

# **PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PEI-PFOT-191 PSFV ABARLOAR SOLAR Y SUBESTACIÓN ELÉCTRICA Y LÍNEA ASOCIADA.**

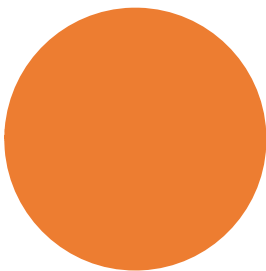
VERSIÓN INICIAL DEL PLAN: DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

## **BLOQUE III. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA**

### **ANEXO III. INFORMES MUNICIPALES**

#### **TÉRMINOS MUNICIPALES DE PEZUELA DE LAS TORRES Y CORPA**

#### **COMUNIDAD DE MADRID**



**ABRIL 2022**

**RH ESTUDIO**

### ANEXO III. INFORMES MUNICIPALES

## INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

NOMBRE :	
DOMICILIO:	
REGISTRO DE ENTRADA:	429-2020 Y 430-2020
FECHA:	31-03-2020
EXPEDIENTE:	
ASUNTO:	INFORME URBANÍSTICO

*\*Conforme a lo establecido en el artículo 157 de la Ley 9/2001 en cuanto al procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, serán necesarios los informes técnico y jurídico sobre la conformidad del acto o el uso pretendidos con la ordenación urbanística aplicable, emitidos por los correspondientes servicios municipales.*

### INFORME (Nº 12/2020)

Vista la solicitud de informe urbanístico solicitado con fecha 31/03/2020 con relación a los polígonos 1,2 y 3 de Corpa se informa que, de conformidad con lo establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de 1998, se trata en su mayoría de un suelo clasificado como **No Urbanizable**. Dentro de todo el ámbito, por tratarse de 3 polígonos completos compuestos de numerosas parcelas, de muy distintos tamaños, existen suelos con distintos niveles de protección según las características del suelo de que se trate. En cuanto al suelo **No Urbanizable**, existen las siguientes categorías:

#### 1. Suelo No Urbanizable.

Es aquél que se preserva de la actividad urbana evitando la actividad edificatoria, pudiendo tener distintos tipos de protección según las características del suelo de que se trate.

- Clase I.- Espacios Protegidos.
- Clase II.- Espacios forestales en régimen especial.
- Clase III.- Espacios de interés forestal y paisajístico.
- Clase IV.- Espacios de interés edafológico y agrícola.
- Clase V.- Espacios rurales con restricciones de uso.
- SNUC.- Suelo no urbanizable común.

En cuanto a los usos admitidos, las NNSS de Planeamiento municipal establecen:

#### 6.5.1.- USOS ADMITIDOS Y PROHIBIDOS.

Los usos propios del suelo No Urbanizable son los que constituyen la base productiva de su aprovechamiento, siendo objeto de las presentes Normas preservar y fomentar cada uno de estos usos (agrícola, pecuario, forestal, etc), protegiendo los valores intrínsecos del suelo.

Son compatibles los usos que deben localizarse en el medio rural, por su naturaleza o por la no conveniencia de su ubicación en el medio urbano.

Son usos prohibidos aquellos que tienen su destino natural en el medio urbano, o resultan incompatibles con el medio ambiente.

Por tanto, si el uso que se pretende, no es incompatible con el medio ambiente, y no es posible su instalación en el medio urbano, no se encuentra entre los prohibidos.

Dentro del ámbito objeto de informe, existe además un suelo Apto para Urbanizar, cuyo desarrollo requiere de la tramitación de un Plan Parcial.

## **2. Suelo Apto para Urbanizar.**

**Es aquél que se destina al crecimiento urbano y deberá desarrollarse mediante los respectivos Planes Parciales, según las indicaciones incluidas en las fichas de desarrollo correspondientes, relacionadas con su normativa, dimensiones, localización de zonas de equipamiento, espacios verdes y libres u otros configuradores de la estructura urbana.**

No obstante lo anterior, para cualquier obra, uso, instalación o actividad que se solicite será necesario disponer de la correspondiente Calificación Urbanística según regulación de la Ley 9/2001 del suelo de la comunidad de Madrid.

Para que conste y a los efectos oportunos se emite el presente informe en Corpa, a 1 de abril de 2020.

Fdo. Ana M. Gómez Barderas

ARQUITECTO MUNICIPAL.

# **AYUNTAMIENTO DE PEZUELA DE LAS TORRES,**

## **INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES**

### **Datos de la solicitud de licencia sobre la que se informa:**

Nº Expediente en Ayuntamiento: 362/2021  
Registro en el Ayuntamiento de fecha: RC-409 de 14/04/2021  
Interesado: IGNIS DESARROLLO SL, CIF: B87973327, representada por Antonio Sieira Mucientes, N.I.F.: 50826695-F  
Situación: Polígono 2, parcela 1, Suelo No Urbanizable Común.  
Descripción: La empresa solicita la confirmación, por parte del Ayuntamiento, de la compatibilidad del uso del suelo con el desarrollo de un proyecto de generación eléctrica fotovoltaica.

### **Documentación aportada**

Plano de situación de la Zona de interés.

### **INFORME**

**PRIMERO.-** De acuerdo con el planeamiento vigente en el Municipio, Normas Subsidiarias Municipales (en adelante NNSS), aprobadas en marzo de 1988, el terreno de referencia del presente informe se adscribe a la categoría de Suelo No Urbanizable Común. Según lo dispuesto en la Disposición Transitoria 1ª de la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid al Suelo No Urbanizable Común se le aplicará el régimen establecido para el Suelo Urbanizable No Sectorizado.

**SEGUNDO.-** En cumplimiento del art. 26. c) de la precitada Ley, podrá legitimarse, mediante la previa calificación urbanística, la realización de construcciones, edificaciones e instalaciones de carácter de infraestructuras como los relacionados con la generación, el transporte y la distribución de energía. Según el apartado 2 del mencionado artículo, se deberá someter a calificación urbanística, según el procedimiento que se regula en los artículos 147 y 148 de la citada Ley.

En el procedimiento regulado en el artículo 148.2 b) del citado texto legal, se establece que "la solicitud se presentará siempre en el Municipio correspondiente, para su informe y elevación del expediente a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística en el plazo máximo de un mes."

Asimismo, en el artículo 148, se prevé que en la remisión del citado expediente **se incluya el informe municipal, en el que debe constar la adecuación de la instalación y del uso a las determinaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento municipal vigente**, no sólo en cuanto a la clasificación y calificación de los terrenos, sino también en cuanto a las condiciones técnicas de las obras, **con indicación expresa del sentido del informe en cuanto a Favorable o Desfavorable.**

**TERCERO.-** A los efectos de informar sobre la adecuación de la instalación y del uso a las determinaciones establecidas en el planeamiento municipal vigente, se extraen a continuación las determinaciones de las NNSS, que en el Capítulo 8 se ocupa del Suelo No Urbanizable.

Así, en el artículo 8.2.2. "*Usos admitidos y prohibidos*" especifica que: "***usos propios del suelo no urbanizable son aquellos que constituyen la base productiva de su aprovechamiento, es decir, el agrícola, el pecuario y el forestal. La regulación que estas Normas establecen tiende a hacer compatible la preservación y fomento de cada uno de estos usos con las limitaciones derivadas de su coexistencia y de la***

**protección de los valores ecológicos, culturales, paisajísticos y productivos de los terrenos”.**

Como usos prohibidos se definen, entre otros, aquellos que resulten incompatibles con los usos propios del mismo. Más adelante, **el artículo 8.5 se refiere a las construcciones e instalaciones que podrán ser autorizadas en Suelo No Urbanizable y que son las siguientes:**

*“- Las obras y construcciones destinadas a explotaciones agrarias,”* que se regulan por las condiciones del artículo 8.5.2.

*- Las instalaciones y edificios de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural”,* que se regulan por el artículo 8.5.3., en el que se dice que serán instalaciones de utilidad pública o interés social en virtud de su inclusión dentro de uno u otro de los supuestos siguientes:

*“- Su consideración de utilidad pública en aplicación directa de la legislación o de la declaración en este sentido de los Órganos Administrativos competentes.*

*- Su consideración de interés social por la Comunidad de Madrid en el propio procedimiento de autorización urbanística. En este supuesto, el peticionario deberá justificar en su solicitud el interés social de la instalación y el Ayuntamiento se pronunciará sobre el interés social para el Municipio, siendo el Consejero de Ordenación del Territorio quien resolverá definitivamente sobre la consideración de interés social en el acto de autorización.*

*Solo se entrará a considerar la utilidad pública o el interés social de las construcciones e instalaciones que pueden encuadrarse en alguno de los siguientes grupos:*

*Infraestructuras y sistemas generales.*

*A –Infraestructuras básicas del territorio e instalaciones constitutivas de sistemas generales municipales o supramunicipales que, parcial o totalmente, deben implantarse en el suelo no urbanizable.*

*Instalaciones asociadas al medio rural.*

*B – Edificaciones o instalaciones de cualquier naturaleza que, por la actividad que vayan a realizar, tengan que estar asociadas al medio rural.*

*Instalaciones incompatibles con el medio urbano.*

*C- En este tipo se incluyen las que por su naturaleza y especiales condiciones o porque el ordenamiento jurídico lo imponga, no deben instalarse en el medio urbano y tengan en el suelo no urbanizable el lugar más idóneo para su instalación.”*

**CUARTO (CONCLUSIÓN).**- En el planeamiento municipal vigente no están establecidas las condiciones para que una instalación de placas fotovoltaicas de gran extensión sea compatible con la preservación y fomento de cada uno de los usos propios del suelo no urbanizable, que son aquellos que constituyen la base productiva de su aprovechamiento, es decir, el agrícola, el pecuario y el forestal. Tampoco están establecidas las limitaciones derivadas de su coexistencia con dichos usos y con la protección de los valores ecológicos, culturales, paisajísticos y productivos de los terrenos.

Si bien es cierto que en el Punto 2 de la sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de Pezuela de las Torres el día veintiséis de noviembre de dos mil

dieciocho se decidió: *“Declarar que es de interés para el municipio de Pezuela de las Torres el desarrollo de proyectos de instalaciones fotovoltaicas y otras energías renovables, siempre que cumplan los requisitos y condicionamientos que la legislación pertinente exija para este tipo de instalaciones”*. No ha quedado resuelta su concreción en relación con el cumplimiento de la normativa urbanística municipal, por lo que una posible autorización requeriría la modificación de las NNSS y su adecuación a la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid.

Por ello, en cuanto a la compatibilidad con las actuales NNSS, **se informa DESFAVORABLEMENTE la implantación de esta Planta Fotovoltaica.**

Lo que informo a los efectos oportunos

En Pezuela de las Torres a 10 de Julio de 2021

El arquitecto de la Mancomunidad de Municipios del Alto Henares