



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

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

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

- D^a. Francisca Molina Moreno. (Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes-Area Educación).

- D^a. Marta Zahonero Martínez (Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Toledo).

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

- D. Ángel Sánchez Fernández (Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha. Demarcación de Toledo).

- D. José M^a Sepulveda Rodríguez (Delegación Provincial de Agricultura, Agua y D. Rural-Area Agricultura).

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

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

- D^a. M^a Aranzazu Heredero Herrera (Confederación regional de Empresarios de Castilla La Mancha).

- D. Isaac Rubio Batres (Colégio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Toledo).

- D. Antonio Condés Morales (Delegación provincial de la Consejería de Sanidad).

PONENTE: D^a. Carolina Álvarez Hermoso, puntos del 2 al 4 (Jefa de Servicio de Planeamiento). D. Gustavo Martín García-Ochoa, puntos 5 a 13 (Jefe de Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico).

ACTA Nº 10 COMISIÓN DE 17 DE DICIEMBRE DE 2025

En Toledo, siendo las 9:34 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 31 de octubre 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 31 de octubre 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. OCAÑA. EXPTE. 016/24 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº7 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:

PRIMERO: Aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº7 de las NN.SS. de Planeamiento Municipal de Ocaña (Toledo), condicionada a la subsanación por el Ayuntamiento de Ocaña de las deficiencias no sustanciales señaladas en el apartado 4.1 del presente informe emitido por el Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo, de fecha 17 de diciembre de 2025, delegando en el Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados. A tal efecto, el Ayuntamiento de Ocaña deberá elevar al citado Servicio el documento con las modificaciones y correcciones realizadas en cumplimiento de este acuerdo, debidamente diligenciado tras haber sido sometido a las resoluciones correspondientes por el órgano competente del citado Ayuntamiento.

Respecto al SUELO URBANO CONSOLIDADO:

4.1. Se comprueba que las dos parcelas que constituyen el ámbito de Sistema General Dotacional para la futura construcción de un centro de educación, en origen ubicadas una de ellas en suelo urbanizable residencial y otra en suelo urbano no consolidado de uso residencial, cuentan con las infraestructuras descritas en la Disposición Preliminar 2.3 del TRLOTAU, para tener la condición de solar (SUC).

Se incluye la correspondiente Ordenanza de aplicación a ese ámbito, donde se reflejan cuantos parámetros urbanísticos son necesarios para regular la edificación en el mismo. Se tendrá en cuenta incluir en la misma lo reflejado en el informe emitido por el Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes en Toledo de fecha 16-12-2025.

SEGUNDO: Suspender la aprobación definitiva en los ámbitos siguientes: área de suelo urbano no consolidado delimitado como "UNIDAD DE ACTUACION UA-12" y área de suelo urbanizable "NUEVO SECTOR 4", por deficiencias sustanciales referidas dentro del punto 4. CONSIDERACIONES, en los apartados del 4.2 al 4.11 (ambos incluidos) del presente informe emitido por el Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo, de fecha 17 de diciembre de 2025 que deberán subsanarse o justificarse, pudiendo exigir un nuevo sometimiento a información pública.

Respecto al SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (UA-12):

4.2. Se justificará el aprovechamiento tipo (AT) asignado a la UA-12 propuesta, atendiendo a la limitación establecida en el art. 32 del RP: "la diferencia de aprovechamiento tipo (AT) entre las unidades para las que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario, en este caso residencial, no deberá exceder del 15%." Se tomará como referencia el aprovechamiento tipo de los desarrollos ejecutados en SUNC de las NNSS con el uso residencial o particular mayoritario residencial, al objeto de documentar y justificarlo.

Además, se ajustará el parámetro del aprovechamiento tipo (AT) a las unidades establecidas al respecto de u.a., identificando la correspondiente área de reparto (AR).

4.3. Respecto a la reserva de VPP: se deberá justificar esta reserva conforme lo regulado tanto en el estatal *Real Decreto Legislativo 7/2015, Ley de Suelo y de Rehabilitación Urbana* como en el autonómico *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*.

Por ello, se determinará para la presente actuación, siempre que exista demanda acreditada y suficiente en los registros administrativos correspondientes en el momento de su aprobación, los terrenos necesarios para atender dicha demanda y con el límite del cuarenta por ciento (40%) de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística.

4.4. Se tendrá en cuenta incluir en la ficha de desarrollo, como condición de ejecución, lo reflejado en el informe emitido por el Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes en Toledo de fecha 16-12-2025.





- 4.5. Se deberá obtener el informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes en Toledo, respecto de la reserva de uso educativo.
- 4.6. Se deberá obtener el informe favorable de la Consejería de Bienestar Social, en materia de accesibilidad.

Respecto al SUELO URBANIZABLE (NUEVO SECTOR 4):

- 4.7. Se tendrá presente lo establecido en el art. 31 del RP que establece que las áreas de reparto en suelo urbanizable “adscribirán (..) la superficie de sistemas generales (SG) no adscritas a ningún sector (S), en la proporción adecuada y debidamente calculada para que dichas áreas de reparto (AR) tengan un aprovechamiento tipo (AT) similar que no difiera en más de un 15% del de aquellas a las que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario”. Se justificará que el aprovechamiento tipo del “Nuevo Sector 4” no difiere en más de un 15 % del de otros sectores de uso residencial. De forma análoga a lo indicado para justificar que la diferencia del aprovechamiento tipo en el caso del suelo urbano no consolidado (SUNC), en el suelo urbanizable (SUB) se tendrán en consideración los aprovechamientos tipo de los desarrollos de ámbitos de suelo urbanizable de las NNSS, del mismo uso mayoritario, aportando sus respectivos aprovechamientos tipo al objeto de justificar que la diferencia entre ellos no supera el 15%.

Además, se ajustará el parámetro del aprovechamiento tipo (AT) a las unidades establecidas al respecto de u.a., identificando la correspondiente área de reparto (AR).

- 4.8. Respecto a la reserva de VPP: se deberá justificar esta reserva conforme lo regulado tanto en el estatal *Real Decreto Legislativo 7/2015, Ley de Suelo y de Rehabilitación Urbana* como en el autonómico *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*.

Por ello, se determinará para la presente actuación, siempre que exista demanda acreditada y suficiente en los registros administrativos correspondientes en el momento de su aprobación, los terrenos necesarios para atender dicha demanda y con el límite del cuarenta por ciento (40%) de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística.

- 4.9. Se tendrá en cuenta incluir en la ficha de desarrollo, como condición de ejecución, lo reflejado en el informe emitido por el Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes en Toledo de fecha 16-12-2025.
- 4.10. Se deberá obtener el informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes en Toledo, respecto de la reserva de uso educativo.
- 4.11. Se deberá obtener el informe favorable de la Consejería de Bienestar Social, en materia de accesibilidad.

No obstante, y con carácter previo a la publicación de dicha aprobación definitiva, se deben efectuar las siguientes correcciones técnicas, de acuerdo con el artículo 37.5 del TRLOTAU:

-Incluir en la Ordenanza de aplicación del SUELO URBANO CONSOLIDADO DOTACIONAL lo reflejado en el informe emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes en Toledo de fecha 16-12-2025.

Al tratarse de un reparo de alcance limitado que puede ser subsanado con una corrección técnica específica, se delega en el Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo de la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados, y verificada la misma, se ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

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 36.2 B del TRLOTAU:

3. SONSECA. EXPTE. 029/25 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº13 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL, PROMOVIDA POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.

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 el presente **informe** al amparo del art. 36.2.b 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 (TRLOATU) y artículo 135.2.b del Reglamento de Planeamiento del expediente de **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº13 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EXPTE 029/25 PL**, con el objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas conforme a lo establecido en el artículo 10.1.a) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM. El expediente deberá completarse y/o subsanarse con arreglo a las siguientes **CONSIDERACIONES**:

En cuanto a la TRAMITACIÓN de la innovación:

1. Con respecto a la numeración de la Modificación, se hace constar que en esta Delegación Fomento de Toledo se han tramitado diversas modificaciones de las NN.SS. de Sonseca, por lo que ésta sería la nº13.

En cuanto a la DOCUMENTACIÓN de la innovación:

2. Se deberá justificar que con la nueva redacción dada no se genera incremento de aprovechamiento en el uso no residencial.
3. Se hará referencia a cómo afectan las indicaciones relativas a la modificación del fondo edificable (recogidas en la modificación del capítulo 1- Normas Generales) respecto a lo establecido en el capítulo II – 6. Ordenanzas particulares para cada zona, indicando qué apartados de las ordenanzas 1ª, 2ª y 3ª se ven afectados por la presente modificación.
4. Se aclarará si los PERI referidos cuentan con ordenanzas específicas o se remiten a las determinaciones establecidas en la ordenanza a la que se refieren de las NN.SS., justificando, en todo caso, que con la nueva redacción dada no se genera incremento de aprovechamiento.

Se valorará la tramitación independiente de la modificación de dichos instrumentos de desarrollo, ajustándose a lo regulado en el Art.38 TRLOTAU.

5. Se aportará la correspondiente documentación para refundir en las vigentes NNSS. Deberán contener la misma numeración que las páginas originales a sustituir y constatar (en el encabezado o pie de página) que proceden de la presente modificación puntual.
6. Se deberá obtener el informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Toledo, en materia de Patrimonio.

Expedientes para adopción de acuerdo según la disposición preliminar 13 del TRLOTAU.

4. VILLATOBAS. EXPTE. 025/18 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, PROMOVIDA POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO. INFORME JUSTIFICATIVO DE MODIFICACIÓN DE LA DENSIDAD POBLACIONAL.

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 INFORMAR FAVORABLEMENTE los coeficientes de densidad poblacional siguientes:

- Coeficiente de **1,60 hab/100 m2 edificables residenciales**. Se aplicará en la **ZOU 01** para el cálculo de la Densidad Poblacional Máxima.

- Coeficiente de **1,27/hab/100 m2 edificables residenciales**. Se aplicará en la **ZOU 03** para el cálculo de la Densidad Poblacional Máxima.

- Coeficiente de **1,55 hab/100 m2 edificables residenciales**. Se aplicará en la **ZOU 06** para el cálculo de la Densidad Poblacional Máxima.

En cuanto al cálculo de Sistemas e Infraestructuras generales, para su dimensionamiento, se aplicará el coeficiente general de **1,50 hab/m2c**.

En aplicación de estos coeficientes, se observa que el número de habitantes potenciales del P.O.M. de Villatobas supera, en todo caso, los 10.000 habitantes. Por ello, para calcular la superficie de suelo destinada a Sistemas Generales de Espacios Libres se deberá utilizar el estándar de **15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales** previstos en el planeamiento, regulados en el Art.19.5.1.a) 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*.





Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 122 y 38 del TRLOTAU:

5. YUNCLER. EXPTE. 020/15 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO URBANIZACIÓN SECTOR URI-11 DEL POM, PROMOVIDO POR JUPA, S.A.

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 **ACUERDA** emitir

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO conforme a lo dispuesto en el artículo 38.1 y 122.1 del TRLOTAU, haciendo referencia a las siguientes consideraciones:

1.1. En cuanto a las determinaciones de la ordenación detallada:

1.1.1. En cuanto a las edificaciones afectadas por la línea de edificación (fuera de ordenación), se deberán recoger en los planos de información del PP (art. 42.bis.1), y se deberá definir el régimen de fuera de ordenación de aplicación a las mismas (artículos 24.2.d) y 42bis TRLOTAU).

1.1.2. Parte del semisótano existente se ubicaría dentro de la parcela de zona verde, y dentro del vial que da acceso a la parcela privada, por lo que para su cesión al Ayuntamiento libre de cargas deberá eliminarse del plano de ordenación y prever su demolición en el Proyecto de Urbanización, sin perjuicio de establecer complejo inmobiliario urbanístico, en su caso (punto 1 de la Disposición preliminar y Disposición adicional octava del TRLOTAU).

1.1.3. En la documentación aportada se ajustarán las superficies de las parcelas resultantes para que su suma sea la superficie del ámbito (en algunos puntos, como en el ANEXO I se ha desajustado al eliminar el CT en la última versión del PP).

1.1.4. Teniendo en cuenta la ordenación propuesta, de la que resulta una única parcela industrial, y las infraestructuras previstas de uso privado (conexión a red eléctrica, red de saneamiento), se deberá incluir la prohibición de segregaciones en el ámbito ya que no se ha previsto red eléctrica que discurra por espacios públicos a la que pudieran conectarse nuevos solares (deberá recogerse en la ordenanza y en la ficha que se aporte para sustituir a la ficha del POM).

NORMAS URBANÍSTICAS:

1.1.5. Se actualizará teniendo en cuenta la Memoria Justificativa aportada y el Proyecto de Urbanización subsanados.

1.1.6. La obligatoriedad de tratamiento previo de las aguas generadas en las parcelas con uso industrial que vierten al saneamiento público deberá recogerse en la ORDENANZA INDUSTRIAL, según lo indicado en el art. 47.i) de las Normas Urbanísticas, y punto 4.2. del Informe de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización (en adelante IIA PU): *“las industrias ubicadas en el municipio deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido industrial que se haga a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan asimilable al agua residual doméstica, aplicándoseles, si fuese necesario, los tratamientos previos oportunos, de manera que todas las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración instalado”*.

1.1.7. Parte de la parcela industrial se encuentra en zona de policía de cauce del arroyo innominado afluente del arroyo de Las Cabezas, por lo que en la ordenanza industrial se incluirá la obligatoriedad de obtención de autorización para toda actuación que se realice en zona de policía de dicho arroyo (art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

PLANOS:

1.1.8. El plano ORDENACIÓN OD.01 Se completará para incluir:

- trama correspondiente a las ordenanzas de aplicación a todas las parcelas resultantes de la ordenación (la zona de aceras no aparece grafiada)
- se acotará el ancho del acceso peatonal a la parcela lucrativa en el límite sureste del sector.

1.2. En cuanto a la justificación de la cesión al Ayuntamiento de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capas de materializar el 10 % del aprovechamiento lucrativo:

1.2.1. Se justificará la cesión o monetización del mismo, según lo previsto en el art. 68.b) 2)a) TRLOTAU: *“un porcentaje entre el cinco y el diez por ciento, que se concretará por el municipio en atención a la memoria de viabilidad económica de la actuación, y que tendrá como destino su patrimonio público de suelo”*, que deberá establecerse con el Plan parcial y la firma de convenio, no pudiendo posponerse al proyecto de reparcelación, como se indica en el punto 4.1.2. de la Memoria

1.3. En cuanto a la documentación del Proyecto de Urbanización (estas consideraciones se tendrán en cuenta en el PP para que ambos documentos sean coherentes):





MEMORIA:

- 1.3.1. Atendiendo a lo indicado en el informe de Infraestructuras del Agua de Castilla- La Mancha de marzo 2023 al respecto de la depuración: “*Esta Entidad no puede informar sobre la compatibilidad del incremento del agua residual generado por este Sector en la capacidad de depuración de aguas residuales al no estar conectado a la depuradora de gestión de IACLM*”, se deberá precisar punto de vertido del colector ubicado en la calle Los Sauces, al que se conecta la actuación.
- 1.3.2. Atendiendo a lo indicado en el informe de Infraestructuras del Agua de Castilla- La Mancha de marzo 2023 al respecto del abastecimiento de agua, en el cual se señala que los nuevos desarrollos contarán con depósito de regulación destinado al almacenamiento de agua potable con capacidad suficiente para garantizar la autonomía de, al menos, un día de industria que se abastece, se deberá reflejar su ubicación y prever su ejecución en el Proyecto de Urbanización.
- 1.3.3. En el PP se indica que se realizará la ejecución de una nueva red eléctrica completa desde punto de conexión indicado por la compañía, mientras que en el Proyecto de Urbanización se indica que “*La red de distribución de energía eléctrica es la existente y no se realiza ningún cambio sobre la misma, en la actualidad el sector URI 11 cuenta con un centro de transformación de uso privado y dispone de dos líneas de media tensión aéreas, existiendo dos apoyos para estas líneas en el sector*”, lo que deberá aclararse y corregirse donde proceda.
- 1.3.4. En relación con el punto anterior, se tendrá en cuenta que en el suelo que ocupará la parcela de zonas verdes se ubica un apoyo de línea eléctrica aérea existente, y que dicha parcela debe cederse libre de cargas y servidumbres al Ayuntamiento.
- 1.3.5. Se corregirá el apartado 3.5. para adaptar las superficies finales a las del PP.
- 1.3.6. Se corregirá el apartado en el que se indica que no existe ningún cauce afectado, dado que parte del ámbito se encuentra en zona de policía de cauces, según IIA PU.

PLANOS:

- 1.3.7. El plano 05 RED DE SANEAMIENTO Y DRENAJE recogerá la totalidad del ámbito, con las conducciones que darán servicio a todas las parcelas resultantes, desde viario público. Se completará para incluir la red de pluviales diferenciándolas.
- 1.3.8. El plano 06 RED DE ABASTECIMIENTO Y RIEGO recogerá la totalidad del ámbito. Incluirá el depósito de regulación destinado al almacenamiento de agua potable previsto en el IIA PU y la red de distribución a todas las parcelas resultantes desde viales públicos.
- 1.3.9. El plano 08 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA recogerá la totalidad del ámbito, y precisará el trazado y características (aérea o enterrada), de la línea o líneas que se ejecutarán o que se mantienen, en su caso, y que suministran a todas las parcelas resultantes (ver punto 1.3.3. de estas consideraciones).

1.4. En cuanto a la propuesta de convenio urbanístico:

- 1.4.1. No se indica plazo máximo de inicio de ejecución material de las obras de urbanización según el art. 75 b del Reglamento de Ejecución (en adelante RAE): “*b) Preverán el inicio de la ejecución material de las obras de urbanización dentro de su primer año de vigencia y previa aprobación del proyecto de urbanización y de reparcelación,*”
- 1.4.2. Se tendrá en cuenta que, con la parcelación propuesta, en la que solo resulta una parcela de uso lucrativo industrial, no existe la posibilidad de adjudicación de parcelas a todos los propietarios de suelo con parcelas urbanizadas de uso industrial.
- 1.4.3. La propuesta de constitución de entidad de conservación y gestión del polígono, incluida en el punto II.D, se deberá recoger en el Plan Parcial (art. 135.1. TRLOTAU y art. 24.1.B) a) y art. 185.1. RAE).

1.5. En cuanto a la proposición jurídico- económica:

- 1.5.1. Se indicará el modo de compensación previsto para los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito, teniendo en cuenta que de la propuesta de ordenación solo se obtiene una parcela industrial.
- 1.5.2. Se justificará o modificará el punto II.B. de la proposición, dado que se propone reparto de cargas entregando a los propietarios no promotores “*parcelas urbanizadas*” cuando en la propuesta de ordenación solo se obtiene una parcela industrial.
- 1.5.3. En el cuadro RESUMEN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN no se han incluido los gastos correspondientes a la participación en los sistemas generales previstos en la ficha urbanística del ámbito, y a los incluidos en la propuesta de convenio “*para realizar el necesario arreglo del colector al que conecta la red de saneamiento del sector con la red municipal*”.

1.6. En cuanto a la tramitación (art.10 y arts. 120 y siguientes del TRLOTAU):

- 1.6.1. Se deberá obtener **autorización** de la empresa Unión Fenosa para el suministro eléctrico al ámbito.
- 1.6.2. Se deberá incorporar al expediente **autorización** de vertido por parte de La Confederación Hidrográfica del Tajo dado que el colector ubicado en la calle Los Sauces no vierte a la red de colectores municipales que vierten a la





EDAR competencia de infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha. Se tendrá en cuenta lo indicado en el punto 4.2. del informe de impacto ambiental del Proyecto de Urbanización (**PRO-SC-22-1023**):

“Puesto que el vertido se realiza a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento de Yuncler el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y, finalmente, dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico. Por tanto, previo a la aprobación del proyecto, se deberá disponer de la autorización de vertido en la red de saneamiento municipal por parte del Ayuntamiento de Yuncler. De acuerdo con las obligaciones de vertido, las industrias ubicadas en el municipio deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido industrial que se haga a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan asimilable al agua residual doméstica, aplicándoseles, si fuese necesario, los tratamientos previos oportunos, de manera que todas las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración instalado”.

Se tendrá en cuenta que existe la excepción prevista en el punto 2.3. 3º de la Disposición preliminar del TRLOTAU al respecto de la evacuación de aguas residuales: *“Excepcionalmente, previa autorización expresa y motivada del planeamiento, se permitirá la disposición de fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad poblacional”.*

1.6.3. Se deberá recabar informe sobre la compatibilidad del uso por la afección a la zona regable La Sagra-Torrijos a la sección de Infraestructuras, ordenación de la propiedad, regadíos y formación de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural en Toledo.

Tras la aprobación y adjudicación del Programa, junto con la solicitud de registro deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe técnico jurídico del Municipio sobre la adecuación de la documentación comprensiva del Programa de Actuación Urbanizadora a este informe (artículo 29 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU), 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 aportará la siguiente documentación (número 1 del artículo 101 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU):

- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de su aprobación definitiva y adjudicación.
- Fotocopia diligenciada de aprobación definitiva de la proposición jurídico-económica y Fotocopia 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 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:

6. MENASALBAS. EXPTE. 075/25 SNU. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE VACUNO DE CEBO SITUADA EN EL POLÍGONO 40, PARCELA 6 Y 7 PROMOVIDO POR GANADOS VALDELACHIVA, S.L.

Visto el expediente **075/25 SNU** por el que **GANADOS VALDELACHIVA, S.L.** solicita calificación urbanística para la **ampliación de una explotación de bovino de cebo a 599 cabezas y las construcciones del proyecto** en el municipio de MENASALBAS, parcela 6 y 7, polígono 40 de dicho municipio, 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:

- El informe de 05/11/2025, del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial en Toledo de la Consejería de Desarrollo Sostenible, y los condicionantes indicados.





- El informe 02/07/2025 del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, y los condicionantes indicados.
- 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 38.2 del RSR la calificación urbanística, tendrá el siguiente contenido:

- "Proyecto de ampliación de explotación de ganado vacuno de cebo intensivo ubicada en la parcela 6 (sur) y 7 del polígono 40 del T.M. de Menasalbas (Toledo)", redactado por Carolina Fernández Martín, ingeniera técnica agrícola colegiada nº 5.868, y visado con fecha 13 junio de 2025.
- Anexo 1 firmado por el técnico redactor de fecha 07/11/2025

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 concreto se ha obtenido informe del 05/11/2025 del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible sobre la afección a espacios naturales, y sobre la afección a la vía pecuaria que linda con la finca.

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

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 18.685 m². La actividad actual debe de tener ya vinculados 1.5 Ha, debiendo incluir el perímetro de dicha superficie:

- todas las construcciones existentes y afectas a la actividad, al igual que todas las instalaciones que les dan servicio dentro de la parcela 6 del polígono 40
- la parte de la parcela 7 del polígono 40 (250 m²) que se ha comprado por parte del promotor para que la nave 1 cumpla con los retranqueos.

Se deberá ampliar la superficie vinculada en 3.685 m², y debe de incluir como mínimo el perímetro de las nuevas construcciones.

La totalidad de los 18.685 m² de superficie vinculada a la actividad, no podrá transmitirse de forma independiente mientras todas las construcciones (existentes y nuevas) sigan existiendo.

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.

Así mismo, el Ayuntamiento, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, 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.

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. **ALMONACID DE TOLEDO. EXPTE. 021/22 SNU. CONJUNTO TURÍSTICO RURAL, PROMOVIDO POR ROSANGELA DA COSTA BENITO.**

Visto el expediente **021/22 SNU** por el que **DÑA. ROSANGELA DA COSTA BENITO**, solicita calificación urbanística para la **CONJUNTO TURÍSTICO RURAL** en el municipio de **ALMONACID DE TOLEDO**, con una superficie de nueva construcción de 498,35 m², y total existente de 731,34 m², parcela 310, polígono 1 de dicho municipio, 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:

- Al INFORME de fecha, 09-05-2022, y a la RESOLUCIÓN de 31-07-2024 emitidos por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
- Al INFORME de fecha 20-10-2023, del Servicio de Turismo y Artesanía de la C^a de Economía, Empresas y Empleo.
- Al INFORME de 27-04-2022 del Servicio de Patrimonio de la Delegación Provincial de la C^a de Educación, Cultura y Deportes.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 27 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias exigibles.

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

- Según su punto 38.1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación de inicio aportada:

Proyecto Básico de Conjunto de Turismo Rural, firmado por el Arquitecto D. Tiburcio Pérez Agudo, el 03/01/2022.

Y 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 a lo establecido en proyecto, en anexo 2 y 3, con una superficie de **5.800 m²** de replantación, sin perjuicio de lo que en su caso indiquen los órganos sectoriales que puedan estar afectados, y representará al menos el 50% de la superficie vinculada.
- 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, todo ello sin perjuicio de lo indicado al respecto en la Autorización Administrativa Previa y de Construcción.





- 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, ese 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 20 años**.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU (a considerar la versión anterior a las modificaciones producidas por la Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha), 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 ALMONACID DE TOLEDO.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 27.3 RSR y 9.5. de la Instrucción Técnica de Planeamiento la superficie de la finca que deberá quedar vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso **será como mínimo de 10.000 m²**, superficie con la que se cumplen los requisitos de parcela mínima y ocupación máxima.

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 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. **NOBLEJAS. EXPTE. 074/25 SNU. AMPLIACIÓN DE NAVE PARA LA TRANSFORMACIÓN DE SANDACH (SUBPRODUCTOS ANIMALES NO DESTINADOS AL CONSUMO HUMANO), PROMOVIDO POR ECOPIG PROTEINS, S.L.**

Visto el expediente **074/25 SNU** por el que **ECOPIG PROTEINS, S.L.**, solicita calificación urbanística para la **AMPLIACIÓN DE NAVE PARA LA TRANSFORMACIÓN DE SANDACH (SUBPRODUCTOS ANIMALES NO DESTINADOS AL CONSUMO HUMANO)** en finca configurada por las parcelas 303, 306 y 373 del polígono 6, con un total de 56.397 m² de superficie total y localizada en el municipio de **NOBLEJAS**, 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:

- Las RESOLUCIONES de la Consejería de Desarrollo Sostenible para la Autorización Ambiental Integrada, AAI emitida desde la DG de Economía Circular, el 14-09-2022, posteriormente para la modificación de dicha AAI, emitida por Resolución de 12-05-2023 de la DG de Economía Circular, y por último, para la modificación objeto de este expediente, emitida por Resolución de la DG de Calidad Ambiental de fecha 25-07-2025.
- Los informes emitidos por la CHT, de fechas 11-03-2025 y 20-08-2025.
- Las Resoluciones de fecha 05-12-2024 y 04-09-2025 emitidas por el Servicio de Cultura de la C^a de Educación, Cultura y Deportes.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 23 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 Básico Modificado nº 1 de ampliación de industria de transformación de subproductos animales Sandach de categoría 3 monoespecie para Construcción de Almacén de Producto Terminado ...” Documento 1: Proyecto Básico. Memoria, de 30-10-2025 por el Arquitecto Antonio L. Sánchez Peña.

A tener en cuenta el resto de documentación contenida en el expediente, como adendas, 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 reforestación 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, ascendiendo la **superficie de replantación total a 28.198,50 m²**, sin perjuicio de lo establecido en la Resolución de Impacto Ambiental emitida.
- 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, todo ello sin perjuicio de lo indicado al respecto en la Autorización Ambiental Integrada.
- En cumplimiento del art. 38.2, y dado que no existe afección a SNUPEP, 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 33 años**.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU (a considerar la versión posterior a las modificaciones producidas por 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 NOBLEJAS.

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 23.5 RSR, teniendo en cuenta la superficie ocupada de proyecto, que asciende a 10.755,03 m², será necesario **vincular como mínimo 53.775,15 m²** de suelo, sin perjuicio de que el promotor convenga aumentarla, según proyecto.

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 la licencia otorgada para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29.6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar, además:

- A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.
- B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.
- C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones favorables necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

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. MALPICA DE TAJO. EXPTE. KM7A-TO 25/0048. EXPLOTACIÓN GANADO VACUNO DE CEBO EL POLÍGONO 11, PARCELA 269, PROMOVIDO POR D. GABRIEL ESCALONILLA VADILLO.

El ponente comunica a los miembros de la Comisión, que existe un error en el enunciado, en este punto, del Orden del día. **DONDE DICE: D^a.** Gabriela Escalonilla Vadillo. **DEBE DECIR:** D. Gabriel Escalonilla Vadillo.

Visto el expediente **KM7A-TO 25/0048** por el que **D. Gabriel Escalonilla Vadillo** solicita calificación urbanística para la **explotación ganado vacuno de cebo intensivo para 400 cabezas**, con una nave ganadera de 2.475 m² e instalaciones complementarias, en el municipio de **MALPICA DEL TAJO**, Polígono 11 Parcela 269, 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:

- Resolución de 07/01/2025, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto: Ampliación de la capacidad de explotación ganadera (expediente PRO-TO-24-3376). Incluidos todos los condicionantes indicados en los informes sectoriales obtenidos.
- En las características y condiciones previstas en los artículos 84 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, relacionados con la solicitud de inscripción de aprovechamiento de aguas en la sección B del Registro de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 06/11/2025 del aprovechamiento en la sección B del Registro de Aguas.

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 **38.2** del RSR la calificación urbanística, tendrá el siguiente contenido:

- Proyecto de explotación de ganado vacuno de cebo intensivo ubicada en la parcela 269 del polígono 11 del T.M. de Malpica de Tajo (TO)" redactado por la Ingeniera Técnico Agrícola Carolina Fernández Martín, colegiada 5.868 con fecha de octubre de 2025. Este proyecto define una nave, para una capacidad de 400 cabezas.

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 concreto se ha obtenido la Resolución de 07/01/2025, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del expediente PRO-TO-24-3376, que considera viable el proyecto desde el punto de vista ambiental, siempre que se realice conforme al estudio de impacto ambiental presentado y a las prescripciones de la resolución.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna (Art. 40 RSR).

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 de 49.619 m²**, que es la totalidad de la superficie de la finca catastral (cantidad resultante de la superficie necesaria para el desarrollo de la actividad, como se indica en el proyecto).





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.

10. LA IGLESUELA DEL TIÉTAR. EXPTE. 061/24 SNU. CONSTRUCCIÓN DE ALOJAMIENTO DE TURISMO RURAL, PROMOVIDO POR MARÍA FÁTIMA DE LEÓN PÉREZ.

Visto el expediente **061/24 SNU** por el que **Dña. MARÍA FÁTIMA DE LEÓN PÉREZ**, solicita calificación urbanística para la **CONSTRUCCIÓN DE ALOJAMIENTO DE TURISMO RURAL** en el municipio de LA IGLESUELA DEL TIÉTAR, parcela 476, polígono 9 de dicho municipio, según última declaración de derechos y bienes afectados, 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:

- A la resolución que se emita para el procedimiento de evaluación ambiental simplificada en tramitación (expte. S478-2025-TO-00077).
- Al informe de 28-07-2025 del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
- Al informe que se emita desde la CHT, en respuesta a su solicitud de 29-05-2024.
- Al informe de 11-08-2024, emitido por el Sº de Turismo y Artesanía, de la Cª de Economía, Empresas y Empleo.
- Al informe de 07-06-2024 emitido por la DG de Cultura, de la Cª de Educación, Cultura y Deportes.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 27 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 básico de "Alojamiento de Turismo Rural", fechado el 24-04-2024, y firmado por el arquitecto Carlos Quiñones Muñoz.





Así como las contenidas en el resto de documentación aportada al expediente, ya sean modificados, adendas, 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 **0,5 Ha.** que de no poder ser materializada, se podrá monetizar al ayuntamiento, sin perjuicio de lo establecido en el informe Ambiental que se llegue a emitir en virtud de la solicitud efectuada el 22-04-2024.

- 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 **existe afección a SNUEP**, por instalación perimetral de vallado en los linderos de la parcela en SNUEP con protección Natural, se menciona expresamente la legislación sectorial que posibilitaría la realización de dichos actos de uso y aprovechamiento del suelo:

o Informe de 28-07-2025 del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de la Consejería 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 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 mencionado art. 66.2.c), según se indica en documentación de proyecto, se fija un **plazo de vigencia de la licencia de 50 años.**

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU (a considerar la versión que comprende las modificaciones producidas por 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 resultando aún de aplicación la modificación posterior que hace la 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 a un único municipio, cuyo presupuesto de ejecución material es inferior a los 500.000 euros, se estará a lo indicado en su apartado b), resultando el **canon devengado del 2% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:***

o El 2% para el municipio de LA IGLESUELA DEL TIÉTAR.

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. 27.6 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta **superficie vinculada de 10.000 m²**, para una **ocupación de 509,45 m²**. 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.

Así mismo, el Ayuntamiento, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, 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.

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.

11. OCAÑA Y ONTÍGOLA. EXPTE. 064/23 SNU. INSTALACIÓN PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “FV TAGUS 1” DE 224,4 MW (450 MWp y 176,8 MW acceso), Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN HASTA SUBESTACIÓN ELEVADORA “SET TAGUS”, LOCALIZADA EN LOS MUNICIPIOS DE OCAÑA Y ONTÍGOLA, PROMOVIDO POR KHONS SUN POWER, S.L.

Visto el expediente tramitado **064/23 SNU** por el que la empresa **KHONS SUN POWER, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “FV TAGUS 1” DE 224,4 MW potencia instalada (450 MWp y 176,8 MW acceso), Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN (hasta subestación elevadora)**, localizada en los municipios de Ocaña y Ontígola (Anuncio de 25/02/2025, DOCM Nº 46 de 07/03/2025), 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, por unanimidad de sus miembros asistentes, **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 los titulares de los suelos afectados están en su mayor parte conformes con la actuación prevista. En concreto, el promotor ha suscrito acuerdos sobre un 88,7% del total de la superficie ocupada, mediante acuerdos de arrendamiento o contratos de compraventa.
- Que la instalación está declarada de utilidad pública a efectos expropiatorios
- Que, si bien el informe del Ayuntamiento de Ontígola 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 del Ayuntamiento de Ocaña 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 35 años 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 **ACUERDA:**

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por la “Asociación SOS Aurelia” y el Ayuntamiento de Ontígola 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; considerar los argumentos efectuados por el promotor en el sentido indicado en la contestación.

1. CONTESTACIÓN A ALEGACIONES SOS AURELIA

Con fecha 06-08-2025 se ha presentado en esta Delegación escrito de la asociación SOS Aurelia de personación y solicitud de acceso al expediente para que se la tenga como parte interesada en el procedimiento para la calificación urbanística y se le dé acceso y copia de los documentos que integran el expediente. Posteriormente, el 21-10-2025 se han recibido alegaciones al expediente en tramitación, para las que se hace la siguiente contestación:

PRIMERA Incumplimiento normativa urbanística

1.1 Calificación urbanística en suelo rústico de reserva.

Las autorizaciones de instalaciones fotovoltaicas en suelo rústico de reserva sí están permitidas conforme a lo previsto en el propio artículo 60 mencionado por el alegante, el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU. En la tipificación definida en este último artículo estaríamos ante una actividad encuadrable dentro del apartado 4.c), concretamente los *elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.*

1.2 Contenido y alcance de los usos y actividades permisibles.

Consta tramitación del expediente para la autorización de Subestación SET TAGUS y línea aérea-subterránea de evacuación de plantas fotovoltaicas Tagus 1 y Tagus 2, por tanto, es incorrecto afirmar que las plantas fotovoltaicas no estén previendo su adecuada infraestructura de evacuación.

1.3 Infraestructuras de evacuación en la comunidad de Madrid.

La calificación urbanística que otorga la CPOTU está circunscrita al ámbito provincial y no tiene ninguna relevancia el procedimiento que, en su caso, se realice en la Comunidad de Madrid.

1.4 Disponibilidad de los terrenos.

Consta en el expediente Resolución de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el reto demográfico de fecha 2 de agosto de 2024 por la que se otorga autorización administrativa previa de las modificaciones y autorización administrativa de construcción para la instalación fotovoltaica Tagus 1, y su infraestructura de evacuación **y se declara, en concreto, su utilidad pública.** Por tanto, no es cierto que no se cuente con la declaración de utilidad pública que habilita la disponibilidad de los terrenos mediante la expropiación si fuera necesario.

1.5 Disconformidad de documentos técnicos y declaración de impacto ambiental del proyecto.

Se ha comprobado que los suelos afectados por la actuación han sido valorados y están amparados por la declaración de impacto ambiental formulada por la Resolución de 13 de febrero de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental.

1.6 Incumplimiento de las determinaciones de directa aplicación (artículo 16.1 RSR)

a) Riesgo para la conservación de áreas y recursos naturales protegidos

-En cuanto a la afección a la hidrografía, se cuenta a fecha actual con los informes y autorizaciones de vallados necesarios de la Confederación Hidrográfica del Tajo por la afección en zona de policía.

-En cuanto a la afección a ENP, a la Red Natura y a planes de recuperación de especies de fauna se entienden estas cuestiones evaluadas en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, habiéndose definido condiciones relativas a medidas preventivas, correctoras y compensatorias para minimizar dichas afecciones.

b) Alegaciones respecto al paisaje.

Según puede observarse en la resolución por la que se formula la declaración de impacto ambiental, los aspectos paisajísticos han sido valorado en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental y se han previsto medidas preventivas, correctoras y compensatorias para minimizar el impacto paisajístico. Conviene aclarar también que la alusión que se hace a que el promotor en el EsIA califica el impacto como *negativo y significativo* no atiende a la realidad ya que el promotor cataloga el impacto como significativo y moderado y con la instalación de la pantalla vegetal se amortiguará el impacto visual y pasa a calificarlo como compatible. Por otro lado, no se acredita que las actuaciones limiten el campo visual, ni rompa el paisaje, ni que desfigure las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.





- c) Alegaciones respecto a la construcción en terrenos de riesgo natural. Se entiende esta cuestión evaluada en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, habiéndose definido condiciones relativas a medidas preventivas, correctoras y compensatorias para minimizar dichos riesgos.
- d) Alegaciones en cuanto al vallado perimetral de la planta. El alegante está confundiendo las vallas publicitarias aludidas en el apartado f) del punto 1 del artículo 16 RSR, con el vallado perimetral de parcela previsto en los proyectos de las plantas fotovoltaicas. No se puede hacer extensiva la prohibición de las primeras a los segundos, sobre todo cuando para los vallados y cerramientos de parcela existe una permisión genérica en el punto 5 del artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.

1.7 Adecuación al Planeamiento Municipal

El alegante asume los argumentos que el Ayuntamiento de Ontígola manifiesta a través del acuerdo de Pleno y del informe del técnico municipal, por lo que nos remitimos a lo indicado como contestación a los mismos a este respecto.

En cuanto a los argumentos de esta alegación habría que matizar los siguientes extremos al respecto del informe técnico del Ayuntamiento de Ocaña:

- El informe técnico municipal de Ocaña consta íntegro en el expediente sin que falte ninguna de las páginas que lo componen.
- Se alude a la *Orden de 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de fomento por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico* como normativa no de aplicación para este caso y referida a la elaboración del planeamiento general. Estas observaciones son radicalmente desacertadas pues esa Orden es de aplicación para cualquier actuación en suelo rústico y por tanto de aplicación para el trámite en el que nos encontramos.
- Se alude a la incorrecta tipificación de la actividad, cuando, como se ha indicado anteriormente, la correcta tipificación es la indicada en el informe municipal, esto es: *elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución*.

SEGUNDA.: Necesidad de aprobación del POM.

La ordenación territorial urbanística a considerar a la hora de autorizar esta actuación es el planeamiento general vigente en el municipio de Ontígola, es decir, las Normas Subsidiarias y complementarias municipales aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 25 de enero de 1995. Sólo en el supuesto de que se estuviera en periodo de suspensión de licencias previsto en el artículo 130 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, se tendría que tener en cuenta un planeamiento en tramitación. Puesto que no nos encontramos en este supuesto, las "*actuaciones preparatorias para la elaboración de un Plan de Ordenación Municipal*" aludidas en la alegación, no se pueden tener en consideraciones.

En cuanto a la alusión a la "*transformación fraudulenta de suelo rústico en industrial*" conviene aclarar que la autorización de la actuación pretendida no implicaría cambio en cuanto a la clasificación del suelo ni el régimen aplicable al mismo, el suelo continuaría siendo suelo rústico.

TERCERA.- Sobre la documentación Técnica.

Con independencia de los documentos técnicos que se han sometido a información pública, el alegante ha tenido acceso a todo el expediente del momento en el que lo solicitó, incluyendo este todos los documentos técnicos. No obstante, tras el trámite de información pública de marzo de 2025 no ha sido modificado el documento técnico, por tanto, es lógico colegir que los documentos técnicos de referencia son los obrantes en el expediente en el momento del citado trámite de información pública.

2. CONTESTACIÓN A ALEGACIONES AYUNTAMIENTO DE ONTÍGOLA

El Ayuntamiento de Ontígola, mediante **acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Ontígola** celebrado el 27-03-2025 y mediante informe técnico de 27-06-2025 manifiesta varios argumentos, que son contestados a continuación:

Acuerdo de Pleno.

- En cuanto al Impacto paisajístico estos aspectos han sido valorado en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental y se han previsto medidas preventivas, correctores y compensatorias para minimizar el impacto paisajístico.
- Sobre la observación de que una infraestructura de estas características modificaría de manera irreversible el paisaje natural y rural del municipio, hay que indicar que la actividad tendrá una vigencia de 35 años, periodo tras el cual se procederá al desmantelamiento de acuerdo con el plan presentado.
- En cuanto a las afecciones ambientales estos aspectos han sido valorado en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental y se han previsto medidas preventivas, correctores y compensatorias al respecto.
- En cuanto al impacto Patrimonial histórico y cultural, se cuenta con informe favorable de la Consejería competente, con una serie de condicionantes.





- En cuanto al impacto económico y social nos remitimos en primer lugar a la contestación realizada al respecto por el promotor de la actuación. Por otra parte, la creación de puestos de trabajo directos, si bien sería un elemento favorable para la consideración del interés público municipal, lo cierto es que, sin entrar en el fondo del asunto para afirmar o desmentir el argumento, no sustenta una denegación el hecho de que no se cree empleo directo. El interés general es un concepto mucho más amplio que trasciende estos elementos tan específicos. Y tampoco puede sostener una denegación el hecho eventual y futuro, totalmente incierto, de que esos suelos puedan destinarse a otra actividad distinta e incompatible. En todo caso, la Administración impulsora de la aprobación del POM es el propio Ayuntamiento, y estaba en su mano la regulación de este suelo para otro tipo de actividad o limitaciones, no pudiéndose atribuir como argumento favorable aquel que hubiera sido solventado con sus propias competencias.
- Respecto a la superficie afectada, si bien es un elemento a valorar, no existe ninguna normativa que establezca limitaciones ni prohibiciones. La superficie afectada por las dos plantas fotovoltaicas, la delimitada por el vallado, supone un 5,66% del total de la superficie del término municipal de Ontígola.

Informe técnico.

- En cuanto a la viabilidad del uso en relación con el Planeamiento Municipal cabe señalar, que de acuerdo con el artículo 54, podrán realizarse ciertos actos tanto en suelo rústico de reserva (punto 1.3º) como en suelo rústico no urbanizable de especial protección (punto 4) siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba. Consultado el planeamiento vigente en Ontígola se comprueba que no existe ninguna prohibición para la actividad en cuestión. La alusión en el informe técnico municipal a la necesidad de que las instalaciones deban ser declaradas de interés social o utilidad pública por el Ayuntamiento no es correcta pues las propias normas prevén en el apartado 2.12.8 que pueda ser otro organismo competente de la Administración el que así lo declare, y a ese respecto hay constancia de que las actuaciones cuenta con declaración de utilidad pública mediante Resolución de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el reto demográfico. Además, la propia normativa municipal alude en el apartado 2.12.14 a un procedimiento reflejo del previsto en la ley de suelo estatal vigente en el momento de la aprobación de la citada normativa municipal, que podría finalizar con la declaración de utilidad pública o interés social. , es criterio de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo interpretar que esta regulación implica la no prohibición de los obras, usos y actividades que fueran susceptibles de someterse a este trámite.
- En cuanto a la alusión al incumplimiento de la letra c) del artículo 16.1 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, no se aporta ningún argumento más allá de señalar el incumplimiento. En cualquier caso, hay que señalar que los aspectos relativos al impacto paisajístico han sido valorados en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental y se han previsto medidas preventivas, correctores y compensatorias para minimizar el impacto paisajístico.

3. CONTESTACIÓN A CONSIDERACIONES DEL PROMOTOR

El promotor de la actuación a propósito de las alegaciones efectuadas por el Ayuntamiento de Ontígola y la asociación **SOS Aurelia presenta una serie de consideraciones que también son contestadas a continuación:**

- Consideraciones sobre la mala fe.
Forma parte de su objeto la defensa del patrimonio natural, histórico y cultural en el término municipal y están en su derecho a presentar alegaciones cumpliendo la legalidad.
- Consideraciones sobre extemporaneidad de las alegaciones de SOS Aurelia.
Se amplió el plazo de presentación de alegaciones y han sido presentadas en plazo.
- Consideraciones sobre proyecto adecuado a normativa urbanística.
Esta afirmación es cierta. Nos remitimos a la contestación a SOS Aurelia.
- Consideraciones sobre la viabilidad urbanística de línea eléctrica fuera de Castilla La Mancha no forma parte del expediente.
Esta afirmación es cierta. Nos remitimos a la contestación a SOS Aurelia.
- Consideraciones sobre que el Proyecto es una instalación de utilidad pública declarada.
Esta afirmación es cierta. Nos remitimos a la contestación a SOS Aurelia.
- Consideraciones sobre que el presente procedimiento no constituye el foro adecuado para cuestionar la idoneidad de las medidas de protección ambiental.
Esta afirmación es matizable. Si bien el trámite de información ambiental es objeto de otro procedimiento, y debería, de estimarlo conveniente, haber hecho SOS Aurelia las alegaciones procedentes en ese otro procedimiento, al tratarse de la concesión de una autorización de carácter potestativo sí se pueden valorar los elementos relativos a estas medidas, si bien, teniendo en consideración que están incardinadas en otro procedimiento administrativo que se ha pronunciado favorablemente sobre la viabilidad del proyecto.
- Consideraciones sobre afección hidrográfica.





Esta afirmación es cierta. Nos remitimos a la contestación a SOS Aurelia.

- Consideraciones sobre afectación a fauna.

Esta afirmación es cierta. Nos remitimos a la contestación a SOS Aurelia.

- Consideraciones sobre Red Natura.

Esta afirmación es cierta. Nos remitimos a la contestación a SOS Aurelia.

- Consideraciones sobre paisaje.

Esta afirmación es cierta. Nos remitimos a la contestación a SOS Aurelia.

- Consideraciones sobre terreno de riesgo natural.

Esta afirmación es cierta. Nos remitimos a la contestación a SOS Aurelia.

- Consideraciones sobre vallas publicitarias.

Esta afirmación es cierta. Nos remitimos a la contestación a SOS Aurelia.

- El Ayuntamiento de Ontígola no cuenta con competencia para valorar la utilidad pública del proyecto.

Esta afirmación es matizable. La declaración de utilidad pública no es, ciertamente, de su competencia, pero el Reglamento de Suelo Rústico en su artículo 43.7 establece que se debe solicitar al Ayuntamiento que informe sobre la conveniencia al interés general, que se debe concretar en los intereses municipales. Si bien este informe no es vinculante, deben tenerse en cuenta los argumentos aportados por el Ayuntamiento en la valoración de las condiciones que afectan al supuesto, en ejercicio de la potestad discrecional que está atribuida a la Administración Regional.

En este supuesto se da la circunstancia de que, en efecto, existe una declaración de interés público a efectos expropiatorios y la normativa de la Unión Europea está considerando en su regulación el interés público superior de estas instalaciones, entre otras cuestiones, debido a la crisis energética derivada de la crisis de la guerra entre Rusia y Ucrania, y está tratando de crear un sistema autónomo ajeno a intereses externos a la Unión Europea.

- La calificación urbanística no puede depender de una norma todavía no propuesta.

Esta afirmación es cierta, La regulación del régimen de suelo rústico no presupone la necesidad de que haya sido aprobado un POM.

- Otras cuestiones relevantes.

La calificación urbanística no se limita a la comprobación de los elementos de confirmación de la legalidad urbanística, entendiéndose por tales, los elementos técnicos y reglados. Estos elementos son presupuesto necesario para incorporar el juicio de ponderación de los intereses público privados que han de valorarse al efecto de emitir el juicio discrecional y potestativo que lleva implícita la calificación urbanística.

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:
 - Autorización de accesos a la planta desde la vía pecuaria Vereda de la Senda Galiana en respuesta a solicitud formulada por el promotor ante la Consejería de Desarrollo Sostenible nº Reg/ entrada: 2569131 de 29-06-2023.
- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
 - Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre plantas fotovoltaicas "Tagus 1" y "Tagus 2", líneas subterráneas de evacuación, subestación "SET Tagus" y línea aérea-enterrada de evacuación, firmado el 21-12-2021. Ref. INF-0426/2021
 - Resolución por la que se formula **Declaración de Impacto Ambiental** del Proyecto "Parques solares fotovoltaicos "Tagus 1" y "Tagus 2" y parte de su infraestructura de evacuación, en las provincias de Toledo y Madrid" que incluye PSFV Tagus 1 y 2, SET Tagus 220/33 kV y la LAT TAGUS-ARGANDA (REE) 200 kV (BOE nº 46 de 23-02-2023).
 - Informe de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad de 11-08-2023, sobre medidas compensatorias del proyecto Tagus 1, Tagus 2 y sus infraestructuras de evacuación evaluando el Plan de conservación de esteparias y el Plan de compensación a los cotos de caza, condicionado (Exp. **PFot-450/ OCA-SC-21-0440**).
 - Resolución de 2 de agosto de 2024, de la Dirección General de Política Energética y Minas, por la que se otorga a Khons Sun Power, SL, **autorización administrativa previa de las modificaciones y autorización administrativa de construcción** para la instalación fotovoltaica Tagus 1, de 224,4 MW de potencia instalada, y su infraestructura de evacuación, en Ontígola y Ocaña (Toledo) y se declara, en concreto, su utilidad pública (BOE nº 241 de 05-10-2024)





- Resolución de la Dirección General de Medio Natural firmada el 20-09-2024, por la que se aprueba la ocupación temporal de terrenos de la vía pecuaria "Verada de la Senda Galiana" por dos cruces de línea eléctrica subterránea de MT 30 KV por un plazo de 10 años. Expte. S244-45-0661-2023
- Resolución por la que se emite informe de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes de Toledo firmado el 20-02-2025 (EXP/CULT.: 210352).
- Informe en materia de vías pecuarias del Servicio de Medio Natural de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo (ocupación zona de protección) firmado el 10-04-2025. Expte.: CON-VP-24-175.

La emisión de calificación urbanística para este expediente, no implica la viabilidad de obtención de calificación urbanística favorable para las actuaciones previstas en el expediente 033/24 SNU, SUBESTACIÓN ELEVADORA "SET TAGUS" Y LÍNEA AÉREA-SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN DE LAS PLANTAS FOTOVOLTAICAS "FV TAGUS 1" Y "FV TAGUS 2" EN EL MUNICIPIO DE ONTÍGOLA, y expediente de relativo a la línea de evacuación que afecta a los municipios de Arganda del Rey, Morata de Tajuña, Chinchón, Villaconejos y Colmenar de Oreja, en la provincia de Madrid.

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 (art. 64.2. 1º TRLOTAU), son las contenidas en la siguiente documentación técnica aportada:
 - Proyecto ejecutivo para solicitud de autorización Planta "FV Tagus1", firmado por D. José Luis Lires González, el 17-10-2023. PEM: 106.895.267,10 €. Pdf.781 pag.
 - ADENDA a Proyecto Ejecutivo para solicitud de Autorización Administrativa de Construcción "FV Tagus 1" de mayo 2024, firmada por D. José Luis Lires González, el 05-12-2024. Pdf.170 pág.
- 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 13 de febrero de 2023 (BOE nº 46 de 23-02-2023), por la que se formula **declaración de impacto ambiental** del proyecto "Parques solares fotovoltaicos «Tagus 1» y «Tagus 2» y parte de su infraestructura de evacuación, en las provincias de Toledo y Madrid", 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.

En el Proyecto aportado para calificación urbanística por el promotor se incluye propuesta de plan de desmantelamiento del Proyecto, 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 a la declaración de impacto ambiental mencionada.

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 ambiental de vías pecuarias**:
 - Resolución de la Dirección General de Medio Natural firmada el 20-09-2024, por la que se aprueba la ocupación temporal de terrenos de la vía pecuaria "Verada de la Senda Galiana" por dos cruces de línea eléctrica subterránea. Expte. S244-45-0661-2023
 - Informe en materia de vías pecuarias del Servicio de Medio Natural de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo (ocupación zona de protección) firmado el 10-04-2025. Expte.: CON-VP-24-175
- **Por su protección cultural**: Resolución por la que se emite informe de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes de Toledo firmado el 20-02-2025. EXP/CULT.: 210352.

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 (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 escrito presentado por el promotor con fecha 30-10-2023 (r/e: 4147374), y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, se fija un plazo de vigencia para la calificación urbanística de **35 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 planta y su línea de evacuación
- Para los municipios de Ocaña y Ontígola: 2% sobre el coste de ejecución material de la planta y su línea de evacuación “*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 presupuesto de proyecto: “*Teniendo en cuenta la ocupación del Proyecto en cada municipio, a modo informativo, el presupuesto por municipio podría ser desglosado como sigue:*

Presupuesto Ejecución Planta Fotovoltaica	Ontígola	Ocaña
Presupuesto de Ejecución Material	68.036.400,48 €	38.858.866,62 €”

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie necesaria para el desarrollo de la actividad que queda **vinculada** legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, es la recogida en la Adenda a Proyecto firmada el 15-10-2024: 3.278.298 m2, que es el área vallada.

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

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la Calificación Urbanística en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de las calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29.6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar, además:

- A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.
- B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.
- C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones favorables necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

12. OCAÑA Y ONTÍGOLA. EXPTE. 065/23 SNU. INSTALACIÓN PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “FV TAGUS 2” DE 224,4 MW DE POTENCIA INSTALADA (176,8 MW) Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN HASTA SUBESTACIÓN ELEVADORA (NO INCLUIDA), LOCALIZADA EN LOS MUNICIPIOS DE OCAÑA Y ONTÍGOLA, PROMOVIDO POR KHONS SUN POWER, S.L.

Visto el expediente tramitado **065/23 SNU** por el que la empresa **KHONS SUN POWER, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “FV TAGUS 2” DE 224,4 MW potencia instalada (450 MWp y 176,8 MW acceso), Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN (hasta subestación elevadora)**, localizada en los municipios de Ocaña y Ontígola (Anuncio de 25/02/2025, DOCM nº 46 de





07/03/2025), 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, por unanimidad de sus miembros asistentes, **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 los titulares de los suelos afectados están en su mayor parte conformes con la actuación prevista. En concreto, el promotor ha suscrito acuerdos sobre un 78% del total de la superficie ocupada, mediante acuerdos de arrendamiento o contratos de compraventa.
- Que la instalación está declarada de utilidad pública a efectos expropiatorios.
- Que, si bien el informe del Ayuntamiento de Ontígola 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 del Ayuntamiento de Ocaña 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 35 años 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 **ACUERDA:**

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por la "Asociación SOS Aurelia" y el Ayuntamiento de Ontígola 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; considerar los argumentos efectuados por el promotor en el sentido indicado en la contestación.

1. CONTESTACIÓN A ALEGACIONES SOS AURELIA

Con fecha 06-08-2025 se ha presentado en esta Delegación escrito de la asociación SOS Aurelia de personación y solicitud de acceso al expediente para que se la tenga como parte interesada en el procedimiento para la calificación urbanística y se le dé acceso y copia de los documentos que integran el expediente. Posteriormente, el 21-10-2025 se han recibido alegaciones al expediente en tramitación, para las que se hace la siguiente contestación:

PRIMERA Incumplimiento normativa urbanística

1.1 Calificación urbanística en suelo rústico de reserva.

Las autorizaciones de instalaciones fotovoltaicas en suelo rústico de reserva sí están permitidas conforme a lo previsto en el propio artículo 60 mencionado por el alegante, el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU. En la tipificación definida en este último artículo estaríamos ante una actividad encuadrable dentro del apartado 4.c), concretamente los *elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.*

1.2 Contenido y alcance de los usos y actividades permisibles.

Consta tramitación del expediente para la autorización de Subestación SET TAGUS y línea aérea-subterránea de evacuación de plantas fotovoltaicas Tagus 1 y Tagus 2, por tanto, es incorrecto afirmar que las plantas fotovoltaicas no estén previendo su adecuada infraestructura de evacuación.

1.3 Infraestructuras de evacuación en la comunidad de Madrid.





La calificación urbanística que otorga la CPOTU está circunscrita al ámbito provincial y no tiene ninguna relevancia el procedimiento que, en su caso, se realice en la Comunidad de Madrid.

1.4 Disponibilidad de los terrenos.

Consta en el expediente Resolución de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el reto demográfico de fecha 2 de agosto de 2024 por la que se otorga autorización administrativa previa de las modificaciones y autorización administrativa de construcción para la instalación fotovoltaica Tagus 2, y su infraestructura de evacuación **y se declara, en concreto, su utilidad pública**. Por tanto, no es cierto que no se cuente con la declaración de utilidad pública que habilita la disponibilidad de los terrenos mediante la expropiación si fuera necesario.

1.5 Disconformidad de documentos técnicos y declaración de impacto ambiental del proyecto.

Se ha comprobado que los suelos afectados por la actuación han sido valorados y están amparados por la declaración de impacto ambiental formulada por la Resolución de 13 de febrero de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental.

1.6 Incumplimiento de las determinaciones de directa aplicación (artículo 16.1 RSR)

a) Riesgo para la conservación de áreas y recursos naturales protegidos

- En cuanto a la afección a la hidrografía, se cuenta a fecha actual con los informes y autorizaciones de vallados necesarios de la Confederación Hidrográfica del Tajo por la afección en zona de policía.
- En cuanto a la afección a ENP, a la Red Natura y a planes de recuperación de especies de fauna se entienden estas cuestiones evaluadas en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, habiéndose definido condiciones relativas a medidas preventivas, correctoras y compensatorias para minimizar dichas afecciones.

b) Alegaciones respecto al paisaje.

Según puede observarse en la resolución por la que se formula la declaración de impacto ambiental, los aspectos paisajísticos han sido valorado en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental y se han previsto medidas preventivas, correctoras y compensatorias para minimizar el impacto paisajístico. Conviene aclarar también que la alusión que se hace a que el promotor en el EslA califica el impacto como *negativo y significativo* no atiende a la realidad ya que el promotor cataloga el impacto como significativo y moderado y con la instalación de la pantalla vegetal se amortiguará el impacto visual y pasa a calificarlo como compatible. Por otro lado, no se acredita que las actuaciones limiten el campo visual, ni rompa el paisaje, ni que desfigure las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.

c) Alegaciones respecto a la construcción en terrenos de riesgo natural. Se entiende esta cuestión evaluada en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, habiéndose definido condiciones relativas a medidas preventivas, correctoras y compensatorias para minimizar dichos riesgos.

d) Alegaciones en cuanto al vallado perimetral de la planta. El alegante está confundiendo las vallas publicitarias aludidas en el apartado f) del punto 1 del artículo 16 RSR, con el vallado perimetral de parcela previsto en los proyectos de las plantas fotovoltaicas. No se puede hacer extensiva la prohibición de las primeras a los segundos, sobre todo cuando para los vallados y cerramientos de parcela existe una permisión genérica en el punto 5 del artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.

1.7 Adecuación al Planeamiento Municipal

El alegante asume los argumentos que el Ayuntamiento de Ontígola manifiesta a través del acuerdo de Pleno y del informe del técnico municipal, por lo que nos remitimos a lo indicado como contestación a los mismos a este respecto.

En cuanto a los argumentos de esta alegación habría que matizar los siguientes extremos al respecto del informe técnico del Ayuntamiento de Ocaña:

- El informe técnico municipal de Ocaña consta íntegro en el expediente sin que falte ninguna de las páginas que lo componen.
- Se alude a la *Orden de 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de fomento por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico* como normativa no de aplicación para este caso y referida a la elaboración del planeamiento general. Estas observaciones son radicalmente desacertadas pues esa Orden es de aplicación para cualquier actuación en suelo rústico y por tanto de aplicación para el trámite en el que nos encontramos.
- Se alude a la incorrecta tipificación de la actividad, cuando, como se ha indicado anteriormente, la correcta tipificación es la indicada en el informe municipal, esto es: *elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución*.

SEGUNDA.: Necesidad de aprobación del POM.

La ordenación territorial urbanística a considerar a la hora de autorizar esta actuación es el planeamiento general vigente en el municipio de Ontígola, es decir, las Normas Subsidiarias y complementarias municipales aprobadas por la





Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 25 de enero de 1995. Sólo en el supuesto de que se estuviera en periodo de suspensión de licencias previsto en el artículo 130 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, se tendría que tener en cuenta un planeamiento en tramitación. Puesto que no nos encontramos en este supuesto, las “actuaciones preparatorias para la elaboración de un Plan de Ordenación Municipal” aludidas en la alegación, no se pueden tener en consideraciones.

En cuanto a la alusión a la “transformación fraudulenta de suelo rústico en industrial” conviene aclarar que la autorización de la actuación pretendida no implicaría cambio en cuanto a la clasificación del suelo ni el régimen aplicable al mismo, el suelo continuaría siendo suelo rústico.

TERCERA.- Sobre la documentación Técnica.

Con independencia de los documentos técnicos que se han sometido a información pública, el alegante ha tenido acceso a todo el expediente del momento en el que lo solicitó, incluyendo este todos los documentos técnicos. No obstante, tras el trámite de información pública de marzo de 2025 no ha sido modificado el documento técnico, por tanto, es lógico colegir que los documentos técnicos de referencia son los obrantes en el expediente en el momento del citado trámite de información pública.

2. CONTESTACIÓN A ALEGACIONES AYUNTAMIENTO DE ONTÍGOLA

El Ayuntamiento de Ontígola, mediante **acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Ontígola** celebrado el 27-03-2025 y mediante informe técnico de 27-06-2025 manifiesta varios argumentos, que son contestados a continuación:

Acuerdo de Pleno.

- En cuanto al Impacto paisajístico estos aspectos han sido valorado en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental y se han previsto medidas preventivas, correctores y compensatorias para minimizar el impacto paisajístico.
- Sobre la observación de que una infraestructura de estas características modificaría de manera irreversible el paisaje natural y rural del municipio, hay que indicar que la actividad tendrá una vigencia de 35 años, periodo tras el cual se procederá al desmantelamiento de acuerdo con el plan presentado.
- En cuanto a las afecciones ambientales estos aspectos han sido valorado en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental y se han previsto medidas preventivas, correctores y compensatorias al respecto.
- En cuanto al impacto Patrimonial histórico y cultural, se cuenta con informe favorable de la Consejería competente, con una serie de condicionantes.
- En cuanto al impacto económico y social nos remitimos en primer lugar a la contestación realizada al respecto por el promotor de la actuación. Por otra parte, la creación de puestos de trabajo directos, si bien sería un elemento favorable para la consideración del interés público municipal, lo cierto es que, sin entrar en el fondo del asunto para afirmar o desmentir el argumento, no sustenta una denegación el hecho de que no se cree empleo directo. El interés general es un concepto mucho más amplio que trasciende estos elementos tan específicos. Y tampoco puede sostener una denegación el hecho eventual y futurible, totalmente incierto, de que esos suelos puedan destinarse a otra actividad distinta e incompatible. En todo caso, la Administración impulsora de la aprobación del POM es el propio Ayuntamiento, y estaba en su mano la regulación de este suelo para otro tipo de actividad o limitaciones, no pudiéndose atribuir como argumento favorable aquel que hubiera sido solventado con sus propias competencias.
- Respecto a la superficie afectada, si bien es un elemento a valorar, no existe ninguna normativa que establezca limitaciones ni prohibiciones. La superficie afectada por las dos plantas fotovoltaicas, la delimitada por el vallado, supone un 5,66% del total de la superficie del término municipal de Ontígola.

Informe técnico.

- En cuanto a la viabilidad del uso en relación con el Planeamiento Municipal cabe señalar, que de acuerdo con el artículo 54, podrán realizarse ciertos actos tanto en suelo rústico de reserva (punto 1.3º) como en suelo rústico no urbanizable de especial protección (punto 4) siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba. Consultado el planeamiento vigente en Ontígola se comprueba que no existe ninguna prohibición para la actividad en cuestión. La alusión en el informe técnico municipal a la necesidad de que las instalaciones deban ser declaradas de interés social o utilidad pública por el Ayuntamiento no es correcta pues las propias normas prevén en el apartado 2.12.8 que pueda ser otro organismo competente de la Administración el que así lo declare, y a ese respecto hay constancia de que las actuaciones cuenta con declaración de utilidad pública mediante Resolución de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el reto demográfico. Además, la propia normativa municipal alude en el apartado 2.12.14 a un procedimiento reflejo del previsto en la ley de suelo estatal vigente en el momento de la aprobación de la citada normativa municipal, que podría finalizar con la declaración de utilidad pública o interés social. , es criterio de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo interpretar que esta regulación implica la no prohibición de los obras, usos y actividades que fueran susceptibles de someterse a este trámite.
- En cuanto a la alusión al incumplimiento de la letra c) del artículo 16.1 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, no se aporta ningún argumento más allá de señalar el incumplimiento. En cualquier caso, hay que señalar que los aspectos relativos al impacto paisajístico han sido valorados en el procedimiento de evaluación





de impacto ambiental y se han previsto medidas preventivas, correctores y compensatorias para minimizar el impacto paisajístico.

3. CONTESTACIÓN A CONSIDERACIONES DEL PROMOTOR

El promotor de la actuación a propósito de las alegaciones efectuadas por el Ayuntamiento de Ontígola y la asociación **SOS Aurelia presenta una serie de consideraciones que también son contestadas a continuación:**

- Consideraciones sobre la mala fe.
Forma parte de su objeto la defensa del patrimonio natural, histórico y cultural en el término municipal y están en su derecho a presentar alegaciones cumpliendo la legalidad.
 - Consideraciones sobre extemporaneidad de las alegaciones de SOS Aurelia.
Se amplió el plazo de presentación de alegaciones y han sido presentadas en plazo.
 - Consideraciones sobre proyecto adecuado a normativa urbanística.
Esta afirmación es cierta. Nos remitimos a la contestación a SOS Aurelia.
 - Consideraciones sobre la viabilidad urbanística de línea eléctrica fuera de Castilla La Mancha no forma parte del expediente.
Esta afirmación es cierta. Nos remitimos a la contestación a SOS Aurelia.
 - Consideraciones sobre que el Proyecto es una instalación de utilidad pública declarada.
Esta afirmación es cierta. Nos remitimos a la contestación a SOS Aurelia.
 - Consideraciones sobre que el presente procedimiento no constituye el foro adecuado para cuestionar la idoneidad de las medidas de protección ambiental.
Esta afirmación es matizable. Si bien el trámite de información ambiental es objeto de otro procedimiento, y debería, de estimarlo conveniente, haber hecho SOS Aurelia las alegaciones procedentes en ese otro procedimiento, al tratarse de la concesión de una autorización de carácter potestativo sí se pueden valorar los elementos relativos a estas medidas, si bien, teniendo en consideración que están incardinadas en otro procedimiento administrativo que se ha pronunciado favorablemente sobre la viabilidad del proyecto.
 - Consideraciones sobre afección hidrográfica.
Esta afirmación es cierta. Nos remitimos a la contestación a SOS Aurelia.
 - Consideraciones sobre afectación a fauna.
Esta afirmación es cierta. Nos remitimos a la contestación a SOS Aurelia.
 - Consideraciones sobre Red Natura.
Esta afirmación es cierta. Nos remitimos a la contestación a SOS Aurelia.
 - Consideraciones sobre paisaje.
Esta afirmación es cierta. Nos remitimos a la contestación a SOS Aurelia.
 - Consideraciones sobre terreno de riesgo natural.
Esta afirmación es cierta. Nos remitimos a la contestación a SOS Aurelia.
 - Consideraciones sobre vallas publicitarias.
Esta afirmación es cierta. Nos remitimos a la contestación a SOS Aurelia.
 - El Ayuntamiento de Ontígola no cuenta con competencia para valorar la utilidad pública del proyecto.
Esta afirmación es matizable. La declaración de utilidad pública no es, ciertamente, de su competencia, pero el Reglamento de Suelo Rústico en su artículo 43.7 establece que se debe solicitar al Ayuntamiento que informe sobre la conveniencia al interés general, que se debe concretar en los intereses municipales. Si bien este informe no es vinculante, deben tenerse en cuenta los argumentos aportados por el Ayuntamiento en la valoración de las condiciones que afectan al supuesto, en ejercicio de la potestad discrecional que está atribuida a la Administración Regional.
- En este supuesto se da la circunstancia de que, en efecto, existe una declaración de interés público a efectos expropiatorios y la normativa de la Unión Europea está considerando en su regulación el interés público superior de estas instalaciones, entre otras cuestiones, debido a la crisis energética derivada de la crisis de la guerra entre Rusia y Ucrania, y está tratando de crear un sistema autónomo ajeno a intereses externos a la Unión Europea.
- La calificación urbanística no puede depender de una norma todavía no propuesta.





Esta afirmación es cierta, La regulación del régimen de suelo rústico no presupone la necesidad de que haya sido aprobado un POM.

- Otras cuestiones relevantes.

La calificación urbanística no se limita a la comprobación de los elementos de confirmación de la legalidad urbanística, entendiendo por tales, los elementos técnicos y reglados. Estos elementos son presupuesto necesario para incorporar el juicio de ponderación de los intereses público privados que han de valorarse al efecto de emitir el juicio discrecional y potestativo que lleva implícita la calificación urbanística.

SEGUNDO.- OTORGAR la calificación urbanística interesada quedando condicionada la eficacia de la misma, conforme a los art. 63.1.2ºa) 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:
 - Autorización de acceso a la planta desde la vía pecuaria Cordel de la Carrera en respuesta a solicitud formulada por el promotor ante la Consejería de Desarrollo Sostenible nº Reg/ entrada: 2569462 de 29-06-2023.
 - Autorización cruzamiento de la línea de MT 30 KW con la vía pecuaria Cordel de la Carrera (82,742 m2), por un periodo de 10 años, en respuesta a solicitud formulada por el promotor ante la Consejería de Desarrollo Sostenible nº Reg/ entrada: 2568013/2023 de 29-06-2023.
- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
 - Informe de Infraestructuras del Agua de Castilla- La Mancha con asunto: PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA, AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE CONSTRUCCIÓN Y DECLARACIÓN, EN CONCRETO, DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA TAGUS 2, DE 224 MW DE POTENCIA INSTALADA, Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN (EXPTE.: PFOT-451).
 - Resolución por la que se formula **Declaración de Impacto Ambiental** del Proyecto "Parques solares fotovoltaicos "Tagus 1" y "Tagus 2" y parte de su infraestructura de evacuación, en las provincias de Toledo y Madrid" que incluye PSFV Tagus 1 y 2, SET Tagus 220/33 kV y la LAT TAGUS-ARGANDA (REE) 200 kV (BOE nº 46 de 23-02-2023).
 - Informe de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad de 11-08-2023, sobre medidas compensatorias del proyecto Tagus 1, Tagus 2 y sus infraestructuras de evacuación evaluando el Plan de conservación de esteparias y el Plan de compensación a los cotos de caza, condicionado (Exp. PFot-450/ OCA-SC-21-0440).
 - Informe de UFD Grupo Naturgy de 13-07-2023, sobre solicitud de autorización de cruzamiento de líneas de interconexión de la planta Tagus 2 con las infraestructuras de UFD. Ref. F202300439.
 - Acuerdo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) de 06-10-2023: "*ACUERDA AUTORIZAR la instalación de la planta solar fotovoltaica "Tagus 2" y el uso de la pala cargadora, el hincapostes, la retroexcavadora y el camión grúa*"
 - Autorización de la empresa Aqualia para cruzamiento de las canalizaciones eléctricas con la tubería de abastecimiento a Ontígola firmada el 20-02-2024.
 - Autorización de la Mancomunidad de Aguas del Rio Algodor para realizar los cruzamientos solicitados firmada el 04-03-2024.
 - Resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo firmado el 08-05-2024 por el que se incoan los expedientes de extinción de los aprovechamientos M-0060/2009 y SB-0463/2017, y se autoriza las obras de instalación de los "Parques Fotovoltaicos Tagus 1 y Tagus 2", con cerramientos perimetrales, situados en zona de policía dos arroyos innominados afluentes del arroyo los Yesares (N/REF: ZP-0540/2023)
 - Informe de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes de Toledo, por el que se informan las modificaciones en la planta y se acepta la configuración definitiva de la misma firmado el 25-07-2024 (EXP/CULT.: 210353).
 - Resolución de 2 de agosto de 2024, de la Dirección General de Política Energética y Minas, por la que se otorga a Khons Sun Power, SL, autorización administrativa previa de las modificaciones y **autorización administrativa de construcción** para la instalación fotovoltaica Tagus 2, de 224,4 MW de potencia instalada, y su infraestructura de evacuación, en Ontígola y Ocaña (Toledo) y se declara, en concreto, **su utilidad pública** (BOE nº 241 de 05-10-2024)





- Informe en materia de vías pecuarias del Servicio de Medio Natural de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo (ocupación zona de protección) firmado el 11-04-2025. Expte.: CON-VP-24-188.

La emisión de calificación urbanística para este expediente, no implica la viabilidad de obtención de calificación urbanística favorable para las actuaciones previstas en el expediente 033/24 SNU, SUBESTACIÓN ELEVADORA "SET TAGUS" Y LÍNEA AÉREA-SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN DE LAS PLANTAS FOTOVOLTAICAS "FV TAGUS 1" Y "FV TAGUS 2" EN EL MUNICIPIO DE ONTÍGOLA, y expediente de relativo a la línea de evacuación que afecta a los municipios de Arganda del Rey, Morata de Tajuña, Chinchón, Villacanejos y Colmenar de Oreja, en la provincia de Madrid.

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 (art. 64.2. 1º TRLOTAU), son las contenidas en la siguiente documentación técnica aportada:
 - Proyecto ejecutivo para solicitud de autorización Planta "FV Tagus2", firmado por D. José Luis Lires González, el 17-10-2023. PEM: 108.434.756,26 €. Pdf.836 pag
 - Adenda a Proyecto ejecutivo para solicitud de AAC FV Tagus 2, firmado por D. José Luis Lires González, el 05-12-2024. Pdf 184 pág.
- 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 13 de febrero de 2023 (BOE nº 46 de 23-02-2023), por la que se formula **declaración de impacto ambiental** del proyecto "Parques solares fotovoltaicos «Tagus 1» y «Tagus 2» y parte de su infraestructura de evacuación, en las provincias de Toledo y Madrid», 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.

En el Proyecto aportado para calificación urbanística por el promotor se incluye propuesta de plan de desmantelamiento del Proyecto, 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 a la declaración de impacto ambiental mencionada.

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 ambiental de vías pecuarias**: Informe en materia de vías pecuarias del Servicio de Medio Natural de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo (ocupación zona de protección) firmado el 11-04-2025. Expte.: CON-VP-24-188.
- Por su **protección ambiental del dominio público hidráulico**: se ha aportado al expediente Resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo firmada el 08-05-2024 por la que se resuelve: "**Incoar los expedientes de extinción de los aprovechamientos M-0060/2009 y SB-0463/2017**", y "**Autorizar a KHONS SUN POWER, S.L. con CIF.: B88476957 para ejecutar las actuaciones que se indican a continuación**": "Obras para la instalación de los "Parques Fotovoltaicos Tagus 1 y Tagus 2", con cerramientos perimetrales, situados en zona de policía dos arroyos innominados afluentes del arroyo los Yesares, de modo que el punto más próximo de las obras al cauce se sitúa a unos 60 m de distancia". Ref.: ZP-0540/2023
- **Por su protección cultural**: informe de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes de Toledo firmado el 25-07-2025. EXP/CULT.: 210353.

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 (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 escrito presentado por el promotor con fecha 10-11-2023 (r/e: 4307632), y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, se fija un plazo de vigencia para la calificación de **35 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 planta y su línea de evacuación
- Para los municipios de Ocaña y Ontígola: 2% sobre el coste de ejecución material de la planta y su línea de evacuación "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 presupuesto de Proyecto: "Teniendo en cuenta la ocupación del Proyecto en cada municipio, a modo informativo, el presupuesto por municipio podría ser desglosado como sigue:

Presupuesto Ejecución Planta Fotovoltaica	Ontígola	Ocaña
Presupuesto de Ejecución Material	19.571.665,34 €	88.863.090,92 €"

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie necesaria para el desarrollo de la actividad que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, es la recogida en la Adenda a Proyecto firmada el 15-10-2024: 3.441.944 m2, que es el área vallada.

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

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la Calificación Urbanística en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de las calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29.6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar, además:

- A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.
- B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.
- C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones favorables necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

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

13. UGENA. EXPTE 077/25 SNU. AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA CERRAMIENTO CON MALLA DE SIMPLE TORSIÓN, EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, PROMOVIDO POR ANDREA NICOLETA DRAGUT.

Visto el expediente 077/25 SNU por el que el **AYUNTAMIENTO DE UGENA** solicita informe por el Artículo 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, **VALLADO DE FINCA, con referencia catastral6588016VK2468N0001HD** del municipio de UGENA, promovida por D^a. **ANDREA NICOLETA DRAGUT**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**





INFORMAR FAVORABLEMENTE la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL** solicitada relativa para **VALLADO DE FINCA**, con referencia catastral **6588016VK2468N0001HD** del municipio de UGENA, **EXPTE 077/25 SNU**, promovida por D^a. **ANDREA NICOLETA DRAGUT**, 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 Ugena, 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.

El presente informe se realiza 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.

14. RUEGOS Y PREGUNTAS. – Ninguna.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 11:40 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

