



Castilla-La Mancha

Toledo, a fecha de la firma

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico

Expte. nº 087/23 SNU

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO

Plaza de España, 1

45360- Villarrubia de Santiago (TOLEDO)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 5 de diciembre de 2024, 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 9.

- 9.- **VILLARRUBIA DE SANTIAGO. EXPTE: 087/23 SNU. 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), 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 (AESA)**

- 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 legitima 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 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 m² (correspondiente con la superficie vallada) más una franja de 12 m entorno a dicho vallado, y como mínimo 15.000 m²**, 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.



Castilla-La Mancha

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 Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): B2D4F07755557148D2C377



Castilla-La Mancha

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): B2D4F07755557148D2C377