



Castilla-La Mancha

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA	
REGISTRO ÚNICO	
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO	
CONSEJERÍA DE FOMENTO	
06 JUL. 2021	
Salida Nº	Entrada Nº
688079	

Toledo, 2 de julio de 2021

Ntra. Ref.:
Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico
Expte. nº 014/21 SNU

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

Plaza San Gil, 7

45500 TORRIJOS (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 julio 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 5.

05.- TORRIJOS Y NOVÉS: EXPEDIENTES 14/21 SNU y 14/21 BIS SNU DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 49,9968 MWp EN EL POLÍGONO 5, PARCELAS 1345, 1346, 1347, 1355, 1892 DE NOVÉS Y LÍNEA DE EVACUACIÓN QUE DISCURRE POR ÉSTE TÉRMINO A TRAVÉS DEL POLÍGONO 5, PARCELAS 9006 y 9013 Y POLÍGONO 4 PARCELAS 9001, 1226, 11227, 1892, 1230 y 9017, Y EN EL TÉRMINO DE TORRIJOS A TRAVÉS DEL POLÍGONO 5, PARCELAS 9002 Y 69, PROMOVIDO POR ELAWAN ENERGY, S.L.

Visto el expediente tramitado por **ELAWAN ENERGY, S.L.**, solicitando la calificación urbanística para **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 49,9968 MWp Y LÍNEA DE EVACUACIÓN (Exptes. 14/21 SNU y 14/21 BIS SNU)**, localizada la instalación fotovoltaica en el polígono 5, parcelas 1345, 1346, 1347, 1355, 1892 de Novés y línea de evacuación que discurre por éste término a través del polígono 5, parcelas 9006, 9013 y polígono 4, parcelas 9001, 1226, 11227, 1892, 1230, 9017, y en el término de Torrijos a través del polígono 5, parcelas 9002 y 69; la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 42.1.a) y b) y 43.9 de 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:

- La Autorización de fecha de 30/11/2020 de la Diputación Provincial para la de obras de cruce y paralelismo a la TO-3927.
- Autorización del 15/09/2020 de la Confederación Hidrográfica del Tajo para las obras de cruzamiento del arroyo Orbeite para la línea de evacuación.

- Autorización del 28/05/2020 de la Confederación Hidrográfica del Tajo para la instalación de los paneles solares en la zona de policía y la ejecución del vallado perimetral en la zona de policía del arroyo Orbeite. La provisionalidad viene dada por la falta del deslinde del cauce en esa zona, por lo que se da opción a que la autorización sea definitiva una vez se proceda al procedimiento de deslinde establecido por la CHT. De la autorización de la confederación se deduce que el uso no está prohibido.
- Informe sobre Vías Pecuarias del 10/05/2021, en el que se indica que se informa "favorablemente, condicionado a que la ubicación señalada sea replanteada correctamente en el terreno". No se prevé afección a "la integridad del dominio público Pecuario".
- El informe del Servicio de Cultura de la D.P. de Educación, Cultura y Deportes de 17/04/2020
- La Resolución de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto: planta solar Fotovoltaica "ELAWAN Torrijos I" de fecha 16/02/2020
- El informe de los servicios técnicos municipales de Novés de fecha 07/08/2020 en lo referente de las condiciones estéticas, salvo que vaya en contra de las medidas previstas en la Declaración de Impacto Ambiental

Por otro lado, por encontrarse la parcela 1355 del polígono 5 parcialmente incluida en la Zona Regable Sagra-Torrijos, antes del otorgamiento de licencia se deberá recabar informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural.

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 **38.2** del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

Proyecto de ejecución planta fotovoltaica Elawan "Torrijos I" de 49,9968 MWp,
Proyecto de ejecución Línea Subterránea 30 KV "Torrijos I".
(Ambos visados el 12/12/2019 por Enrique Romero Sendino, colegiado N°: 1329 por el Colegio de Ingenieros Industriales de Burgos y Palencia)

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.

- La Autorización de fecha de 30/11/2020 de la Diputación Provincial para la de obras de cruce y paralelismo a la TO-3927.
- Autorización del 15/09/2020 de la Confederación Hidrográfica del Tajo para las obras de cruzamiento del arroyo Orbeite para la línea de evacuación.
- Autorización del 28/05/2020 de la Confederación Hidrográfica del Tajo para la instalación de los paneles solares en la zona de policía y la ejecución del vallado perimetral en la zona de policía del arroyo Orbeite

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 756.937m². Se deberá vincular como mínimo la superficie vallada en cada parcela, según indicaciones del proyecto. (Tabla 1 del punto "6. Emplazamiento", página 17 del proyecto de ejecución planta fotovoltaica ELAWAN "Torrijos I" de 49,9968 MWp, visado el 12/12/2019 por Enrique Romero Sendino, colegiado N°: 1329 por el Colegio de Ingenieros Industriales de Burgos y Palencia.

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

