

SR. ALCALDE PRESIDENTE

Fecha: 8 de abril de 2022

AYUNTAMIENTO

URBANISMO: AM/DP

13196 PICÓN

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:

**3.1.6. - PICÓN - Expediente 39/2021 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “PICÓN I” DE 49,99 MWp Y LÍNEA SOTERRADA DE MEDIA TENSIÓN (LSMT) DE 30 KV, promovido por WATT DEVELOPMENT SPV 8, 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.**

**ANTECEDENTES EN CUANTO A LA RELACIÓN DIRECTA EXISTENTE ENTRE LA PRESENTE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CON OTRA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE EXPTE. 27/2020/ALCOLEA DE CVA.:**

La Calificación Urbanística de referencia está relacionada directamente con el Expediente 27/2020, sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la “INSTALACIÓN DE LÍNEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN DE 220KV (Y CENTRO DE SECCIONAMIENTO UBICADO EN EL T.M. DE PICÓN)”, FV PICÓN, promovido por WATT DEVELOPMENT SPV8, S.L, a la que se le Otorgó Calificación Urbanística según acuerdo adoptado al respecto en CPOTyU de sesión del 22 de septiembre de 2021, y cuyas características están recogidas en el correspondiente acuerdo adoptado entonces.

La mencionada Línea Aérea de Alta Tensión (LAAT) de 220KV discurría por el Polígono 3, parcelas 13, 23, 25, 28, 35, 36, 44, 142, 143 y 9002, del Término Municipal de Alcolea de Calatrava, hasta alcanzar la Subestación allí ubicada.

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



## CARACTERÍSTICAS DE LA PSF DE 49,99 MWp Y DE LA LÍNEA AÉREA DE ALTA TENSION DE EVACUACIÓN SOTERRADA DEL EXPTE 39/2021 DE AHORA:

### - Situación:

En cuanto a la Planta Solar Fotovoltaica:

- Polígono 514, parcelas: 2,3,4,11 y 12.
- Polígono 516, parcelas: 53,55 y 56.
- Polígono 3, parcela 132.

En cuanto a la Línea Eléctrica de Evacuación Subterránea de 30KV:

- Polígono 3, parcela 9001.
- Polígono 5, parcelas: 1, 2 y 9001. En la parcela 1, se ubican la Subestación y el Centro de Seccionamiento con los que cuenta la PSF. Además, en esta parcela también hay un pequeño tramo aéreo de la Línea Eléctrica de Evacuación, antes de continuar su recorrido aéreo por el Término Municipal de Alcolea de Calatrava.
- Polígono 514, parcelas: 9001 y 4

El acceso a la Planta Solar Fotovoltaica se realizará desde un camino que conecta con el núcleo urbano de Picón.

- **Suelo:** Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección: Natural, Cultural, Ambiental y Estructural.
- **Superficie total de las parcelas:** 114,9017 Has.
- **Superficie total Vallada:** 85,79 Has (857.900,00 m<sup>2</sup>s)
- **Superficie total ocupada:** 27,63 Has (276,300,00 m<sup>2</sup>s), de los que:
  - **Superficie total ocupada por los inversores y transformadores:** 325,00 m<sup>2</sup>s
  - **Superficie ocupada por el Centro de Reparto:** 100,00 m<sup>2</sup>s
  - **Superficie ocupada por los 142.828 módulos fotovoltaicos:** 27,59 Has.
- **Superficie total ocupada Subestación Eléctrica:** 0,4135 Has.
- **Longitud de la Línea Subterránea de media Tensión:** 2.731,00 ml.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.



- **Documentación técnica y autor:** Modificación Anexo Urbanístico de la PSFV PICÓN I – 49,99MWp, redactado por D. Alejandro Obiol Lisbona, Ingeniero Industrial, de fecha 5 de enero de 2022.
- **Breve descripción de las características mas significativas:**

La Planta Solar Fotovoltaica se sitúa al sur del casco urbano de Picón, a 200 m de Suelo Urbano Residencial, tiene una superficie de ocupación parcelaria de aproximadamente 85,79 Has., divida en cuatro islas. El perímetro asciende a 10.015 m, y su producción eléctrica alcanzaría valores de 49,99 MWh

Los principales elementos que conforman la instalación fotovoltaica son los siguientes:

1. Módulos Fotovoltaico
2. Inversores
3. Centro de Transformación.
4. Subestación Transformación
5. Línea eléctrica de evacuación.

En cuanto a las características principales mas significativas del proyecto, serán las siguientes:

- Número total de módulos fotovoltaicos: 142.828
- Potencia unitaria de los módulos fotovoltaicos: 350 Wp
- Potencia total de la instalación: 49,989.8 MWp
- Potencia nominal de la instalación: 39 MW
- Número total de inversores y transformadores: 13
- Subestaciones 30kV/220 kV: 1 unidad

**Presupuesto Ejecución Material:** 20.832.992,80 €, descompuesto de la siguiente forma:

Planta SFV .....	18.394.948,93 €
LSMT (30 kV) .....	325.414,58 €
Subestación .....	1.175.928,95 €
<u>LAAT y CS (220 KV) .....</u>	<u>936.700,38 € (*)</u>
Total.....	20.832.992,80 €

(\*) Los 936.700,38 €, corresponden a la ejecución de todo el proyecto (LAAT +CS), ya que el mismo afecta a los Términos Municipales de Alcolea de Calatrava y de Picón, estando ubicado en éste último municipio el Centro de Seccionamiento (CS) al que además hace referencia el proyecto técnico del que se ha dispuesto.



## 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, como a lo que establecen las Normas Urbanísticas, Capítulo II, Artículo VII, 2.1 y Capítulo III, Artículo VII, 3.3, 3.4, 3.5 y 3.6 del 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:

1. Exigir, comprobar y realizar el correspondiente seguimiento del cumplimiento de todas las condiciones recogidas en:
  - La Resolución de 09/08/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula Declaración de Impacto Ambiental del proyecto denominado: Planta solar fotovoltaica Picón I de 49,90 MWp e infraestructura de evacuación, (expediente: PRO-CR-20-1415), a realizar en el término municipal de Picón (Ciudad Real), cuya promotora es Watt Development SPV 8, SL (DOCM nº 158 del 18 de agosto de 2021, con corrección de errores publicada en el DOCM nº 54 del 18 de marzo de 2022). Resolución en cuya DIA se encuentra incluido además el tramo de la LAAT que discurre por el Término Municipal de Alcolea de Calatrava (Expte: 27/2020 de Suelo Rústico al que se le Otorgó Calificación Urbanística en CPOTyU de sesión del 22 de septiembre de 2021).
  - De todas las condiciones impuestas en la mencionada Resolución, se destacan las recogidas en el punto Cuarto de la DIA, relativo a “Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos adversos sobre el Medio Ambiente”, y en concreto lo que se exige en el apartado 4.7., relativo a la “Protección del paisaje y del Planeamiento Urbanístico”.
  - 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.

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



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 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.)

Importe que debería establecerse respecto de la parte de la Inversión del Proyecto correspondiente a la parte relativa a la Ejecución Material de la Línea Aérea de Alta Tensión (936.700,38 €, correspondientes a la ejecución de todo el proyecto: LAAT +CS, ya que el mismo afecta a los Términos Municipales de Alcolea de Calatrava y de Picón, estando ubicado en éste último municipio el Centro de Seccionamiento al que además hace referencia el proyecto técnico del que se ha dispuesto) a la que se le Otorga Calificación Urbanística.

- 3º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de Garantía del Coste Total de las Obras que afectan al Término Municipal de Picón (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.)

Garantía que igualmente debería corresponder a la parte de la Inversión del Proyecto al que se le Otorga Calificación Urbanística.

- 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.

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.

**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](http://www.castillalamancha.es)



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 Parcelas afectadas 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. 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.

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<sup>a</sup> del Mar Casero Expósito

**Consejería de Fomento**  
**Delegación Provincial de Ciudad Real**

Alarcos, 21 – 5<sup>a</sup> Planta  
13071 Ciudad Real

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

[www.castillalamancha.es](http://www.castillalamancha.es)

