



## 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 Consejería de Fomento).

### VOCALES:

- D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Consuelo Alguacil San Felix (Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes-Area Cultura). Abandona la Comisión, una vez concluido el punto 7 del presente orden del día.

- D. Xavier Bueno Llasat (Delegación Provincial de Bienestar Social).

- D<sup>a</sup>. Manuela Lominchar Lominchar (Exma. Diputación de Provincial de Toledo).

- D. Ángel Quereda Tapia (Vicepresidencia. Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha).

- D<sup>a</sup>. Francisca Molina Moreno. (Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes-Area Educación).

- D. Marcos Moreno del Verbo (Delegación provincial de la Consejería de Sanidad).

- D. Ramón David González Hernández (Delegación Provincial de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural-Agencia del Agua de Castilla-La Mancha).

- D<sup>a</sup>. Marta Zahonero Martínez (Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Toledo).

- D. José M<sup>a</sup> Sepulveda Rodríguez (Delegación Provincial de Agricultura, Agua y D. Rural-Area Agricultura).

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

- D. Félix Ruíz Rabadán (Colégio de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos).

- D. David Majada González (Confederación Hidrográfica del Tajo).

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

- D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Aranzazu Heredero Herrera (Confederación regional de Empresarios de Castilla La Mancha).

- D. Ángel Sánchez Fernández (Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha. Demarcación de Toledo). Se incorpora a la Comisión el el punto 3 del presente orden del día.

**PONENTE:** D<sup>a</sup>. Carolina Álvarez Hermoso, puntos del 2 al 3 (Jefa de Servicio de Planeamiento). D. Gustavo Martín García-Ochoa, puntos 4 a 10 (Jefe de Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico).

## ACTA Nº 1

### COMISIÓN DE 5 DE FEBREO DE 2026

En Toledo, siendo las 9:35 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 17 de diciembre 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 17 de diciembre 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 37 del TRLOTAU:**

**2. SAN ROMÁN DE LOS MONTES. EXPTE.007/22 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº12 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL, PROMOVIDA POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.**

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

**Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual Nº12 de las Normas Subsidiarias, promovida por el Ayuntamiento de San Roman de los Montes, (Exp. 007/22 PL), conforme** a lo establecido en el artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM y del artículo 37 del TRLOTAU.

Según se indica en el documento, para la obtención del suelo de este vial se ha llegado a un acuerdo de cesión gratuita al Ayuntamiento, plasmado en unos contratos de cesión con los propietarios. Dicho convenio no se incluye en el expediente.

Se recuerda que la forma de obtención, en caso de no existir el convenio citado, será la de **expropiación** según lo regulado en el *Capítulo III del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.*

Así mismo se comunica al Ayuntamiento que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, esta modificación carece de eficacia alguna.

**Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38.3 del TRLOTAU:**

**3. CONSUEGRA. EXPTE.027/25 PL. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA (PERIM) DEL POLÍGONO P-23, DELIMITADO EN NNSS CON USO RESIDENCIAL, PARA CAMBIO DE USO A DOTACIONAL, PROMOVIDO POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.**

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por la 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** conforme a lo establecido en el artículo 10.1.e) del *Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha*, y del art. 38.3 del TRLOTAU, una vez acordada por el Ayuntamiento de CONSUEGRA la aprobación inicial del PERIM, con fecha del 22-01-2026, y con objeto de que ese Ayuntamiento adecue el instrumento de ordenación a las disposiciones legalmente establecidas, y previamente a la aprobación definitiva del PERIM por dicho Ayuntamiento según las siguientes **CONSIDERACIONES**:

Se han subsanado las consideraciones indicadas en el informe remitido al ayuntamiento de fecha 25-11-2025, si bien aún se precisa completar el documento aprobado inicialmente, en sesión de 22-01-2026, con las siguientes cuestiones de tramitación (T), ordenación detallada (OD) y documentación (D):

**1.** (OD: Ordenanzas-art.20.1 RP) La ordenanza denominada "Uso Dotacional" (de aplicación en la trama amarilla del plano nº1 de ordenación) se deberá completar para que contenga lo previsto en el art. 20.1 del Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, expresando usos permitidos y prohibidos (valorando, dadas las afecciones que presenta la parcela, la necesidad de incluir algún tipo de restricción de usos por riesgo de inundación).

Aunque las ordenanzas vengan precedidas de "Conceptos Generales", en donde se recoge que las actuaciones requerirán informe previo de la CHT, sin embargo, respecto a la exigencia manifestada en dicho informe, y para que cada ordenanza contemple de forma expresa e inequívoca el condicionante manifestado en el mismo, se deberá incluir en cada una de las ordenanzas propuestas el siguiente contenido:





“Se dará cumplimiento a las limitaciones exigibles en la implantación de los usos, en cumplimiento de los artículos 9 ter y 14 bis del Reglamento del DPH”.

Además, todas las ordenanzas se completarán con la edificabilidad neta, la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante de los edificios que en su caso se prevean, retranqueos, volúmenes y otras determinaciones análogas que sea necesario prefiar.

Igualmente, y puesto que en la zona verde se permiten instalaciones deportivas de carácter público, se trama en planos que esta zona verde también es un itinerario peatonal, y se completará esta ordenanza indicando las condiciones de los usos compatibles pormenorizados y su porcentaje de implantación con respecto al uso mayoritario.

**2. (D: Relación de Planos)** Se ha advertido que, a la carátula de planos de ordenación, le sigue el contenido de planos de información, lo que puede llevar a equívocos. Se debería sustituir esta hoja referenciada con el punto 3. Planos de información, por el contenido de los Planos de ordenación. Todos los planos deberán estar diligenciados, por lo que en el documento definitivo que se aporte para su depósito en esta Delegación Provincial, se incluirá la diligencia de aprobación definitiva (sellada de forma manual o digital, como convenga).

**3. (T: Sectoriales)** Se deberán incluir entre los *Conceptos Generales* del documento **4. NORMAS URBANÍSTICAS** las condiciones indicadas en el último informe emitido por la Delegación Provincial de Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes -en materia de patrimonio cultural- de fecha 4 de febrero de 2026:

“Se deberán tener en cuenta en las obras que se realicen en dicho ámbito:

- Se deberá conservar el muro o dique de defensa del Amarguillo que limita el sector por el oeste. Cualquier intervención en esta estructura deberá ser autorizada previamente por la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Toledo.

- Se deberá realizar el control y supervisión arqueológica directa de todos los movimientos de terrenos generados por las obras de urbanización o de edificación que se realicen en el Polígono P.23. -por parte de un arqueólogo expresamente autorizado-, realizando la conservación in situ y documentación (informes arqueológicos, memorias y fichas inventario de Carta Arqueológica) de los bienes inmuebles y de los restos muebles que puedan aparecer.

- Durante los trabajos arqueológicos que se realicen se deberá proceder a la limpieza y documentación de la acumulación de piedras detectada en la zona sur del solar (ETRS89, x: 447236; y: 4367639).

- Dicho Control y Seguimiento Arqueológico deberá garantizarse mediante presentación en La Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de la solicitud de autorización de trabajos y proyecto arqueológicos de actuación, así previsto en el artículo 48 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, siendo ésta quien deba autorizar expresamente las medidas de control y conservación pertinentes.

- El Ayuntamiento no otorgará licencia de obras hasta que no esté garantizada la realización del control arqueológico solicitado y reciba una copia de la autorización arqueológica concedida por esta Delegación Provincial.

- El promotor deberá notificar con antelación suficiente el inicio y el fin de la obra ante la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Toledo.

- Cualquier modificación del emplazamiento de las diversas infraestructuras del proyecto de obra deberá contar con el visado y la autorización de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes.

- En caso de aparición de restos arqueológicos y/o paleontológicos durante el transcurso de las obras se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 52 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla la Mancha, debiendo comunicar el hallazgo en un plazo máximo de 48 horas ante la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural. Este órgano determinará el carácter de los hallazgos y resolverá expresamente las medidas de protección de los mismos.”

Una vez aprobado definitivamente el PERIM objeto de este informe, se deberá remitir a esta Delegación Provincial de la Consejería de Fomento, el instrumento debidamente diligenciado, con el sello de aprobación definitiva por el Ayuntamiento, para su depósito, y se acompañará de un resumen técnico en el que se manifieste las correcciones que se han efectuado en atención a las consideraciones indicadas en este informe.





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

**4. LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRÁN. EXPTE. KM7A-TO 25/0087. AMPLIACIÓN DE BODEGA DE VINOS SITUADA EN EL POLÍGONO 28 PARCELAS 51, 52 Y 53, PROMOVIDO POR VINÍCOLA DELGADO, S.L.**

Visto el expediente **KM7A-TO 25/0087** por el que **VINÍCOLA DELGADO, S.L.** solicita calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE BODEGA DE VINOS** situada en el **polígono 28, parcelas 51, 52 y 53** del municipio de **LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRÁN**, 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, al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los mismos, y en particular:

- El informe de 03/10/2025, del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial en Toledo de la Consejería de Desarrollo Sostenible, y los condicionantes indicados.
- El informe 20/11/2025 del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, y los condicionantes indicados.
- El informe 06/11/2025 del Servicio de Carreteras de la D.P. de Fomento en Toledo
- El informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 30/01/2026 relativo al expediente de referencia INF-0627/2025.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 19 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias y todos los informes sectoriales emitidos.

De conformidad con lo establecido en el artículo **38.1** del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- "PROYECTO BÁSICO DE OBRA CIVIL DE NUEVA NAVE LIGADO A LAS MEJORAS TECNOLÓGICAS DEL PROCESO DE ALMACENAMIENTO Y ENVASADO DE VINO EN VINÍCOLA DELGADO SL", firmado por Zacarías Grande con fecha 14/10/2025. Doctor Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos y como asociado colaborador SOLAGRO INGENIERÍA ALIMENTARIA, S.L.P
- Y como Anexo 1 "PROYECTO DE DESVIO DE LMT PARTICULAR, RESULTANDO 10 METROS DE LAMT, 138 METROS DE LSMT DE 3X95 mm2 HEPRZ-1 12/20 KV A 15 KV". Firmado por Jesus Moreno Cerezo, colegiado nº 1138 del Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Toledo, el 19/03/2025. 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.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento deberá:

- 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).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR quedará vinculada legalmente a la obra, construcción, instalaciones y su correspondiente actividad o uso una superficie mínima de 1.5 Ha o 15.000 m<sup>2</sup>. En dicho perímetro se deben incluir todas las construcciones y elementos necesarios para la realización de la actividad.

Conforme al Art. 43.11 de 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 la calificación acordada 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. **LAGARTERA. EXPTE. 022/25 SNU. EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON DEPENDENCIAS ANEXAS Y PISCINA, PROMOVIDO POR ANEMONA CAMPO, S.L.**

Visto el expediente **022/25 SNU** por el que **ANEMONA CAMPO, S.L.**, solicita calificación urbanística para **VIVIENDA UNIFAMILIAR CON DEPENDENCIAS ANEJA Y PISCINA**, que afecta al polígono 14 parcela 2 y polígono 15 parcela 3, del municipio de **LAGARTERA**, 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) 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:

- En el INFORME de 03/03/2024 de la D.P. de la Cª de Desarrollo Sostenible
- En el INFORME de 10/07/2024 de la Confederación Hidrográfica del Tajo. O.A.

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.

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

- Según su punto 38.1, apartado 1º, que las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación aportada, proyectos, planos, anexos, u otros, cuyos contenidos no vayan en contradicción, prevaleciendo la documentación más actualizada, y con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos sectoriales:
- Proyecto básico de vivienda Unifamiliar aislada con dependencias anexas y piscina, de marzo de 2025 por D. Pablo Álvarez de Lara Pan de Soraluce.
- Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar aislada, de junio de 2024 por D. Pablo Álvarez de Lara Pan de Soraluce.

No se consideran incluidos los elementos no definidos en los planos, aunque sí sean mencionados en la memoria.





- Según su punto 38.1, apartado 2º, no se precisa fijar la superficie que deba ser objeto de replantación o medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación, dado que el uso residencial no es uno de los casos contemplados en el mismo.
- Según su punto 38.2, dado que el proyecto afecta a una edificación catalogada y la parcela está en suelo protegido, SNUEP con protección Natural, resulta obligado indicar expresamente la aplicación de la legislación sectorial que habilita la realización de los actos objeto de la Calificación Urbanística, que a tal efecto sería el:
  - INFORME de 03/03/2024 de la D.P. de la Cª de Desarrollo Sostenible

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 las fincas vinculadas a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que las fincas registrales afectada se corresponden con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR.
- Afianzar el cumplimiento de la prestación de garantía por el 3% del coste total de las obras sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución, Ar. 17.d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor (Art. 17 c) RSR), advirtiendo en la propia licencia que la caducidad de ésta implicará también la caducidad de la calificación (Art. 40 RSR). El plazo de vigencia de la licencia se indicará 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. Y puesto que para usos destinados a vivienda unifamiliar no se precisa indicar plazo de la licencia, este será INDEFINIDO.

En aplicación de lo dispuesto en el art. 64.3 TRLOTAU, la resolución autonómica o municipal deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación. Para usos residenciales está exento de este canon.

De conformidad con lo dispuesto en los art. 20.5 RSR y 5 de la Instrucción Técnica de Planeamiento, la parcela que quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones, e instalaciones, será al menos de 103.448,5 m<sup>2</sup> o 10.35 Ha. (resultado de aplicar el requisito de ocupación máxima), de la parcela 2 del polígono 14, en la que se deberá incluir las construcciones, jardines del proyecto y las infraestructuras que den servicio a la vivienda.

Conforme al Art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la Calificación Urbanística en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada 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.





6. **ALBARREAL DE TAJO. EXPTE. 048/25 SNU. INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES, DENOMINADA “HORMIGONES ALBARREAL 2”, DE 230,00 KW DE POTENCIA NOMINAL- 265,50 KW DE POTENCIA PICO, Y LÍNEA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA, EN EL MUNICIPIO DE ALBARRAL DE TAJO, PROMOVIDO POR MARÍA DEL CARMEN SIMÓN MARTÍN, S.L.**

Visto el expediente tramitado **048/25 SNU** por el que la empresa **MARÍA DEL CARMEN SIMÓN MARTÍN, S.L.**, solicita la calificación urbanística para la instalación de **UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES, DENOMINADA “HORMIGONES ALBARREAL 2”, DE 230,00 KW DE POTENCIA NOMINAL- 265,50 KW DE POTENCIA PICO, Y LÍNEA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA**, todo ello situado en el municipio de ALBARREAL DE TAJO, polígono 8, parcela 6 del catastro de rústica, 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, al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los informes sectoriales de aplicación, y en particular:

- El INFORME de 02-09-2025, de la Dirección General de Calidad Ambiental, de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
- El informe de 08-07-2025 del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- Los informes que se obtengan del resto de organismos consultados el 30-06-2025, que en su caso se pronuncien, a saber, de la DP de la C<sup>a</sup> de Agricultura, de la DP de la C<sup>a</sup> de Economía, de la CHT y de la DG de Carreteras de la C<sup>a</sup> de Fomento.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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

- Según su punto 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación de inicio aportada:

Proyecto para la ““Instalación Solar Fotovoltaica de Autoconsumo sin excedentes “Hormigones Alba Real 2” 230,00 kwn, 265,50 kwp””, por el Ingeniero Técnico Industrial Adelaido Tébar García, para la empresa Greenvolt Next España, S.L.

Teniendo en cuenta el resto de documentación contenida en el expediente, como memoria o adenda, anexos, planos, u otros documentos, cuyos contenidos no vayan en contradicción, prevaleciendo la documentación más actualizada, y con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos sectoriales, ya enumerados.

- Según su punto 1, apartado 2º, la superficie de terrenos que debe ser objeto 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, en lo indicado en el proyecto y su documentación anexa, siendo dicha superficie de **replantación de 3.080 m<sup>2</sup>**, que de no poder ser materializada, se podrá monetizar al ayuntamiento, en referencia a la relación valorada de los trabajos a realizar aportada, todo ello sin perjuicio de lo establecido en el informe de la DG de Calidad Ambiental emitido.
- Según su punto 1, apartado 3º, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, el Ayuntamiento deberá comprobar que se llevan 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.
- En cumplimiento del art. 38.2, y dado que no existe afección a SNUEP, no será preciso mencionar expresamente ninguna legislación sectorial que posibilitaría la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo.





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).
- 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).
- Afianzar el cumplimiento de la prestación de garantía por el 3% del coste total de las obras sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución, Ar. 17.d) 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. A este respecto, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, según se indica en documentación de proyecto, se fija un **plazo de vigencia de la licencia de 25 años**.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU (a considerar la versión generada por las modificaciones que hace la Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha, no siendo aún de aplicación la posterior Ley 4/2025, de 11 de abril, de Simplificación, Agilización y Digitalización Administrativa), la Resolución autonómica o Municipal que autorice los actos deberá 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, a materializar en cualquier clase de suelo. Dado que la actuación afecta un único municipio, cuyo presupuesto de ejecución material es inferior a los 500.000 euros, se estará a lo indicado en su apartado a), resultando el **canon devengado del 2% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:**

- El 2% para el municipio de Albarreal de Tajo.

Y se recuerda que respecto a las obras que se desarrollen en dominio público, en su caso, se estará a lo previsto en el artículo 33.3 RSR del TRLOTAU.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie mínima indispensable para el desarrollo de la actividad será la necesaria y adecuada, y quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Se indica en proyecto que asciende la **superficie vinculada a 3.394,8 m<sup>2</sup>**. Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

Conforme al Art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la Calificación Urbanística en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada 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.

**7. ALBARREAL DE TAJO. EXPTE. 062/25 SNU. INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES, DE 115,00 KW DE POTENCIA NOMINAL- 138,06 KW DE POTENCIA PICO, Y LÍNEA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA, EN EL MUNICIPIO DE ALBARRAL DE TAJO, PROMOVIDO POR MARÍA DEL CARMEN SIMÓN MARTÍN, S.L.**

Visto el expediente tramitado **062/25 SNU** por el que la empresa **MARÍA DEL CARMEN SIMÓN MARTÍN, S.L.**, solicita la calificación urbanística para la instalación de **UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES, DENOMINADA “HORMIGONES ALBARREAL 2”, DE 115,00 KW DE POTENCIA NOMINAL- 138,00 KW DE POTENCIA PICO, Y LÍNEA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA**, todo ello situado en el municipio de ALBARREAL DE TAJO, polígono 8, parcela 6 del catastro de rústica, 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, al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los informes sectoriales de aplicación, y en particular:

- La obtención del informe de la Dirección General de Calidad Ambiental, de la Consejería de Desarrollo Sostenible, u órgano competente, en respuesta a la solicitud cursada por el ayuntamiento el 14-07-2025 y el cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en él.
- El informe de 05-08-2025 del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- El informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 20/10/2025 relativo al expediente de referencia INF-0448/2025.
- Las medidas y condiciones fijadas en los informes que, en su caso, se obtengan del resto de organismos consultados el 14-07-2025, que en su caso se pronuncien, a saber, de la DP de la Cª de Agricultura, de la DP de la Cª de Economía, y de la DG de Carreteras de la Cª de Fomento.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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

- Según su punto 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la siguiente documentación aportada:

Proyecto para la ““Instalación Solar Fotovoltaica de Autoconsumo sin excedentes “Hormigones Alba Real” 115,00 kwn, 138,06 kwp””, de mayo 2025 por el Ingeniero Técnico Industrial Adelaido Tébar García, para la empresa Greenvolt Next España, S.L..

Así como en el resto de documentación contenida en el expediente, como memoria o adenda, anexos, planos, u otros documentos, cuyos contenidos no vayan en contradicción, prevaleciendo la documentación más actualizada, y con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos sectoriales, ya enumerados.

- Según su punto 1, apartado 2º, la superficie de terrenos que debe ser objeto 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, en lo indicado en el proyecto y su documentación anexa, siendo dicha





superficie de **replantación de 3.080 m<sup>2</sup>**, que de no poder ser materializada, se podrá monetizar al ayuntamiento, en referencia a la relación valorada de los trabajos a realizar aportada, todo ello sin perjuicio de lo establecido en el informe de la DG de Calidad Ambiental emitido.

- Según su punto 1, apartado 3º, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, el Ayuntamiento deberá comprobar que se llevan 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.
- En cumplimiento del art. 38.2, y dado que no existe afección a SNUEP, no será preciso mencionar expresamente ninguna legislación sectorial que posibilitaría la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo.

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).
- 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).
- Afianzar el cumplimiento de la prestación de garantía por el 3% del coste total de las obras sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución, Ar. 17.d) 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. A este respecto, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, según se indica en documentación de proyecto, se fija un **plazo de vigencia de la licencia de 25 años**.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU (a considerar la versión generada por las modificaciones que hace la Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha, no siendo aún de aplicación la posterior Ley 4/2025, de 11 de abril, de Simplificación, Agilización y Digitalización Administrativa), la Resolución autonómica o Municipal que autorice los actos deberá 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, a materializar en cualquier clase de suelo. Dado que la actuación afecta un único municipio, cuyo presupuesto de ejecución material es inferior a los 500.000 euros, se estará a lo indicado en su apartado a), resultando el **canon devengado del 2% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:***

- El 2% para el municipio de Albarreal de Tajo.

Y se recuerda que respecto a las obras que se desarrollen en dominio público, en su caso, se estará a lo previsto en el artículo 33.3 RSR del TRLOTAU.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie mínima indispensable para el desarrollo de la actividad será la necesaria y adecuada, y quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Se indica en proyecto que asciende la **superficie vinculada a 1.766,50 m<sup>2</sup>**. Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

Conforme al Art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la Calificación Urbanística en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada 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.

**8. NUMANCIA DE LA SAGRA, ESQUIVIAS Y YELES. EXPTE. 002/24 SNU PROYECTO DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA EL REY I DE de 9,87 MW POTENCIA INSTALADA, PARCELAS 12, 14, 50 Y 56 DEL POLÍGONO 4 DE NUMANCIA DE LA SAGRA, SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA 45/20 Kv EN PARCELA 50 DEL POLÍGONO 4 DE NUMANCIA DE LA SABRA Y LÍNEA DE EVACUACIÓN 45 kV QUE AFECTA A LOS MUNICIPIOS DE NUMANCIA DE LA SAGRA, ESQUIVIAS Y YELES, PROMOVIDO POR SOLAR LAS IRUELAS, S.L.**

Visto el expediente tramitado **002/24 SNU** por el que la empresa **SOLAR LAS IRUELAS, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **“PROYECTO DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA EL REY I DE de 9,87 MW POTENCIA INSTALADA, PARCELAS 12, 14, 50 Y 56 DEL POLÍGONO 4 DE NUMANCIA DE LA SAGRA, SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA 45/20 Kv EN PARCELA 50 DEL POLÍGONO 4 DE NUMANCIA DE LA SABRA Y LÍNEA DE EVACUACIÓN 45 kV QUE AFECTA A LOS MUNICIPIOS DE NUMANCIA DE LA SAGRA, ESQUIVIAS Y YELES (ANEXO 1 relación de parcelas afectadas, extracto DOCM nº 23 de 04-02-2025 )**, 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, y **considerando:**

- Que la normativa urbanística concibe las calificaciones urbanísticas como actos dictados de carácter potestativo, en contraposición a las licencias que son actos de naturaleza reglada, según interpretación de la Exposición de Motivos del Reglamento de Suelo Rústico.
- Que en el ejercicio de dicha potestad discrecional se debe realizar una ponderación de los intereses jurídicos implicados, tanto públicos como privados, a fin de preservar el interés público al tiempo que se valoran los intereses privados de los titulares del suelo, una vez acreditado el cumplimiento de todos los requisitos técnicos previos necesarios.
- Que todos los informes emitidos en aplicación de la normativa sectorial son favorables y contienen medidas de minoración de los eventuales impactos.
- Que la promotora de la actuación ha suscrito contrato de arrendamiento con los propietarios de las parcelas afectadas por la planta y la subestación.
  - Que la instalación está declarada de utilidad pública a efectos expropiatorios
- Que, si bien el informe del Ayuntamiento de Esquivias sobre la conveniencia al interés general municipal es desfavorable, dicho informe no es vinculante y no desvirtúa los intereses generales derivados de la actuación.
- Que el informe de los Ayuntamientos de Numancia de la Sagra y Yeles sobre la conveniencia al interés general municipal es favorable.
- Que la normativa europea tiene actualmente un enfoque de considerar estas instalaciones de “interés público superior” atendiendo a la necesidad de dotar de autonomía energética a la Unión Europea e impulsar las energías renovables en un entorno complejo derivado de la crisis energética del gas natural proveniente de la guerra entre Rusia y Ucrania, entre otros.
- Que la instalación tiene carácter reversible, está sujeta a plazo de autorización de máximo de 30 años (prorrogables), y cuenta con un Plan de Desmantelamiento.

En ejercicio de la potestad discrecional y valorando todos los elementos anteriormente indicados **la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo**, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**





**PRIMERO.** Desestimar las alegaciones presentadas por los dos particulares afectados y el Ayuntamiento de Esquivias por entender que los argumentos aportados no sustentan de manera justificada un impacto territorial indeseable ni perjudican gravemente los valores del suelo rústico para motivar una denegación de la actividad propuesta en contraposición a los argumentos favorables a su instalación con los fundamentos indicados en la siguiente contestación.

Contestación a alegaciones Ayuntamiento de Esquivias:

- Respecto a que el proyecto *"puede incidir negativamente en la preservación del suelo rústico, que resulta prioridad en el plan de acción urbanística de este Ayuntamiento, que también prioriza el desarrollo compacto frente a la dispersión urbanística, afectando a suelos que podrían ser susceptibles de inminentes desarrollos urbanísticos, no alineándose con las estrategias de desarrollo sostenible como municipio integrante de la Red Local 2030 de Castilla-La Mancha"*, por lo que *"no resulta conforme con los intereses municipales"*, se ha tenido en cuenta que la línea de evacuación (que afecta al municipio en aproximadamente 518 metros que discurren en el límite con el municipio de Yeles), constituye una infraestructura estrictamente necesaria para el funcionamiento de la planta, y que cuenta con Resolución de Declaración de Utilidad Pública que determina, de conformidad con la legislación sectorial aplicable, la concurrencia de un interés público y general, de naturaleza supramunicipal.
- El contenido del escrito municipal se limita a manifestar una disconformidad genérica con el trazado de la línea de evacuación, sin que se identifique infracción urbanística alguna, ni se aporten informes técnicos, fundamentos normativos o alternativas viables. Tampoco se acredita la afectación futurible a un desarrollo urbanístico. Por lo que procede la desestimación de las mismas.

Contestación a alegaciones presentadas por dos particulares afectados, en el Ayuntamiento:

- Los dos particulares realizan alegaciones genéricas, sin acreditar la eventual limitación del destino de olivar de secano ni proponer opciones alternativas concretas, por lo cual no es procedente realizar valoración en profundidad de las mismas.
- Es relevante tomar en consideración que, si bien el promotor ha tratado de alcanzar sin éxito acuerdos de servidumbre de paso de la línea de evacuación soterrada con los propietarios, en cualquier caso, el trazado de la línea de evacuación se ha diseñado próximo al límite catastral de las parcelas mencionadas, para evitar interferir en los trabajos que se realizan en las fincas descritas.
- Por ello, las alegaciones formuladas no pueden prevalecer sobre el interés público declarado mediante DUP, no pudiendo ser admitidas para sustentar la denegación de la calificación urbanística objeto de este expediente.

**SEGUNDO.** Otorgar la calificación urbanística interesada quedando condicionada la eficacia de la misma, conforme a los art. 63.1.2ª) TRLOTAU y 43.9 RSR, a la obtención de los diferentes informes sectoriales y resoluciones emitidos al respecto por las Administraciones afectadas y al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los mismos, y en particular:

- Obtención y cumplimiento de las resoluciones o informes en tramitación:
  - Según informe del Servicio de Medio Natural de fecha 03-12-2025 por el que se informa favorablemente la prórroga solicitada de vigencia del Informe de impacto ambiental, también se indica que se que se deberán cumplir las medidas compensatorias que quedan pendientes de su ejecución, antes de la puesta en funcionamiento de la instalación y que deberán recibir el visto bueno por parte de ese Servicio de Medio Natural (ejecución de las medidas agroambientales para la mejora de hábitat estepario, definir la localización de las charcas y corrección de apoyos).
- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
  - Informe favorable de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes sobre afección al patrimonio arqueológico de Planta El Rey I, SET y línea de evacuación, firmado el 26-08-2021 (Exp. Cultura 201104).
  - Informe de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes sobre afección al patrimonio arqueológico: Prospección del trazado de la línea soterrada "Yeles" de 45 Kv, firmado el 23-11-2023 (Exp. Cultura 201104).
  - Resolución de autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo de 15-01-2025, para cruzamiento bajo dominio público hidráulico del arroyo San Bartolomé (REF: L-0273/2024)
  - DOCM nº 247 de 27-12-2021. Resolución de 16/12/2021 por la que se formula **informe de impacto ambiental** del proyecto Instalación solar fotovoltaica Rey I e infraestructura de evacuación (PRO-TO-21-2952), y Resolución de prórroga de su vigencia firmada el 29-01-2026.
  - Informe del Servicio de Calidad Ambiental de la Consejería de Desarrollo Sostenible firmado el 14-06-2024 por el que se informa favorablemente el ANEXO DE PLANTACIONES una vez actualizado con correcciones indicadas por este Servicio.
  - Resolución de la D.G de Medio Natural y Biodiversidad firmada el 31-01-2023, por la que se aprueba la ocupación temporal de 357,30 m<sup>2</sup> de la vía pecuaria "Colada de Illescas" en el término de Yeles, por un plazo de 10 años. Expediente **S244-45-0340-2022**.
  - Informe del Servicio de Medio Natural de la Delegación de Desarrollo Sostenible de 29-09-2023, en relación a la PSF Rey I y las potenciales molestias a una pareja de águila imperial ibérica firmado el 29-09-2023.





- Informe del Servicio de Medio Natural de la Delegación de Desarrollo Sostenible de 25-06-2024 sobre “MEDIDAS COMPENSATORIAS PSF REY I”, con consideraciones, por el cual se da el visto bueno para que el promotor reciba autorización administrativa de construcción.
- Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento de 18-04-2023, por el que se informa favorablemente la viabilidad técnica del proyecto en el que se indica que previamente al inicio de las obras deber solicitarse la autorización de ejecución de las obras que se sitúen en zona de afección de carreteras autonómicas. Ref. **TO-10104-21**
- Resolución de la Dirección General de Transición Energética firmada el 03-07-2024, por la que se otorga autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción de la Instalación solar fotovoltaica denominada El Rey I, de 9,87 MW potencia instalada, infraestructuras auxiliares y de evacuación (REF: **2703/01579**), y Resolución firmada el 22-09-2025, por la que se reconoce “*la Utilidad Pública de las instalaciones eléctricas de referencia, a favor de SOLAR LAS IRUELAS, S.L.*”
- 06-11-2025. Resolución estimatoria planta fotovoltaica El Rey I, y con afección por paralelismo a la línea de alta velocidad entre los puntos PPKK 041/825 y 041/975, en el término de Numancia de la Sagra. **N/REF.2025-0368-AV.**

Los ayuntamientos deberán 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 de Planta Solar fotovoltaica El Rey I, firmado por D. Calos Rodríguez Iniesta, Ingeniero Industrial, el 21-11-2024.. Presupuesto de ejecución material: 6.072.499,85 € (pdf 445pág).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 64.2. 2º y 3º TRLOTAU, se deberá cumplir y respetar el contenido de la Resolución de 16/12/2021 (DOCM nº 247 de 27-12-2021), por la que se formula **informe de impacto ambiental** del proyecto, y la Resolución de la Delegación de Desarrollo Sostenible por la que se acuerda la prórroga de dicho informe, así como los informes que al respecto de su cumplimiento se han emitido o se emitan por la Consejería de Desarrollo Sostenible de Castilla – La Mancha, y órganos sectoriales afectados. En el Proyecto aportado para calificación urbanística por el promotor se incluye Plan de desmantelamiento y restauración del Proyecto, firmado por D. Carlos Rodríguez Iniesta, incluido dentro de Proyecto firmado el 21-11-2024. Presupuesto de ejecución material: 361.673,84 €, que se realizará una vez cese la actividad de la instalación. 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 la situación original, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal correspondiente, conforme al informe de impacto ambiental mencionado.

La calificación legitima actos en suelo clasificado no urbanizable protegido (art. 38.2. RSR), por lo que se incluyen en el expediente los siguientes informes sectoriales:

- Por su **protección de infraestructuras** (ferrocarril AVE): Resolución estimatoria de 06-11-2025 emitida por ADIF AV en el procedimiento administrativo de autorización de actividad en zonas de dominio público y/o privado con referencia 2025-0368-AV para la planta fotovoltaica y con afección por paralelismo a la línea de alta velocidad 010 entre los pppk 041/825 y 041/975 en el término de Numancia de la Sagra.
- Por su **protección ambiental de cauces**: Resolución de autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo de 15-01-2025, para cruzamiento del arroyo San Bartolomé (REF: **L-0273/2024**)
- Por su **protección de infraestructuras** (carretera CM-41): Informe favorable de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento de 18-04-2023, para la planta y su línea de evacuación.
- Por su **protección ambiental de vías pecuarias**: Resolución de la D.G de Medio Natural y Biodiversidad firmada el 31-01-2023, por la que se aprueba la ocupación temporal de 357,30 m<sup>2</sup> de la vía pecuaria "Colada de Illescas" en el término de Yeles, por un plazo de 10 años. Expediente **S244-45-0340-2022.**

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en el art. 17 del RSR, los ayuntamientos deberán:

- 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), 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 al documento firmado por el representante de la empresa promotora el 26-07-2024 aportado al expediente, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, se fija un **plazo de la vigencia de 30 años**.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3.d) del TRLOTAU, se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, que será del 4% del coste real y efectivo de la instalación, *“correspondiendo un dos por ciento a los municipios en cuyos términos municipales se desarrolle la actuación, que se repartirá entre estos el 40 % a partes iguales entre ellos y el otro 60 % en proporción a la superficie afectada en cada uno de ellos, y el resto para la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha”*. En este mismo artículo 64.3. se precisa que *“Se entiende por coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, el coste de ejecución material de aquella”*. La cuantía del canon será:

- Para la JCCM: 2% sobre el coste de ejecución material de la planta y su línea de evacuación
- Para los municipios de Numancia de la Sagra, Esquivias y Yeles: 2% sobre el coste de ejecución material de la planta y su línea de evacuación *“, que se repartirá entre estos el 40 % a partes iguales entre ellos y el otro 60 % en proporción a la superficie afectada en cada uno de ellos”* (art. 64.3.d) TRLOTAU).

Según se recoge en presupuesto de Proyecto: *“El presupuesto de ejecución materia se reparte de la siguiente manera por cada uno de los municipios afectados:*

<i>MUNICIPIO</i>	<i>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</i>
<i>-Numancia de la Sagra</i>	<i>5.754.633,98 €</i>
<i>-Yeles</i>	<i>297.737,86 €</i>
<i>-Esquivias</i>	<i>20.128,02 €</i>
<b><i>TOTAL</i></b>	<b><i>6.072.499,85€”</i></b>

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y 11.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento, y el plano 2.9. PLANTAS GENERALES SUPERFICIE VINCULADA de Proyecto, la **superficie de las parcelas que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso, será la superficie vallada más una franja perimetral de 5 m. con un total de 167.079 m2.

Conforme al art. 43.11 del RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para los ayuntamientos en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia 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 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

Documento Firmado Electrónicamente  
Código Seguro de Verificación (CSV): C574556F4169E88B2AFF9E7  
Verificable en sede electrónica: [www.jccm.es/viad](http://www.jccm.es/viad)





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.

**9. CASARRUBIOS DEL MONTE – MENTRIDA - VALMOJADO: EXPEDIENTE 081/23 SNU. LÍNEA DE EVACUACIÓN AÉREO-SUBTERRÁNEA 220 KV DC SE LAS LOBERAS - SE EL LÍMITE / SE LAS LOBERAS - SE LA PLATERA. TRAMO BIF. C – SE EL LÍMITE (TRAMO 1), LOCALIZADA EN VARIAS PARCELAS DE LOS POLIGONOS 1 Y 4 DE CASARRUBIOS DEL MONTE, DE LOS POLIGONOS 1, 2 Y 3 DE VALMOJADO, Y DE LOS POLIGONOS 12, 15, 17, 18, 20, 24, 25 Y 26 DE MÉNTRIDA, PROMOVIDO POR SOLARIA PROMOCIONES Y DESARROLLOS FOTOVOLTAICOS, S.L.U.**

Visto el expediente tramitado **081/23 SNU** por el que la empresa **SOLARIA PROMOCIONES Y DESARROLLOS FOTOVOLTAICOS, S.L.U.**, promueve la calificación urbanística para la ejecución de **LÍNEA DE EVACUACIÓN AÉREO-SUBTERRÁNEA 220 KV DC SE LAS LOBERAS - SE EL LÍMITE / SE LAS LOBERAS - SE LA PLATERA. TRAMO BIF. C – SE EL LÍMITE (TRAMO 1)**, localizada en varias parcelas de los polígonos 1 y 4 de Casarrubios del Monte, de los polígonos 1, 2 y 3 de Valmojado, y de los polígonos 12, 15, 17, 18, 20, 24, 25 y 26 de Méntrida, 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:

- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
  - La Resolución de 26.07.2024 de la Dirección General de de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico por la que se otorga autorización administrativa previa de modificaciones (APP) y AAC, para la PSF “Helena Solar 2” y su infraestructura de evacuación, con condiciones.
  - La Resolución de 24.01.2023 de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (BOE Nº 28 de 02.02.2023), de Declaración de Impacto Ambiental en la que constan unas condiciones al proyecto, generales, y relativas a medidas preventivas, correctoras y compensatorias a cumplir, para las PSF “Helena Solar” de la 1 a la 14 y sus infraestructuras de evacuación (Exp. PFot-417AC).  
A este respecto, ha de tener en cuenta entre otras condiciones, se indica en la Condición i)5 “*Antes de la autorización del proyecto, el promotor deberá presentar los organismos competentes de las comunidades autónomas correspondientes, una memoria detallada, que se incluirá al EsIA (con presupuesto y cronograma incluidos), para la ejecución de las medidas*”.
  - El informe de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad (Serv. de Protección del Medio Natural) de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 27.08.2024 (R/s 892207), por el que autoriza la ocupación de vías pecuarias.
  - El informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 23.05.2025 (Exp. L-0429/2023), por el que autorizan, para la ejecución de varias líneas de evacuación, los cruces de las actuaciones solicitadas de la línea aéreo-subterránea.
  - El informe de Infraestructuras del Agua de CLM, de fecha 15.12.2023, por el que se aprueban los cruces subterráneos.
  - El informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento, de fecha 01.09.2025, referente a la declaración de utilidad pública (DUP).
  - El informe de 07.03.2025 (R/s 238497) del Servicio de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Toledo (Exp. 210220), respecto del yacimiento afectado.
  - El informe de 13.08.2025 de I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.
  - El informe de 04.08.2025 de Telefónica Móviles España, S.A.U. en respuesta a la solicitud de la DUP.





- La obtención de los informes solicitados:

- A la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento con fecha de 14.09.2023 (R/e 3528900), respecto de las actuaciones que afectan a carreteras de la JCCM.
- A Telefónica Móviles España, S.A.U. con fecha de 27.07.2023.

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.

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 siguiente documentación técnica aportada:
  - o Proyecto de Ejecución de Línea de Evacuación Aéreo-Subterránea 220 kV DC SE Las Loberas – SE El Límite / SE Las Loberas – SE La Platera. Tramo BIF.C – SE El Límite (doc. **BCLI-ALT-LE-PE-PRY-0001**), visado con fecha de 08.09.2023 (nº 202302573) firmado por Josu Barredo Egusquiza (Cigado nº 13.953 COIIM).
  - o Anexo LEAT 220 kV de Evacuación del Proyecto Nudo Villaviciosa (Tramo I) (NP-09), (doc. **HEA1-SOL-LE-ANX-001**), de 17.10.2025, firmado por Josu Barredo Egusquiza (Cigado nº 13.953 COIIM).
  - o En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 64.2. 2º y 3º TRLOTAU, se deberá cumplir y respetar el contenido de la Resolución de 24 de enero de 2023 (BOE nº 28 de 02.02.2023), por la que se formula **declaración de impacto ambiental** del proyecto «*Helena Solar 1, de 99,9 MWp, Helena Solar 2, de 99,9 MWp, Helena Solar 3, de 49,9 MWp, Helena Solar 4, de 47,4 MWp, Helena Solar 5, de 43,4 MWp, Helena Solar 6, de 40,9 MWp, Helena Solar del 7 al 14 de 49,9 MWp y sus infraestructuras de evacuación (Madrid y Toledo)*», así como los informes que al respecto de su cumplimiento se emitan por el órgano ambiental o por la Consejería de Desarrollo Sostenible de Castilla – La Mancha.

Se aporta al expediente “Proyecto de restauración e Integración Paisajística de las PSF “Helena Solar” de la 1 a la 14 e Infraestructuras de Evacuación del Nudo Villaviciosa 400 kV, redactado por Solaria Energía y Medio Ambiente, S.A. con fecha de 21.06.2023. Así mismo, en el proyecto aportado por el promotor se incluye, como Documento 9, un Plan de Desmantelamiento.

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 la situación original, 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 declaración de impacto ambiental mencionada.

Se considera que la documentación válida es la que se incluye en los documentos más recientes, quedando sin efecto todo lo anterior que contradiga a éstos.

Se advierte de que el otorgamiento de esta calificación urbanística no implica la viabilidad de las autorizaciones para el resto infraestructuras necesarias a autorizar mediante otros procedimientos.

Conforme al Art. 12.3 y Art. 38.2 del RSR, las actuaciones realizadas sobre Suelo Rústico No Urbanizable con algún tipo de protección, se entiende posibilitada en base a los siguientes informes sectoriales de que consta en el expediente:

- Por su **protección ambiental del dominio público hidráulico**: informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo firmado el 23.05.2025 (Exp. L-0429/2023), por el que se resuelve autorizar las actuaciones previstas en el proyecto NP-09 (cruces aéreos y subterráneos).
- Por su **protección ambiental del dominio público pecuario** (ocupación de zona de protección de la vía pecuaria): informe del Servicio de Protección del Medio Natural de la Dirección General de Medio natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 27.08.2024 (R/s 892207), por el que resuelve autorizar la ocupación temporal de 594,24 m2 de la VP “Cordel de Pedro Moro” en Méntrida por un plazo de 10 años (Exp. S244-45-0926-2024).
- Por su **protección cultural**: informe del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Toledo, firmado el 07.03.2025, por el que se informa favorablemente el proyecto NP-09 (Exp. 210220).

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en el 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 al escrito presentado por el promotor con fecha 17.10.2025 (r/e: 4198459), y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, se fija un plazo de vigencia para la calificación de **30 años**.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3.d) del TRLOTAU (en la versión anterior a la modificación introducida por la Ley 1/2024, 15 marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha), se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, que será del 3% del coste real y efectivo de la instalación, *“correspondiendo un dos por ciento a los municipios en cuyos términos municipales se desarrolle la actuación, que se repartirá entre estos en función de la superficie afectada en cada uno de ellos, y el restante 1% a la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha”*. En este mismo artículo 64.3. se precisa que *“Se entiende por coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, el coste de ejecución material de aquella”*. La cuantía del canon será:

- Para la JCCM: 1% sobre el coste de ejecución material de la instalación.
- Para los municipios de Mérida, Valmojado y Casarrubios del Monte: 2% sobre el coste de ejecución material de la instalación *“que se repartirá entre estos en función de la superficie afectada en cada uno de ellos”* (art. 64.3.d) TRLOTAU).

Según se recoge en la documentación técnica del expediente, el presupuesto de ejecución material (PEM) total asciende a **4.114.168,85 €**, **correspondiendo a** cada uno de los municipios afectados es siguiente:

- Casarrubios del Monte: ..706.210,07 €
- Mérida: .....2.292.943,28 €
- Valmojado: .....1.115.015,50 €
- 

No obstante, respecto a las obras que se desarrollen en dominio público, se estará a lo previsto en el artículo 33.3 RSR del TRLOTAU.

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 la licencia 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.





**10. COBEJA – BOROX. EXPTE. KM7A-TO-25/0065. INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ENVATIOS XXII FASE II DE 224 MWn Y SUBESTACIÓN BOROX SUR” Y LAS LÍNEAS SUBTERRÁNEAS A 30 Kv QUE CONECTAN A CADA UNO DE LOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN, LOCALIZADO EN VARIAS PARCELAS DEL POLÍGONO 3 DE COBEJA Y PARCELAS DEL POLIGONO 12 Y 13 DE BOROX, PROMOVIDO POR ENVATIOS FUENCARRAL, S.L.**

Tras la exposición realizada por el ponente y ante la nueva documentación presentada, con posterioridad a la convocatoria de esta sesión, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

Dejar sobre la mesa el expediente para verlo en próximas Comisiones, una vez que sea estudiada la nueva documentación, por los técnicos.

**11. RUEGOS Y PREGUNTAS.** – Ninguna.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 11:02 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

