

SR. ALCALDE PRESIDENTE

Fecha: 6 de octubre de 2020

AYUNTAMIENTO

URBANISMO: AM/PE

13196 PICÓN

ASUNTO: Rdo. Acuerdo CPOTyU
2 de Octubre de 2020

Por medio del presente se notifica el siguiente acuerdo, adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 2 de Octubre de 2020, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

3.0.1 - PICÓN - Expediente 13/2020 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “PSFV PICÓN” DE 35 MW Y LÍNEA DE EVACUACIÓN ELÉCTRICA SOTERRADA, promovido por PSFV PICÓN SOLAR, S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y sus correspondientes modificaciones e Instrucciones Técnicas de Planeamiento.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 3, parcela 9001, Polígono 5, parcelas 1, 2 y 9001, Polígono 12, parcelas 4, 5 y 9004, Polígono 514, parcelas 1, 5008 y 9001, Polígono 516, parcelas 8, 11, 9001 y 9003, Polígono 519, parcelas 2, 5001, 9001 y 9003 (Línea) y Polígono 12, parcela 5 (Planta Solar)
- **Suelo:** Rústico de Reserva, Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección: Natural, Cultural, Ambiental, de Infraestructuras y Estructural.
- **Superficie total de las parcelas:** 391,4105 Ha.
- **Superficie ocupada instalación:** 75,9287 Ha.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico redactado por D. Carlos Rodríguez Iniesta, Ingeniero Industrial.
- **Uso y descripción:**

| POLÍGONO | PARCELA | SUPERFICIE OCUPADA m2 | SUPERFICIE TOTAL PARCELA m2 |
|----------|---------|-----------------------|-----------------------------|
| 12 | 5 | 735.167,87 | 1.378.837,00 |
| 12 | 4 | 8.621,02 | 689.380,00 |
| 12 | 9004 | 816,97 | 34.289,00 |

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



| | | | |
|-----|------|-------------------|---------------------|
| 519 | 5001 | 755,57 | 28.004,00 |
| 519 | 9001 | 1.740,89 | 15.848,00 |
| 519 | 2 | 2.677,63 | 19.833,00 |
| 519 | 9003 | 162,55 | 47.476,00 |
| 516 | 9001 | 2.044,21 | 18.484,00 |
| 516 | 11 | 9,05 | 88.413,00 |
| 516 | 9003 | 22,58 | 22.183,00 |
| 516 | 8 | 74,57 | 65.081,00 |
| 514 | 9001 | 3.358,66 | 34.383,00 |
| 514 | 1 | 99,84 | 4.232,00 |
| 514 | 5008 | 3,97 | 846,00 |
| 3 | 9001 | 774,19 | 3.971,00 |
| 5 | 9001 | 2.262,31 | 11.157,00 |
| 5 | 2 | 507,00 | 1.412.817,00 |
| 5 | 1 | 189,00 | 38.871,00 |
| | | 759.287,88 | 3.914.105,00 |

Las infraestructuras y obras que comprenden el presente proyecto, de manera resumida, son:

- Generador fotovoltaico compuesto de 105.728 módulos fotovoltaicos monocristalinos de 330 Wp montados sobre 994 seguidores solares de 1 eje horizontal.
- 18 Inversores centrales de 1.637 kVA de potencia de salida.
- Bastidores de acero que integran los inversores FV, el equipo de BT y MT, así como los transformadores de potencia (0,63/30 kV).
- Red subterránea de 30 kV.
- Red de puesta a tierra.
- Red de cable de comunicaciones entre los equipos que componen la planta fotovoltaica.
- Obra civil necesaria que comprende el acondicionamiento de accesos desde la vía de servicio, limpieza y adecuación del terreno, viales interiores, canalizaciones eléctricas subterráneas, preparación de la base de las casetas de inversores y transformadores, y el vallado perimetral.
- Centro de reparto y línea subterránea a 30 kV, que transportará la energía generada hasta la subestación eléctrica de transformación 220/30 kV.

- **Presupuesto Ejecución Material:** 11.360.768,44 €

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, al que le resulta aplicable la Resolución de 11/04/2018, de la Secretaría General de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, por la que se da publicidad al acuerdo de 10/04/2018, del Consejo de Gobierno, por el que se aprecian razones de Interés Público a efectos de aplicación del procedimiento de tramitación de urgencia y despacho prioritario de Expedientes en materia de Autorización de Instalaciones de Producción de Energía Eléctrica a partir de fuentes de Energías Renovables (DOCM nº 73, de 16 de Abril de 2018).

Considerando igualmente todos los antecedentes del expediente de referencia, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de esta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda:

A) OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARCIAL al mismo, otorgando la Calificación Urbanística solo a la Parcela 5 del Polígono 12, con una superficie total de 1.378.837,00 m², estando ocupada con una superficie de 735.167,87 m², donde se ubicará la Planta Solar Fotovoltaica propiamente dicha, es decir, donde se ubican los Generadores Fotovoltaicos, los Inversores y sus bastidores, Red subterránea, Puestas a tierra, Cableado ente los equipos, Obra civil necesaria, Centro de reparto y línea subterránea, todo ello dentro de la Parcela 5 mencionada anteriormente, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, como al Plan de Ordenación Municipal de Picón, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

- 1º Exigir y justificar el cumplimiento de la Resolución de 6 de Mayo de 2020, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, relativa a la Declaración de Impacto Ambiental de la “PSFV-PICÓN” (Expte. PRO-CR-19-1338).
- 2º Exigir y justificar el cumplimiento de la Resolución del Director Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 22 de Julio de 2019, fundamentalmente en cuanto a las condiciones de la ejecución impuestas.



- 3º Exigir la Resolución respecto de la autorización administrativa previa y de construcción por la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de la mencionada Planta Solar Fotovoltaica; advirtiéndose que la Resolución correspondiente deberá ser previa al inicio de la parte de las Obras de construcción de la PSF a la que la CPOTyU le Otorga Calificación Urbanística.
- 4º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 5º Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.). Importe que deberá corresponder a la parte de la Inversión del Proyecto al que se le Otorga Calificación Urbanística.
- 6º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1, 2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.). Garantía que igualmente deberá corresponder a la parte de la Inversión del Proyecto al que se le Otorga Calificación Urbanística.
- 7º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 8º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en ellas, sin que el presente expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle éste tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

9º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población, especialmente en cuanto a la dotación de Infraestructuras Urbanísticas se refiere; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no deberían conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

C) Justificación de la obtención de los Informes Sectoriales o Resoluciones Favorables que resultando necesarios no constan en el momento del Otorgamiento de la presente Calificación Urbanística.

Si la Parcela afectada por la presente Calificación Urbanística dispone o pretende disponer en un futuro de un Aprovechamiento de Aguas Subterráneas mediante pozo o sondeo para el Abastecimiento de las Construcciones/Instalaciones que Legitiman la Calificación Urbanística Otorgada, el Ayuntamiento debería exigir que se acredite el derecho al Uso Privativo de las aguas mediante el correspondiente Título otorgado por el Organismo de cuenca competente.

De igual modo, y siempre que proceda, deberá justificar el tratamiento de Depuración o de eliminación de las Aguas Residuales generadas por el desarrollo de la actividad correspondiente. En el primer caso mediante la oportuna autorización del Organismo de cuenca y en el segundo supuesto acreditando que se hace una gestión adecuada de las mismas.

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitima la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTyU.

B) DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al resto de parcelas del expediente donde se ubica LA LÍNEA DE EVACUACIÓN ELÉCTRICA SOTERRADA de la Planta Solar Fotovoltaica, hasta que el Ayuntamiento de Picón:

1.- Modifique Puntualmente el Artículo VII.3.6 del POM, relativo a Actos/Usos Autorizables que se permiten en Suelo Rústico No Urbanizable de (Especial) Protección Estructural (Concentración Parcelaria), concretamente el apartado 1. A, 8. a), relativo a: “Elementos pertenecientes al Sistema Energético, incluida la generación”, al objeto de que estos últimos se encuentren entre los Usos expresamente permitidos.

Todo ello por considerar que, en este caso, no resulta aplicable lo que establece el Apartado 1 del Artículo 12 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la Ciudadanía y los Pequeños Municipios.

2.- Valore y justifique que, la Línea de Evacuación Eléctrica Soterrada de la PSFV-PICÓN, según el POM de Picón, puede discurrir, como una Infraestructura Privada que es, por Caminos Públicos, y en concreto por Áreas 1ª (Concentración Parcelaria).



Lo especificado en los puntos 1 y 2 anteriores, está relacionado además con otra Planta Solar Fotovoltaica ubicada en el Término Municipal de Picón y localizada en parte igualmente sobre Suelo Rústico No Urbanizable de (Especial) Protección Estructural (Concentración Parcelaria).

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación, ante el mismo órgano que ha dictado el acto impugnado o bien se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Ciudad Real. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en los Artículos 8, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, respectivamente.

El recurso potestativo de reposición se interpondrá a través del formulario incluido en la sede electrónica de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (<https://www.jccm.es/sede/ventanilla/electronica/KGW>) si está obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración, según establece el Artículo 14.2 de la citada Ley 39/2015, de 1 de Octubre. Si se trata de persona física, podrá elegir este medio electrónico o su presentación en los lugares determinados en el Artículo 16.4 de dicha Ley.

La presentación electrónica del recurso se efectuará accediendo a “Inicio de trámites con certificado electrónico”, que se incluye en el referido hipervínculo de la sede electrónica de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Por su parte, a efectos de la notificación electrónica de la Resolución del recurso, las personas físicas, caso de así solicitarlo, o bien los colectivos que señala el Artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, deberán darse de alta en la plataforma de notificaciones telemáticas en la dirección <https://notifica.jccm.es/notifica/> salvo que ya estén dados de alta en dicha plataforma.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO,

Fdo. Manuel Martín Acosta.

| | | |
|---|---|--|
| Consejería de Fomento Delegación Provincial de Ciudad Real | | |
| Alarcos, 21 – 5ª Planta 13071 Ciudad Real | Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60 email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es | www.castillalamancha.es |