



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
18240 PINOS PUENTE (Granada)

Expediente: 03.05.05.01/2021-2157

Procedimiento: Ocupación caminos

Interesado: ANTONIO ARTURO SIEIRA MUCIENTES

Pilar Ortiz García, arquitecta técnica de este Excmo. Ayuntamiento a la vista del escrito presentado por el interesado con fecha 13 de julio de 2021 con número de entrada 3899, mediante el cual solicita autorización para el uso privativo de parte de los caminos públicos 9005 del polígono 5 y 9012 del polígono 6 para su incorporación a la planta solar denominada ALAMBOR SOLAR con una potencia de 50Mw., tal como establece el artículo 60 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero

INFORMO:

OBJETO Y LIMITE DE LA CONCESIÓN

ALAMBOR SOLAR S.L. es una compañía dedicada a la promoción, operación, mantenimiento y explotación de centrales generadoras de electricidad a través de energía solar que está tramitando la autorización administrativa previa y de construcción para el desarrollo de la Planta Fotovoltaica Alambor Solar, en este término municipal.

Las características de la planta fotovoltaica son las siguientes: Tendrá una potencia instalada de 50 MW y una capacidad de evacuación de 45 MW nominales y 55,43 MW pico, y estará conectada mediante una red de media tensión de 30 kV a una subestación denominada ST Búcor, a partir de la cuál evacuará la energía mediante una línea de alta tensión a 400 kV denominada L/ Búcor – Promotores Caparacena, una subestación denominada ST Promotores Caparacena y una línea de alta tensión de 400 kV denominada L/ Promotores Caparacena – Caparacena 400 kV, que conectará directamente con el Nudo Caparacena 400, de la Red de Transporte.

El objeto de la solicitud consiste en la de autorización administrativa para el uso privativo por la Planta Fotovoltaica Alambor Solar, de parte de los bienes de dominio público sitios en el término municipal de Pinos Puente denominados camino 9005 del polígono catastral nº 5 y camino 9012 del polígono catastral nº 6 de acuerdo con el procedimiento descrito en los artículos 82 y siguientes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. **Se adjuntan planos de situación y emplazamiento**

Se trata de ocupar caminos agrarios ubicados en suelo no urbanizable, que al estar inventariados, se constituyen como bienes de dominio público conforme al artículo 3 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales que dice: “*son bienes de uso público local los caminos, plazas, calles, paseos, parques, aguas de fuentes y estanques, puentes y demás obras publicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación y policía sean de la competencia de la Entidad local*”. Y que se detallan en la siguiente tabla:

C/ REAL 123 18240 PINOS PUENTE (GRANADA) TELF. 958450136 FAX 958980252 - CIF. P1816100J – mail: ayuntamiento@pinos-puente.org

Firma 1 de 1
PILAR ORTIZ GARCIA
17/12/2021
ARQUITECTA TECNICA JEFA DE DEPARTAMENTO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 62a617effb20465ebfdd4ecbd2ee2e85001

Url de validación <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=044>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
18240 PINOS PUENTE (Granada)

Polígono	Parcela	Ficha del Inventario de Bienes Municipal	Superficie Inventario (m ²)	Superficie Catastral (m ²)
5	9005	5135	11.626	11.626
6	9012	5139	11.985	12.101

La Parcela 9005 del polígono 5, en el tramo ocupado por la Planta, linda con las parcelas catastrales 43 y 44 del polígono 5 y las parcelas 6 y 73 del polígono 6.

La parcela 9012 del polígono 6, en el tramo ocupado por la Planta, linda con las parcelas 8 y 73 del polígono 6.

El límite de la ocupación solicitada de ambos caminos de forma privativa se refleja en la siguiente tabla:

Polígono	Parcela	Superficie total (m ²)	Superficie ocupada (m ²)
5	9005	11.626	3.520
6	9012	11.985	2.802

En la actualidad, los tramos de ambos caminos que se pretenden utilizar de forma privativa por la planta solar Alambor, se encuentran explotados agrícolamente, formando parte integrante e indiferenciada de la plantación de olivar desarrollada en las parcelas colindantes citadas anteriormente, tal y como se muestra en el **plano 1 de ortofoto de las parcelas en la actualidad**.

De hecho, se constata, que no existe un vial de comunicación claramente definido, ni un camino propiamente dicho, en el ámbito de la planta solar; antes, al contrario, se identifican dentro de la explotación otras zonas de paso habitual, asociadas a la propia actividad agrícola de la finca.

Tampoco la cartografía actual del Instituto Geográfico Nacional (IGN) recoge camino alguno en dicho ámbito, como se muestra en el **plano 2 de las parcelas con la cartografía del IGN**.

Se ha comprobado igualmente, que esta circunstancia no es, ni mucho menos, novedosa o relativamente reciente en el tiempo, sino que puede verificarse en las ortofotos históricas más antiguas disponibles en el IGN, correspondientes al vuelo Americano Serie B (1956-1957), en las que puede verse que la superficie de los caminos de los que se solicita la concesión privativa, ya presentaban entonces el mismo uso que hoy en día, sin que tampoco se aprecie en ellas la existencia de la continuidad de dichos caminos. Se muestra dicha información en el **plano 3 de las parcelas en el vuelo Americano Serie B (1956-1957)**.

C/ REAL 123 18240 PINOS PUENTE (GRANADA) TELF. 958450136 FAX 958980252 - CIF. P1816100J - mail: ayuntamiento@pinos-puente.org

ARQUITECTA TÉCNICA JEFA
DE DEPARTAMENTO

17/12/2021

PILAR ORTIZ GARCIA

Firma 1 de 1

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 62a617effb20465ebfdd4ecbd2ee2e85001

Url de validación <https://sedesimplifica03.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=044>

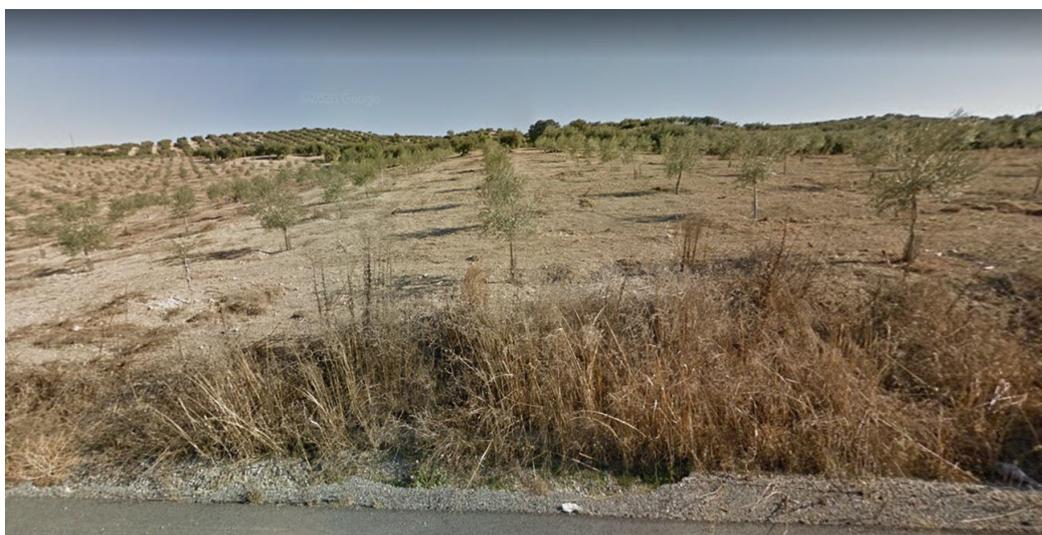
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
18240 PINOS PUENTE (Granada)

Toda esta realidad encuentra refrendo, además, en el hecho de que, aún, reconociendo su hipotética existencia, tampoco se ve corroborada por la continuidad o conexión con otras vías, resultando que ambos caminos deberían conectarse al norte de las Fincas con la carretera GR-3408, constatándose que en ninguno de los dos casos existe acceso desde los caminos hasta la carretera, o viceversa como muestran las siguientes imágenes:



A este respecto, se debe añadir que el proyecto de 2008 realizado por la Diputación Provincial de Granada por el que se modifica el tramo de la carretera GR-3408 con el que linda dicha parcela no incluye ningún acceso que permita el tránsito desde esta carretera hasta ambos caminos, tal como se demuestra en las imágenes anteriores.

C/ REAL 123 18240 PINOS PUENTE (GRANADA) TELF. 958450136 FAX 958980252 - CIF. P1816100J – mail: ayuntamiento@pinos-puente.org

Firma 1 de 1	17/11/2021	ARQUITECTA TECNICA JEFA DE DEPARTAMENTO
PILAR ORTIZ GARCIA		

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	62a617effb20465ebfdd4ecbd2ee2e85001
Url de validación	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=044
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
18240 PINOS PUENTE (Granada)

Finalmente, huelga decir que, al no utilizarse dichos caminos como vías de comunicación desde hace bastante tiempo, todas las fincas en los alrededores disponen de acceso, no afectándose por lo tanto ningún derecho de paso de otros propietarios de fincas próximos o cercanos a la planta.

Por todo lo anterior, se concluye que la incorporación de los tramos de los referidos caminos a la Planta fotovoltaica Alambor Solar, no supone, en ningún caso, una merma a la circulación o al tránsito de vehículos o personas, dado que este tránsito, ni se produce ni puede producirse en las circunstancias actuales de los mismos, que como se indica no se vienen utilizando como mínimo desde el primer registro fotográfico disponible que tal como se indica es el Vuelo Americano (1956-1957).

La exclusión de los referidos caminos de la planta fotovoltaica Alambor Solar, además de no aportar ningún beneficio en materia de comunicaciones respecto de su estado actual, supondría los siguientes perjuicios:

- a) Una disminución de la producción de la instalación fotovoltaica ya que se reduciría la superficie disponible para la implantación de estructuras solares.
- b) Una dificultad de acceso entre las diferentes partes de la planta que quedarían separadas por los caminos.

Por otro lado, para evaluar la conveniencia del uso privativo de estos bienes, no se puede obviar el hecho de que, conforme al artículo 12 de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía “1. Las actuaciones de construcción o instalación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos vinculados a la generación mediante fuentes energéticas renovables, incluidos su transporte y distribución, que se ubiquen en Andalucía, sean de promoción pública o privada, serán consideradas como Actuaciones de Interés Público a los efectos del Capítulo V del Título I de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.”

OBRAS E INSTALACIONES QUE HUBIERE DE REALIZAR EL CONCESIONARIO

En principio, el concesionario no deberá realizar ningunas obras sobre los caminos, más que las de la implantación de los seguidores solares, su estructura de soporte y las canalizaciones eléctricas de evacuación, caso de que se apruebe la concesión privativa.

Una vez concluido el plazo que se establezca en la misma, la empresa concesionaria deberá proceder a la reposición de los dos caminos con zahorra, tal como consta en el inventario de bienes municipal y en los planos catastrales antiguos.

PLAZO DE LA CONCESIÓN

El plazo, que tendrá carácter improrrogable, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa específica, no será más de 35 años.

C/ REAL 123 18240 PINOS PUENTE (GRANADA) TELF. 958450136 FAX 958980252 - CIF. P1816100J - mail: ayuntamiento@pinos-puente.org

ARQUITECTA TECNICA JEFA
DE DEPARTAMENTO

17/12/2021

PILAR ORTIZ GARCIA

Firma 1 de 1

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 62a617effb20465ebfdd4ecbd2ee2e85001

Url de validación <https://sedesimplifica03.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=044>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
18240 PINOS PUENTE (Granada)

OBLIGACIONES Y DERECHOS RECÍPROCOS DEL CONCESIONARIO Y ENTIDAD LOCAL

Serán obligaciones del concesionario:

- Mantener durante todo el periodo de duración del contrato, las parcelas ocupadas, así como los caminos de acceso a la planta en perfecto estado de limpieza, higiene y seguridad.
- Efectuar a su costa al término de la concesión, cualquiera que sea la causa, cuantas correcciones, reparaciones y sustituciones sean necesarias para que el Ayuntamiento reciba los bienes de dominio público ocupados y accesos, en perfectas condiciones de uso.
- Dar cumplimiento a todos los compromisos, propuestas y obligaciones que se determinen en la adjudicación de la concesión.
- Abonar a la entidad local el canon que se establezca.
- Realizar las obras e instalaciones conforme a la normativa vigente.

Serán derechos del concesionario:

- Ejercer la actividad en los términos de la respectiva concesión con sujeción a las prescripciones establecidas en los pliegos de condiciones y demás preceptos legales aplicables.

Será obligación de la Entidad Local:

- Garantizar la actividad en los términos de la respectiva concesión con sujeción a las prescripciones establecidas en los pliegos de condiciones y demás preceptos legales aplicables.

Será un derecho de la Entidad:

- Ejercer el cobro del canon establecido en los pliegos de condiciones que deberá ser abonado por el concesionario.

CANON QUE HUBIERE DE SATISFACER EL CONCESIONARIO A LA ENTIDAD LOCAL

El canon que hubiere de satisfacer el concesionario al Ayuntamiento se ha determinado conforme al Artículo 84 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de

C/ REAL 123 18240 PINOS PUENTE (GRANADA) TELF. 958450136 FAX 958980252 - CIF. P1816100J - mail: ayuntamiento@pinos-puente.org

Firma 1 de 1
PILAR ORTIZ GARCIA
17/12/2021
ARQUITECTA TECNICA JEFA
DE DEPARTAMENTO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 62a617effb20465ebfdd4ecbd2ee2e85001

Url de validación <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=044>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
18240 PINOS PUENTE (Granada)

Bienes de las Entidades Locales, que indica que la valoración de la parte de dominio público que se hubiere de ocupar debe realizarse como si se tratase de bienes de propiedad privada.

Para lo cual, se ha obtenido el precio del arrendamiento de las parcelas que ocupará la planta y que resulta de 1.437 €/Ha anuales

Por tanto, utilizando este precio como referencia y a partir de la superficie de ocupación privativa de las parcelas catastrales 9005 del polígono 5 y 9012 del polígono 6, que es de 0,3520 hectáreas y 0,2802 hectáreas respectivamente, en total 0,6322 hectáreas, el canon anual que deberá satisfacer la empresa al Ayuntamiento por dicha ocupación será de 908,50 €/año, más el importe que en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido se devengase en cada momento.

OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO EN CUANTO AL MANTENIMIENTO DEL DOMINIOPUBLICO UTILIZADO Y, EN SU CASO, LAS OBRAS QUE CONSTRUYERE

Serán de cuenta del concesionario, el mantenimiento y conservación de las parcelas objeto de la concesión y la restitución de estos a su situación originaria, una vez concluya la concesión y hayan de desmantelarse las instalaciones.

REVISION DE LAS OBRAS DE RESTITUCION AL TERMINO DEL PLAZO

El Ayuntamiento procederá a la revisión de las instalaciones que se ejecuten en el ámbito del dominio público objeto de la concesión para, en su momento, verificar su reposición o restitución una vez termine la concesión.

Y para que conste a los efectos oportunos se emite el presente informe, en el lugar y fecha de la firma digital.

C/ REAL 123 18240 PINOS PUENTE (GRANADA) TELF. 958450136 FAX 958980252 - CIF. P1816100J - mail: ayuntamiento@pinos-puente.org

Firma 1 de 1	17/12/2021	ARQUITECTA TECNICA JEFA DE DEPARTAMENTO
PILAR ORTIZ GARCIA		

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	62a617effb20465ebfdd4ecbd2ee2e85001
Url de validación	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=044
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

