Castilla-La Mancha

ASISTENTES

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

SECRETARIA:
- Dª. Teresa Esteban Perona (Secretaria Provincial, Delegación Provincial de la Consejería de Fomento).

VOCALES:
- **Dª. Carolina Molleda García (Delegación Provincial de Bienestar Social).**
- **D. Francisco Javier Jiménez Moraleda (Colégio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Toledo).**
- **D. Ángel Quereda Tapia (Vicepresidencia. Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla- La Mancha).**
- Dª. Mª Consuelo Alguacil San Felix (Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes-Area Cultura).
- D. Ramón David González Hernández.(Dirección General del Agua).
- D. Jesús Nuño Díaz(Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad).
- D. Félix Ruíz Rabadán (Colégio de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos).
- D. José Mª Sepulveda Rodríguez (Delegación Provincial de Agricultura, Agua y D. Rural-Area Agricultura).
- Dª. Mª Aranzazu Heredero Herrera (Confederación regional de Empresários de Castilla La Mancha).
- D. Ángel Sánchez Fernández (Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha. Demarcación de Toledo).
- **Dª. Marta Zahonero Martínez (Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Toledo).Se incorpora a la Comisión en el punto 3 del presente orden del día.**

PONENTE: D. Gustavo Martín García-Ochoa, puntos 2 a 9 (Jefe de Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico).

ACTA Nº 4
COMISIÓN DE 26 DE MAYO DE 2026

En Toledo, siendo las 9:30 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 24 de abril de 2026, 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 24 de abril de 2026.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 2BFAD74E77CFC3C56647CF
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

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

SUELO RÚSTICO

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

2. EL REAL DE SAN VICENTE. EXPTE. 085/24 SNU. CONSTRUCCIÓN DE APARTAHOTEL "LAS CABAÑAS DEL OSO", PROMOVIDO POR GRUPO MULTI M, S.L.

Visto el expediente **085/24 SNU** por el que **GRUPO MULTI M, S.L**, solicita calificación urbanística para **CONSTRUCCIÓN DE APARTAHOTEL "LAS CABAÑAS DEL OSO",** en polígono 10, parcela 487 del municipo de **EL REAL DE SAN VICENTE**, con una superficie construida de 319,12 m^2, en finca de 4.373 m^2, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO: en relación con la **excepción del cumplimiento de la parcela mínima de las edificaciones e instalaciones,** prevista en el artículo 3.3 c) de Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, emitir **informe favorable a la superficie de 4.373 m^2 de parcela, inferior a los 10.000 m2 mínimos.**

Como justificación de que la actuación es de relevante interés social o económico, se ha tenido en cuenta el criterio del Ayuntamiento de favorecer actividades que fijen población. Igualmente, la Comisión ha considerado el hecho de que el municipio se encuentra en situación de **intensa despoblación**, según Acuerdo de 07/02/2023, del Consejo de Gobierno, por el que se determinan los municipios a los que es de aplicación la disposición adicional sexta de la Ley 2/2021, de 7 de mayo, de Medidas Económicas, Sociales y Tributarias frente a la Despoblación y para el Desarrollo del Medio Rural en Castilla-La Mancha.

Acreditados los apartados a) y d) del mencionado art. 3.3, también queda justificado el apartado b), al haberse obtenido el informe favorable del Servicio de Turismo y Artesanía de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de 13-09-2024.

SEGUNDO: en cuanto a la variación de radios y distancias que se proponen, en virtud del art. 26.6 del RSR, el mencionado informe del Servicio de Turismo y Artesanía de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de 13-09-2024, establece dicha variación dado que concurren "*las condiciones de calidad, singularidad, originalidad y potencial turístico*".

Por lo que se **informa favorablemente la variación de radios y distancias del art. 10 del RSR.**

TERCERO: una vez informados favorablemente los puntos anteriores, **OTORGAR la calificación urbanística** de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.a) y 10.1.g del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2º.a) 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:

- A la Resolución de 13-01-2026, de la DP de Consejería de Desarrollo Sostenible.
- Al Informe de 22-10-2024 del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
- Al Informe de 13-09-2024 de la DG de Turismo, Comercio y Artesanía de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.
- Al Informe de 26-06-2025 de la CHT y a 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, solicitado el 16-07-2025.
- Al Informe de 24-09-2024 de la DP de la Cª de Educación, Cultura y Deportes.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 26 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias exigibles.

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

- 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 DE APARTAHOTEL" Las Cabañas del Oso" de fecha julio 2024, elaborado por el arquitecto, Jesús Peco López.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 2BFAD74E77CFC3C56647CF
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

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 del 50% de la superficie vinculada de **2.186,5 m²**. que, de no poder ser materializada, se podrá monetizar al ayuntamiento, sin perjuicio de lo establecido en el informe Ambiental emitido.

- Según su punto 1, apartado 3º, visto el **plan de restauración** presentado y vistos los informes recibidos, el Ayuntamiento deberá comprobar que se llevan a cabo el plan de restauración o las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

- En cumplimiento del art. 38.2, y dado que **existe afección a SNUEP**, por estar situada la totalidad de la parcela afectada en SNUEP con protección Natural, se menciona expresamente la legislación sectorial que posibilitaría la realización de dichos actos de uso y aprovechamiento del suelo:

    - INFORME de 22-10-2024 del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales 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, este Ayuntamiento deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR), e 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. El plazo a estipular por la licencia será **de 20 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:*

- La totalidad del 2% al municipio en cuyo término municipal se desarrolla la actuación.

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 los artículos 26.6 RSR, 9.1 y 5 de la Instrucción Técnica de Planeamiento, la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso, será la máxima existente en la parcela, es decir de **4.373 m2**, que permite cumplir la ocupación máxima del 7,5%.

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.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 2BFAD74E77CFC3C56647CF
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

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 del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, y de comprobación de lo establecido en 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:

A) Copia de la licencia urbanística 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.
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 está supeditada al cumplimiento total de las condiciones impuestas, cuya justificación deberá comunicar el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

3. VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. KM7A-TO-25-0047. PSFV LAFARGE PARA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES EN LAS PARCELAS 1, 2 Y 7 DEL POLÍGONO 17 Y PARCELAS 9, 12, 13 y 9003 DEL POLÍGONO 16 DEL CATASTRO DE RÚSTICA DE VILLALUENGA DE LA SAGRA, PROMOVIDA POR HOLCIM ESPAÑA, S.A.U.

Visto el expediente **(KM7A-TO-25-0047)** por el que **HOLCIM ESPAÑA, S.A.U.** solicita la calificación urbanística para para **PROYECTO PSFV LAFARGE PARA AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES,** localizada en el municipio de **VILLALUENGA DE LA SAGRA**, PARCELAS 1, 2 Y 7 DEL POLÍGONO 17 Y PARCELAS 9, 12, 13 y 9003 DEL POLÍGONO 16**,** la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) y b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los informes sectoriales de aplicación, y en particular:

- Cumplimiento de la Autorización de fecha 08/10/2025 de la Delegación de Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en materia de patrimonio,
- Cumplimiento de la Concesión administrativa de fecha 26/03/2025 de ADIF para la ocupación de dominio público ferroviario. Y prorroga emitida con fecha 05/08/2025
- Cumplimiento de la autorización de fecha 07/02/2025 de ADIF para la ejecución de obras
- Cumplimiento de informe de fecha 16/02/2026 del Servicio de Medio natural de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo y la obtención de las autorizaciones necesarias. Se han obtenido dos, faltando el resto. Obra en el expediente:
  - Resolución de 21/04/2026 relativa al acondicionamiento, mantenimiento y mejora de la vía pecuaria “Vereda del Monte”
  - Resolución de 21/04/2026 por la que se autoriza temporalmente la circulación de vehículos a motor por la vía pecuaria “Vereda del Monte” para el acceso a la PSF HOLCIM
  - Solicitud con fecha 07/10/2025 la autorización de las ocupaciones temporales en la VP/38/25.
- La obtención de la resolución ambiental del expediente S478/2025/TO/00026

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 64.2 del TRLOTAU la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- **Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación técnica aportada:**
  • “Proyecto PSFV Lafarge para autoconsumo sin excedentes”, firmado el 13/11/2024 por D. Juan Pedro Conejo Sanchez, Colegiado nº 26199. Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 2BFAD74E77CFC3C56647CF
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo
Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es
www.castillalamancha.es

• Anexo al proyecto “HOLCIM Villaluenga planta fotovoltaica para autoconsumo memoria técnica justificación modificación implantación”, firmado el 12/02/2026 por Paula Gisbert Garrido Ingeniera Industrial
• Anexo al proyecto “planta fotovoltaica para autoconsumo HOLCIM Villaluenga estructura seguidor este oeste 12,6 MWp”, firmado por el 12/02/2026 por Paula Gisbert Garrido Ingeniera Industrial

- **Plan de replantación:** proponen dos actuaciones
  - Creación de una pantalla vegetal perimetral de la instalación, de un ancho de 5m, con plantas arbustivas autóctonas, con una ocupación total de 1,64 Ha.
  - La puesta a disposición de la UCLM y la Consejería de Desarrollo Sostenible de varias parcelas de su propiedad en la comarca de la Sagra con una superficie total de 77 Ha, para la experimentación y destinadas a la recuperación y conservación de la vegetación de vertisoles en la comarca de La Sagra.
- **Plan desmantelamiento**. Dentro del proyecto se encuentra un apartado con el plan de desmantelamiento de la instalación.

Conforme al Art. 12.3 y Art. 38.2 del RSR, las actuaciones realizadas sobre Suelo Rústico No Urbanizable de Protección ambiental del dominio público pecuario, y Suelo Rústico No Urbanizable de Protección cultural por la presencia de un yacimiento arqueológico, se entiende posibilitada:

- Para la afección ambiental, queda acreditada la compatibilidad del uso por lo indicado en el artículo 22.7 de la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha.
- Para la afección Cultural por la Autorización de la D.P. de la Consejería de Educación Cultura y Deportes, para la ejecución del proyecto de planta fotovoltaica.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá, una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local (Ar. 17.d) RSR)
- Comprobar que la 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).
- Conforme a la documentación presentada, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, con la calificación urbanística se fija un **plazo de la vigencia de la licencia de 30 años**, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga, siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3. del TRLOTAU (modificado por la Ley 1/2024, de 15 de 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, conforme a lo previsto en la letra b):

- Para el Ayuntamiento de Villaluenga de la Sagra 2% del presupuesto de ejecución material sobre suelo rústico
- Para la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha el 1% del presupuesto de ejecución material sobre suelo rústico

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y 11.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento, la superficie de la parcela que queda vinculada legalmente a las instalaciones y su correspondiente uso, **será la superficie vallada en suelo rústico**, que, según consta en el proyecto, será como mínimo de **17.3 Ha**.

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

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

Al objeto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, y de comprobación de lo establecido en 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:

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 2BFAD74E77CFC3C56647CF
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

A) Copia de la licencia urbanística 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.

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 está supeditada al cumplimiento total de las condiciones impuestas, cuya justificación deberá comunicar el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

4. CEDILLO DEL CONDADO. EXPTE. KM7A-TO-25/0013. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 75 MWN DE POTENCIA, DENOMINADA "PÁRAMOS DE LA SAGRA", LÍNEA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN HASTA SET (LSE), SUBESTACIÓN ELÉCTRICA TRANSFORMADORA 220/30 KV (SET), Y LÍNEA SUBTERRÁNEA DE ALTA TENSIÓN (LSAT) HASTA SET CEDILLO-LEGANÉS, PROMOVIDO POR VE SONNEDIX SPV BETA, S.L.

Visto el expediente **KM7A-TO 25/0013** por el que **VE SONNEDIX SPV BETA, S.L** solicita la calificación urbanística para la instalación de **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 75 MWN DE POTENCIA, DENOMINADA "PÁRAMOS DE LA SAGRA", LÍNEA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN HASTA SET (LSE), SUBESTACIÓN ELÉCTRICA TRANSFORMADORA 220/30 KV (SET), Y LÍNEA SUBTERRÁNEA DE ALTA TENSIÓN (LSAT) HASTA SET CEDILLO-LEGANÉS,** todo ello situado en el municipio de CEDILLO DEL CONDADO, afectando la Planta Solar Fotovoltaica a los siguientes polígonos y parcelas: Po. 20, Pa. 4 a 5, 7, 9, 12, 16 y 22 ; Po. 21, Pa. 1, 3 a 9, 12 a 13, 16 a 31, 33 a 35 y 60022; Po. 22, Pa. 1 a 7, 19 , 20, 25 y 27; Po. 23, Pa. 4, la SET al Po. 23, Pa. 4, y finalmente la línea de evacuación al Po. 23, Pa.4, 15, 27, 31, 43, 85, 113 a 114 y 9001 del catastro de rústica,**,** la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1 a) y.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, al cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:

Por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico:

- La RESOLUCIÓN de 03-07-2023 emitida por la D.G. de Calidad y Evaluación de Impacto Ambiental, por la que se formula Declaración de Impacto Ambiental para la PSF y sus infraestructuras de evacuación.

- La RESOLUCIÓN de 02-10-2023 emitida por la D.G. de Política Energética y Minas de Autorización Administrativa previa (AAP) del proyecto de PSF y sus infraestructuras de evacuación.

- La RESOLUCIÓN de 02-01-2025 emitida por la D.G. de Política Energética y Minas, otorgando autorización administrativa previa de modificaciones del proyecto de PSF y sus infraestructuras de evacuación y la Autorización Administrativa Previa de Construcción.

Por la Consejería de Desarrollo Sostenible:

- La AUTORIZACIÓN de 18-12-2025 emitida por la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad.

Por la Delegación de Gobierno en Toledo:

- La AUTORIZACIÓN de 19-05-2025 emitida por la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT), relativa al Expte. ZP-0980/2023, para la construcción de instalaciones que integran la PSF "Páramos de la Sagra" y que incluye la autorización provisional para los cerramientos perimetrales.

- La AUTORIZACIÓN de 14-01-2026 emitida por la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT), relativa al Expte. O-0658/2023, para las actuaciones en dominio público hidráulico de obras de paso.

Por la Diputación de Toledo:

- La Resolución de 12-12-2025 de la Secretaría General por la que se autorizan las obras de acondicionamiento de la carretera TO-2324.

Por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes:

- La respuesta que se emita a la solicitud de 03-10-2023 formulada al Servicio de Cultura, y la Resolución de 26-10-2021 emitida desde el Servicio de Cultura de la Delegación Provincial.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 2BFAD74E77CFC3C56647CF
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

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

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

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

  - Proyecto Refundido PSF "Páramos de la Sagra", de 03-07-24 en su primera versión, por la ingeniería EOSOL, para VIRIDI (incluye LSE).
  - Proyecto y Adenda de SET "Páramos 220/30 kV", de 24-10-2023 y 14-10-2024, por los Ingenieros Industriales José Miguel Braza y Rubén Hernández para la ingeniería INCOMA y EOSOL, respectivamente.
  - Proyecto y Adenda de LSAT de SET "PÁRAMOS" hasta SET "CEDILLO-LEGANÉS", de 13-10-2023 y 14-10-2024, por los Ingenieros Industriales José Miguel Braza y Rubén Hernández para la ingeniería INCOMA y EOSOL, respectivamente.

  A tener en cuenta, asimismo, 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, siendo dicha superficie de 9,21 Ha (92.100 m²), correspondiente a la pantalla vegetal indicada en el proyecto de la PSF y SET, y que de no poder ser materializada, se podrá monetizar, en referencia a la relación valorada de los trabajos, todo ello 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.

- En cumplimiento del art. 38.2, y dado que existe afección a SNUEP, es preciso mencionar expresamente la legislación sectorial que posibilitaría la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo, siendo la siguiente:

  - La AUTORIZACIÓN de 19-05-2025 emitida por la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT), relativa al Expte. ZP-0980/2023, para la construcción de instalaciones que integran la PSF "Páramos de la Sagra" y que incluye la autorización provisional para los cerramientos perimetrales.
  - La AUTORIZACIÓN de 14-01-2026 emitida por la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT), relativa al Expte. O-0658/2023, para las actuaciones en dominio público hidráulico de obras de paso.
  - La AUTORIZACIÓN de 18-12-2025 emitida por la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad.

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 30 años.**

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 2BFAD74E77CFC3C56647CF
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU (en 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, y 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 superior a los 5.000.000 euros, se estará a lo indicado en su apartado c), resultando el canon devengado del 4% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:*

- El 2% para el municipio de CEDILLO DEL CONDADO.
- El 2% para la JCCM.

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie mínima indispensable para el desarrollo de la actividad será la necesaria y adecuada, y quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. La superficie relativa a la PSF es de 137,53 Ha. (1.375.300 m²), según proyecto, y la que debe vincularse a la SET es de 1,5 Ha. (15.000 m²). No obstante, el terreno afectado por la línea de evacuación, más allá de la delimitación anterior, se debe considerar una servidumbre con los efectos registrales que procedan. 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.

Se advierte que el presente acuerdo **no implica la viabilidad de las infraestructuras comunes de evacuación** que afectan a éstas y a otras plantas con las que pudieran compartirse. Dichas infraestructuras se resolverán en los oportunos expedientes en que sean incluidos para su tramitación.

Al objeto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, y de comprobación de lo establecido en 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:

A) Copia de la licencia urbanística 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.
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 está supeditada al cumplimiento total de las condiciones impuestas, cuya justificación deberá comunicar el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

5. MÉNTRIDA. EXPTE. 055/24 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "HELENA SOLAR 4" DE 47,477 MWp, LOCALIZADA EN VARIAS PARCELAS DEL POLIGONO 34 Y 35, SU LÍNEA DE EVACUACIÓN DE 30 KV HASTA LA BIFURCACIÓN B QUE DISCURRE POR VARIAS PARCELAS DEL POLIGONO 28, 29, 31, 32 Y 34, Y LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "LAS LOBERAS" DE 220/300 KV, LOCALIZADA EN EL POLIGONO 25, PARCELA 111, PROMOVIDO POR SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U.

Visto el expediente **055/24 SNU** por el que la empresa **SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U.,** solicita la calificación urbanística para la instalación de **Planta Solar Fotovoltaica "Helena Solar 4" de 47,477 MWp**, localizada en varias parcelas del polígono 34 y 35, **su línea de evacuación de 30 kV** hasta la bifurcación B que discurre por varias parcelas del polígono 28, 29, 31, 32 y 34, y la **subestación eléctrica "Las Loberas" de 220/300 kV**, localizada en el polígono 25, parcela 111 de Méntrida**,** la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1 a) y.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha,

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 2BFAD74E77CFC3C56647CF
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

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 la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:

- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en las resoluciones o informes siguientes:
  - Resolución de 24.01.2023 de la DG de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, de Declaración de Impacto Ambiental (BOE nº28 de 02.02.2023).
  - Resolución de 28.08.2024 de la DG de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, por la que se otorga autorización administrativa previa de modificaciones (APP) y autorización administrativa de construcción (AAC) (BOE nº208 de 28.08.2024), para la Planta Solar Fotovoltaica Helena Solar 4 y su infraestructura de evacuación.
  - Resolución de 26.07.2024 de la DG de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, por la que se otorga autorización administrativa previa de modificaciones (APP) y autorización administrativa de construcción (AAC) (BOE nº206 de 26.08.2024), para la línea eléctrica entre el Centro de Seccionamiento de la PSF Helena 4 y la bifurcación B, y la subestación "Las Loberas" 220/30 kV.
  - Informe de 16.03.2024 de la DG de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
  - Resolución de 23.05.2025 (Exp. L-0429/2023) y de 10.06.2025 (Exp. ZP-0815/2023) de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
  - Informe de 17.01.2025 (R/s 45775) del Servicio de Conservación y Explotación de Carreteras de la Consejería de Fomento.
  - Informe de 07.03.2025 (R/s 238497) y de 27.02.2025 (R/s 206629), del Servicio de Cultura de la DP de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
  - Informe de 02.09.2025 de Red Eléctrica de España (REE).
  - Informe de 13.08.2025 de Grupo Iberdrola.
  - Informe de 04.08.2025 de Telefónica.
- La obtención de los informes y autorizaciones necesarios derivados de los informes anteriores.

El ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias. Así mismo, únicamente en los casos en los que, justificadamente, las autorizaciones y/o informes necesarios no puedan obtenerse de forma previa a la licencia o requieran de otro trámite posterior al del otorgamiento de la misma, ésta podrá quedar condicionada a su obtención siempre de forma previa al comienzo de las obras.

Cualquier variación de la instalación propuesta, en cuanto a la modificación de límites, superficies, etc. será motivo de consulta en el servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo, con el fin de valorar la necesidad o no de someterse nuevamente a Calificación Urbanística.

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 indicadas en los proyectos y documentos aportados al expediente:
  - Proyecto de Ejecución de Planta Solar Fotovoltaica Helena Solar 4 de 47,477 MWp **(doc. "HE04-SLX-FV-PE-PRY-0001)",** visado con fecha de 06.07.2023 (nº 202003036).
  - Proyecto de Ejecución de Línea de Evacuación Aéreo-Subterránea 30 kV SC PSF Helena Solar 4 – SE Las Loberas. Tramo SC PSF Helena Solar 4 – Bifurcación B **(doc. "H4BB-ALT-LE-PE-PRY-0001)" NP-06,** visado con fecha de 17.05.2023 (nº 202302515).
  - Proyecto Ejecutivo de Subestación Las Loberas 220/30 kV **(doc. "LOBE-SOL-SE-PE-MEM-0001)",** visado con fecha de 10.07.2023 (nº 202302453).
  - Anexo al Proyecto de Ejecución. Memoria Adenda I "Instalación de de Planta Solar Fotovoltaica "Helena Solar 4" de 47,477 MWp, línea de Evacuación Aéreo-Subterránea de 30 kV hasta Bifurcación B, y Subestación Eléctrica Las Loberas 220/30 kV, sin visar, firmado con fecha de 22.10.2025.
  - Anexo II al Proyecto de Ejecución. Memoria Adenda "Instalación de de Planta Solar Fotovoltaica "Helena Solar 4" de 47,477 MWp, línea de Evacuación Aéreo-Subterránea de 30 kV hasta Bifurcación B, y Subestación Eléctrica Las Loberas 220/30 kV, sin visar, firmado con fecha de 05.02.2026.

  (Todos los Proyectos de Ejecución y anexos I y II son firmados por Josu Barredo Egusquiza (Clgado nº 13.953 COIIM).
  - Documentación de **Calificación Urbanística** para las PSF H-2,3,6, PSF H-4, líneas de evacuación y SET las Loberas, compuesta de: Memoria (Doc. I), Plano (Doc. II), Anexos de I al VI, firmado con fecha de 10.02.2025 por el Arquitecto Javier Herreros (Clgdo. nº 9.058).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 64.2.2º y 3º del TRLOTAU y artículo 38.1. 2º y 3º RSR, referentes tanto a la replantación, reforestación y regeneración natural, como al plan de restauración, se deberá cumplir el contenido de la Evaluación de Impacto Ambiental, en adelante DIA (resolución de 24.01.2023 de la Dirección

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 2BFAD74E77CFC3C56647CF
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio para la Transición Energética y Reto Demográfico (BOE nº 28 de 02.02.2023)), así como las condiciones que en el mismo se incluyen.

Así mismo, en la AAP y AAC, reitera en sus resoluciones de 26.07.2024 (BOE nº 206 y BOE nº 208 de 26.08.2024 y 28.08.2024, respectivamente), las condiciones exigidas por la DIA, a cumplir para que dicha autorización tenga efecto.

En los proyectos y adendas se indican las modificaciones que se realizaron para dar cumplimiento a la DIA. Se incluye un Proyecto de Restauración e Integración Paisajística de las PSF Helena Solar 1 a 14 e infraestructuras de evacuación del Nudo Villaviciosa 400 kV, firmado con fecha de 21.06.2023 por Jose Luis Muñoz Escribano que recoge, entre otras cuestiones, la ejecución de una pantalla vegetal en el perímetro de la PSF de 5 m de anchura y el compromiso de reposición de marras, según la documentación gráfica y con las condiciones que indica dicho documento. Así mismo, se incluye un Plan de Medidas Compensatorias, que deberá contar con el visto bueno del órgano competente.

Así mismo, el Ayuntamiento, vistos los Planes de Desmantelamiento incluidos en los distintos proyectos, 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.

Se considera que la documentación válida es la que se incluye en los documentos más recientes, quedando sin efecto todo lo anterior que contradiga a éstos.
Se advierte de que la autorización del objeto de este expediente no implica la viabilidad la Línea de Evacuación Aéreo-Subterránea de 220 kV que recoge la producción de otras plantas solares a la que se conecta la planta solar, ni de las infraestructuras comunes de evacuación o producción, posteriores necesarias para la evacuación de la energía, o anteriores, desde la Subestación “Las Loberas” las cuales se autorizarán en expedientes independientes.

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

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha de 23.05.2025 (Exp. L-0429/2023), por el que se resuelve autorizar las actuaciones previstas en el proyecto NP-06, del que se deduce la no prohibición del uso.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha de 10.06.2025 (Exp. ZP-0815/2023), por el que se resuelve autorizar las actuaciones en zona de policía de cauces (actuación 2 referente a la PSF Helena4), del que se deduce la no prohibición del uso.

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 superficie vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).

- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR).

- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR), así como determinar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, y advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna (Art. 40 RSR).

- En aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, se considera un plazo de vigencia de la licencia de 30 años, según se indica en el punto 2.1 de la Adenda al Proyecto de 22.10.2025.

Conforme al Art. 64.3.b) del TRLOTAU vigente previo a la modificación introducida 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 a un único municipio, cuyo* ***presupuesto es superior a 500.000 €,*** *el canon devengado es del 3% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:*

- El 2% del coste real y efectivo para el municipio.
- El 1% del coste real y efectivo para la JCCM.

Y 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.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 2BFAD74E77CFC3C56647CF
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta superficie de:

- **81,817 Has**, que se corresponde con la superficie vallada y pantalla vegetal de la Planta Solar Fotovoltaica, y que cumple con los retranqueos definidos en las NNSS municipales y en el RSR.
- **8,25 Has**, que se corresponde con la superficie indicada en el proyecto para la Subestación Eléctrica, y que cumple con los retranqueos definidos en las NNSS municipales y en el RSR.
- Así mismo, serán de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo 29 del RSR.

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

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la 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 del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, y de comprobación de lo establecido en 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:

A) Copia de la licencia urbanística 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.
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 está supeditada al cumplimiento total de las condiciones impuestas, cuya justificación deberá comunicar el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

6. CEDILLO DEL CONDADO-PALOMEQUE. EXPTE. 068/25 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "HAYABUSA" Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA DE 220 kV EN LOS MUNICIPIOS DE CEDILLO DE CONDADO Y PALOMEQUE, PROMOVIDO POR CORPORACIÓN EMPRESARIAL TEGARA II, S.L.

Visto el expediente **068/25 SNU** por el que la empresa **CORPORACIÓN EMPRESARIAL TEGARA II, S.L.**, solicita la calificación urbanística para la instalación de **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "HAYABUSA" Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA DE 220kV**, en las parcelas según el Anexo 1, en los municipios de CEDILLO DEL CONDADO y PALOMEQUE**,** la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1 a) y b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, al cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:

- Resolución de 3 de julio de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto «Plantas fotovoltaicas «Hayabusa, de 75 MWN», «San Pedro, de 75 MWN» y «San Marcos, de 100 MWN», y sus infraestructuras de evacuación, en Palomeque, Cedillo del Condado, Valmojado, Casarrubios del Monte, El Viso de San Juan, Carranque, Illescas y Ugena (Toledo)»

- Resolución de 2 de octubre de 2023, de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, por la que se otorga a Corporación Empresarial Tegara II, SL, autorización administrativa previa para la instalación solar fotovoltaica «Hayabusa» de 87 MW de potencia instalada, y su infraestructura de evacuación, en Palomeque y Cedillo del Condado (Toledo).

- Resolución de 2 de enero de 2025, de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, por la que se otorga a Corporación Empresarial Tegara II, SL, autorización administrativa previa de modificaciones y autorización administrativa de construcción

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 2BFAD74E77CFC3C56647CF
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo
Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es
www.castillalamancha.es

para la instalación fotovoltaica Hayabusa, de 87,79 MW de potencia instalada, y su infraestructura de evacuación, en Palomeque y Cedillo del Condado (Toledo).

- 18-14-2024: Informe favorable del Servicio de Patrimonio de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes en Toledo de los proyectos y de la modificación en los recintos de la planta solar

- 02/12/2025. Infraestructuras del Agua de Castilla la Mancha Autorización provisional para cruce de línea de interconexión de 30 KV asociada a la PSF HAYABUSA (PFOT-623) y a la línea de evacuación de 220 KV asociada a la PSF SAN PEDRO (PFOT-634) con conducción del sistema de abastecimiento Picadas-Almoguera.

- 20-12-2024: Informe de la D.G. de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible, sobre medidas compensatorias, plan de vigilancia ambiental y plan de restauración donde se valoración de la última aportación de documentación ambiental del proyecto de la Planta Solar fotovoltaica “Hayabusa” (75 MWn) y sus infraestructuras de evacuación: Medidas compensatorias, Plan de Vigilancia Ambiental y Plan de Restauración.

- 04/11/2025 Confederación Hidrográfica del Tajo. Autorización a Corporación Empresarial Tegara II, S.L, con C.I.F.B88223003 para ejecutar las actuaciones: Ref. ZP-0452/2025
  - Instalación de planta fotovoltaica (168.402 módulos monofaciales, de 600 Wp cada uno), con 1.785 estructuras de seguidores 2V de 78 módulos y 561 estructuras de seguidores 2V de 52 módulos, con una ocupación total de 232,79 ha, y situados parcialmente en zona de policía de varios cauces en los términos municipales de Cedillo del Condado y Palomeque, ambos en la provincia de Toledo, junto con la instalación de un vallado perimetral de tipo cinegético.
  - Instalación de un edificio de operación y mantenimiento en zona de policía de cauces en las coordenadas aproximadas UTM ETRS89 HUSO 30 X= 415 145; Y= 4 439 590, en el T.M. de Palomeque.
  - Instalación de la SET Hayabusa 220/30kV en zona de policía de cauces en las coordenadas UTM ETRS89 HUSO 30 X= 420 400; Y= 4 438 299, en el T.M. de Cedillo del Condado.
  - Instalación de un centro de transformación en zona de policía de cauces en las coordenadas aproximadas UTM ETRS89 HUSO 30 X= 414 613; Y= 4 440 345, en el T.M. de Palomeque
- 19-05-2025 Confederación Hidrográfica del Tajo. Resolución de Autorización a CORPORACIÓN EMPRESARIAL TEGARA II, S.L., para ejecutar actuaciones asociadas a la línea de evacuación conjunta de 220 kV de la PSF “Hayabusa” y la PSF “San Pedro” que consistirán en cruzamiento subterráneo bajo dominio público hidráulico asociado al arroyo del Canto, y paralelismo subterráneo en zona de policía, ambas en el arroyo del Canto. Ref. L-0131/2025

- 02-06-2025 Confederación Hidrográfica del Tajo Resolución de autorización a Corporación Empresarial Tegara II, S.L., de las actuaciones correspondientes a la instalación de la planta solar fotovoltaica “Hayabusa” que evacuará la energía generada a través de líneas subterráneas en media tensión a 30 kV que conectarán cada uno de los centros de transformación que conforman la planta con la SET Hayabusa 220/30 Kv. Se autorizan varios cruzamientos subterráneos de línea eléctrica con una ocupación del dominio público hidráulico, varios paralelismos de línea eléctrica subterránea en zona de policía, y varias instalaciones de cámara de empalme en zona de policía de arroyo, afectando a distintos cauces. Y la resolución de rectificación de la misma de fecha 28-07-2025 Referencia L-0132/2025.

- 07-01-2026 Diputación Provincial de Toledo, Área de cooperación e infraestructuras servicio de infraestructura viaria y urbana. Informa aclaratorio sobre el punto kilométrico 15+383 de la TO- 2515.

- 27-11-2025 Cª de Fomento. Informe favorablemente la solicitud de autorización de obras para la ejecución de la planta solar “Hayabusa”, cruzamientos y paralelismos en las zonas de afección de la autovía CM-41, en los términos municipales de Palomeque y Cedillo del Condado. Ref. TO-10148.3-21-SC

- La obtención de autorización realizada el 17/04/2026 para la adecuación de los accesos existentes desde la carretera CM-41 p.k. 19+110 y p.k. 22+940 a la Planta Solar Fotovoltaica denominada “Hayabusa”.

- 13-04-2026 la Resolución del Delegado Provincial en Toledo de la Consejería de Desarrollo Sostenible por la que se autoriza temporalmente la circulación de vehículos a motor por la vía pecuaria “Vereda de Palomeque” para el acceso a la PSF HAYBUSA en el término municipal de Palomeque (Toledo). Expediente AU-VP-25-128

- La obtención de autorización realizada22-04-2025 para el acondicionamiento, mantenimiento y mejoras en vías pecuarias ante la Consejería de Desarrollo Sostenible.

- La obtención de autorización realizada22-04-2025 para la ocupación temporal de vias pecuarias ante la Consejería de Desarrollo Sostenible.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 2BFAD74E77CFC3C56647CF
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

El otorgamiento de calificación urbanística para este expediente no implica la viabilidad de obtención de calificación urbanística favorable o autorización equivalente de las instalaciones e infraestructuras de evacuación no incluidas en este expediente.

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 subsidiaria.

El promotor no ha acreditado el derecho bastante sobre todas las parcelas afectadas por el expediente. Está en trámite la Declaración de Utilidad Pública de la actuación (Expediente: PFot-455AC), junto con otras actuaciones: "Páramos de la Sagra", "Hayabusa", "San Marcos" y "San Pedro" y sus infraestructuras de evacuación en los términos municipales de Cedillo del Condado, Palomeque, Valmojado, Lominchar y Casarrubios del Monte (Toledo).

La calificación urbanística quedará condicionada a que se acredite el derecho bastante sobre todas las parcelas afectadas o se obtenga de la Declaración de Utilidad Pública, lo que quedará comprobado por los Ayuntamientos con motivo del trámite de comunicación previa previsto en el artículo 62 *in fine*.

De conformidad con lo establecido en el artículo 64.2. del TRLOTAU la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- "Planta solar fotovoltaica "Hayabusa" de potencia instalada 87,78 MWn e infraestructura de interconexión en 30 kV" redactado por María Inmaculada Blázquez García, Ingeniera Industrial, con fecha de visado 16/01/2024. Y adendas visadas el 12/08/2025, 05/12/2024 y adendas sin visar con fecha de firma 21/12/2024 y 30/04/2024
- "Estudio hidrológico e hidráulico mediante modelo agregado de los cauces públicos afectados por el proyecto solar "Hayabusa", en los TT.MM de Palomeque y Cedillo del Condado (Toledo)"
- "Proyecto oficial de ejecución LEV conjunta Hayabusa Hayabusa" redactado por María Inmaculada Blázquez García, Ingeniera Industrial, con fecha de visado 10/01/2024.
- "Proyecto técnico administrativo subestación eléctrica transformadora SET Hayabusa 220/30 kV" redactado por María Inmaculada Blázquez García, Ingeniera Industrial, con fecha de visado 17/01/2024, con un modificado del proyecto sin visar. Y adenda visada 20/03/2024.
- Planos de detalle del edificio de control y mantenimiento, y documentación técnica aclaratoria de los depósitos de agua y fosas sépticas; aportado con escrito de fecha 31/10/2025.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 64.2. 2º TRLOTAU (en relación con la replantación), en Resolución de 3 de julio de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto «Plantas fotovoltaicas «Hayabusa, de 75 MWN», «San Pedro, de 75 MWN» y «San Marcos, de 100 MWN», y sus infraestructuras de evacuación, en Palomeque, Cedillo del Condado, Valmojado, Casarrubios del Monte, El Viso de San Juan, Carranque, Illescas y Ugena (Toledo)», el Ministerio impone una serie de actuaciones que deben de ser supervisadas y autorizadas por el Servicio de Medio Natural y Biodiversidad de Toledo. El promotor ha aportado informe de la D.G. de Medio Natural y Biodiversidad sobre medidas compensatorias, plan de vigilancia ambiental y plan de restauración donde se valoración de la última aportación de documentación ambiental del proyecto de la Planta Solar fotovoltaica "Hayabusa" (75 MWn) y sus infraestructuras de evacuación: Medidas compensatorias, Plan de Vigilancia Ambiental y Plan de Restauración. Dicho informe emitido el 20-12-2024 es favorable a las propuestas presentadas, puntualizando alguna de ellas. Se deberá cumplir todo lo indicado en ambos documentos en los plazos indicados en los mismos.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 64.2. 3º TRLOTAU (en relación con la restauración) En los proyectos aportados para calificación urbanística por el promotor, incluyen un apartado describiendo y valorando el desmantelamiento de la actuación, que se realizará una vez cese la actividad.

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 autorización.

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:

- Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental del dominio público pecuario. La Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha prevé el cruce de las mismas por infraestructuras eléctricas en su artículo 21. Se han solicitado autorizaciones para la ocupación temporal de las vias pecuarias por las

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 2BFAD74E77CFC3C56647CF
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

infraestructuras de conexión. Además, se ha obtenido una autorización temporal para el tránsito de vehículos por las vias pecuarias con fecha 13/04/2026. Por lo que se entiende que le uso es compatible.

- Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental del dominio público hidráulico. Se han obtenido autorización es por parte de la Confederación Hidrológica del Tajo para la construcción de la planta y todos sus elementos en zona de policía, y para la construcción y cruce de varias infraestructuras en el dominio público hidráulico. 04/11/2025 expediente ZP-0452/2025; 19-05-2025 expediente L-0131/2025; 02-06-2025 expediente L-0132/2025. Por lo que se entiende que le uso es compatible.

- Suelo rústico no urbanizable de protección cultural: consta informe favorable del 18-14-2024 de los proyectos y de la modificación en los recintos de la planta solar. Por lo que se entiende que le uso es compatible.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en el art. 17 del RSR, los Ayuntamientos deberán, con ocasión del trámite de comunicación previa:

- 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 prestar la garantía por importe del 3% del coste de la parte proporcional de obra que se realice en cada municipio a la administración local correspondiente (art. 17.d) RSR)
- Comprobar que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material establecida en la calificación urbanística, determinando la caducidad del acto sustitutorio de la licencia la de la calificación (art. 17 c) RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los plazos de ejecución.
- Poner en conocimiento de la Consejería de Fomento la presentación de la comunicación previa por parte del promotor previa comprobación de los condicionantes de la calificación urbanística y ajuste a la legalidad.

Conforme al documento presentado por el promotor con fecha 25-08-2025, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, se fija un plazo de vigencia para la calificación urbanística de 40 años

De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3.c) del TRLOTAU, se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación:

c) En los supuestos del artículo 62 de esta ley, así como cuando el coste real y efectivo de la construcción, instalación y obra a realizar sea superior a 5.000.000 euros, el canon devengado será del cuatro por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, correspondiendo un dos por ciento a los municipios en cuyos términos municipales se desarrolle la actuación, que se repartirá entre estos el 40 % a partes iguales entre ellos y el otro 60 % en proporción a la superficie afectada en cada uno de ellos, y el resto para la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

- Para la JCCM: 2% sobre el coste de ejecución material de la planta, la SET y su línea de evacuación
- Para los municipios de Cedillo del Condado y Palomeque: 2% sobre el coste de ejecución material de la planta, la SET y su línea de evacuación *"que se repartirá entre estos el 40 % a partes iguales entre ellos y el otro 60 % en proporción a la superficie afectada en cada uno de ellos".*

La estimación de presupuesto es la siguiente:

HAYABUSA				
TM	PSFV	SET	LSAT220	Totales
Cedillo	29.863.627,47 €	2.511.434,50 €	414.602,96 €	32.789.664,93 €
Palomeque	25.194.682,77 €			25.194.682,77 €
				57.984.347,70 €

El canon se devengará en este procedimiento específico de acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU con la presentación de la comunicación previa al inicio de las obras a que se refiere el artículo 62.2, letra b), último párrafo, del TRLOTAU, practicándose una liquidación provisional o a cuenta.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 2BFAD74E77CFC3C56647CF
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

Así mismo, una vez finalizada la construcción, instalación u obra, la entidad promotora deberá comunicarlo tanto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha como a los Ayuntamientos afectados, poniendo en su conocimiento el importe real y efectivo de la inversión ejecutada, a fin de que estas Administraciones puedan efectuar la correspondiente comprobación administrativa y, en su caso, practicar la liquidación definitiva del canon, procediendo a exigir al interesado o a reintegrarle, según el caso, la cantidad que corresponda

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 los distintos proyectos y sus adendas a los que se otorgan calificación. La superficie vinculada es la superficie vallada de dichas parcelas. Las parcelas están enumeradas en el anexo1 de la presente calificación. La superficie a vincular, según la suma de los tres proyectos y sus adendas, es de 160,94 Ha.

Conforme al Art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para los Ayuntamientos en cuanto a los extremos contenidos en la misma, debiéndose comprobar con ocasión del trámite de comunicación previa los condicionantes de la calificación urbanística y ajuste a la legalidad.

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 resulten de las condiciones legítimas de las calificaciones acordadas y del trámite sustitutivo de licencia, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Al objeto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, y de comprobación de lo establecido en 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:

A) Justificación del trámite de comunicación previa previsto en el artículo 158 TRLOTAU.

B) Copia de la inscripción registral de la calificación urbanística otorgada y las condiciones de la misma, según establecen los artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente.

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 está supeditada al cumplimiento total de las condiciones impuestas, cuya justificación deberá comunicar el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

7. MENASALBAS. EXPTE. 079/23 SNU PROYECTO ACTIVIDAD "TURISMO RURAL" EN EDIFICIO EXISTENTE, FUERA DE ORDENACIÓN, Y LEGALIZACIÓN DE PISCINA, PROMOVIDO POR BIOMASA Y RENOVABLES CASTILLA LA MANCHA, S.L. EN PARCELA 10 DEL POLÍGONO 38.

Visto el expediente **079/23/21 SNU** por el que **BIOMASA Y RENOVABLES CASTILLA LA MANCHA, S.L.,** solicita calificación urbanística para **PROYECTO ACTIVIDAD "TURISMO RURAL" EN EDIFICIO EXISTENTE, FUERA DE ORDENACIÓN, Y LEGALIZACIÓN DE PISCINA,** localizado en el municipio de **MENASALBAS**, polígono 38, parcela 10, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) y b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA:**

Dejar el presente expediente sobre la mesa para requerir al Ayuntamiento de Menasalbas que aporte un proyecto que describa las obras para las que se solicita licencia y calificación urbanística firmado por técnico competente, que en este caso debe contar con la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto; todo ello en aplicación de la Ley de Ordenación de la Edificación y las definiciones de uso residencial público contenidas en el Código Técnico de la Edificación.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 2BFAD74E77CFC3C56647CF
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

8. <u>OROPESA Y CORCHUELA</u>. EXPTE. 067/24 SNU. EJECUCIÓN DE ADAPTACIÓN Y LEGALIZACION DE PARTE DE NAVE AGRÍCOLA A VIVIENDA UNIFAMILIAR, PROMOVIDA POR ANDRÉS COVARRUBIAS SOTO.

Visto el expediente **067/24 SNU** por el que **D. ANDRÉS COVARRUBIAS SOTO**, solicita calificación urbanística para **EJECUCIÓN DE ADAPTACIÓN Y LEGALIZACION DE PARTE DE NAVE AGRÍCOLA A VIVIENDA UNIFAMILIAR,** en finca de superficie 199.825 m^2 de suelo no urbanizable especialmente protegido con PROTECCIÓN NATURAL localizada en el municipio de **OROPESA Y CORCHUELA,** Polígono 1, parcela 62, 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 la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:

- En el INFORME de 22-04-2025 del Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de la Cª de Desarrollo Sostenible.
- En el INFORME de 24-03-2026 del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de la Cª de Desarrollo Sostenible.
- En los INFORMES de 10-06-25, 18-08-25, 24-09-25 de la Confederación Hidrográfica del Tajo, y en el informe que, en su caso, se emita a propósito de la consulta efectuada el 22-04-2026.
- En que la solicitud de inscripción de agua cursada el 26-03-2026, y su corrección, de 14-05-2026, cumpla con las características y condiciones previstas en los artículos 84 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, relacionados con dicha solicitud de inscripción de aprovechamiento de aguas en la sección B del Registro de Aguas, de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Además, se tendrá en cuenta el proyecto de alumbramiento de aguas aprobado el 13-02-2025, por parte de la Delegación Provincial de la Cª de Desarrollo Sostenible.
- En el INFORME de 28-08-2024 del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

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

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

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

  "*Legalización y Proyecto de Ejecución para finalización de obras de adaptación de parte de nave agrícola a vivienda unifamiliar*", de agosto 2025, por la arquitecta Marta Lázaro Hornero.

  Teniendo en cuenta el resto de documentación contenida en el expediente, sean memoria, 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 38.1, apartado 2º, no se precisa fijar la superficie que deba ser objeto de replantación o medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación, dado que el uso residencial no es uno de los casos contemplados en el mismo.

- Según su punto 38.2, dado que el proyecto que afecta a una edificación ya existente legalmente implantada se encuentra en una parcela clasificada como SNUEP, Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido con protección Natural, resulta obligado indicar expresamente la aplicación de la legislación sectorial que habilita la realización de los actos objeto de la Calificación Urbanística, que a tal efecto sería el:

  - INFORME de 03/03/2024 de la D.P. 24-03-2026 del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de la Cª de Desarrollo Sostenible.

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

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 2BFAD74E77CFC3C56647CF
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que las fincas registrales afectada se corresponden con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR.

- Afianzar el cumplimiento de la prestación de garantía por el 3% del coste total de las obras sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución, Ar. 17.d) RSR).

- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor (Art. 17 c) RSR), advirtiendo en la propia licencia que la caducidad de ésta implicará también la caducidad de la calificación (Art. 40 RSR). El plazo de vigencia de la licencia se indicará según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo, de la posibilidad de petición de prórroga, siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna. Y puesto que para usos destinados a vivienda unifamiliar no se precisa indicar plazo de la licencia, este será INDEFINIDO.

En aplicación de lo dispuesto en el art. 64.3 TRLOTAU, la resolución autonómica o municipal deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, no obstante, como el uso residencial propuesto está exento, no cabe ni procede indicar dicho canon.

De conformidad con lo dispuesto en los art. 20.5 RSR y 5 de la Instrucción Técnica de Planeamiento, la parcela que quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones, e instalaciones del uso residencial propuesto, será al menos de 3 Ha., que incluirá las infraestructuras que den servicio a la vivienda indicadas en 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 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 del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, y de comprobación de lo establecido en 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:

A) Copia de la licencia urbanística 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.

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 está supeditada al cumplimiento total de las condiciones impuestas, cuya justificación deberá comunicar el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

9. RUEGOS Y PREGUNTAS. – Ninguna.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 11:00 horas del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

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

Firmado digitalmente el 23/07/2026 11:40
JORGE MORENO MORENO
Delegado/a Provincial

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

Firmado digitalmente el 23/07/2026 10:32
M TERESA ESTEBAN PERONA
Secretario/a Provincial

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 2BFAD74E77CFC3C56647CF
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es