

**JUSTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD USO
EXCEPCIONAL SUELO RÚSTICO
INSTALACIÓN DE EVACUACIÓN DE
PLANTA FOTOVOLTAICA
CON CONEXIÓN A RED 10 MW**

"VILLAMAYOR"

VILLARES DE LA REINA - SALAMANCA



Mayo 2023

INDICE

1. OBJETO	2
2. PROMOTOR DE LA INSTALACIÓN	3
3. AUTOR DEL PROYECTO	3
4. EMPLAZAMIENTO	3
5. CARACTERÍSTICAS DE LA INSTALACIÓN SOBRE LA QUE SE SOLICITA EL USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO	7
6. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DE LA SOLICITUD	7
7. CUMPLIMIENTO CONDICIONES SEGÚN ARTÍCULO 308.1 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN (DECRETO 22/2004 DE 29 DE ENERO).....	9
7.1 CUMPLIMIENTO NORMATIVA URBANÍSTICA SEGÚN APARTADO 308.1.a)	10
7.2 Apartado 308.1.b) DOTACIÓN DE SERVICIOS	12
7.3 Apartado 308.1.c) COMPROMISO DE USO	12
8. CONCLUSIONES	13

ANEXO I – RELACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS POR LA SOLICITUD

1. OBJETO

El objeto del presente documento es **definir y justificar la solicitud de Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico** para los terrenos donde se pretende ubicar la **LÍNEA ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN DE EVACUACIÓN DEL PF VILLAMAYOR**, situada en el término municipal de Monterrubio de Armuña (Salamanca).

Según el artículo 307.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla León aprobado mediante Decreto 22/2004, de 29 de Enero:

“con la solicitud de licencia debe acompañarse la documentación necesaria para conocer el objeto y características esenciales del uso excepcional, incluyendo al menos:

- a. Planos del emplazamiento propuesto, que reflejen la situación, límites y accesos de la parcela, así como las construcciones e instalaciones existentes y propuestas.*
- b. Memoria en la que conste:*
 - 1. Descripción del emplazamiento propuesto y en su caso de los usos, construcciones e instalaciones ya existentes, indicando la superficie de la parcela.*
 - 2. La descripción de las características esenciales del uso solicitado y de las construcciones e instalaciones asociadas.*
 - 3. Justificación del cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 308.*

Junto con la solicitud de la autorización de uso excepcional de suelo rústico, se entrega la documentación técnica de los anteproyectos de la instalación solar, así como de las instalaciones de evacuación, además del Estudio Ambiental, donde se incluye toda la información necesaria según artículo 307.

En este documento se recoge el punto b)3. “Justificación del cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 308” siendo el artículo 308:

Para autorizar usos excepcionales en suelo rústico, el órgano competente para la autorización debe considerar acreditado el interés público que justifique la autorización y comprobar:

- 1. Que se cumplen las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico para asegurar el carácter aislado de las construcciones, mantener la naturaleza rústica de los terrenos y asegurar su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.*
- 2. Que se resuelve la dotación de los servicios que precise el uso solicitado, y que la misma no perjudica la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes. Cuando se justifique la imposibilidad o inconveniencia de conectarse a las redes municipales, las edificaciones de uso residencia, industrial, turístico o dotacional deben disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales.*
- 3. Que el solicitante se compromete, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, a vincular el terreno al uso una vez autorizado. Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad:*

**INSTALACIÓN DE EVACUACIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA
CON CONEXIÓN A RED DE 10 MW
FV VILLAMAYOR • VILARES DE LA REINA (SALAMANCA)**

JUSTIFICACIÓN USO EXCEPCIONAL SUELO RÚSTICO

- a. *La vinculación del terreno al uso autorizado.*
- b. *Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso.*
- c. *La condición de parcela indivisible, salvo cuando su superficie sea igual o superar al doble de la parcela mínima, o en su defecto al doble de la Unidad Mínima de Cultivo.*

2. PROMOTOR DE LA INSTALACIÓN

El promotor de la instalación solar es la empresa **ECO CAPITAL DELIVERY S.L.** con C.I.F.: B-88.115.258, y domicilio en Carretera del Mediodía nº 8 1ª – 28055 Madrid.

A efectos de notificaciones el domicilio es C/ Polígono Berroa nº 4, piso 3 oficina 311 - 31192 Tajonar Aranguren (Navarra). (Susana Lizarraga Tfno: 680 553 231 slizarraga@generya.com / Beatriz Dávila Tfno: 677 345 399 bdavila@lizheringenieria.com)

3. AUTOR DEL PROYECTO

El proyecto ha sido realizado por el Ingeniero Industrial Susana Lizarraga Zúñiga colegiado nº 442, por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Navarra.

4. EMPLAZAMIENTO

La instalación denominada LÍNEA DE EVACUACIÓN DE ALTA TENSIÓN A 45 KV PARA LA CONEXIÓN A RED DE INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA "FV VILLAMAYOR", se va a situar en suelo no urbanizable dentro del término municipal de Villares de la Reina (Salamanca) y en las parcelas siguientes:

Municipio	Pol	Parc.	Área (m2)	Ref. Catastral	Uso	Denominación
Villares de la Reina	1	432	5631	37365A001004320000JI	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	1	433	3725	37365A001004330000JJ	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	1	435	5058	37365A001004350000JS	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	1	436	3147	37365A001004360000JZ	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	1	437	8621	37365A001004370000JU	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	1	440	4500	37365A001004400000JU	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	1	439	12433	37365A001004390000JW	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	1	442	12348	37365A001004420000JW	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	1	445	15060	37365A001004450000JY	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	16	19561	37365A002000160000JO	Agrario, labradío seco	Parcela

**INSTALACIÓN DE EVACUACIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA
CON CONEXIÓN A RED DE 10 MW
FV VILLAMAYOR • VILLARES DE LA REINA (SALAMANCA)**

JUSTIFICACIÓN USO EXCEPCIONAL SUELO RÚSTICO

Municipio	Pol	Parc.	Área (m2)	Ref. Catastral	Uso	Denominación
Villares de la Reina	2	587	3552	37365A002005870000JL	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	15	8707	37365A002000150000JM	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	13	11225	37365A002000130000JT	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	1	489	4378	37365A001004890000JK	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	1	490	10415	37365A001004900000JM	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	1	492	8680	37365A001004920000JK	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	1	520	57868	37365A001005200000JM	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	1	522	3597	37365A001005220000JK	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	1	526	6014	37365A001005260000JI	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	1	528	8228	37365A001005280000JE	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	78	10496	37365A002000780000JF	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	534	2880	37365A002005340000JX	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	532	7498	37365A002005320000JR	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	531	4223	37365A002005310000JK	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	530	13316	37365A002005300000JO	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	556	2816	37365A002005560000JT	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	557	2812	37365A002005570000JF	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	558	5835	37365A002005580000JM	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	554	1942	37365A002005540000JP	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	559	1741	37365A002005590000JO	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	553	8735	37365A002005530000JQ	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	523	5938	37365A002005230000JL	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	555	4994	37365A002005550000JL	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	524	9169	37365A002005240000JT	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	515	15163	37365A002005150000JB	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	513	6691	37365A002005130000JW	Agrario, labradío secano	Parcela

**INSTALACIÓN DE EVACUACIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA
CON CONEXIÓN A RED DE 10 MW
FV VILLAMAYOR • VILARES DE LA REINA (SALAMANCA)**

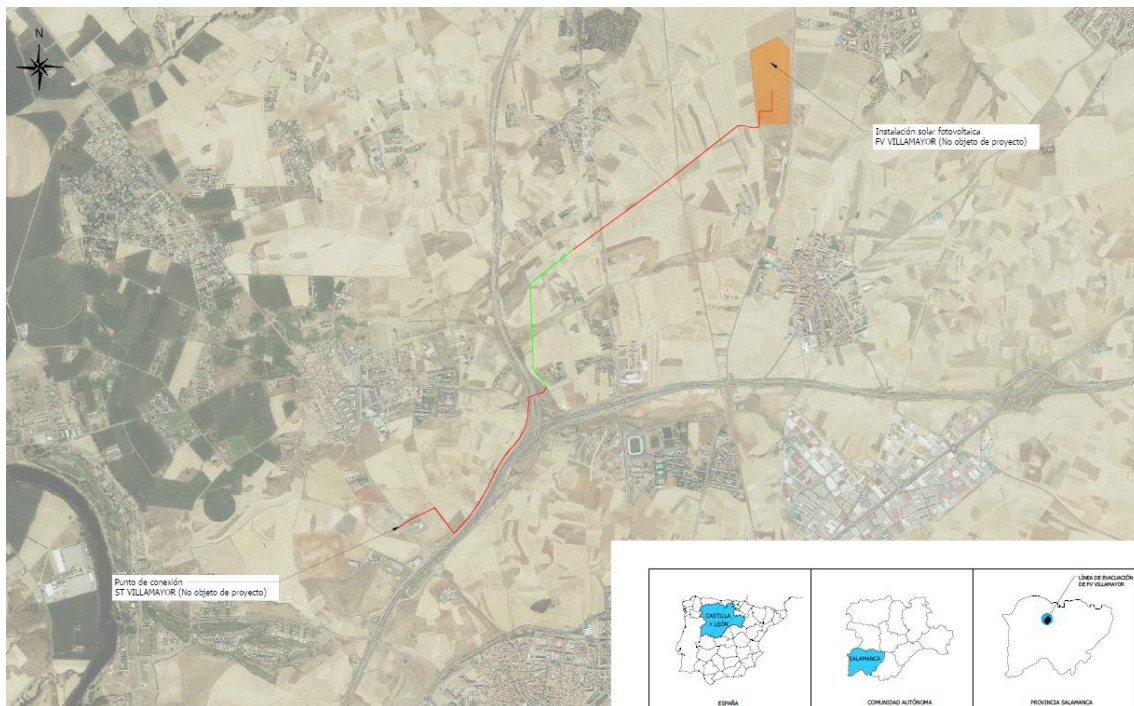
JUSTIFICACIÓN USO EXCEPCIONAL SUELO RÚSTICO

Municipio	Pol	Parc.	Área (m2)	Ref. Catastral	Uso	Denominación
Villares de la Reina	2	511	10921	37365A002005110000JU	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	510	5626	37365A002005100000JZ	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	509	5452	37365A002005090000JH	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	504	5250	37365A002005040000JJ	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	503	4110	37365A002005030000JI	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	505	2484	37365A002005050000JE	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	497	9971	37365A002004970000JO	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	477	18429	37365A002004770000JZ	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	496	7983	37365A002004960000JM	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	478	5967	37365A002004780000JU	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	581	67683	37365A002005810000JA	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	572	14888	37365A002005720000JE	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	573	6163	37365A002005730000JS	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	571	20201	37365A002005710000JJ	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	576	4436	37365A002005760000JH	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	441	8564	37365A002004410000JI	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	-	-	13646	5526421TL7452N0001QW	Suelo sin edificar	CL Polígono U2-UR 3
Villares de la Reina	2	442	51995	37365A002004420000JJ	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	423	9913	37365A002004230000JG	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	422	1687	37365A002004220000JY	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	420	5142	37365A002004200000JA	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	395	2865	37365A002003950000JP	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	394	8226	37365A002003940000JQ	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	388	8853	37365A002003880000JB	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	390	2229	37365A002003900000JA	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	372	3679	37365A002003720000JK	Agrario, labradío secano	Parcela

**INSTALACIÓN DE EVACUACIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA
CON CONEXIÓN A RED DE 10 MW
FV VILLAMAYOR • VILARES DE LA REINA (SALAMANCA)**

JUSTIFICACIÓN USO EXCEPCIONAL SUELO RÚSTICO

Municipio	Pol	Parc.	Área (m2)	Ref. Catastral	Uso	Denominación
Villares de la Reina	2	373	5660	37365A002003730000JR	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	367	3866	37365A002003670000JM	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	356	16449	37365A002003560000JB	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	352	6262	37365A002003520000JU	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	348	7290	37365A002003480000JZ	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	341	7745	37365A002003410000JR	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	338	4282	37365A002003380000JR	Agrario, labradío secano	Parcela
Villares de la Reina	2	334	4099	37365A002003340000JF	Agrario, labradío secano	Parcela



SITUACIÓN PLANTA SOLAR Y PUNTO DE CONEXIÓN – PV VILLAMAYOR (SALAMANCA)

5. CARACTERÍSTICAS DE LA INSTALACIÓN SOBRE LA QUE SE SOLICITA EL USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO

La finalidad de esta instalación para la que se solicita la autorización de uso excepcional en suelo rústico, es la distribución de energía eléctrica generada a partir de energía renovable, en este caso energía solar fotovoltaica. Una instalación solar fotovoltaica con conexión a red, es aquella que transforma la energía que proviene del sol en energía eléctrica, para posteriormente cederla a la red convencional de distribución eléctrica.

La tensión de la línea eléctrica es de 45kV y tiene una longitud total desde la planta fotovoltaica ubicada en Monterrubio de Armuña, hasta el punto de evacuación ubicado en Villamayor de 5.266 ml.

De estos metros totales, 1.895 ml corresponde al primer tramo soterrado, 1.344 ml al siguiente tramo aéreo y 2.033 ml al tramo final soterrado. El conductor para los tramos soterrados será RHZ1 3x1x150 mm² Al y para el tramo aéreo será conductor LA-110 (94-AL1/22-ST1A).

En este caso, los tramos correspondientes dentro del término municipal de Villares de la Reina se corresponden con:

- **TRAMO 1 (VILLARES DE LA REINA) – SOTERRADO:** 1.570 ml.
- **TRAMO 2 (VILLARES DE LA REINA) – AÉREO:** 1.344 ml.
- **TRAMO 3 (VILLARES DE LA REINA) – SOTERRADO:** 1.170 ml.

En cualquier caso, la descripción técnica más detallada y los planos asociados, se encuentran en el proyecto técnico correspondiente.

6. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DE LA SOLICITUD

Se consideran actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen de suelo rústico, las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos. Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos.

Según el Artículo 2.2 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, el suministro de energía eléctrica y la producción de energía por una planta de generación renovable, constituye un servicio de interés público y económico general, pues la actividad económica y humana no puede entenderse hoy en día sin su existencia.

El artículo 54.1 del mismo texto legal establece que se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, a los efectos de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento y de imposición y ejercicio de la servidumbre de paso.

Con estos dos artículos de la ley del Sector Eléctrico, ya queda justificado el interés público de la instalación descrita, justificación para la concesión de la autorización de uso excepcional de suelo rústico.

**INSTALACIÓN DE EVACUACIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA
CON CONEXIÓN A RED DE 10 MW
FV VILLAMAYOR • VILLARES DE LA REINA (SALAMANCA)**

JUSTIFICACIÓN USO EXCEPCIONAL SUELO RÚSTICO

Citar el artículo 60 del Real Decreto 1955/2000 de 1 de Diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimiento de autorización de instalaciones de energía, donde dice:

“Tendrán derecho de acceso a la red de distribución los productores, los autoprodutores, los distribuidores, los comercializadores, los agentes externos y los consumidores cualificados”

Este Real Decreto, de carácter estatal, prevalece sobre cualquier normativa de ámbito regional y local, y dado que el acceso a red para el parque solar PV VILLAMAYOR ha sido concedido en la subestación de Villamayor según se describe en el proyecto, la línea de evacuación tiene que llegar hasta dicho punto creando las menores afecciones posibles en el trazado.

Por otro lado, la Directiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2009, relativa al fomento del uso de Energía procedente de fuentes renovables, establece objetivos mínimos vinculantes para el conjunto de la Unión Europea y para cada uno de los Estados miembros. Concretamente, la Directiva establece como objetivo conseguir una Cuota mínima del 20% de energía procedente de fuentes renovables en el consumo final bruto de energía de la Unión Europea, el mismo objetivo establecido para España para el año 2020.

Actualmente, se encuentra en fase de negociación con los Estados miembros agrupados en el consejo de la Unión Europea el Objetivo de renovables para el conjunto de la Unión Europea en 2030, habiendo sido aprobado recientemente en el Parlamento Europeo un Objetivo del 35%, sin ser de momento vinculante para los Estados Miembros.

Por otra parte a nivel nacional, el Plan de Energía Renovables (PER) 2011-2020 fue aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros de 11 de noviembre de 2011, estableciendo objetivos acordes con la Directiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2009, relativa al fomento del uso de energía procedentes de fuentes renovables, y atendiendo a los mandatos del Real Decreto 661/2007 por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial y de la Ley 2/2011 de 4 de marzo de Economía sostenible.

En el Real Decreto 413/2014 de 6 de Junio, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos, se dice:

“La generación de energía eléctrica procedentes de fuentes de energía renovables y el aumento de la eficiencia energética constituyen un pilar fundamental para la consecución de los objetivos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero así como de otros objetivos comunitarios e internacionales, revistiendo, a la par, una considerable importancia para el debido fomento de la seguridad del abastecimiento energético, del desarrollo tecnológico y de la innovación”

Con respecto al ámbito autonómico, la Junta de Castilla y León creo el Servicio de Fomento del Ahorro Energético y de las Energías Renovables, además de establecer distintos mecanismos para el impulso del sector de las energías renovables que recogían en su objeto el fomento del uso racional de los recursos energéticos de carácter renovable, todo ello en el seno de la planificación energética de la Junta y a efectos de dar cumplimiento a los programas, y normativa de la Unión Europea y de España en materia de ahorro y eficiencia energética y de fomento de las energías renovables.

Desde el punto de vista medioambiental decir que las plantas de generación de energía renovable fotovoltaica, se caracterizan por utilizar fuentes de energía inagotables que poseen la capacidad de

regenerarse por sí mismas. Esta característica permite en mayor grado la coexistencia de la producción de electricidad con el respeto al medio ambiente.

La energía eléctrica producida por fuentes renovables, no solo supone un beneficio económico para el propietario de las instalaciones, sino un beneficio medioambiental para la población en general. Una familia en España consume de media unos 9.922 kWh/año. El parque solar propuesto producirá al año 18,55 millones de kwh por lo que supondrá el consumo anual de 1.860 familias. Mediante esta producción de electricidad con fuentes renovables, evitamos la emisión de 7.141,7 toneladas de CO₂, que en condiciones de consumo de energía producida mediante fuentes de energía convencionales, sería emitida a la atmósfera.

Además, los sistemas fotovoltaicos no producen ruido ni vibraciones, y el impacto visual es reducido, ya que los módulos se adaptan a la orografía del terreno.

Finalmente hay que decir que la energía solar fotovoltaica se produce cerca de los lugares de consumo, fomentando la generación distribuida en las poblaciones, y disminuyendo las pérdidas en las líneas de alta tensión debidas al transporte de la energía desde la generación convencional a los lugares de consumo.

Todo lo anteriormente expuesto, se entiende justificación suficiente para la acreditación del interés público de la instalación, y por tanto para la consecución de la autorización de uso excepcional en suelo rústico.

7. CUMPLIMIENTO CONDICIONES SEGÚN ARTÍCULO 308.1 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN (DECRETO 22/2004 DE 29 DE ENERO)

Según lo que se establece en el artículo 59 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León sobre el régimen del suelo rústico común, se considera un uso sujeto a autorización el definido en el artículo 57.c).2 La producción, el transporte, transformación, distribución y suministro de energía cuando este uso no esté previsto en la planificación sectorial ni en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, y salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante en el caso de los suelos con protección natural.

La instalación solar fotovoltaica PV VILLAMAYOR y su línea de evacuación proyectada hasta el punto de conexión se **considera una infraestructura no prevista en la planificación sectorial ni en ningún instrumento de ordenación territorial o planificación urbanística**, por tanto conforme se establece en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y teniendo en cuenta la clasificación del suelo, **es necesario solicitar autorización de uso excepcional en suelo rústico para la instalación solar y su línea de evacuación.**

Para autorizar un uso excepcional en suelo rústico, se debe considerar acreditado el interés público de la instalación, según la justificación de los siguientes apartados descritos en el artículo 308.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004 de 29 de enero):

7.1 CUMPLIMIENTO NORMATIVA URBANÍSTICA SEGÚN APARTADO 308.1.a)

a. El apartado 308.1.a) dice lo siguiente:

“Que se cumplen las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico para asegurar el carácter aislado de las construcciones, mantener la naturaleza rústica de los terrenos y asegurar su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.”

La normativa urbanística de aplicación para esta instalación de línea de evacuación es la siguiente:

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. BOCyL 15/04/1999 y sus modificaciones.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, (RUCyL), BOCyL 2/02/2004, 2/03/2004 y 11/10/2006.
- Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Normas Urbanísticas Municipales de Monterrubio de Armuña aprobadas por acuerdo con fecha 27/04/2007 y publicadas con fecha 07/11/2007, así como sus modificaciones y correcciones posteriores.
- Orden FOM/1079/2006, por la que se aprueba la instrucción técnica urbanística relativa a las condiciones generales de instalación y autorización de las infraestructuras de producción de energía eléctrica de origen fotovoltaico.

a) 1. RELATIVO A LAS CONDICIONES DE USO

Primeramente, tendremos en cuenta las **Normas Urbanísticas de Villares de la Reina aprobadas por el ayuntamiento el 27/04/1999**. Decir que el planeamiento urbanístico tiene naturaleza normativa de forma que se integra en el sistema de fuentes del derecho urbanístico, y como tal, está sujeto a los principios de jerarquía normativa subordinado a la Ley, entendida ésta como el bloque de legalidad compuesto tanto por Leyes como Reglamentos.

Según las Normas Urbanísticas de Villares de la Reina, los terrenos por donde discurre la línea de evacuación hasta el punto de conexión, están clasificados como **SUELO NO URBANIZABLE y ZONA DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS**.

En las **Normas Urbanísticas Municipales de Monterrubio de Armuña** se describen las condiciones específicas de uso para cada tipo de suelo presente en la instalación, tal y como se describe en los siguientes apartados:

5.4.3.2-EN EL SUELO NO URBANIZABLE (SIN PROTECCIÓN ESPECÍFICA)

(...)

C) EDIFICACIONES E INSTALACIONES DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL

Se permitirán este tipo de actuaciones cumpliendo con lo indicado por el art. 85 del TRLS76, dedicado para el caso.

Basándonos entonces en el Texto Refundido de la Ley del Suelo por el **Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana** en su artículo 85:

Artículo ochenta y cinco.

Uno. En tanto no se aprueben Programas de Actuación Urbanística, los terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado estarán sujetos a las siguientes limitaciones, además de las que resulten aplicables en virtud de otras leyes:

Primera. Deberán respetarse las incompatibilidades de usos señaladas en el Plan General.

*Segunda. No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Sin embargo, **podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo cuarenta y tres punto tres, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural**, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.*

Tercera. Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, conforme a las normas que el Plan establezca, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

Cuarta. En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.

Dos. Aprobado un Programa de Actuación Urbanística, se estará a lo dispuesto en los números dos, tres y cuatro del artículo anterior sin perjuicio de las obligaciones, limitaciones y cargas adicionales que se señalen en el Programa y en el acuerdo de aprobación.

Por lo tanto las parcelas afectadas por la instalación de generación y su línea de evacuación y consideradas Suelo No Urbanizable están sometidas al regimen de uso sujeto a autorización de uso excepcional, al ser consideradas como OBRAS PÚBLICAS o EQUIPAMIENTO según las Normas Urbanísticas Municipales, por lo que se trataría de un uso Autorizable, regulado en el artículo 57 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Además, según el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RYUCYL Decreto 22/2004 de 29 de enero)

Según el **artículo 57 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL)** se establece:

“Artículo 57. Derechos excepcionales en suelo rústico.

Además de los derechos ordinarios establecidos en el artículo anterior, en suelo rústico pueden autorizarse los siguientes usos excepcionales, en las condiciones establecidas en los artículos 58 a 65 para cada categoría de suelo, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial:

.....

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:

.....

2º- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

Y el **artículo 59.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León** establece, respecto del Suelo Rústico Común que,

“son usos sujetos a autorización todos los demás citados en el artículo 57”

Por lo tanto, como se ha visto en las normas urbanísticas citadas, la instalación de una planta solar fotovoltaica para generación de energía y su línea de evacuación, es un USO AUTORIZABLE en las parcelas calificadas según descripción anterior.

Con los apartados anteriores queda demostrado que se cumple el artículo 308.1.a del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, puesto que se cumplen las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico.

7.2 Apartado 308.1.b) DOTACIÓN DE SERVICIOS

“Que se resuelve la dotación de los servicios que precise el uso solicitado, y que la misma no perjudica la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes. Cuando se justifique su imposibilidad o inconveniencia de conectarse a las redes municipales, las edificaciones de uso residencial, industrial, turístico o dotacional deben disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales.”

No se precisan servicios externos de abastecimiento de agua, electricidad ni saneamiento.

7.3 Apartado 308.1.c) COMPROMISO DE USO

“Que el solicitante se compromete, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, a vincular el terreno al uso una vez autorizado. Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad:

1. La vinculación del terreno al uso autorizado.
2. Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso.

**INSTALACIÓN DE EVACUACIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA
CON CONEXIÓN A RED DE 10 MW
FV VILLAMAYOR • VILLARES DE LA REINA (SALAMANCA)**

JUSTIFICACIÓN USO EXCEPCIONAL SUELO RÚSTICO

3. La condición de parcela indivisible, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima, o en su defecto al doble de la Unidad Mínima de Cultivo.”

Efectivamente, se dará cumplimiento a lo establecido por el Ayuntamiento así como por el Registro de la Propiedad en cuanto a la vinculación del terreno al uso una vez autorizado.

8. CONCLUSIONES

Según todo lo expuesto, se considera que se cumplen los requisitos legales exigibles para el otorgamiento de la autorización de uso excepcional del suelo para la instalación de la línea de evacuación del parque solar VILLAMAYOR en Villares de la Reina (Salamanca).



Susana Lizarraga Zúñiga
Ingeniero Industrial

ANEXO I – RELACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS POR LA SOLICITUD

Municipio	Pol	Parc.	Área (m2)	Ref. Catastral	Uso	Denominación
Villares de la Reina	1	432	5631	37365A001004320000JI	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	1	433	3725	37365A001004330000JJ	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	1	435	5058	37365A001004350000JS	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	1	436	3147	37365A001004360000JZ	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	1	437	8621	37365A001004370000JU	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	1	440	4500	37365A001004400000JU	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	1	439	12433	37365A001004390000JW	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	1	442	12348	37365A001004420000JW	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	1	445	15060	37365A001004450000JY	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	16	19561	37365A002000160000JO	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	587	3552	37365A002005870000JL	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	15	8707	37365A002000150000JM	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	13	11225	37365A002000130000JT	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	1	489	4378	37365A001004890000JK	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	1	490	10415	37365A001004900000JM	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	1	492	8680	37365A001004920000JK	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	1	520	57868	37365A001005200000JM	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	1	522	3597	37365A001005220000JK	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	1	526	6014	37365A001005260000JI	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	1	528	8228	37365A001005280000JE	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	78	10496	37365A002000780000JF	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	534	2880	37365A002005340000JX	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	532	7498	37365A002005320000JR	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	531	4223	37365A002005310000JK	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	530	13316	37365A002005300000JO	Agrario, labradío seco	Parcela

**INSTALACIÓN DE EVACUACIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA
CON CONEXIÓN A RED DE 10 MW
FV VILLAMAYOR • VILLARES DE LA REINA (SALAMANCA)**

JUSTIFICACIÓN USO EXCEPCIONAL SUELO RÚSTICO

Municipio	Pol	Parc.	Área (m2)	Ref. Catastral	Uso	Denominación
Villares de la Reina	2	556	2816	37365A002005560000JT	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	557	2812	37365A002005570000JF	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	558	5835	37365A002005580000JM	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	554	1942	37365A002005540000JP	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	559	1741	37365A002005590000JO	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	553	8735	37365A002005530000JQ	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	523	5938	37365A002005230000JL	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	555	4994	37365A002005550000JL	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	524	9169	37365A002005240000JT	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	515	15163	37365A002005150000JB	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	513	6691	37365A002005130000JW	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	511	10921	37365A002005110000JU	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	510	5626	37365A002005100000JZ	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	509	5452	37365A002005090000JH	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	504	5250	37365A002005040000JJ	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	503	4110	37365A002005030000JI	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	505	2484	37365A002005050000JE	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	497	9971	37365A002004970000JO	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	477	18429	37365A002004770000JZ	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	496	7983	37365A002004960000JM	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	478	5967	37365A002004780000JU	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	581	67683	37365A002005810000JA	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	572	14888	37365A002005720000JE	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	573	6163	37365A002005730000JS	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	571	20201	37365A002005710000JJ	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	576	4436	37365A002005760000JH	Agrario, labradío seco	Parcela

**INSTALACIÓN DE EVACUACIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA
CON CONEXIÓN A RED DE 10 MW
FV VILLAMAYOR • VILLARES DE LA REINA (SALAMANCA)**

JUSTIFICACIÓN USO EXCEPCIONAL SUELO RÚSTICO

Municipio	Pol	Parc.	Área (m2)	Ref. Catastral	Uso	Denominación
Villares de la Reina	2	441	8564	37365A002004410000JI	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	-	-	13646	5526421TL7452N0001QW	Suelo sin edificar	CL Polígono U2-UR 3
Villares de la Reina	2	442	51995	37365A002004420000JJ	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	423	9913	37365A002004230000JG	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	422	1687	37365A002004220000JY	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	420	5142	37365A002004200000JA	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	395	2865	37365A002003950000JP	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	394	8226	37365A002003940000JQ	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	388	8853	37365A002003880000JB	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	390	2229	37365A002003900000JA	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	372	3679	37365A002003720000JK	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	373	5660	37365A002003730000JR	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	367	3866	37365A002003670000JM	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	356	16449	37365A002003560000JB	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	352	6262	37365A002003520000JU	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	348	7290	37365A002003480000JZ	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	341	7745	37365A002003410000JR	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	338	4282	37365A002003380000JR	Agrario, labradío seco	Parcela
Villares de la Reina	2	334	4099	37365A002003340000JF	Agrario, labradío seco	Parcela

