



Castilla-La Mancha

 Castilla-La Mancha REGISTRO UNICO Delegación Provincial de la Consejería de Fomento - Cuenca	
07 SEP. 2021	
Salida Nº	Entrada Nº
879006	

Cuenca, 3 de septiembre de 2021

URBANISMO.- CJHR/jva

AYUNTAMIENTO DE VILLAMAYOR DE SANTIAGO
Plaza de la Villa 1
16415 VILLAMAYOR DE SANTIAGO
(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 4.7.- EXPTE. 57/21. Proyecto de "INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO DE 554,4 kW CONECTADA A LA RED INTERIOR EN RENOMANSA S.L.", promovido por RENOMANSA, S.L. dentro del término municipal de VILLAMAYOR DE SANTIAGO (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".

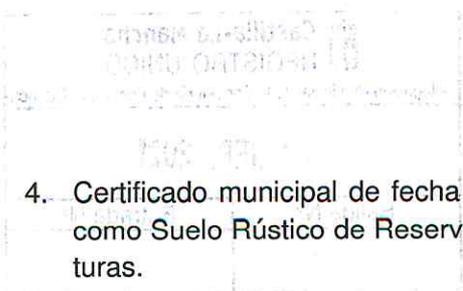
El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en 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 y calificación urbanística de fecha 6 de abril de 2021.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 78, de 26 de abril de 2021.
 - Periódico "LAS NOTICIAS DE CUENCA" del 23 al 29 de abril de 2021.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en 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 26 de mayo de 2021.





4. Certificado municipal de fecha 26 de mayo de 2021 relativo a la clasificación del suelo como Suelo Rústico de Reserva y No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras.
5. Informe municipal de fecha 26 de mayo de 2021 donde se establece que:
 - La actuación pretendida es conforme con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - La actuación pretendida es conveniente para los intereses generales del municipio.
 - No existe riesgo de formación de núcleo de población.
6. Solicitud de fecha 20 de abril de 2021 a la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, en materia de patrimonio cultural.
7. Informe del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 28 de abril de 2021, sobre la evaluación de impacto ambiental del proyecto que nos ocupa, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.
8. Informe del Servicio de Medio Natural y Biodiversidad de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 24 de abril de 2021, donde se establece que no existen afecciones negativas.
9. Resolución de fecha 11 de mayo de 2021 de la Delegación Provincial de Fomento de Cuenca, por la que se autoriza la instalación de placas solares para autoconsumo y cerramiento simple con valla y postes metálicos en la parcela 66 del polígono 41 del término municipal de Villamayor de Santiago (Cuenca), afectando a la margen de derecha de la CM-310 entre el p.k. 44+502 y el p.k. 44+875.
10. Informe de fecha 17 de junio de 2021 del Servicio de Industria y Energía de la Consejería de Desarrollo Sostenible en el que se establece que las instalaciones de autoconsumo sin excedentes estarían exentas de la autorización administrativa previa y de construcción, precisando únicamente la comunicación de su puesta en servicio para registrarse.
11. Contrato de fecha 6 de abril de 2020 de autorización y permiso de paso de la instalación para la parcela 67, polígono 41.
12. Autorización municipal de fecha 18 de mayo de 2021 para cruzamiento del camino (parcela 9008, polígono 41) Senda de la Noria Marabú.
13. Justificación técnica de fecha 29 de junio de 2021 en relación al uso y justificación del emplazamiento en Suelo Rústico, así como justificación sobre la superficie mínima vinculada y porcentaje de ocupación.

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.

Se redacta el presente proyecto de instalación fotovoltaica de autoconsumo de 554,4 kWp a petición de RENOMANSA S.L., con C.I.F.: B42728600 y domicilio fiscal en Avenida de las Mollinetas, 7 - 16415 Villamayor de Santiago (Cuenca).

Tiene por objeto conseguir de los organismos competentes las oportunas autorizaciones que permitan la tramitación, realización y posterior puesta en marcha del:



Codigo Seguro de Verificación (CSV): F5B4C6/456D2E155E84EC6



PROYECTO DE EJECUCIÓN DE INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO DE 554,4 kW CONECTADA A LA RED INTERIOR EN RENOMANSA S.L.

El alcance del proyecto comprende la definición de las infraestructuras técnicas, las características y medidas adoptadas para llevar a cabo la ejecución de una instalación fotovoltaica, destinada a reducir la dependencia energética de las instalaciones del promotor. Así como el suministro, montaje, puesta a punto, acabados y pruebas de los materiales y equipos que se describen en la memoria y presupuesto, según planos y de acuerdo a las especificaciones para las instalaciones incluidas dentro del alcance del proyecto.

El emplazamiento de la planta de generación se encuentra, tal y como se indica en los planos en una parcela anexa a las instalaciones del promotor, situadas en la Avenida de las Molinetas, 7 - 16415 Villamayor de Santiago (Cuenca).

La parcela catastral de la instalación es la 16259A041000660000ZH, que cuenta con una superficie total de 24.915,00 m².

Se propone realizar la instalación en un único punto de conexión, conectado al cuadro de baja tensión de la instalación existente en la parcela catastral 5068406WJ0956N0001KB donde se encuentran las edificaciones del promotor.

La instalación solar fotovoltaica está compuesta por 1680 módulos fotovoltaicos de 330 Wp, con una potencia total instalada de 554,4 kWp, ocupando aproximadamente una superficie de 2.994,60 m². La potencia total es generada gracias a 5 inversores siendo 4 de ellos de 100 kW de potencia nominal y 1 de 66 kW de potencia nominal, generando una potencia total nominal de 462 kW.

La instalación se ha diseñado con estructura sobre suelo, por lo que la estructura estará formada por perfiles de acero galvanizado que formarán la estructura inclinada y piezas trapezoidales sobre perfiles con una disposición de los módulos en vertical.

La configuración eléctrica de la instalación solar se ha previsto mediante string de 20 módulos, e inversores que acogerán 18 strings cada inversor de 100 kW y 12 strings el inversor 66 kW.

El cableado desde los strings hasta los inversores se ha previsto de forma aérea.

Se ha optado por realizar un cuadro de protecciones en el punto más cercano al punto de conexión, para posteriormente transportar la energía desde estos hasta el cuadro principal que se encuentra dentro de la fábrica.



CARACTERÍSTICAS DEL MÓDULO FOTOVOLTAICO	
FABRICANTE	Talesun
MODELO	TP672P-330
POTENCIA	330 Wp
TENSIÓN EN EL PUNTO Pmax (VMP)	37,70 V
CORRIENTE EN EL PUNTO Pmax (IMP)	8,76 A
TENSIÓN EN CIRCUITO ABIERTO (VOC)	45,90 V
CORRIENTE DE CORTOCIRCUITO (ISC)	9,27 A
TENSIÓN MÁXIMA DEL SISTEMA (VDC)	1500 V
EFICIENCIA DEL MÓDULO (η)	17,00 %
COEF. TEMPERATURA DE ISC	0,06 %/°C
TAMAÑO	1960x992x40 mm
PESO	22,00 kg

DISEÑO ELÉCTRICO	
Nº Inversores	5
Nº series por inversor	84
Nº paneles por serie	20
Nº paneles por inversor	VARIA
DISEÑO SERIE	
Tipo de conexión DC	MONOFÁSICO
Tensión máxima del circuito abierto serie	918 V
Potencia máxima de la serie	6600 Wp
Corriente CC máx serie	8,76 A
DISEÑO INSTALACIÓN	
Tipo de conexión AC	TRIFÁSICO
Tensión salida nominal	400 V
Frecuencia AC	50 Hz
Potencia total de la instalación	462 kVA

La superficie mínima de la finca, así como su ocupación, serán las necesarias y adecuadas a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar. En este caso, los datos de superficie y ocupación son los siguientes:

- Superficie de la parcela: 24.915 m²
- Superficie total prevista para vincular al uso (superficie dentro del vallado): 23.572,71 m²
- Superficie ocupada estructura fotovoltaica: 3.025 m²
- Porcentaje de ocupación: 12 %

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, "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 fijado 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.

Características de la actividad

<i>Uso</i>	Dotacional privado, elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades
<i>Emplazamiento</i>	Instalación: polígono 41, parcela 66 Evacuación: polígono 41, parcela 67 y camino Senda de la Noria Marabú (parcela 9008, polígono 41)
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
<i>Sup. parcela</i>	24.915 m ²
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	23.572,71 m ²
<i>Ocupación</i>	3.025 m ² (12 %)
<i>Retranqueos</i>	> 5 m a linderos >15 m a eje de caminos

INFORME JURÍDICO.

Dicho esto, continuar informando que 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. 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) del TRLOTAU y 37.2 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 la pertinente autorización/informe por parte de la Consejería de EDUCACIÓN, CULTURA y DEPORTES, en materia de protección arqueológica**, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de VILLAMAYOR DE SANTIAGO. 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



Código Seguro de Verificación (CSV): F5B4C6/456D2E155E84EC6



Castilla-La Mancha

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

Firmado digitalmente el 06-09-2021
por Carlos Javier Heras Riquelme



Código Seguro de Verificación (CSV): F5B4C6/456D2E155E84EC6

