

DEPARTAMENTO: URBANISMO SOSTENIBLE Y ACTIVIDADES

EXPEDIENTE: 001/2022/618

ASUNTO: CONSULTA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA Y DECLARACIÓN UTILIDAD PÚBLICA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA “EL LOBO”

PROMOTOR: PREVAL RENOVABLES 2, S.L.

SITUACIÓN: ELDA POL. 7, PARC. 67, 69 Y 71 - NOVELDA POL. 1, PARC. 1 Y 27.

N/REF: ATREGI/2020/101/03

La técnico que suscribe, en relación a la autorización administrativa previa y declaración de utilidad pública de la central fotovoltaica y su infraestructura de evacuación “El Lobo” que Preval Renovables 2, S.L. promueve en Elda y Novelda y, en cumplimiento del artículo 127 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, y el artículo 6.4 del Decreto 88/2005, de 29 de abril, **INFORMA** lo siguiente:

I.- ANTECEDENTES

Con fecha 11 de marzo de 2020, en el expediente 001//2019/5963 se emite informe favorable sobre la compatibilidad urbanística de la actividad de la referencia con el planeamiento vigente, **condicionado**:

- al cumplimiento de lo establecido en dicho informe, incluyendo, entre los condicionantes, respecto del Suelo Protegido de Interés Paisajístico (NU-1) (NU-1R) lo siguiente: “Además de los usos incompatibles de carácter general **se prohíben en este tipo de suelos** los almacenes de cualquier uso y en general **todos aquellos usos que por los importantes movimientos de tierras que exijan o por su tipo de edificación, alteren el paisaje.**”

- a la previa obtención de la Declaración de Interés Comunitario y demás informes sectoriales preceptivos.

Con fecha 26 de octubre de 2020, en el expediente 001/2020/9450, se emite informe técnico municipal de conformidad con lo previsto en el artículo 203 y siguientes de la LOTUP, en el que se recogen una serie de conclusiones entre la que se encuentra la siguiente: “Se considera que la documentación no se encuentra completa y definida en aras a la valoración de los movimientos de tierra que se proponen y que harían compatibles o no la actividad con el planeamiento municipal. Los perfiles longitudinales del terreno se encuentran a una escala insuficiente, donde se observa que la mayor parte de los movimientos de tierra y abancalamientos se realizan en el Suelo Protegido de Interés Paisajístico, suelo en el que **expresamente se prohíben los movimientos de tierra que alteren el paisaje.** No existe ningún plano o sección a escala adecuada que recoja la utilización de caminos existentes y de los nuevos propuestos así como sus dimensiones, que permita valorar los movimientos de tierras.”

Con fecha 26 de noviembre de 2020, mediante Resolución del Concejal-Delegado de Urbanismo Sostenible y Actividades se solicita al Servicio Territorial de Urbanismo en su



condición de órgano con competencias para la tramitación del expediente que, **se requiera al promotor del DIC 19/0313 que complete la documentación técnica** inicialmente presentada a tenor de los informes emitidos por la Arquitecta Municipal, Ingeniero de Obras Públicas Municipal, Jefe de la Sección de Patrimonio Histórico y Jefe de la Sección de Medio Ambiente **por ser imprescindible para determinar su compatibilidad con el planeamiento municipal** y el necesario pronunciamiento municipal sobre la valoración de la actividad solicitada, con la suspensión del plazo máximo para resolver. Solicitar al Servicio Territorial de Urbanismo que, una vez completada la documentación conforme los informes de los servicios técnicos municipales, se otorgue un nuevo trámite de informe al Ayuntamiento de Elda al amparo de los artículos 203 y 206.4 b) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana.

Con fecha 17 de mayo de 2021 se recibe informe suscrito por el Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante que recoge: *“La Resolución no expresa oposición al proyecto presentado, estableciendo una compatibilidad genérica con el Planeamiento General Municipal, así como propuesta de canon provisional y plazo.”*

Con fecha 25 de agosto de 2021, se emite informe técnico municipal **desfavorable** a la documentación presentada por el promotor del DIC 19/0313 respecto de su compatibilidad con el planeamiento municipal, al no quedar acreditada la no existencia de movimientos de tierras que alteren el paisaje de acuerdo a lo establecido en el artículo 4, Capítulo 2, Título VI, de las N.N.U.U. del PGOU vigente, para el Suelo Protegido de Interés Paisajístico (NU-1) (NU-1R).

Con fecha 27 de septiembre de 2021, mediante acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, se declara el interés comunitario de la instalación generadora de energía solar fotovoltaica en terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable, de los municipios de Elda polígono 7, parcelas 67, 69 y 71 y Novelda polígono 1, parcelas 1 y 27, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

a.- Uso: Instalación generadora de energía solar fotovoltaica.

b.- Aprovechamiento:

- Superficie total de terreno vinculado a la DIC: 781.916 m² de suelo .
- Superficie total ocupada por la actividad como placas solares, superficies de funcionalidad viaria, centros de transformación, inversores, subestación elevadora (perímetro envolvente): 431.153 m² de suelo .
- Porcentaje de ocupación del terreno por la actividad: 55,14 % .
- Altura máxima de la instalación: Placas 2V: 4,20 m; Placas 1V: 2,30 m; Subestación elevadora : 4 m.

c.- Plazo de vigencia: 30 años, a contar desde el momento en que se produzca la notificación al interesado del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante por el que se otorga la DIC solicitada.



d.- **Canon de uso y aprovechamiento:** DOSCIENTOS TREINTA MIL EUROS (230.000 €) a devengar de una sola vez con ocasión del otorgamiento de las licencias urbanísticas municipales.

Todo ello condicionado al cumplimiento de una serie de condiciones entre las que se encuentra *"Dar cumplimiento a todas y cada una de las condiciones que figuran en los distintos informes emitidos que obran en el expediente"*.

Con fecha 30 de diciembre de 2021, se emite informe técnico **desfavorable** en el trámite de consulta de la evaluación ambiental simplificada de la instalación de planta fotovoltaica y su infraestructura de evacuación "El Lobo" por no cumplir las características y condiciones establecidas en el acuerdo de la DIC y, conforme a lo informado por el servicio de infraestructura verde y paisaje, quedar acreditado que la actividad supone en cualquier caso una alteración del paisaje en el Suelo No Urbanizable Protegido, resultando incompatible con el planeamiento urbanístico municipal en el Suelo no Urbanizable Protegido de Interés Paisajístico (NU-1) (NU-1R), al prohibirse expresamente aquellos usos que por los importantes movimientos de tierras que exijan o por su tipo de edificación, alteren el paisaje.

II.- DOCUMENTACIÓN

La documentación técnica obrante en la página web de la Consellería sobre la que se solicita informe, consta de los siguientes documentos:

- Proyecto Técnico de Parque Solar Fotovoltaico y sus infraestructuras de evacuación "El Lobo": Memoria, Planos, Programa de Ejecución, Medición y Presupuesto, Estudio de Seguridad y Salud y Estudio de Gestión de Residuos. Todo ello suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial Héctor Mazón Mínguez con fecha 14 de octubre de 2021 y sin visado por el colegio profesional correspondiente.
- Declaración de utilidad pública de la Línea de Evacuación.
- Estudio de Impacto Ambiental suscrito por el Licenciado en Ciencias Ambientales José Santa-Úrsula Cimorra con fecha 14 de octubre de 2021.
- Estudio de Integración Paisajística suscrito por el Licenciado en Ciencias Ambientales José Santa-Úrsula Cimorra con fecha diciembre de 2021.
- Separatas dirigidas a: Ayuntamiento de Elda, Ayuntamiento de Novelda, Ayuntamiento de Petrer, Confederación Hidrográfica del Júcar, I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., ADIF, Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica y Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad y Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Según la documentación técnica presentada, se pretende instalar una planta solar fotovoltaica de 40 MW con subestación elevadora y línea de evacuación aérea en los términos de Elda y Novelda.



Siendo las superficies ocupadas por la planta (43,12 ha):

Municipio	Ref. Catastral	Polígono	Parcela	Área (Ha)
Elda	03066A00700067	007	00067	5,92
Elda	03066A00700069	007	00069	5,06
Elda	03066A00700071	007	00071	7,77
Novelda	03093A00100001	001	00001	24,11
Novelda	03093A00100027	001	00027	0,26

Tabla 2. Parcelas y Superficies ocupadas por "PSFV El Lobo"

Y las parcelas afectadas por el recorrido de la línea de evacuación:

PARCELAS AFECTADAS					APOYOS		CONDUCTORES		FASE DE CONSTRUCCIÓN	
REF. CATASTRAL	POLÍGONO	PARCELA	SUP. PARCELA (m ²)	TÉRMINO MUNICIPAL	NATURALEZA DE LA FINCA	NºAPOYO	SUP. PERMANENTE APOYO (m ²)	LONGITUD VUELO (m)/LONGITUD CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA (m)	SERVIDUMBRE DE VUELO (m ²)/SERVIDUMBRE SUBTERRÁNEA (m ²)	OCUPACIÓN TEMPORAL (m ²)
03093A00109002	1	9002	73.499	NOVELDA	Rústico, Agrario	-	-	30	412,18	-
03093A00109012	1	9012	7.362	NOVELDA	Rústico, Agrario	-	-	5,5	100,40	-
03066A00709007	7	9007	3.142	ELDA	Rústico, Agrario	-	-	3	24,71	-
03066A00709003	7	9003	79.020	ELDA	Rústico, Agrario	12	55,82	92,84	644,51	754,93
03104A01909002	19	9002	39.370	PETREL	Rústico, Agrario	-	-	10,3	40,16	-

Tabla 19. RBDA Paredes públicas

PARCELAS AFECTADAS					APOYOS		CONDUCTORES		FASE DE CONSTRUCCIÓN	
REF. CATASTRAL	POLÍGONO	PARCELA	SUP. PARCELA (m ²)	TÉRMINO MUNICIPAL	NATURALEZA DE LA FINCA	NºAPOYO	SUP. PERMANENTE APOYO (m ²)	LONGITUD VUELO (m)/LONGITUD CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA (m)	SERVIDUMBRE DE VUELO (m ²)/SERVIDUMBRE SUBTERRÁNEA (m ²)	OCUPACIÓN TEMPORAL (m ²)
03066A00700069	7	69	150.770	ELDA	Rústico, Agrario	1	55,82	68,94	298,89	1166,87
03093A00100001	1	1	316.308	NOVELDA	Rústico, Agrario	-	-	162,15	1.896,73	-
03093A00100002	1	2	29.168	NOVELDA	Rústico, Agrario	2	52,32	107,5	737,95	959,44
03093A00100025	1	25	32.608	NOVELDA	Rústico, Agrario	3	37,43	185,32	1.178,52	1568,25
03093A00100003	1	3	20.561	NOVELDA	Rústico, Agrario	4	63,96	198,33	2.214,82	1096,71
03093A00200013	2	13	53.797	NOVELDA	Rústico, Agrario	-	-	131,4	2.075,45	-
03093A00200012	2	12	79.178	NOVELDA	Rústico, Agrario	5	63,96	229,57	2.936,06	1412,88
03093A00200011	2	11	49.889	NOVELDA	Rústico, Agrario	6	49,64	273,58	2.821,09	1050,65
03093A00200003	2	3	95.043	NOVELDA	Rústico, Agrario	7, 8 y 9	149,71	312,33	2.087,95	3025,34
03066A00700064	7	64	52.027	ELDA	Rústico, Agrario	10	40,56	261,63	3.960,35	760,4
03066A00700063	7	63	15.843	ELDA	Rústico, Agrario	11	67,83	126,76	820,80	1263
03104A01900054	19	54	7.396	PETREL	Rústico, Agrario	-	-	10,64	41,32	-

Tabla 20. RBDA Parcelas Privadas

III.- INFORME

Una vez estudiados los distintos aspectos de la documentación se procede a realizar las siguientes consideraciones que tienen incidencia en el término municipal de Elda:

LINEA DE TÉRMINO MUNICIPAL

El término municipal de Novelda es colindante con el de Elda en el norte de su ámbito municipal mediante una línea quebrada que discurre entre la Sierra de Bateig y la Sierra Negra. Esta línea es atravesada en su parte este por el cauce del río Vinalopó y los trazados de las líneas de ferrocarril Alicante-Valencia y del AVE y, por su lado oeste, por el trazado de la A-31.

La línea de término municipal entre Novelda y Elda, grafiada en los planos del Proyecto, difiere con la vigente según el Plan General de Elda. Esta línea da como resultado un



incremento de la superficie del término municipal de Elda y provoca que parte de la actividad propuesta recaiga en mayor medida en el término municipal de Elda.

En la actualidad, el Ayuntamiento de Elda está tramitando el Proyecto de Recuperación y Mejora Geométrica de las Líneas Límite Jurisdiccionales del Término Municipal de Elda (expediente 8/2014) que ha obtenido informe favorable del IGN siendo la línea divisoria con el municipio de Novelda no coincidente con el recogido en la documentación analizada.

COMPATIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN CON EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE

El Plan General de Elda fue aprobado por el Conseller en sesión celebrada el 11/07/1985 (DOCV 18/07/1985). Este documento no incluía, entre otros, el uso de energías renovables. Con el fin de regular este uso y otros que surgieron posteriormente, se elaboró la modificación puntual nº71 cuyo alcance se refiere únicamente a la ordenación pormenorizada y, por tanto, no afectó al suelo no urbanizable.

La modificación puntual n.º 71 se aprobó definitivamente el 31 de julio de 2012 y permitió el uso de energías renovables únicamente en el suelo urbano (zona industrial (7)) y en suelo urbanizable (subzona de desarrollo de la pequeña industria (P21)).

El artículo 2. Clases de usos, Capítulo I, Título VII, define el uso de generación de energías renovables: *"corresponde a este uso las instalaciones generadoras de energía solar fotovoltaica, las instalaciones de energía solar térmica y las instalaciones de energía eólica y similares"*.

De acuerdo con lo anterior, las plantas solares fotovoltaicas, como instalaciones generadoras de energía solar fotovoltaica, no estarían permitidas en el suelo no urbanizable del término municipal de Elda.

Según la superposición del ámbito de la actividad y del trazado de la línea de evacuación sobre el plan general vigente, el suelo donde se pretende instalar la actividad se encuentra situada en suelo clasificado como No Urbanizable:

- Suelo Protegido de Interés Paisajístico (NU-1) (NU-1R).
- Suelo de Valor Agrícola de Uso Extensivo (NU-3).

En el art. 4, Capítulo 2, Título VI, de las N.N.U.U. del PGOU vigente, se establece para el Suelo Protegido de Interés Paisajístico (NU-1) (NU-1R) los usos incompatibles para esta zona, recogiendo que, además de los usos incompatibles de carácter general **se prohíben en este tipo de suelos los almacenes de cualquier uso y en general todos aquellos usos que por los importantes movimientos de tierras que exijan o por su tipo de edificación, alteren el paisaje.**



Asimismo, en el art. 3, Capítulo 4, Título VI, de las N.N.U.U. del PGOU vigente, se recoge para el Suelo de Valor Agrícola de Uso Extensivo (NU 3): “Se prohíben expresamente los movimientos de tierra, aperturas de caminos y otras obras no ligadas directamente a la explotación agrícola.”

Según el informe del servicio de infraestructura verde y paisaje: “Por ello, se emite informe favorable en materia de infraestructura verde y paisaje, siempre y cuando se lleven a cabo las medidas de integración paisajística indicadas en los puntos descritos en este informe, que justifican la adecuada integración visual de la instalación, sin perjuicio de que ésta supone en cualquier caso una alteración del paisaje en el Suelo No Urbanizable Protegido”.

Por tanto, quedando acreditado que la instalación supone en cualquier caso una alteración del paisaje en el suelo no urbanizable protegido, la actividad NO ES COMPATIBLE con el planeamiento urbanístico municipal en el Suelo no Urbanizable Protegido de Interés Paisajístico (NU-1) (NU-1R), al prohibirse expresamente aquellos usos que por los importantes movimientos de tierras que exijan o por su tipo de edificación, alteren el paisaje.

PROYECTOS DE PSFV, SET Y LAT

El proyecto de la Planta Fotovoltaica tiene una mayor indefinición que el proyecto informado en la tramitación de la DIC: no se aportan secciones ni planos topográficos del estado actual y el propuesto del ámbito, ni se aportan planos de los caminos existentes.

La denominada “zona norte” en la que, según el Informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, no se realizarán modificaciones de la topografía, debería incluir todos los terrenos que el Plan General zonifica como Suelo Protegido de Interés Paisajístico (NU-1) y (NU-1R), de modo que no se incumpliera con lo establecido en el art. 3, Capítulo 4, Título VI, de sus N.N.U.U. Del mismo modo, tampoco deberían realizarse movimientos de tierra en el suelo zonificado como Suelo de Valor Agrícola de Uso Extensivo (NU 3) de acuerdo al art. 3, Capítulo 4, Título VI.

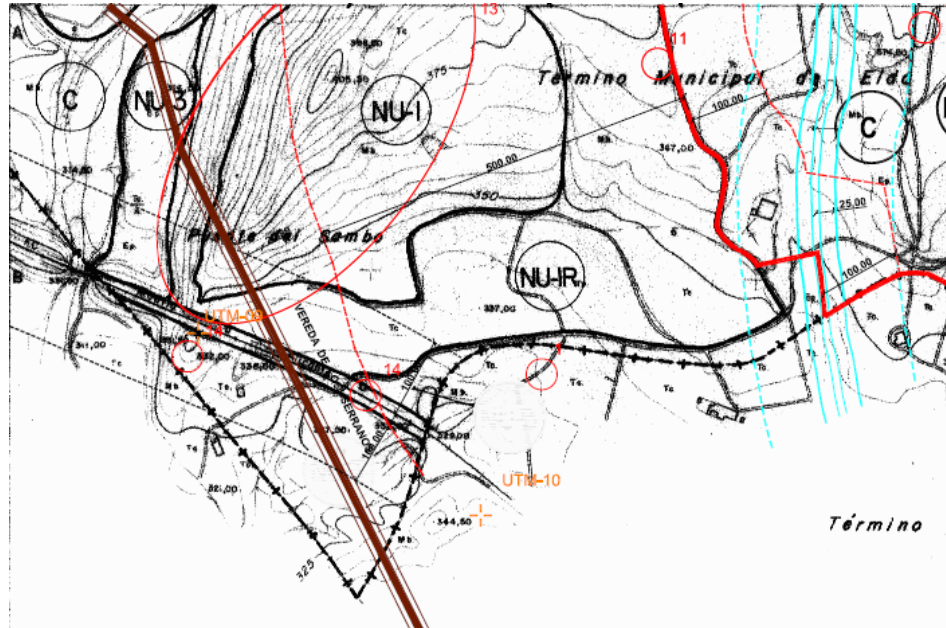
Firma 1 de 1
M. Teresa Puente Pérez
28/02/2022

C.I.F.: P0306600H | DIR3: L01030664
Plaza de la Constitución, 1, 03600, Elda, Tfno: 965 380 402
www.elda.es

Página 7 de 11

Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	ee24988111c443be841aa9468b886da9001
Url de validación	https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Plan General de Ordenación Urbana de Elda

La descripción constructiva de la edificación de la subestación en la página 79 de la memoria, no cumple con las condiciones exigidas en el Informe de Infraestructura Verde y Paisaje, tampoco coincide con los planos ni con el sistema constructivo recogido en el Estudio de Integración Paisajística ni Estudio de Impacto Ambiental. Se deberá utilizar el sistema constructivo y acabados de las edificaciones tradicionales: fachada de piedra y cubierta inclinada de teja cerámica; en ningún caso se podrán emplear fachadas prefabricadas de hormigón, muros de termoarcilla, carpinterías de chapa metálica...

Las medidas de integración paisajística del EIP así como las medidas preventivas, correctoras y compensatorias del EIA deberán recogerse en el Proyecto Técnico de la instalación, ya que son condicionantes de la ejecución, funcionamiento y desmantelamiento de la misma.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En el EIA se recogen nuevas alternativas para la PSFV a las presentadas en la tramitación de la Declaración de Interés Comunitario y Evaluación de Impacto Ambiental.

Las nuevas alternativas se consideran razonables, técnica y ambientalmente viables.

No obstante no se recoge ninguna alternativa de trazado de la línea de alta tensión, ni se motiva la imposibilidad de que discurra de forma soterrada o conjunta a otras líneas existentes o proyectadas.

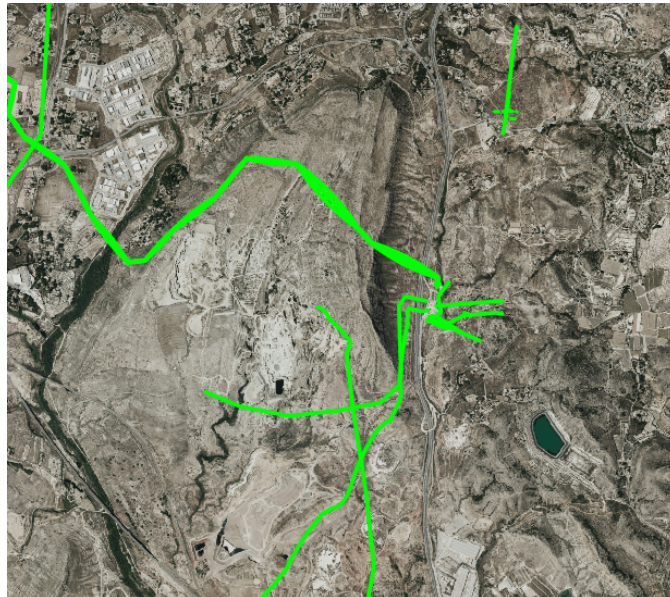


En el apartado 9. Análisis de Efectos Sinérgicos y Acumulativos se recoge que en un ámbito de estudio de 3 km de radio no hay proyectadas otras plantas fotovoltaicas, cuando esto no es así, de acuerdo a lo establecido en el Visor Cartográfico de la Generalitat Valenciana, estando algunas de ellas en fase de construcción:



Plantas fotovoltaicas en tramitación según Visor Cartográfico de la Generalitat Valenciana

Así como también, en el ámbito de estudio existen otras líneas de evacuación y que no han sido tenidas en cuenta:



Líneas de Evacuación en tramitación según Visor Cartográfico de la Generalitat Valenciana



No se cumple, por tanto, con la exigencia de compatibilizar esta línea con las de otras centrales proyectadas, tal y como se regula en el artículo 11.b del DL 14/2020. A este respecto el 18 de mayo 2020 se emitió Nota Aclaratoria de la Directora General de Industria, Energía y Minas que indicaba lo siguiente:

“Cuando dos o más centrales de distinto titular jurídico se tramiten conjuntamente en el tiempo y vayan a compartir puntos de conexión a la red de transporte o de distribución, la infraestructura de evacuación que sea común a aquellas se tramitará conjuntamente y será cotitularidad de las centrales eléctricas, no pudiendo ser de una sola de ellas, ni tampoco procediendo a la constitución de una nueva sociedad que asuma la titularidad de la infraestructura común”.

El propio Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP), indica en su artículo 10 .Criterios de integración territorial y paisajística de las infraestructuras:

“b) Priorizarán la gestión eficaz de las infraestructuras existentes y canalizarán su implantación hacia corredores multifuncionales que compatibilicen aquellas para economizar el consumo de suelo”.

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Las alternativas recogidas en el EIP no coinciden con las definidas en el EIA, por lo que deberá unificarse la documentación.

No se recoge la totalidad de las condiciones establecidas en el Informe de Infraestructura Verde y Paisaje o éstas han sido incluidas con modificaciones, por lo que deberán recogerse tal cual se establece en el acuerdo de Declaración de Interés Comunitario.

IV.- CONCLUSIONES

De acuerdo a lo expuesto, dado que:

- la línea de término municipal entre Novelda y Elda, grafiada en los planos del Proyecto, difiere con la vigente según el Plan General de Elda. Esta línea da como resultado un incremento de la superficie del término municipal de Elda y provoca que parte de la actividad propuesta recaiga en mayor medida en el término municipal de Elda.
- queda acreditado que la instalación supone en cualquier caso una alteración del paisaje en el suelo no urbanizable protegido, la actividad NO ES COMPATIBLE con el planeamiento urbanístico municipal en el Suelo no Urbanizable Protegido de Interés Paisajístico (NU-1) (NU-1R), al prohibirse expresamente aquellos usos que por los



importantes movimientos de tierras que exijan o por su tipo de edificación, alteren el paisaje,

- el proyecto de la Planta Fotovoltaica tiene una mayor indefinición que el proyecto informado en la tramitación de la DIC: no se aportan secciones ni planos topográficos del estado actual y el propuesto del ámbito, ni se aportan planos de los caminos existentes,
- las medidas de integración paisajística del EIP así como las medidas preventivas, correctoras y compensatorias del EIA no se recogen en el Proyecto Técnico de la instalación,
- la totalidad de las condiciones establecidas en el Informe de Infraestructura Verde y Paisaje y en el acuerdo de Declaración de Interés Comunitario no se recogen o éstas han sido incluidas con modificaciones,
- no se cumple la obligación de compatibilizar el trazado de la línea eléctrica con otras líneas proyectadas o en tramitación en el término de modo que se minimice el impacto en el medio natural según lo regulado en el artículo 11 del DL 14/2020,

se **INFORMA DESFAVORABLEMENTE** la instalación generadora de energía solar fotovoltaica y sus estructuras de evacuación.

En Elda, en la fecha que consta en la huella de la firma digital impresa en este documento.

Fdo. María Teresa Puentes Pérez
Arquitecta Municipal

Firma 1 de 1
M. Teresa Puentes Pérez
28/02/2022

C.I.F.: P0306600H | DIR3: L01030664
Plaza de la Constitución, 1, 03600, Elda, Tfno: 965 380 402
www.elda.es

Página 11 de 11

Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	ee24988111c443be841aa9468b886da9001	
Url de validación	https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	