



Toledo, 3 de mayo de 2022

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo
Urbanístico

Expte. nº 034/21 SNU

Asunto: Acuerdo CPOTU

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

Plaza Ayuntamiento, 1

45680 CEBOLLA (Toledo)

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 2 de mayo 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 02.***

**02. CEBOLLA y MALPICA DE TAJO. EXPTE. 034/21 SNU. PLANTA FOTOVOLTAICA
“EL PENSAMIENTO DE 5MW” UBICADA EN POLÍGONO 8, PARCELAS 212, 213,
214 c y 214 d DE CEBOLLA, Y LÍNEA DE EVACUACIÓN QUE AFECTA A LAS
PARCELAS 215, 226, 183, 9013, 9014, 9021, 158 y 159 DEL POLÍGONO 8 DEL
MUNICIPIO DE CEBOLLA, Y PARCELAS 3 y 9999 DEL POLÍGONO 4 DEL
MUNICIPIO DE MALPICA DE TAJO, PROMOVIDO POR BOUDIN SOLAR, S.L.**

Visto el expediente tramitado por **BOUDIN SOLAR, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **PLANTA FOTOVOLTAICA “EL PENSAMIENTO de 5MW” EN POLÍGONO 8, PARCELAS 212, 213, 214 c y 214 d DEL MUNICIPIO DE CEBOLLA Y LÍNEA DE EVACUACIÓN QUE DISCURRE POR LAS PARCELAS 215, 226, 183, 9013, 9014, 9021, 158 Y 159 DEL POLÍGONO 8 DEL MUNICIPIO DE CEBOLLA, Y PARCELAS 3 Y 9999, POLÍGONO 4 DEL MUNICIPIO DE MALPICA DE TAJO (Expte. 034/21 SNU)**, 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:
 - Informe sobre la validez de autorización otorgada por el Servicio de Planificación y Proyectos la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento con fecha 01-07-2021, tras las modificaciones realizadas en Proyecto, en respuesta a solicitud del promotor ante dicho organismo de fecha 17-03-2022 (R/e 1003387).
 - Autorización administrativa previa y de construcción para la Planta y su línea de evacuación por la Consejería de Desarrollo Sostenible en respuesta a solicitud presentada por el promotor dentro del expediente PE-632.

- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
 - Informe sobre afección al Patrimonio Arqueológico de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes de Toledo de fecha 21-12-2020 (R/s 1166161).
 - Resolución de la Dirección General de la Consejería de Fomento, de autorización a la empresa Artemisa Sun, S.L. para la ejecución de acceso en el pk 48,418 margen derecha a las plantas solares "El Rincón" y "El Pensamiento", de fecha 26-03-2021 (R/s 318350).
 - Resolución de 12/04/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo por la que se formula informe de impacto ambiental (expediente PRO-TO-21-2738), publicada en el DOCM de 20-04-2021.
 - Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo sobre la posible modificación del Proyecto, de fecha 30-08-2021 (R/s 870817).
 - Resolución de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo por la que se segregan parcelas del coto TO-12045 "BANIA LUCIA", de fecha 02-11-2021 (R/s 1108856).
 - Resolución de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad por la que se aprueba la ocupación de terrenos en la vía pecuaria Vereda de Talavera al Carpio, en los términos de Cebolla y Malpica de Tajo, de fecha 18-11-2021 (R/s 1173558).
 - Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Toledo relativo al Plan de revegetación y restauración ambiental de la planta firmado digitalmente el 22-11-2021.
 - Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo sobre la posible modificación del Proyecto, firmado digitalmente el 09-02-2022.
 - Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Toledo relativo al Anexo del Plan de revegetación y restauración ambiental de la planta, firmado digitalmente el 09-02-2022.
 - Resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo de autorización provisional de obras de instalación de Planta El Pensamiento y de instalación de vallado en zona de policía del barranco Bañalucía y barranco Val de los Marcos, firmada electrónicamente el 15-02-2022.

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 64 TRLOTU y 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 planta solar fotovoltaica "El Pensamiento de 5 MW" firmado digitalmente por D. José Luis Lires González, Ingeniero Industrial el 23-09-2020.
 - Proyecto "LSMT 20 KV S/C EVACUACIÓN PLANTA FOTOVOLTAICA EL PENSAMIENTO", en los términos de Cebolla y Malpica de Tajo, firmado digitalmente por D. Amador Borraz Ordás, Graduado en Ingeniería Eléctrica, el 23-09-2020 (pdf. 63 pág.) Presupuesto: 37.110 € (33.400 € corresponden al municipio de Cebolla y 3.710 al municipio de Malpica de Tajo).
 - Anexo a Proyecto planta solar fotovoltaica "El Pensamiento de 5 MW" firmado digitalmente el 20-12-2021. Se modifica la distribución de paneles y el presupuesto (con GG, BI e IVA), que pasa a ser de 3.461.576,23 €. (**Anula** al Anexo a Proyecto de Planta firmado el 28-04-2021)



- Anexo a Proyecto huerta solar "El Pensamiento 5MW", firmado digitalmente por D. José Luis Lires González el 16-03-2022.
- En cumplimiento de lo dispuesto en los apartados 2º y 3º del artículo 64.2. TRLOTAU, y Resolución de 12/04/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo por la que se formula informe de impacto ambiental, constan en el expediente los siguientes documentos técnicos:
 - Plan de desmantelamiento y restauración, firmado por D. José Luis Martínez Dachary y D. Ignacio Cámara Martínez, Ingenieros Técnicos Forestales, en mayo 2021.
 - Plan de revegetación y restauración, firmado por D. José Luis Martínez Dachary y D. Ignacio Cámara Martínez, en noviembre 2021.
 - Plan de forestación compensatoria, firmado por D. José Luis Martínez Dachary y D. Ignacio Cámara Martínez, en noviembre 2021.

Así mismo, el Ayuntamiento deberá comprobar que se llevan a cabo las acciones definidas en el plan de restauración de 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 y la calificación que le sirva de soporte.

- La ejecución de la planta, que afecta a suelo clasificado como **suelo rústico no urbanizable de especial protección del dominio público hidráulico**, consta en el expediente Resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo de autorización provisional de obras de instalación de Planta El Pensamiento y de instalación de vallado en zona de policía del barranco Bañalucía y barranco Val de los Marcos, firmada electrónicamente el 15-02-2022.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, los Ayuntamientos de Cebolla y Malpica de Tajo deberán:

- 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).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, 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. En aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, y a solicitud de la promotora recibida en esta Delegación Provincial con fecha 29-04-2022 (R/e 1553395), se fija un **plazo de vigencia de la licencia de 30 años**.
- De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU (modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativa), 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 **2.509.664,45 €**)
 - Para el municipio de Cebolla (2% sobre **2.505.954,45 €**)

- Para el municipio de Malpica de Tajo (2% sobre **3.710,00 €**)
- **TOTAL, CANON (3% sobre 2.509.664,45 €)**

El presupuesto de ejecución material se adaptará, en su caso, por los Ayuntamientos para excluir las obras ejecutadas en dominio público, en aplicación de lo indicado en el artículo 33.3. del RSR: *“Quedan exceptuados del pago de este canon las actividades extractivas y mineras y las que se vayan a realizar en bienes de dominio público”*.

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 la planta fotovoltaica y su uso, será de 88.404 m² correspondientes a la superficie vallada de las parcelas 212, 213, 214c y 214d, del polígono 8 de Cebolla, tal como queda recogido en el plano L-03.01 EMPLAZAMIENTO ACOTADO firmado el 29-11-2021, incluido en el Anexo a Proyecto firmado el 20-12-2021.

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

