



Toledo, 4 de abril de 2022

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo  
Urbanístico  
Expte. nº 121/21 SNU

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

Plaza de España nº 18  
**45519 Novés (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 04.***

**04. NOVÉS-TORRIJOS. EXPTE.121/21 SNU: INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 20 MEGAVATIOS DE POTENCIA PICO (MWp) DENOMINADA "CALERA", LOCALIZADA EN POLÍGONO 4, PARCELA 21227 DEL TÉRMINO DE NOVÉS, Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN INCLUIDA EN EL PROYECTO, QUE DISCURRE POR EL POLÍGONO DEL TÉRMINO DE NOVÉS Y POR EL POLÍGONO 5 DEL TÉRMINO DE TORRIJOS, PROMOVIDO POR DUNAS DESARROLLOS FOTOVOLTAICOS 8, S.L.**

Visto el expediente tramitado por **DUNAS DESARROLLOS FOTOVOLTAICOS 8, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 20 MEGAVATIOS DE POTENCIA PICO (MWp) DENOMINADA "CALERA", Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN INCLUIDA EN EL PROYECTO (Expte. 121/21 SNU)**, localizada la planta solar fotovoltaica en el municipio de **NOVÉS**, polígono 4, parcela 21.227, y su **LÍNEA DE EVACUACIÓN** que transcurre desde **NOVÉS**, por el polígono 4, parcelas 21.227 y 9017, hasta **TORRIJOS**, por el polígono 5, parcelas 9002 y 3, 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:

- La Resolución de la D.G. de Calidad e Impacto Ambiental, de la DP en Toledo de la Consejería de Desarrollo Sostenible de 29-06-2020, y su INFORME de actualización respecto a las modificaciones de proyecto de 16-11-2020.
- El INFORME de la DP de la Cª de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, de 02-07-2021.
- El informe que se emita en respuesta a la solicitud de fecha 11/11/2021, al Servicio de Carreteras de la Diputación Provincial.
- La autorización administrativa de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo que se emita en respuesta a sus solicitudes de fecha 29-07-2019 y 02-07-2021.

- El informe de los Servicios Periféricos en Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, que se emita respecto a la AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA, de fecha 22-10-2021.

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 del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Según su punto 38. 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legítima son las contenidas en los diferentes proyectos y anexos con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos Sectoriales, ya enumerados.
- Dada la afección a ZONA REGABLE (que se entiende equiparable a SNUEP con protección ESTRUCTURAL AGRÍCOLA), y en cumplimiento del art. 38.2, además de tenerse en cuenta las determinaciones anteriores, se menciona expresamente que la legislación sectorial que posibilita la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo, será la siguiente:
  - o Respecto a la afección a la zona regable: informe de la DP de la Cª de Agricultura y Desarrollo Rural de fecha 02/07/2021, por el que se indica que se AUTORIZA la compatibilidad de uso.

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).
- Afianzar el cumplimiento de la prestación de garantía por el 3% del coste total de las obras, por el interesado, una vez otorgada la licencia municipal, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución, (Ar. 17.d) del 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).
- Conforme a la documentación presentada por el promotor, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, se fija un **plazo de vigencia para la actuación de 40 años**.
- 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, conforme a lo previsto en la letra d), y de acuerdo con el coste de ejecución material de la actuación:
  - Para la JCCM (1% sobre **9.223.670,01 €**)
  - Para el municipio de Novés (2% sobre **9.186.972,46 €**)
  - Para el municipio de Torrijos (2% sobre **36.697,64 €**)
  - **TOTAL, CANON (3% sobre 9.223.670,01 €)**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, por lo que de la totalidad de la finca de 620.000 m<sup>2</sup> se



vincula una superficie de 588.049 m<sup>2</sup>. De las fincas por las que discurre la línea de evacuación no se establecerá servidumbre dado que la línea es subterránea y afecta a caminos públicos en su recorrido desde la planta fotovoltaica hasta la subestación de Torrijos.

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 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.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará a lo establecido en la Resolución ya mencionada de la Dirección General de Evaluación Ambiental de 29-06-2020 y su INFORME de 16-11-2021.

Así mismo, el Ayuntamiento, visto el plan de restauración presentado y 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

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, is written over a faint circular stamp.

Fdo. Teresa Esteban Perona