

Contenido

INTRODUCCIÓN.....	4
Documento I (Instrucción 1/2007 Conjunta de la Dirección General de urbanismo y de la Dirección general de industria, energía y minas, en relación con los informes a emitir por la Consejería de obras públicas y transportes sobre la implantación de actuaciones de producción de energía eléctrica mediante fuentes energéticas renovables previstos en el 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).....	5
Anexo urbanístico	5
1. Datos identificativos de la empresa promotora de la actividad	5
objeto de ésta solicitud de autorización.	5
2. Descripción detallada de la actividad.....	6
3. Localización de la parcela.....	6
4. Descripción física y jurídica de los terrenos.	9
4.1. Notas simples.	10
4.2. Contrato de derecho de superficie entre la propiedad y la empresa solicitante. ..	14
5. Clase y categoría del suelo, con indicación concreta del uso y aprovechamientos asignados por el planeamiento urbanístico en vigor.....	14
6. Condiciones que debe cumplir la parcela para la implantación de la actuación según la Clase y categoría del suelo.....	14
7. Descripción de la actuación mediante Memoria y Planos. Anteproyecto o en ocasiones Proyecto.	15
Documento III (Instrucción 1/2007 Conjunta de la Dirección General de urbanismo y de la Dirección general de industria, energía y minas, en relación con los informes a emitir por la Consejería de obras públicas y transportes sobre la implantación de actuaciones de producción de energía eléctrica mediante fuentes energéticas renovables previstos en el 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).....	16
a) Sobre el promotor. Datos identificativos del peticionario.....	16

b)	Sobre los terrenos sobre los que se va a implantar.	17
	B.1. Situación y emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados. Justificación de la actuación propuesta.....	17
	B.2. Característica física y jurídica de los terrenos.....	18
	B.3. Compatibilidad de la actuación con las determinaciones del planeamiento urbanístico y territorial de aplicación.	23
	B.4. Compatibilidad de la actuación con el patrimonio Cultural.	24
	B.5. Compatibilidad de la actuación con el patrimonio Ambiental.....	24
c)	Sobre la caracterización del entorno.	25
	C.1. Características del sistema de poblamiento del entorno.	25
	C.2. Relación, incidencia y afección con las infraestructuras y servicios públicos.....	25
	C.3. Análisis y Valoración de la incidencia paisajística.	26
d)	Sobre la actuación.	28
	D.1. Adecuación al planeamiento urbanístico de aplicación.	28
	D.2. Descripción de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, tanto definitivas como las provisionales necesarias durante la realización de las obras.....	28
	D.3. Descripción de las Vías de acceso a la instalación y su conexión con las existentes...	28
	D.4. Plazos de inicio y terminación de obras, y fases, en su caso.	29
	D.5. Duración prevista de la actividad.....	31
	D.6. Autorización administrativa de la CICE.....	31
e)	Obligaciones del Promotor.....	31
	E.1. Medidas para corregir su incidencia urbanística, territorial y paisajística (art 52.6.a LOUA) tras la implantación. Medidas que garanticen el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras durante el periodo de funcionamiento.....	31
	E.2. Medidas de restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y su entorno.	31
	E.3. Compromiso de pago de la prestación compensatoria.	32

E.4. Compromiso de pago de la garantía necesaria para la restauración de los condicionantes ambientales y paisajísticos de los terrenos.	32
---	----

INTRODUCCIÓN

El proyecto objeto de presentación de este Anexo urbanístico se caracteriza por ser un proyecto de instalación de planta solar fotovoltaica de potencia generada de **0,987 Mw**. Este proyecto se localiza en las siguientes parcelas:

El Coronil (Sevilla): Polígono 11 Parcela 1

Se anexan planos de localización y plano de detalle de la instalación y su ubicación exacta.

El proyecto básico de este proyecto complementa a este documento como Anexo II. Además se adjunta junto con la documentación técnica requerida para la solicitud de Autorización administrativa previa de instalaciones energéticas a la Delegación territorial de Sevilla de la Consejería de Hacienda, Industria y energía.

Según la **Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía**, publicada en BOJA núm. 8, de 22/01/1994 y BOE núm. 34, de 09/02/1994, el proyecto que se describe a continuación, no afecta al ámbito objeto de planes derivados de esta ley como son el POTAU de Sevilla, siendo éste el Plan de Ordenación territorial de ámbito subregional.

Las directrices de regulación de la figura descrita en el apartado anterior, POTAU, se desarrollan según el **Decreto 267/2009, de 9 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Sevilla y se crea su Comisión de Seguimiento**.

Son objetivos específicos de esta materia de ordenación:

- a) La articulación territorial interna y con el exterior de la Comunidad Autónoma.
- b) La distribución geográfica de las actividades y de los usos del suelo, armonizada con el desarrollo socioeconómico, las potencialidades existentes en el territorio y la protección de la naturaleza y del patrimonio histórico y cultural.

Con el presente documento, se persigue la demostración de la ausencia de afectación del proyecto sobre planes territoriales supramunicipales y subregionales vigentes en la Provincia de Sevilla.

Documento I (Instrucción 1/2007 Conjunta de la Dirección General de urbanismo y de la Dirección general de industria, energía y minas, en relación con los informes a emitir por la Consejería de obras públicas y transportes sobre la implantación de actuaciones de producción de energía eléctrica mediante fuentes energéticas renovables previstos en el 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.

Anexo urbanístico

1. Datos identificativos de la empresa promotora de la actividad objeto de ésta solicitud de autorización.

La empresa promotora, solicitante de la presente autorización, es PRONONKO DISTRICT S.L, con C.I.F: B90417304 y domicilio fiscal en C/ Aviación, 31, planta 1ª, módulo 17, 41007 (Sevilla) y el Sr. Don Alfredo Brugos Arnaiz, mayor de edad, de nacionalidad española, con Documento Nacional de Identidad 72072803-A, en vigor, actúa en nombre y representación de la entidad denominada PRONONKO DISTRICT S.L.

Dirección de Contacto a efectos de comunicación Carmen Bizcocho Jurado, Av. Andalucía 27A, 2ºDcha, Barbate (Cádiz)-11160. Dirección de correo electrónico a efectos de notificación carmen.bizcocho@univergysolar.com.

2. Descripción detallada de la actividad.

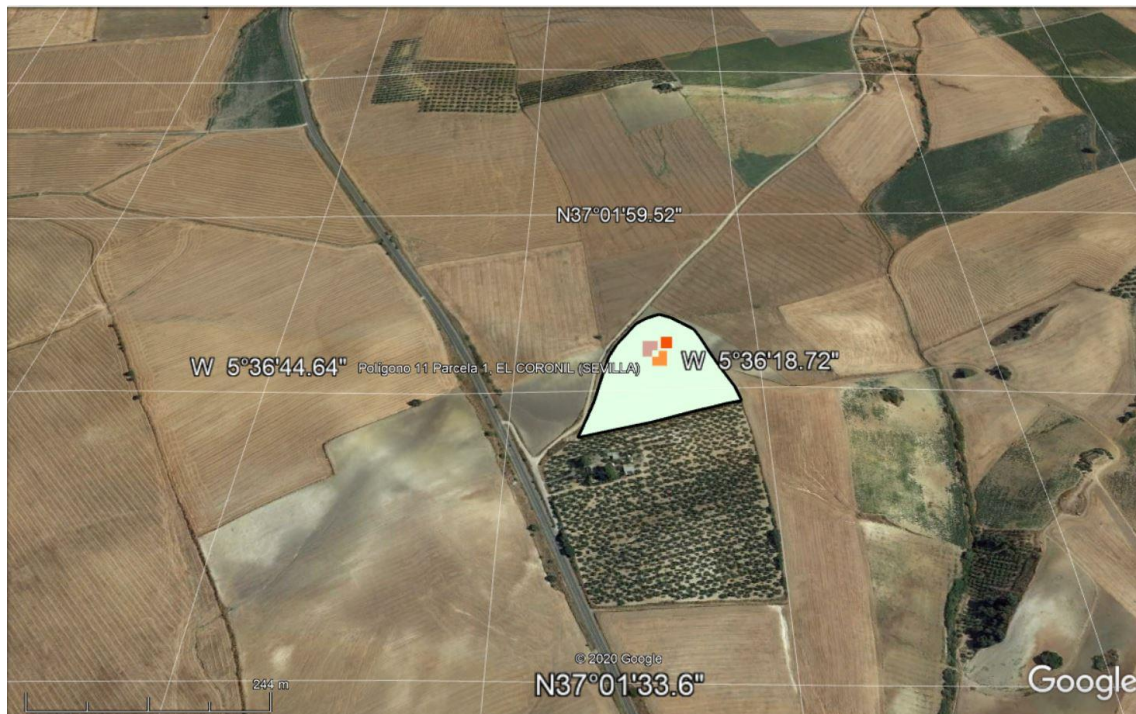
El proyecto objeto de presentación de este Anexo urbanístico para la solicitud de Autorización administrativa previa y de construcción en la Dirección general de industria, energía y minas, para la implantación de actuaciones de producción de energía eléctrica mediante fuentes energéticas renovables previstos en el 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, se caracteriza por ser un proyecto de instalación de planta solar fotovoltaica de potencia generada de **0,987 Mw (ver Anexo II)**.

3. Localización de la parcela.

La parcela objeto de proyecto de Planta solar fotovoltaica de 0,987 mW se localiza en el municipio de El Coronil (Sevilla).

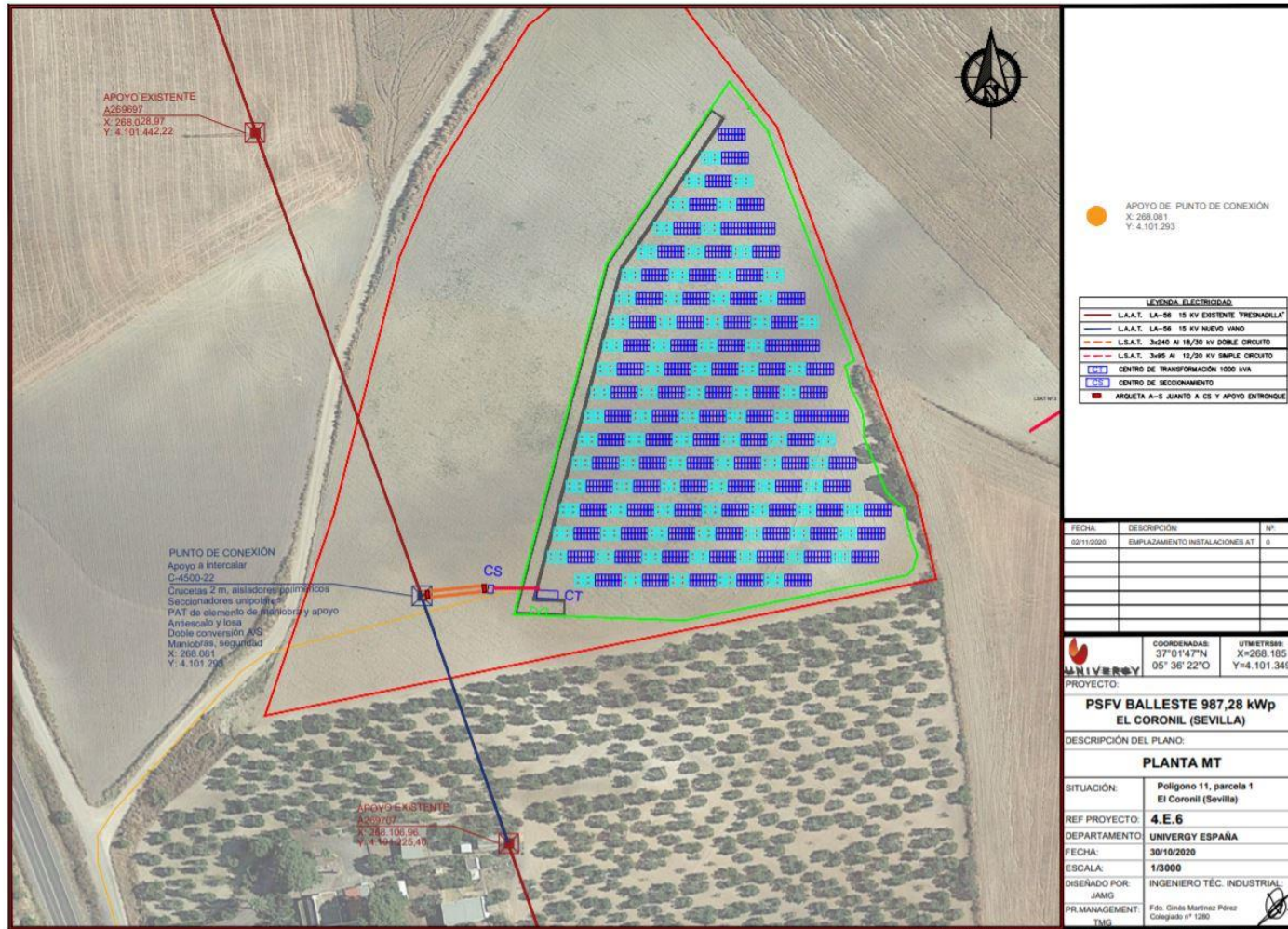
La descripción catastral de la parcela destino del proyecto es la siguiente:

El Coronil (Sevilla): Polígono 11 Parcela 1



Plano 1: Plano de localización de la parcela objeto del proyecto.

La parcela destino del proyecto posee una superficie de 2,73 hectáreas. Sin embargo, sólo se ocuparán aproximadamente 1,3 hectáreas para el desarrollo del proyecto en la zona más suroriental de la parcela (ver plano 2). Ya que se ha diseñado la instalación en base a las distancias establecidas en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias para la categoría de Cañada Real, que es la Vía Pecuaria que linda al noroeste de la finca objeto.



Plano 2: Plano de diseño de la planta fotovoltaica PSV Balleste.

4. Descripción física y jurídica de los terrenos.

Los titulares actuales de la parcela destino del proyecto son:

Don Victor Manuel Jiménez Gil.

Don Juan Jesús Jiménez Gil.


Doña Herminia González Fernández

Se adjunta nota simple del registro y copia del contrato de arrendamiento entre la propiedad y la empresa solicitante y promotora (PRONONKO DISTRICT S.L.).

4.1. Notas

simples.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
MORON DE LA FRONTERA
NOTA SIMPLE INFORMATIVA**



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

SOLICITANTE: JIMENEZ GIL, VICTOR MANUEL N° DE PETICIÓN: 478
INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO POR EL SOLICITANTE: El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

FINCA DE EL CORONIL N°: 10098
IDUFIR N°: 41008000441271

DATOS DE LA FINCA

RUSTICA. Parcela de tierra calma y en seco, al sitio del Cortijo de la Ballestera y Puerto de Hatavo. Tiene una superficie de doce hectáreas, setenta y nueve áreas y setenta y ocho centiáreas, de las cuales dos hectáreas, sesenta y ocho áreas y treinta y ocho centiáreas, son del término de El Coronil, y diez hectáreas, once áreas y cuarenta centiáreas, son del término de Montellano. Linda: al Norte, con Manuel Sánchez de Iburgüen; al Sur, con la carretera de El Coronil a Montellano; Este, con Carlos Sánchez de Iburgüen Rodríguez, Don Manuel Montilla Montero y Don Francisco Jiménez González; y al Oeste, con la vereda real.

TITULARIDAD

VICTOR MANUEL JIMENEZ GIL, casado con **HERMINIA GONZALEZ FERNANDEZ,** titular **PARA SU SOCIEDAD GANANCIAL** del pleno dominio de una **mitad indivisa** de esta finca, **por título de COMPRAVENTA,** en virtud de escritura autorizado/a en Montellano, por Doña **ROCÍO MORENO GONZÁLEZ,** el 20 de Septiembre de 2016, según la inscripción 3ª, obrante al folio 186 del Libro 178 del término municipal de El Coronil, Tomo 1.576 del Archivo, de fecha 20 de Octubre de 2016.

JUAN JESUS JIMENEZ GIL, titular con **CARACTER PRIVATIVO** del pleno dominio de una **mitad indivisa** de esta finca, **por título de COMPRAVENTA,** en virtud de escritura autorizado/a en Montellano, por Doña **ROCÍO MORENO GONZÁLEZ,** el 20 de Septiembre de 2016, según la inscripción 3ª, obrante al folio 186 del Libro 178 del término municipal de El Coronil, Tomo 1.576 del Archivo, de fecha 20 de Octubre de 2016.

PUBLICIDAD INFORMATIVA
 La parte radicante en término de Montellano, figura inscrita bajo el número de finca registral 12.654, obrante al folio 54 del Tomo 1.586 del Archivo, Libro 186 de Montellano, inscripción 1ª.

De conformidad con los artículos 9.1 a) y 10.2 de la Ley Hipotecaria, esta finca no esta coordinada gráficamente con catastro .

CARGAS

_____ CARGAS DE PROCEDENCIA _____

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CORONIL 41008000441271

Pág: 1 de 4

- **CARGAS PROCEDENCIA.**
Gravada, por su procedencia, con las siguientes cargas:

- Un censo de setenta y seis pesetas, sesenta y seis céntimos de capital y dos de carga a favor del Caudal de Propios de la villa del Coronil, según resulta de la inscripción 3ª de la finca registral número 49, obrante al folio 163 del Tomo 3 del Archivo, Libro 1º de El Coronil.

- **SERVIDUMBRE.** Se constituye la siguiente: Sobre la finca registral 9.993, obrante al folio 186 del Tomo 1.212 del Archivo, Libro 150 de Montellano, y sobre la inscrita a nombre de Don Manuel Lara Ceballos, bajo el número 9.992, obrante al folio 193 del mismo Tomo y Libro, inscripción 1ª y a favor de ambas, una servidumbre recíproca de paso permanente, para cualesquiera usos de una anchura de tres metros y que se ejercerá a todo lo largo del lindero común entre ambas fincas, en una anchura de un metro y cincuenta centímetros a contar del mismo lindero común en cada una de ellas. Sobre dichas dos fincas como predios sirvientes y a favor de la inscrita a nombre de Doña Ana María Lara Ceballos bajo el número 9.991, al folio 190 del Tomo 1.212 del Archivo, libro 150 de Montellano, inscripción 1ª, como predio dominante, la misma servidumbre de paso, que arranca desde la vereda en el punto de confluencia de los linderos de los predios sirvientes.

_____ **CARGAS PROPIAS DE LA FINCA** _____

- **AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.**
Afección no sujeta a transmisiones exenta de pago con un plazo igual a 5 años.

AUTORIZANTE: DOÑA MARIA CONCEPCION GRACIA GARCIA, MONTELLANO
NºPROTOCOLO: 500 DE **FECHA:** 27/07/06
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 2 **TOMO:** 1.576 **LIBRO:** 178 **FOLIO:** 186 **FECHA:** 20/10/16

- **AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.**
Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de 8.806 euros con un plazo igual a 5 años.

AUTORIZANTE: DOÑA ROCÍO MORENO GONZÁLEZ, MONTELLANO
NºPROTOCOLO: 488 DE **FECHA:** 20/09/16
NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 3 **TOMO:** 1.576 **LIBRO:** 178 **FOLIO:** 186 **FECHA:** 20/10/16

- **CONDICIÓN RESOLUTORIA.**
Según la Inscripción 3ª, de fecha 20 de Octubre de 2016, al folio 186, del Libro 178 del término municipal de El Coronil, Tomo 1576 del Archivo y en virtud de la escritura de Compra Venta otorgada en Montellano, ante Doña ROCÍO MORENO GONZÁLEZ, el 20 de Septiembre de 2016, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una CONDICIÓN RESOLUTORIA, a favor de Miguel Martínez García; por un precio aplazado de 30.000 euros; con un plazo de 14 meses con fecha de vencimiento del 31 de Diciembre de 2017.

OBSERVACIÓN:
La cantidad de treinta mil euros, queda aplazada para ser abonada el día en que la parte vendedora firme a la compradora la cesión de los derechos de pago básico, PAC, que se hará efectivo durante el año dos mil diecisiete, mediante transferencia bancaria que se hará a la cuenta número ES0201824460410201604784. CONDICION RESOLUTORIA. El impago de dicha cantidad aplazada, a que se refiere la cláusula segunda, y siempre que la parte vendedora acredite haber firmado a la compradora la cesión de los derechos de pago básico PAC, operará como cláusula o condición resolutoria expresa o explícita de esta compraventa respecto a la finca descrita y vendida en esta escritura, a los efectos previstos en el artículo 11 de la Ley Hipotecaria, produciéndose la resolución de pleno derecho sin más requisito para dicha resolución y para que la parte vendedora recupere el pleno dominio de la finca transmitida y la inscripción a su nombre en el Registro de la Propiedad que se efectúe el requerimiento judicial o notarial previsto en el artículo 1.504 del Código Civil, en relación con el artículo 59 del Reglamento Hipotecario, con puesta a disposición, o consignación en su caso, de las cantidades recibidas por el vendedor hasta el día del impago, en su caso, reteniendo en concepto de cláusula penal y como resarcimiento por el uso y disfrute de la finca vendida, el

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CORONIL 41008000441271 Pág: 2 de 4

veinte por ciento de las cantidades entregadas, en su caso, por la parte compradora hasta el día del impago. A dicho requerimiento no podrá invocar ni alegar otro motivo de oposición la parte deudora que no sea el del pago efectivo o no cesión de los derechos de pago básico PAC. A efectos de cancelación en su día de la condición resolutoria, se entenderá que el derecho o facultad de la condición resolutoria se considera extinguido por caducidad, si transcurrido un año desde el vencimiento de la cantidad aplazada, no hay constancia en el Registro de la Propiedad, a través de cualquiera de los asientos posibles, incluido el de presentación, del ejercicio de su derecho; en este último caso, para la cancelación bastará a la parte compradora solicitud en tal sentido.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Morón de la Frontera a 27 de Enero de 2020.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

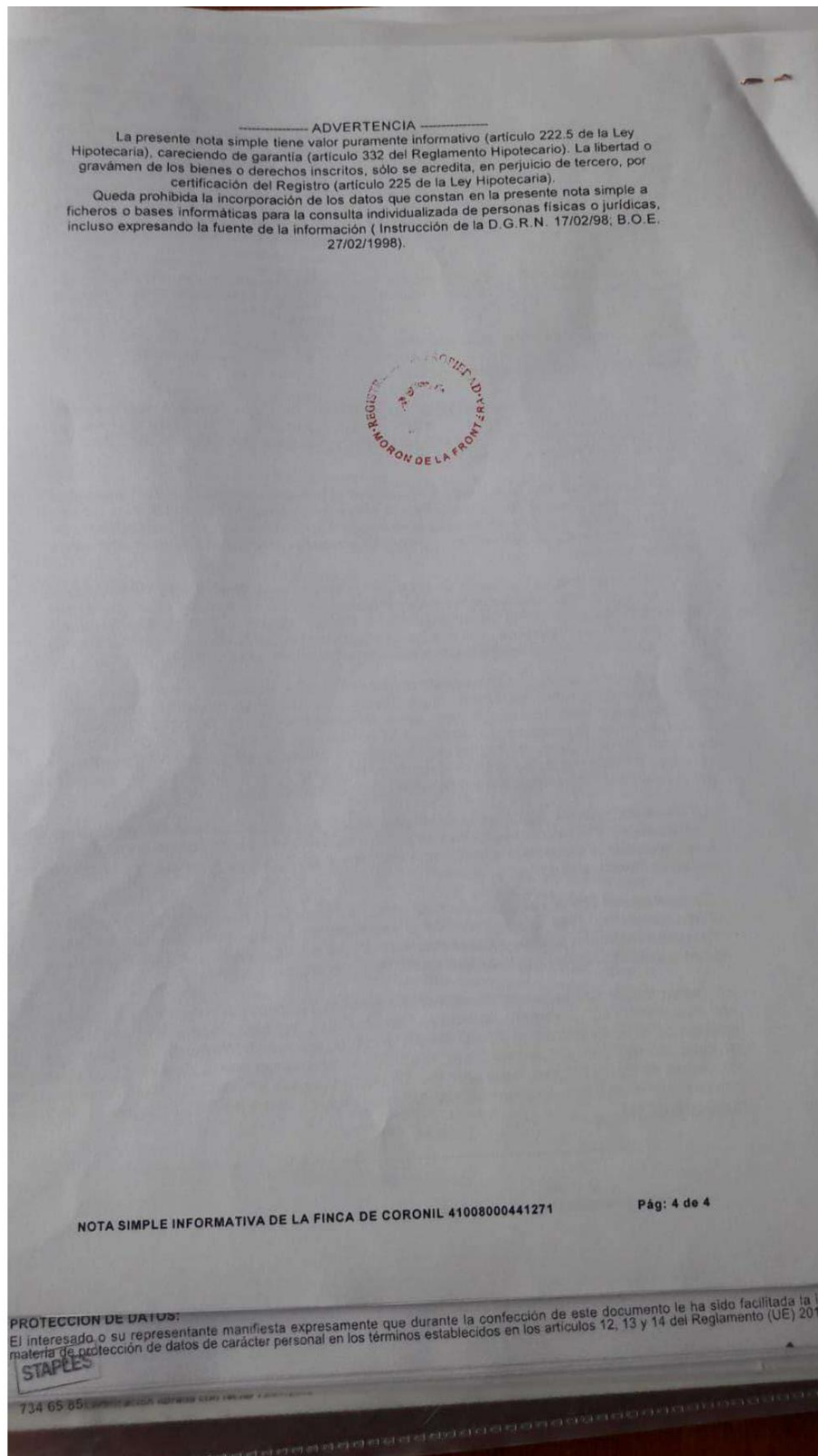
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



4.2. Contrato de derecho de superficie entre la propiedad y la empresa solicitante.

Anexo I

5. Clase y categoría del suelo, con indicación concreta del uso y aprovechamientos asignados por el planeamiento urbanístico en vigor.

El uso propuesto se ubica sobre suelos clasificados como -no urbanizable de carácter general-, tal como aparece reflejado en el plano 2.3 de Ordenación del suelo no urbanizable de las NN.SS. del municipio de El Coronil.

El Título X de las NN.SS. de Planeamiento de El Coronil establece las normas específicas de aplicación para el Suelo No Urbanizable respecto al régimen jurídico y criterios de delimitación de las distintas clases y categorías de suelo, así como lo referente a la posibilidad de formación de núcleos de población y las condiciones de edificación. El uso objeto de este informe es acorde y compatible con las determinaciones contenidas en este título.

Expresamente, en esta clase de suelo y según cada zona podrán autorizarse las salvedades previstas a la limitación 2ª del artículo 85.1 de la LS, referente a:

a) Edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural".

6. Condiciones que debe cumplir la parcela para la implantación de la actuación según la Clase y categoría del suelo.

Según el "Artículo 10.8. de las NNSS municipales vigentes, podrán autorizarse potestativamente, mediante procedimiento singular del planeamiento especial del artículo 43.3 de la Ley 8/90 de

Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones de Suelo (en adelante LS), edificaciones e instalaciones:

De utilidad pública o interés social que hubiesen de emplazarse necesariamente en el medio rural, con las siguientes condiciones:

Venga expresamente definido en la legislación sectorial.

No exista suelo clasificado por las Normas capaz de acoger la actividad de que se trata y se justifique la necesidad de implantación en suelo no urbanizable.

La actividad no tenga carácter contaminante de ningún tipo o, en su caso, resuelva anteriormente la depuración y tratamiento previo de vertidos, residuos, emisiones,...

- En sentido similar se pronuncia el artículo 10.12 de las mismas, que establece:

“Artículo 10.12. Régimen jurídico (del Suelo No Urbanizable de Carácter General)

2. Expresamente, en esta clase de suelo y según cada zona podrán autorizarse las salvedades previstas a la limitación 2ª del artículo 85.1 de la LS, referente a:

a) **Edificaciones o instalaciones de utilidad pública** o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural”.

Por lo que siguiendo el Artículo 12. La implantación de las actuaciones de producción de energía eléctrica mediante fuentes energéticas renovables y el procedimiento urbanístico.

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

7. Descripción de la actuación mediante Memoria y Planos. Anteproyecto o en ocasiones Proyecto.

La descripción de la actuación se detalla en el Proyecto básico. Se adjunta como **Anexo II**.

Documento III (Instrucción 1/2007 Conjunta de la Dirección General de urbanismo y de la Dirección general de industria, energía y minas, en relación con los informes a emitir por la Consejería de obras públicas y transportes sobre la implantación de actuaciones de producción de energía eléctrica mediante fuentes energéticas renovables previstos en el 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).

a) Sobre el promotor. Datos identificativos del peticionario.

La entidad **Prononko District, S.L., con CIF: B-90417304**, con domicilio a estos efectos en C/ Aviación, 31, piso 1º, puerta 17 en Sevilla (Sevilla), actuando en nombre y representación Don Alfredo Brugos Arnaiz, mayor de edad, de nacionalidad española, , y Documento Nacional de Identidad 72072803-A en vigor, pueda realizar la solicitud de Autorización administrativa previa y de construcción al organismo competente (Dirección General de urbanismo y de la Dirección general de industria, energía y minas).

Dirección de Contacto a efectos de comunicación Carmen Bizcocho Jurado, Av. Andalucía 27A, 2ºDcha, Barbate (Cádiz)-11160. Dirección de correo electrónico a efectos de notificación carmen.bizcocho@univergysolar.com.

b) Sobre los terrenos sobre los que se va a implantar.

B.1. Situación y emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados. Justificación de la actuación propuesta.

La parcela objeto de proyecto de Planta solar fotovoltaica de 0,987 mW se localiza en el municipio de El Coronil (Sevilla).

La descripción catastral de la parcela destino del proyecto es la siguiente:

El Coronil (Sevilla): Polígono 11 Parcela 1



La ubicación elegida para el desarrollo del proyecto es la parcela descrita, cuya catalogación urbanística es la de Suelo no urbanizable natural o rural. En este suelo los usos permitidos son los relacionados con el desarrollo de actividades agrícolas y ganadera, por lo que el uso objetivo

que se quiere dar a esta parcela sería un uso excepcional que puede ser considerado actuación de interés público por lo que puede ser autorizado perfectamente en este tipo de suelo.

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. Debido a esta consideración, no debemos someter el proyecto a tramitación de Proyecto de Actuación.

La actividad que se quiere desarrollar en la parcela catastral descrita tiene como objetivo el fomento del uso racional y sostenible de los recursos naturales siguiendo las políticas nacionales y europeas de reducción de gases de efecto invernadero potenciando el crecimiento de las energías limpias.

B.2. Característica física y jurídica de los terrenos.

Los titulares actuales de la parcela destino del proyecto son:

Don Victor Manuel Jiménez Gil.

Don Juan Jesús Jiménez Gil.

Doña Herminia González Fernández


Se adjunta nota simple del registro y copia del contrato de arrendamiento entre la propiedad y la empresa solicitante y promotora (PRONONKO DISTRICT S.L.). El contrato se anexa al final del documento como **Anexo I**.

Notas

simples

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
MORON DE LA FRONTERA**

NOTA SIMPLE INFORMATIVA



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

SOLICITANTE: JIMENEZ GIL, VICTOR MANUEL **Nº DE PETICIÓN: 478**
INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO POR EL SOLICITANTE: El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

FINCA DE EL CORONIL Nº: 10098
IDUFIR Nº: 41008000441271

DATOS DE LA FINCA

RUSTICA. Parcela de tierra calma y en secano, al sitio del Cortijo de la Balletera y Puerto de Hatavo. Tiene una superficie de doce hectáreas, setenta y nueve áreas y setenta y ocho centiáreas, de las cuales dos hectáreas, sesenta y ocho áreas y treinta y ocho centiáreas, son del término de El Coronil, y diez hectáreas, once áreas y cuarenta centiáreas, son del término de Montellano. Linda: al Norte, con Manuel Sánchez de Iburgüen; al Sur, con la carretera de El Coronil a Montellano; Este, con Carlos Sánchez de Iburgüen Rodríguez, Don Manuel Montilla Montero y Don Francisco Jiménez González; y al Oeste, con la vereda real.

TITULARIDAD

VICTOR MANUEL JIMENEZ GIL, casado con HERMINIA GONZALEZ FERNANDEZ, titular PARA SU SOCIEDAD GANANCIAL del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, por título de COMPRAVENTA, en virtud de escritura autorizado/a en Montellano, por Doña ROCÍO MORENO GONZÁLEZ, el 20 de Septiembre de 2016, según la inscripción 3ª, obrante al folio 186 del Libro 178 del término municipal de El Coronil, Tomo 1.576 del Archivo, de fecha 20 de Octubre de 2016.

JUAN JESUS JIMENEZ GIL, titular con CARACTER PRIVATIVO del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, por título de COMPRAVENTA, en virtud de escritura autorizado/a en Montellano, por Doña ROCÍO MORENO GONZÁLEZ, el 20 de Septiembre de 2016, según la inscripción 3ª, obrante al folio 186 del Libro 178 del término municipal de El Coronil, Tomo 1.576 del Archivo, de fecha 20 de Octubre de 2016.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La parte radicante en término de Montellano, figura inscrita bajo el número de finca registral 12.654, obrante al folio 54 del Tomo 1.586 del Archivo, Libro 186 de Montellano, inscripción 1ª.

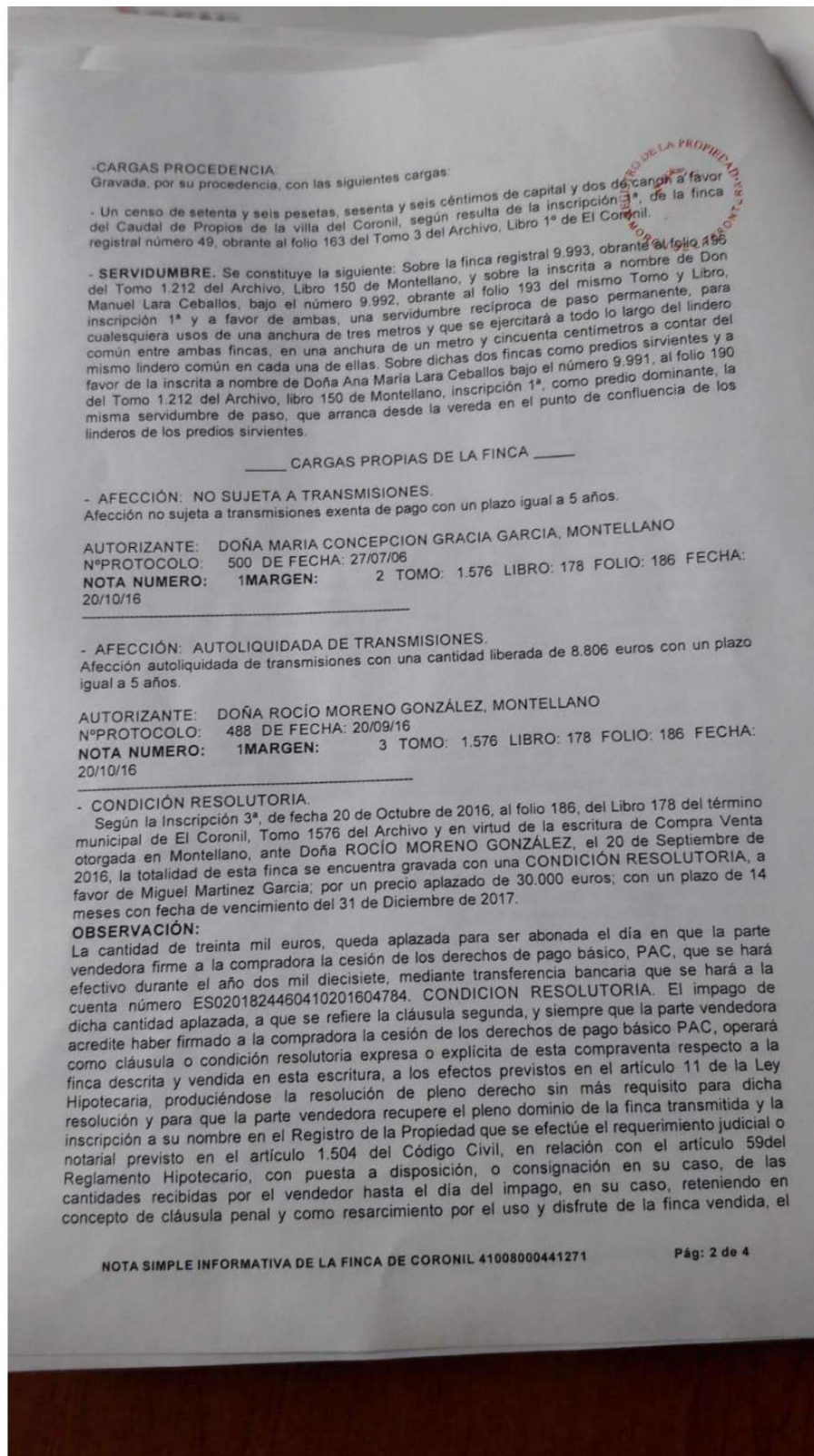
De conformidad con los artículos 9.1 a) y 10.2 de la Ley Hipotecaria, esta finca no esta coordinada gráficamente con catastro .

CARGAS

_____ CARGAS DE PROCEDENCIA _____

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CORONIL 41008000441271

Pág: 1 de 4



veinte por ciento de las cantidades entregadas, en su caso, por la parte compradora hasta el día del pago. A dicho requerimiento no podrá invocar ni alegar otro motivo de oposición la parte deudora que no sea el del pago efectivo o no cesión de los derechos de pago básico PAC. A efectos de cancelación en su día de la condición resolutoria, se entenderá que el derecho o facultad de la condición resolutoria se considera extinguido por caducidad, si transcurrido un año desde el vencimiento de la cantidad aplazada, no hay constancia en el Registro de la Propiedad, a través de cualquiera de los asientos posibles, incluido el de presentación, del ejercicio de su derecho; en este último caso, para la cancelación bastará a la parte compradora solicitud en tal sentido.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Morón de la Frontera a 27 de Enero de 2020.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

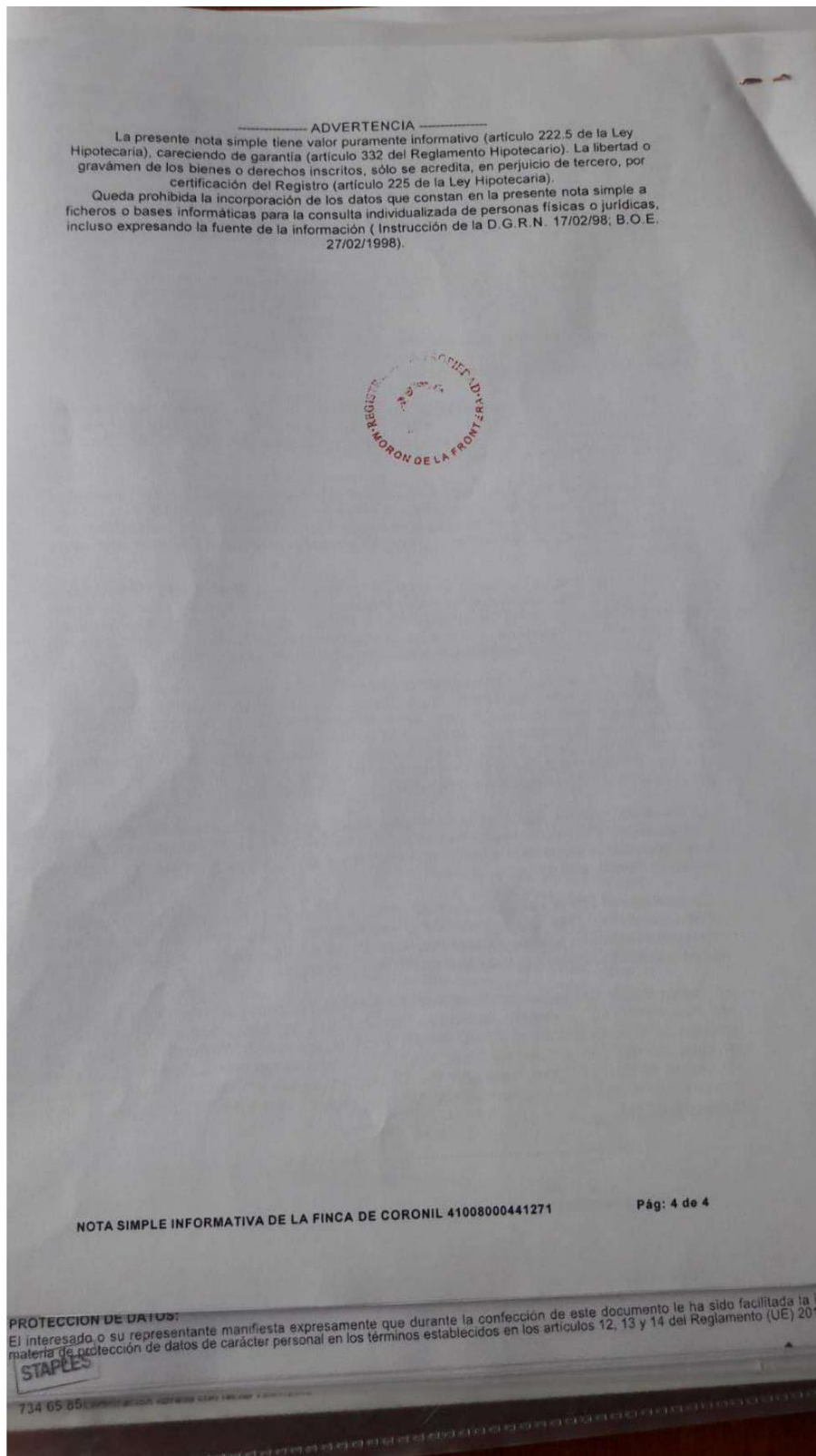
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la Dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



B.3. Compatibilidad de la actuación con las determinaciones del planeamiento urbanístico y territorial de aplicación.

El uso propuesto se ubica sobre suelos clasificados como -no urbanizable de carecer general-, tal como aparece reflejado en el plano 2.3 de Ordenación del suelo no urbanizable de las NN.SS. del municipio de El Coronil.

El Título X de las NN.SS. de Planeamiento de El Coronil establece las normas específicas de aplicación para el Suelo No Urbanizable respecto al régimen jurídico y criterios de delimitación de las distintas clases y categorías de suelo, así como lo referente a la posibilidad de formación de núcleos de población y las condiciones de edificación. El uso objeto de este informe es acorde y compatible con las determinaciones contenidas en este título.

Expresamente, en esta clase de suelo y según cada zona podrán autorizarse las salvedades previstas a la limitación 2ª del artículo 85.1 de la LS, referente a:

- a) **Edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural**", siendo este el caso que nos afecta ya que este tipo de instalaciones energéticas 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. Debido a esta consideración.

Por ello, se estima que el uso pretendido es **compatible** con la normativa urbanística municipal vigente según el informe de compatibilidad urbanística emitido por el Ayuntamiento de El Coronil.

Se adjunto al final del documento la resolución de informe de compatibilidad urbanística, expedido por el Ayuntamiento de El Coronil, como **Anexo III**.

B.4. Compatibilidad de la actuación con el patrimonio Cultural.

Se ha solicitado informe previo sobre la posible afección de la actividad propuesta al patrimonio histórico a la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Delegación territorial de Sevilla. Se adjunta informe de afectación resuelto como **anexo IV**.

Cotejada la situación de la parcela con la Carta Arqueológica municipal de El Coronil y vista toda la documentación existente, se ha podido comprobar que la parcela se puede encontrar afectada por el yacimiento nº 28 denominado de Hatabo o Habato, con una cronología que comienza con el Calcolítico. Por lo que existe la posibilidad de que esta actuación pueda afectar al presumible patrimonio arqueológico existente en el subsuelo. Por ello se propone que se deberá realizar una prospección arqueológica para poder descartar cualquier afección al patrimonio arqueológico.

No obstante, se deja en manos de la Dirección general de industria, energía y minas, a quien va dirigido esta solicitud, la competencia de enviar mediante las separatas, cuyo documento técnico que ostenta cada una de ellas es el proyecto de ejecución, a la administración u organismo competente en materia Cultura y Patrimonio histórico para la obtención de la resolución final.

B.5. Compatibilidad de la actuación con el patrimonio Ambiental.

Este tipo de instalaciones, debido a la extensión ocupada y a los megavatios de potencia generada, se encuentran dentro de las categorías de actuaciones sometidas a instrumentos de prevención y control ambiental según Anexo I de la Ley 7/2007 sustituido por el Anexo III de la Ley 3/2014 y del Decreto Ley 5/2014, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. En este caso el instrumento es Calificación ambiental que se integrará en el de la correspondiente licencia municipal (licencia de obra). Corresponde a los ayuntamientos la tramitación y resolución de los procedimientos de Calificación ambiental y declaración responsable de los efectos ambientales en su caso, así como la vigilancia, control y ejercicio de la potestad sancionadora con respecto a las actividades sometidas a dichos instrumentos.

c) Sobre la caracterización del entorno.

C.1. Características del sistema de poblamiento del entorno.

Las características del entorno más inmediato de la parcela destino del proyecto son las siguientes:

Son terrenos rústicos destinados a la actividad agrícola (cultivos de secano) y ganadera.

El sistema de poblamiento o proceso de asentamiento humano en el municipio de El Coronil está centralizado geográficamente en el núcleo considerado como núcleo urbano, donde se desarrolla la vida cotidiana de los ciudadanos y donde se localizan las actividades comerciales y las dependencias municipales. En los terrenos alrededor del núcleo urbanos se localizan algunas edificaciones aisladas que están vinculadas a la actividad de la agricultura y la ganadería.

C.2. Relación, incidencia y afección con las infraestructuras y servicios públicos.

En las proximidades de la parcela destino del proyecto que nos ocupa, concretamente a unos 80 metros al oeste de la misma, se encuentra la Carretera Autonómica A-375.

La planta solar fotovoltaica que se quiere instalar en la parcela descrita se sitúa fuera del ámbito de carreteras (dominio público, zona de servidumbre, zona de afección y zona de no edificación) según la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

Por tanto, se concluye, que la construcción de la Planta solar fotovoltaica parece no producir ninguna incidencia sobre las zonas de ámbito de protección de la carretera más cercana a la localización de la misma.

El camino de entrada tiene acceso a la carretera A-375.

No obstante, se solicita mediante la separata (proyecto de ejecución), documento técnico que complementa este trámite administrativo, informe de afección o autorización en su caso al organismo competente (Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla) por la posible incidencia del desarrollo del proyecto sobre este aspecto de infraestructuras públicas.

C.3. Análisis y Valoración de la incidencia paisajística.

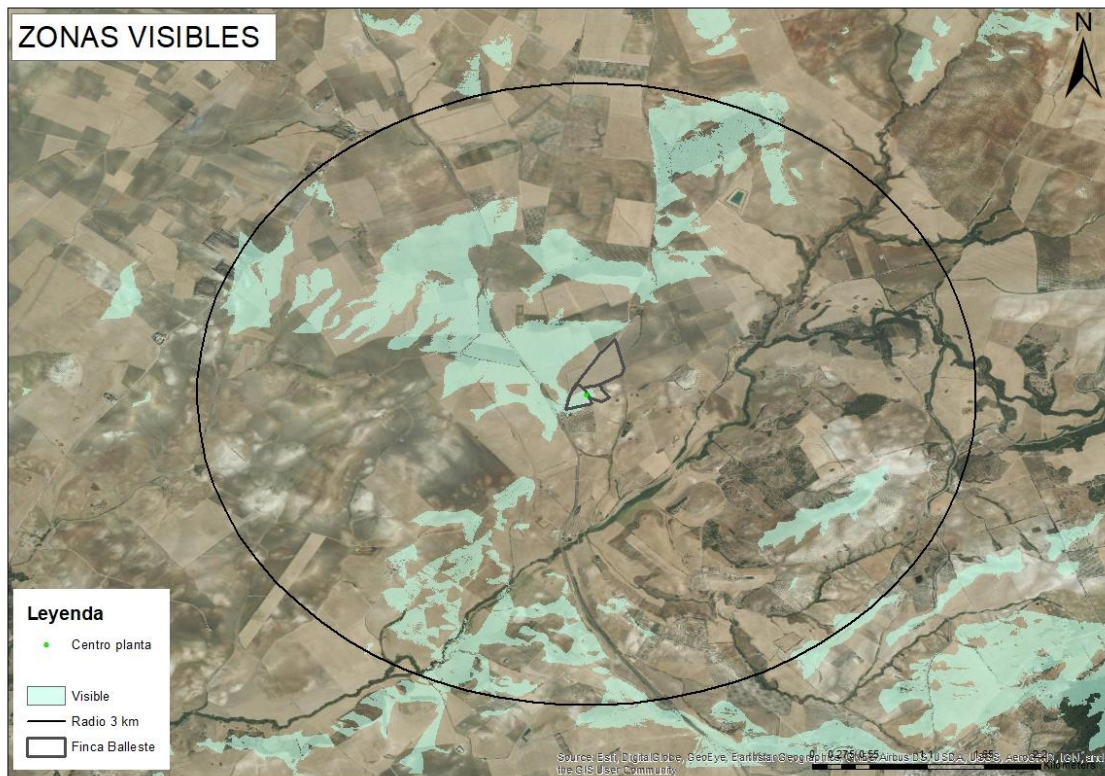
La parcela objeto se localiza a 5100 metros del núcleo urbano de El Coronil y 4300 metros del núcleo de Montellano, además no existen edificaciones cercanas privadas ni públicas muy transitadas que puedan suponer incremento de la visibilidad o percepción de la planta por el hombre. Por ello, se considera una alta capacidad del terreno para soportar, desde el punto de vista paisajístico, la implantación de una planta solar dentro de un territorio antropizado.

Las unidades paisajísticas identificadas y delimitadas en el ámbito de estudio son las siguientes:

Unidad 1: Cultivos de secano.

Unidad 2: Urbano-discontinuo.

La parcela se encuentra rodeada al norte por un camino considerado Vía pecuaria, factor destacado por su valor etnológico, cultural y patrimonial, y al oeste con la carretera autonómica A-375, que se sitúa a 75 metros, desde donde puede ser más visible la planta solar. Es decir, donde se dará la máxima visibilidad en el entorno más inmediato a la planta.



Plano 3: Plano cuenca visual.

Atendiendo a estos resultados la planta solar fotovoltaica será visible sólo desde un 15% de la superficie dentro del radio de 3 km. La instalación no será nada visible desde los núcleos urbanos principales y los núcleos dispersos de población, más cercanos a la planta. Sin embargo, el proyecto si será visible desde los tramos más inmediatos de la carretera autonómica A-375, que se sitúa a 75 metros, así como desde el camino que linda al noroeste.

Entre los factores que afectan al paisaje en estas instalaciones se encuentra, en primer lugar, su singularidad tipológica. Los materiales empleados y su disposición y distribución aumentan la intensidad de la incidencia visual. Esta singularidad tipológica se ve reforzada por su localización en zonas rurales, donde provoca fuertes contrastes paisajísticos con los usos agrarios dominantes en las parcelas limítrofes.

Sin embargo, estas instalaciones poseen una cualidad importante desde el punto de vista paisajístico: **su posible reversibilidad**. Por ello, la condición de reversibilidad debe ser un criterio rector que impregne la implantación de estas instalaciones, sobre todo las emplazadas en el medio rural, concediéndoles un tratamiento similar al de las plantaciones agrícolas. Por ello, el principio de prudencia debe regir en la expansión de estas instalaciones, primando aquellas que, teniendo como referencia paisajística el medio rural, modifiquen de manera mínima la

topografía del terreno y limiten las construcciones, permitiendo un desmontaje sencillo de las estructuras sin dejar huellas significativas, frente a otras que alteren la topografía de forma sustancial, mediante abanalamientos o desmontes.

Desde el punto de vista normativo, la temática paisajística no tiene cabida en la normativa sectorial, recogida en la Orden de 26 de marzo de 2007, más allá del compromiso genérico de que los sistemas respeten “el entorno arquitectónico y ambiental”. La normativa ambiental profundiza algo más. La ley andaluza 7/2007 de Gestión Integral de la Calidad Ambiental (GICA) establece la obligatoriedad de elaborar una Autorización Ambiental Unificada para proyectos de instalaciones de producción de energía eléctrica solar o fotovoltaica, en suelo no urbanizable y cuando ocupen una superficie superior a 2 hectáreas que no es el caso que nos ocupa.

d) Sobre la actuación.

D.1. Adecuación al planeamiento urbanístico de aplicación.

Se adjunta Informe de compatibilidad urbanística favorable emitido por el Ayuntamiento de El Coronil. **Anexo III.**

D.2. Descripción de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, tanto definitivas como las provisionales necesarias durante la realización de las obras.

La descripción de la actuación se detalla en el Proyecto básico. Se adjunta como **Anexo II.**

D.3. Descripción de las Vías de acceso a la instalación y su conexión con las existentes.

La planta solar fotovoltaica que se quiere instalar en la parcela descrita se sitúa fuera del ámbito de carreteras (dominio público, zona de servidumbre, zona de afección y zona de no edificación) según la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía. El camino de entrada y acceso a la planta solar fotovoltaica parte de un acceso desde la carretera A-375. En el plano que se muestra a continuación se describe gráficamente el camino de acceso a la parcela destino del

proyecto.



Plano 4: Trazado línea de acceso a la PSF Balleste.

D.4. Plazos de inicio y terminación de obras, y fases, en su caso.

D.5. Duración prevista de la actividad.

La duración prevista o vida útil de la actividad objeto de esta solicitud de autorización se estima en 40 años

D.6. Autorización administrativa de la CICE.

Esta autorización está en tramitación conjunta con la Autorización administrativa de construcción en la Dirección general de industria, energía y minas.

e) Obligaciones del Promotor.

E.1. Medidas para corregir su incidencia urbanística, territorial y paisajística (art 52.6.a LOUA) tras la implantación. Medidas que garanticen el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras durante el periodo de funcionamiento.

El promotor y titular de la instalación se compromete a asegurar, como mínimo, la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos, ni siquiera en la categoría del Hábitat Rural Diseminado; adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental, y garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

Por tanto, el promotor se compromete al desmantelamiento de las instalaciones una vez finalizada la vida útil de la planta solar, procediendo a la limpieza completa del lugar y persiguiendo finalmente el mantenimiento de usos previo a la catalogación de utilidad pública, siendo estos usos principalmente el agrícola y ganadero.

E.2. Medidas de restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y su entorno.

Se incluye en el **Anexo V** el Proyecto de desmantelamiento

E.3. Compromiso de pago de la prestación compensatoria.

La empresa promotora, solicitante de la presente autorización, es PRONONKO DISTRICT S.L, con C.I.F: B90417304 y domicilio fiscal en C/ Amos de Escalante, 2-5ºD en Santander (Cantabria). Sr. Don Alfredo Brugos Arnaiz, mayor de edad, de nacionalidad española, con Documento Nacional de Identidad 72072803-A, en vigor, actúa en nombre y representación de la entidad denominada PRONONKO DISTRICT S.L.

Dirección de Contacto a efectos de comunicación Carmen Bizcocho Jurado, Av. Andalucía 27A, 2ºDcha, Barbate (Cádiz)-11160. Dirección de correo electrónico a efectos de notificación carmen.bizcocho@univergysolar.com.

Esta empresa se compromete al pago del impuesto denominado prestación compensatoria que hay que ejecutar previo a la emisión de la licencia de obras por parte del Ayuntamiento competente, en este caso, el Ayuntamiento de El Coronil.

E.4. Compromiso de pago de la garantía necesaria para la restauración de los condicionantes ambientales y paisajísticos de los terrenos.

La cuantía de desmantelamiento va fijada en la resolución de la Autorización administrativa de construcción emitida por el organismo de la Dirección general de industria, energía y minas. El proyecto de desmantelamiento se adjunta a este documento como anexo V.

Igualmente, la empresa promotora, solicitante de la presente autorización, denominada PRONONKO DISTRICT S.L, con C.I.F: B90417304 y domicilio fiscal en C/ Aviación, 31, planta 1ª, módulo 17, 41007 (Sevilla) y el Sr. Don Alfredo Brugos Arnaiz, mayor de edad, de nacionalidad española, con Documento Nacional de Identidad 72072803-A, en vigor, actúa en nombre y representación de la entidad denominada PRONONKO DISTRICT S.L., se compromete al pago de la cuantía de desmantelamiento que se fijará en la resolución de la Autorización administrativa de construcción emitida por el organismo de la Dirección general de industria, energía y minas.

