



Cuenca, 3 de septiembre de 2021

URBANISMO.- CJHR/jva

AYUNTAMIENTO DE TORREJONCILLO DEL REY
c/ Ayuntamiento, 16
16161 TORREJONCILLO DEL REY
(CUENCA)

Asunto:

Notificación acuerdo

C.P.O.T.U. 7/2021

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2021 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 4.10.- EXPTE. 88/21. PROYECTO DE “PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VILLANUEVA UNO DE 49,99 MWp Y SUS INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN”, PROMOVIDO POR FOTOVOLTAICA VILLANUEVA UNO, S.L., EN TORREJONCILLO DEL REY (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 de fecha **10 de noviembre de 2020**.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 47, de 10 de marzo de 2021.
 - Periódico “Voces de Cuenca”, de 17 de febrero de 2021.
 - Tablón de edictos del Ayuntamiento.

Ante esta información pública, se producen las siguientes alegaciones dentro de plazo, según consta en certificado municipal emitido en fecha 4 de agosto de 2021:

- Alegación de fecha 30-03-2021 presentada por Doña María del Pilar Villalobos Moreno, en representación de Ecologistas en Acción-Castilla-La Mancha.



“ASUNTO: ALEGACIONES CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y LICENCIA MUNICIPAL DE LOS PROYECTOS DE LAS PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS ELAWAN ESCUDEROS II, ELAWAN ESCUDEROS III, ELAWAN ESCUDEROS IV, VILLANUEVA UNO y VILLANUEVA II. El pasado 10 de marzo se publicó en el DOCM el anuncio del Ayuntamiento de Torrejoncillo del Rey (Cuenca), sobre la información pública de solicitud de licencia de obras, actividad y calificación urbanística para los proyectos del encabezado. Estos proyectos se someten a información pública previa a la licencia y calificación urbanística sin que el órgano ambiental haya resuelto la declaración de impacto ambiental. Esta resolución puede obligar a la modificación del proyecto, por lo que se deberían repetir ambos trámites; el de información pública de licencia municipal y calificación urbanística. También faltan informes sectoriales determinantes, como los de la Confederación Hidrográfica del Guadiana en lo que respecta a la ocupación de la zona de policía y no afección a la zona de servidumbre. A su vez, aunque se hayan tramitado como proyectos independientes se trata de facto de un único proyecto en el que hay infraestructuras comunes (subestación eléctrica y línea de evacuación de unos 28Km hasta el punto de acometida). Es un proyecto que cubre cerca de 800 Ha con paneles fotovoltaicos en tres municipios, donde tiene lugar en su eje mayor una longitud prácticamente continua de 7 Km de paneles solares. Esto es, se trata de una superficie cohesionada de gran extensión. Esta actuación que ocupa una inmensa superficie sobre suelo rústico de diferentes categorías no parece adecuada que se someta a una simple calificación urbanística, sino que hay figuras de modificación del planeamiento que parecen más adecuadas. Es por ello que esta organización solicita: La paralización de los trámites iniciados, tanto el de calificación urbanística, como el de licencia municipal. La tramitación previa de un instrumento de ordenación territorial más adecuado a la actuación propuesta, tal y como se justifica en el Título III 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.”

La citada alegación ha sido informada por la promotora, con fecha 26 de mayo de 2021.

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 fecha 16 de agosto de 2021.
4. Informe municipal, de fecha 16 de agosto de 2021, 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 2 de septiembre de 2021, 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.
6. Resolución de la Dirección General de Transición Energética sobre **Autorización Administrativa Previa y de Construcción** de la instalación solar fotovoltaica denominada “Villanueva I”, infraestructuras auxiliares y de evacuación, de fecha 11 de mayo de 2021.





7. Resolución de 23/03/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto: “2703/00988. Planta Solar Villanueva I 49,99 MWp” situado en el término municipal de Torrejoncillo del Rey (Cuenca), cuya promotora es Fotovoltaica de Villanueva Uno, S.L. Expediente PRO-CU-20-1050. En ella, se indica:

“...Es la razón, por tanto, que pese a ser partes fundamentales del proyecto de la “PSF Villanueva I” (en cuanto a la evacuación de la energía) la “ST Campos del Paraíso 132/30 kV”, la línea de evacuación de 132 kV y la “ST Villanueva de los Escuderos Renovables 400/132 kV”, las dos primeras se evalúen dentro del expediente de la “PSF Escuderos I” y la tercera sea objeto de una tramitación independiente. No obstante, la viabilidad de la presente PSF “Villanueva I” estará ligada, lógicamente, a la del resto de infraestructuras necesarias para poder evacuar la energía generada.”

8. Resolución de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 28 de febrero de 2020, para el proyecto de instalación de planta fotovoltaica “Villanueva Uno” (49,99 MWp) y línea de evacuación de media tensión, en el término municipal de Torrejoncillo del Rey (Cuenca), en la que se resuelve informar favorablemente el referido documento técnico y condicionar la ejecución del proyecto de obra de la instalación solar fotovoltaica y la línea de evacuación de media tensión al control y seguimiento arqueológico de los movimientos de terrenos generados por todas las infraestructuras. El elemento patrimonial etnográfico denominado “Casa de labor Quintares” (nº07162110038) no podrá ser afectado por las obras de cerramiento de la instalación solar fotovoltaica.
9. Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de fecha 20 de octubre de 2020, con las consideraciones en éste realizadas.
10. Contratos de arrendamiento entre la promotora y los propietarios de los terrenos de fechas 20 de diciembre de 2018 y 25 de marzo de 2019.
11. Contrato de cesión contractual, de fecha 26 de noviembre de 2019, entre las cuatro promotoras arrendatarias, por el que se procede al reparto de las diferentes parcelas contratadas, de forma que cada parte se convierta en titular único y exclusivo de los derechos como arrendatario.
12. Contrato de cesión contractual, de fecha 17 de enero de 2020, entre las tres promotoras arrendatarias, por el que se procede al reparto de las diferentes parcelas contratadas, de forma que cada parte se convierta en titular único y exclusivo de los derechos como arrendatario.
13. Autorización para la ocupación del dominio público de los caminos municipales. Obra solicitud de fecha 29 de octubre de 2020.

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.

- **Referencia:** 2703/00988.



• **Titular:** FOTOVOLTAICA VILLANUEVA I, S.L. CIF: B98911647.

• **Documentación técnica:**

- Proyecto de Ejecución Planta Fotovoltaica Villanueva Uno 49,99 MWp, (Autor: El ingeniero industrial Enrique Romero Sendino, de julio 2019 - v04).

- Anexo de aclaraciones Planta fotovoltaica Villanueva Uno 49,99 MWp (Autor: El ingeniero industrial Enrique Romero Sendino, de mayo 2020 – v01).

- Anexo de modificación Planta Fotovoltaica Villanueva Uno 49,99 MWp (Autor: El ingeniero industrial Enrique Romero Sendino, de octubre 2020 – v02).

• **Características:**

Planta solar fotovoltaica “Villanueva I”.

- Ubicación: polígono 503, parcelas 14, 15, 17, 18 y 1010 del término municipal de Torrejuncillo del Rey, de la provincia de Cuenca. X: 530 255,74 - Y: 4 423 938,54.

- Superficie total delimitada por vallado: 87,439 Ha.

- Acceso: El acceso se realiza desde la carretera CU-V-7031, que comunica los municipios de Palomares del Campo y Carrasposa del Campo.

- Módulos fotovoltaicos: Estará compuesto por un total de 92.568 módulos fotovoltaicos de 540 Wp para un total de 49,99 MWp instalados sobre seguidores a un eje.

- Estaciones de potencia: Con finalidad de conversión de CC a AC, y elevación de 650 V a 30 kV, se dispone de 13 estaciones constituidas cada una de ellas por 1 inversor de 3,63 MVA y 1 transformador de 3,63 MVA y 1 estación constituida por 1 inversor de 2,42 MVA y 1 transformador de 2,42 MVA (potencia nominal limitada a 42,27 MW). Las estaciones dispondrán de las celdas de media tensión de protección y de líneas necesarias.

- Líneas de evacuación interiores en 30 kV: Mediante 3 líneas de 30 kV y S/C enterradas directamente en zanja, y longitud total de 15.428 m de líneas, se conectarán los centros de transformación con la ST “Campos del Paraíso” 30/132 kV. Los cables serán AL RHZ1-OL 18/30 kV tipo unipolar, y sección 120-240-400-630 mm² (según tramo).

- Obra civil: Preparación del terreno, zanjas para la instalación del cableado, construcción de viales de acceso e internos, vallado perimetral, cimentaciones de las estructuras de los seguidores, de las estaciones de potencia, zanjas para líneas de media tensión, etc.

- Infraestructuras de evacuación: Se realizará una evacuación conjunta de los proyectos fotovoltaicos, denominados PF Escuderos I, PF Escuderos II, PF Escuderos III, PF Escuderos IV, PF Escuderos V, PF Villanueva, PF Villanueva I y PF Villanueva II, y que se sitúan en las inmediaciones de la implantación. La subestación transformadora Campos de Paraíso 30/132 kV, cuyo objeto es interconectar las líneas de 30 kV provenientes de las plantas fotovoltaicas Escuderos I, Escuderos II, Escuderos III, Escuderos IV, Escuderos V, Villanueva, Villanueva I y Villanueva II de 49,99 MWp cada una excepto Escuderos V de 39,96 MWp, con la línea de 132 kV que permitirá la evacuación de la energía producida por las plantas fotovoltaicas a la Subestación Villanueva de los Escuderos Renovables 400/132 kV. La ST se localizará en parcela 86 del polígono 504 del TM Torrejuncillo del Rey y la línea aérea eléctrica (132 kV) tendrá su origen en el pórtico de la Subestación Elevadora Campos de Paraíso y finalizará en el pórtico de la Subestación Villanueva de los Escuderos Renovables. La descripción de la línea de evacuación y de la subestación transformadora, así como su evaluación se recoge dentro de la tramitación del PF Escuderos I.

• **Presupuesto total de ejecución material:** 18.938.857 € (proyecto de construcción de FV).





- **Evacuación:** Comunicaciones favorables de contestación de acceso y conexión coordinado a la red de transporte en la subestación Villanueva de los Escuderos 400 kV, de REE de generación renovable.

- **Finalidad:** Producción de energía eléctrica y vertido a la red de transporte.

El PEM (sin IVA) es de 15.651.948 €

Las parcelas en las que se ubica la planta solar fotovoltaica son las siguientes:

Término Municipal	Referencia catastral de la parcela	Superficie parcela (m ²)	Superficie ocupada vallado (m ²)	% superficie ocupación vallado
Torrejuncillo del Rey	16220A50300014	63.996	0,00	0,00
Torrejuncillo del Rey	16220A50300015	472.518	428.994,23	90,697
Torrejuncillo del Rey	16220A50300017	183.122	132.526,34	73,37
Torrejuncillo del Rey	16220A50300018	275.921	265.970,35	96,393
Torrejuncillo del Rey	16220A50301010	45.321	36.908,18	81,43
TOTAL		1.040.878	864.399,10	

Las parcelas por las que discurre la línea eléctrica de media tensión 30 kV de evacuación son las siguientes:

Término Municipal	Núcleo urbano	Polígono	Parcela	Referencia catastral
Torrejuncillo del Rey	Torrejuncillo del Rey	502	09001	16220A50209001
Torrejuncillo del Rey	Torrejuncillo del Rey	502	09003	16220A50209003
Torrejuncillo del Rey	Torrejuncillo del Rey	504	00086	16220A50400086
Torrejuncillo del Rey	Torrejuncillo del Rey	504	09002	16220A50409002

Por lo tanto, la superficie total vinculada a la actividad es de 1.040.878 m².

Características de la actividad

<i>Uso</i>	Dotacional privado, generación de energía eléctrica
<i>Emplazamiento</i>	Planta solar fotovoltaica: polígono 503, parcelas 14, 15, 17, 18 y 1010 del término municipal de Torrejuncillo del Rey. Línea eléctrica: polígono 502 parcelas 9001 y 9003 y polígono 504 parcelas 86 y 9002 del término municipal de Torrejuncillo del Rey.



<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	1.040.878 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.

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.

La alegación obrante no desvirtúa el contenido de la presente resolución, ya que la figura de la calificación urbanística es la prevista legalmente y asimismo, el expediente cuenta con las pertinentes resoluciones sectoriales.

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 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.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Fdo.: Carlos Javier Heras Riquelme

