



ANEXO III. ACREDITACIÓN DISPONIBILIDAD DE TERRENOS

AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL DE USO POR INTERÉS PÚBLICO EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA IMPLANTACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “PSF MULA II”

Autor del encargo: COBRA CONCESIONES, S.L.

T.M. de Mula (Murcia)

21 de julio de 2022

arnaizarquitectos

Méndez Álvaro, 56 - 28045 MADRID T. 914 342 280



INDICE

ANEXO III.- ACREDITACIÓN DISPONIBILIDAD DE TERRENOS	3
1. Objeto.....	3
2. Peticionario de la autorización excepcional de uso	3
3. Estructura de la Propiedad.....	3
4. Conformidad de los propietarios.....	4
ANEXOS.....	5
Anexo III.1.- Tabla de Estructura de Propiedad.....	5
Anexo III.2.- Contratos de arrendamiento u opciones de derechos de superficie suscritos en relación con la PSF Mula II.....	7
Anexo III.3.- Plano de acreditación de los terrenos	8



ANEXO III.- ACREDITACIÓN DISPONIBILIDAD DE TERRENOS

1. Objeto

A efectos de garantizar la viabilidad del Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica denominada “**PSF MULA II**” que se pretende instalar en el T.M. de Mula, es imprescindible garantizar ante la Administración actuante la disponibilidad de los terrenos sobre los que se actúa, de tal modo que se proceda a la autorización excepcional de su uso.

En el caso que nos ocupa, este aspecto resulta de especial interés en tanto en cuanto la figura del promotor del proyecto y de peticionario de esta autorización excepcional de uso, no se corresponde con la figura de propietario de los terrenos sino con la de entidad experta en la puesta en marcha y explotación de plantas de energías renovables. Con lo cual, resulta necesario recabar de manera fehaciente la conformidad o autorización a las presentes actuaciones por parte de los titulares de los terrenos.

2. Peticionario de la autorización excepcional de uso

El peticionario de la autorización es la mercantil “**COBRA CONCESIONES, S.L.**”, cuyos datos quedan debidamente acreditados en virtud de la copia de su escritura de constitución que se incorpora al Documento de Autorización Excepcional de Uso como **Anexo I.**

3. Estructura de la Propiedad

El ámbito objeto del presente se corresponde con una superficie discontinua de terrenos ubicados al sureste del T.M. de Mula, provincia de Murcia, sobre la que se proyecta la instalación de “PSF MULA II” es una planta de generación de energía mediante tecnología fotovoltaica, de 114,4 MWp de potencia instalada con el fin de evacuar la energía eléctrica generada a la red de transporte, concretamente en la ST Campos 400 kV propiedad de Red Eléctrica de España, siendo necesario para tal fin la ejecución de varias instalaciones.

Las parcelas que conforman el área de actuación suponen una superficie catastral de **326,4383 ha**, según se refleja en la tabla de estructura de propiedad que se incorpora como Anexo III.1.

Respecto a la L.A.S.A.T. 132 kV para la evacuación de la energía generada en la planta solar fotovoltaica “PSF MULA II”, discurrirá partiendo desde la parcela 62 del polígono 74 del término municipal de Mula, donde se pretende ubicar la Subestación Transformadora de la planta solar “PSF MULA II”, hasta los terrenos donde se ubicará la subestación Colectora “S.T. COLECTORA CAMPOS” 132/400 kV, ubicada en la parcela 93 del polígono 2 del término municipal de Campos del Río, ambos municipios pertenecientes a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia

Con el objeto de garantizar la disponibilidad de dichos terrenos, se ha procedido a efectuar un minucioso y exhaustivo estudio sobre la estructura de la propiedad para llegar a gestionar adecuadamente los compromisos que han resultado necesarios con los titulares de todos y cada uno de ellos, tal y como se explicará con mayor detalle en el siguiente apartado.

En este sentido, se han analizado las notas simples registrales de las distintas fincas, se han contrastado consultas descriptivas y gráficas de datos catastrales, y se han elaborado planos de situación de parcela, a efectos de garantizar la disponibilidad efectiva de los terrenos.

A grandes rasgos, la estructura de la propiedad se encuentra segmentada conformando unas sesenta fincas registrales. Desde el punto de vista catastral, y teniendo en cuenta la extensión del ámbito, las parcelas se encuentran incluidas en un total de cuatro polígonos catastrales. Estas circunstancias, como se tratará a continuación en mayor detalle, han supuesto la necesidad de gestionar la disponibilidad de los terrenos mediante la formalización de veintiocho contratos.



Se adjunta al presente como **Anexo III.1** una Tabla de "Estructura de Propiedad" en la que se refleja la composición de la misma, señalando los titulares de los terrenos, junto con sus datos registrales y catastrales, incluidas las correspondientes superficies.

A su vez, en el **ANEXO III.2**, se adjunta plano de acreditación de los terrenos en correlación con los contratos.

La documentación aportada guía entorno a un listado de fincas catastrales, cuya correlación con las fincas registrales no siempre es precisa. Tan solo existe una finca catastral sin inmatricular.

4. Conformidad de los propietarios

La disponibilidad sobre los terrenos cuya autorización excepcional de uso se solicita, se acredita mediante la aportación de **contratos de arrendamiento o contratos de opción de derecho real de superficie en la gran mayoría**, suscritos a tales efectos en relación con la total superficie objeto de solicitud.

Por tanto, se adjunta al presente como **Anexo III.3** al presente, copia de los "Contratos de arrendamiento u opciones de derechos de superficie suscritos en relación con la PSF Mula III", siguiendo el orden reflejado en la estructura de propiedad incluida como Anexo III.1 en orden a facilitar su análisis.

En primer lugar, cabe decir que la titular de los derechos de arrendamiento o derecho de superficie en su caso será COBRA CONCESIONES, S.L. con C.I.F. B-84.878.883 y domicilio social en C/ Cardenal Marcelo Spínola, Nº 10, C.P. 28016 Madrid, es una empresa dedicada a la promoción y explotación de instalaciones de producción de electricidad mediante energías renovables, concretamente, producción de electricidad mediante tecnología fotovoltaica.

A efectos informativos cabe decir que dichos derechos tienen por objeto tanto la parcela en sí misma como su vuelo y subsuelo para su destino a la instalación y explotación de una planta de energía eléctrica fotovoltaica y con amplias facultades para llevar a cabo dicho objeto (instalación de todo tipo de dispositivos y conducciones subterráneas y elevadas, así como su uso, y efectuar labores de excavación, construcción, mantenimiento, conservación, reparación, cambio de piezas, etc.).

En cada uno de los contratos se contiene una identificación descriptiva y gráfica de los terrenos que constituyen su objeto, junto con los títulos de propiedad, y certificado de titularidad catastral, en su caso.

Los derechos se pactan con una duración inicial de 30 años, una vez transcurrido un periodo de reserva establecido en tres años a contar desde la fecha del contrato, y sin perjuicio de ampliar su duración efectiva mediante posibles prórrogas hasta 50 años.

En Murcia, julio de 2022

ARNAIZ REBOLLO
LUIS

D. Luis Arnaiz Rebollo
Arnaiz Arquitectos, S.L.P.
Colegiado nº70.186 / 18.940

BENITO
MONTIEL (R:
B84878883)

El promotor:
Cobra Concesiones, S.L.



ANEXOS

Anexo III.1.- Tabla de Estructura de Propiedad



ESTRUCTURA DE PROPIEDAD

CONTRATO ARRENDAMIENTO	PROPIETARIOS	Referencia catastral	DATOS CATASTRALES			DATOS REGISTRALES	
			Parcela	Polygono	Superficie	Nº F.R.	Superf.
1	D	30029A073000230000PD	23	73	7,7165	32.172	7,8453
2	D	30029A074000040000PE	4	74	0,8396	15.193	0,6708
3	D	30029A074000050000PS	5	74	1,1557	12.623	0,6708
		30029A074000060000PZ	6	74	1,2766		
4	D	30029A074000070000PU	7	74	4,1186	20.147	4,1100
		30029A0740000870000PT	87	74	1,5569	19.954	2,2360
5	D	30029A074000010000PK	1	74	4,1589	21.651	6,7080
6	D	30029A073000280000PS	28	73	7,4991	5.632	5,3664
7	D	30029A074000030000PI	3(parcial)	74	1,1407	19.592	2,7021
	M	30029A074000080000PH	8	74	3,4105	6.057	2,7021
8	D	30029A073000170000PO	17	73	6,5446	9.122	1,7887
9	D	30029A073000620000PE	62	73	10,0618	20.679	10,0618
10	D	30029A073000180000PK	18	73	15,8137	5.625	1,0664
							5,0995
11	D	30029A073000500000PB	5	73	10,5969	30.990	10,6128
		30029A073000640000PZ	64	73	5,8048	3.080	5,8135
		30029A074000650000PK	65	74	10,3755	13156	8,18684
						13158	3,4035
						8907	4,6955
12	D	30029A074000160000PG	16(parte)	74	3,0884	10892	3,3540
						10894	2,0124
						10896	0,6708
		TOTAL					22,3230
13	D	30029A074000160000PG	16 (parte)	74	2,4554	32.376	6,5369
14	D	30029A074000290000PD	29	74	1,4682	32.605	1,4600
		30029A074000300000PK	30	74	6,4605	32.609	6,0498
		30029A074000270000PK	27	74	7,7895	32.378	8,6874
15	D	30029A074000030000PI	3(parcial)	74	6,4055	32.607	7,4728
16	S	30029A074000280000PR	28	74	2,4457	8.383	2,0400
17	D	30029A074000310000PR	31	74	2,8812	32.380	6,6635
18	D	30029A074000320000PD	32	74	4,6858	32.382	8,1806
		30029A075000380000PD	38	75	4,0158	25.841	4,4978
		30029A070000340000PJ	34	70	0,6183		
		30029A075000340000PM	34	75	13,3814	22.923	14,6692
19	D	30029A075000310000PL	31	75	8,0653	25.845	15,1768
		30029A075000350000PO	35	75	4,5856		
		30029A075000390000PK	39	75	2,7050		
20	D	30029A074000050000PR	5	75	5,0352	32.470	5,0140
		30029A074000510000PG	51	74	15,1923	6.066	4,5979
						8.384	22,0785
		30029A074000540000PL	54	74	0,3950	8.841	7,7142
						8.843	1,6935
		30029A074000460000PB	46	74	1,9042	13.160	3,4035
						15.419	2,0124
		30029A074000720000PS	72	74	2,0218	16.890	0,4404
						16.892	0,2236
		30029A074000520000PQ	52	74	3,6728	23.267	5,3663
						24.331	1,6770
		30029A074000620000PK	62	74	4,6914	29.006	0,7826
		30029A074000640000PD	64	74	9,1361	29.008	16,6825
		30029A074000660000PI	66	74	5,7798	29.010	8,3715
						29.012	5,6889
		30029A074000800000PA	80	74	0,1035	29.014	15,6092
						6.064	5,6377
		30029A074000820000PY	82	74	0,1069	25.847	0,1020
							7,2950
		30029A074000850000PP	85	74	7,3766	25.847	7,295
		TOTAL					113,1862
22	D	30029A074000730000PZ	73	74	1,1883	19.598	13,4258
		30029A074000740000PU	74	74	7,5896		
		30029A074000780000PP	78	74	8,0279		
		30029A074000790000PY	79	74	3,5549		
		30029A073000150000PF	15	73	1,9264	25,475	7,4778
		30029A073000160000PM	16	73	2,8327	11,915	2,3478
		30029A073000650000PU	65	73	3,0731	5545	1,7888
		30029A073000400000PB	40	73	4,1897	18906	3,0106
		30029A073000410000PY	41	73	4,5606	5561	5,7017
		30029A073000420000PG	42	73	10,4744	22,257	5,3363
		30029A073000430000PF	43	73	3,4603	21.885	8,0496
		30029A073000440000PP	44	73	6,7234		
		TOTAL					33,7126
24	D	30029A073000560000PK	56	73	27,8930	663	9,3771
25	D	30029A073000700000PJ	70	74	2,2024	21.278	1,7608
26	D	30029A073000260000PK	26	70	4,7027		
		30029A073000330000PU	33	73	3,6508	11739	2,7950
27	D	30029A073000390000PG	39	73	10,7753	11.737	1,9006
	G					2.328	5,1427
						15.188	2,4505
		TOTAL					12,2888
28	D	30029A074000020000PGI	2	74	1,0752	8.907	4,6955
		TOTAL			326,4383		364,6728

Anexo III. Acreditación Disponibilidad de Terrenos

Autorización Excepcional de Uso por Interés Público en Suelo No Urbanizable para la Implantación de Planta Solar Fotovoltaica "PSF Mula II" y su Infraestructura de Evacuación



Anexo III.2.- Contratos de arrendamiento u opciones de derechos de superficie suscritos en relación con la PSF Mula II



Anexo III.3.- Plano de acreditación de los terrenos

