Castilla-La Mancha

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
REGISTRO ÚNICO
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO
CONSEJERÍA DE FOMENTO

05 MAR. 2021

Salida Nº	Entrada Nº
233391	

Toledo, 4 de marzo de 2021

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico

Expte. nº 040/20 SNU

Asunto: Acuerdo CPOTU

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

C/ Enmedio, nº 50

45638 PEPINO (TOLEDO)

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 2 de marzo 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 16.

16.- PEPINO. EXPTE. 040/20 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTÁICA PEPINO 3 MW, EN POLÍGONO 11, PARCELA 2, PROMOVIDO POR CIRCLE ENERGY LINCE, S.L.

Visto el expediente tramitado por **CIRCLE ENERGY LINCE, S.L,** solicita la calificación urbanística para **PLANTA SOLAR FOTOVOLTÁICA PEPINO 3 MW (Expte. 040/20 SNU),** localizada en el municipio de **PEPINO,** Polígono 11, Parcela 2, 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) 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:
  - El informe de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural de 13.01.2021 (R/s 20431).
  - El informe de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (Servicio de Industrias Agroalimentarias, Cooperativas y Desarrollo Rural de la DP) de 18.03.2019 y 08.04.2019 (R/s 367312).
  - El informe de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (Servicio de Medio Ambiente de la DP) de 29.10.2018 (R/s 1061291).
  - Los informes de la Comunidad de Reganes del Canal Bajo del Alberche de 16.04.2019 (R/s 97) y 03.08.2020 (R/s 106).
  - Los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT) de 19.11.2019 (R/s … 28397) y 28.10.2019.

- Los informes de la Compañía Iberdrola Distribución Eléctrica de 20.03.2019 y 27.06.2018, así como el informe de I-DE Redes Eléctricas Inteligentes (Iberdrola) de 04.11.2019.
- El informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes (Servicio de Cultura de la DP) de 14.09.2018 (R/s 883616).

- La obtención de los informes solicitados:
  - Resolución del Procedimiento de Evaluación Ambiental PRO-TO-21-2753, que se emita por la Consejería de Desarrollo Sostenible, actualmente en fase de consultas previas al promotor.
  - Las autorizaciones administrativas y de aprobación del proyecto del Servicio de Industria y Energía de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, solicitadas con fecha de 16.08.2019 y 14.02.2019 (R/e 465357).

Queda condicionada también a la solicitud a la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural de informe sobre la compatibilidad del uso sin la condición de desafectación de la zona regable, y a la obtención del mismo.

Finalmente se condiciona a la entrada en vigor de la Modificación Puntual que se eleva a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) con el nº de expediente 008/20 PL, en esta sesión.

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:

  - **Separata "Planta Solar Fotovoltaica Pepino" 3 MW, para el Ayuntamiento de pepino,** visado con fecha de 10.08.2018 y nº 0435/18, por el Ingeniero Industrial D. Antonio Carrión de Lorenzo (Clgdo nº 3803/3033 del COII del ICAI).
  - **Memoria de Solicitud de Calificación Urbanística de Planta Solar Fotovoltaica Pepino 3 MW** de Octubre de 2020, firmado por el Ingeniero Industrial D. Juan Antonio López Gutierrez, como representante de CIRCLE ENERGY LINCE, S.L.
  - Anexos de febrero de 2021.

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

- Los **actos propuestos en suelo rústico no urbanizable de protección agraria, se entienden posibilitados,** teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 12.3 del RSR, por el informe emitido por la **Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural,** de fecha **13.01.2021 (R/s 20431),** por el que se comunica **la compatibilidad de uso del suelo** para la actividad, condicionando la desafectación al resultado final de la tramitación de este procedimiento.

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º, 2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido del Documento Ambiental aportado al expediente, así como las condiciones que se impongan en la Resolución de la Declaración de Impacto Ambiental. Según documento ambiental, se propone una **reforestación** cubriendo una superficie igual al 50% de la superficie de suelo ocupada en las Plantas Fotovoltaicas, es decir, **8.841,39 m2,** así como la posibilidad de realización de una pantalla vegetal.

- Así mismo, el Ayuntamiento, visto el plan de restauración presentado y en función de los informes y resoluciones pendientes de recibir, deberá comprobar que se llevan a cabo las acciones definidas en 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.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Pepino 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).
- El solicitante deberá proponer y justificar el plazo de amortización inicial de la inversión, al efecto de que el Ayuntamiento pueda determinar el plazo de vigencia de la licencia.

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, será de **al menos 7.51 Has,** tal como se indica en el proyecto, debiendo corresponderse con la superficie grafiada en el Plano "Superficie a vincular" del Proyecto "Planta Solar Fotovoltaica Pepino 3 MW" de 14.12.2020, y siempre cumpliendo con los retranqueos definidos en las NNSS municipales y en el RSR.

Habrá de tenerse en cuenta que han de cumplirse los retranqueos mínimos respecto de la Planta Solar Fotovoltaica de 20 MW, sita en parte en la misma parcela, y su correspondiente Subestación Eléctrica (expediente que se está tramitando en la Consejería de Fomento), de forma que, en caso de llevarse a cabo la segregación de la PSF, se cumplan con todos los requisitos normativos, para que dicha planta no quede en situación de fuera de ordenación. Así mismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

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.

Ha de comunicarse este acuerdo a la Consejería de Fomento, para que sea tenido en cuenta en la tramitación del expediente de la PSF de 20 MW de Circle Energy Cisne, S.L.

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