

ASISTENTES

PRESIDENTE:

- D. Jorge Moreno Moreno (Delegado Provincial de la Delegación Provincial de Fomento en Toledo).

SECRETARIA:

- D^a. Teresa Esteban Perona (Secretaria Provincial, Delegación Provincial de la Consejería de Fomento).

VOCALES:

- D. Javier del Cerro Calderón (Vicepresidencia. Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla- La Mancha).

- D. Francisco Javier Jiménez Moraleda (Colégio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Toledo).

- D. Ángel Sánchez Fernández (Colégio Oficial de Arquitectos de CLM).

- D. Rafael Pérez de Ágreda García-Aranda (Administración General del Estado. Delegación del Gobierno en Castilla- La Mancha).

- D^a. M^a Consuelo Alguacil San Felix (Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes-Area Cultura).

- D. Jesús Nuño Díaz (Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad en Toledo).

- D. M^a Aranzazu Heredero Herrera (Confederación Regional de Empresarios de CLM).

PONENTE: D. Gustavo Martín García-Ochoa, puntos 2 a 6 (Jefe de Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico).

ACTA Nº 7

COMISIÓN DE 30 DE JULIO DE 2025

En Toledo, siendo las 11:38 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo, 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, por sustitución, del Vicepresidente, asistido 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.

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

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 3 de julio de 2025, 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 3 de julio de 2025.



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 122 y 38.3 del TRLOTAU:

2. GUADAMUR. EXPTE. 014/24 PL, PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACION SECTOR 21, PROMOVIDO POR NAVAMUEL ESPERANZA, SL.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA** emitir

Informe VINCULANTE respecto a las determinaciones de ordenación estructural conforme a lo dispuesto en el artículo 38.3 y 122 del TRLOTAU, con las siguientes **CONSIDERACIONES**:

1. En cuanto a la documentación:

- En relación con la cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo del artículo 68 TRLOTAU, se justificará el porcentaje que se indica en la documentación (10%) de acuerdo con lo previsto en el apartado 2.a) del citado artículo.
- Una vez que se aclare la propiedad de los terrenos, se deberá cambiar toda la documentación afectada.
- Con anterioridad a la aprobación definitiva se comprobará por el Ayuntamiento el cumplimiento de lo indicado por el informe de 20/02/2023 de la Secretaría General de la Consejería Bienestar Social relativo al cumplimiento de la normativa de accesibilidad del PAU Sector S-21.

2. En cuanto a la Plica:

- El agente urbanizador se arroga la potestad de poder quedarse con el 10% del suelo lucrativo previo pago al ayuntamiento de dicho valor. La cesión del 10% del lucrativo es obligación de los propietarios del suelo, y la capacidad de monetarización es de ellos, previa conformidad por parte del Ayto.
- Se corregirá el texto del convenio ajustándolo a los nuevos parámetros numéricos (incremento de presupuesto, garantías, etc.), al igual que se deberá cumplir todos los plazos no indicados y recogidos por lo dispuesto en el TRLOTAU y en el marco de la misma.

Tras la aprobación y adjudicación del Programa, junto con la solicitud de registro deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de cada una de las consideraciones realizadas por esta Comisión, tanto al expediente administrativo y de gestión como a la alternativa técnica. Para el citado registro se deberá acompañar al informe:

- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de su aprobación definitiva y adjudicación.
- Fotocopia compulsada de la proposición jurídico-económica y Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado.
- Alternativa técnica, en soporte papel y digital, debidamente diligenciada de aprobación definitiva, diligenciando la 1ª hoja del texto y los planos, y todo lo demás sellado y firmado.
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

SUELO RÚSTICO

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

3. CAMARENA. EXPTE. 011/25 SNU PROYECTO DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA PERDIGUERO SOLAR DE 100 MWp / 94 MWn, E INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN DE 30 kV, PROMOVIDO POR PERDIGUERO SOLAR, S.L.



Visto el expediente **011/25 SNU** por el que **PERDIGUERO SOLAR, S.L.**, solicita calificación urbanística para la instalación de para **"PROYECTO DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA PERDIGUERO SOLAR DE 100 MWp / 94 MWn, E INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN DE 30 kV"** en el municipio de CAMARENA, 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, al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los informes sectoriales de aplicación, y en particular:

- Mº para la Transición Ecológica y Reto Demográfico_ Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. Declaración de impacto ambiental en virtud de la Resolución de 20 de enero de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, publicada en el Boletín Oficial del Estado, de 3 de febrero de 2023.
- Informe de 04/02/2024 de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre medidas compensatorias
- Informe del 07/06/2024 de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre pronunciamiento del condicionado DIA para el trámite de otorgamiento de AAC para las plantas SFV SENTINA SOLAR y SFV PERDIGUERO SOLAR
- Lo indicado en las Resoluciones de Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo:
 - RESOLUCIÓN DE OTORGAMIENTO (CER-0023/2023). Autorización de instalación de cerramiento perimetral de la planta solar fotovoltaica Perdiguero Solar, con un cerramiento cinegético realizado con malla simple torsión de altura mínima de 1,5 m y postes metálicos, que realizará 8 cruzamientos sobre el dominio **público de varios arroyos innominados afluentes del arroyo de Vallehermoso**.
 - RESOLUCIÓN DE OTORGAMIENTO (CER-0109/2023). Autorización de instalación de líneas eléctricas 30 kV pertenecientes a la planta solar fotovoltaica Perdiguero Solar, que afectan al dominio público hidráulico y la zona de policía asociada de varios arroyos innominados afluentes del arroyo de Vallehermoso.
 - RESOLUCIÓN DE OTORGAMIENTO (CER-0243/2023). Autorización de obras de implantación de las instalaciones de la planta fotovoltaica "Perdiguero Solar", de 103,01 MW de potencia pico y 93,12 MW de potencia instalada, situadas en zona de policía varios arroyos innominados afluentes del arroyo de Vallehermoso, en las parcelas 1, 2 y 9001 del polígono 8, parcela 3 del polígono 9 y parcela 1 del polígono 10 del T.M. de Camarena (Toledo).
- Mº para la Transición Ecológica y Reto Demográfico_ Dirección General de Política Energética y Minas 27/04/2024 Resolución de la Dirección General de Política Energética y Minas por la que se otorga a Perdiguero Solar S.L., autorización administrativa de construcción para el

parque fotovoltaico Perdiguero Solar, de 93,12 MW de potencia instalada y su infraestructura de evacuación, en el término municipal de Camarena, en la provincia de Toledo. (Resolución PFot-304)

- Resolución de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes sobre afección al patrimonio, firmado el 14-04-2025, por la que se informa favorablemente el proyecto.

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 64.2 del TRLOTAU 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 técnico administrativo planta fotovoltaica "FV Perdiguero Solar de potencia instalada 93,12 mw e infraestructura de evacuación en 30 kv" Ha redactado el proyecto EOS INGENIERÍA S.L. CIF: B-71051031, y firmado por Rúben Pascual Hernández con fecha 27/07/2023, del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Navarra
 - Memoria de calificación del proyecto de planta fotovoltaica "Perdiguero Solar e infraestructura de evacuación en 30 KV" versión de 2023. Adaptada a la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental (BOE n.º 29, de 03 de febrero de 2023).
- **Plan de replantación:** La Declaración de Impacto Ambiental (Resolución de 20 de enero de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, publicada en el Boletín Oficial del Estado, de 3 de febrero de 2023) marca a la empresa las labores a realizar tanto compensatorias como de control. También marca que dichas medidas deben de estar aprobadas antes de la aprobación del proyecto. El promotor ha presentado el plan de actuaciones dentro del perímetro de la planta.
- **Plan desmantelamiento.** Dentro del proyecto se encuentra un anexo con el plan de desmantelamiento de la instalación.

Se advierte de que la autorización del objeto de este expediente no implica la viabilidad de las infraestructuras de evacuación que son objeto de trámite independiente.

Conforme al Art. 12.3 y Art. 38.2 del RSR, las actuaciones realizadas sobre Suelo Rústico No Urbanizable de Protección ambiental del dominio público hidráulico, se entiende posibilitada en base a los siguientes informes sectoriales de que consta en el expediente:

- RESOLUCIÓN DE OTORGAMIENTO de la Confederación Hidrográfica del Tajo con ref. (CER-0023/2023), (CER-0109/2023) y (CER-0243/2023)

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Camarena 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 (art. 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).
- Conforme lo indicado en el "Plan de desmantelamiento" incluido en el proyecto, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, con la calificación urbanística se fija un **plazo de la vigencia de 40 años**, 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.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU (modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativa), 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 c), y de acuerdo con el **coste de ejecución material** de la construcción, instalación u obra será:

- Para la JCCM: 1%
- Para el municipio: 2%
- **PORCENTAJE TOTAL DEL CANON: 3%**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y **11.1.** de la Instrucción Técnica de Planeamiento la **superficie de la parcela que queda vinculada legalmente a la actividad, será la planta solar fotovoltaica, entendiéndose que comprende toda la superficie interior de los vallados propuestos, dicha superficie es de 1.270.571,52 m².** Se vincularán las superficies afectadas por la planta según la tabla recogida en el proyecto firmado por Rúben Pascual Hernández, en el punto "RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS (RBDA)", en la página 605 del archivo aportado.

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.

4. **CAMARENA. EXPTE. 011/25 SNU PROYECTO DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA PERDIGUERO SOLAR DE 100 MWp / 94 MWn, E INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN DE 30 kV, PROMOVIDO POR PERDIGUERO SOLAR, S.L.**

Visto el expediente **011/25 SNU** por el que **PERDIGUERO SOLAR, S.L.**, solicita calificación urbanística para la instalación de para **“PROYECTO DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA PERDIGUERO SOLAR DE 100 MWp / 94 MWn, E INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN DE 30 kV”** en el municipio de CAMARENA, 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, al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los informes sectoriales de aplicación, y en particular:

- Mº para la Transición Ecológica y Reto Demográfico_ Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. Declaración de impacto ambiental en virtud de la Resolución de 20 de enero de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, publicada en el Boletín Oficial del Estado, de 3 de febrero de 2023.
- Informe de 04/02/2024 de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre medidas compensatorias
- Informe del 07/06/2024 de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre pronunciamiento del condicionado DIA para el trámite de otorgamiento de AAC para las plantas SFV SENTINA SOLAR y SFV PERDIGUERO SOLAR
- Lo indicado en las Resoluciones de Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo:
 - RESOLUCIÓN DE OTORGAMIENTO (CER-0023/2023). Autorización de instalación de cerramiento perimetral de la planta solar fotovoltaica Perdiguero Solar, con un cerramiento cinagético realizado con malla simple torsión de altura mínima de 1,5 m y postes metálicos, que realizará 8 cruzamientos sobre el dominio público de varios arroyos innominados afluentes del arroyo de Vallehermoso.
 - RESOLUCIÓN DE OTORGAMIENTO (CER-0109/2023). Autorización de instalación de líneas eléctricas 30 kV pertenecientes a la planta solar fotovoltaica Perdiguero Solar, que afectan al dominio público hidráulico y la zona de policía asociada de varios arroyos innominados afluentes del arroyo de Vallehermoso.
 - RESOLUCIÓN DE OTORGAMIENTO (CER-0243/2023). Autorización de obras de implantación de las instalaciones de la planta fotovoltaica "Perdiguero Solar", de 103,01 MW de potencia pico y 93,12 MW de potencia instalada, situadas en zona de policía varios arroyos innominados afluentes del arroyo de Vallehermoso, en las parcelas 1, 2 y 9001 del polígono 8, parcela 3 del polígono 9 y parcela 1 del polígono 10 del T.M. de Camarena (Toledo).
- Mº para la Transición Ecológica y Reto Demográfico_ Dirección General de Política Energética y Minas 27/04/2024 Resolución de la Dirección General de Política Energética y Minas por la que se otorga a Perdiguero Solar S.L., autorización administrativa de construcción para el parque fotovoltaico Perdiguero Solar, de 93,12 MW de potencia instalada y su infraestructura de evacuación, en el término municipal de Camarena, en la provincia de Toledo. (Resolución PFot-304)
- Resolución de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes sobre afección al patrimonio, firmado el 14-04-2025, por la que se informa favorablemente el proyecto.

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 64.2 del TRLOTAU 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 técnico administrativo planta fotovoltaica “FV Perdiguero Solar de potencia instalada 93,12 mw e infraestructura de evacuación en 30 kv” Ha redactado el proyecto EOS INGENIERÍA S.L. CIF: B-71051031, y firmado por Rúben Pascual Hernández con fecha 27/07/2023, del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Navarra
 - Memoria de calificación del proyecto de planta fotovoltaica “Perdiguero Solar e infraestructura de evacuación en 30 KV” versión de 2023. Adaptada a la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental (BOE n.º 29, de 03 de febrero de 2023).
 - **Plan de replantación:** La Declaración de Impacto Ambiental (Resolución de 20 de enero de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, publicada en el Boletín Oficial del Estado, de 3 de febrero de 2023) marca a la empresa las labores a realizar tanto compensatorias como de control. También marca que dichas medidas deben de estar aprobadas antes de la aprobación del proyecto. El promotor ha presentado el plan de actuaciones dentro del perímetro de la planta.
 - **Plan desmantelamiento.** Dentro del proyecto se encuentra un anexo con el plan de desmantelamiento de la instalación.

Se advierte de que la autorización del objeto de este expediente no implica la viabilidad de las infraestructuras de evacuación que son objeto de trámite independiente.

Conforme al Art. 12.3 y Art. 38.2 del RSR, las actuaciones realizadas sobre Suelo Rústico No Urbanizable de Protección ambiental del dominio público hidráulico, se entiende posibilitada en base a los siguientes informes sectoriales de que consta en el expediente:

- RESOLUCIÓN DE OTORGAMIENTO de la Confederación Hidrográfica del Tajo con ref. (CER-0023/2023), (CER-0109/2023) y (CER-0243/2023)

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Camarena 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 (art. 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).
- Conforme lo indicado en el “Plan de desmantelamiento” incluido en el proyecto, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, con la calificación urbanística se fija un **plazo de la vigencia de 40 años**, 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.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU (modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativa), 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 c), y de acuerdo con el **coste de ejecución material** de la construcción, instalación u obra será:

- Para la JCCM: 1%
- Para el municipio: 2%
- **PORCENTAJE TOTAL DEL CANON: 3%**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y **11.1.** de la Instrucción Técnica de Planeamiento la **superficie de la parcela que queda vinculada legalmente a la actividad, será la planta solar fotovoltaica, entendiéndose que comprende toda la superficie interior de los vallados propuestos, dicha superficie es de 1.270.571,52 m².** Se vincularán las superficies afectadas por la planta según la tabla recogida en el proyecto firmado por Rúben Pascual Hernández, en el punto "RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS (RBDA)", en la página 605 del archivo aportado.

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.

5. **CAMARENA. EXPTE. 013/25 SNU PROYECTO DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA SENTINA SOLAR DE 100 MWp / 94 MWn, E INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN DE 30 kV, PROMOVIDO POR SENTINA SOLAR, S.L.**

Visto el expediente tramitado (013/25 SNU) por el que **SENTINA SOLAR, S.L.**, solicita la calificación urbanística para “**PROYECTO DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA SENTINA SOLAR DE 100 MWp / 94 MWn, E INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN DE 30 kV**”, en el municipio de CAMARENA, 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, al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los informes sectoriales de aplicación, y en particular:

- Mº para la Transición Ecológica y Reto Demográfico, Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. Declaración de impacto ambiental en virtud de la Resolución de 20 de enero de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, publicada en el Boletín Oficial del Estado, de 3 de febrero de 2023
- Informe de 04/02/2024 de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre medidas compensatorias
- Informe del 07/06/2024 de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre pronunciamiento del condicionado DIA para el trámite de otorgamiento de AAC para las plantas SFV SENTINA SOLAR y SFV PERDIGUERO SOLAR
- Lo indicado en las Resoluciones de Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo:
 - RESOLUCIÓN DE OTORGAMIENTO (CER-0026/2023) Autorización de instalación de cerramiento perimetral de la planta solar fotovoltaica Sentina Solar en la zona de policía y del dominio público hidráulico, que realizará 6 cruzamientos, sobre el dominio público del arroyo Gallega y varios arroyos innominados.
 - RESOLUCIÓN DE OTORGAMIENTO (CER-0113/2023) Autorización de instalación de líneas eléctricas 30 kV pertenecientes a la planta solar fotovoltaica Sentina Solar, que afectan al dominio público hidráulico y la zona de policía asociada de varios arroyos innominados, con 7 cruzamientos.
 - RESOLUCIÓN DE OTORGAMIENTO (CER-0248/2023) Autorización de obras de implantación de las instalaciones de la planta fotovoltaica "Sentina Solar", de 103,01 MW de potencia pico y 93,12 MW de potencia instalada, situadas en zona de policía varios arroyos innominados y el vallado, en zona de policía.
- Mº para la Transición Ecológica y Reto Demográfico, Dirección General de Política Energética y Minas 24/07/2024 Resolución de fecha 24/07/2024 por la que se otorga a Sentina Solar S.L., autorización administrativa de construcción para el parque fotovoltaico Sentina Solar, de 93,44 MW de potencia instalada y su infraestructura de evacuación, en el término municipal de Camarena, en la provincia de Toledo (Resolución PFot-250)
- Resolución de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes sobre afección al patrimonio, firmado el 15-04-2025, por la que se informa favorablemente el proyecto.

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 64.2 del TRLOTAU 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 técnico administrativo planta fotovoltaica "FV Sentina Solar de potencia instalada 93,44 MW e infraestructura de evacuación en 30 KV". Ha redactado el proyecto por la empresa EOSOL, y firmado por Rúben Pascual Hernández con fecha 27/07/2023, del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Navarra
 - Memoria de calificación del proyecto de planta fotovoltaica "Sentina Solar e infraestructura de evacuación en 30 KV" versión de 2023. Adaptada a la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental (BOE n.º 29, de 03 de febrero de 2023).
- **Plan de replantación:** La Declaración de Impacto Ambiental (Resolución de 20 de enero de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, publicada en el Boletín Oficial del Estado, de 3 de febrero de 2023) marca a la empresa las labores a realizar tanto compensatorias como de control. También marca que dichas medidas deben de estar aprobadas antes de la aprobación del proyecto. El promotor ha presentado el plan de actuaciones dentro del perímetro de la planta.
- **Plan desmantelamiento.** Dentro del proyecto se encuentra un anexo con el plan de desmantelamiento de la instalación.

Se advierte de que la autorización del objeto de este expediente no implica la viabilidad de las infraestructuras de evacuación que son objeto de trámite independiente.

Conforme al Art. 12.3 y Art. 38.2 del RSR, las actuaciones realizadas sobre Suelo Rústico No Urbanizable de Protección ambiental del dominio público hidráulico, se entiende posibilitada en base a los siguientes informes sectoriales de que consta en el expediente

- RESOLUCIÓN DE OTORGAMIENTO de la Confederación Hidrográfica del Tago con ref. (CER-0026/2023), (CER-0113/2023) y (CER-0248/2023).

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Camarena 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 (art. 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).
- Conforme lo indicado en el "Plan de desmantelamiento" incluido en el proyecto, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, con la calificación urbanística se fija un **plazo de la vigencia de 40 años**, 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.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU (modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativa), 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 c), y de acuerdo con el **coste de ejecución material** de la construcción, instalación u obra será:

- Para la JCCM: 1%
- Para el municipio: 2%
- **PORCENTAJE TOTAL DEL CANON: 3%**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y 11.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento **la superficie de la parcela que queda vinculada legalmente a la actividad, será la planta solar fotovoltaica, entendiéndose que comprende toda la superficie interior de los vallados propuestos, dicha superficie es de 1.222.835,63 m².** Se vincularán las superficies afectadas por la planta según la tabla recogida en el proyecto firmado por Rubén Pascual Hernández, en el punto “RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS (RBDA)”, en la página 604 del archivo aportado.

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.

Expedientes de actividades para autorización provisional para adopción de acuerdo según el artículo 172 del TRLOTAU:

6. **MADRIDEJOS. EXPTE. 023/25 SNU. VALLADO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DEL C/TRIUNFO, 7 PROMOVIDO POR Dña. BEGOÑA CAÑADILLA DEL ALAMO.**

Visto el expediente 023/25 **SNU** por el que el **AYUNTAMIENTO MADRIDEJOS** solicita informe por el Artículo 67 y 172 del TRLOTAU y 10.1 h) 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, para VALLADO PERIMETRAL DE FINCA, con la referencia catastral 4500011VJ5740S0001HT, ubicado en suelo urbano no consolidado, del municipio de MADRIDEJOS, promovido por Dña. BEGOÑA CAÑADILLA DEL ALAMO, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

INFORMAR FAVORABLEMENTE la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL** solicitada relativa a para VALLADO PERIMETRAL DE FINCA, con la referencia catastral 4500011VJ5740S0001HT, ubicado en suelo urbano no consolidado, **EXPTE 023/25 SNU**, promovido por Dña. BEGOÑA CAÑADILLA DEL ALAMO, haciendo constar la obligación del promotor de inscribir en el Registro de la Propiedad la obligación de demoler el vallado sin derecho a indemnización, en el momento que así lo acordare el Ayuntamiento de MADRIDEJOS, y la potestad municipal de exigir como condición previa la prestación de la garantía regulada en el artículo 18.7 del Reglamento de Disciplina, sin perjuicio de otras condiciones legales que estime el Ayuntamiento en el momento de otorgar la licencia.

Se autoriza exclusivamente un vallado de simple torsión, según la solicitud presentada, acompañada por la descripción del vallado y su presupuesto, todo lo cual se ha informado favorablemente, por el informe técnico municipal de 13-06-2025.

El presente acuerdo se adopta sobre la base de ser ciertos y exactos cuantos datos suministra el peticionario, quien toma a su cargo los daños y perjuicios que puedan derivarse de su inexactitud.

7. RUEGOS Y PREGUNTAS. – Ninguna.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 12:15 horas del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

V.º B.º LA PRESIDENTA DE LA CPOTU
P.S. EL VICEPRESIDENTE
(Art. 16 Decreto 235/2010, de 30 de noviembre)

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

