

Fecha: La de la firma electrónica
Unidad: Oficina de Ordenación del Territorio
Nº/Refº: AIOT/058/2023/OT
S/Refº: E-8875, GR-R-000000596
ASUNTO: **Informe de Incidencia en la Ordenación del Territorio sobre la planta fotovoltaica Stadium Plus I de 4,95 Mw y sus instalaciones de evacuación, ubicadas en la Alquería del Fargue en el t.m. de Granada (Granada).**

En relación al proyecto enunciado en el asunto y atendiendo a lo dispuesto en el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, modificado por el Decreto 167/2024, de 26 de agosto, corresponde a ésta el ejercicio de competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Conforme al Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a esta Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, el ejercicio en la provincia de Granada de las competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Analizada la consulta por los servicios técnicos de la Oficina de Ordenación del Territorio de esta Delegación Territorial, en virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el art. 6.3.b) del Decreto 88/2025, de 26 de marzo, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se informa:

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Antecedentes

Con fecha 23 de mayo de 2025, se recibe en esta Delegación Territorial oficio del Servicio de Energía solicitando la emisión del informe previsto en el art. 52 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y los art. 71 y 72 del Reglamento General de dicha Ley, sobre la actuación descrita en el Asunto, promovida por Comercial Stadium Plus S.L.

Sobre dicho proyecto se emitió informe con fecha 8-8-2024, en el se concluía que el diseño de la instalación presentado no era compatible con las determinaciones territoriales, informándose negativamente por ocupar parte de las zonas de Áreas Forestales de Repoblación (art. 3.29(D))del POTAUG.

El nuevo escrito de solicitud se acompaña de un dossier con documentación en la que se rectifica el proyecto, haciendo una nueva propuesta, que es la que se valora en este informe.

El replanteamiento del proyecto efectuado, según el documento, se basa en tres aspectos:

- se añade la característica de planta Agrovoltaica,
- se evita la implantación en la zona Áreas Forestales de Repoblación del POTAUG incluyendo también las zonas más visibles y evitando la incidencia territorial negativa motivada por la percepción visual de la implantación por los habitantes de El Fargue
- se añaden las medidas compensatorias y correctoras que se desarrollaran en la fase de construcción de la planta.

ANTONIO AYLLON MORENO		04/06/2025	PÁGINA 1/8
VERIFICACIÓN	BndJA7HJCLSRM8TH6FFBCYEPYQNTN4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Respecto al trazado de la línea de evacuación pasa a ser totalmente soterrado.

1.2 Legislación y planificación territorial aplicable.

- **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA)**, publicada en el BOJA n.º 233 de 3 de diciembre de 2021.

- **Decreto 550/22, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (RG-LISTA)** publicado en el BOJA n.º 232 de 2 de diciembre de 2022.

- **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)**, -Decreto 206/2006, de 28 de noviembre que adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (aprobado por Decreto 129/2006, de 27 de junio) a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y acuerda su publicación, en el BOJA n.º 250, de 29 de diciembre de 2006-.

- El ámbito de la actuación, en el término de Granada, se ve afectado por el **Plan de Ordenación de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG)**, aprobado definitivamente por Decreto 244/1999 de 27 de diciembre (BOJA n.º 37 de 28/03/2000) y modificado por Resolución de 16 de diciembre de 2004 (BOJA n.º 6 de 11/01/2005).

1.3 Procedencia del informe

El informe solicitado se corresponde con el previsto en el artículo 52.1 de la LISTA y art. 72 del RG-LISTA, al tener la actuación objeto del Proyecto de referencia, incidencia supralocal en los términos establecidos en el artículo 2.1 de dicha ley y art. 71 del RG-LISTA.

Corresponde emitir el presente informe a la **persona titular de la Delegación Territorial en Granada** de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en virtud del artículo art. 6.3.b) del Decreto 88/2025, de 26 de marzo, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

1.4 Efectos y alcance del informe

El proyecto en tramitación, atendiendo a los arts. 52.1 de la LISTA y 71 del RG-LISTA, tiene la consideración de actuación con incidencia en la ordenación del territorio y urbanismo, que es vinculante al no estar la misma contemplada en ningún instrumento de ordenación.

El informe versará sobre la coherencia territorial de la actuación en virtud de sus efectos en la ordenación del territorio y señalará, en su caso, las medidas correctoras, preventivas o compensatorias que deban adoptarse.

El plazo para la emisión del informe será de dos meses, de acuerdo con lo establecido en el art. 52.3 LISTA y art. 72.3 RG-LISTA, a contar desde la presentación, por el órgano promotor de la actuación, de la solicitud completa con la documentación que permita valorar las incidencias previsibles en la ordenación del territorio, así como su afección al paisaje del ámbito.

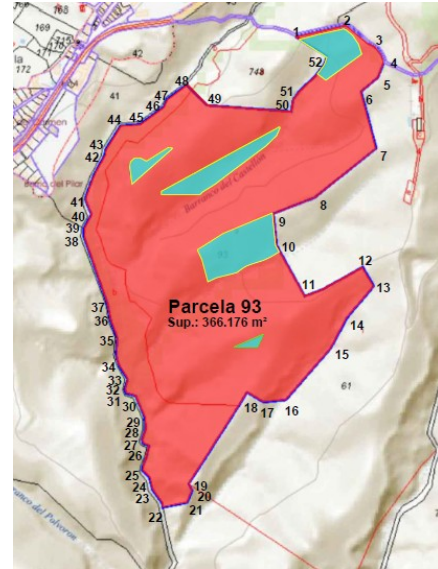
El informe de incidencia territorial de la actuación se emite con independencia de la necesaria verificación del documento a la legislación urbanística, y sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el mismo realicen los diferentes organismos competentes de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación.

ANTONIO AYLLON MORENO		04/06/2025	PÁGINA 2/8
VERIFICACIÓN	BndJA7HJCLSRM8TH6FFBCYEPYQNTN4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2. OBJETO Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Según la documentación aportada:

- el objeto del proyecto es la implantación una planta fotovoltaica Stadium Plus I de 4,95 MW y sus infraestructuras de evacuación. La planta se compone de varios recintos discontinuos territorialmente que se ubican en el t.m. de Granada ocupando una superficie de 3,54 Has.
- el proyecto supone una innovación pues la planta fotovoltaica se pretende integrar con las actividades locales existentes de carácter agrícola y forestal, en lo que se conoce como una “Instalación Solar Agrovoltaica”. Ello supone una superficie de ocupación muy por debajo de lo habitual en otras plantas solares y el aumento de los niveles de eficiencia de las instalaciones.
- se ha realizado un nuevo análisis del terreno y de la implantación de los módulos, rediseñando convenientemente la instalación.



La instalación se presenta montada sobre estructura metálica directamente hincada, sin hacer uso de hormigón; sobre estructuras fijas inclinadas al ángulo medio del terreno.

En lo que respecta a la evacuación de la energía generada, en la misma parcela en la que se ubica la planta solar “Stadium Plus I”, se encuentran las plantas solares “San Gregorio I” y “Soto Oscuro I”. Todas las plantas disponen del mismo punto de conexión, la SET SAN ANTONIO.

La planta de “Stadium Plus I” comparte permiso de acceso y conexión, en la misma barra, que la planta “Soto Oscuro I”, por lo que comparten la misma línea de 20kV y la planta de “San Gregorio I”, tiene concedido de un permiso de acceso y conexión en otra barra de 20kV de la SET, por lo que dispone de una línea independiente de 20kV compartiendo la misma traza. Siendo así se proyecta una línea de doble circuito como instalaciones de evacuación de las tres plantas.

La línea es completamente soterrada con una longitud total de 4.801m, traza y obra civil compartida para las tres plantas solares, pero con circuitos eléctricos diferentes (un primer circuito para el PSFV San Gregorio I y el segundo circuito compartido para las PSFV Stadium Plus I y Soto Oscuro I).

3. ANÁLISIS Y VALORACIÓN TERRITORIAL

3.1 Marco de referencia

El artículo 2.1 de la LISTA y el 71 del RG-LISTA determinan que tienen incidencia supralocal, como es el caso, las actuaciones que, según el art. 71.1b)3º se localicen a una distancia inferior a 3 km del sistema de asentamientos o de otras infraestructuras de igual naturaleza existentes, autorizadas o en tramitación.

Además según el apartado 71.1.c)3º, la actuación tiene por objeto o afecta a la red de infraestructuras suplocales de carácter energético.

El artículo 54 de la LISTA establece el carácter vinculante de las determinaciones de los planes de ordenación del territorio, dependiendo su grado de vinculación de la naturaleza de las mismas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.

ANTONIO AYLLON MORENO		04/06/2025	PÁGINA 3/8
VERIFICACIÓN	BndJA7HJCLSRM8TH6FFBCYEPYQNTN4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3.2 Valoración de la coherencia territorial.

De acuerdo con lo establecido en el art. 20 de la LISTA, estas actuaciones deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico en el que se implanten, con la ordenación territorial y urbanística y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación y no podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación.

De acuerdo a la Sentencia 25/2024, de 13 de febrero del Tribunal Constitucional, las actuaciones de energías renovables, salvo que afecten a suelo rustico común, se consideran actuaciones extraordinarias.

La valoración de la incidencia territorial, se prevé en el art. 52.1 de la LISTA y el art. 72.2 del RG-LISTA y versará sobre los efectos de las actuaciones propuestas en la ordenación del territorio conforme a lo previsto en el artículo 2 de la LISTA, así como su afección al paisaje del ámbito.

En este sentido, analizando el documento en base a lo establecido en dicho artículo, se realizan las siguientes **consideraciones:**

Respecto a la afección al **sistema de asentamientos**, dada la localización y características de las instalaciones y la distancia a los núcleos de población, se deduce que, en principio, la actuación no genera una afección negativa para el futuro crecimiento y desarrollo urbanístico de los asentamientos, ni incurre en los supuestos establecidos en el apartado b) del artículo 20 de la LISTA para inducir a la formación de nuevos asentamientos.

No obstante, conviene hacer la observación de que dichas instalaciones se ubican en un radio inferior a los 3 Km del asentamiento del Fargue (750 m), a unos 2.900 m de Granada capital y de las urbanizaciones de Jun Aben Humeya y Valle de Bartodano, quedando a mayor distancia del resto de poblaciones del entorno.

La ubicación de la planta, y las características del territorio, sin embargo, hacen que la actuación no tenga una incidencia directa sobre los núcleos citados.

Respecto a la **red viaria e infraestructuras básicas del sistema de transportes**, las principales infraestructuras en el entorno de la actuación son la carretera A-4002 y el Camino Viejo del Fargue. La línea de evacuación que transcurre entre ambos trazados deberá resolver el cruce con la segunda de las vías mencionadas debiendo atenerse a las determinaciones sectoriales pertinentes y solicitar las autorizaciones correspondientes a los órganos competentes.

Las vías pecuarias del Cordel de Fuente Grande y la Colada del Fargue, están cercanas a la parcela de la actuación. Se estará al informe sectorial correspondiente.

Desde el punto de vista de las servidumbres aeronáuticas, el ámbito del proyecto queda dentro del área afectada por el aeródromo de Armilla. Igualmente se estará al informe sectorial pertinente.

En cuanto a las **infraestructuras supralocales para el ciclo del agua, la energía y las comunicaciones**, las instalaciones, según la documentación, no producen afecciones a infraestructuras supralocales del ciclo del agua (abastecimiento, saneamiento).

Consultado el Mapa de Infraestructuras Energéticas de Andalucía, solo algunas líneas eléctricas quedan en el entorno de la instalación (Darro-Fargue 66 kV), aunque según el documento, no se verán afectadas por la misma.

Respecto a las infraestructuras de telecomunicaciones, según la Base Cartográfica de Andalucía, hay un par de antenas en el radio de 3 Km de las instalaciones en el entorno, aunque la documentación no hace referencia alguna a ello ni a si se podrían provocar posibles interferencias. En cualquier caso se habrá de garantizar la no afección a dichas infraestructuras.

ANTONIO AYLLON MORENO		04/06/2025	PÁGINA 4/8
VERIFICACIÓN	BndJA7HJCLSRM8TH6FFBCYEPYQNTN4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En relación a los **usos y aprovechamientos de los recursos naturales básicos**, principalmente se verá afectado el suelo, hoy día ocupado mayormente por tierras de labor en secano. En las proximidades también se localizan zonas con vegetación esclerófila, terrenos regados de manera permanente, terrenos agrícolas con manchas de vegetación natural y pastizales naturales más retirados.

De forma paralela a la actividad fotovoltaica se mantendrá y renovará el actual uso agrícola de olivar en un área de 17 hectáreas en la parcela en donde se ubica la generación solar y de unas 15 hectáreas adicionales en la parcela añadida en el Proyecto de Actuación. La combinación de una actividad de generación eléctrica con la anterior actividad olivarera presenta sinergias y aumenta la estabilidad de las dos actividades ya que permite compartir costes y amortizaciones y permite sostener una plantilla de trabajadores de manera más continua y estable que la actividad agrícola convencional. Todo esto repercute en mejoras socioeconómicas duraderas en la zona.

Por lo que respecta a **suelos rústicos de especial protección por la legislación sectorial o preservados por los instrumentos de ordenación territorial**, las instalaciones previstas se implantan de lleno en el ámbito del POTAUG por lo que se verían afectadas por varias de sus determinaciones:

- Las instalaciones están próximas a algunos cauces secundarios de la aglomeración, aunque según la documentación aportada no se sitúan sobre los suelos de los cauces. Al respecto el POTAUG recoge (art. 3.10N) que sobre los suelos de los cauces de dominio público integrados en la red hídrica secundaria no podrá realizarse ningún uso o transformación, excepto las tendentes a mantener o aumentar su capacidad de evacuación. Si los cauces son de dominio privado integrados en la red hídrica secundaria de la aglomeración, tampoco podrán realizarse labores ni construirse obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas. No obstante, en materia de aguas, se estará al informe sectorial correspondiente.
- la línea de evacuación debe cruzar también varios cauces que pertenecen a la red secundaria de la aglomeración.

Por lo demás, la zona de actuación no tiene ningún tipo de protección territorial.

Por lo que respecta al paisaje, el POTA en su Directriz 83 determina el incremento del aprovechamiento de las energías renovables como una prioridad para favorecer el avance hacia la sostenibilidad del Sistema Energético de Andalucía y, a su vez, para lograr una distribución territorial más descentralizada de los aprovechamientos energéticos.

En su Directriz 85 identifica al Sistema Energético como uno de los factores de generación de impactos ambientales a nivel global y también regional y local, proponiendo una serie de criterios que contribuyan a las estrategias globales de sostenibilidad del modelo energético entre los que se encuentra la identificación de territorios con limitaciones físicas y ambientales para el desarrollo de las infraestructuras del Sistema energético y el establecimiento de medidas de protección del paisaje en los proyectos individuales de cada infraestructura.

Atendiendo a su Directriz 115 en relación al paisaje, los proyectos de infraestructuras considerarán al menos los criterios de integración y adecuación paisajística en el entorno, los puntos de mayor valor paisajístico y los recorridos panorámicos, y deberán atender a la mejora de la percepción de los trayectos más significativos. Así mismo, se desarrollarán los criterios y proyectos de restauración paisajística que se consideren necesarios y se aportarán criterios para el tratamiento e inserción en el paisaje de las instalaciones complementarias y edificaciones.

El documento presentado incorpora, un somero análisis de la incidencia que la implantación de las

ANTONIO AYLLON MORENO		04/06/2025	PÁGINA 5/8
VERIFICACIÓN	BndJA7HJCLSRM8TH6FFBCYEPYQNTN4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

instalaciones tendría sobre el paisaje. Dicho análisis comienza enmarcando el proyecto en la unidad paisajística de Serranía de Montaña Media/S2 de la que hace una caracterización.

Continúa con un breve análisis de tres elementos la incidencia visual, la fragilidad paisajística y la calidad paisajística. Respecto a la primera cuestión se ha establecido una cuenca visual de 1 Km dado la proximidad al núcleo del Fargue y quedar en dicho radio los principales accesos. Según el documento aportado, la incidencia visual sobre dicho entorno es MODERADA, ya que las instalaciones no serían visibles desde el 70% del entorno establecido. Respecto a la línea de evacuación el documento concluye que apenas tendrá repercusión, ya que en la misma parcela catastral discurre una Línea AT Darro-Fargue de 66KV, y poco más allá se vislumbran otras líneas, sin contar que al estar cerca de la subestación de El Fargue, se pueden enumerar al menos 10 líneas más que entran y salen.

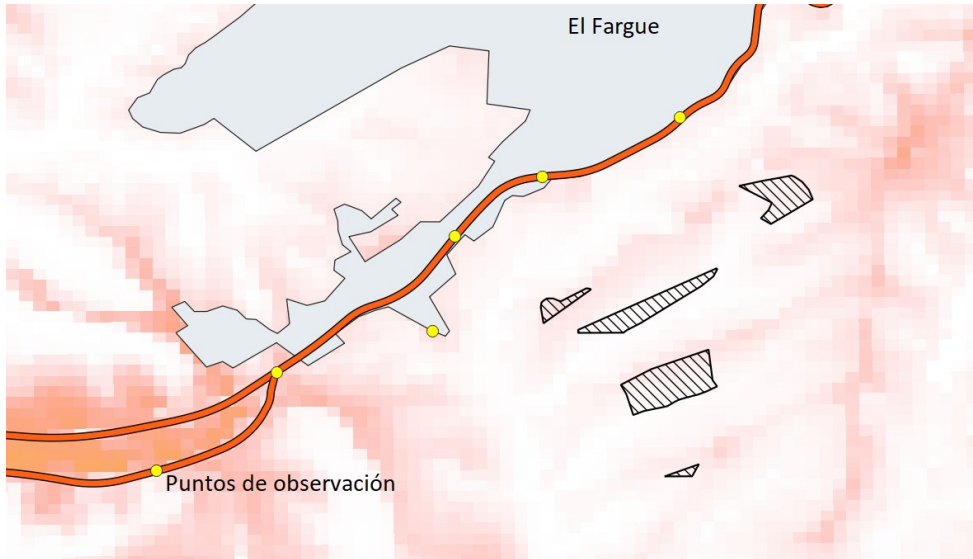
El Mapa de Intervisibilidad simple, del Sistema de Visibilidad de Andalucía, apunta a una perceptibilidad de las instalaciones fotovoltaicas también MUY BAJA, tanto desde los núcleos de población como de la red viaria, pudiéndose comprobar como las instalaciones evitan las zonas de mayor visibilidad. La línea de evacuación, sin embargo, transcurre por zonas de mayor intervisibilidad pero se trata de una línea subterránea con lo cual su impacto visual, tras la fase de obras será nulo.

Respecto a la fragilidad del paisaje, la zona posee un paisaje tradicional agrario con claras connotaciones culturales, pero a la vez, se trata de un paisaje muy común que no presenta elementos destacables, por lo que, según el documento, no se considera vulnerable. *“Presenta una Capacidad de Absorción Visual MEDIA que se corresponde con Fragilidad Visual MODERADA que se identifica con perfiles con media capacidad de regeneración”*. En el trazado de la línea la fragilidad es algo mayor, pero la línea va en soterrado.

Analizando la calidad visual del entorno, el estudio da al entorno una calificación de MEDIA equivalente a *“áreas que reúnen una mezcla de características excepcionales para algunos aspectos y comunes para otros”*.



Observando desde la carretera que atraviesa el núcleo urbano del Fargue, la visibilidad de las instalaciones resulta baja pues estas eluden las zonas de cumbres de los cerros, escogiéndose como zonas de implantación las laderas hacia las que la visibilidad desde el Fargue y desde el viario es reducida.



El documento recoge un apartado específico de medidas que diferencia entre medidas compensatorias y correctoras.

La implantación de la planta solar conllevará la eliminación de un determinado número de árboles, que actualmente no están cuantificados, se estima de forma muy general y muy aproximada que afectaría a unos 600 olivos. En el momento de la obra se cuantificarán los árboles desalojados y como medida compensatoria se propone la plantación de al menos tres árboles por cada árbol contabilizado, que se plantarán en una zona pactada con el Ayuntamiento de Granada. Se ha realizado una propuesta al Ayuntamiento de Granada de repoblación de las zonas designadas como Repoblación Forestal por el PGOU dentro de la misma parcela catastral. En total se plantean unas 10 hectáreas de repoblación para los tres proyectos que se ubican en la misma parcela.

Como medidas correctoras se propone una serie encaminada a minimizar el impacto visual, el impacto sobre el propio terreno y evitar que la planta solar pueda ser vista, ya que se encontraría detrás de la línea de horizonte del paisaje actual. En este sentido se han modificado las superficies a utilizar iniciales, se plantea un retranqueo respecto a la zona de Repoblación Forestal, se reduce en altura la planta solar, se reduce la superficie ocupada por la instalación, se eliminan las cimentaciones de hormigón en toda la planta fotovoltaica, se reduce la profundidad de hincado, al disminuir la altura de las estructuras, se plantea la reforestación exterior y se mantiene y renueva la actividad actual agrícola de olivar de un área, de 17 hectáreas en la parcela en donde se ubica la generación solar y de unas 15 hectáreas adicionales en la parcela anexa.

4. CONCLUSIONES

Conforme a las consideraciones anteriormente expuestas, se puede concluir que el proyecto no es incompatible con las determinaciones de la planificación territorial de aplicación, debiéndose garantizar la implementación de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias previstas, todo ello sin perjuicio de las determinaciones urbanísticas que afecten al ámbito de la actuación.

ANTONIO AYLLON MORENO		04/06/2025	PÁGINA 7/8
VERIFICACIÓN	BndJA7HJCLSRM8TH6FFBCYEPYQNTN4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Antonio Ayllón Moreno

ANTONIO AYLLON MORENO		04/06/2025	PÁGINA 8/8
VERIFICACIÓN	BndJA7HJCLSRM8TH6FFBCYEPYQNTN4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	