



Toledo, 4 de abril de 2022

**SRA./SR. ALCALDESA-PRESIDENTA /  
ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYTO. DE NAMBroCA**

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo  
Urbanístico

Plaza Constitución, 1

Expte. nº 012/22 SNU

45190 NamBroca (TOLEDO)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 1 de abril de 2022, 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. NAMBroCA: EXPTE. 012/22 SNU INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 999 KWp EN  
EL POLÍGONO 27 PARCELA 17 DE NAMBroCA Y LÍNEA DE EVACUACIÓN,  
PROMOVIDO POR LARA PASTRANA S.L.**

Visto el expediente tramitado por **LARA PASTRANA S.L.**, solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 999 KWp Y LÍNEA DE EVACUACIÓN (Expte. 12/22 SNU)**, localizada en el municipio de **NAMBroCA**, polígono 27, parcela 17, 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 informe del Servicio de Cultura de la D.P. de Educación, Cultura y Deportes de 17/04/2020
- Resolución de autorización de fecha 19/11/2021 de la Delegación Provincial de la Cª de Desarrollo Sostenible bajo el expediente con la designación: ref.2703/01250
- Resoluciones de autorización de fechas 13/12/2021 y 17/12/2021 de la Delegación Provincial de la Cª de Desarrollo Sostenible para acondicionamiento, mantenimiento y mejora en el cordel de Sevilla y para su uso temporal por maquinaria pesada.
- Autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 23/12/2021 para la construcción de un badén inundable en dominio público, para las obras del parque fotovoltaico y sus instalaciones en zona de dominio público y autorización provisional de vallado

- Escrito de la empresa NEDGIA S.A, sobre la afección a una infraestructura de su propiedad.

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 para planta solar fotovoltaica "Paperos" de fecha 17/10/2019 firmado por el técnico Carlos Rodríguez Iniesta, Ingeniero Industrial, colegiado nº 67 del COIAB y anexo y separatas firmadas con fecha 07/10/2020.

El art. 38.2 establece que la calificación que legitime actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico no urbanizable de especial protección deberá mencionar de manera expresa la legislación sectorial concreta que posibilita la realización de los mismos.

- Las resoluciones de autorización de fecha de 13/12/2021 y 17/12/2021 de la Delegación Provincial de la Cª de Desarrollo Sostenible.
- Autorizaciones de fecha 23/12/2021 de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

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, y conforme a lo previsto en la letra b), y de acuerdo con el coste de ejecución material. Según el presupuesto reflejado en el proyecto de obras, el P.E.M. es de 558.378,03€. El canon se concreta de la siguiente manera:

JCCM	5.583,78 €
Nambroca	11.167,56 €

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. (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).
- 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 35 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 14.388 m<sup>2</sup>. Se deberá vincular como mínimo la superficie vallada en cada parcela, según indicaciones del proyecto.



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 memoria redactada por el promotor con fecha de febrero 2022 y que propone 7.210 m<sup>2</sup>, que es más del 50% de la superficie afectada por la planta, y que se realizan en la misma parcela, pero fuera del vallado. Dicha superficie y uso 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.

Así mismo, el Ayuntamiento, vistos los informes recibidos, 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.

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.

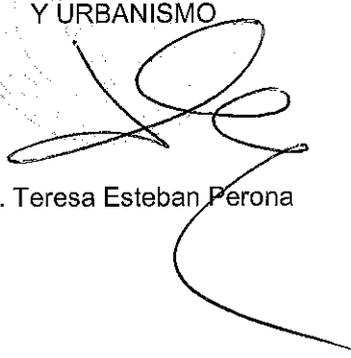
La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

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