



**ASISTENTES**

**PRESIDENTE:**

- D. Jorge Moreno Moreno (Delegado Provincial de la Delegación Provincial de Fomento en Toledo).

**SECRETARIA:**

- D<sup>a</sup>. Teresa Esteban Perona (Secretaria Provincial, Delegación Provincial de la Consejería de Fomento).

**VOCALES:**

- D. Ángel Sánchez Fernández (Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha).

- D. Ángel Quereda Tapia (Vicepresidencia. Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha).

- D<sup>a</sup>. Noelia García Fernández Agencia del Agua de Castilla-La Mancha).

- D. Javier Herrero Poyato (FEMP).

- D. José Antonio de la Vega García (Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Toledo).

- D<sup>a</sup>. Marta Zahonero Martínez (Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Toledo).

- D. Rafael Pérez de Ágreda García-Aranda (Administración General del Estado. Delegación del Gobierno en Castilla-La Mancha).

- D<sup>a</sup>. Francisca Molina Moreno Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes en Toledo)

- D. Antonio Condés Morales (Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad en Toledo).

- D. Félix Ruíz Rabadán (Colegio de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos).

**PONENTE:** D<sup>a</sup> Carolina Álvarez Hermoso, puntos del 2 al 5 (Jefa de Servicio de Planeamiento). D. Gustavo Martín García-Ochoa, puntos 6 a 10 (Jefe de Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico).

**ACTA Nº 7**

**COMISIÓN DE 5 DE DICIEMBRE DE 2024**

En Toledo, siendo las 9:30 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo, en segunda convocatoria, las señoras y los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, (modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios), bajo la Presidencia, por sustitución, del Vicepresidente, asistido por la Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.





**1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la Sesión Anterior**

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 31 de octubre de 2024, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura y, con la unanimidad de todos los asistentes, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo ACUERDA:

Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 31 de octubre de 2024.

**EXPEDIENTES A LOS QUE LES ES DE APLICACIÓN EL PROCEDIMIENTO Y CONTENIDOS EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2010**

**PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

*Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37 del TRLOTAU:*

**2. GUADAMUR. EXPTE. 023/18 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GUADAMUR, PROMOVIDO POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.**

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por la ponente y de conformidad con la legislación aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo **ACUERDA**, por unanimidad de sus miembros:

**Aprobar Definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL POM DE GUADAMUR**, conforme a lo establecido en el artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM y del artículo 37.3 del TRLOTAU.

Así mismo se comunica al Ayuntamiento que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, esta modificación carece de eficacia alguna.

**3. OLÍAS DEL REY. EXPTE. 025/24 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3 DE LAS NN.SS.- ORDENANZA “LAS LOMAS”, PROMOVIDA POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.**

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por la ponente y de conformidad con la legislación aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo **ACUERDA**, por unanimidad de sus miembros:





**Aprobar Definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NNSS DE OLIAS DEL REY**, conforme a lo establecido en el artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM y del artículo 37.3 del TRLOTAU.

Así mismo se comunica al Ayuntamiento que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, esta modificación carece de eficacia alguna.

**4. AÑOVER DE TAJO. EXPTE 023/24 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1/2024 DEL POM, QUE AFECTA A LA ORDENANZA 4ª INDUSTRIA-ALMACÉN, PROMOVIDO POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.**

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por la ponente y de conformidad con la legislación aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo **ACUERDA**, por unanimidad de sus miembros:

**Aprobar Definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2024 DEL POM, QUE AFECTA A LA ORDENANZA 4ª INDUSTRIA-ALMACÉN, DE AÑOVER DE TAJO**, conforme a lo establecido en el artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM y del artículo 37 del TRLOTAU.

No obstante, y con carácter previo a la publicación de dicha aprobación definitiva, se deben efectuar las siguientes correcciones técnicas, de acuerdo con el artículo 37.5 del TRLOTAU:

- *Se deberán aportar dos copias diligenciadas de la hoja que se modifica del POM.*
- *Se deberá obtener un nuevo informe del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Toledo respecto de la documentación modificada firmada el 23-10-24.*

Al tratarse de reparos de alcance limitado que pueden ser subsanados con una corrección técnica específica, se delega en el Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo de la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados, y verificada la misma, se ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

Así mismo se comunica al Ayuntamiento que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, esta modificación carece de eficacia alguna.



**Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38.1 del TRLOTAU.**

**5. CAMUÑAS. EXPTE. 030/24 PL. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA (PERIM) PARA DESARROLLO DEL PERI-1, ÁMBITO DELIMITADO POR EL POM VIGENTE, PARA USO MAYORITARIO RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.**

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes,

**ACUERDA** emitir el presente **informe preceptivo** al amparo del art. 38.1 del TR LOTAU, y según lo regulado en el Art.10.1.f) del *Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha*, relativo al expediente **Plan Especial de Reforma Interior PERI-1 de CAMUÑAS**. El expediente deberá completarse y/o subsanarse con arreglo a las siguientes **CONSIDERACIONES**:

1. (S: Informes) Se deberá realizar las consultas a los órganos afectados por el PERI, y adjuntar al expediente el informe de los siguientes órganos, así como certificado del Ayuntamiento respecto a la inexistencia de otros órganos afectados por las determinaciones del PERIM, distintos a los ya consultados:

Consejería de Desarrollo Sostenible. Se cursará consulta sobre la necesidad o no de sometimiento al trámite de Evaluación Ambiental.

Consejería de Bienestar Social: Dado que se modifican los viales previstos, se deberá someter a consulta en materia de accesibilidad la ordenación que se propone.

Consejería de Educación, Cultura y Deportes: No consta afección alguna al patrimonio en la ficha de desarrollo del ámbito. Si bien, cualquier cambio que se proponga con respecto al documento que fue informado en su día por el Servicio de Cultura de la Delegación Provincial con motivo de la redacción del POM, deberá comunicarse a este organismo, por lo que se cursará consulta específica.

2. (D) Una vez obtenidos los informes sectoriales indicados, se aportará al expediente informe técnico en dónde se refleje las consideraciones que han sido tenidas en cuenta en el PERIM que finalmente se apruebe.
3. (T) Consta realizada la información pública en el DOCM. Se deberá justificar también el anuncio realizado en un periódico de máxima difusión. Se deberá incluir en el expediente certificado del resultado de esta al término del plazo.
4. (D) Se completará la documentación del PERI incluyendo:
  - PLANO DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES y PLANO DE URBANIZACIÓN DE VIALES EXISTENTES para justificar las obras necesarias de urbanización que sean precisas para materializar el trazado de infraestructuras previsto por el PERIM y para completar los viales.



- PLANO DE ÁMBITOS en los que se indique con trama diferenciada los ámbitos en dónde se prevea la ejecución mediante Proyecto de OPO, o mediante Proyecto Simplificado.
- PLANO (exclusivo) DE EDIFICABILIDAD MATERIALIZABLE POR ÁMBITOS, EN FUNCIÓN DE FONDO EDIFICABLE, ajustado a la realidad de la reparcelación prevista, dado que el aportado se denomina “Plano de aparcamientos...”, y se considera que deben estar acotadas las parcelas con frente inferior a 6 m, al ser aplicable en éstas, el fondo edificable de 18 m., o al menos, indicar que dicho fondo no se prevé o dispone en la reparcelación prevista.
- PLANO (en su caso) DE EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN. Incluyendo en la Memoria el régimen de aplicación a las edificaciones que se sitúen en esta circunstancia.

Con carácter general, se deberá incluir lo señalado en el art. 30 del TRLOTAU, referenciando la documentación y diferenciando las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural (OE) y detallada (OD), identificándolas expresamente por relación a documentación escrita y gráfica. Así como completar la documentación que se indica en el art. 90 del Reglamento de Planeamiento, en referencia a los siguientes documentos: “Ordenanza de aplicación” y “Normativa” (del texto aportado en la ordenanza se deberían eliminarán los “Conceptos Generales” e incluirlos en el apartado de “Normativa”).

En cualquier caso, toda innovación establecida con respecto al POM deberá justificarse en función de las mejoras que aporta a la nueva ordenación.

5. (D) Se ha detectado referencias a artículos del POM que no concuerdan con los artículos del POM vigente y visado, en concreto, respecto a la referencia al art. 151 del POM, se indicará que se refiere al art. 147 o 148 del POM. En definitiva, se comprobará que el documento referido es el aprobado definitivamente (y diligenciado) por la CPOTU.
6. Respecto al contenido que afecta a la normativa estatal *RD Legislativo 7/2015 de 30 de octubre Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana* (BOE núm. 261 de 31 octubre 2015), no es posible la supresión del apartado G de la OUR-1, deberá actualizarse según lo referido en el Art.24.4.

Se comunica al Ayuntamiento que una vez aprobado el Plan, se deberá remitir debidamente diligenciado con la aprobación definitiva realizada por el Ayuntamiento, en formato digital y una copia en formato papel, adjuntando informe del técnico municipal en el que se especifiquen las correcciones que se han efectuado en atención a las consideraciones indicadas en este informe.



## SUELO RÚSTICO

### Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 54 del TRLOTAU:

6. **EXP. 004/24 SNU- LA PUEBLANUEVA: INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DENOMINADA “ALBERCHE I” DE 49,5 MW DE POTENCIA PICO, Y 37,5 MW DE POTENCIAL NOMINAL, Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN, PROMOVIDO POR ENERGÍAS RENOVABLES ORMONDE 30, S.L.**



Visto el expediente **004/24 SNU** tramitado por el que **ENERGIAS RENOVABLES ORMONDE 30,S.L** solicita calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DENOMINADA “ALBERCHE I” DE 49,5 MW DE POTENCIA PICO, Y 37,5 MW DE POTENCIAL NOMINAL, Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN**, en el municipio de **LA PUEBLANUEVA**, la PSF, en el Polígono 39, parcelas 15 y 19 y Polígono 45, parcelas 03 y 09 y su línea de evacuación, polígono 39 parcela 9002 y polígono 45, parcela 9008, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) y b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

**OTORGAR** la calificación urbanística, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a:

La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismos interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:

- La resolución de 17-01-2023 de la DP de la Cª de Desarrollo Sostenible, respecto a la Declaración de Impacto Ambiental.
- La autorización administrativa previa de 17-04-2023 de la DG de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible, y la Autorización Administrativa de Construcción que se emita en respuesta a la solicitud de 15-02-2021.
- La AUTORIZACIÓN de la CHT de fecha 11-08-2023 respecto a la construcción de infraestructuras y cerramiento perimetral en zona de policía.
- El informe favorable de 30-03-2021 del Servicio de Patrimonio de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- El informe de 21-09-2022 del Servicio de Carreteras de la DIPUTACIÓN.

Del otorgamiento de esta calificación urbanística no debe presuponerse la viabilidad del expediente de calificación urbanística en suelo rústico 026/24 SNU, cuyo objeto es la subestación a la que va conectada y de otras instalaciones, y que será valorado en el momento correspondiente.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.



De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Según su punto 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en los diferentes proyectos y anexos con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos Sectoriales, ya enumerados.
- Según su punto 1, apartado 2º, la superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará, en lo indicado en el proyecto y su documentación anexa, siendo dicha superficie de 3,51 Ha. que de no poder ser materializada, se podrá monetizar al ayuntamiento, en referencia a la relación valorada de los trabajos a realizar aportada, todo ello sin perjuicio de lo establecido en la Resolución de Impacto Ambiental emitida.
- En cumplimiento del art. 38.2, y dada la afección a SNUEPA, además de tenerse en cuenta las determinaciones anteriores, se menciona expresamente que la legislación sectorial que posibilita la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo, será la siguiente:
  - o Respecto a la afección a la ZONA DE POLICÍA: La AUTORIZACIÓN de la CHT de fecha 11-08-2023 respecto a la construcción de infraestructuras y cerramiento perimetral en zona de policía.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Indicar el **plazo de vigencia de la licencia**, que según solicita el promotor sería de **30 años**, y en virtud del artículo 66 del TRLOTAU, se advertirá expresamente al solicitante de la posibilidad de petición de prórroga, solicitada por el promotor por plazos de 5 años, siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del plazo, sin concesión de la prórroga, supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU (en la versión anterior a la modificación de la Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha), la Resolución autonómica o Municipal que autorice los actos deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, cuando así lo haya aceptado la administración actuante, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor





equivalente, a materializar en cualquier clase de suelo. Dado que la actuación afecta un único municipio, cuyo presupuesto de ejecución material es superior a los 500.000 euros, se estará a lo indicado en su apartado b), resultando el canon devengado del 3% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:

- El 2% para el municipio de La PUEBLANUEVA.
- El 1% para la JCCM.

Se recuerda que respecto a las obras que se desarrollen en dominio público, en su caso, se estará a lo previsto en el artículo 33.3 RSR del TRLOTAU.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta **superficie vinculada de 730.300 m<sup>2</sup>**. Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

Conforme al Art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la Calificación Urbanística en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará, en lo indicado en el proyecto y su documentación anexa, que de no poder ser materializada, se podrá monetizar al ayuntamiento, en cuyo caso se adjuntará relación valorada de los trabajos a realizar, todo ello sin perjuicio de lo establecido en la Resolución de Impacto Ambiental emitida.

Así mismo, el Ayuntamiento, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, deberá comprobar que se llevan a cabo el plan de restauración o las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29.6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar, además:

- A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): C3565577EE664E48F0B2F6



B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones favorables necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

**7. LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 026/24 SNU. INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA (PSF) DENOMINADA “COLUMBA I” DE 49,998 MWp, LÍNEA DE EVACUACIÓN Y SET “ÉBORA GENERACIÓN” PROMOVIDA POR COLUMBA RENOVABLES S.L.**

Visto el expediente **026/24 SNU** tramitado por el que **COLUMBA RENOVABLES,S.L** solicita calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA (PSF) DENOMINADA “COLUMBA I” DE 49,998 MWp, LÍNEA DE EVACUACIÓN Y SET “ÉBORA GENERACIÓN”**, en el municipio de **LA PUEBLANUEVA**, Polígono 39, parcelas 3 y 9002 y Polígono 45, parcelas 1, 2, 3 y 9008, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) y b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

**OTORGAR** la calificación urbanística, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a:

La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismos interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:

- La resolución de 20-01-2023 de la DP de la Cª de Desarrollo Sostenible, respecto a la Declaración de Impacto Ambiental, y corrección de errores de 04-05-2023.
- La autorización administrativa previa de 22-04-2023 de la DG de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible, y la Autorización Administrativa de Construcción de 12-03-2024.
- La autorización de 13-04-2023 de la CHT.
- La resolución de la 03-06-2022 del Servicio de Patrimonio de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- El informe de 05-09-2022 del Servicio de Infraestructura Viaria y Urbana de la DIPUTACIÓN DE TOLEDO.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.





De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Según su punto 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legítima son las contenidas en los diferentes proyectos y anexos aportados con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos Sectoriales ya enumerados.
- Según su punto 1, apartado 2º, la superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará, en lo indicado en el proyecto y su documentación anexa, siendo dicha superficie de 24.100,00 m<sup>2</sup>, que de no poder ser materializada, se podrá monetizar al ayuntamiento, en referencia a la relación valorada de los trabajos a realizar aportada, todo ello sin perjuicio de lo establecido en la Resolución de Impacto Ambiental emitida.
- En cumplimiento del art. 38.2, y dada la afección a SNUEPA, además de tenerse en cuenta las determinaciones anteriores, se menciona expresamente que la legislación sectorial que posibilita la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo, será la siguiente:
  - o Respecto a la afección a la ZONA DE POLICÍA: La AUTORIZACIÓN de la CHT de 13-04-2023.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Indicar el **plazo de vigencia de la licencia**, que según solicita el promotor sería de **40 años**, y en virtud del artículo 66 del TRLOTAU, se advertirá expresamente al solicitante de la posibilidad de petición de prórroga, solicitada por el promotor por plazos de 5 años, siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del plazo, sin concesión de la prórroga, supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU (en la versión anterior a la modificación de la Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha), la Resolución autonómica o Municipal que autorice los actos deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, cuando así lo haya aceptado la administración actuante, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, a materializar en cualquier clase de suelo. Dado que la actuación afecta un único municipio, cuyo presupuesto de ejecución material es superior a los 500.000 euros, se estará a



lo indicado en su apartado b), resultando el canon devengado del 3% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:

- El 2% para el municipio de La PUEBLANUEVA.
- El 1% para la JCCM.

Se recuerda que respecto a las obras que se desarrollen en dominio público, en su caso, se estará a lo previsto en el artículo 33.3 RSR del TRLOTAU.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta superficie vinculada será al menos de **81, 05 Ha**, para la PSF y **la superficie resultante de aplicar un retranqueo de 12 m. a todo el perímetro de la superficie ocupada de la instalación (5.873,24 m<sup>2</sup> según proyecto)** y como mínimo **15.000 m<sup>2</sup>**, al ser su tensión transformadora superior a 132 KV. Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

Conforme al Art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la Calificación Urbanística en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará, en lo indicado en el proyecto y su documentación anexa, que de no poder ser materializada, se podrá monetizar al ayuntamiento, en cuyo caso se adjuntará relación valorada de los trabajos a realizar, todo ello sin perjuicio de lo establecido en la Resolución de Impacto Ambiental emitida.

Así mismo, el Ayuntamiento, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, deberá comprobar que se llevan a cabo el plan de restauración o las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29.6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar, además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre



otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones favorables necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

## 8. **ORGAZ. EXPTE. 052/23 SNU PARA PLANTA DE COMPOSTAJE EN EL POLÍGONO 8 PARCELA 83 PROMOVIDO POR CEFEM, S.L.**

Visto el expediente **052/23 SNU** tramitado por el que **CEFEM,S.L** solicita calificación urbanística para **PLANTA DE COMPOSTAJE**, en el municipio de **ORGAZ**, en el Polígono 8, parcela 83, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

**OTORGAR** la calificación urbanística, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a:

La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismos interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:

- Informe favorable de la D.P de la C<sup>a</sup>. de Educación, Cultura y Deporte sobre la afección al patrimonio histórico de fecha 26/02/2024.
- Resolución de 08/02/2023 de la Dirección General de Economía Circular por la que se modifica la autorización concedida a CEFEM, S.L. para realizar operaciones de tratamiento de residuos y a su instalación ubicada en la parcela 83 del polígono 8 de Orgaz (Toledo) (08/02/2023)

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias y todos los informes sectoriales emitidos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Proyecto de “planta de gestión de residuos no peligrosos en la parcela 83/polígono 8 de Orgaz (Toledo)”, redactado por D<sup>a</sup> Carolina Fernández Martín Ingeniera Técnica





Agrícola Colegiada nº 5.868 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas del Centro. Visado nº 629 de 21/08/2008

- Proyecto de “ampliación de balsa de lixiviados de planta de compostaje ubicada en la parcela 83 del polígono 8 del t.m. de Orgaz (Toledo)”, redactado por D<sup>a</sup> Carolina Fernández Martín Ingeniera Técnica Agrícola Colegiada nº 5.868 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas del Centro. Visado nº 15 de 14/03/2023.
- Compromisos y proyectos asumidos en la documentación aportada y firmada por el promotor con fecha 11/08/2023

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Orgaz deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia, el promotor no solicita o justifica plazo concreto, y en virtud del artículo 66.c) del TRLOTAU,” Por *plazo determinado, justificado por el promotor de la actuación en su solicitud en función del tiempo preciso para la amortización de la inversión inicial, y fijado en el acto de calificación urbanística y recogido en la correspondiente licencia, en los restantes casos previstos en la letra b) del apartado 3.º del número 1 del artículo 54. En defecto de dicha justificación se entenderá que dicho plazo es de diez años*”. El promotor al no justificar ningún plazo, el Ayuntamiento deberá recabar dicha justificación antes de la concesión de la licencia, y en caso de no aportarla, deberá concederse por un plazo de 10 años. Se advertirá expresamente al solicitante de la posibilidad de petición de prórrogas sucesivas. El plazo de dicha prórroga se determinará a solicitud del promotor de la actuación y, en su defecto, la primera prórroga no podrá exceder del plazo inicial y las sucesivas no podrán superar cada una de ellas, la mitad de este, siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia. El del plazo, sin concesión de la prórroga, supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.
- De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3. del TRLOTAU (modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativa), se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, conforme a lo previsto en la letra a):  
Para el municipio de Orgaz 2% de la suma de los presupuestos de ejecución material de los dos proyectos.





De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR **quedará vinculada** legalmente a la obra, construcción, instalaciones y su correspondiente actividad una superficie de **16.953 m<sup>2</sup>**, **que es la superficie vallada**, esta superficie es la de la parcela 83 del polígono 8 de Orgaz.

Respecto a la obligación de replantación o medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural marcados en el art 38.12º) del RSR, se ejecutará lo indicado en la propuesta de reforestación indicada en el anexo 3 al proyecto, con fecha marzo 2023 y a lo indicado en la informe de impacto ambiental.

Conforme al Art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29.6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar, además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones favorables necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): C3565577EE664E48F0B2F6



9. **VILLATOBAS. EXPTE: 087/23 SNU. PARA INSTALACIÓN DE UNAPLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “MORATA I” DE 51,58 MWinst. Y 45,43 MWn Y SU LINEA DE EVACUACIÓN (PARTE I) Y LA SUBESTACIÓN “VILLARRUBIA ELEVACION” 30/220 KV (PARTE II), LOCALIZADAS EN VARIAS PARCELAS DEL POLIGONO 1 DE VILLATOBAS, Y VARIAS PARCELAS DEL POLIGONO 551 y 552 DE VILLARRUBIA DE SANTIAGO, PROMOVIDO POR ENERGIA AMANECER, S.L.U.**

Visto el expediente **087/23 SNU** tramitado por el que **ENERGIA AMANECER, S.L.U.** solicita calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “MORATA I” DE 51,58 MWinst. Y 45,43 MWn Y SU LINEA DE EVACUACIÓN (PARTE I) Y LA SUBESTACIÓN “VILLARRUBIA ELEVACION” 30/220 KV (PARTE II)**, en los municipios de **Villatobas y Villarrubia de Santiago**, en varias parcelas del Polígono 1 de Villatobas (PSF: polígono 1, parcelas 24, 25, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 44, 46, 49, 67, 71, 72, 73, 74, 81, 5015, 9001, 9023. LE: polígono 1, parcelas 28,75, 79, 81, 82, 85, 87, 89, 96, 102-106, 108, 112-114, 145, 150, 151, 153, 236-242, 245, 246, 249-252, 343, 9004-9008, 9022, 9023, 9027) y en varias parcelas del Polígono 551 y 552 de Villarrubia de Santiago (LE: polígono 551, parcelas 30-32, 34-36, 38, 39, 43, 45, 47, 48, 9004, 9008; polígono 552, parcelas 21, 22, 31-33, 35-37, 42-45, 52-56, 58, 61, 62, 68, 9002, 9006, 9007, 9008, 9009, 9013. SET: polígono 551, parcela 46 y 48), la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) y b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

**OTORGAR** la calificación urbanística, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a:

La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismos interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:

- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en las resoluciones o informes siguientes:

- Resolución de 23.04.2023 de la **DG de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico**, por la que se otorga autorización administrativa previa (APP) (BOE nº127 de 29.05.2023).

- Resolución de 13.01.2023 de la **DG de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico**, de Evaluación de Impacto Ambiental (BOE nº25 de 30.01.2023).

- Informe de 30.05.2022 de **Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AES)**



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante Código Seguro de Verificación (CSV): C3565577EE664E48F0B2F6



- La obtención de los informes y autorizaciones solicitados:
  - Al **Servicio de Medio Ambiente de la DP de la Consejería de Desarrollo Sostenible**, con fecha de 22.12.2023. en referencia a las Vías Pecuarias ((R/e 4981610), en su caso.
  - Al **Servicio de Carreteras de la DP de la Consejería de Fomento**, con fecha de 11.04.2024 (R/e 1331704 y 1331750 y R/e 1331826 y 1331916), en referencia a la CM-3001.
  - A la **Demarcación de CLM del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana**, con fecha de 11.04.2024 (R/e REGA 6762385 y 6772892 y R/e REGA 6706174), en referencia a la N-3001 y a la AP-36.
- En escrito del promotor de 01.06.2024 indica que: *“dado que las autorizaciones dependen previamente de la Autorización Administrativa de Construcción, se presentarán las siguientes solicitudes indicadas una vez se obtenga de dicha Autorización de Construcción y se aportarán al expediente:*
  - o Organismo competente por la afección al ramal del gaseoducto Aranjuez–Foret de Enagás en el hito 3, pk 52).*
  - o Organismo competente por la afección a las líneas eléctricas de REE, Unión Fenosa u otras compañías.*
  - o Organismo competente por la afección a la red de telefonía.*

Los Ayuntamientos deberán comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias. Así mismo, únicamente en los casos en los que, justificadamente, las autorizaciones y/o informes necesarios no puedan obtenerse de forma previa a la licencia o requieran de otro trámite posterior al del otorgamiento de la misma, ésta podrá quedar condicionada a su obtención siempre de forma previa al comienzo de las obras.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Según su punto 38.1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legítima son las indicadas en los proyectos y documentos aportados al expediente:

- **Memoria de Calificación Urbanística (parte I)** de Instalación Solar Fotovoltaica “ISF Morata I” redactado por Equipo Traza2 Estudio de Arquitectura, S.L.P. de agosto de 2024, firmado por el Arquitecto Angel Ramón Tajuelo Molina-Prados (Clgdo nº 12.009 en el COACM), con fecha de 24.10.2024 (incluye documentación gráfica en archivo independiente).
- **Modificado de Proyecto Parte I** de Planta Solar Fotovoltaica “Morata I” 51,58 MW instalados (45,43 MW nominales), realizado por MLS Oficina Técnica, S.L., firmado por Mariano Larios Martínez, ingeniero industrial (Clgdo nº 3.940 en el COII Principado de Asturias), visado nº 20230774V con fecha de 18.05.2023.
- **Memoria de Calificación Urbanística (parte II)** de Subestación “Villarrubia Elevación” 30/220 kV (infraestructuras comunes) redactado por Equipo Traza2 Estudio de Arquitectura,





S.L.P. de agosto de 2024, firmado por el Arquitecto Angel Ramón Tajuelo Molina-Prados (Clgdo nº 12.009 en el COACM), con fecha de 02.09.2024 (incluye documentación gráfica en archivo independiente).

▪ **Modificado de Proyecto Parte II** de Subestación “Villarrubia Elevación” 30/220 kV, realizado por MLS Oficina Técnica, S.L., firmado por Mariano Larios Martínez, ingeniero industrial (Clgdo nº 3.940 en el COII Principado de Asturias), visado nº 20230827V con fecha de 25.05.2023.

▪ **Anexo – Plan Desmantelamiento y Restauración**, realizado y firmado por Mariano Larios Martínez, ingeniero industrial (Clgdo nº 3.940 en el COII Principado de Asturias), visado nº 20230782V con fecha de 25.10.2024.

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º, 2º y 3º RSR se deberá cumplir el contenido de la Evaluación de Impacto Ambiental, en adelante DIA (resolución de 13.01.2023 de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio para la Transición Energética y Reto Demográfico (BOE nº 25 de 30.01.2023)) indicando, entre otras condiciones, que el proyecto de construcción incluirá un “Plan de Restauración Vegetal e Integración Paisajística” que se remitirá al organismo competente. En el Proyecto se indican las modificaciones que se realizaron para da cumplimiento a la DIA, que se concretan en la Memoria de Calificación Urbanística, calculando una ocupación de 43.298,81 m2 por las islas de vegetación y la ejecución de una pantalla vegetal en el perímetro de la PSF de 5 m de anchura.

Así mismo, los Ayuntamientos deberán comprobar que se llevan a cabo las actuaciones que se incluyan en el plan de desmantelamiento que, según la Condición i)12 de la DIA, ha de presentarse ante el órgano sustantivo con anterioridad a la finalización de la vida útil o del plazo autorizado para la explotación del proyecto.

Se considera que la documentación válida es la que se incluye en los documentos más recientes, quedando sin efecto todo lo anterior que contradiga a éstos.

**Se advierte de que la autorización del objeto de este expediente no implica la viabilidad de las infraestructuras comunes de evacuación (LEAT desde la SET Villarrubia-Elevación 220/30 kV hasta la SET Morata 220 Kv perteneciente a REE, referida en este expediente como Parte III) que se resolverá en un expediente independiente.**

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, los Ayuntamientos deberán:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la superficie vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR), así como determinar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, y advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): C3565577EEE664E48F0B2F6



de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna (Art. 40 RSR).

- En aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, se considera un plazo de vigencia de la licencia de 25 años desde la puesta en funcionamiento de la instalación, según se indica en el apartado 7.3 de la Memoria de Calificación Urbanística.

Conforme al Art. 64.3.d) del TRLOTAU vigente previo a la modificación introducida por la Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha, la Resolución autonómica o Municipal que autorice los actos deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, cuando así lo haya aceptado la administración actuante, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, a materializar en cualquier clase de suelo. Dado que la actuación afecta a dos municipios, el canon devengado es del 3% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:

- El 2% para los municipios de VILLATOBAS y VILLARRUBIA DE SANTIAGO, que se repartirá en función de la superficie afectada a cada uno de ellos.
- El 1% restante de la totalidad del presupuesto para la JCCM.

No obstante, respecto a las obras que se desarrollen en dominio público, se estará a lo previsto en el artículo 33.3 RSR del TRLOTAU.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta superficie:

- Para la Planta Solar Fotovoltaica (PSF) de **86,18 Has**, que se corresponde con la superficie vallada y que cumple con los retranqueos definidos en las NNSS municipales y en el RSR.
- Para la Subestación Eléctrica (SET) de **6.814,98 m<sup>2</sup> (correspondiente con la superficie vallada) más una franja de 12 m entorno a dicho vallado, y como mínimo 15.000 m<sup>2</sup>**, conforme al Art. 11 de la ITP. En cualquier caso, han de evitarse incongruencias con el límite de la Planta Solar Fotovoltaica "Morata Solar" (Exp. 86/23 SNU) que obtuvo calificación urbanística con fecha de 17.07.2024.

Así mismo, serán de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

Conforme al Art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para los Ayuntamientos en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que los Ayuntamientos puedan denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.





Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la Calificación Urbanística en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de las calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29.6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar, además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones favorables necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

#### **10. NOVÉS. EXPTE: 060/24 SNU. INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 3,18 MWp DE AUTOCONSUMO PROMOVIDA POR NETON PROJECT 26, S.L.U.**

Visto el expediente **060/24 SNU** tramitado por el que **NETON PROJECT 26, S.L.U.** solicita calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 3,18 MWp DE AUTOCONSUMO**, en el municipio de **Novés**, en el Polígono 8, Parcela 51, discurriendo su línea de evacuación por la parcela 9004 del mismo polígono, hasta las instalaciones del laboratorio en la c/ Monte, 80 (el tramo de línea de evacuación situado en suelo urbano no es objeto de calificación urbanística), la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

**OTORGAR** la calificación urbanística, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a:

La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismos interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): C3565577EE664E48F0B2F6



municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:

- El informe de la C<sup>a</sup> de Desarrollo Sostenible que se emita en virtud de la solicitud efectuada el 07-11-2024, respecto a la necesidad de someter el proyecto a un procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.
- El informe de 16-09-2024 de la DP, S<sup>o</sup> de Medio Natural de la C<sup>a</sup> de Desarrollo Sostenible, y el que se emita como resultado de la tramitación del expediente de ocupación VP/23/24.
- El informe de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha que se emita, en función de la solicitud efectuada el 08-11-2024.
- El informe de 24-05-2024 del Área de Infraestructuras, S<sup>o</sup> de Infraestructura Viaria y Urbana de la Diputación Provincial de Toledo.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Según su punto 1, apartado 1<sup>o</sup>, las características del aprovechamiento que se otorga y legítima son las contenidas en los diferentes proyectos y anexos con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos Sectoriales, ya enumerados.
- Según su punto 1, apartado 2<sup>o</sup>, la superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará, en lo indicado en el proyecto y su documentación anexa, siendo dicha superficie de 3.618 m<sup>2</sup>, que de no poder ser materializada, se podrá monetizar al ayuntamiento, en referencia a la relación valorada de los trabajos a realizar aportada, todo ello sin perjuicio de lo que se establezca en el informe que emita el órgano medioambiental.
- En cumplimiento del art. 38.2, y dada la afección a SNUEP con protección Ambiental por ocupación de la vía pecuaria "Cañada Real Segoviana", además de tenerse en cuenta las determinaciones anteriores, se menciona expresamente que la legislación sectorial que posibilita la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo, será la siguiente:
  - o Informe de 16-09-2024 del S<sup>o</sup> de Medio Natural de la DP de la C<sup>a</sup> de Desarrollo Sostenible.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).





- Indicar el **plazo de vigencia de la licencia**, que según solicita el promotor sería de **30 años**, y en virtud del artículo 66 del TRLOTAU, se advertirá expresamente al solicitante de la posibilidad de petición de prórroga, siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del plazo, sin concesión de la prórroga, supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU, la Resolución autonómica o Municipal que autorice los actos deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, cuando así lo haya aceptado la administración actuante, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, a materializar en cualquier clase de suelo. Dado que la actuación afecta un único municipio, teniendo en cuenta el presupuesto de ejecución se estará a lo indicado en su apartado b), resultando el canon devengado del 3% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:

- El 2% para el municipio de NOVÉS.
- El 1% para la JCCM.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad queda **vinculada** legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta superficie indicada de 47.156 m<sup>2</sup>. Así mismo, serán de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

Conforme al Art. 43.11 del Reglamento de Planeamiento, la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la Calificación Urbanística en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de las calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29.6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar, además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.





C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones favorables necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

**RUEGOS Y PREGUNTAS.** – Ninguna.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 11:05 horas del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

V.º B.º  
LA PRESIDENTA DE LA CPOTU

P.S. EL VICEPRESIDENTE  
(Art. 16 Decreto 235/2010, de 30 de  
noviembre)

LA SECRETARIA DE LA CPOTU



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): C3565577EE664E48F0B2F6