



Castilla-La Mancha

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA REGISTRO UNICO DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO CONSEJERÍA DE FOMENTO	
18 JUN. 2021	
Salida Nº	Entidad
622213	-

Toledo, 17 de junio de 2021

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo  
Urbanístico  
Expte. nº 082/20 SNU

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

Plaza de España, 1  
45290 - PANTOJA (TOLEDO)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 16 de junio 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 4.**

- 4. PANTOJA. EXPTE. 82/20 SNU. PLANTA FOTOVOLTAICA VALDELAYEGUA (3MWp) EN POLÍGONO 4, PARCELAS 91 Y 92; Y LÍNEA DE EVACUACIÓN 15 KV QUE DISCURRE POR LA PARCELA 92 DEL POLÍGONO 4, Y PARCELAS 9001 Y 17 DEL POLÍGONO 3. PROMOVIDO POR GENERACIÓN FOTOVOLTAICA LA SOLANA, S.L.U.**

Visto el expediente tramitado por **GENERACIÓN FOTOVOLTAICA LA SOLANA, S.L.U.**, solicita la calificación urbanística para **PLANTA FOTOVOLTAICA VALDELAYEGUA (3MWp) Y LÍNEA DE EVACUACIÓN 15 KV (Expte. 082/20 SNU)**, localizada en el municipio de **PANTOJA**, polígono 4, parcelas 91, 92, y polígono 3, parcelas 17 y 9001, 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:

- Obtención y cumplimiento de las resoluciones o informes en tramitación:
  - Autorización administrativa previa y de construcción del Proyecto Planta Fotovoltaica Valdelayegua de 3,087 MW de potencia instalada e infraestructuras de conexión, en respuesta a solicitud presentada por el promotor ante dicho organismo con fecha 16-03-2020.
- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
  - 25-05-2020: Resolución sobre afección al patrimonio arqueológico de Planta Solar Fotovoltaica 3 MW Valdelayegua y su sistema de evacuación, por la que se autoriza su

ejecución quedando el promotor obligado a cumplir las disposiciones que recoge la propia Resolución (parcelas 90 y 91 del polígono 4 de catastro). Con fecha 04-06-2020 se emite Corrección de errores de la mencionada Resolución, en la que se aclara que las parcelas sobre las que recae la Resolución son las parcelas 91 y 92 del polígono 4 (Expte. Cultura 192080).

- Informe de 21-07-2020 la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible relativo a planta solar fotovoltaica de 3,087 MWp, indicando que respecto a los valores naturales no afecta a territorio incluido en la Red de Áreas Protegidas ni a Espacio Natural Protegido y que **no debe someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental** (CON- TO-20-9423).

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 38.2 del RSR 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 ejecución planta fotovoltaica Valdelayegua 3,087 MW firmado por D. Alfonso Legaz Cano, Ingeniero, en mayo 2020.
  - Proyecto ejecución instalaciones evacuación de planta fotovoltaica Valdelayegua firmado por D. Alfonso Legaz Cano, Ingeniero, en mayo 2020.
  - Proyecto ejecución instalaciones conexión de planta fotovoltaica Valdelayegua firmado por D. Alfonso Legaz Cano, Ingeniero, en mayo 2020.
  - Plan de replantación firmado por D. Alfonso Legaz Cano, Ingeniero, y por el representante del promotor, en noviembre 2020.
  - Plan de restauración firmado por D. Alfonso Legaz Cano, Ingeniero, en noviembre 2020.
  - Anexo al Proyecto de ejecución de Planta fotovoltaica Valdelayegua, firmado por D. Alfonso Legaz Cano, Ingeniero, el 30-04-2021.
  - Anexo al Proyecto de ejecución de instalaciones de evacuación 15 KV PF Valdelayegua firmado por D. Alfonso Legaz Cano, Ingeniero, el 30-04-2021.
  - Anexo al Proyecto de ejecución de instalaciones de conexión 15 KV PF Valdelayegua firmado por D. Alfonso Legaz Cano, Ingeniero, el 30-04-2021.
- La calificación legitima actos en suelo clasificado no urbanizable especialmente protegido por las Normas Subsidiarias. Dado que esta específica protección por las Normas no obedece a ninguna normativa sectorial, su implantación se entiende posibilitada en base al informe del técnico municipal de 06-10-2020, por el cual *"Se considera que la actividad propuesta es compatible con la normativa municipal"*.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Pantoja 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 ésta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).



- Conforme a la solicitud del promotor de fecha 18-05-2021, con registro de entrada en el Ayuntamiento de Pepino nº 2021-E-RE-140 de 18-05-2021, 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 conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y 11.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento la **superficie de las fincas que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso, será la suma de las superficie vallada de las planta fotovoltaica, y de la superficie ocupada por el Centro de Protección y Medida, recogidas gráficamente en el plano 04 (2 de 2) PLANTA GENERAL incluido en el Anexo al Proyecto de Ejecución de la planta (abril 2021), del que resulta una **superficie total a vincular de: 76.075,30 m2.**

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



Fdo. Teresa Esteban Perona