



Castilla-La Mancha

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA	
REGISTRO ÚNICO	
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO	
CONSEJERÍA DE FOMENTO	
09 ABR. 2021	
Reg. N.º	Expte. N.º
359722	

Toledo, 31 de marzo de 2021

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución  
y Apoyo Urbanístico  
Expte. nº 037/20 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 30 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 4.***

**4.- PEPINO. EXPTE. 037/20 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA EN VALDEFUENTES I DE 4,25 MW (POLÍGONO 17, PARCELAS 93, 94, 95, 126, 149 Y 150), Y LÍNEA DE EVACUACIÓN. PROMOVIDO POR HADES POWER, S.L.**

Visto el expediente **037/20 SNU** tramitado por **HADES POWER, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VALDEFUENTES I DE 4,25 MW** (polígono 17, parcelas 93, 94, 95, 126, 149 y 150) **Y LSMT 20 KV EVACUACIÓN PLANTA FOTOVOLTAICA VALDEFUENTES I** (polígono 17, parcela 9002; polígono 28, parcelas 9001, 9002 y 9004; polígono 14, parcela 9005; Carretera CM-5100 y Colada de Cervera), localizada en el municipio de **PEPINO**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 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:
- Resolución de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, procedimiento iniciado según consta en informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo de 04-12-2019 (PRO-TO-19-2511).
- Autorización del Servicio de Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha del Mº de Fomento para cruce de la A-5 en el PK 115+00 en ambos márgenes, de la LSMT para evacuación de la planta solar fotovoltaica, en respuesta a solicitud presentada en dicho organismo con fecha 14-01-2020.

- Autorización administrativa previa de la instalación por parte de la Consejería de Desarrollo Sostenible, atendiendo al informe de la Delegación de Desarrollo Sostenible de 03-12-2020 (expediente PE-587).
- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
  - Resolución de 23-05-2020 del Servicio de Cultura de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Toledo sobre afección al patrimonio arqueológico.
  - Resolución de 24-09-2020 de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible de autorización de ocupación temporal de las vías pecuarias Cordel de Extremadura y Colada de Cervera (expediente VP/TO/061/2019).
  - Resolución de 03-09-2020 de la Confederación Hidrográfica del Tajo de autorización de instalación de línea subterránea de media tensión de 20 Kv, con cruce subterráneo del arroyo Berrenchín mediante canalización entubada (L-0020/2020).
  - Resolución de 02-10-2020 de la Delegación Provincial de Fomento de Toledo de autorización de cruce subterráneo y paralelo de conducciones eléctricas de MT de la carretera CM-5100, EXPEDIENTE: TO-6448-20-DP (T-LE-03/20).
  - Informe de 10-11-2020 de Red Eléctrica de España relativo a cruzamiento de la línea de evacuación con la línea a 400 kV D/C Arañuelo-Morata, y a posible afección del proyecto de construcción de la instalación fotovoltaica (expediente PE-587).

Finalmente se condiciona a la entrada en vigor de la Modificación Puntual que se elevó a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) con el nº de expediente 007/20 PL, en sesión celebrada el 02-03-2021.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 RSR, en la calificación que se otorga 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** huerta solar fotovoltaica “**Valdefuentes I de 4,25 MW**” firmado por D. José Luis Lires González, Ingeniero Industrial, en mayo de 2019 (revisado 21-07-2020).
  - **Proyecto "LSMT 20 KV EVACUACIÓN PLANTAS FOTOVOLTAICAS VALDEFUENTES 1 Y 2"** firmado por D. Amador Borraz Ordás, Graduado en Ingeniería Eléctrica, en febrero 2019.
  - **Anexo al Proyecto "LSMT 20 KV EVACUACIÓN PLANTAS FOTOVOLTAICAS VALDEFUENTES 1 Y 2"** firmado por D. Amador Borraz Ordás, Graduado en Ingeniería Eléctrica, en junio 2020. Incluye planos con el trazado final de la línea.
  - **Plan de restauración** de la cubierta vegetal de Planta solar **Valdefuentes I** (e infraestructura de evacuación asociada), firmado por D. José Luis Martínez Dachary y D. Ignacio Cámara Martínez, ingenieros técnicos forestales, en julio 2020.
  - **Plan de forestación** como medida compensatoria Valdefuentes I y Valdefuentes II (incluidas las infraestructuras de evacuación asociadas) firmado por D. José Luis Martínez Dachary y D. Ignacio Cámara Martínez, ingenieros técnicos forestales, y por D. José Luis Sevilla Fernández, representante del promotor, en diciembre 2020.
  - **Plan de desmantelamiento y restitución** Planta solar fotovoltaica **Valdefuentes I** (e infraestructura de evacuación asociada), firmado por D. José Luis Martínez Dachary y D. Ignacio Cámara Martínez, ingenieros técnicos forestales, en julio 2020.



Serán válidos los datos presentados en los documentos técnicos 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 del RSR, la calificación contiene la propuesta del promotor: **Plan de restauración de la cubierta vegetal, Plan de forestación como medida compensatoria y Plan de desmantelamiento y restitución de la Planta**, no obstante, primarán las condiciones que a este respecto imponga la Resolución de evaluación de impacto ambiental del expediente PRO-TO-19-2511, una vez que ésta se produzca.

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 suelos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección en distintas categorías, se entiende posibilitada en base a los siguientes informes sectoriales:
  - Por su protección **ambiental del dominio público hidráulico**, consta en el expediente Resolución de 03-09-2020, de la Confederación Hidrográfica del Tajo, por la que se autoriza a HADES POWER, S.L. la ejecución de las obras de instalación de línea subterránea de media tensión de 20 kV para la evacuación de la planta fotovoltaica, en zona de policía y de dominio público hidráulico del arroyo Berrenchín, con cruce subterráneo del cauce mediante canalización entubada y embebida en hormigón con una profundidad de 1,50 m bajo el lecho del cauce y con una ocupación estimada del dominio público hidráulico de 3.2 m2 (expediente: L-0020/2020).
  - Por su protección **ambiental del dominio público pecuario**, consta en el expediente Resolución de 24-09-2020 de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad de la Viceconsejería de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible, por la cual se autoriza la ocupación temporal de 841 m2 de terrenos de las vías pecuarias Cordel de Extremadura y Colada de Cervera en el término municipal de Pepino, a favor de Hades Power, S.L., con destino a conducción eléctrica subterránea, por un plazo de 10 años, sujeta a las condiciones que recoge la propia resolución (Expte. VP/TO/061/2019).
  - Por su protección **de infraestructuras de carreteras**, consta en el expediente Informe de 06-09-2019 de Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha del Mº de Fomento, sobre cruce de la autovía en el p.k. 115+000 ambos márgenes, según el cual “la obra prevista afecta a las zonas de protección de la autovía y por lo tanto será de aplicación lo dispuesto en el artículo 28.2 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de Carreteras”, por lo que deberá obtenerse autorización de este organismo (AU/TO/2019/0192).
  - Por su protección **de infraestructuras eléctricas**, consta en el expediente Informe de 10-11-20 de Red Eléctrica de España dentro del expediente PE-587 de autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción de instalación fotovoltaica, en el que respecto al cruzamiento de la línea subterránea de evacuación de la planta con el vano 309-310 de la línea a 400kV D/C Arañuelo-Morata 1 y 2, establece las condiciones que se deberán tener en cuenta para su autorización.

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 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).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, 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). **Se tendrá en cuenta que la autorización de la ocupación de la vía pecuaria se produce por un plazo de 10 años.**
- 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 RSR y 11.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento la **superficie de las fincas que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso, será la superficie vallada de la planta fotovoltaica, recogida gráficamente en el plano L-02.12 EMPLAZAMIENTO ACOTADO y en el cuadro del punto 5. RELACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS de Proyecto. Para la planta Valdefuentes I se vincula como mínimo una superficie de **8,4052 Ha**, a falta de la que resulte necesaria una vez se emita la Resolución de Evaluación de Impacto Ambiental del expediente PRO-TO-19-2511.

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.

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

