



Cuenca, 3 de septiembre de 2021

URBANISMO.- CJHR/jva

**AYUNTAMIENTO DE OLMEDILLA DE ALARCÓN**  
**Plaza Mayor 1**  
**16118 OLMEDILLA DE ALARCÓN**  
**(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 4.3.- - EXPTE. 23/21. PROYECTO DE “PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA SABINAR HIVE DE 169 MW”, PROMOVIDO POR SABINAR HIVE, S.L., EN OLMEDILLA DE ALARCÓN Y ALARCÓN (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 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 31 de mayo de 2021.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
  - D.O.C.M. nº 133, de 14 de julio de 2021.
  - Periódico “ABC” 12 de julio de 2021.
  - Tablón edictal 15-07 a 11-08 de 2021.

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 Sabinar Hive, S.L. **Autorización Administrativa de Construcción** para la instalación fotovoltaica Sabinar Hive de 169 MWp y las líneas subterráneas a 30 kV, en los términos municipales de Alarcón y Olmedilla de Alarcón, en la provincia de Cuenca, de fecha 23 de junio de 2021.



4. Resolución de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto Planta solar fotovoltaica Sabinar Hive 169 MW, TT.MM: Alarcón y Olmedilla de Alarcón (Cuenca), de fecha 1 de octubre de 2020.
5. 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 Sabinar Hive de 169 MW" en los términos municipales de Alarcón y Olmedilla de Alarcón (Cuenca). Tramitación de la solicitud de Autorización Administrativa Previa (AAP) y la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) del anteproyecto*, en la que se resuelve:

*"Informar favorablemente la solicitud de Autorización Administrativa Previa (APP) y la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA); no obstante, se señala la plena vigencia del condicionante establecido en la Resolución 190455-R, de 7 de junio de 2019 (Reg. Sal. Nº 594647 de 11 de junio), relacionado a la actuación preventiva de excavación con metodología arqueológica de la denominada en el informe arqueológico "Mancha 2" (UTM 580489.518/4382849.593).*

*Dicha intervención arqueológica 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, conservación, 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).*

*Además, se recuerda que como continuación de las actuaciones preventivas, la dirección arqueológica deberá realizar la inclusión, en coordinación con el Servicio de Cultura de la Delegación Provincial o con el Servicio de Patrimonio y Arqueología de la Viceconsejería de Cultura, de los nuevos elementos patrimoniales etnográficos documentados en el ámbito afectado ("Casa del Monte" y "Corral de Cerro Gordo"), en el Inventario de Patrimonio de Castilla-La Mancha aportando la documentación gráfica y planimétrica en formato digital y papel, en un plazo de un mes a contar desde la recepción del presente documento. Asimismo, se presentará, si procede, el Acta de Depósito en el Museo de Cuenca, del material arqueológico recogido y su relación.*

*Cualquier modificación del emplazamiento de las diversas infraestructuras previstas en el proyecto deberá contar con el visado y la autorización de esta Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes."*

6. Autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de fecha 3 de agosto de 2021, para realizar instalación de planta solar fotovoltaica en zona de policía de la Cañada Nueva (margen derecha), en la parcela 29 del polígono 502 y parcela 2 del polígono 503, en el término municipal de Olmedilla de Alarcón y Alarcón (Cuenca), proyecto "Planta Solar Sabinar Hive 169 MW, y sus infraestructuras de evacuación."
7. Solicitud a la Diputación Provincial de Cuenca, de fecha 27 de enero de 2021, de autorización para el cruzamiento de la CUV-8033, Camino de Barchín, Polígono 502, parcela 9002, por las LSMT 30 kV desde la Planta Solar Fotovoltaica Sabinar HIVE 169 MW hasta la ST Olmedilla HIVE 30/132 kV, en los términos municipales de Alarcón y Olmedilla de Alarcón (Cuenca).

Asimismo, obra solicitud a la Diputación Provincial de Cuenca, de fecha 27 de enero de 2021, de autorización de uso de la CUV-8033, Camino de Barchín, Polígono 502, parcela 9002, para el acceso a la Planta Solar Fotovoltaica Sabinar HIVE 169 MW hasta la ST



Olmedilla HIVE 30/132 kV, en los términos municipales de Alarcón y Olmedilla de Alarcón (Cuenca).

En ambos casos, obra Informe para autorización de cruzamiento de camino existente en parcela 9002 polígono 502 Camino Barchín en Alarcón para LSMT de la planta solar fotovoltaica hasta la ST Olmedilla HIVE 30/132 kV, de fecha 5 de febrero de 2021, en el que se concluye que la infraestructura referenciada no es de titularidad provincial, por lo que no procede la emisión de informe.

8. Solicitud a la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha 27 de enero de 2021, de autorización de uso de la N-III como acceso a las obras de construcción, explotación y mantenimiento de la Planta Solar Fotovoltaica Sabinar HIVE 169 MW en los términos municipales de Alarcón y Olmedilla de Alarcón (Cuenca).
9. Solicitudes de fechas 3 y 28 de mayo de 2021 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 Sabinar HIVE 169 MW, en los términos municipales de Alarcón y Olmedilla de Alarcón (Cuenca).
10. Solicitud de autorización para el uso y cruzamiento de la Vía Pecuaria “Colada de los Arrieros”, por las LSMT 30 kV de evacuación desde la Planta Solar Fotovoltaica Sabinar HIVE 169 MW hasta la ST Olmedilla HIVE 30/132 kV, en los términos municipales de Alarcón y Olmedilla de Alarcón (Cuenca), de fecha 27 de enero de 2021.  
Asimismo, obra justificante de aportación de documentación adicional de fecha 12 de abril de 2021.
11. Solicitud de autorización de uso y cruzamiento del camino de Olmedilla-Alarcón, polígono 504, parcela 9006, el término municipal de Olmedilla de Alarcón, de fecha 22 de junio de 2021.
12. Licencia de autorización para uso y cruzamiento de los caminos del término municipal de Alarcón situados en la parcela 9002 del polígono 503, parcela 9002 del polígono 502, parcela 9003 del polígono 502, según resolución 10/2021-04-22, de fecha 4 de mayo de 2021.
13. Autorización del Ayuntamiento de Olmedilla de Alarcón, de fecha 25 de junio de 2021, para el pase especial de vehículos industriales para la construcción de parque solar Sabinar Hive por el camino público “El Molino”.
14. Certificado de disponibilidad de los terrenos, de fecha 26 de junio de 2018, en el que la sociedad propietaria de la parcela 2 del polígono 503 y la parcela 29 del polígono 502 manifiesta que con fecha 25 de junio de 2018 suscribió contrato de arrendamiento con la promotora.

## B. AYUNTAMIENTO DE OLMEDILLA DE ALARCÓN

1. Solicitud de licencia municipal de fecha 3 de mayo de 2021.
2. Informe municipal, de fecha 11 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.



3. Certificado municipal de fecha 12 de agosto 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.

### **C. AYUNTAMIENTO DE ALARCÓN**

1. Solicitud de licencia municipal de fecha 26 de febrero de 2021.
2. Informes municipales de fechas 4 y 11 de marzo 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.
3. Certificado municipal de fecha 4 de marzo 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.

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.**

La actuación se compone de la instalación fotovoltaica Sabinar Hive FV de 169 MWp y las líneas subterráneas a 30kV, en los términos municipales de Alarcón y Olmedilla de Alarcón, 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: 141,57 MW.
- Tipo de módulos: 375.516 módulos, de silicio monocristalino de 450 W.
- Potencia de módulos: 168,98 MWp.
- Tipo de inversores: 39 inversores, Power Electronics de 3.630 kVA.
- Potencia total de inversores: 141,57 MVA.
- Potencia nominal, según lo estipulado en los permisos de acceso y conexión, otorgados por Red Eléctrica de España, S.A.U: 130 MW. En consecuencia, la potencia máxima que se podrá evacuar será de 130 MW.
- Soporte: seguidores a un eje.
- Centros de transformación: 39 trafos de 3.700 kVA, de 0,66/30 kV.
- Término municipal afectado: Alarcón, en la provincia de Cuenca.
- Las coordenadas UTM de la planta, son las siguientes:
  - X: 580.060.
  - Y: 4.382.320.

Las líneas subterráneas a 30 kV tienen como origen los centros de transformación de la planta, discurriendo hasta la subestación colectora 30/132 kV. Las características principales son:

- Sistema: corriente alterna trifásica.
- Tensión: 30 kV.
- Frecuencia: 50 Hz.





- Número de circuitos: uno.
- Número de conductores por fase: uno.
- Número de líneas: diez.
- Cables: aislamiento XLPE o HEPR.
- Sección del conductor: 90 a 400 mm<sup>2</sup>.
- Canalización: zanja bajo tubo de hormigón.
- Término municipal afectado: Alarcón y Olmedilla de Alarcón, en la provincia de Cuenca.

Las subestaciones 30/132 kV y 132/400 kV, y las líneas eléctricas a 132 y 400 kV, infraestructura común de varios parques fotovoltaicos hasta la red de transporte, no están dentro del ámbito de esta autorización.

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

Las parcelas en las que se ubica la planta solar fotovoltaica y las líneas subterráneas a 30kV son las siguientes:

ALARCÓN

Polígono 502	Parcelas 29, 9002 y 9003
Polígono 503	Parcelas 2 y 9002

OLMEDILLA DE ALARCÓN

Polígono 504	Parcelas 1 y 9006
--------------	-------------------

La superficie total vinculada del término municipal de Alarcón es de 4.510.582,983 m<sup>2</sup> y del término municipal de Olmedilla de Alarcón es 680,813 m<sup>2</sup>.

Por lo tanto, la superficie total vinculada a la actividad es de 4.511.263,796 m<sup>2</sup>.

Presupuesto total: 79.180.051,31 €

**Presupuesto separata término municipal Alarcón: 79.136.431,01 €**

**Presupuesto separata término municipal Olmedilla de Alarcón: 43.620,30 €**

**Características de la actividad**

<i>Uso</i>	Dotacional privado, generación de energía eléctrica
<i>Emplazamiento</i>	Parcelas 29, 9002 y 9003 del polígono 502 y parcelas 2 y 9002 del polígono 503 del término municipal de Alarcón, y parcelas 1 y 9006 polígono 504 del término municipal de Olmedilla de Alarcón.
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	4.511.263,796 m <sup>2</sup>
<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.

El TRLOTAU dispone en su artículo 63.1.2º.a) segundo párrafo que: *“...basta 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, CM-2100, **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**, en materia de vías pecuarias, y del **MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA**, en materia de carreteras, N-III, y del **Ayuntamiento de Olmedilla de Alarcón**, en cuanto al cruzamiento del camino situado en la parcela 9006 del polígono 504, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por los Ayuntamientos de OLMEDILLA DE ALARCÓN y





ALARCÓN. 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 3% 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, del que dos tercios corresponden a los municipios en los que se desarrolle la actuación, que se repartirá entre éstos en función de la superficie afectada en cada uno de ellos, y el tercio restante a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (1).**
- 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.

(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)

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



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): C6667874CCC3AF334B69F5