



SR. ALCALDE PRESIDENTE

Fecha: 14 de octubre de 2019

AYUNTAMIENTO

URBANISMO: AM/PE

13640 HERENCIA

ASUNTO: Rdo. Acuerdo CPOTyU
9 de Octubre de 2019

Por medio del presente se notifica el siguiente acuerdo, adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 9 de Octubre de 2019, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

3.3 - HERENCIA - Expediente 11/2019 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA, DENOMINADA “HERENCIA-FRAILE”, Y SUS INFRAESTRUCTURAS DE TRANSFORMACIÓN Y EVACUACIÓN, promovido por FRAILE-HIVE, 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 15, Parcelas 9002, 9004 y 9005
Polígono 16, Parcelas 40, 41, 42, 9004 y 9011
Polígono 39, Parcelas 22, 9003, 9007 y 9010

El acceso a las Instalaciones se realizará por el camino coincidente con la Colada de las Carretas que parte de la Carretera de Titularidad Local CR-P-1341, en dirección Oeste, a la altura del p.k. 10,5.

- **Suelo:** Rústico No Urbanizable/Reserva según las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico Municipal, aunque según se desprende del Informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales, de la entonces Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 28 de Junio de 2019, al existir un Elemento Geomorfológico Protegido por la existencia de una “Paleoduna”, el Suelo sería susceptible de ser Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural.
- **Superficie de las parcelas:** 871.300 m²s (87,13 Has)
- **Superficie Ocupada por las Instalaciones:** 222.720 m²s (22,27 Has)
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.



- **Documentación técnica y autor:** Memoria Técnica para la Calificación Urbanística del Parque Solar Fotovoltaica “Herencia-Fraile”, SYNERGIA, Energy Solutions. Francisco Sánchez Hernández, Ingeniero Técnico Industrial.
- **Breve Descripción del Uso:**

El Parque Solar Fotovoltaico de referencia, denominado “Herencia-Fraile” tendrá una Potencia de 38,976 Mwp, correspondientes a 30 Mw nominales.

El acceso a la Planta Fotovoltaica se realizará desde el camino coincidente con la Colada de las Carretas (Parcela 9003 del Polígono Catastral 16) que parte de la Carretera CR-P-1341, a la altura del p.k. 10,5. A menos de 100 m desde la Carretera se encuentra el acceso actual a la Parcela 41 del Polígono 106, que se reacondicionará igualmente como acceso a la Planta.

La Planta Fotovoltaica “Herencia-Fraile”, estará formada por 111.360 módulos, disponiendo de 15 Centros de Transformación. La línea de evacuación será subterránea (30 kV), y tendrá una longitud de unos 2 Km, conectando con la Línea Eléctrica de 132 kV “Nieva-Alcázar 1”.

La superficie del perímetro donde se implantará el Parque Solar es de 87,13 Has estará vallada mediante malla metálica, ascendiendo la superficie efectiva de los módulos aproximadamente a 22,27 Has.

La Subestación eléctrica de transformación estará ubicada fuera del perímetro de implantación del Parque Solar, llegándose a ella desde este último por caminos públicos, ocupará aproximadamente 2.325 m²s, de los que 250 m² corresponderán al edificio y equipos exteriores (Fosa hermética, depósito de agua, etc.)

- **Presupuesto de Ejecución Material:** 22.454.289,60 €.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, al que le resulta aplicable la Resolución de 11/04/2018, de la Secretaría General de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, por la que se da publicidad al acuerdo de 10/04/2018, del Consejo de Gobierno, por el que se aprecian razones de Interés Público a efectos de aplicación del procedimiento de tramitación de urgencia y despacho prioritario de Expedientes en materia de Autorización de Instalaciones de Producción de Energía Eléctrica a partir de fuentes de Energías Renovables (DOCM nº 73, de 16 de Abril de 2018).

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, 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 al Artículo 79 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Herencia, a excepción de los Usos Autorizables, ya que respecto de este particular le resulta aplicable lo que establece el Punto Dos del Artículo Primero del Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, mediante el que se Modifica el Apartado 1 del Artículo 12 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, 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 el cumplimiento de todas las medidas vinculantes establecidas en la: Resolución de 25 de Junio de 2019, de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (DOCM nº 129 de 3 de Julio de 2019) por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto denominado “Planta Solar Fotovoltaica Herencia-Fraile y sus Infraestructuras de evacuación eléctrica asociadas” (Expte: PRO-CR-18-1014), situada en el Término Municipal de Herencia, cuyo promotor es “Fraile-Hive, S.L.
2. Exigir la Resolución respecto de la autorización administrativa previa y de construcción por la Dirección General de Transición Energética, de la Consejería de Desarrollo Sostenible de la mencionada Planta Solar Fotovoltaica; advirtiéndose que la Resolución a la que se hace referencia, deberá ser previa al inicio de las obras de construcción de dicha Planta Solar.
3. Obtener la Autorización de acceso a la Planta Solar desde la Carretera CR-P-1341 por parte de la Excm. Diputación Provincial de Ciudad Real.
4. Ajustarse y cumplir las Condiciones establecidas en el Permiso/ Autorización de Intervención Arqueológica exigidas por el Servicio de Cultura, de fecha 13 de Marzo de 2018, de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes.
5. Ajustarse y cumplir igualmente, las condiciones impuestas en el Informe Favorable, de fecha 28 de Junio de 2017, del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la entonces Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural
6. Obtener el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
7. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artículo 38, Decreto 242/2004 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 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada, la superficie mínima a vincular podría ser de 87,13 Has, coincidiendo ésta con la superficie vallada de la Planta Solar Fotovoltaica de referencia.
- 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% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1,2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 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.
- 6º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población, especialmente en cuanto a dotación de Infraestructuras Urbanísticas se refiere; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no



con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

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 las 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 Legítima la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma.

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.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO,



Fdo. Manuel Martín Acosta.