



Castilla-La Mancha

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA	
REGISTRO ÚNICO	
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO	
CONSEJERÍA DE FOMENTO	
05 NOV. 2021	
Salida Nº	Entrada Nº
1126773	

Toledo, 2 de noviembre de 2021

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo
Urbanístico
Expte. nº 086/20 SNU

**SRA./SR. ALCALDESA-PRESIDENTA /
ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE ORGAZ**

C/ Arco de San José, nº 2
45450 ORGAZ (TOLEDO)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 26 de octubre de 2021, 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 11.**

**11. ORGAZ. EXPEDIENTE 086/20 SNU. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARCIAL PARA
CONSTRUCCIÓN DE PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO "EL RETAMAR",
LOCALIZADO EN EL POLÍGONO 32, PARCELA 8 y 65. PROMOVIDO POR
DESARROLLO PROYECTO FOTOVOLTAICO I, S.L.**

Visto el expediente tramitado por **DESARROLLO PROYECTO FOTOVOLTAICO I, S.L.**, solicita la calificación urbanística parcial para **CONSTRUCCIÓN DE PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO "EL RETAMAR" (Expte. 086/20 SNU)**, localizada en el municipio de **ORGAZ**, en el polígono 32, parcelas 8 y 65, 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:

- Seguir las indicaciones del informe del Servicio de Cultura de la D.P. de Educación, Cultura y Deportes de fecha 29 de junio de 2020.
- Cumplir lo indicado en la Resolución de 28/05/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto: Parque solar fotovoltaico El Retamar de 3,3 MWp (expediente PRO-TO-21-2740)
- Obtener las autorizaciones y permisos necesarios de la D.G. de Transición Energética de la Consejería Desarrollo Sostenible.

La presente calificación urbanística parcial no conlleva la presunción de conformidad o viabilidad para el resto del proyecto presentado (línea de evacuación en los términos municipales de Orgaz, y Sonseca). La solicitud para esta parte del proyecto (línea de

evacuación) se resolverá cuando se complete el expediente con la documentación necesaria de los diferentes municipios afectados.

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 38.1 del RSR respecto al contenido de la calificación urbanística, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima serán las contenidas en:

“Proyecto de parque solar fotovoltaico “El Retamar” de 3.3 MWp en Orgaz (Toledo)” Visado el 15/01/20

“Modificación a proyecto de infraestructuras de evacuación en MT a 20KV para parque solar fotovoltaico “El Retamar” de 3,3 MWP en Orgaz (Toledo)” con numero de visado 200075-A1 y Anexos.

Todo redactado por Diana Alcalde Viteri, colegiada Nº 1609. COITIR

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).
- 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).
- Conforme a la documentación presentada por el promotor, 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 40 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 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 de 6,91 Ha, debiendo vincularse en cada parcela la superficie ocupada en ella por la planta.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación y de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales y de su entorno, será lo establecido en la Resolución de 28/05/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto: Parque solar fotovoltaico El Retamar de 3,3 MWp (expediente PRO-TO-21-2740), publicada en el DOCM 9 de junio de 2021. La superficie destinada a plantaciones se deberá definir en el Plan de replantación antes de la concesión de licencia. Dicho Plan deberá incluirse como condición de la licencia y hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo previsto en el artículo 58 del TRLOTAU.

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.

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

Fdo. Teresa Esteban Perona

