



DEPARTAMENTO: URBANISMO SOSTENIBLE Y ACTIVIDADES  
 EXPEDIENTE: 001/2022/618  
 ASUNTO: CONTESTACIÓN LA RESPUESTA DEL PROMOTOR EN LA CONSULTA DE  
 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 al documento de respuesta al informe emitido dentro del trámite de información pública en 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, **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

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

Firma 1 de 1  
M. Teresa Puentes Pérez  
04/04/2022

Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	bd5463766e454da390032351ea1d6813001
Url de validación	<a href="https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

Firma 1 de 1  
M. Teresa Puentes Pérez  
04/04/2022

Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	bd5463766e454da390032351ea1d6813001
Url de validación	<a href="https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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 28 de febrero de 2022, se emite informe técnico desfavorable en el trámite de autorización administrativa previa y declaración de utilidad pública de la central fotovoltaica y su infraestructura de evacuación “El Lobo”, conforme a lo informado por el servicio de infraestructura verde y paisaje, al 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.**

Con fecha 24 de marzo de 2022, el Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas de Alicante nos remite documento de respuesta por parte del peticionario, para prestar conformidad u oposición a dicha contestación y/o establezca el condicionado técnico procedente.

## II.- INFORME

Una vez analizado el documento de respuesta del peticionario se procede a realizar las siguientes consideraciones:

### LINEA DE TÉRMINO MUNICIPAL

Como ya se recogió en el informe de fecha 28 de febrero de 2022, 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 que, la parte de la actividad que, según el proyecto se ubica en término de Elda y según el planeamiento municipal de Elda queda fuera de su competencia, no cuenta con una regulación urbanística, es decir, nuestro planeamiento no le asigna una clasificación ni calificación de suelo. Por tanto, en base al planeamiento municipal de Elda, no es posible afirmar que, en dichos terrenos, la actividad sea o no compatible.

### 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

Firma 1 de 1  
M. Teresa Puentes Pérez  
04/04/2022

Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación	bd5463766e454da390032351ea1d6813001
Url de validación	<a href="https://eamic.elda.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://eamic.elda.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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 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 según el art. 4, Capítulo 2, Título VI, de las N.N.U.U. del PGOU**

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.

En el documento de respuesta del peticionario se recogen unos cálculos aproximados de los movimientos de tierra previstos, justificando la no inclusión de planos de sección ni levantamiento topográfico al no tratarse de un proyecto de ejecución.

Desde la emisión del informe técnico municipal de 26 de noviembre de 2020, se ha puesto de manifiesto la falta de definición gráfica de los movimientos de tierra a realizar,

Firma 1 de 1  
M. Teresa Puentes Pérez  
04/04/2022

Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	bd5463766e454da390032351ea1d6813001
Url de validación	<a href="https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



siendo en opinión de la técnico que suscribe, la única manera de justificar la existencia o no de movimientos de tierra que alteren el paisaje, no considerándose suficientes los cálculos aportados.

## PROYECTOS DE PSFV, SET Y LAT

Del mismo modo, se remite al momento de la redacción del proyecto de ejecución la definición de la edificación de la subestación. Por tanto, no ha quedado justificada ni motivada lo expuesto en el informe técnico sobre las incoherencias en la documentación: *“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.(..)”*

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Se motiva la no presentación de alternativas para la línea eléctrica de evacuación por su escasa longitud y considerarse la única opción. De acuerdo al artículo 35 de la Ley el estudio de impacto ambiental deberá incluir una descripción de las diversas alternativas razonables estudiadas que tengan relación con el proyecto y sus características específicas, incluida la alternativa cero, o de no realización del proyecto.

El promotor se compromete a compartir el trazado de la línea de evacuación del parque fotovoltaico “Hondón de las Nieves”. Por otro lado, alega la imposibilidad de compartir trazado con líneas actualmente en construcción o ya ejecutadas. No queda acreditada dicha imposibilidad técnica y/o económica.

## III.- CONCLUSIONES

En conclusión a lo anteriormente expuesto, se **INFORMA DESFAVORABLEMENTE** la instalación generadora de energía solar fotovoltaica.

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

Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	bd5463766e454da390032351ea1d6813001
Url de validación	<a href="https://eamic.elda.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://eamic.elda.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

