



Toledo, 05 de julio de 2022

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo
Urbanístico

Expte. nº 101/20 SNU

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

Plaza del Ayuntamiento, s/n

45710 MADRIDEJOS (TOLEDO)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 04 de julio 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 17.***

17. MADRIDEJOS: EXPEDIENTE 101/20 SNU DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ENTRECAMINOS” DE 8 MWp, LOCALIZADA EN MADRIDEJOS (POLIGONO 10, PARCELA 120, Y POLIGONO 9, PARCELAS 45 Y 49), Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN, LOCALIZADA EN VARIAS PARCELAS DE MADRIDEJOS, PROMOVIDO POR ENERGIA KINICH, S.L.U.

Visto el expediente **101/20 SNU**, por el que la empresa **ENERGIA KINICH, S.L.U.**, solicita calificación urbanística para: **la INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ENTRECAMINOS” DE 8 MWp (PSF) localizada en MADRIDEJOS (polígono 10, parcela 120 y polígono 9, parcelas 45 y 49); su infraestructura de evacuación compuesta de Centro de Seccionamiento 30 Kv dentro de la misma PSF; línea de Evacuación 30 Kv localizada en varias parcelas; subestación “Madrideos-Solar” 30/132 Kv (SE) sita en la parcela 80 del polígono 102; y Línea de Evacuación 132 Kv e Instalaciones de Acceso y Medida localizada en dos caminos públicos en Madrideos**, 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:

- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
- La resolución de 11.11.2020 (DOCM nº 235 de 20.11.2020) de la **Declaración de Impacto Ambiental** del proyecto: Instalaciones solares fotovoltaicas **“Haza de las Tobas” de 10 MW y “Entrecaminos” de 8 MW**, y sus infraestructuras de evacuación, (**PRO-TO-19-2508**), que sean de aplicación a las parcelas objeto de informe.

- El informe de la **Cª de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural** (Actualmente Desarrollo Sostenible), Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación Provincial en Toledo, de 24.05.2019 (Exp. 584 - 585).
 - El informe de la **Cª de Desarrollo Sostenible (Dirección General de Transición Energética)** de 30.04.2021 (Exp. Ref. 2703/01133), por que otorgan autorización administrativa previa y de construcción de la ISF.
 - El informe de la **Cª de Desarrollo Sostenible (Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Dirección Provincial)** de 07.06.2019 (Exp. Ref. CON-VP-19-120).
 - La resolución de la **Cª de Desarrollo Sostenible (Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad)** de 23.10.2020 (DOCM nº 223 de 05.11.2020), por que otorgan autorización para la ocupación temporal de la vía pecuaria afectada.
 - El informe de la **Cª de Fomento (Agencia del Agua)** de 21.06.2019.
 - El informe de la **Confederación Hidrográfica del Guadiana** de 02.07.2019 (Exp. EIA 19/269).
 - La resolución de la **Confederación Hidrográfica del Guadiana** de 27.10.2020 (Exp. Ref. 4/20/CR/TPT) por la que autoriza la instalación de la línea de evacuación y su prórroga correspondiente de fecha de 27.10.2021.
 - El informe de la **Cª de Fomento (Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial)** de 07.06.2021 (Exp. Ref. TO-6110-19).
 - El informe de la **Cª de Fomento (Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial)** de 10.03.2022 (Exp. Ref. TO-10058-21 Y to-10059-21), sobre la autorización de acceso a las plantas solares fotovoltaicas.
 - El informe del **Ministerio de Fomento (Dirección general de Carreteras, demarcación de CLM)** de 04.06.2019 (Exp. Ref. VA/TO/2019/0048).
 - El informe del **Ministerio de Fomento (Dirección general de Carreteras, demarcación de CLM)** de 06.04.2021 (Exp. Ref. AU/TO/2021/0066), sobre la autorización del cruce aéreo de la A-4.
 - El informe del **Red Eléctrica de España (REE)** de 25.06.2019 (Exp. T3IL19050).
 - El informe del **Unión Fenosa Distribución S.A.** de 24.07.2019 (Exp. AF20190024).
 - El informe de la **Compañía Logística de Hidrocarburos, S.A. (CLH)** de 24.07.2019 (Exp. 19-0146 S01).
 - Los informes de la Cª de Educación, Cultura y Deportes (Servicio de Cultura de la Delegación Provincial en Toledo), de fecha 10.09.2018 (Exp. 181037), con R/s 866865, 866927 y (Exp. 181036) con R/s Anotación 88534, y las prórrogas siguientes de fecha 05.09.2019 (R/s 890440), 31.08.2020 (R/s 771959) y 18.08.2021 (R/s 836475).
- La obtención de los informes solicitados:
 - Informe de la Cª de Desarrollo Sostenible (Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad) solicitado con fecha de 02.05.2022 (R/e 1576882).
 - Informe de la Cª de Desarrollo Sostenible (Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad) solicitado con fecha de 11.05.2022 (R/e 1712149).



- Informe de la **C^a de Fomento (Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial)** solicitado con fecha de 03.02.2021 (R/e 287949), en lo referente a las obras a realizar de vallado y en la zona de protección de la carretera y cruce subterráneo de la misma.
- Informe del **Ministerio de Fomento (Dirección General de Carreteras, demarcación de CLM)** solicitado con fecha de 10.01.2022 (R/e ... 547669), al estar caducada la autorización de 06.04.2021.
- Informe de la **Telefónica** de 02.07.2019 (Exp. EIA 19/269), en su caso
- Informe del gestor de la línea eléctrica del **Parque Eólico Madridejos S.L.U.** de 02.07.2019 (Exp. EIA 19/269), en su caso.

El Ayuntamiento ha de considerar la necesidad o no de esperar la respuesta a las solicitudes de informe de Telefónica y Parque Eólico Madridejos.

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.

Se indica en la DIA expresamente, que la licencia urbanística deberá recoger lo establecido en la presente declaración.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en los siguientes documentos, redactados y firmados por D. Mariano Larios Martínez, Ingeniero Industrial (Cigdo nº 33199):

- **Proyecto de Ejecución de Instalación Solar Fotovoltaica ISF “Entrecaminos” 8 MW y su infraestructura de evacuación 30 kV (centro de seccionamiento, Subestación “Madridejos Solar” 30/132 kV, línea de evacuación 132 kV e instalaciones de acceso y medida**, fechado en Enero de 2020, para Instalación Solar Fotovoltaica ISF “Entrecaminos” de 8 MW y su infraestructura de evacuación, realizado por MLS oficina Técnica, firmado por Mariano Larios Martínez, Ingeniero Industrial (Cigdo nº 33199) de 31.01.2019.
- **Documento Solicitud de Calificación Urbanística**, fechado en Enero de 2020, para Instalación Solar Fotovoltaica ISF “Entrecaminos” de 8 MW y su infraestructura de evacuación, realizado por la misma empresa y firmado por el mismo técnico.
- **Anejo a proyecto Proyecto de Ejecución de Instalación Solar Fotovoltaica ISF “Entrecaminos” 8 MW y su infraestructura de evacuación 30 kV (centro de seccionamiento, Subestación “Madridejos Solar” 30/132 kV, línea de evacuación 132 kV e instalaciones de acceso y medida**, fechado en Julio de 2021, realizado por la misma empresa y firmado por el mismo técnico.
- **Subsanación 2º para Solicitud de Calificación Urbanística Instalación Solar Fotovoltaica ISF “Entrecaminos” 8 MW y su infraestructura de evacuación 30 kV (centro de seccionamiento, Subestación “Madridejos Solar” 30/132 kV, línea de evacuación 132 kV e instalaciones de acceso y medida**, realizado por la misma empresa y firmado por el mismo técnico, en diciembre de 2021.
- **Subsanación 2º para Solicitud de Calificación Urbanística** para el Ayuntamiento de Madridejos (PSF “Entrecaminos” y LE) y Anejo al Proyecto de Ejecución de PSF de Haza de las Tobas, realizado por la misma empresa y firmado por el mismo técnico en abril de 2022.

Serán válidos los datos presentados en los documentos complementarios presentados con fecha más reciente en aquello que contradigan a los anteriores.

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º, 2º y 3º RSR se deberá cumplir y respetar el contenido de la Resolución de 11.11.2020 (DOCM nº 235 de 20.11.2020) de la **Declaración de Impacto Ambiental** del proyecto: Instalaciones solares fotovoltaicas **“Haza de las Tobas” de 10 MW y “Entrecaminos” de 8 MW**, y sus infraestructuras de evacuación, (PRO-TO-19-2508)) por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental, y el Documento Ambiental y adendas al mismo, aportado al organismo competente.

A este respecto, las medidas 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 indicado en el establecido en la Resolución de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en el informe emitido de 11.11.2020 (DOCM nº235 de 20.11.2020), y a lo indicado en el Documento Ambiental siempre que sea complementario y no contrario, dónde se indica, entre otras cosas, que establecerán una pantalla vegetal cubriendo el perímetro de la planta solar, que en este caso asciende a 2.223 ml, y además, se aporta un plan para la conservación de secanos tradicionales durante de 3 años, sobre el recinto 1 de la parcela 158 del polígono 43 de Villacañas, incluyendo un acuerdo con el propietario de este terreno para llevar a cabo esta acción, firmado con fecha de 19 de enero de 2021

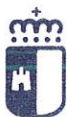
Así mismo, los Ayuntamientos deberán comprobar que se lleva a cabo el plan de restauración o las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal correspondiente, conforme a la Resolución de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible indicada anteriormente.

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 superficie 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), 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 **25 años**.

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, **para la planta solar fotovoltaica “Entrecaminos” de 167.396 m2, y para la subestación eléctrica “Madrideos-Solar” 30/132 Kv de 4.897 m2**, que se corresponden con las superficies indicadas en el proyecto y que cumple con los retranqueos definidos en el POM municipal. Así mismo, serán de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU, los Ayuntamientos deberán fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, cuando así lo haya aceptado la administración actuante,



determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

Conforme al Art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para los Ayuntamientos en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a las respectivas licencias como condiciones mínimas, sin perjuicio de que los Ayuntamientos puedan 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 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

