



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 23 de septiembre de 2021 en base al Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

3.5. SAN PEDRO. Expte. SR. 38/21. LEGALIZACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA. Pol. 1, Parc. 14. Promotor: Agrupación Solar Fotovoltaica, S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para legalizar tres instalaciones fotovoltaicas existentes e instaladas en 2008, que están emplazadas dentro de la superficie vallada de 18.533,4 m² de la instalación solar fotovoltaica de 600 kW legalizada en 2010, y que están formadas en total por 12 seguidores solares de 1 eje y 120 módulos de silicio monocristalino sobre estructura metálica:

- Instalación 1, formada por 3 inversores y 60 módulos fotovoltaicos de 180 Wp, con una potencia nominal de 9,9 kW.
- Instalación 2, formada por 2 inversores y 40 módulos fotovoltaicos de 180 Wp, con una potencia nominal de 6,6 kW.
- Instalación 3, formada por 1 inversores y 20 módulos fotovoltaicos de 180 Wp, con una potencia nominal de 3,3 kW.
- Instalación eléctrica, formada por cableado y protecciones para su conexión con la red, así como línea de evacuación enterrada bajo tubo, desde los inversores hasta el centro de conexión, con una longitud de 73,3 m.
- Caseta prefabricada diáfana utilizada para almacén, con unas dimensiones de 4 m x 2,4 m, y una altura de 2,4 m.

Tras la exposición, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, otorgar calificación urbanística a parte de la parcela 14 del polígono 1 del término municipal de San Pedro, para Proyecto de Legalización Instalación Solar Fotovoltaica Potencia Nominal de 20 kW: 9,9 kW, 6,6 kW y 3,3 kW, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el ingeniero técnico de telecomunicaciones, Jorge Valero López, en los siguientes términos:

Características del aprovechamiento:

Uso	DOTACIONAL DE TITULARIDAD PRIVADA
Emplazamiento	Parte de la parcela 14 del polígono 1 – SAN PEDRO
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural
Superficie a vincular	(la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso, y sobre la que se tenga derecho bastante)





Ocupación	Instalaciones 186 m ² (Total 4.836,39 m ²) Sup. construida 9,6 m ² (Total 81,6 m ²)
Retranqueos	> 5 m a lindero y > 15 m a eje de camino

Se impone como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de hincas, zapatas, soleras y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorga.

Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, variaciones de ocupación, etc) llevaría consigo la tramitación de un nuevo expediente de calificación urbanística de acuerdo con el art. 43 y ss del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR).

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística queda, además, condicionada a la obtención de los correspondientes informes, autorizaciones y resoluciones favorables lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo a la resolución del expediente de licencia.

La actividad se sujetará a los condicionados establecidos en los informes y/o resoluciones emitidos o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

El acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.2º.d) del TRLOTAU.

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento de San Pedro proceder a:

- Comprobar acreditación de derecho bastante para la ejecución de todos los elementos incluidos en el proyecto (líneas eléctricas), la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales para las que se ha solicitado calificación.

- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).

- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR). Comprobar con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal la vigencia de las autorizaciones incorporadas o pendientes de recibir al expediente.

- Comprobar el efectivo cumplimiento de las actuaciones compensatorias impuestas.

- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete
Teléf. 967 558 100 – www.castillalamancha.es

- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.

- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

La eficacia de la calificación urbanística otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las condiciones impuestas

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4E4EB874EE69AF353348EE