transformación de 3.700 KVA.
  - 3 centros de transformación de 2.500 KVA.

Línea subterránea alta tensión 30 kV de 507+919+1.582 metros, total 3.008 m. (interconexión transformadores con subestación).

Subestación transformadora: (66/33 kV) compuesta de:

- Sistema 66 kV 2 celdas (línea y transformador).
- Transformador 66/30 kV de 25MVA.
- Sistema 30 kV 6 celdas (3 de línea, protección transformador, servicios auxiliares y medida).

Línea aérea de alta tensión 66 kV y 2.379 m (s/c) (une subestación transformadora planta con subestación ST Huelves 220/66 kV de Iberdrola Distribución eléctrica S.A.U.).

- Emplazamiento: Planta solar fotovoltaica situada en polígono 501, parcela 22 y en polígono 502 parcelas 39-22 en Belinchón (Cuenca). La subestación transformadora (66/33 kV) situada en polígono 501, parcela 22 de Belinchón (Cuenca). La línea de evacuación discurre desde la citada subestación transformadora (66/30 kV) hasta la subestación ST Huelves situada en el polígono 505, parcela 5002 de Huelves (Cuenca).
- Presupuesto de ejecución material: 13.759.930,69 €.
- Evacuación:
  - Informe favorable de Iberdrola Distribución eléctrica S.A.U. ref 9034105263\_C000768375, para el acceso y conexión de dicha instalación en barra de 66 kV de la subestación ST Huelves.
  - Informe favorable de aceptabilidad para el acceso a la red de distribución con influencia sobre la red de transporte, según documento con REF DSS.AR.19\_2502 emitido por Red Eléctrica de España.
- Finalidad: Producción de energía eléctrica y vertido a la red de distribución.

### **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 de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, 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.

Superficie objeto de replantación, la determinada en el informe de Impacto Ambiental mentada.

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”*.

En cuanto a las alegaciones, informes y condicionados presentados, a la vista de la documentación aportada, se entiende que no existe ninguna que impida otorgar la calificación urbanística solicitada, de conformidad con la Resolución de fecha 19 de junio de 2019, de la Dirección General de Industria, Energía y Minería, sobre autorización administrativa previa y de construcción de la instalación solar fotovoltaica denominada “FV 3 BELINCHÓN I” DE 23,94 MWp, infraestructuras auxiliares y de evacuación”, en especial su antecedente de hechos QUINTO, que se da por reproducido, y que da respuesta a las alegaciones presentadas por NRG *“En cuanto al proyecto solar que NRG pretende en dichos terrenos indicar que a día de hoy no se ha presentado solicitud de autorización administrativa previa y de autorización administrativa de construcción para dicha instalación. Además ratificamos lo expuesto por Planta FV 3, S.L. en que actualmente no hay capacidad en la ST Huelves en el nivel de distribución (se ha confirmado con Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U.), ni hay posibilidad de acceso actualmente a la red de transporte en el nudo Huelves 220 kV, ya que es considerada por REE no ampliable actualmente. Por lo tanto actualmente no hay posibilidad de conexión en dicha ST de la planta que está desarrollando NRG”*, el informe municipal de fecha 27 de noviembre de 2019 y sobre manera la Declaración responsable en relación a un contrato para la constitución de servidumbre de uso y paso aéreo y subterráneo de fecha 11 de diciembre de 2019 entre la promotora y la propietaria de la parcela 7 del polígono 505, Dña. Lucía Alonso Villaescusa.

### 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 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 del pertinente informe/autorización por parte de la **CONSEJERÍA DE FOMENTO en materia de carreteras**, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de HUELVES. 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 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.

Contra el presente acuerdo, se podrá interponer, a tenor de lo dispuesto en el Art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa (BOE núm. 167, de 14 de julio), Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación del presente acto.

Sin perjuicio a lo anterior, se podrá, previamente, dirigir requerimiento ante la Consejería de Fomento, en virtud de lo dispuesto en el Art. 44.2 y 3 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, en el plazo de dos meses desde la presente notificación, en cuyo caso, según lo establecido en el art. 46.6 de la referida Ley, el plazo para interponer el Recurso Contencioso-Administrativo se contará desde el día siguiente a aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente realizado.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL  
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO



Fdo: María Dolores Yebra Llandres