



Toledo, a fecha de firma.

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico

Expte. nº 078/22 SNU

Asunto: Acuerdo CPOTU

Sra. Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento

Plaza de la Constitución, nº 1

45360 – VILLARRUBIA DE SANTIAGO

(TOLEDO)

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 3 de agosto 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 nº 8.

8. **VILLARRUBIA DE SANTIAGO. EXPTE. 078/22 SNU INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 3,2 MW DE POTENCIA INSTALADA, DENOMINADA “LOS CASTILLETES”, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA ELEVADORA Y LINEA DE EVACUACIÓN SUBTERRANEA, PROMOVIDO POR GENERACIÓN FOTOVOLTAICA LA CAÑADA, S.L.U.**

Visto el expediente **078/22 SNU** tramitado por el que **GENERACIÓN FOTOVOLTAICA LA CAÑADA, S.L.U.** solicita calificación urbanística para la **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 3,2 MW DE POTENCIA INSTALADA, DENOMINADA “LOS CASTILLETES”, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA ELEVADORA Y LINEA DE EVACUACIÓN SUBTERRANEA**, en el municipio de **VILLARRUBIA DE SANTIAGO**, en la **parcelas 22 y 23 del polígono 531** (Planta fotovoltaica) y en los **caminos 9004 y 9015** (Línea de evacuación), 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 informe de 15-12-2021 de la DP de la Consejería de Desarrollo Sostenible, por la que se indica que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.
- La Resolución que se emita con motivo de la solicitud de fecha 01-04-2022, respecto a la Autorización Administrativa Previa y de Construcción, realizada a la Consejería de Desarrollo Sostenible, Servicio de Industria y Energía.
- El informe que se emita por parte del Servicio de Carreteras de la Consejería de Fomento, en respuesta a la solicitud de 28-11-2022
- La Resolución que se emita por parte del Servicio de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes como resultado del permiso de intervención arqueológica de fecha 15-02-2022.





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, así como en el informe técnico municipal de 19-04-2023 con consideraciones respecto a la ejecución de la zanja en el camino.

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 indicadas en los proyecto y documentos aportados al expediente:
 - o Proyecto “Planta Fotovoltaica Los Castilletes”, por el Ingeniero Industrial José Manuel Zambudio Bravo, elaborado en febrero de 2022 para SYNERGIA ENERGY SOLUTIONS, S.L.
 - o Resumen del Proyecto “Planta Fotovoltaica Los Castilletes”, para la calificación urbanística redactado por D. José Luis Martínez Cuesta, el 01-03-22, en representación del promotor.
 - o Anexo I de 12 de enero 2023.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º, 2º y 3º RSR se deberá cumplir el contenido del informe del Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Toledo de fecha 15-12-.2021.

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).
- En aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, y según Anexo nº1 firmado el 13/01/2023, se fija un **plazo de vigencia de la licencia de 40 años**.
- De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU (modificado por la Ley 1/2023, de 28 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas), 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 b), que determina que será *“Del tres por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando éste sea superior a 500.000 euros, en cuyo caso corresponderá un dos por ciento al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha”*.

Por lo que se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, de acuerdo con el **coste de ejecución material** de la construcción, instalación u obra y será:

- Para la JCCM: 1%



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): F37165C3B4B16C2BF6E456



- Para el municipio: 2%
- PORCENTAJE TOTAL DEL CANON: 3%

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 indicada de **78.117 m²**. Así mismo, serán de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

Conforme al Art. 43.11 del Reglamento de Planeamiento, 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 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

