

Fecha: 15 de junio de 2022

SRA. ALCALDESA PRESIDENTE

AYUNTAMIENTO

URBANISMO: AM/DP

13630 SOCUÉLLAMOS

ASUNTO: Rdo. Acuerdo CPOTyU
13/06/2022



Por medio del presente se notifica el siguiente acuerdo, adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 13 de junio de 2022, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

3.1.3. – SOCUÉLLAMOS - Expediente 12/2022 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la CONSTRUCCIÓN DE UNA INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA DE 500kW Y LÍNEA ELECTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN A LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE LA COMPAÑÍA DE 15 kV, denominada “FV-HNAS. RISUEÑO GARCÍA”, promovido por DAVID RISUEÑO MARTÍNEZ, 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 y 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.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** parcela 1 del polígono 142 y parcela 2 del polígono 143, con acceso a la Instalación Solar Fotovoltaica desde los caminos públicos denominados de “Alcázar a Socuéllamos” y de “San Juan”. Las dos parcelas vinculadas están separadas por otro camino público que conecta con la calle Campo de Criptana.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable Protegido de carácter Estructural según las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico vigentes y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural al estar incluido parte del emplazamiento de la ISF, concretamente la parcela 1 del polígono catastral de rústica 142, en el ámbito de Protección Arqueológica AP-10, Las Acequias, de Socuéllamos, según la Carta Arqueológica (Inventario de Patrimonio Cultural) del T.M. de Socuéllamos.
- **Superficie entre las dos parcelas vinculadas a la Calificación Urbanística, estando estas separadas por un camino público que conecta con la calle Campo de Criptana:** $1.369,00 \text{ m}^2 + 6.118,00 \text{ m}^2 = 7.487,00 \text{ m}^2$
- **Superficie Ocupada por la ISF:** $2.557,49 \text{ m}^2$

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.castillalalamanca.es

- **Longitud de la Línea Eléctrica Subterránea de MT:** 50,00 m
- **Longitud total de la zanja:** 36 m, correspondiente a dos tramos de 18 m cada uno
- **Número de apoyos:** 1, ya existente y ubicado en la parcela 2 del Polígono Catastral de Rústica 143, donde está previsto el punto de evacuación y vertido a la Red de Distribución de Unión Fenosa.
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Instalación Fotovoltaica. “ANROS Ingenieros Asociados, S.L.”, Antonio Carrasco Alcolea, Ingeniero Técnico Industrial.
- **Breve Descripción del Uso:**

La Instalación Solar Fotovoltaica que se pretende ejecutar conectará en el apoyo nº 8 (STKWIX3A) concedido por Unión Fenosa Distribución como punto de entronque de 15 kV; apoyo perteneciente a la Línea de Media Tensión SOC709, (SOC709 LAS REJAS) propiedad de UFd que está ubicado en la parcela 2 del Polígono Catastral de Rústica 143.

La línea de evacuación desde la ISF hasta el punto de vertido será subterránea, discurrendo ésta por las propias parcelas vinculadas a la Calificación Urbanística. El tramo subterráneo de la línea de evacuación de Media Tensión será cedido a Unión Fenosa Distribución.

Se prevé que la ISF esté compuesta de unas 3.000 placas fotovoltaicas, estando distribuidas entre las dos parcelas vinculadas a la Calificación Urbanística.

Además, la Instalación Solar, dispondrá de:

- Un Centro de Transformación Prefabricado con un Trafo de 630 KVA (CT).
- Un Centro de Protección y Medida Cliente (CPMC).
- Un Centro de Seccionamiento (CS).

- **Presupuesto de Ejecución Material:** 296.668,28 euros

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente 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, que acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta:

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.castillalalamanca.es



- 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, así como a la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico .

- Como a lo que, indirectamente, establece el Artículo 222 de las NN.SS. de Socuéllamos, al resultar perfectamente aplicable a la mencionada Calificación Urbanística lo que establece el Artículo 54.4 del TRLOTAU, modificado por la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-la Mancha, mediante el que se establece que: “En los terrenos Clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, podrán realizarse los actos enumerados en el número 1 del presente Artículo, siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la Legislación Sectorial o el Planeamiento Territorial y Urbanístico, y cuenten con los Informes o Autorizaciones previstos en la Normativa que resulte aplicable”, 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:

1. Exigir, comprobar y realizar el correspondiente seguimiento del cumplimiento de todas las condiciones recogidas en:
 - El Informe Ambiental del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 21 de abril 2021, sobre el “Proyecto de PSFV de las Hnas. Risueño García, de 500 kW e Infraestructuras Auxiliares para la Evacuación en línea de 15kV SOC706-Las Rejas, en Socuéllamos” promovido por David Risueño Martínez. (Expte. CON-CR-21-5687)
 - El Informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, emitido el 4 de mayo de 2021 (revalidado con fecha 30 de abril de 2021), al estar la Planta Solar Fotovoltaica de referencia dentro del ámbito territorial de la “Reserva de la Biosfera de la Mancha Húmeda”
 - La Autorización Administrativa Previa (Expte. 22.0046) condicionada, relativa a la Intervención Arqueológica (Prospección Arqueológica del territorio) asociada al Proyecto de Instalación Fotovoltaica de 500kW de referencia, dictada por el Delegado de Educación, Cultura y Deportes de Ciudad Real en fecha 24 de enero de 2022.
 - La Resolución de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes, de fecha 31 de enero de 2022 (Expte. 22.0046), relativa a la intervención arqueológica (Prospección del territorio) asociada al proyecto de la Instalación Solar Fotovoltaica de 500kW de referencia.

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.castillalalamanca.es



- El Informe Favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de fechas 25 y 29 de marzo de 2022, al estar ubicada la Instalación Solar Fotovoltaica de referencia a unos 1.900 m al noroeste del Río Córcoles.
- 2. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
- 3. Disponer necesariamente, si fuera el caso, de la Resolución de la Dirección General de Transición Energética, relativa a la Autorización Administrativa Previa y de Construcción de la Instalación Solar Fotovoltaica de referencia. (Expte. 13270209199, del Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible)
- 4. Exigir, siempre que proceda, el establecimiento del Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados que establece (Artículo 38, 1, 3º) el Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de las fincas vinculadas 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 TR/LOTAU. y 17. e) del RSR/LOTAU); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º 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 TR/LOTAU y 33 del RSR/LOTAU)
- 3º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de Garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63.1.2º. d) del TR/LOTAU y 17. d) del RSR/LOTAU)
- 4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66.4 del TR/LOTAU y 40. 2. c) del RSR/LOTAU), 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.
- 5º 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 LOTAU como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta

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



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 TR/LOTAU), 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 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.

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

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



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. Así como comprobar igualmente, que la Calificación Urbanística se ajusta y continúa cumpliendo todos los “Requisitos Sustantivos” que establece el Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU para “Usos Dotacionales de Equipamientos de Titularidad Pública”, en relación directa con el Artículo 2.4.c) de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

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.

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 (<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

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





notificaciones telemáticas en la dirección <https://notifica.jccm.es/notifica/> salvo que ya estén dados 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): 4DD435B163B874EEF3CA39

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5^a Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es