Castilla-La Mancha

Cuenca, 3 de diciembre de 2020

URBANISMO.- MDYL/jva

AYUNTAMIENTO DE VALVERDEJO
c/ José Antonio s/n
16214 VALVERDEJO
(CUENCA)

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

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E250F34B353056D2B274E7

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 3.4.- EXPTE. 65/20. PROYECTO DE "PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA OLMEDILLA HIVE DE 169 MW E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN", PROMOVIDO POR OLMEDILLA HIVE, S.L., EN OLMEDILLA DE ALARCÓN Y VALVERDEJO (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. DOCUMENTACIÓN COMÚN

1. Resolución de la Dirección General de Política Energética y Minas por la que se otorga a Olmedilla Hive S.L. **Autorización Administrativa Previa** para la instalación fotovoltaica Olmedilla Hive de 169 MW y su infraestructura de evacuación de energía eléctrica, en los términos municipales de Olmedilla de Alarcón y Valverdejo, en la provincia de Cuenca, de fecha 20 de septiembre de 2020.

   Asimismo, obra solicitud de Autorización Administrativa de Construcción y Declaración de Utilidad Pública, de fecha 6 de julio de 2020.

2. Resolución de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto Instalación fotovoltaica Olmedilla Hive 169 MW, Subestación Eléctrica 30/132 kV y la línea eléctrica a 132 kV para evacuación, TT.MM: Valverdejo, Olmedilla de Alarcón y Alarcón (Cuenca), de fecha 1 de julio de 2020.

3. Resolución de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 29 de julio de 2019, para el proyecto de *Planta solar fotovoltaica "FV Olmedilla Hive de 169 MW y su evacuación de 132 kV" en los términos municipales de Olmedilla de Alarcón, Valverdejo y Alarcón (Cuenca), Modificación Anteproyecto y Estudio de Impacto Ambiental,* en la que se resuelve:

   "Informar favorablemente la solicitud de Autorización Administrativa Previa (APP) y la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto modificado; no obstante, se señala la plena vigencia del condicionante establecido en la Resolución de fecha 13 de noviembre 180040-R (Reg. Sal. Nº 1121890 de 14 de noviembre de 2018), vinculado al correspondiente control y seguimiento arqueológico de carácter extensivo para todas las actuaciones del proyecto modificado de obras que conlleven remociones y/o movimientos de terrenos en las parcelas afectadas por la construcción de la subestación, la cimentación de los postes para tendidos aéreos y la línea subterránea de evacuación.

   Dicho Control y Seguimiento Arqueológico deberá garantizarse mediante la 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, conservación y corrección y si procediera, compensación 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)."

   Asimismo, obra certificado de designación de dirección arqueológica en fase de construcción, de fecha 17 de noviembre de 2020 y autorización de intervención arqueológica de fecha 18 noviembre de 2020, con las condiciones que en ésta se recogen.

4. Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de fecha 7 de agosto de 2019, en respuesta a la solicitud realizada por parte del Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Cuenca, en el que se informa favorablemente la modificación del anteproyecto y del estudio de impacto ambiental de la Planta Fotovoltaica Olmedilla Hive de 169 MWp y su evacuación de 132 kV en los términos municipales de Olmedilla de Alarcón y Valverdejo (Cuenca), siempre que el promotor obtenga la correspondiente autorización de obras y sin perjuicio de las determinaciones que preceptivamente deben obtenerse de este Organismo.

   Asimismo, obra solicitud de la promotora, de fecha 24 de noviembre de 2020, de autorización para obras e instalaciones.

5. Solicitud de autorización de uso a la Diputación Provincial de Cuenca, de fecha 16 de noviembre de 2020, para acceso desde CUV-7142 para la Planta Solar Fotovoltaica Olmedilla HIVE 169 MW, en el término municipal de Valverdejo (Cuenca).

6. Solicitud de fecha 16 de noviembre de 2020 al Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial Cuenca de la Consejería de Fomento, de autorización de uso para acceso desde la CM-2100 para la Planta Solar Fotovoltaica Olmedilla HIVE 169 MW, en el término municipal de Olmedilla de Alarcón (Cuenca).

   Asimismo, obra solicitud de autorización de cruzamiento con la CM-2100, de fecha 19 de noviembre de 2020.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E250F34B353056D2B274E7

7. Escritura de elevación a público de contrato privado de arrendamiento entre la promotora y los propietarios de las parcelas 58 del polígono 503 y 1 del polígono 504 de Olmedilla de Alarcón y parcela 1 del polígono 508 de Valverdejo, de fecha 23 de septiembre de 2020.
8. Escritura de elevación a público de contrato privado de arrendamiento entre la promotora y el propietario de la parcela 2 del polígono 509 de Valverdejo, de fecha 28 de octubre de 2020.
9. Escritura de constitución de servidumbre de paso de línea eléctrica, entre la promotora y los propietarios de la parcela 1 del polígono 503 de Olmedilla de Alarcón, de fecha 22 de octubre de 2020.
10. Escritura de constitución de servidumbre de paso de línea eléctrica, entre la promotora y el Ayuntamiento de Valverdejo, sobre las parcelas con referencias catastrales 16246A511000010000EF (parcela 1 del polígono 511) y 16246A511000020000EM (parcela 2 del polígono 511), así como servidumbre sobre los caminos de utilidad pública del término municipal de Valverdejo correspondientes a la parcela 9001 del polígono 509, parcela 9004 del polígono 510, parcela 9003 del polígono 511 de fecha 28 de octubre de 2020.
11. Escritura de compraventa entre la promotora y la parte vendedora de parte de la subparcela q de la parcela 1 del polígono 503 (4,5025 ha) de Olmedilla de Alarcón, de fecha 22 de octubre de 2020.
12. Escrito de fecha 23 de noviembre de 2020, en el que la propiedad manifiesta haber suscrito con la promotora un contrato de arrendamiento sobre las parcelas 58 del polígono 503 y 1 del polígono 504 de Olmedilla de Alarcón y 1 del polígono 508 de Valverdejo, así como un derecho de paso sobre las parcelas 1 del polígono 509 y 3 del polígono 510 del término municipal de Valverdejo.

B. AYUNTAMIENTO DE VALVERDEJO

1. Solicitud de licencia municipal y calificación urbanística de fecha 7 de abril de 2020.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
   - D.O.C.M. nº 90, de 7 de mayo de 2020.
   - Periódico “LAS NOTICIAS DE CUENCA”, 23 de abril de 2020.

   Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en los certificados municipales emitidos en fechas 28 de julio de 2020 y 24 de noviembre 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 19 de noviembre de 2020.
4. Informe municipal de fechas 28 de julio de 2020, 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.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E250F34B353056D2B274E7

5. Certificado municipal de fecha 24 de noviembre de 2020, 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.

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.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E250F34B353056D2B274E7

ESTUDIO TÉCNICO.

La actuación se compone de la instalación fotovoltaica Olmedilla HIve FV de 169 MW, las líneas subterráneas a 30kV, la subestación eléctrica 30/132 kV, la subestación eléctrica 132/400 kV y la línea subterránea a 400 kV para evacuación de energía eléctrica, en los términos municipales de Olmedilla de Alarcón y Valverdejo, en la provincia de Cuenca.

Las características principales de esta planta fotovoltaica son las siguientes:

- Tipo de tecnología: solar fotovoltaica.
- Potencia instalada, según artículos 3 del Real Decreto 413/2014, de 6 de junio: aproximadamente 169 MW.
- Término municipal afectado: Olmedila de Alarcón y Valverdejo, en la provincia de Cuenca.

Las líneas subterráneas a 30 kV tienen como origen los centros de transformación de la planta, discurriendo hasta la subestación transformadora 30/132 kV del parque.

La subestación transformadora 30/132 kV ubicada en Olmedilla de Alarcón, contiene una configuración de tres posiciones, de las cuales una es de línea y dos de transformación, y sus principales características son:

- Tensión: 30/132 kV.
- Configuración: simple barra en el parque de 132 kV y en el parque de 30 kV.
- Instalación: intemperie en el parque de 132 kV, intemperie e interior en el parque de 30 kV.

La línea a 132 KV de evacuación tiene como origen la subestación transformadora 30/132 kV de la instalación fotovoltaica, discurriendo su trazado hasta la subestación transformadora 132/400 kV. Las características principales de la referida línea son:

- Sistema: Corriente alterna trifásica.
- Tensión: 132 kV.
- Término municipal afectado: Olmedilla de Alarcón y Valverdejo en la provincia de Cuenca.
- Longitud: aproximadamente 6,5 Km.

La subestación transformadora 132/400 kV ubicada en Olmedilla de Alarcón, contiene una configuración de dos posiciones de líneas en 132 kV, una posición de transformador en 132 kV y otra en 400 kV, y por último, una posición de línea en 400 kV. La configuración de los sistemas de 132 kV y 400 kV son ambos en simple barra.

La línea subterránea a 400 kV de evacuación tiene como origen la subestación transformadora 132/400 kV, discurriendo su trazado hasta la subestación Olmedilla 400 kV propiedad de Red Eléctrica de España. Las características principales de la referida línea son:

- Sistema: Corriente alterna trifásica.
- Tensión: 400 kV.
- Término municipal afectado: Olmedilla de Alarcón, en la provincia de Cuenca.
- Longitud: 0,42 Km.

El objeto el proyecto es la construcción de una instalación fotovoltaica para la generación de energía eléctrica y la evacuación de dicha energía a la red.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E250F34B353056D2B274E7

Las parcelas en las que se ubica la planta solar fotovoltaica y las infraestructuras de evacuación son las siguientes:

OLMEDILLA DE ALARCÓN

Polígono 502	Parcela 9001
Polígono 503	Parcelas 1, 58 y 9004
Polígono 504	Parcelas 1 y 9002.
Referencias catastrales	001900100WJ78H 001900200WJ78H

VALVERDEJO

Polígono 508	Parcela 1
Polígono 509	Parcelas 1, 2 y 9001
Polígono 510	Parcelas 3 y 9004.
Polígono 511	Parcelas 1, 2 y 9003.

La superficie del área vinculada es la siguiente:

T.M. VALVERDEJO (POLIGONO 508, PARCELA 1)	
SUPERFICIE VINCULADA (m²)	1.265.372
T.M. OLMEDILLA (POLIGONO 503, PARCELA 58)	
SUPERFICIE VINCULADA (m²)	878.327
SE SABINAR 400 Kv (T.M. OLMEDILLA POL.503, PAR 1)	
SUPERFICIE VINCULADA (m²)	15.000
T.M. OLMEDILLA (POLIGONO 504, PARCELA 1)	
SUPERFICIE VINCULADA (m²)	1.305.426
SE OLMEDILLA 132 Kv (T.M. OLMEDILLA POL.504, PAR 1)	
SUPERFICIE VINCULADA (m²)	6.210

La superficie total vinculada de la parcela 1 del polígono 504 de Olmedilla de Alarcón es de 1.311.636 m2.

La superficie total vinculada del término municipal de Valverdejo es de 1.265.372 m2 y del término municipal de Olmedilla de Alarcón es de 2.204.963 m2. Por lo tanto, la superficie total vinculada a la actividad es de 3.470.335 m2.

Características de la actividad

Uso	Dotacional privado, generación de energía eléctrica
Emplazamiento	Termino municipal de Olmedilla de Alarcón: polígono 502, parcela 9001; polígono 503, parcelas 1, 58 y 9004; polígono 504, parcelas 1 y 9002; parcelas con referencias catastrales 001900100WJ78H y 001900200WJ78H. Término municipal de Valvedejo: polígono 508, parcela 1; polígono 509, parcelas 1, 2 y 9001; polígono 510 parcelas 3 y 9004; y polígono 511, parcelas 1, 2 y 9003.
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
Sup. Vinculada a la calificación	3.470.335 m2 (planta solar fotovoltaica y subestaciones eléctricas) y la correspondiente al trazado de la línea eléctrica. 1,5 Ha Subestación eléctrica >132 KV
Ocupación	La necesaria y adecuada al uso concreto que se pretende implantar.
Retranqueos	> 12 m a lindero (subestaciones eléctricas).

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E250F34B353056D2B274E7

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 las pertinentes autorizaciones/informes por parte de la **CONSEJERÍA DE FOMENTO,** en materia de carreteras**,** del **MINISTERIO DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO (Dirección General de Política Energética y Minas), en materia de energía,** de la **DIPUTACIÓN PROVINCIAL**, en materia de carreteras y de la **CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR** en materia de aguas, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de VALVERDEJO. 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

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E250F34B353056D2B274E7

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.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E250F34B353056D2B274E7

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

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