

SR. ALCALDE PRESIDENTE

Fecha: 17 de marzo de 2023

AYUNTAMIENTO

URBANISMO: AM/DP

13710 ARGAMASILLA DE ALBA

ASUNTO: Rdo. Acuerdo CPOTyU
14/03/2023

Por medio del presente se notifica el siguiente acuerdo, adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 14 de marzo de 2023, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

3.1.3. - ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 35/2022 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 1,16 Mwp/0,999 Mwn E INFRAESTRUCTURAS AUXILIARES DE EVACUACIÓN, DENOMINADA “ARGAMASILLA I”, promovido por CARNERO SOLAR 1, 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 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:** Polígono 83, Parcela 19, Paraje “El Abuelito”, con acceso a la parcela desde el Camino de Castro.
- **Suelo:** Rústico de Resera.
- **Superficie de la parcela:** 28.838 m²s
- **Superficie ocupada por la Instalación de la PSF:** 25.511,84 m²s
- **Longitud del vallado perimetral de la Instalación solar:** Se desconoce.
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Plan de Ordenación Municipal.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución de Planta Fotovoltaica “Argamasilla I”. Innova Proyectos, S.L./IberSun.
- **Breve Descripción del Uso** (La descripción tiene carácter meramente indicativo, por lo que para una descripción mas detallada de la misma se deberá acudir a la documentación técnica que se encuentra en el expediente):

La Instalación Solar Fotovoltaica de referencia evacuará la energía generada a una Línea Aérea de Media Tensión de 15 KV que atraviesa la parcela donde se ubicará la Instalación. El punto de conexión concedido por la empresa distribuidora UFD Distribución Electricidad, S.A. (UFD) en la línea ADA703 de 15 kV de la STR



ADA ARGAMASILLA DE ALBA, se localiza en el apoyo S90WD99H//77, con coordenadas UTM (Huso 30)

En cuanto a las características técnicas generales de la Instalación solar de referencia, estas serían las que se detallan a continuación:

- Planta fotovoltaica “PV Argamasilla I” de 1,16 MWp en módulos, 1 MWn en inversores, limitados a 0,999 MW de capacidad de acceso, compuesta por 2184 módulos fotovoltaicos de 535 Wp. Los módulos se conectan en serie formando 78 strings de 28 módulos.
- 8 inversores de 125 kW, 2 conectados a 9 strings y 6 conectados a 100 strings,
- Un transformador de 1 MVA.
- La evacuación de la energía generada se realizará a través de una línea subterránea de 15 kV de 12,1 m que parte del centro de transformación hasta el centro de seccionamiento de la planta. De ahí partirá una línea subterránea de doble circuito de 33,13 m hasta el punto de entronque haciendo entrada y salida en el apoyo S90WD99H//77 de línea aérea de media tensión ADA703.

Se proyecta además el vallado perimetral de la Instalación solar compuesto por tubos galvanizados, colocados cada 3 metros en excavaciones rellenas de hormigón en masa H-25, de 50 mm de diámetro, 12 mm de espesor y 2,50 m de altura. Se desconoce la longitud del vallado perimetral de la Instalación solar.

- **Presupuesto de Ejecución Material:** 423.962,48 €.

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 188, de 29/septiembre/2022.
- Diario Lanza de 16/septiembre/2022.

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante correo ordinario de fecha 30 de noviembre de 2022 (Entrada nº 4.315.919).
2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 12 de julio de 2022.
3. Se aporta acuerdo de la Junta de Gobierno Local de sesión del 23 de noviembre de 2022, donde entre otros, se acordó Informar Favorablemente la Calificación Urbanística por *“considerar que dicha actuación/actividad cumple con los requisitos normativos y urbanísticos suficientes y adecuados, considerándose dicha actividad de especial importancia en cuanto a su emplazamiento en el T.M de Argamasilla de Alba, al objeto de crecimiento económico de la zona*



encaminada a la permanencia de los ciudadanos en las áreas rurales y por consiguiente la lucha contra el despoblamiento de nuestras localidades y no menos importante una apuesta por las energías renovables que redunde en la mejora del Medio Ambiente”.

4. Igualmente, se aporta Informe Técnico Municipal, emitido el 23 de noviembre de 2022, que concluye indicando que existe conformidad del Uso de la Instalación Fotovoltaica con la Ordenación Urbanística y el Planeamiento aplicable.
5. La Calificación Urbanística cuenta, además y entre otros, con los siguientes Informes y/o Resoluciones de carácter determinantes:
 - Informe del Servicio de Medio Ambiente (Expte.: SLEE/2022/CR/000045) de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible emitido el 1 de julio de 2022, y del que se destaca que el Proyecto de la Instalación Solar de referencia esté exento de someterse a un Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.
 - Resolución, de fecha 7 de julio de 2022, de la Dirección General de Transición Energética, de la Consejería de Desarrollo Sostenible, relativa a la Autorización administrativa previa y Autorización administrativa de construcción de la Instalación Solar Fotovoltaica denominada “PV Argamasilla I” e Infraestructuras auxiliares y de evacuación. (Ref.: 2703/01388),
6. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 23 de noviembre de 2022.
7. Igualmente, transcurrido el plazo del trámite de Audiencia concedido al promotor no han existido alegaciones.

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, acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, 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, además de a 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; así como a lo que establecen los Artículos VII.2.3 y VII.2.4 del Plan de Ordenación Municipal de Argamasilla de Alba, para Instalaciones 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 los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones que figuran en el expediente administrativo y que se consideran determinantes para la viabilidad de la Calificación Urbanística de referencia:

- El Informe del Servicio de Medio Ambiente (Expte.: SLEE/2022/CR/000045) de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible emitido el 1 de julio de 2022, y del que se destaca que el Proyecto de la Instalación Solar de referencia esté exento de someterse a un Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.
 - La Resolución, de fecha 7 de julio de 2022, de la Dirección General de Transición Energética, de la Consejería de Desarrollo Sostenible, relativa a la Autorización administrativa previa y Autorización administrativa de construcción de la Instalación Solar Fotovoltaica denominada “PV Argamasilla I” e Infraestructuras auxiliares y de evacuación. (Ref.: 2703/01388).
2. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento
3. Disponer además del Informe Sectorial vinculante de Carreteras del Estado, referente a la “posible” afección de la Autovía A-43, entre los Pp.Kk. 76+050 al 76+250, calzada izquierda, al ser colindante la Instalación solar proyectada con la mencionada carretera.
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 el Artículo 38.1.3º del Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º 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 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 final/superficie ocupada correspondiente 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, según establecen los Artículos 64.3.b) del TR/LOTAU (Modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas) 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 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.a) 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.

En aplicación del Artículo 56.1 del TR/LOTAU y del Artículo 15.1 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, se 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, relativo a los: “Usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, ENERGÉTICOS, de



telecomunicaciones, de residuos, o de comunicaciones y transportes de Titularidad Privada”, 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.

Se advierte finalmente del obligado cumplimiento de las condiciones que establecen el Artículo 55.1.b) y f) del Texto Refundido de la LOTAU, en relación directa con lo que a su vez exige el Artículo 16.1.c) y g) del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, todo ello en relación con la adecuación visual de la Construcción/Instalación cuya ejecución facilitará la presentes Calificación Urbanística respecto del entorno natural en el que se ubicará.

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 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): 47EB39D44D77EE336FEB72

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