



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

NUESTRA REFERENCIA:

Ejecución y Disciplina
MSN/pjdc

**SRA. ALCALDESA- PRESIDENTA
DEL AYUNTAMIENTO.**

C/ Murillo, 20

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. S.R. 49/21

02691 - BONETE (Albacete)



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 11 de noviembre 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:

3.3. BONETE. S.R. nº 49 /21. “PLANTA FOTOVOLTAICA “FV CAMPANARIO-ROTONDA 3”. POLÍGONO 11. PARCELA 22. PROMOTOR: RENOVABLES ROTONDA, S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que Renovables Rotonda, S.L. va a realizar la construcción de tres instalaciones de energía solar fotovoltaica de 20 MW (FV ROTONDA 1), 20 MW (FV ROTONDA 2) y 20 MW (FV ROTONDA 3), y ha constituido una comunidad de bienes con la sociedad Grupotec SPV, S.L. para la construcción de una subestación de 50+80 MW 30/132 kV y la línea de 132 kV enterrada de unión con la ST Campanario Renovables.

Señala la ponente que en este punto se solicita calificación urbanística para la instalación una planta solar fotovoltaica denominada “FV Campanario Rotonda 3”, que se ubicará en las parcelas 22, 28, 42 y 9013 del polígono 11, parcela 9006 del polígono 10 y 9004 del polígono 8, catastro de rústica del término municipal de Bonete. La planta está formada por un recinto vallado, con una superficie total vallada de 98,86 ha.

Tras la exposición, y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, 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 sus miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 22, polígono 11, parcelas 28, 42 y 9013 del polígono 11, parcela 9006 del polígono 10 y 9004 del polígono 8 del término municipal de Bonete, para la construcción de central eléctrica solar fotovoltaica “FV CAMPANARIO-ROTONDA 3”, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el ingeniero de caminos, canales y puertos, Gonzalo Aurelio Useros Lozano y por el ingeniero industrial, Juan Useros de la Calzada, en los siguientes términos:

Características del aprovechamiento:

Uso	Art.29 RSR: Dotacional privado energético (PSFV) NN.SS. Bonete: Apartado 2.d) Actividades industriales
Emplazamiento	PSFV: parcela 22, polígono 11 del t.m. de Bonete Proyecto Línea Alta Tensión: parcelas 28, 42 y 9013 del polígono 11; parcela 9004 del polígono 8 y 9006 del polígono 10.
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (Ambiental, de infraestructuras y equipamientos)
Superficie a vincular	988.628 m ² (98,8628 ha)
Ocupación (ITP)	231.029 m ² → 23,1029 / 98,8628 = 23.37 %.
Altura máxima construcciones y edificaciones	4 m de cornisa y 6.40 m (cubrería del Edificio de control) < 7 m (Art. 5.1.2 NN.UU.)
Retranqueos de construcciones y edificaciones	>20 m a linderos y > 20 m a caminos (Art. 5.2.14-2).

Así mismo se acuerda imponer 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 otorgue.

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 quedaría 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 sujetaría a los condicionados establecidos en los informes y/o resoluciones emitidos o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

El acto de calificación no sería 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).





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

Corresponderá al Ayuntamiento de Bonete proceder a:

- Comprobar acreditación de derecho bastante para la ejecución de todos los elementos incluidos en el proyecto, 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 un 3% del coste real y efectivo de las instalaciones, construcciones u obras del proyecto en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, correspondiendo un 2% al Ayuntamiento de Bonete y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).

El importe correspondiente a la participación de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha en el canon de participación pública correspondiente al uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR, se hará efectivo mediante autoliquidación en el Modelo 046, en concepto de Ingresos Diversos (5003), haciendo constar en la descripción del ingreso el siguiente texto:

“INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO..., PROMOVIDO POR..., EN EL MUNICIPIO DE ...” (Ingreso sin IVA)

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, la administración, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

- 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 la existencia de derecho bastante sobre las parcelas en las que se realizarán la reforestación y/o actuaciones compensatorias y el efectivo cumplimiento de la misma.

- 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.

- 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

Vicente Zafrilla García, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha se interesa por si en estas actuaciones se está partiendo, para su análisis, de la información catastral existente pues ello podría dar lugar a que se aprobaran unos proyectos con datos catastrales que no coinciden con la realidad física de los terrenos. Juan José García Nogal, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de Medio Ambiente interviene para señalar que los proyectos se analizan de acuerdo con la realidad topográfica, UTM, y que a esta realidad es a la que se adecúan los mismos.



Contra este acuerdo ese Ayuntamiento podrá interponer, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, con sede en Albacete, previo requerimiento potestativo, ante la Consejería de Fomento para que derogue, anule o revoque el mismo. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que, en cumplimiento de lo acordado, comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

