Castilla-La Mancha

REGISTRO DE SALIDAS JCCM ET-8
SERVICIO URBANISMO CIUDAD REAL
Nº de Registro: 1258139 - 15/12/2021 13:24:40

SR. ALCALDE PRESIDENTE

AYUNTAMIENTO

13710 ARGAMASILLA DE ALBA

Fecha: 14 de diciembre de 2021

URBANISMO: AM/FZ

ASUNTO: Rdo. Acuerdo CPOTyU 09/12/2021

Código Seguro de Verificación (CSV): AF59714BF639B16F3955E1

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 Diciembre de 2021, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

4.1.1. - ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 35/2021 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la EJECUCIÓN DE UNA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO DE 720,00 KWp, promovido por RIEGOS CATALÁN, 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 20, Parcela 26, con acceso a parcela desde camino de servicio paralelo a la A-43 y desde el camino público de "Catalina"
- **Suelo, según el POM Aprobado Definitivamente en CPOTyU del 23 de mayo de 2019 y únicamente pendiente de publicar a día de hoy:** Rústico de Reserva.
- **Suelo, según las NN.SS. vigentes**: Suelo No Urbanizable, Agrícola y Forestal.
- **Superficie de la parcela:** 73.498,00 m^2s
- **Superficie ocupada por la PSF:** 4.938,42 m^2s
- **Superficie construida existente:** 2.805,00 m^2c
- **Figura de Planeamiento Municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico de Instalación Fotovoltaica de Autoconsumo. Jorge Rivas Piñeiro, Ingeniero Técnico Industrial.
- **Breve Descripción del Uso:**

La Calificación Urbanística tiene por objeto la instalación de un sistema de generación de energía eléctrica mediante Energía Solar Fotovoltaica que conectará con la red eléctrica interior de baja tensión del inmueble al que se la suministrará (Fábrica existente).

La Instalación Solar Fotovoltaica (ISF) estará compuesta por 1.800 módulos de 400 Wp por unidad, alcanzando una potencia pico de 720 kWp. La potencia nominal total de la planta está prevista que sea de 660 kW

La Clasificación en cuanto a la modalidad de ISF, será la de "Autoconsumo sin excedentes", estando exenta por tanto de permisos de accesos y conexión con la compañía distribuidora de la zona, ya que el punto de vertido estará ubicado en el inmueble al que se le dotará del Autoconsumo eléctrico.

Código Seguro de Verificación (CSV): AF59714BF639B16F3955E1

- **Presupuesto de Ejecución Material**: 345.000,00 €.
- **Trámite anterior:** En Comisión Provincial de Urbanismo de sesión del 10 de mayo de 2001, se le Otorgó Calificación Urbanística a una "Nave destinada a almacén y a fábrica de tuberías de regadío con una superficie total construida de 2.302,16 m^2c" ubicada en la parcela 26 del polígono catastral 20, sobre la que ahora se plantea ubicar la Instalación Solar Fotovoltaica destinada al Autoconsumo de las instalaciones existentes.

  Las instalaciones a las que la CPU del 10 de mayo de 2001 les Otorgó Calificación Urbanística comprendían lo siguiente: Nave almacén de 565,44 m^2, nave taller 1 de 535,04 m^2, taller 2 de 110,40 m^2, taller de mantenimiento de 84 m2, porche 1 de 74,40 m2 y porche 2 de 932,88 m^2.

  Así mismo en la parcela, ya existía entonces una edificación de 3 plantas con una superficie total construida de 180,78 m^2.

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 ciudanía 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 las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico actualmente vigentes en Argamasilla de Alba y al futuro Plan de Ordenación Municipal de dicha localidad que fue Aprobado Definitivamente en CPOTyU de sesión del 23 de mayo de 2019 estando pendiente a día de hoy únicamente de su publicación, 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 las condiciones recogidas en el:

- Informe relativo a la consulta "INSTALACION FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO T.M. DE ARGAMASILLA DE ALBA (CIUDAD REAL) (Exp. CON-CR-21-5950)", situado en el término municipal de Argamasilla de Alba (Ciudad Real), cuyo promotor es ENERGIA, INNOVACION Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L. (Riegos Catalán, S.L.), emitido por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible el 14 de octubre de 2021.

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.)

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.

Código Seguro de Verificación (CSV): AF59714BF639B16F3955E1

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.

Código Seguro de Verificación (CSV): AF59714BF639B16F3955E1

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.

D) Al tratarse de una Instalación de potencia superior a 100 kW, aunque se realice sin vertido, deberá "Inscribirse en el Registro Administrativo de Autoconsumo de Energía Eléctrica regulado en el Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica"; por lo que la puesta en servicio de la misma, queda condicionada al trámite de comunicación para la Inscripción establecida en el mencionado Decreto 244/2019.

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, deberá justificarse 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

Código Seguro de Verificación (CSV): AF59714BF639B16F3955E1

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,

Firmado digitalmente el 15-12-2021
por Maria del Mar Casero Exposito
Cargo: Secretaria Provincial

Fdo. Mª del Mar Casero Expósito.

Código Seguro de Verificación (CSV): AF59714BF639B16F3955E1