



Toledo, a fecha de firma.

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico

Expte. nº 060/23 SNU

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VILLASEQUILLA

Plaza Mayor, nº1

45740 – VILLASEQUILLA (Toledo)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 21 de diciembre 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 nº03.

3. VILLASEQUILLA. EXPEDIENTE 060/23 SNU, INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “LA OLIVA”, DE 24 MW, Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN, PROMOVIDO POR CAPITAL ENERGY PARQUE EOLICO YEPES, S.L.U.

Visto el expediente **060/23 SNU** por el que **CAPITAL ENERGY PARQUE EOLICO YEPES, S.L.U.** solicita calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “LA OLIVA”, DE 24 MW, Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN**, en el municipio de **VILLASEQUILLA**, Polígono 4, Parcelas:17,49, 76, 77, 78, 81, 82, 86, 87, 88, 91, 92, 93, 09001 (camino de Ocaña a Toledo), 09002 (camino de servicio), 09003 y 09005, Polígono 5, Parcelas: 99,100, 104, 105, 106 y 09002 (camino Venta Quemada), y Polígono 6, Parcelas: 39, 40 y 90, y la línea de evacuación en Polígono 3, Parcelas: 6 y 09002 ,Polígono 4, Parcelas: 48 y 49 (en dónde se sitúa la SET), 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:

- La resolución de Evaluación de Impacto Ambiental de fecha 11-12-2022, publicada en el DOCM nº 246 de 27-12-2022).
- La resolución de Autorización Administrativa Previa y de Construcción emitida por la DP de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Toledo, de 01-02-2023.
- La autorización de 07-06-2023 del servicio de carreteras de la Diputación de Toledo para el paralelismo y cruce de la TO 2628. Favorable, condicionada.
- La Autorización y Resolución de la CHT, de 24-07-2023, para las obras en la zona de policía del Arroyo de la Cueva Encantada.
- El informe favorable de 21-11-2022 del órgano competente de Cultura, de la D.P. de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

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.





De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Que las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto, separata y anexo aportados durante la tramitación del expediente:
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º, 2º y 3º RSR se deberá cumplir lo dispuesto en la Resolución del Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Toledo de fecha 11-12-2022, con las modificaciones presentadas o pendientes de realizar derivadas de las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados.
- Se hace mención expresa de la legislación sectorial concreta que posibilita la realización de los actos, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 38.2, dado que según la disposición transitoria 3º del TRLOTAU, y aunque el planeamiento municipal no establece protección del suelo afectado por la zona de policía del arroyo, se realizan obras en zona de policía, autorizadas por el informe de CHT emitido el 24-07-2023.

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, se fija un **plazo de vigencia de la licencia de 45 años**.
- De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU, 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%
- 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 de 441.600 m² que





corresponde a la totalidad de la superficie de la parcela indicada en el Catastro. Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

Conforme al Art. 43.11 de RP 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

