



Castilla-La Mancha

Toledo, a fecha de firma digital

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico

Expte. nº 118/23 SNU

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE YUNCLILLOS

Plaza de España, nº1

45591 – YUNCLILLOS
(Toledo)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 3 de abril 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 nº02.

02. YUNCLILLOS. EXPTE. 118/23 SNU. INSTALACIÓN DE DOS PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS “MANTIA SOLAR 2” DE 124,99 MWp DE POTENCIA Y “MANTIA SOLAR 3” DE 29,99 MWp DE POTENCIA, INCLUSO LÍNEA DE EVACUACIÓN RESPECTIVAS HASTA SET (NO INCLUIDA), PROMOVIDO POR SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U.

Visto el expediente 118/23 SNU tramitado por el que **SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U.** solicita calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE DOS PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS “MANTIA SOLAR 2” DE 124,99 MWp DE POTENCIA Y “MANTIA SOLAR 3” DE 29,99 MWp DE POTENCIA, INCLUSO LÍNEA DE EVACUACIÓN RESPECTIVAS HASTA SET (NO INCLUIDA)**, en el municipio de YUNCLILLOS, en varias parcelas de los Polígonos 5 y 503, 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:

Desde el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico:

- La RESOLUCIÓN de 19-01-2023 emitida por la D.G. de Calidad e Impacto Ambiental, por la que se formula Declaración de Impacto Ambiental para ambas PSF.
- La RESOLUCIÓN de 20-04-2023 emitida por la D.G. de Política Energética y Minas, otorgando autorización administrativa a la PSF MANTIA SOLAR 2, y sus infraestructuras de evacuación.
- La RESOLUCIÓN de 21-04-2023 emitida por la D.G. de Política Energética y Minas, otorgando autorización administrativa a la PSF MANTIA SOLAR 3, y sus infraestructuras de evacuación.





- La RESOLUCIÓN de 26-02-2024 emitida por la CHT de AUTORIZACIÓN para las actuaciones que se detallan relativas a las PSF MANTIA SOLAR 2 y MANTIA SOLAR 3.
- La RESOLUCIÓN de 04-04-2024 emitida por la CHT de AUTORIZACIÓN para las actuaciones que se detallan relativas a la línea de evacuación de la PSF MANTIA SOLAR2.
-

Desde la Delegación de Gobierno:

- El informe o resolución que se emita en respuesta a la solicitud de 10-05-2023 respecto a la Autorización Administrativa de construcción y modificaciones en la Autorización Administrativa Previa otorgada.

Desde la Consejería de Desarrollo Sostenible de la JCCM:

- La autorización de 25-03-2025 emitida desde la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad.

Desde la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural:

- El informe que se emita en respuesta a la consulta cursada por el Ayuntamiento, de fecha 29-12-23, en caso de que el ayuntamiento considere necesario su obtención.

Desde la Consejería de Educación, Cultura y Deportes:

- La autorización que se emita en respuesta al permiso de intervención arqueológica, de 03-10-2022.

Desde el organismo Infraestructuras Aguas Castilla-La Mancha:

- La autorización o informe que se emita en respuesta a la solicitud de 12-07-2023.

Desde la Diputación de Toledo, Área de Cooperación e Infraestructuras:

- El INFORME de 25-07-2023 del Servicio de Infraestructura Viaria y Urbana.

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 tendrá, respecto al contenido de la calificación urbanística:

- Según su punto 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legítima son las contenidas en la documentación aportada, proyectos, planos, anexos, u otros, cuyos contenidos no vayan en contradicción, prevaleciendo la documentación más actualizada, y con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos sectoriales, ya enumerados.
- Según su punto 38.1, 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 para Mantia Solar 2 de 7.089,50 m², de superficie, y para Mantia Solar 3, de 2.672,5 m², de superficie, que de no poder ser materializada, se podrá monetizar al ayuntamiento, sin perjuicio de lo establecido en la Resolución de Impacto Ambiental emitida.
- Según su punto 38.1, apartado 3º, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, el Ayuntamiento 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.

- 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 de varios arroyos: La AUTORIZACIÓN de la CHT de 26-02-2024 y de 04-04-2024.
 - o Respecto a la afección a la VÍA PECUARIA Vereda de Yuncillos, AUTORIZACIÓN de 25-03-2025 .
 - o Respecto a la afección a CARRETERA TO-2515, AUTORIZACIÓN de 25-07-2023.

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 las fincas registrales afectadas se corresponden con las que resultan afectadas por la calificación urbanística (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 YUNCLILLOS.
- 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 106,42 Ha.,





para la PSF MANTIA SOLAR 2, y de 26,02 Ha. para la PSF MANTIA SOLAR 3. 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 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.

Se advierte que el presente acuerdo **no implica la viabilidad de las infraestructuras comunes de evacuación** que afectan a éstas y a otras plantas con las que pudieran compartirse. Dichas infraestructuras se resolverán en los oportunos expedientes en que sean incluidos para su tramitación.

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.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E1B763785AF3C939CF5AD8
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/viad.phtml?csv=E1B763785AF3C939CF5AD8