



Castilla-La Mancha

**ASISTENTES**

**PRESIDENTE:**

- D. JORGE MORENO MORENO (DELEGADO PROVINCIAL DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE FOMENTO EN TOLEDO).

**SECRETARIA:**

- D<sup>a</sup>. TERESA ESTEBAN PERONA (SECRETARIA PROVINCIAL, DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERIA DE FOMENTO).

**VOCALES:**

- D<sup>a</sup>. SUSANA JARA SÁNCHEZ (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE).

- D. ÁNGEL SÁNCHEZ FERNÁNDEZ (COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA). SE INCORPORA A LA COMISIÓN EN EL PUNTO Nº 3 DEL ORDEN DEL DÍA.

- D. ÁNGEL JOSÉ CERVANTES MARTÍN (COLEGIO DE ABOGADOS).

- D<sup>a</sup>. MÓNICA LÓPEZ GIL (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE AGRICULTURA, AGUA Y DESARROLLO RURAL. ÁREA AGRICULTURA).

- D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> CONSUELO ALGUACIL SAN FÉLIX (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES, ÁREA CULTURA).

- D. FÉLIX RUIZ RABADÁN (COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS).

- D. ANDRÉS CAÑADAS RIVERA (AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA).

- D<sup>a</sup>. MARÍA TERESA SIMOES DE LA CRUZ (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES, AREA EDUCACIÓN).

- D<sup>a</sup>. MARÍA ARÁNZAZU HEREDERO HERRERA (FEDETO).

**OTROS ASISTENTES. EN PUNTO Nº 2 DEL ORDEN DEL DÍA (Art. 9 de la Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha):**

- D. JULIÁN MARTÍN ALCÁNTARA (DELEGADO PROVINCIAL DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO).

- D<sup>a</sup> PATRICIA DOBLAS BRAVO (UNIDAD DE ACOMPAÑAMIENTO EMPRESARIAL DE TOLEDO).

- D<sup>a</sup> SILVIA FERNÁNDEZ GARCÍA (ALCALDESA DE SESEÑA).

**PONENTES:** D<sup>a</sup> CAROLINA ÁLVAREZ HERMOSO, PUNTO 2 (JEFA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO) Y D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA, PUNTOS 3 A 5 (JEFE DE SERVICIO DE EJECUCIÓN Y APOYO URBANÍSTICO).

**ACTA Nº 2  
COMISIÓN DE 30 DE MARZO DE 2021**

En Toledo, siendo las 09:30 horas del día señalado, se reunieron mediante sistema de videoconferencia, en segunda convocatoria, las señoras y los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, 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), bajo la Presidencia del Vicepresidente, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.



Castilla-La Mancha

**1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la Sesión Anterior**

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 2 de marzo de 2021, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura y, con la unanimidad de todos los asistentes, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo ACUERDA:

Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 2 de marzo de 2021.

**EXPEDIENTES A LOS QUE LES ES DE APLICACIÓN EL PROCEDIMIENTO Y CONTENIDOS EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2010**

**PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:**

***Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 9 Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha:***

**2. SESEÑA. EXPTE. TO-DP-0001-20: PLATAFORMA LOGÍSTICA EN UNIDAD DE ACTUACIÓN SAU 20-A "PARQUE LOGÍSTICO SESEÑA I", QUE SE PROMUEVE POR CARRERAS GRUPO LOGÍSTICO S.A.**

Conforme al artículo 9 de la Ley 5/2020, de 24 de Julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha, regula el procedimiento a seguir para la emisión de INFORME PROPUESTA para la Declaración de Proyectos Prioritarios.

Cumplidos los plazos establecidos en la Ley, emitidos los informes de ponencia a que alude el art. 9.2 de la misma Ley, oídos los ponentes de las Consejerías con competencias en materia Territorial y urbanística, Ambiental, de Patrimonio histórico y cultural y Económica y empresarial, así como la representación del Municipio afectado, Seseña, en la persona de su Alcaldesa, respecto del asunto que se somete a votación, la Comisión, por unanimidad, adopto el siguiente **ACUERDO**:

1. Emitir **INFORME** respecto del proyecto presentado, asumiendo como informe propio el contenido de los informes de ponencia presentados, conforme al artículo 9.2 de la Ley 5/2020, de 24 de Julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha y que adjunta al presente acuerdo como anexo I.



Castilla-La Mancha

2. Elevar al Órgano competente según el art. 10 de la Ley 5/2020, de 24 de Julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha, la siguiente **PROPUESTA**:

**DECLARAR PROYECTO PRIORITARIO LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PLATAFORMA LOGÍSTICA QUE SE LLEVARA A CABO EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN SAU 20-A "PARQUE LOGÍSTICOSESEÑA I" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SESEÑA, promovida por CARRERAS GRUPO LOGÍSTICO, S.A., con el condicionado recogido en el Informe de Ponencia de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de Toledo, que debe formar parte del presente Acuerdo y que es el siguiente:**

- Llevar a cabo la construcción y equipamiento de una nueva plataforma logística según memoria aportada, por un importe total de 90.069.543 €
- Realizar las inversiones en Polígono Industrial "Parque Logístico Seseña I", Parcela I. Unidad de actuación SAU 20-A en el término municipal de Seseña.
- Crear un total de 40 puestos de trabajo en el nuevo establecimiento, siendo que al menos 20 deben ser puestos fijos a jornada completa.
- Finalizar las inversiones y cumplir todas las condiciones establecidas en un plazo máximo de tres años desde que la empresa cuente con las autorizaciones y licencias necesarias para iniciar la ejecución del proyecto.

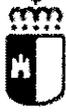
De conformidad con lo previsto en el artículo 9.4. de la LPP, del presente Acuerdo de la Comisión se dará traslado por su Secretaría a la persona promotora del proyecto para que, en el plazo de cinco días, alegue ante la Unidad de acompañamiento empresarial de Toledo lo que estime procedente y en todo caso, manifieste su conformidad con las obligaciones establecidas en aquel. En el supuesto de que no se produzca dicha conformidad la propuesta formulada quedará sin efecto.

Cumplido el trámite anterior, se dará traslado de su resultado y del presente Acuerdo a la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de Toledo, para su traslado al órgano competente para la declaración como proyecto prioritario, según ordena el artículo 9.5 de la LPP".

## **SUELO RÚSTICO**

**Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 54 del TRLOTAU:**

**3.- OROPESA Y CORCHUELA. EXPTE. 010/20 SNU. RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN LA PARCELA 10 DEL POLÍGONO 10 DE SNUPEP, CON PROTECCIÓN NATURAL, Y PERTENECIENTE A LA FINCA "GOLÍN DE LA SENDA". PROMOVIDO POR RAFAEL CANO ZARAGOZA.**



## Castilla-La Mancha

Visto el expediente **010/20 SNU** tramitado por **RAFAEL CANO ZARAGOZA**, solicita la calificación urbanística para **RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, en la parcela 10 del polígono 10 perteneciente a la finca "Golín de la senda", en finca de superficie 1.013.652 m<sup>2</sup> de SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO con PROTECCIÓN NATURAL, localizada en el municipio de **OROPESA Y CORCHUELA**, 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) 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:

- Informe de la CHT de fecha 03-02-2020 y el la Autorización que se obtenga de la solicitud de 03-03-2020.
- Informe del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental de la C<sup>a</sup> de Desarrollo Sostenible de fecha 27-07-2020.
- Informe de Patrimonio de 16-02-2020 sobre la Autorización del proyecto.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 20 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias exigibles.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el "Proyecto básico de Vivienda Unifamiliar Aislada" excepto lo relativo a la modificación de la altura, cuyos planos están contenidos en el anexo incluido en el expediente.
- El art. 38.2 establece que la calificación que legitime actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico no urbanizable de especial protección deberá mencionar de manera expresa la legislación sectorial concreta que posibilita la realización de los mismos. Tanto en el planeamiento territorial y urbanístico (art.12 del RSP) como en el planeamiento municipal (Sección VII.2, art. 9 del POM) el uso resulta compatible con el régimen de protección, dado que está permitida la rehabilitación de viviendas, y el acto queda posibilitado por el informe del Servicio de Evaluación Ambiental y Política Forestal y Espacios Naturales de fecha 27-07-2020.



## Castilla-La Mancha

De conformidad con lo dispuesto en el art. 20.6 RSR la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será como mínimo de 80 Ha., en virtud del Plan de Gestión aplicable a la protección que ostenta la parcela, si bien el promotor indica que se vincula la totalidad de la finca, es decir, 1.013.625 m<sup>2</sup>.

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 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 esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

 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 misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y la licencia otorgada 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.



Castilla-La Mancha

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.

**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:



## Castilla-La Mancha

- 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 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:
- **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.



## Castilla-La Mancha

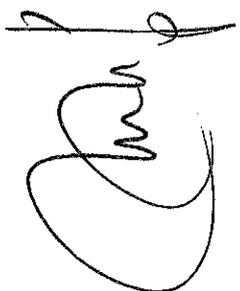
Serán válidos los datos presentados en los documentos técnicos presentados con fecha más reciente en aquello que contradigan a los anteriores.

- 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



## Castilla-La Mancha

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



Castilla-La Mancha

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.

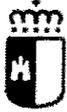
B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también 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.

**5.- CEBOLLA y MALPICA DE TAJO, EXP.TES. 066/20 SNU y 066/20 BIS SNU. PLANTA FOTOVOLTAICA "EL RINCÓN" de 5MW EN POLÍGONO 8, PARCELAS 215, 224 Y 226 DEL MUNICIPIO DE CEBOLLA, Y LÍNEA DE EVACUACIÓN QUE DISCURRE POR LAS PARCELAS 183, 9014, 9021 Y 158, POLÍGONO 8, DEL MUNICIPIO DE CEBOLLA, Y PARCELA 3, POLÍGONO 4 DEL MUNICIPIO DE MALPICA DE TAJO. PROMOVIDO POR ARTEMISA SUN, S.L.**

Vistos los expedientes tramitados **066/20 SNU y 066/20 BIS SNU**, por los que **ARTEMISA SUN, S.L.** solicita la calificación urbanística para **PLANTA FOTOVOLTAICA "EL RINCÓN" de 5MW EN POLÍGONO 8, PARCELAS 215, 224 Y 226 DEL MUNICIPIO DE CEBOLLA, Y LÍNEA DE EVACUACIÓN QUE DISCURRE POR LAS PARCELAS 183, 9014, 9021 Y 158, POLÍGONO 8, DEL MUNICIPIO DE CEBOLLA, Y PARCELA 3, POLÍGONO 4 DEL MUNICIPIO DE MALPICA DE TAJO**, 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**



## Castilla-La Mancha

**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:
  - Autorización administrativa previa y de construcción de la instalación solar a favor de Artemisa Sun, S.L. de la Consejería de Desarrollo Sostenible (REF: PE-591).
  - Autorización de exclusión de la superficie ocupada por la huerta solar del Coto de caza, en respuesta a solicitud presentada ante la Consejería de Desarrollo Sostenible con fecha 12-11-2020.
  - Autorización de la Consejería de Fomento para cambio de uso de acceso de la carretera CM-4000 para uso acceso a planta solar fotovoltaica en respuesta a solicitud presentada en dicho organismo con fecha 09-06-2020.
  - Autorización punto de conexión en la subestación eléctrica propiedad del Grupo Iberdrola.
  
- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
  - Resolución de fecha 18-07-2019 de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes de Toledo de autorización de la planta solar fotovoltaica.
  - Resolución de 03/06/2020, de Evaluación de Impacto Ambiental de la Delegación Provincial de Toledo de Desarrollo Sostenible (expediente PRO-TO-19-2509). En relación con el cumplimiento de las condiciones establecidas en esta Resolución, consta en el expediente informe de 15-10-2020 del Servicio de Medio Ambiente relativo al Anexo sobre Plan de Restauración de la cubierta vegetal del proyecto para que el promotor subsane la documentación aportada.
  - Resolución de fecha 24-09-2020 de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad, por la que se aprueba la ocupación de terrenos en la vía pecuaria denominada Vereda de Talavera al Carpio (expediente: VP/TO/062/2019).
  - Resolución de fecha 06-05-2020 de otorgamiento de autorización a la sociedad ARTEMISA SUN, S.L. de instalación de línea subterránea de media tensión de 20 Kv, con afección a la zona de policía y al dominio público hidráulico de varios cauces (REF.: L-0166/2019).
  - Resolución de fecha 24-02-2021 de autorización de obras correspondientes al Proyecto del Huerto Solar Fotovoltaica "El Rincón de 5 MW", de abril de 2019, en zona de policía del barranco Val de los Marcos, con las condiciones generales y específicas que recoge la propia Resolución (Ref. ZP-0027/2020).
  - Resolución de fecha 13-02-2020 de autorización de obras de cruce subterráneo de la carretera CM-4015, PK. 15+025, en ambos márgenes, por línea eléctrica de media tensión, cuyo titular es RIC SUN ESPAÑA, S.L. (TO-6400-20-DT (T-LE-02/20)).



## Castilla-La Mancha

- Resolución de fecha 18-06-2020 de autorización para realizar obras de cruce subterráneo y paralelo de la carretera CM-4000, PK. 46+000 a 48+010, en ambas márgenes, por línea eléctrica de media tensión, cuyo titular es ARTEMISA SUN, S.L. (TO-6399-20-DP (T-LE-01/20)).

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:

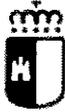
- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación técnica aportada:

- Proyecto huerta solar fotovoltaica "El Rincón de 5 MW" firmado por D. José Luis Lires González, Ingeniero Industrial (visado 17-04-2019).
- Proyecto "LSMT 20 KV S/C EVACUACIÓN PLANTA FOTOVOLTAICA EL RINCÓN", en los términos de Cebolla y Malpica de Tajo, firmado por D. Amador Borraz Ordás, Ingeniero Técnico Industrial (visado 16-04-2019)
- Anexo a Proyecto "LSMT 20 KV S/C EVACUACIÓN PLANTA FOTOVOLTAICA EL RINCÓN", firmado por D. Amador Borraz Ordás, Ingeniero Técnico Industrial (visado 10-05-2020).
- Plano L-02,02 EMPLAZAMIENTO ACOTADO firmado por D. José Luis Lires González el 09-10-20.
- Plan de restauración de la cubierta vegetal de Huerta solar "El Rincón" (e infraestructura de evacuación asociada), firmado por D. José Luis Martínez Dachary y D. Ignacio Cámara Martínez, Ingenieros Técnicos Forestales, en junio 2020, y por el representante de la promotora, D. José Luis Sevilla Fernández, en diciembre 2020.
- Plan de desmantelamiento y restauración de Huerta solar "El Rincón" (e infraestructura de evacuación asociada), firmado por D. José Luis Martínez Dachary y D. Ignacio Cámara Martínez, Ingenieros Técnicos Forestales, en febrero 2021, y por el representante de la promotora, D. José Luis Sevilla Fernández, en diciembre 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 impone la Resolución de evaluación de impacto ambiental del expediente PRO-TO-19-2509, así como los pronunciamientos posteriores de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible para la concreción y conformidad de esos planes.

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



## Castilla-La Mancha

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.

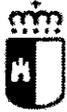
- La ejecución tanto de la planta como de la línea de evacuación, que afecta a suelos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección en distintas categorías, se entiende posibilitada en base a los siguientes informes sectoriales:
  - Por su protección **ambiental del dominio público hidráulico**, constan en el expediente Resolución de fecha 06-05-2020 de otorgamiento de autorización a la sociedad ARTEMISA SUN, S.L. de instalación de línea subterránea de media tensión de 20 Kv, con afección a la zona de policía y al dominio público hidráulico de varios cauces (REF.: L-0166/2019) y Resolución de fecha 24-02-2021 de autorización de obras correspondientes al Proyecto del Huerto Solar Fotovoltaica "El Rincón de 5 MW", de abril de 2019, en zona de policía del barranco Val de los Marcos (Ref. ZP-0027/2020).
  - Por su protección **ambiental del dominio público pecuario**, consta en el expediente Resolución de fecha 24-09-2020 de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad, por la que se aprueba la ocupación de terrenos en la vía pecuaria denominada Vereda de Talavera al Carpio (expediente: VP/TO/062/2019).

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Cebolla 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. **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 suma de la superficie de las parcelas 215, 226 y 224: 9,6414 Has.

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



## Castilla-La Mancha

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.

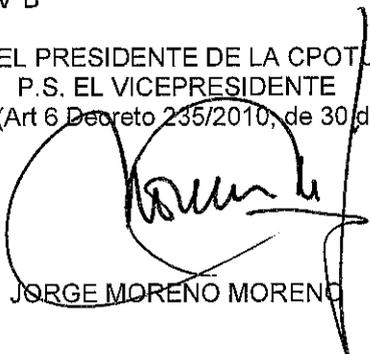
### **RUEGOS Y PREGUNTAS.** – Ninguna.

Por último, D. Jorge Moreno Moreno, agradece a los miembros de la Comisión su participación y el trabajo realizado.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 10:28 horas del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

VºBº

EL PRESIDENTE DE LA CPOTU  
P.S. EL VICEPRESIDENTE  
(Art 6 Decreto 235/2010, de 30 de noviembre)



JORGE MORENO MORENO

LA SECRETARIA DE LA CPOTU



TERESA ESTEBAN PERONA.