

SR. ALCALDE PRESIDENTE

Fecha: 3 de mayo de 2023

AYUNTAMIENTO

URBANISMO: AM/DP

13450 BRAZATORTAS

ASUNTO: Rdo. Acuerdo CPOTyU
26/04/2023

Por medio del presente se notifica el siguiente acuerdo, adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 26 de abril de 2023, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

3.1.1. - BRAZATORTAS - Expediente 33/2022 sobre solicitud de Modificación de la Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE UN PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO DENOMINADO “BRAZAINVEST I” DE 40,50 MWp E INFRAESTRUCTURAS Y LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN ASOCIADA DE 30KV, promovido por CAMPANA ENERGY 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

TRÁMITE ANTERIOR:

Al presente expediente se le Otorgó Calificación Urbanística en CPOTyU de sesión del 11 de enero de 2023.

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA OTORGADA:

El motivo de la modificación está relacionado con el escrito remitido por el Ayuntamiento de Brazatortas, suscrito por el Sr. alcalde, en fecha 27 de marzo de 2023, en el que se hace referencia a las siguientes dos cuestiones concretas:

1.-En el acuerdo adoptado por la CPOTyU se citan una serie de parcelas que **No** van a ser ocupadas por la Planta Solar, ya que las mismas fueron eliminadas del Proyecto inicialmente presentado:

2.-Especificar que el Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación Urbanística, el literal del Artículo 64.3.b) del Texto Refundido de la LOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, en relación con la “fijación del 3% del Importe total de la Inversión final”. Es decir:



“b) Del tres por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando éste sea superior a 500.000 euros, en cuyo caso corresponderá un dos por ciento al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.”

CARACTERÍSTICAS CONSIDERADAS EN CPOTyU del 11 de enero de 2023:

- **Situación:** La Planta Solar Fotovoltaica (PSF) denominada “Brazoinves I” estará situada en el paraje “Carne fresca”, toda ella íntegramente en el T. M. de Brazatortas (Ciudad Real), a una distancia aproximada de 1,3 km al oeste del casco urbano de la mencionada localidad Las instalaciones del campo solar de la PSF ocuparán 150 parcelas del polígono 5 del catastro de rústica de Brazatortas.

Las parcelas afectadas del T.M. de Brazatortas por la Planta Solar Fotovoltaica de referencia INICIALMENTE eran las siguientes: 121, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 170, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 192, 193, 195, 196, 197, 198, 199, 202, 203, 204, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 229, 230, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 273, 323, 419, 420, 421, 422, 423, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 487, 488, 489, 682, 684, 685, 686, 687, 730, 732, 736, 737, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 753, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 814, 815, 816 y 9021.

- **La Subestación Elevadora de la PSF, denominada “SE Brazatortas 220 Kv” se ubicará en:** la parcela 753 del polígono catastral 5.
- **La Línea Eléctrica Soterrada de Evacuación de 375 m de longitud y de 30 Kv tendrá su inicio y final respectivamente en las siguientes coordenadas UTM:** X- 390993 e Y- 4279447 y X-391136 e Y- 4279442
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural, por la presencia próxima de un Elemento Geomorfológico de Protección Especial (Laguna endorreica del Retamar) según Anejo 1 de la Ley 9/1999 de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.
- **Superficie total “INICIAL” ocupada por la PSF mas sus Infraestructuras de Evacuación:** 102.882,00 Has, de las que 89,23 Has corresponderán a las 10 Islas en las que se subdivide la PSF.
- **Superficie total “FINAL” ocupada por la PSF mas sus Infraestructuras de Evacuación, como consecuencia de la “Adenda relativa a la Modificación del Proyecto inicial:** 102.878,00 Has, de las que 85,23 Has corresponderán a las 10 Islas en las que se subdivide la PSF.
- **Altura de las Instalaciones:** Todas las Instalaciones de las desimpondrá la PSF de referencia mas sus Infraestructuras de Evacuación tendrán menos de 8,50 m.



- **Figura de Planeamiento Municipal:** Sin Planeamiento Urbanístico de ningún tipo.
- **Redactores de la Documentación Técnica en la que se fundamenta la Calificación Urbanística:** Ric. Energy y TYPESA, Ingenieros, Consultores y Arquitectos.
- **Breve Descripción del Uso:**

A continuación, se reflejan las partes del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU del 11 de enero de 2023 donde quedaba recogida la justificación de la reducción de las parcelas afectadas inicialmente por la Calificación Urbanística Otorgada, a la que se refiere el Ayuntamiento de Brazatortas:

La superficie total del interior de los cerramientos de los diez recintos, o Islas, de la PSF inicialmente era de 89,23 Has., con una longitud acumulada de vallados de 14.882 m.

No obstante, posteriormente el Proyecto inicial de la PSF fue Modificado mediante una adenda al mismo, según se detalla en la siguiente descripción que recoge el Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de fecha 1 de diciembre de 2022:

Las modificaciones que se han llevado a cabo en el proyecto de BRAZOINVES I, se recogen en el Proyecto modificado (Proyecto de Ejecución de la PSFV BRAZOINVES I y su línea de evacuación):

- 1. La reducción del vallado de la planta para dar cumplimiento a los corredores ecológicos y a lo indicado en la Declaración de Impacto Ambiental (DIA).*
- 2. Pequeña modificación del trazado de la línea de evacuación, evitando una parcela conflictiva. La línea de evacuación discurrirá por parcelas que ya estaban incluidas en la implantación de la anterior versión del proyecto.*

El objeto principal de la Adenda de modificación consiste en una reducción de la superficie de ocupación en 4 ha, pasando el área del vallado de 89,23 a 85,23 Has. Se trata por tanto de un retranqueo general del vallado (principalmente en la isla 10 del proyecto), no afectando a nuevas parcelas ni servicios debido a dichos cambios. En la tabla siguiente se ponen de manifiesto las modificaciones realizadas:

- **Presupuesto de Ejecución Material provisional:** 17.280.375,37 €.

ACUERDO CPOTyU:

Analizada detalladamente la naturaleza de la SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN del acuerdo adoptado en CPOTyU de sesión del 11 de enero de 2023 respecto de la Calificación Urbanística de referencia, La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda matizar el acuerdo adoptado en este



punto concreto, puesto que las cuestiones planteadas por el Ayuntamiento no afectan al fondo de las consideraciones tenidas en cuenta por la CPOTyU en base a las que se le Otorgó Calificación Urbanística a las mencionadas Instalaciones Solares Fotovoltaicas, por considerar que:

1.-Por lo que respecta a las parcelas catastrales finalmente excluidas de la Calificación Urbanística, a las que se refiere el Ayuntamiento de Brazatortas, se considera que queda suficientemente justificada dicha exclusión en el Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, puesto que se hace referencia expresa a la reducción de la superficie de los recintos de las 10 Islas, fundamentalmente de esta última, de las que se compone la mencionada Planta Solar Fotovoltaica, ya que según recoge literalmente el Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU:

- Superficie total “INICIAL” ocupada por la PSF mas sus Infraestructuras de Evacuación: 102.882,00 Has, de las que 89,23 Has corresponderán a las 10 Islas en las que se subdivide la PSF.

-Superficie total “FINAL” ocupada por la PSF mas sus Infraestructuras de Evacuación, como consecuencia de la “Adenda relativa a la Modificación del Proyecto inicial: 102.878,00 Has, de las que 85,23 Has corresponderán a las 10 Islas en las que se subdivide la PSF.

- El objeto principal de la Adenda de modificación consiste en una reducción de la superficie de ocupación en 4 ha, pasando el área del vallado de 89,23 a 85,23 Has. Se trata por tanto de un retranqueo general del vallado (principalmente en la isla 10 del proyecto), no afectando a nuevas parcelas ni servicios debido a dichos cambios. En la tabla siguiente se ponen de manifiesto las modificaciones realizadas:

Respecto del particular de este punto, hay que resaltar que las parcelas reflejadas en el acuerdo de la CPOTyU fueron precisamente las publicadas tanto en el DOCM como en el Diario Lanza y BOP de Ciudad Real, así como que el problema habría sido precisamente la situación contraria; es decir, que la Calificación Urbanística “del suelo afectado por la misma” hubiera sido Otorgada por la CPOTyU a parcelas no publicadas.

No obstante, y al objeto de matizar las parcelas que **FINALMENTE** se verán afectadas por la Calificación Urbanística, a continuación se especifican de forma expresa, **las parcelas afectadas del T.M. de Brazatortas, y por tanto ocupadas por la Planta Solar Fotovoltaica de referencia, una vez que han sido excluidas de la Calificación Urbanística Otorgada las parcelas que pone en nuestro conocimiento el Ayuntamiento de Brazatortas:** 121, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 160, 161, 162, 163, 165, 166, 167, 168, 172, 176, 177, 178, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 189, 190, 192, 193, 203, 204, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 229, 230, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 239, 240, 241, 242, 243, 247, 248, 249, 251, 252, 253, 254, 257, 258, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 273, 323, 419, 420, 421, 422, 423, 471,



472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 487, 488, 682, 745, 746, 747, 753, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 776, 815, 816 y 9021.

2.- Por lo que respecta a la concreción del Canon de Participación; se considera que, si bien no se cita el literal al que se refiere el Ayuntamiento, sí se hace referencia expresa al Artículo 64.3.b) del Texto Refundido de la LOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativa; así como que en cuanto a la fijación del 3% del importe total de la Inversión Final, está en relación directa con lo que en líneas generales establece el punto 2 del Artículo 33 del Reglamento de Suelo Rústico, en cuanto a que el Presupuesto de Ejecución Material que se especifica en el Informe de la Ponencia Técnica, y que a su vez recoge el correspondiente acuerdo que adopta la CPOTyU, se considera aproximado y/o provisional y no definitivo, por lo que el devengo final del porcentaje, deberá ser de la Inversión Final que se considere y por tanto del Proyecto de Ejecución final en base al que se le conceda la correspondiente Licencia Urbanística, e incluso como reajuste de los precios unitarios recogidos en el mismo, como así ha sido en el caso que nos ocupa, según se desprende de la correspondiente Licencia concedida mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de sesión ordinaria del 7 de febrero de 2023, del que a continuación se reflejan algunas partes del mismo que justifican el incremento entre el PEM estimado por la CPOTyU en el acuerdo adoptado y el PEM considerado por el Ayuntamiento en el momento de conceder la mencionada Licencia Urbanística, del que se destaca lo siguiente:

“PEM del Proyecto: 17.280.375,37 €

Aquí se considera que existen varias partidas que tienen precio unitario por debajo del valor de Mercado, considerándose un nuevo valor para estas partidas conforme a sondeos realizados en adjudicaciones de obras de otras plantas similares:

Luego la cantidad estimada como incremento de Presupuesto de Ejecución Material para este Proyecto sería de 2.640.142,20 €.

Resultaría por lo tanto sumando los PEM de los conceptos a), b) un importe de 21.029.123,20 € - VEINTIUN MILLONES VEINTINUEVE MIL CIENTO VEINTITRES EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO.

Contra la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación, ante la persona titular de la Consejería de Fomento o ante esta Delegación Provincial, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El recurso de alzada se interpondrá a través del formulario incluido en la sede electrónica de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha

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



(<https://www.jccm.es/sede/ventanilla/electrónica/KGU>) 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 dado de alta en dicha plataforma.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO,

Fdo. M^a del Mar Casero Expósito



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 3563D1AFC944EE72D86CB7