



Toledo, 05 de julio de 2022

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo
Urbanístico

Expte. nº 102/20 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 14.***

14. MADRIDEJOS Y VILLACAÑAS: EXPTE. 102/20 SNU y 102/20 BIS SNU DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “HAZA DE LAS TOBAS” DE 10 MWp, LOCALIZADA EN EL POLIGONO 42, PARCELAS 13, 5 Y 4 DE VILLACAÑAS, Y POLIGONO 10, PARCELAS 86 Y 82 DE MADRIDEJOS, Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN LOCALIZADA EN VARIAS PARCELAS DEL MUNICIPIO DE MADRIDEJOS, PROMOVIDO POR ENERGÍA HELIOS, S.L.U.

Vistos los expedientes **102/20 SNU y 102/20 BIS SNU**, por los que la empresa **ENERGÍA HELIOS, S.L.U.**, solicita calificación urbanística para la **INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “HAZA DE LAS TOBAS” DE 10 MWp** localizada en el **polígono 42, parcelas 13, 5 y 4 de VILLACAÑAS, y polígono 10, parcelas 86 y 82 de MADRIDEJOS** y su **infraestructura de evacuación, localizada en la parcela 120 del polígono 10 de Madridejos**, 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:

- La **obtención de Calificación urbanística favorable y licencia de obra para las actuaciones previstas en el expediente 101/20 SNU**, principalmente de la infraestructura de evacuación de dicha planta compartida con la planta solar fotovoltaica “Haza de las Tobas” (objeto de este informe).
 - 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 **C^a 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 **C^a de Desarrollo Sostenible (Dirección general de Transición Energética)** de 30.04.2021 (Exp. Ref. 2703/01134), por que otorgan autorización administrativa previa y de construcción de la ISF.
- Los informes de la **C^a de Educación, Cultura y Deportes** (Servicio de Cultura de la Delegación Provincial en Toledo), de fecha 10.09.2018 (Exp. 181036), con R/s 866981, 867005, 867041, 867058, y las prórrogas siguientes de fecha 05.09.2019 (R/s 890468) y 18.08.2021 (R/s 835659).

Los Ayuntamientos deberán 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):

- o **Proyecto de Ejecución: Instalación Solar Fotovoltaica ISF “Hazas de las Tobas” 10 MW pico (9 MW nominales) y su Infraestructura de Evacuación** (centro de seccionamiento, línea de evacuación 30 kv y posición 30 kv en subestación “Madrideos solar” 30/132 kV), de fecha 31.01.2019; y separata para el Ayuntamiento de Villacañas **del Proyecto de Ejecución: Instalación Solar Fotovoltaica ISF “Hazas de las Tobas” 10 MW pico (9 MW nominales) y su Infraestructura de Evacuación**, de la misma fecha que le proyecto completo.
- o Documento de **Solicitud de Calificación Urbanística para el Ayuntamiento de Villacañas** de fecha de enero de 2020.
- o **Subsanación Documentación para solicitud de CU del TM de Madridejos: Instalación Solar Fotovoltaica ISF “Hazas de las Tobas” 10 MW pico (9 MW nominales) y su Infraestructura de Evacuación** (centro de seccionamiento, línea de evacuación 30 kv y posición 30 kv en subestación “Madrideos solar” 30/132 kV), de fecha de **Junio de 2021**.
- o **Subsanación Documentación para solicitud de CU Ayuntamiento de Villacañas: Instalación Solar Fotovoltaica ISF “Hazas de las Tobas” 10 MW pico (9 MW nominales) y su Infraestructura de Evacuación** (centro de seccionamiento, línea de evacuación 30 kv y posición 30 kv en subestación “Madrideos solar” 30/132 kV), de fecha de **enero de 2022**.
- o **Anexo subsanación de error material de la doc, para solicitud de CU de Villacañas**, de fecha de **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, los Ayuntamientos deberán:

- 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 de **202.831 m2** para la planta fotovoltaica, conforme a los planos incluidos en el documento de subsanación para la calificación urbanística de Ayuntamiento de Villacañas de Enero de 2022 (plano SV-00). Asimismo, será 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

