



Castilla-La Mancha

Toledo, a fecha de firma digital

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico

Expte. nº 088/23 SNU

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAGARTERA

C/Fray Juan de los Ángeles, nº2

45556 – LAGARTERA
(Toledo)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 8 de mayo de 2025, adoptó el siguiente acuerdo en el epígrafe:

Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 54 del TRLOTAU. Punto del orden del día nº03.

03. LAGARTERA. EXPTE. 088/23 SNU. PROYECTO INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 3,53 MWp, EN POLÍGONO 7, PARCELAS 28 Y 36, PROMOVIDO POR SERENDIPITY ENERGÍAS RENOVABLES, S.L.

Visto el expediente **088/23 SNU** por el que **SERENDIPITY ENERGIAS RENOVABLES, S.L.** solicita calificación urbanística para **PROYECTO INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 3,53 MWp**, en el municipio de LAGARTERA, en Polígono 7, parcelas 28 y 36, 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, al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los informes sectoriales de aplicación, y en particular:

- 04-01-2022: Informe favorable de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes de Toledo (Expediente **212710**).
- 09-05-2022: Informe de Red Eléctrica de España en el que se indica que se deberá obtener resolución de autorización para el acceso y conexión a la red.
- 11-01-2023 (DOCM): Resolución por la que se formula informe de impacto ambiental (**PRO-TO-22-3019**).
- 28-08-2024: Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo por el que se autorizan obras en dominio público hidráulico de ejecución de badem y cruce subterráneo de línea de evacuación de 20 kV. (**Ref. O-0627/2023**).
- 04-10-2024: Resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo por la cual se autorizan las obras de construcción de las instalaciones que integran la planta solar fotovoltaica de 3MW, en zona de policía y se autorizan provisionalmente obras de instalación de cerramiento (Ref. **ZP-0298/2023**).
- 19-01-2024: Informe favorable de la Dirección General de Carreteras de al Consejería de Fomento (Referencia: **TO-10187-22-SC**).
- 18-03-2024: Resolución de Autorización Administrativa de Construcción de planta fotovoltaica de 3537 kWp y 3000 kW de potencia instalada (Ref: **PE-598-CI**)

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.

Documento verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 65B7E74DF0EB77D8C66A4B http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viacl/VIAD.phtml?csv=65B7E74DF0EB77D8C66A4B



De conformidad con lo establecido en el artículo 64.2.del TRLOTAU, el contenido de la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación técnica apotada:
 - Proyecto de planta solar fotovoltaica de 3,53 MWp, redactado por D. José Manuel Muñoz Muñoz, Ingeniero Técnico Industrial, el 25-10-2024. Presupuesto de ejecución material: 2.481.191,25 €. Pdf. 382 pág.
 - Anexo XI a Proyecto PSFV Lagartera 3,53 MWp firmado por D. José Manuel Muñoz Muñoz el 05-03-2025.
- De conformidad con lo previsto en el art. 64.2. 2º y 3º, se fija la superficie de terrenos objeto de replantación y el plan de restauración, según los siguientes documentos:
 - Plantaciones, Manejo y Gestión de la vegetación de ribera, de marzo 2023, redactado por D. Gonzalo Carpintero Laguna, en marzo 2023. Presupuesto: 233.072,09 €. Pdf 20 pág.
 - Plan de restauración y desmantelamiento, redactado por D. Óscar Rufaú García, Ingeniero Técnico Industrial, en enero 2024. Presupuesto: 184.010,74 €. Pdf 10 pág

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Lagartera 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). Como recoge el informe de impacto ambiental: *“en caso de que la actividad sea traspasada, también se deberá poner en conocimiento de esta Delegación Provincial. Los compromisos adquiridos por el titular de la instalación serán traspasados con la instalación y, por lo tanto, deberán ser asumidos por el nuevo titular. Con el fin de evitar problemas por las circunstancias que puede acarrear el transcurso de los 30 años de vida útil del proyecto que se presuponen aproximadamente, deberán inscribirse en el registro de la propiedad los compromisos adquiridos con el titular de los terrenos con el fin de no incurrir en ilegalidades por parte de nuevos propietarios si fuera el caso”*.
- 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)
- Comprobar que la 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). Conforme al Anexo VI: Estudio viabilidad del Proyecto, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, con la calificación urbanística se fija un **plazo de la vigencia de la licencia de 30 años**, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad 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.
- Tal como establece el Informe de impacto ambiental, *“se recomienda al órgano sustantivo antes de autorizar la actividad, constituir una fianza que permita realizar, en caso de incumplimiento, el desmantelamiento de la instalación de manera subsidiaria a la Administración con el fin de no gravar al medio con infraestructuras abandonadas. Del mismo modo se establecerá otra fianza para el cumplimiento de las medidas compensatorias que se estimen adecuadas con el fin de ser ejecutadas de manera subsidiaria si el promotor no las lleva a término”*.

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 b), y de acuerdo con el **coste de ejecución material** de la construcción, instalación u obra será:





- Para la JCCM: 1%
- Para el municipio: 2%
- **PORCENTAJE TOTAL DEL CANON: 3%**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y 11.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento, la superficie de las parcelas que queda vinculada legalmente a las instalaciones y su correspondiente uso, **será la superficie vallada** de ambas parcelas, que según consta en el plano FV-LAG-DRW-000.12 (marzo 2025), será de **83.953,03 m²**.

Conforme al Art. 43.11 del 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 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.

Contra el presente acuerdo, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la recepción de la notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46.6 de la Ley 29/1998 de la jurisdicción Contencioso-Administrativa (B.O.E. núm. 167, de 14 de julio).

No obstante, previamente se podrá dirigir requerimiento ante la Consejería de Fomento, en el plazo de dos meses desde la notificación del presente acto, a tenor de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que, en cumplimiento de lo acordado, comunico a Ud. para su conocimiento y efectos.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO





ANEXO INSTRUCCIONES PARA EL PAGO DEL CANON PARA LA JCCM.

En relación a la autoliquidación del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR), se debe cumplimentar el Modelo 046

<https://portaltributario.jccm.es/impuestos/modelos/046-tasas-precios-publicos-y-otros-ingresos>

Concepto 5400 - Canon urbanístico a favor de la JCCM, establecido por la “Resolución de 30/04/2021, de la Dirección General de Tributos y Ordenación del Juego, mediante la que se modifica el anexo I.A de la Orden de 08/10/2012, de la Consejería de Hacienda, por la que se aprueban los documentos de pago de tasas, precios públicos y otros ingresos, se establecen los órganos competentes y se regula el procedimiento de recaudación. [2021/5699]”

https://docm.jccm.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2021/05/12/pdf/2021_5699.pdf&tipo=rutaDocm

Se hará constar en la descripción del ingreso:

“INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO....., PROMOVIDO POR....., EN EL MUNICIPIO DE”

(Ingreso sin IVA)

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, la administración, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.