



Castilla-La Mancha

Toledo, a fecha de firma digital

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo
Urbanístico

Expte. nº 094/24 SNU

Asunto: Acuerdo CPOTU

**SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL
AYUNTAMIENTO CEBOLLA**

Plaza del Ayuntamiento, nº 1
45680 - CEBOLLA
(Toledo)

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 6 de marzo de 2026, adoptó el siguiente acuerdo en el epígrafe:

Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 54 del TRLOTAU. Punto del orden del día nº 10

10.CEBOLLA. EXPTE. 094/24 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “NINO” DE 990 kWp, E INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN, PROMOVIDO POR ENERGY FACTORY GESTION, S.L.

Visto el expediente tramitado (094/24 SNU) por el que **ENERGY FACTORY GESTION, S.L.**, solicita la calificación urbanística para “**PROYECTO DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “NINO” DE 990 kWp, E INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN**” en **CEBOLLA**, 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, al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los informes sectoriales de aplicación, y en particular:

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 05/09/2025 para las obras de construcción de la Planta Solar FV "NINO" de 990 KWp de potencia, ocupando una superficie de 1,5840 ha de la parcela 362 del polígono 8, en el T.M. de Cebolla
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 09/10/2025 para las Obras de línea subterránea LSMT 20kV de 986 m de longitud, para la evacuación de energía desde la planta solar FV "NINO" hasta llegar al centro de Protección y Medida, ubicado en la parcela 171 del polígono 8, para posteriormente dirigirse al nuevo Centro de Seccionamiento ubicado en la parcela 166 del polígono 8, en Cebolla (Toledo).
- Resolución de 10/03/2025 de la Dirección General de Transición Energética sobre Autorización Administrativa Previa (AAP) y Autorización Administrativa de Construcción (AAC) de la instalación solar fotovoltaica denominada “NINO”, infraestructuras auxiliares y de evacuación (REF: 2703/01590)
- Resolución de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes sobre afección al patrimonio, firmado el 08-01-2025, por la que se informa favorablemente el proyecto.
- El informe favorable de la Consejería de Fomento, Dirección General de Carreteras en cuanto a la viabilidad técnica del proyecto de la planta solar FV “Nino” de 990 kWp de potencia, en el término municipal de Cebolla (Toledo) [PE-724], y a la obtención de las autorizaciones indicadas en el mismo.
- Obtención de la autorización *de* ocupación de terrenos en vía pecuaria Vereda de Talavera a El Carpio (VP/20/25)

La emisión de calificación urbanística para este expediente no implica la viabilidad de obtención de calificación urbanística favorable para las actuaciones necesarias no incluidas en este expediente.

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.





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

- **Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación técnica aportada:**
 - "Proyecto técnico actividad, construcción e instalación eléctrica de planta solar FV "NINO" de 990 KWP", con fecha diciembre 2023, redactado por Jose Miguel Martínez Moreno, colegiado 1026 del COITI de Albacete. Incluida la "Separata para afección de caminos públicos del Ayto de Cebolla"
 - "Proyecto técnico centro de seccionamiento telemando y modificación de LAAT 20KV "Duque de Arion" para conexión a red de PSFV "NINO" de 990 KWP (cesión a I-DE)", con fecha diciembre 2023, redactado por Jose Miguel Martínez Moreno, colegiado 1026 del COITI de Albacete.Según la solicitud del promotor la actuación relativa a apoyo de doble paso aéreo-subterráneo entre apoyos número 2706 y 2705 de la línea DUQUE DE ARION STR CEBOLLA (conexión Centro de Seccionamiento con línea de distribución; se elimina vano existente y se generan dos nuevos vanos con trazado distinto con una longitud de 74,99 + 107,54 metros) no es objeto de este otorgamiento de calificación urbanística. Esta actuación tiene que ser ejecutada por la compañía propiedad de la línea y será objeto de otro trámite.
- **Plan de replantación:** La superficie de reforestación es 1.354 m² creándose un perímetro de plantas arbustivas de la zona como pantalla visual.
- **Plan desmantelamiento.** Dentro del proyecto se encuentra un apartado con el plan de desmantelamiento de la instalación.

Conforme al Art. 12.3 y Art. 38.2 del RSR, las actuaciones realizadas sobre Suelo Rústico No Urbanizable de Protección ambiental del dominio público hidráulico y pecuario, se entiende posibilitada en base a los siguientes normativas e informes sectoriales de que consta en el expediente:

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 05/09/2025 para las obras de construcción de la Planta Solar FV "NINO" de 990 Kwp de potencia, ocupando una superficie de 1,5840 ha de la parcela 362 del polígono 8, en el T.M. de Cebolla
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 09/10/2025 para las Obras de línea subterránea LSMT 20kV de 986 m de longitud, para la evacuación de energía desde la planta solar FV "NINO" hasta llegar al centro de Protección y Medida, ubicado en la parcela 171 del polígono 8, para posteriormente dirigirse al nuevo Centro de Seccionamiento ubicado en la parcela 166 del polígono 8, en Cebolla (Toledo)
- La legislación sectorial, el artículo 22 de la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha, considera autorizable las actuaciones indicadas, estando en tramitación la autorización.

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 (art. 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 ésta implicará la de la calificación (art. 40 RSR).
- Conforme lo indicado en el "Plan de desmantelamiento" incluido en el 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 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.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU), 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:





Castilla-La Mancha

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

Según el Art. 33.3 del RSR "quedan exceptuados del pago de este canon las actividades extractivas y mineras y las que se vayan a realizar en bienes de dominio público".

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y 11.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento **la superficie de la parcela que queda vinculada legalmente a la actividad será la planta solar fotovoltaica, entendiéndose que comprende toda la superficie interior de los vallados propuestos, dicha superficie es de 15.868 m² (15.840 m² de la parcela 362 y 28 m² de la parcela 171).**

La vinculación será la de la superficie ocupada por el vallado y la localización es la recogida en el proyecto.

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

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): EE4DE1B76353E7B866E7E4
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/valid



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.

