Castilla-La Mancha

Cuenca, 3 de diciembre de 2020

URBANISMO.- MDYL/jva

AYUNTAMIENTO DE HUELVES
Plaza Mayor 1
16465 HUELVES
(CUENCA)

Asunto:
Notificación acuerdo
C.P.O.T.U. 7/2020

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 63774448E26A35CCF9AF44

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 3 de diciembre de 2020 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 3.2.- EXPTE. 47/20. PROYECTO DE "PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA CONECTADA A RED DE 5 MW DE POTENCIA", PROMOVIDO POR "AR PINAR SOLAR, S.L.", EN HUELVES (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:

1. Solicitud de licencia municipal con fecha 9 de abril de 2020.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
   - D.O.C.M. nº 94, de 13 de mayo de 2020.
   - Periódico "VOCES DE CUENCA" de 15 de mayo de 2020.

   Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 26 de agosto de 2020.
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 26 de agosto de 2020.

4. Informe municipal, de fecha 7 de octubre de 2020, 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 26 de agosto de 2020, donde se establece que los terrenos son clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras.
6. Solicitud de fecha 17 de febrero de 2020, a la Consejería Desarrollo Sostenible sobre autorización administrativa previa y de construcción del proyecto.
7. Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental de fecha 15 de mayo de 2020 a la Consejería de Desarrollo Sostenible.
8. Solicitud a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 29 de septiembre de 2020 en relación a la afección al Patrimonio Histórico en general y Arqueológico en particular.
9. Solicitud de informe a la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Fomento, de fecha 29 de septiembre de 2020, como administración titular de la CM-200.
10. Solicitud a Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 18 de septiembre de 2020 para autorización de actuaciones en terrenos de dominio público hidráulico y zona de policía de cauces.
11. Autorización de cruzamiento/servidumbre de la parcela 7, polígono 505, según contrato de fecha 12 de junio de 2018.
12. Autorización municipal de cruzamiento del Camino Cabaña Torrejón, de fecha 25 de noviembre de 2020.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 63774448E26A35CCF9AF44

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

Las instalaciones objeto del presente proyecto se ubicarán en la parcela 6 del polígono 505 (superficie de 328.566 m²) y en la parcela 1002 del polígono 505 (superficie de 88.302 m²) del término municipal de Huelves (Cuenca), la superficie ocupada por las instalaciones asciende a 115.686,50 m² (88.302 m² de la parcela 1002 y 27.384,50 m² de la parcela 6).

Datos del proyecto:

- Tipo: Instalación Fotovoltaica conectada a red de 5 MW_{AC}
- Número total de paneles fotovoltaicos: 16.640
- Potencia unitaria por cada inversor: 100 kVA
- Potencia unitaria nominal de los módulos: 345 Wp.
- Potencia unitaria nominal DC instalada de módulos: 5,74 MWp
- Potencia AC 5 MW_{AC}
- Número total de inversores: 52
- Tensión nominal de la instalación: 400 V, 50 Hz, 3 Fases.
- Frecuencia: 50 Hz.
- Factor de potencia: -0,95; 1; 0,95.

Nota: Se instalarán 52 inversores de 100 kVA a fin de asegurar una evacuación de 5 MW en corriente alterna con el factor de potencia indicado.

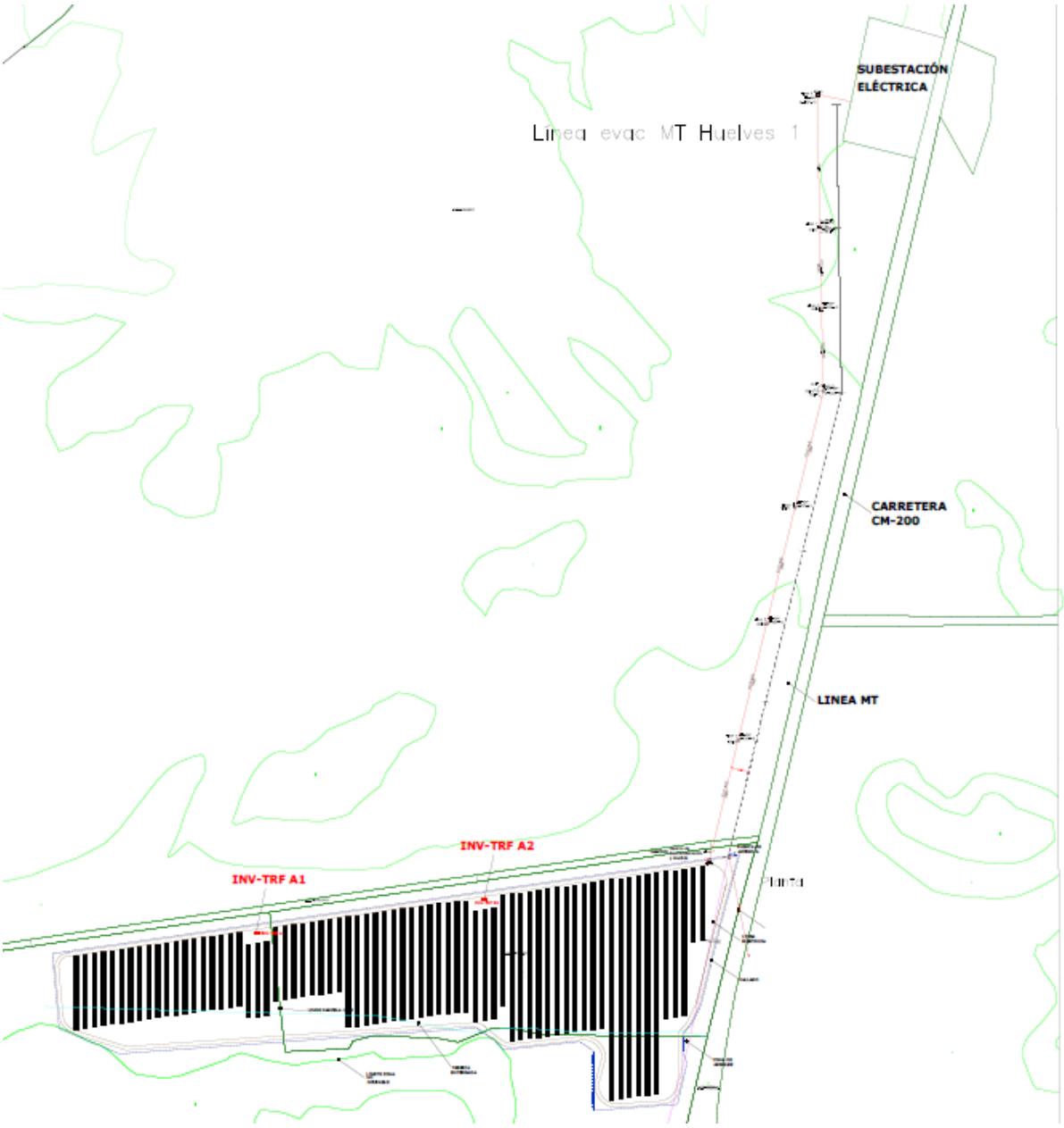
La obra civil de la instalación comprenderá:

- Vallado perimetral: Cercado con enrejado metálico galvanizado de doble torsión, sobre poste, tendrá 2,5 m de altura y postes de tubo. La valla dispondrá de paso cinegético inferior y se adjuntará lo indicado en el Estudio de Impacto Ambiental.
- Pistas interiores para vehículos: se acondicionará una pista perimetral de zahorra por el interior de la parcela, para el paso de vehículos. Para la instalación de los elementos prefabricados se procederá a acondicionar una pista auxiliar.
- Cimentación: los mástiles de las estructuras van directamente hincados sobre el terreno a una profundidad de 1,5 m, bajo la rasante del terreno.

La línea de media tensión de 20 kV saldrá de la planta fotovoltaica ubicada en las parcelas 6 y 1002 del polígono 505 del término municipal de Huelves y conectará con la subestación ST Huelves ubicada en la parcela 5002 del polígono 505 del mismo término municipal de Huelves.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 63774448E26A35CCF9AF44

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 63774448E26A35CCF9AF44



Características de la actividad

Uso	Dotacional privado, generación de energía eléctrica
Emplazamiento	Planta solar fotovoltaica: polígono 505, parcela 6 y 1002 Infraestructura de evacuación: Camino Cabaña Torrejón y parcela 7, polígono 505.
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras
Sup. parcela	Parcela 6 del polígono 505: 328.566 m²

	Parcela 1002 del polígono 505: 88.302 m²
Sup. Vinculada a la calificación	La superficie ocupada por las instalaciones asciende a 115.686,50 m² (88.302 m² de la parcela 1002 y 27.384,50 m² de la parcela 6).
Superficie construida	-
Ocupación	La necesaria y adecuada al uso concreto que se pretende implantar
Altura máxima	< 8,5 m a cumbrera
Retranqueos	>15m a eje de camino y 5m a linderos

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 63774448E26A35CCF9AF44

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".

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 los pertinentes informes/autorizaciones por parte de las **CONSEJERÍAS DE FOMENTO,** en materia de carreteras**,** de **DESARROLLO SOSTENIBLE**, en materia de energía y de evaluación ambiental, de **EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES,** en materia de patrimonio arqueológico y de la **CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO,** en materia de aguas**,** 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.

Así mismo 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.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 637744448E26A35CCF9AF44

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

Firmado digitalmente el 03-12-2020
por María Dolores Yebra Llandres
Cargo: Secretario/a Provincial

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 63774448E26A35CCF9AF44