



SR. ALCALDE PRESIDENTE

Fecha: 8 de abril de 2022

AYUNTAMIENTO

URBANISMO: AM/DP

13620 PEDRO MUÑOZ

ASUNTO: Rdo. Acuerdo CPOTyU
06/04/2022

Por medio del presente se notifica el siguiente acuerdo, adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 06 de abril de 2022, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

3.1.5. - PEDRO MUÑOZ - Expediente 10/2021 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “PEDRO MUÑOZ” DE 990 KWp Y LÍNEA ELÉCTRICA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA CON VERTIDO A RED, promovido por INFYSOL, S.L.U., 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 30, Parcelas 24, 27, 139, 142, 143 y 144, Paraje “Las Toscas”. El acceso principal a la PSF se realizará a través de un desvío situado en la carretera CM-3103 en el P.K. 24,00, mediante un camino público de acceso que conecta con un camino privado existente que conecta a su vez con la PSF. Este camino privado de acceso linda y da acceso directo a la parcela donde se ubica la Planta fotovoltaica.
- **Suelo:** Rústico de Reserva, según el POM de Pedro Muñoz.
- **Superficie total de las parcelas:** 2,4969 Has.
- **Superficie total aproximada de las parcelas afectadas por la Línea Eléctrica de Evacuación Subterránea que irá desde la Instalación (PSF) hasta conectar con el punto de vertido, y donde se localiza la red de distribución:** 1.021,11 m²s
- **Longitud aproximada de la Línea de Evacuación subterránea hasta alcanzar el punto de vertido:** 340,37ml
- **Superficie Ocupada por la Instalación Solar Fotovoltaica:** 2,1512 Has., que se corresponderá con el recinto vallado donde se ubicará la Instalación Fotovoltaica propiamente dicha.
- **Longitud del perímetro vallado:** 650,43 ml

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





- **Superficie total aproximada de las parcelas ocupada por la Línea Eléctrica de Evacuación Subterránea que irá desde la Instalación (PSF) hasta conectar con el punto de vertido, y donde se localiza la red de distribución:** 1.021,11 m²s (Zanja de 340,37 ml de longitud x 3,00 ml de ancho de la servidumbre a lo largo del trazado de la línea eléctrica de interconexión), equivalente a 0,1021 Has.
- **Figura de planeamiento municipal:** POM
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución de Planta Solar Fotovoltaica “Pedro Muñoz”, HIMAYING, Servicios de Ingeniería e INFRYSOL, S.L.U., Mauricio Hidalgo Mayoral, Ingeniero Técnico Industrial.
- **Breve Descripción del Uso:**

Mientras que la Planta Solar Fotovoltaica (PSF) en sí se ubica sobre las parcelas 27, 142, 143 y 144 del Polígono Catastral 30, la Línea Eléctrica de Evacuación Subterránea (LEES) de la misma, hasta alcanzar el punto de vertido a red, discurre por las parcelas 142, 139 y 24 del mencionado polígono.

El Parque Solar fotovoltaico tendrá una potencia pico de 990 kW y una potencia nominal de 925 kW, estará formado por 1 Bloque de Potencia/Centro de Transformación de 1000 kVA con 5 inversores de 185kW.

El campo generador estará formado por 2.200 módulos fotovoltaicos de 450 Wp, agrupados en 88 series de 25 unidades.

La instalación estará formada por módulos fotovoltaicos que se conectan en serie y paralelo, y producen energía en corriente continua que es convertida a corriente alterna a través de un inversor. Esta energía es inyectada a la red de la compañía eléctrica distribuidora a través de un centro de transformación.

La conexión de toda la planta fotovoltaica de 0.990 MW a la red de distribución de Unión Fenosa se realizará a través de la línea existente de 15 kV junto a la parcela donde se ubicará la planta fotovoltaica. Concretamente a través de un el apoyo existente “M2RN263//D76-51 de la LINEA SOC711 Socuéllamos”, propiedad de Unión Fenosa.

La línea eléctrica existente de Unión Fenosa, a la que irá a verter la Línea Eléctrica Subterránea de Evacuación de la PSF de referencia, discurre de forma paralela a la carretera CM-3103.

- Presupuesto de Ejecución Material: 762.543,00 €.

ACUERDO CPOTyU:

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





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, así como a lo que establecen entre otros, el Artículo 53, apartado 1 y el Artículo 54, apartados 1.2.- y 7.7.- de la Normativa Urbanística del Plan de Ordenación Municipal de Pedro Muñoz, para construcciones e instalaciones 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 emitido en fecha 5 de noviembre de 2021 por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, relacionado con la Consulta Ambiental (Expte. CON-CR-21-5996), sobre el Proyecto de la Planta Solar Fotovoltaica de referencia, del que se destaca el que la mencionada PSF no necesite iniciar un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental, así como el establecimiento de las consideraciones (condiciones) correspondientes en cuanto a la ejecución de la misma.
 - Disponer de la Resolución de Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción tanto de la PSF de referencia como de su Línea de Evacuación, que deberá emitir la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
 - Solicitar Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento, al verse afectada la carretera de titularidad autonómica CM-3103, puesto que el acceso a las Instalaciones Fotovoltaicas se realizará desde el P.K. 24,00 de la mencionada carretera.
2. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
3. 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

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





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 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, e) 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.
- 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 T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 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 T.R.L.O.T.A.U. y 17, d) del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40, 2, c) 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.
- 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 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.

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





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 56,2 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

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





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. 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 el “Uso Dotacional de Equipamientos Energéticos de titularidad privada”.

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 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.

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





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.

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

Fdo. M^a del Mar Casero Expósito

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



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): CC69664859B43659B1714B



REGISTRO DE SALIDAS JCCM ET-B
 SERVICIO URBANISMO CIUDAD REAL
 N° de Registro: 357336 - 08/04/2022 10:42:41




Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): CC69664859B43659B1714B

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