



Toledo, a fecha de firma.

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico

Expte. nº 065/21 SNU

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE CEBOLLA

Plaza del ayuntamiento nº1

45680 – Cebolla (Toledo)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 22 de marzo de 2023, adoptó el siguiente acuerdo en el epígrafe:

Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 54 del TRLOTAU. Punto del orden del día nº9.

9. MESEGAR Y CEBOLLA. EXPEDIENTE 065/21 SNU, PLANTA FOTOVOLTAICA “FTV CEBOLLA” Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN, PROMOVIDO POR FTV CIUDAD REAL SOLAR, S.L.

Visto el expediente **065/21 SNU** tramitado por el que **FTV CIUDAD REAL SOLAR, S.L.** solicita calificación urbanística para **PLANTA FOTOVOLTAICA “FTV CEBOLLA”** ubicada en el polígono 8 parcela 41 de **MESEGAR DE TAJO, Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN** que afecta a las parcelas 2, 4, 5 y 9005 del polígono 7 y parcela 9007 del polígono 8 del municipio de **MESEGAR DE TAJO** y parcelas 159 y 9023 del polígono 8 del municipio de **CEBOLLA**, 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 de empresa titular de la línea aérea que atraviesa la parcela 41 del polígono 8 paralela a la carretera CM-4000 para el cruce con la línea de evacuación.
 - Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo en respuesta a solicitud del promotor de cambio de titular y prórroga plazo, presentada ante este organismo con R/ent. REGAGE22e00045274887 de 11-10-2022.

- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:





- Resolución de 24/11/2020, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se formula informe de impacto ambiental del Proyecto de la planta e instalaciones de evacuación (expediente PRO-TO-20-2554), publicada en el DOCM de 03-12-2020.
- Resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo de autorización a POWER CHOICE, S.L. para ejecución de obras (Ref. **ZP-0193/2020**), firmada el 15-07-2020. CADUCADA.
- Informe de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes de Toledo, con disposiciones a cumplir por el promotor, firmado el 23-06-2021. Se recabará nuevo informe de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes de Toledo una vez atendidas esas disposiciones.
- Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo, relativo al Anexo sobre posible modificación del Proyecto de la planta, firmado el 04-08-2021 y corrección de errores al mismo de 11-08-2021.
- Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo, relativo al Anexo sobre plantaciones del Proyecto de la planta, firmado el 17-09-2021
- Informe del Servicio de Planificación y Proyectos de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento firmado el 28-10-2021.
- Resolución del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo de autorización para la modificación de cubierta vegetal firmado el 14-12-2021.
- Informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo del Proyecto de medidas compensatorias (expte. PRO-TO-20-2554), firmado el 04-01-2022.
- Resolución de la Dirección General de Transición Energética, sobre autorización administrativa de construcción de la planta (**REF: 2703/01355** (DP:PE-590)), firmada el 24-10-2022.

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 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 3 MW "FTV CEBOLLA" de octubre 2019, firmado por D. José Aurelio González, Ingeniero Industrial (pdf 118 pág).





- Anexo I Línea Subterránea MT 20 KV planta solar fotovoltaica 3 MW FTV CEBOLLA, firmado digitalmente el 22-10-2019 por D. José Aurelio González, Ingeniero Industrial (pdf 98 pág).
- “Anexo a proyecto Planta Solar Fovoltáica 3 MW redactado el 14-2-2020”, firmado por D. José Aurelio González Díaz en enero 2023. Incluye planos y presupuesto definitivo por municipios.

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1. 1º, 2º y 3º del RSR, la calificación contiene la propuesta del promotor: Plan de integración ambiental y paisajística de la Instalación Solar Fovoltáica “PSF Cebolla” e infraestructuras de evacuación, firmado el 19-02-2021, por D. Joaquín Ortega Cifuentes, Ingeniero de Montes, y D. Manuel E. Cebrián García, Ingeniero Técnico Forestal, y Plan de restauración y desmantelamiento, firmado por D. José Aurelio González, Ingeniero Industrial, en octubre de 2022, no obstante, primarán las condiciones que a este respecto impone la Resolución de 24/11/2020, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se formula informe de impacto ambiental (PRO-TO-20-2554), así como los pronunciamientos posteriores de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible para la concreción y conformidad de esos planes.

Así mismo, el Ayuntamiento deberá comprobar que se llevan a cabo las acciones definidas en el plan de restauración o 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 línea de evacuación que atraviesa el arroyo Barranco de Ramasaetas y afecta por tanto suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental de cauces, se entiende posibilitada en base a la Resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo de autorización a POWER CHOICE, S.L. para ejecución de obras (Ref. **ZP-0193/2020**), firmada el 15-07-2020, para la cual el promotor ha solicitado cambio de titular y ampliación de plazo de ejecución.

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





- Conforme a la solicitud del promotor firmada el 15-10-2021, 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 40 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 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 instalación:
 - Para la JCCM: 1% sobre el coste de ejecución material de la planta y su línea de evacuación
 - Para el municipio de Mesegar de Tajo: 2% sobre el coste de ejecución material en este municipio
 - Para el municipio de Cebolla: 2% sobre el coste de ejecución material en este municipio

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y 11.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento la **superficie de la parcela que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso, será la superficie vallada para las instalaciones: 59.783 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 a lo regulado en el artículo 66.2. TRLOTU, y atendiendo al escrito firmado el 15-10-2021 por el Administrador de la sociedad FTV Ciudad Real Solar, S.L. en el que se solicita que se conceda un periodo de explotación de la instalación de 40 años, el plazo de otorgamiento de la licencia se establece en 40 años.

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

