

STOPPER SOLAR, S.L.U.

Paseo de la Castellana, 163, 28046 Madrid, Madrid

Ayuntamiento de Antequera

C. Infante Don Fernando, 70, 29200 Antequera, Málaga.

Fecha:	5 de diciembre de 2025
Asunto:	Respuesta el requerimiento al proyecto de actuación de la Planta Solar Fotovoltaica “Stopper Solar”, de 121,5 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación en 30 kV
Expediente:	2025-PROYA000004

Stopper Solar, S.L.U., con NIF B88210547 y domicilio en el Paseo de la Castellana, n.º 163, 7ª planta, 28046, Madrid. Está representada por D. Ignacio Álvarez de Toledo Valdés con DNI 53766949-X y mismo domicilio a estos efectos, como apoderado por escritura otorgada ante el notario de Madrid, D. José Miguel García Lombardía, el 01 de julio de 2022. En adelante se identificará a Stopper Solar, S.L. como el “**Promotor**”.

EXPONE

- I. Que el Promotor está tramitando ante la Dirección General de Política Energética y Minas (en adelante, la “DGPEM”), en el término municipal de Antequera (Málaga) y bajo el número de expediente ministerial PFot-173, la planta fotovoltaica “Stopper Solar”, de 121,5 MW de potencia instalada, y sus infraestructuras de evacuación en 30 kV (en adelante, el “Proyecto”).
- II. Que, el Proyecto, ha recibido:
 - a. Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, la “DIA”) por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental el 20 de enero de 2023.
 - b. Autorización Administrativa Previa del Proyecto (en adelante, la “AAP”) por la DGPEM el 20 de abril de 2023.
 - c. Autorización Administrativa de Construcción del Proyecto (en adelante, la “AAC”) por la DGPEM, el 22 de julio de 2024.
 - d. Declaración en concreto de Utilidad Pública (en adelante “DUP”) por la DGPEM, el 13 de junio de 2025.

- III. Que, la totalidad de la planta fotovoltaica Stopper Solar y su línea de evacuación en 30 kV se ubican en el término municipal de Antequera.
- IV. Que, el Promotor solicitó licencia de obras y proyecto de actuación al Ayuntamiento de Antequera (en adelante el “Ayuntamiento”) con fecha 17 de marzo de 2025.
- V. Que, con fecha 9 de octubre de 2025 el Promotor ha recibido un requerimiento solicitando completar la documentación aplicable al trámite de proyecto de actuación.
- VI. Que, es voluntad del Promotor dar respuesta al mencionado requerimiento.

Y por ello,

DECLARA

1. *“La planta solar fotovoltaica y su línea de evacuación se ubican sobre suelo clasificado y categorizado como suelo no urbanizable protegido por la planificación urbanística, espacios de interés forestal (SNUP-IF) según el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) vigente.*

El artículo 8.5.3 del PGOU vigente, recoge que en estos espacios se permite, siempre que no supongan la eliminación de zonas de vegetación arbórea:

c) “Infraestructuras que ineludiblemente deban implantarse en estos espacios”.

Debe justificarse exhaustivamente que dichas infraestructuras (PSF y línea de evacuación) deben implantarse ineludiblemente en estos espacios y acreditarse que no se eliminarán zonas de vegetación arbórea”

En primer lugar, es importante entender que el Proyecto que nos atañe forma parte de un conjunto de cuatro proyectos fotovoltaicos con acceso y conexión a la Subestación de Red Eléctrica España de Tajo de la Encantada, estos proyectos han de ubicarse cercanos los unos a los otros para que puedan evacuar su energía de forma conjunta a esta Subestación, reduciendo así el impacto medioambiental de los proyectos y optimizando su rentabilidad técnico-económica. Estos proyectos son las plantas solares Reclamo Solar, Volateo Solar, Rehala Solar y, por último, al que este expediente hace referencia, Stopper Solar.

En la búsqueda del emplazamiento ideal de los proyectos el Promotor elaboró y posteriormente presentó ante el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico el estudio de impacto ambiental, el cual, fue evaluado por esta misma administración para la emisión de la DIA de carácter favorable, en este documento se realizó un estudio multicriterio donde se analizan las

principales variables relevantes a examinar para la búsqueda la implantación idónea de los proyectos. Las variables consideradas se dividen en variables de restricción, las cuales suponen un criterio directamente discriminatorio para la ubicación de los proyectos y variables de acogida, las cuales se establece una ponderación que permite obtener la zona óptima para la ubicación de los proyectos.

- **Variables restrictivas:**

- Variable infraestructuras: se considera como factor restrictivo toda la red viaria y ferroviaria, así como sus ámbitos de protección.
- Variable núcleos de población: se restringen todos los núcleos de población con un buffer de 200 metros.
- Variable planeamiento urbanístico: se limitan los sistemas generales, suelos urbanos, urbanizables, sectorizados y urbanos no consolidados.
- Variable vías pecuarias: se limitan vías pecuarias y su buffer de protección en función de la entidad de esta.
- Variable montes públicos: se consideran restrictivos todos los montes públicos.
- Variable red hidrológica: se considera restrictivo todo el dominio público hidráulico con su buffer de protección en función de la entidad del cauce.
- Variable Espacios Naturales Protegidos y Red Natura 2000: se restringen estos espacios protegidos.
- Variable vegetación: se restringen zonas donde se encuentren especies de interés.
- Variable pendiente: se restringen las zonas de más de 30% de pendiente.
- Variable arqueología: se restringen las zonas donde existan yacimientos catalogados o bienes de interés cultural.
- Variable zonas inundables: se restringen superficies con riesgo de inundación con un periodo de retorno igual a 500 años.
- Variable ZIAE: se restringen zonas de importancia para las aves esteparias.

- **Variables de acogida:** las siguientes variables se evalúan del 0 al 5 en función de la idoneidad del emplazamiento, estas son variables de pendiente, fauna, vegetación, paisaje, orientación y Hábitats de Interés

A todas estas variables es necesario incluir el hecho de la superficie la cual es necesaria para la implantación de los proyectos esta es una superficie mínima de 850 hectáreas, por ello, una vez aplicadas las variables restrictivas, se identifican las principales zonas donde puede ser potencialmente interesante estudiar la implantación de los proyectos en el entorno de 20km de la Subestación de Tajo de la Encantada:

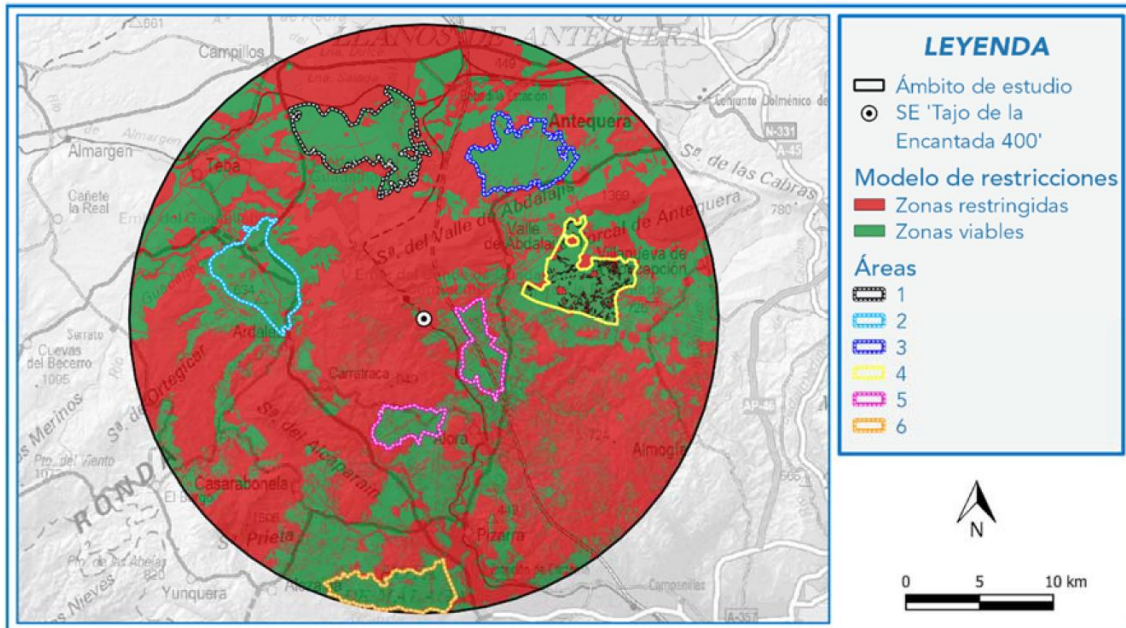


Figura 1. Zonas potencialmente óptimas para la ubicación de los proyectos.

Tras un análisis se descartan las zonas 3, 4, 5 y 6 de la figura anterior y se procede al estudio de las variables de capacidad de acogida sobre las zonas 1 y 2 colocándose sobre ellas una implantación preliminar de todos los proyectos a ubicar.

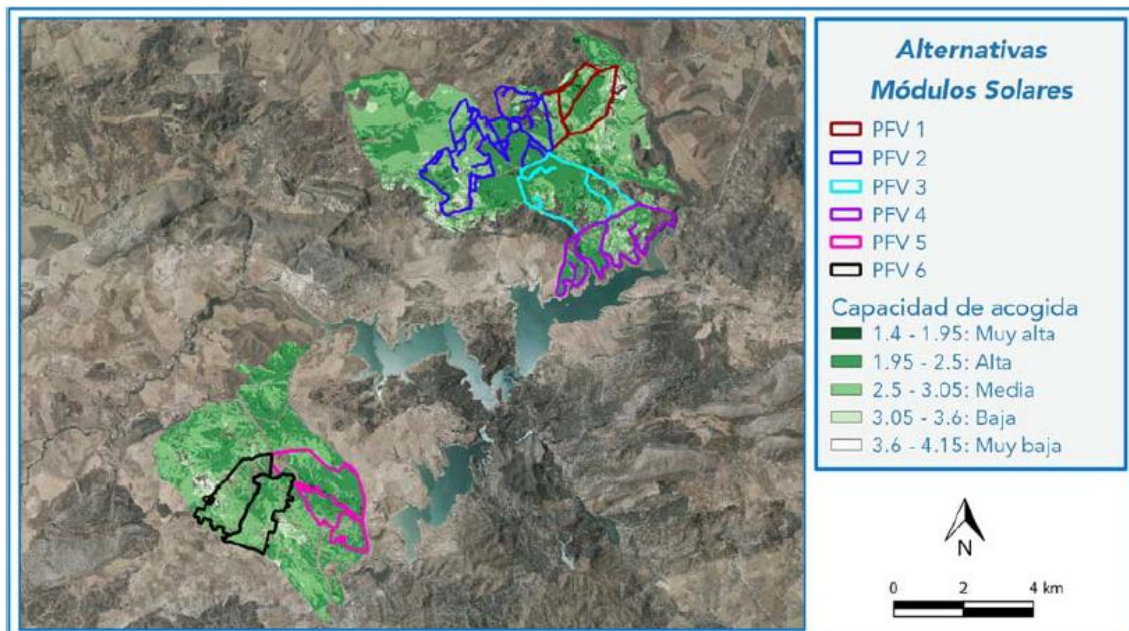


Figura 2. Ubicación de los proyectos tras aplicación de las variables de acogida.

Tras estudiar la colocación más óptima de las plantas fotovoltaicas teniendo en cuenta el diseño de las infraestructuras de evacuación se determina que la implantación viable técnica y económicamente y con menor impacto sobre el medio es la siguiente:

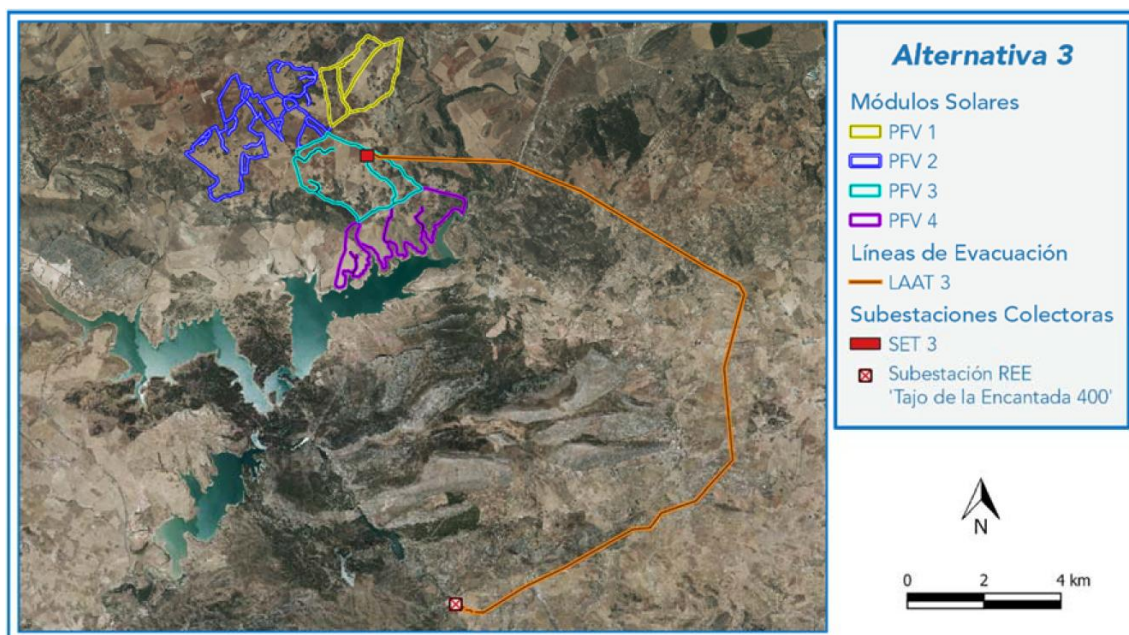


Figura 3. Diseño más óptimo de los proyectos

Como se ha mencionado anteriormente estas infraestructuras se han de colocar en suelos rústicos debido a que no es autorizable con suelos urbanos, urbanizables, sectorizados y urbanos no consolidados, por diferentes motivos como puede ser la incompatibilidad entre los usos de estos suelos y la actividad de generación eléctrica a gran escala, la superficie necesaria para la implantación de los proyectos o el impacto que podría tener en la población una infraestructura de estas características.

Por ello teniendo en cuenta este hecho dentro la zona considerada como potencialmente óptima y haciendo un estudio detallado de toda la normativa urbanística aplicable, se tratan de ubicar los cuatro proyectos en suelos sobre los cuales no existan ninguna figura de protección especial, lo que habitualmente se conoce como suelo rústico común o similares. El proyecto de la planta solar fotovoltaica Voleteo Solar ha sido ubicado en este tipo de suelo, no obstante, tal y como se puede apreciar en la siguiente figura debido a la gran cantidad de superficie necesaria y teniendo en cuenta otro factor fundamental como es la disponibilidad de los terrenos, el proyecto, en concreto de la planta solar fotovoltaica Stopper Solar ha sido necesario ubicarlo en Suelo No Urbanizable Protegido por Interés Forestal.

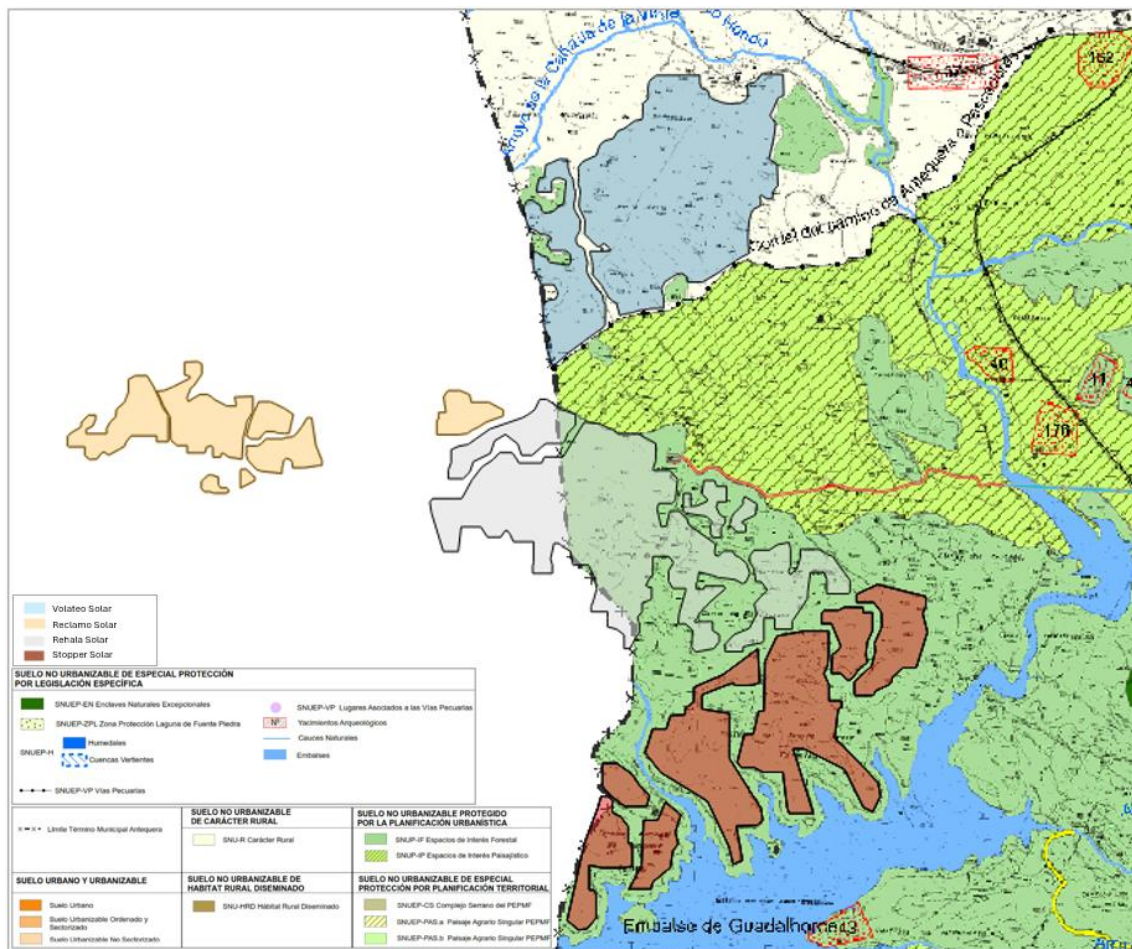


Figura 4. Ubicación de los proyectos sobre las categorías de suelo según en el PGOU de Antequera.

No obstante, el Proyecto no afecta a superficie forestal, ya que se encuentra ubicado en una zona de explotación agrícola intensiva de cultivos de secano y olivar, de tal manera que se respeta cualquier isla de vegetación autóctona.

En conclusión, lo expuesto anteriormente justifica que es ineludible que la planta solar fotovoltaica Stopper Solar se ubique en este espacio. Con respecto a la no afección a superficies arbóreas se adjunta como **Anexo I** el plano que muestra la no afección a las islas de vegetación autóctona

2. “Además de cumplir las Normas Generales de edificación establecidas en esta normativa y, sin perjuicio de las limitaciones que resulten de la aplicación de la legislación sectorial, se cumplirán además las siguientes condiciones:

- a) La parcela mínima edificable será la parcela catastral existente a la aprobación inicial del Plan General, con un mínimo de 12.000 m² y la ocupación máxima del 5%. No se indica el porcentaje de ocupación de la planta solar fotovoltaica, aunque se constata que es ampliamente superior al 5%. No obstante, el apartado b del citado artículo establece:

b) Con carácter extraordinario, el Ayuntamiento podrá autorizar una parcela menor y una ocupación mayor en casos debidamente justificados, como consecuencia de las características especiales de la actividad que se pretenda desarrollar, justificándose en todo caso las necesidades como características técnicas necesarias para el funcionamiento de la actividad según normativa vigente.

Según lo anterior debe solicitarse autorización para una ocupación mayor, debiendo justificarse debidamente la necesidad de una ocupación superior al 5%.

Como **Anexo II** al presente documento se adjunta una solicitud con la debida justificación para la ocupación de más del 5% de la superficie de las parcelas afectadas por el Proyecto.

e) El aparcamiento de vehículos se resolverá en el interior de la parcela.

No se indica en el proyecto de actuación dicho aspecto, lo cual debe justificarse.

A continuación, en la siguiente figura se muestran las zonas de acopio del Proyecto las cuales se utilizarán entre otras funciones para el aparcamiento de vehículos.

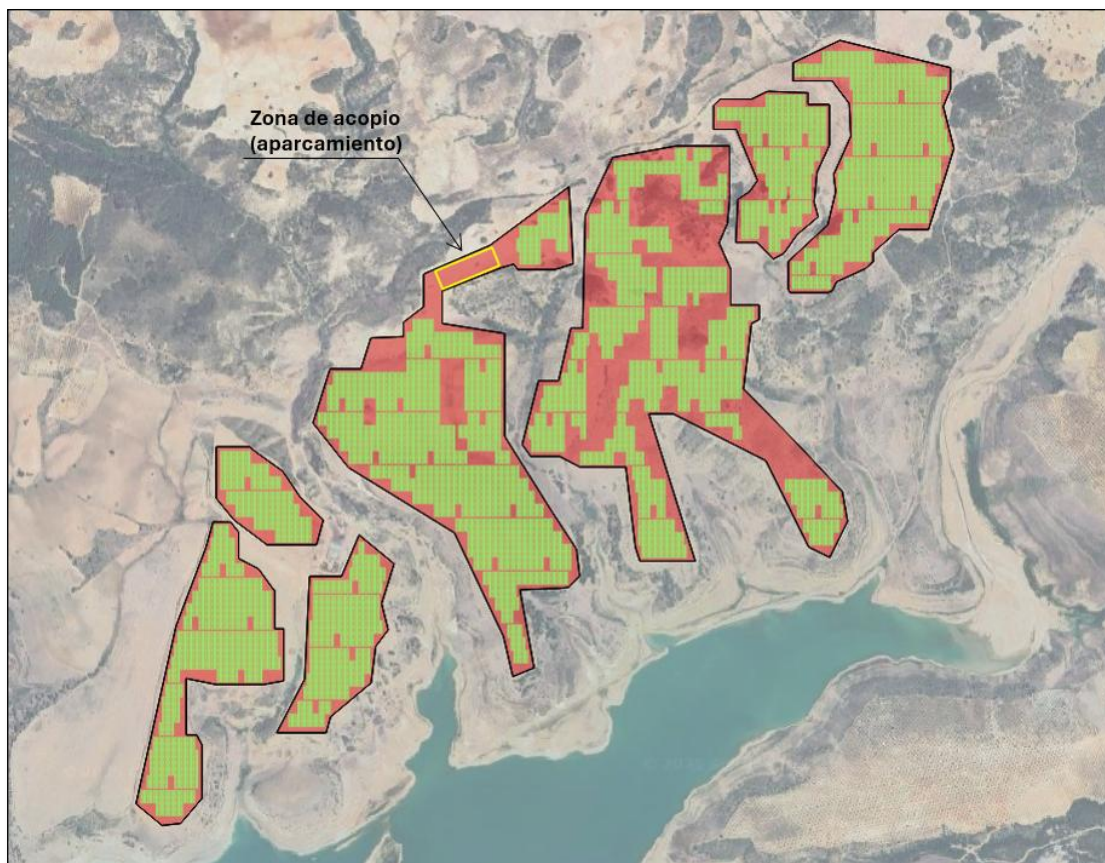


Figura 5. Zona de acopio (aparcamiento) del Proyecto.

f) Se deberá justificar la suficiencia y adecuación de dotación de los servicios de agua electricidad, saneamiento, depuración y vertido.

No se indica si se prevén dichas dotaciones. En caso afirmativo debe justificarse tal suficiencia y adecuación.

El servicio de electricidad en fase de obras se realizará mediante grupos electrógenos y durante la fase de operación parte de la energía generada por planta se usará a modo de autoconsumo para las necesidades de esta.

Con respecto al suministro de agua se contratará un proveedor autorizado para el suministro de agua potable y no potable, esta se almacenará en depósitos móviles y se trasladará por la planta en función de las necesidades.

El control de vertidos y la recogida de residuos se realizarán en contenedores clasificados según el tipo de residuo; estos deberán ser recogidos y depositados en los puntos habilitados al efecto. Asimismo, se llevará un control de vertidos en la obra. Durante la fase de obra, la separación se hará en origen (inertes, madera, metal, plásticos, papel-cartón y residuos peligrosos como aceites, pinturas y disolventes), usando contenedores claramente etiquetados, estancos y cubiertos para evitar la dispersión por viento o lluvia; los residuos peligrosos se almacenarán en cubeto de retención.

En la fase de operación de la planta fotovoltaica, la recogida contempla residuos generados en mantenimiento (filtros, aceites de motores, baterías, equipos eléctricos, paneles dañados y embalajes) con contenedores específicos, rutas de recogida planificadas y contratos con gestores certificados para transporte y valorización o eliminación final; además se fomentará la reutilización y el reciclaje de materiales (enjaulados, restos de cable, palets, etc.)

h) Salvo lo dispuesto en la normativa particular, las edificaciones e instalaciones se separarán como mínimo 10 m. de los linderos privados de la finca y del borde de los caminos públicos existentes. No obstante, se podrá reducir la separación a linderos privados cuando exista acuerdo firmado con los vecinos y así conste en el Registro de la Propiedad. La separación a otros linderos públicos será la aplicable según la legislación sectorial vigente en cada caso.

Deben aportarse planos acotando las separaciones de la PSF a linderos. En el proyecto se indica que se prevén centros de transformación en salas eléctricas prefabricadas, por lo que se aportará plano de la ubicación de dichos elementos, acotar su separación a linderos, indicar la superficie de cada uno de ellos y computarlo en la ocupación de la parcela. En caso de existir cualquier otro tipo de caseta se incluirán en los mismos términos.

Como **Anexo III** se adjunta el plano que acota la situación de los centros de transformación con respecto a los linderos de la finca y un plano donde se acota las dimensiones de estos. A continuación, se muestra la computación de la ocupación de estos sobre la superficie total de la parcela:

Tabla 1. Porcentaje de ocupación de edificaciones sobre parcela rustica.

Polígono	Parcela	Superficie	Nº CTs	Superficie CTs	Nº PFUs	Superficie PFUs	% de ocupación construcciones
140	2	704.036	12	156	-	-	0,02 %

Polígono	Parcela	Superficie	Nº CTs	Superficie CTs	Nº PFUs	Superficie PFUs	% de ocupación construcciones
140	4	819.155	14	182	2	26	0,03 %
140	6	2.002.311	23	299	-	-	0,01 %

3. “Dentro de lo estipulado en el artículo 33 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, debe aportarse/justificarse:

(...)

2. Descripción detallada de la actuación, que incluirá:

2.b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.

Sólo se ha aportado el número de finca registral de la PSF. Debe aportarse una relación de las fincas registrales correspondientes a la línea de evacuación y de las parcelas afectadas por el camino de acceso, indicando con que parcela/s catastral/es se corresponden.

A continuación, se aporta una relación de las parcelas afectadas por la línea eléctrica soterrada del Proyecto, así como, su acceso:

Tabla 2. Relación registral y catastral de parcelas.

ID	Polígono	Parcela	Referencia catastral	Finca Registral	Afección
01	094	9006	29015A09409006	No inmatriculada	Acceso
02	094	9005	29015A09409005	No inmatriculada	Acceso
03	098	9020	29015A09809020	No inmatriculada	Acceso
04	098	9022	29015A09809022	No inmatriculada	Acceso
05	098	9011	29015A09809011	No inmatriculada	Acceso
06	098	9019	29015A09809019	No inmatriculada	Acceso
07	098	9018	29015A09809018	No inmatriculada	Acceso
08	140	9010	29015A14009010	No inmatriculada	Acceso
09	140	6	29015A14000006	28.666	FV
10	140	4	29015A14000004	28.666	FV
11	140	2	29015A14000002	28.666	FV
12	140	10	29015A14000010	4.580	LSMT
13	140	9007	29015A14009007	No inmatriculada	LSMT
14	140	5	29015A14000005	4.580	LSMT
15	098	14	29015A09800014	4.580	LSMT

2.d) Características de las edificaciones, construcciones, obras, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo, con

inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.

En el proyecto se indica que no se recogen edificaciones, construcciones, u otras instalaciones en los terrenos ocupados por la planta. No obstante, se prevén Centros de transformación en casetas prefabricadas de las que no se definen sus características (superficie, altura, material, número de ellas...) ni se representan gráficamente sobre la parcela, distancia de separación a linderos... Deberá indicarse de la misma forma si existen otras instalaciones fijas o prefabricadas.

Con respecto a los centros de transformación toda la información requerida se considera que con lo expuesto en la respuesta al apartado h) del presente requerimiento.

A mayores de los centros de transformación el Proyecto cuenta con dos PFU, los PFU son edificios monobloque que hacen la función de los centros de seccionamiento convencionales, esto es, recoger los cables salientes de los diferentes centros de transformación y agruparlo en el menor número de circuitos posibles para llevarlos a la subestación elevadora. En el **Anexo IV** se adjunta el plano que acota la situación de los PFU con respecto a los linderos de la finca y un plano donde se acota las dimensiones de estos.

3. Justificación, fundamentación y definición, según las características de la actuación, de los siguientes extremos:

3.a) Interés público o social o incompatibilidad para localizar la actuación en suelo urbano, según proceda, conforme al artículo 30.

Aportar justificación

La imposibilidad de implantar estos proyectos en suelo urbano se justifica atendiendo a factores como la incompatibilidad entre los usos de estos suelos y la actividad de generación eléctrica a gran escala, la superficie necesaria para la implantación de los proyectos o el impacto que podría tener en la población una infraestructura de estas características. Esto queda recogido en el artículo 30.3, que menciona lo siguiente:

“3. Son usos y actuaciones incompatibles con el medio urbano los que supongan el desarrollo de actividades nocivas, insalubres, molestas o peligrosas para la población y los que así se consideren en la normativa de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística”

A la hora de justificar el interés público o social el artículo 30.2 recoge lo siguiente:

“2. Son usos y actuaciones de interés público o social que contribuyen a la ordenación y el desarrollo del medio rural las siguientes:

(...)

b) Las declaradas de interés público o social mediante acuerdo municipal que fundamente alguna de las siguientes circunstancias:

1º. Que se trate de dotaciones no previstas en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística y que sea necesaria o conveniente su localización en suelo rústico.

2º. Que se considere de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o que genere efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local.

3º. Que contribuya a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico mediante la implantación de usos que permitan su mantenimiento, conservación y rehabilitación.

4º. Que contribuya a conservar y proteger los espacios naturales, a su disfrute por la población o a su conocimiento y difusión.

5º. Que contribuya a diversificar la economía local de una forma sostenible basada en la economía verde y circular o a evitar el despoblamiento de las zonas rurales.”

Atendiendo a este artículo el interés público y social se puede justificar entendiéndose a que el Proyecto se encuentra comprendido en los apartados primero, segundo y quinto.

Al primero, ya que este se corresponde con una dotación no prevista ni contemplada en la ordenación territorial y como se ha explicado previamente su ubicación es conveniente en suelo rústico.

Al segundo y quinto por su innegable impacto positivo en el medio socio económico del entorno, debido a la creación de cientos de puestos de empleo local durante la fase obras del Proyecto y posteriormente decenas durante la fase de operación y el pago de impuestos de carácter municipal como Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras (ICIO) o prestación compensatoria a la construcción del Proyecto o de manera anual durante su explotación con el Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE) o el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Construcción Especial (IBICE), lo que permitirá a los Ayuntamientos disponer de recursos extra para dotar a los vecinos de mejores servicios.

c) Compatibilidad de la actuación con el régimen del suelo rústico y con la ordenación territorial y urbanística de aplicación.

Debe quedar justificado que con la implantación no se eliminarán zonas de vegetación arbórea y deberá quedar acreditado que ineludiblemente deba implantarse en estos espacios.

Con lo recogido en la respuesta al primer punto del requerimiento junto con lo incluido en el plano adjunto como **Anexo I** queda acreditado y justificado lo querido,

4. Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por:

4.b) *Compromiso de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento.*

No expresa el compromiso de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento, ni aporta proyecto de restitución o desmantelamiento para ello.

Junto con la solicitud de licencia de obras y proyecto de actuación se adjuntó el proyecto de desmantelamiento, no obstante, se aporta de nuevo como **Anexo V** al presente documento y como **Anexo VI** se adjunta el compromiso de restitución, restauración o desmantelamiento del Proyecto, firmado por el administrador único de la Sociedad.

4.c) *Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley.*

No se han incluido los importes correspondientes a la totalidad de las medidas para promover la biodiversidad y proyecto de restauración paisajística.”

En el apartado 4 del proyecto de actuación, *obligaciones del promotor*, subapartado 4.1 *obligaciones correspondientes a los deberes legales del régimen del suelo rústico* y más concretamente en el punto 4.1.1 *pago de la prestación patrimonial de carácter público no tributario*, se realiza el desglose del cálculo de la base imponible para el cálculo de la prestación compensatoria, ahí se puede observar como la partida incluida en el capítulo 6, en apartado 2 están incluidos los gastos medioambientales entre los cuales se incluyen las medidas de promoción de la biodiversidad y restauración paisajística.

Por lo expuesto, el Promotor,

SOLICITA

Que, se tenga por presentado este escrito y se conceda ampliación de plazo para dar respuesta al requerimiento recibido en el trámite de obtención de licencia de actuación del Proyecto.

Sin otro particular,

En Madrid, a 5 de diciembre de 2025

STOPPER SOLAR S.L.U.

53766949X	Digitally signed by
IGNACIO ALVAREZ	53766949X IGNACIO
DE TOLEDO (R:	ALVAREZ DE TOLEDO
B88210547)	(R: B88210547)
	Date: 2025.12.05
	13:53:34 +01'00'

D. Ignacio Álvarez de Toledo Valdés

Apoderado