

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^a. Carolina Molleda García (Delegación Provincial de Bienestar Social).

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

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

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

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

- D. Ramón David González Hernández.(Dirección General del Agua).

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

- - D^a. M^a Aranzazu Heredero Herrera (Confederación regional de Empresarios de

Castilla La Mancha). Abandona la Comisión en el punto 10 del presente orden del día.

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

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

PONENTE: D. Carolina Álvarez Hermoso, puntos 2 a 4 (Jefa de Servicio de Planeamiento). D. Gustavo Martín García-Ochoa, puntos 5 a 14 (Jefe de Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico).

ACTA N° 5

COMISIÓN DE 29 DE JUNIO DE 2026

En Toledo, siendo las 9:31 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 26 de mayo 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 26 de mayo de 2026.





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. 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 la ponente y de conformidad con la legislación aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo **ACUERDA**, por unanimidad de sus miembros:

Aprobar Definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº13 DE LAS NN.SS. DE SONSECA “FONDO MAXINO EDIFICABLE”, (Exp. 029/25 PL), conforme a lo establecido en el artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM y del artículo 37 del TRLOTAU.

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

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

3. YUNCOS. EXPTE. 012/24 PL, PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR INDUSTRIAL P-4 DE LAS NN.SS. PROMOVIDO POR HULOMA, S.A.

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

INFORME VINCULANTE conforme a lo establecido en el artículo 10.1.e) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y del art. 38.3 del TRLOTAU, relativo al expediente **Plan Parcial de Mejora del sector P-4 de las NNSS de Yuncos**, que deberá completarse y/o subsanarse con arreglo a las siguientes **CONSIDERACIONES**:

1.1. EN CUANTO A LAS DETERMINACIONES QUE AFECTAN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE) (art. 24.1. del TRLOTAU):

- 1.1.1. Se eliminarán del texto las partes en las que se señala que no se modifica la ordenación estructural (OE) prevista en las NNSS.
- 1.1.2. Se completará la ficha de gestión urbanística de la unidad P-4 que debe contener los parámetros de Ordenación Estructural de la misma conforme al Anexo II de la Norma Técnica de Planeamiento (D. 178/2010, de 1 de julio).
- 1.1.3 Se ha comprobado que dentro de la superficie de suelo industrial lucrativo se incluye la superficie correspondiente a los SSGG, se debe rectificar. Siendo la Superficie de suelo con uso industrial correcta: 86.078,64 m2.

1.2. EN CUANTO A LAS DETERMINACIONES QUE AFECTAN A LA ORDENACIÓN DETALLADA (OD) (art. 24.2. del TRLOTAU):

- 1.2.1. Completar la justificación de la disminución de las plazas de aparcamiento público conforme lo regulado en el Art. 31.1.e) 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, que permite su minoración.
- 1.2.2. En la Ordenanza Industrial (I):





- Convendría regular que el uso residencial compatible ha de estar vinculado al uso industrial.
- Se hace referencia a las parcelas situadas “en la zona de policía del arroyo”, no habiendo contemplado en el desarrollo del PPM referencia o afección a la existencia de algún cauce próximo. Así mismo, se hace referencia a las “parcelas afectadas por los restos arqueológicos”. Se aclarará.

- 1.2.3 Según el Art. 63. c) del *Reglamento de Planeamiento*, los planos de ordenación deben incluir el trazado y características de las galerías y redes de servicios públicos previstos por el propio Plan Parcial. Si se integra dentro de un PAU, se podrá remitir al Anteproyecto o Proyecto de Urbanización correspondiente.

Debido a que el PPM no incluye estos trazados se debe justificar el cumplimiento de este artículo.

En cualquier caso, se tendrá en cuenta incluir la red de energía eléctrica, que no aparece en ningún plano del Proyecto de Urbanización.

En el caso de la red de abastecimiento de agua, se debe revisar su cálculo, ya que, en los informes sectoriales se cuestionan los mismos.

- 1.2.4. Ha de indicarse el destino de las construcciones existentes en el ámbito, así como establecer el régimen en fuera de ordenación que les será de aplicación conforme el Art. 20.9 del *Reglamento de Planeamiento*

1.3. EN CUANTO A DOCUMENTACIÓN APORTADA (art. 30 del TRLOTAU):

- 1.3.1. Si bien se argumenta que la solución adoptada está bien integrada y conectada con las áreas colindantes, no hay documentación gráfica que relacione la propuesta con el entorno (otros polígonos industriales, carreteras,...). En especial, se debería reflejar el Sector 7 de Numancia de la Sagra.
- 1.3.2. No se encuentra correspondencia entre el ancho de los viales indicado en el apartado 2.1 de la Memoria y los Planos. Existe una incongruencia entre la superficie determinada de viales en el apartado 2.0 y en el apartado 2.1 de la Memoria, indicando una superficie de 11.351,22 m²s y 9.482,85 m²s respectivamente.
- 1.3.3. Se modificarán las referencias que aparecen en el documento a un Plan de Ordenación Municipal, en lugar de a las vigentes Normas Subsidiarias.

1.4. EN CUANTO A LA TRAMITACIÓN (arts. 38 TRLOTAU y, 138 y 139 del RP):

- 1.4.1. La red de aguas pluviales finaliza en una balsa sita en el Sector S-7 de Numancia de la Sagra, se aportará la conformidad del organismo correspondiente.
- 1.4.2. A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe favorable de la Consejería de Bienestar Social, debiendo solventar previamente aquellas cuestiones a corregir según el informe nº3 emitido por este organismo con fecha de 28/05/2025.
- 1.4.3. Deberá recabarse informe favorable de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en relación a la afección al patrimonio cultural y arqueológico.
- 1.4.4. Deberá recabarse informe favorable de la administración u organismo correspondiente en relación al incremento previsto de la demanda de abastecimiento de agua.
- 1.4.5. Deberá recabarse informe de carreteras del Estado, en relación con la afección de la N-401a. Se precisará si este tramo está transferido al Ayuntamiento.
- 1.4.6. La conexión del ámbito con el Sector 7 del municipio colindante de Numancia de la Sagra requerirá la correspondiente modificación puntual del Plan Parcial vigente, que se habrá de tramitar y aprobar de forma previa o simultánea a la aprobación del PAU que desarrolla este Sector P-4 objeto de informe.

4. NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPTE. 007/26 PL, MODIFICACIÓN Nº2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR INDUSTRIAL S-7 DE LAS NN.SS. PROMOVIDO POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.

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

INFORME VINCULANTE conforme a lo establecido en el artículo 10.1.e) del *Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta*





de Comunidades de Castilla-La Mancha, y del art. 38.3 del TRLOTAU, relativo al expediente **Modificación Puntual nº2 del Plan Parcial del Sector S-7 de las NNSS de Numancia de la Sagra**, que deberá completarse y/o subsanarse con arreglo a los siguientes **CONSIDERACIONES**::

- La viabilidad de la prolongación de las redes de abastecimiento y depuración de aguas propuesta para posibilitar el desarrollo del colindante Sector P-4 de Yuncos, deberá ser informada con carácter favorable por los organismos correspondientes dentro de la tramitación del instrumento de desarrollo del citado Sector de Yuncos.
- Se debe obtener informe sectorial favorable en materia de telecomunicaciones.
- Se recuerda la necesidad de realizar, con posterioridad a la aprobación definitiva, la modificación correspondiente tanto en el Proyecto de Reparcelación como en el de Urbanización vigentes, acorde al contenido de la presente modificación.

SUELO RÚSTICO

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

5. **MAQUEDA. EXPTE. 021/24 SNU. INSTALACIÓN DE LAS PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS “HELENA SOLAR 12” DE 49,998 MWp, “HELENA SOLAR 13” DE 49,977 MWp Y “HELENA SOLAR 14” DE 49,977 MWp, Y LAS SUBESTACIONES ELECTRICAS SET “LA CAÑADA” 220/30 KV Y SET “LA ALMENARA” 220/30/KV, LOCALIZADAS EN EL POLIGONO 17, PARCELAS 1, 2, 6, 7, 9002, 9003, 9005, 9006; POLÍGONO 18, PARCELA 12 y 9001; POLIGONO 3, PARCELAS 57 Y 118, PROMOVIDO POR SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U.**

Visto el expediente **021/24 SNU** por el que la empresa **SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U.**, solicita la calificación urbanística para la instalación de **Plantas Solares Fotovoltaicas “Helena Solar 12” de 49,998 MWp, “Helena Solar 13” de 49,977 MWp y “Helena Solar 14” de 49,977 MWp, y las Subestaciones Eléctricas SET “La Cañada” 220/30 KV y SET “La Almenara” 220/30/KV**, localizadas en el Polígono 17, Parcelas 1, 2, 6, 7, 9002, 9003, 9005, 9006; Polígono 18, Parcela 12 y 9001; Polígono 3, Parcelas 57 y 118, de Maqueda, 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:

- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
 - 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).
 - Resoluciones 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 nº208 de 28.08.2024), para las Plantas Solares Fotovoltaicas Helena Solar 12, 13 y 14 y sus infraestructuras de evacuación.
 - Resoluciones 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 las SET “La Almenara” y “La Cañada”, 30/220 kV, entre otras instalaciones.
 - Informe de 17.06.2025 del Servicio de Protección del Medio Natural de la DG de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
 - Informe de 18.03.2024 de la DG de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
 - Informe de 25.05.2026 del Servicio de Medio Natural de la DP de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
 - Resolución de 10.06.2025 (Exp. ZP-0815/2023) de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
 - Informe de 13.11.2023 de la DG de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Exp. VA/TO/2023/0158) e informe de 25.08.2025 (Exp. TOL-IOA-25-070) del mismo organismo referente a la DUP.
 - Informe de 02.08.2024 y de 21.06.2021, del Servicio de Cultura de la DP de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
 - Informe de 27.09.2023 de UFD Distribución Electricidad, S.A. (Grupo Naturgy).





- La obtención de los informes y autorizaciones necesarios derivados de los informes anteriores, entre los que constan:
 - Informe de la DG de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible solicitado con fecha de 03.10.2024 respecto del vallado.
 - Informe de la DG de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible respecto de la ocupación de la VP Colada del Camino de Portillo a Quismondo, de cuya tramitación consta información pública de 17.07.2025 (DOCM nº 136).
 - Informe de la DG de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana solicitado con fecha de 31.08.2023 respecto de afecciones y cruzamientos de las PSF y LE.
 - Informe del Servicio de Cultura de la DP de Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes solicitado con fecha de 14.01.2025.
 - Informe de la DG de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana solicitado con fecha de 03.06.2026 respecto del tránsito y acceso desde la N-403.

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 12 de 49,998 MWp (doc. HE12-SLX-FV-PE-PRY-0001)", visado de 06.07.2023 (nº 202003131).
 - Adenda Técnica al Proyecto de Ejecución de Planta Solar Fotovoltaica Helena Solar 12 de 49,998 MWp (doc. HE12-SOL-FV-PE-ADE-0001)", sin visar, con fecha de 10.02.2025.
 - Proyecto de Ejecución de Planta Solar Fotovoltaica Helena Solar 13 de 49,977 MWp (doc. HE13-SLX-FV-PE-PRY-0001)", visado de 06.07.2023 (nº 202003090).
 - Adenda Técnica al Proyecto de Ejecución de Planta Solar Fotovoltaica Helena Solar 13 de 49,977 MWp (doc. HE13-SOL-FV-PE-ADT-0001)", sin visar, con fecha de 11.06.2024.
 - Adenda Técnica al Proyecto de Ejecución de Planta Solar Fotovoltaica Helena Solar 13 de 49,977 MWp (doc. HE13-SOL-FV-PE-ADE-0001)", sin visar, con fecha de 10.02.2025.
 - Proyecto de Ejecución de Planta Solar Fotovoltaica Helena Solar 14 de 49,977 MWp (doc. HE14-SLX-FV-PE-PRY-0001)", visado de 06.07.2023 (nº 202003092).
 - Adenda Técnica al Proyecto de Ejecución de Planta Solar Fotovoltaica Helena Solar 14 de 49,977 MWp (doc. HE14-SOL-FV-PE-ADT-0001)", sin visar, con fecha de 11.06.2024.
 - Adenda Técnica al Proyecto de Ejecución de Planta Solar Fotovoltaica Helena Solar 14 de 49,977 MWp (doc. HE14-SOL-FV-PE-ADE-0001)", sin visar, con fecha de 10.02.2025.
 - Proyecto de Ejecución de Subestación La Almenara 220/30 kV (doc. ALME-SOL-SE-MEM-0001)", visado de 10.07.2023 (nº 202302449).
 - Adenda Técnica al Proyecto de Ejecución de Subestación La Almenara 220/30 kV (doc. ALME-SOL-SE-PE-ADT-0001)", sin visar, con fecha de 08.07.2024.
 - Proyecto de Ejecución de Subestación La Cañada 220/30 kV (doc. CANA-SOL-SE-PE-MEM-0001)", visado de 10.07.2023 (nº 202302450).
 - Memoria Adenda II (Adenda I al Proyecto de Ejecución) de Planta Solar Fotovoltaica Helena Solar 12, 13 y 14 y SET's (doc. HEA121314-SOL-FV-PE-ANX-0001)", sin visar, con fecha de 18.03.2026.
 - Adenda Técnica a Proyectos de Ejecución Memoria (doc. HEA121314-SOL-FV-PE-ANX-0001)", sin visar, con fecha de 10.06.2026, sustituye y aclara a las anteriormente presentadas con fechas 24.02.25 y 16.03.26.

Nota: Todos los documentos han sido firmados por) Josu Barredo Egusquiza (Cigado. nº 13.953 COIIM).





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.

- 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 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 y 28.08.2024 (BOE nº 206 y BOE nº 208, 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 de fecha de diciembre de 2023, que deberá contar con el visto bueno del órgano competente.
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 advierte de que la autorización del objeto de este expediente no implica la viabilidad las líneas de evacuación aéreo-subterráneas de 30 kV y 220 kV que transportan y transforman la energía producida en las instalaciones objeto de informe, ni de las infraestructuras comunes de evacuación o producción, posteriores necesarias para la evacuación de la energía, 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 10.06.2025 (Exp. ZP-0815/2023), por el que se resuelve autorizar las actuaciones en zona de policía de cauces (actuaciones 5 y 6 referente a la PSF Helena 12, 13 y 14), del que se deduce la no prohibición del uso.
- Informe de la DG Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible (Servicio de Protección del Medio Natural) de fecha de 25.05.2026 (CON-VP-28-25), por el que se informa favorablemente el proyecto de PSF H-12, siendo previsible su autorización, sujeto a la obtención de la misma y al cumplimiento de las condiciones que se impongan.), 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 escrito del promotor de fecha 14.04.2026.

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.
-

No obstante, 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 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:

- **81,318 Has**, que se corresponde con la superficie vallada de la Planta Solar Fotovoltaica "Helena Solar 12", y que cumple con los retranqueos definidos en las NNSS municipales y en el RSR.
- **240,506 Has**, que se corresponde con la superficie vallada de la Planta Solar Fotovoltaica "Helena Solar 13" y "Helena Solar 14", incluyendo en dicha superficie la correspondiente a la SET "La Almenara", y que cumple con los retranqueos definidos en las NNSS municipales y en el RSR.
- **2,504 Has**, que se corresponde con la superficie indicada en el proyecto para la Subestación Eléctrica "La Cañada", 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. CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE. 037/25 SNU. INSTALACIÓN DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "HELENA SOLAR 8" DE 49,998 MWp, Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN DE 30 kV, LOCALIZADAS EN EL POLIGONO 6, PARCELAS 1, 2, 3, 4, 28, 30, 9003, 9004, 9005, 9008; POLÍGONO 7, PARCELAS 1, 3, 4, 9003, PROMOVIDO POR SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U.

Visto el expediente **037/25 SNU** por el que la empresa **Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltaico, S.L.U.**, promueve la calificación urbanística para la instalación de **Planta Solar Fotovoltaica "Helena Solar 8" de**





49,998 MWp y su infraestructura de evacuación de 30 kV, localizada en el polígono 6, parcelas 1, 2, 3, 4, 28, 30, 9003, 9004, 9005, 9008; y polígono 7, parcelas 1, 3, 4, 9003, de Casarrubios del Monte, 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:

- 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 Evaluación de Impacto Ambiental (BOE nº28 de 02.02.2023).
 - 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 (BOE nº208 de 28.08.2024).
 - Resolución de 10.06.2025 de la Confederación Hidrográfica del Tago (Exp. ZP-0815/2023).
 - Informe de 18.03.2024 (R/s 269274) de la DG de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre medidas compensatorias.
 - Informe de 27.02.2025 (R/s 206745) del Servicio de Cultura de la DP de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes (Exp. 210216).
 - Informe de 25.08.2025 de la DG de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Ref. TOL-IOA-25-070).
 - Informe de 28.08.2025 de la DG de Carreteras de la Consejería de Fomento (Ref. TO-100100-21-SC).
- La obtención de los informes y autorizaciones necesarios derivados de los informes anteriores, entre los que constan:
 - Informe del Ayuntamiento, solicitado con fecha 05.06.2026 (R/e RE-1807), en referencia a la carretera CM-9419.

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 8 de 49,998 MWp (doc. **HE8-SLX-FV-PE-PRY-0001**), visado de 06.07.2023 (nº 202003144), y separata de afección Ayto Casarrubios del Monte de dicho Proyecto (doc. **HE8-SLX-FV-PE-SEP-0001**), visado el 12.05.2023 (nº 202003144).
 - Proyecto de Ejecución de Línea de Evacuación Subterránea 30 kV SC CS Helena Solar 8 – SE EL Límite. Tramo CS Helena Solar 8 Bifurcación D (doc. **H8BD-ALT-LE-PE-PRY-0001**), visado de 16.05.2023 (nº 202302495). NP-10, y separata de afección Ayto. Casarrubios del Monte de dicho Proyecto.
 - Anexo I Proyecto de Ejecución (doc. **HEA8-SOL-FV-PE-ANX-0001**), sin visar, firmado el 18.03.2026.

Nota: Todos los documentos han sido firmados por) Josu Barredo Egusquiza (Cigado. nº 13.953 COIIM).

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.

- 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 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 su resolución de 26.07.2024 (BOE nº 208 de 28.08.2024), las condiciones exigidas por la DIA, a cumplir para que dicha autorización tenga efecto.

En los proyectos y anexos 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.

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 advierte de que la autorización del objeto de este expediente no implica la viabilidad la Línea de Evacuación de 30 kV que completa la que en este acto se otorga ni las infraestructuras o instalaciones comunes posteriores, pertenecientes a la Comunidad de Madrid.

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 10.06.2025 (Exp. ZP-0815/2023), por el que se resuelve autorizar las actuaciones en zona de policía de cauces (actuación 4 referente a la PSF Helena 8), 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 escrito aportado por el promotor al expediente con fecha de 16.03.2026.

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.
-

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 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, para la Planta Solar Fotovoltaica (PSF) de **74,06 Has**, que se corresponde con la superficie vallada y que cumple con los retranqueos definidos en el RSR. Así mismo, serán 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 los Ayuntamientos en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que los Ayuntamientos puedan denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por





otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

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

Al objeto 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.

7. MÉNTRIDA – LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRAN. EXPTE. 025/25 SNU. INSTALACIÓN DE LAS PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS “HELENA SOLAR 2” DE 82,502 MWp, “HELENA SOLAR 3” DE 49,99 MWp, “HELENA SOLAR 6” DE 40,99 MWp, Y SU LINEA DE EVACUACIÓN, LOCALIZADAS EN VARIAS PARCELAS DEL POLIGONO 22, 23 y 25 DE MÉNTRIDA, Y VARIAS PARCELAS DEL POLIGONO 5 DE LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRAN, PROMOVIDO POR SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U.

Visto el expediente **025/25 SNU SNU** por el que la empresa **SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U.**, solicita calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE LAS PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS “HELENA SOLAR 2” DE 82,502 MWp, “HELENA SOLAR 3” DE 49,99 MWp, “HELENA SOLAR 6” DE 40,99 MWp, Y SUS LINEAS DE EVACUACIÓN**, localizadas en los municipios de Méntrida y La Torre de Esteban Hambrán, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1 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 99,9% del total de la superficie ocupada por la planta.
- Que la instalación está declarada de utilidad pública a efectos expropiatorios.
- Que el acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Méntrida sobre la conveniencia al interés general municipal es favorable.
- Que la resolución según el Decreto de Alcaldía del Ayuntamiento de La Torre de Esteban Hambrán sobre la conveniencia al interés general municipal es favorable.
- Que la normativa europea tiene actualmente un enfoque de considerar estas instalaciones de “interés público superior” atendiendo a la necesidad de dotar de autonomía energética a la Unión Europea e impulsar las energías renovables en un entorno complejo derivado de la crisis energética del gas natural proveniente de la guerra entre Rusia y Ucrania, entre otros.
- Que la instalación tiene carácter reversible, está sujeta a plazo de autorización de máximo de 30 años 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 Salvemos Los Campos” 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; considerar los argumentos efectuados por el promotor en el sentido indicado en la contestación:

1. CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES DE SALVEMOS LOS CAMPOS:

Con fecha 28.07.2025 se ha presentado en esta Delegación escrito de la asociación **Salvemos Los Campos** de personación y alegaciones al expediente en tramitación, considerados interesados en el procedimiento, para las que se propone la siguiente contestación:

PRIMERA. Sobre el plazo del trámite de la información pública.

DOCM nº 119	Periódico ABC de Toledo	Se encuentran en plazo de alegaciones por el retraso del anuncio en el periódico.
24-06-2025	17-10-2025	

SEGUNDA. El anuncio no cumple con las disposiciones del convenio de AARHUS y normativa concordante.

2.1 Plazo insuficiente para la toma de decisiones del público interesado.

El alegante confunde el destinatario del convenio de Aarhus. Si estima que la normativa urbanística no cumple el convenio no es este el foro adecuado para plantear esta cuestión, ya que desde la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) no se legisla.

En cualquier caso, las garantías de acceso a la documentación y los plazos de alegaciones han sido respetados, conforme a la legislación urbanística.

2.2 Omisión de publicación de documentos que integran el expediente.

El alegante no ha tenido en cuenta las fases del procedimiento establecido en el artículo 43 del Reglamento de Suelo Rústico, cuya tramitación ha sido respetada. Se ha puesto a su disposición en el momento procedimental preciso la documentación que ha ido incorporándose al expediente, a fin de que pudiera realizar las alegaciones pertinentes, con carácter previo a la resolución.

Se reitera lo dicho, si el alegante considera que la normativa no se adecua al Convenio de Aarhus no es este foro para plantear la cuestión, ya que la CPOTU se limita a ser un aplicador del derecho.

En cualquier caso, se ha garantizado el acceso al expediente.

2.3 Posible subsanación errores información pública (IP) Ayuntamiento Mérida 2024.

La intención inicial del promotor era tramitar las PSF H-2,3,6, H-4, sus respectivas líneas de evacuación y la SET “Las Loberas”, de forma conjunta al pertenecer todas estas instalaciones al mismo término municipal. Con este propósito, se inicia la tramitación a través del Ayuntamiento de Mérida y se somete la documentación técnica a IP (con fecha 18.10.2023 en el Diario “La Tribuna de Toledo” y con fecha de 26.10.2023 en el DOCM nº 206).

En la revisión de la documentación técnica por parte del Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico de la JCCM, se detecta un error en el proyecto en cuanto a las parcelas afectadas, consistente en que dos de las parcelas que afectan a la LE de las PSF H-2,3,4 hasta la SET Las Loberas, realmente se encuentran en el término municipal de la Torre de Esteban Hambrán. Es por ello que, siendo posible la división del proyecto en dos partes: la correspondiente a la PSF H-4, su LE y la SET continúan su tramitación municipal (para que es válida la IP realizada inicialmente al contener todas las parcelas afectadas); y de la correspondiente a la H-2,3,6 y su LE se inicia la tramitación por la JCCM conforme al Art. 62 del TRLOTAU.

Por tanto, la IP realizada por el Ayuntamiento de Mérida, de forma previa a nuestra revisión del expediente, contiene el error derivado de los documentos correspondientes a las líneas de evacuación de cada una de las PSF H-2,3,6, incluidas en cada uno de los proyectos, las cuales comparten zanja, considerando todas las parcelas afectadas pertenecientes al municipio de Mérida.

La IP realizada, con anuncio en el periódico “ABC de Toledo” con fecha 17.10.2025 y con fecha de 24.06.2025 en el DOCM nº 119, es correcta para las PSFs H-2,3,6 y su LE, por lo que realizar una nueva IP carece de sentido al permanecer invariable el contenido de la IP actual, y además sería reiterativo. La aplicación del principio de eficacia y agilidad administrativa exige a las administraciones la conservación de trámites cuando se garantizan los derechos de los administrados. Los documentos sometidos a la nueva IP ya incluyen las correcciones al respecto.



2.4 Confusión documental.

El propio texto del anuncio de Información Pública contiene toda la información requerida en el procedimiento establecido en el artículo 43 del Reglamento de Suelo Rústico. A este respecto, la línea de evacuación es incluida en cada uno de los proyectos de las plantas solares como parte esencial de las mismas aunque no se indique en el título del proyecto.

TERCERA. Improcedencia de la calificación urbanística para la actuación solicitada.

Tanto las afecciones como la ocupación se encuentran correctamente indicadas en los proyectos que acompañan la IP, indicando en el anuncio el acto de construcción o uso del suelo, su emplazamiento y la oficina y horario de exposición al público del expediente administrativo, no siendo la indicación de la ocupación ni las afecciones uno de los requisitos que ha de contener el mismo (Art. 43 del RSR).

En cuanto a los argumentos de esta alegación al respecto del informe técnico del Ayuntamiento de Mérida de fecha 25.10.2023, y la interpretación que el alegante realiza considerando *“una transformación fraudulenta del suelo rústico en industrial”*, conviene aclarar los siguientes aspectos:

- La autorización de la actuación pretendida no implica cambio en cuanto a la clasificación del suelo ni el régimen legal aplicable al mismo. El suelo continúa siendo suelo rústico.

- La calificación urbanística es un requisito administrativo indispensable para la realización de obras, construcciones e instalaciones, previa obtención de licencia municipal (o comunicación previa, según sea el caso), previstas en el RSR, entre ellas las recogidas en el Art. 29 **“Usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones y transportes de titularidad privada”**, que indica:

“1. Las instalaciones hidráulicas, energéticas, de telecomunicaciones, de tratamiento de residuos o de comunicaciones y transportes de titularidad privada, ya vayan a prestar un servicio público o sean para uso privativo, sólo podrán implantarse en suelo rústico de reserva cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico. [...]”

2. En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán implantarse las actividades previstas en el número 1 anterior cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 12 y se acredite debidamente su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo.”

3. La superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipologías se establezca en las Instrucciones Técnicas del Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar.”

No se establece un parámetro máximo o mínimo de ocupación de la actividad, tampoco se indica que haya de incluirse en el planeamiento general.

- Se alude a la incorrecta tipificación de la actividad como uso industrial, cuando, como se ha indicado anteriormente, estaríamos ante una actividad encuadrable dentro del apartado 4.c) del artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, concretamente los *elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.*

- Sobre la implantación de la actividad en suelo rústico, en la memoria de Calificación Urbanística (apartado 4) se indica, bajo buen criterio, lo siguiente:

“La ubicación de las instalaciones en suelo rústico es la opción más adecuada en favor de una utilización racional del suelo, dadas las características de la dotación, de ocupación extensiva, con requerimiento de terrenos nivelados y sin obstrucciones solares, sin usos habitacionales, y con necesidad de vinculación a una red de líneas aéreas de evacuación de transporte de la energía producida hasta su punto de evacuación.

La incompatibilidad de este tipo de instalaciones extensivas con el suelo urbano es consustancial al principio de utilización eficiente del suelo como recurso; las grandes superficies requeridas no sólo ocuparían suelos, los urbanos, que por sus condiciones están llamados a concentrar densidad y diversidad de usos, sino que, se constituirían en grandes islas valladas que romperían la conectividad y permeabilidad propias de la trama urbana.

Junto con ello, el valor del terreno urbano, determinado principalmente por su atractivo como espacio residencial o de actividades, está vinculado a otro tipo de desarrollos, siendo un coste inasumible para un sistema de captación y producción de energía solar.

Por todo ello, la dedicación de terrenos tradicionalmente agrícolas a un nuevo uso productivo, conectados por caminos existentes, y con las condiciones necesarias de topografía, irradiación solar, y proximidad a las redes de evacuación, es la opción más adecuada desde el punto de vista del territorio, incorporando de esta forma una mayor complejidad y riqueza también en los usos tradicionales basados en la explotación de los recursos naturales.”





CUARTA. Incompatibilidad de la actuación con la normativa urbanística de aplicación.

- 4.1 Incompatibilidad con el planeamiento municipal. En cuanto a los argumentos de esta alegación habría que aclarar los siguientes extremos conforme a la respuesta dada por el Ayuntamiento de Mérida:

- Respecto de la compatibilidad de la actuación con la conservación del suelo, flora, fauna y paisaje, se indica:

Las instalaciones que se pretenden realizar se ubican en suelo rústico, con un uso dotacional privado, dentro de la categoría de suelo no urbanizable de reserva según las Normas Subsidiarias vigentes. El informe técnico municipal indica:

"El uso se encuentra permitido en el artículo 54.1.3º.b) del TRLOTAU y en el art. 11.4.c) del RSR como usos de equipamientos privados, desarrollado posteriormente en el Art. 29.1 del RSR "Usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones y transportes de titularidad privada".

Según las NNSS, "si bien el Capítulo IV comienza con una declaración restrictiva de los usos en suelo rústico (no se permitirán otros aprovechamientos que los agrícolas, forestales, paisajísticos y los extractivos actuales), posteriormente va introduciendo excepciones.

Así el apartado 3 permite el uso de vivienda unifamiliar, instalaciones deportivas, educativas y sanitarias.

Más adelante (apartado 4.4.2) añade más usos: se podrá admitir como utilidad pública o interés social la construcción de industrias, que por requerir una localización, condicionada a las materias primas a utilizar o por proximidad de los servicios requeridos puedan resolver por sí mismas con accesos y comunicaciones, servicios de agua industrial y/o potable, evacuación de residuos y dotación de energía.

Tampoco en este capítulo se establece de forma expresa los usos excluidos tal y como sí hace en otras categorías de suelo (urbano).

También ha de tenerse en cuenta la realidad social del momento en que se aprobaron las NN.SS. (1985) en el que no existían este tipo de instalaciones."

- Protección del arbolado y paisaje, y de los cauces.

No se acredita que las actuaciones limiten el campo visual, ni rompan el paisaje, ni que se desfiguren las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.

Además, y según se indica en la condición ii) 15 de la Declaración de Impacto Ambiental (en adelante DIA), se aporta al expediente Proyecto de Restauración e Integración Paisajística de las PSF "Helena Solar" de la 1 a la 14 e Infraestructuras de Evacuación del Nudo Villaviciosa 400 kV, redactado por Solaria Energía y Medio Ambiente, S.A. con fecha de 21.06.2023.

Así mismo, cuenta el expediente con informe de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible de 18.03.2024, por el que se da el visto bueno al Plan de Medidas Compensatorias aportado por el promotor con fecha de diciembre de 2023, si bien, según se indica en dicho informe: "La definición última y en detalle de las medidas compensatorias debe efectuarse en consenso con esta DG, y en concreto con los servicios provinciales.", a lo que queda condicionada la eficacia de la Calificación Urbanística.

- Respecto de la permisión del uso, el Ayto. indica: "Este uso no se encuentra prohibido expresamente en las NN.SS." según se ha indicado anteriormente.

- Incumplimiento de las condiciones de volumen: "Los proyectos tramitados y sobre los informes técnicos y la DIA cumplirían con los requisitos sustantivos de los artículos 10 y 29 del RSR".

- Respecto de la localización elegida, se ha respondido en apartados anteriores.

- 4.2 Incumplimiento texto refundido LOTAU.

- Se ha comprobado que las instalaciones pretendidas en los suelos afectados por la actuación han sido valoradas y están amparadas por la DIA formulada por la Resolución de 24 de enero de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (DOCM nº 28 de 02.02.2023), quedando justificada la valoración del impacto que sobre el paisaje generan las plantas solares, previo conocimiento de las conclusiones que realiza el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental.

QUINTA. Secuencia impropia de trámites.

- La Declaración de Utilidad Pública (en adelante DUP), no es una autorización sectorial necesaria para el otorgamiento de la Calificación Urbanística. No obstante, dichas DUP han sido otorgadas mediante resoluciones de 15.05.2026 (BOE nº 132 de 30/05/2026 y nº 133 de 01/06/2026).





- El artículo 43 del Reglamento de Suelo Rústico establece un procedimiento bifásico, mediante el que establece que la competencia para el inicio del expediente y su tramitación hasta la propuesta de resolución es principalmente del Ayuntamiento. Una vez obtenidos los informes preceptivos, y aportados al expediente, se otorga la calificación urbanística por la Administración Regional, que, a su vez, puede determinar condicionantes para su eficacia, con incorporaciones de informes posteriores. Por lo tanto, la afirmación de que la tramitación de la licencia debe ser planteada cuando las autorizaciones y los permisos se han obtenido no atiende al procedimiento establecido.
- La competencia para emitir una calificación urbanística circunscrita al ámbito provincial está atribuida a la CPOTU, siendo independiente del procedimiento que, en su caso deba tramitarse en el ámbito de otra comunidad autónoma.

ALEGACIONES FINALES

La Concesión de esta calificación urbanística no precisa de revisión de planeamiento o aprobación de un POM. Las calificaciones urbanísticas son autorizaciones previstas para suelo rústico, en situaciones que justifiquen el emplazamiento en esa clase de suelo, como ha quedado ya contestado, y se adecuen a la normativa urbanística de aplicación del uso pretendido.

Con fecha 04.05.2026 se ha presentado en esta Delegación **nuevo escrito de alegaciones de la asociación Salvemos Los Campos**, para las que se propone la siguiente contestación:

PRIMERA y SEGUNDA. Sobre la resolución de la concesión o denegación de la calificación urbanística para la actuación en conjunto de las PSF H-1, H-2, H-3, H-4, H-5, H-6, H-7 a 14 y sus infraestructuras de evacuación.

- Las calificaciones urbanísticas se otorgan como paso previo e imprescindible para la concesión de licencia municipal. Una vez comprobado que las solicitudes de calificación urbanística comprenden instalaciones completas (plantas solares completas, subestaciones, líneas eléctricas), han de resolverse según fecha de entrada de solicitud por el interesado, si bien, se deben tener en cuenta, en cualquier caso, el resto de instalaciones que componen el complejo sometido a declaración de impacto ambiental.

TERCERA. Sobre el incendio que provocó un cambio jurídico en parte de los terrenos afectados por el proyecto (LASAT a SE Villaviciosa REE en Méntrida y Valmojado, entre otras) y que sucedió en el verano de 2025, obteniendo declaración de "Zona afectada gravemente por una Emergencia de Protección Civil".

- La citada declaración lo es a los efectos de obtención de subvención sin que ello implique ninguna consecuencia jurídica a considerar en este expediente.

CUARTO. Sobre trámite de audiencia, como parte interesada en la propuesta de resolución por parte de la Delegación Provincial de Fomento.

- El Artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece en cuanto al Trámite de audiencia, lo siguiente: *"Instruidos los procedimientos, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrán de manifiesto a los interesados o, en su caso, a sus representantes, para lo que se tendrán en cuenta las limitaciones previstas en su caso en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre."*

Nada se indica de que se tenga que dar trámite de audiencia de la propuesta de resolución; lo que determina es que deberán tenerse en consideración las alegaciones para redactar la propuesta de resolución.

QUINTO. Sobre la ratificación en todas las alegaciones presentadas durante la tramitación del procedimiento.

- Ya han sido tenidas en cuenta en párrafos anteriores.

2. CONTESTACIÓN A LAS CONSIDERACIONES DEL PROMOTOR:

El promotor de la actuación, a propósito de las alegaciones efectuadas por la asociación **Salvemos Los Campos** presenta, con fecha de 04.03.2026, contestación a las mismas, que son objeto de análisis a continuación:

Consideraciones sobre el plazo del trámite de la información pública.

- Teniendo en cuenta que el anuncio en el periódico se realizó en octubre, las alegaciones se encuentran en plazo.

Consideraciones sobre el incumplimiento del anuncio con las disposiciones del convenio de AARHUS y normativa concordante.

- Respecto a la alegación sobre el convenio AARHUS nos remitimos a la contestación a Salvemos Los Campos.





- La referencia que hacen a la información pública de 2024 no es en absoluto del mismo trámite. Esta afirmación es matizable, puesto que la IP se realizó conjuntamente con la PSF Helena Solar 4, su línea de evacuación hasta la bifurcación B y la SET Las Loberas. Nos remitimos a la contestación a Salvemos Los Campos.

Consideraciones sobre la improcedencia de la calificación urbanística para la actuación solicitada.

- Nos remitimos a la contestación a Salvemos Los Campos.

Consideraciones sobre la incompatibilidad de la actuación con la normativa urbanística de aplicación.

- Nos remitimos a la respuesta del Ayuntamiento y la contestación a Salvemos Los Campos.

Consideraciones sobre la secuencia impropia de trámites.

- Nos remitimos a la contestación a Salvemos Los Campos.

Se notifican desde esta delegación las nuevas alegaciones de Salvemos Los Campos de 04.05.2026 al promotor con fecha de 06.05.2026. Con fecha de 14.05.26 se recibe respuesta del promotor al respecto de las alegaciones últimas enviadas:

Consideraciones sobre la resolución de la concesión o denegación de la calificación urbanística para la actuación en conjunto de las PSF H-1, H-2, H-3, H-4, H-5, H-6, H-7 a 14 y sus infraestructuras de evacuación.

- Las afirmaciones son conformes a normativa. Nos remitimos a la contestación a Salvemos Los Campos.

Consideraciones sobre el incendio que provocó un cambio jurídico en parte de los terrenos afectados por el proyecto (LASAT a SE Villaviciosa REE en Mérida y Vamojado, entre otras) y que sucedió en el verano de 2025, obteniendo declaración de "Zona afectada gravemente por una Emergencia de Protección Civil".

- Nos remitimos a la contestación a Salvemos Los Campos.

Consideraciones sobre el trámite de audiencia, como parte interesada en la propuesta de resolución por parte de la Delegación Provincial de Fomento, y sobre la ratificación en todas las alegaciones presentadas durante la tramitación del procedimiento.

- Nos remitimos a la contestación a Salvemos Los Campos.

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:

- 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 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 Planta Solar Fotovoltaica Helena Solar 2 y sus infraestructuras 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 nº208 de 28.08.2024), para la Planta Solar Fotovoltaica Helena Solar 3 y sus infraestructuras 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 nº208 de 28.08.2024), para la Planta Solar Fotovoltaica Helena Solar 6 y sus infraestructuras de evacuación.
 - Resolución de 15.05.2026 de la DG de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, por la que se otorga la declaración de utilidad pública (DUP) (BOE nº132 de 30.05.2026), para la Planta Solar Fotovoltaica Helena Solar 2 de 82,49 MWinst y sus infraestructuras de evacuación de 30 kV, entre otras instalaciones.
 - Resolución de 15.05.2026 de la DG de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, por la que se otorga la declaración de utilidad pública (DUP) (BOE nº133 de 01.06.2026), para la Planta Solar Fotovoltaica Helena Solar 3 de 44,68 MWinst y sus infraestructuras de evacuación de 30 kV.
 - Resolución de 15.05.2026 de la DG de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, por la que se otorga la declaración de utilidad pública (DUP) (BOE nº133 de 01.06.2026), para la Planta Solar Fotovoltaica Helena Solar 6 de 37,81 MWinst y sus infraestructuras de evacuación de 30 kV.
 - Informe de 18.03.2024 de la DG de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
 - Informe de 12.08.2025 del Instituto Geográfico Nacional (IGN).
 - Resolución de 10.06.2025 (Exp. ZP-0815/2023) de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
 - Informe de 07.03.2025 (R/s 238497) y de 26.02.2025 (R/s 206555), del Servicio de Cultura de la DP de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- La obtención de los informes y autorizaciones necesarios derivados de los informes anteriores.





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. 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 2" de 82,502 MWp (doc. "HE02-SLX-FV-PE-PRY-0001)", visado con fecha de 06.07.2023 (nº 202002979).
 - "Proyecto de Ejecución de Planta Solar Fotovoltaica "Helena Solar 3" de 49,992 MWp (doc. "HE03-SLX-FV-PE-PRY-0001)", visado con fecha de 06.07.2023 (nº 202002980).
 - "Proyecto de Ejecución de Planta Solar Fotovoltaica "Helena Solar 6" de 40,994 MWp (doc. "HE06-SLX-FV-PE-PRY-0001)", visado con fecha de 06.07.2023 (nº 202002985).
 - Adenda. Fe de erratas de los "Proyectos Ejecutivos Helena Solar 2" de 82,502 MWp, "Helena Solar 3" de 49,992 MWp y "Helena Solar 6" de 40,994 MWp (doc. "HE236-SOL-FV-PE-ADN-0001)", visado con fecha de 14.02.2025 (nº 202002979).
 - Adenda I. Anexo al Proyecto de Ejecución de **Instalación de las Plantas Solares Fotovoltaicas "Helena Solar 2" de 82,50 Mwp, "Helena Solar 3" de 49,99 Mwp, "Helena Solar 6" de 40,99 Mwp y las Líneas de Evacuación de 30 kV (HEA236-SOL-FV-PE-ANX-0001)**, sin visar, firmado con fecha de 22.10.2025.
 - Anexo II a los proyectos de Ejecución (memoria Adenda de **Instalación de las Plantas Solares Fotovoltaicas "Helena Solar 2" de 82,50 Mwp, "Helena Solar 3" de 49,99 Mwp, "Helena Solar 6" de 40,99 Mwp y las Líneas de Evacuación de 30 kV (HEA236-SOL-FV-PE-ANX-0002)**, sin visar, firmado con fecha de 22.06.2026.
- (Todos los Proyectos de Ejecución y anexos I y II son firmados por Josu Barredo Egusquiza (Cigado 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 (Cigdo. nº 9.058).

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.

- 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 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 las AAPs y AACs, 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.

Los Ayuntamientos, vistos los Planes de Desmantelamiento incluidos en los distintos proyectos, deberán 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 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 con fecha de 10.06.2025 (Exp. ZP-0815/2023), por el que se resuelve autorizar las actuaciones en zona de policía de cauces (actuación 1 referente a la PSF Helena 2, 3, 6), del que se deduce la no prohibición del uso.
- Informe con fecha de 26.02.2025 (Exp. 201998), por el que se informa favorablemente los proyectos de ejecución de las PSF Helena Solar 2,3,6 e infraestructuras de evacuación, con condiciones, 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, los Ayuntamientos deberán:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la superficie vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR), así como determinar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, y advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna (Art. 40 RSR).
- 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 escrito del promotor de fecha 22.10.2025.

Conforme al Art. 64.3.d) 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 dos municipios, el canon devengado es del 3% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:*

- El 2% para los municipios, *que se repartirá en función de la superficie afectada a cada uno de ellos.*
- El 1% restante de la totalidad del presupuesto para la JCCM.

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

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:

- **146,44 Has**, que se corresponde con la superficie vallada de las Plantas Solares Fotovoltaicas "Helena Solar 2", "Helena Solar 3" y "Helena Solar 6", 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.

8. HONTANAR. EXPTE. KM7A-TO 26/0131. INSTALACIÓN DE 10 CASAS DE CRISTAL PARA ALOJAMIENTO RURAL, PROMOVIDO POR VALDECORCHOS S.A.T. EN LA PARCELA 51 DEL POLÍGONO 2.

Visto el expediente **KM7A-TO 26/0131** por el que **VALDECORCHOS S.A.T.** solicita calificación urbanística para la **INSTALACIÓN DE 10 CASAS DE CRISTAL PARA ALOJAMIENTO DE TURISMO RURAL**, en polígono 2, parcela 51, del municipio de **HONTANAR**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) y b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

- El informe de 18-05-2026, del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, sobre afecciones a vías pecuarias.
- Al informe de fecha 09/12/2025, de la Servicio de Turismo, Comercio y Artesanía de la D.P. de Economía, Empresas y Empleo.
- Al informe de 27-11-2025 del Servicio de Patrimonio de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- La obtención de la resolución del trámite de Evaluación de Impacto Ambiental iniciado el 28-01-2026.
- Respecto a la Confederación Hidrográfica del Tajo, se realicen las tramitaciones necesarias sobre las obras a realizar en zona de policía. Una vez ejecutadas las obras y previa licencia de actividad, se obtenga la autorización de vertidos solicitada el 05/03/2026

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:

Se han presentado sucesivos documentos realizando las aclaraciones solicitadas, siendo la documentación sometido a calificación urbanística:

- "PROYECTO BÁSICO DE AMPLIACION DE ACTIVIDAD PARA LA INSTALACION DE 10 ALOJAMIENTOS DE TURISMO RURAL EN LA PARCELA 51 POLIGONO 2. HONTANAR. TOLEDO", con fecha 26/04/2026, redactado por José María Arangüena García arquitecto colegiado 10.041 por el COAM.
- "PROYECTO BÁSICO DE AMPLIACION DE ACTIVIDAD PARA LA INSTALACION DE 10 ALOJAMIENTOS DE TURISMO RURAL EN LA PARCELA 51 POLIGONO 2. HONTANAR. TOLEDO", con fecha 06/05/2026, redactado por José María Arangüena García arquitecto colegiado 10.041 por el COAM.
- "Proyecto de instalación fotovoltaica aislada en alojamientos turísticos en Hontanar (Toledo)", formado el 15/11/2025 por Aitor Martín Martínez - Ingeniero técnico industrial, nº de colegiado 1929 COGITI-TOLEDO.
- Posterior documentación aportada con aclaraciones a la ubicación de los alojamientos, de las placas solares, definición del sistema de evacuación, entre otras.





El proyecto de ejecución al que se le conceda licencia deberá incluir toda la información recogida en los documentos anteriores, siendo la válida la más actualizada en caso de discrepancia.

Ninguna de las instalaciones que den suministro a la actividad puede ocupar el espacio definido por la vía pecuaria según el informe firmado el 18/05/2026 del Servicio de Medio Natural de la D,P, de Desarrollo Sostenible.

- 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 la propuesta del promotor, con una superficie de **7.500 m²**. Se propone una reforestación teniendo en cuenta un marco de plantación de encina (*Quercus ilex*) de 6x6 (278 árboles/ha), se propone realizar la reforestación según plano aportado, en toda la parcela 51 del polígono 2 de Hontanar, reforestando un equivalente al 50% de la superficie de actividad, o sea, unas 139 encinas (equivalentes a 7500m2).
- Según su punto 1, apartado 3º, 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. El promotor presenta un compromiso de desmantelamiento de las construcciones e instalaciones a ejecutar.
- Según su punto 38.2, dado que el proyecto está en suelo protegido, SNUEP con protección Ambiental por afección a la zona de policía de un cauce, 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:
 - La obra propuesta es la ampliación de una actividad existente, para la cual la Confederación Hidrográfica del Tajo emitió con fecha 21/06/2021 una autorización para la fosa séptica para complejo de 5 casas rurales prefabricadas.

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, la actividad cuenta con una licencia con un plazo concedido de 15 años, y según se indica en documentación de tramitación y dada la nueva inversión, se solicita que se amplíe la licencia de toda la actividad hasta los 20 años desde la concesión de la licencia actualmente concedida. En aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, se fija un **plazo de vigencia de la licencia de 20 años**.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU, 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 Hontanar.

* Si cuando se produzca la liquidación del final de obra, el presupuesto de ejecución de obra fuera igual o superior esta cantidad, será de aplicación el apartado b) del art. 64.3, debiendo informarse a la JCCM para que gire el canon correspondiente.





De conformidad con lo dispuesto en los artículos 27.3 RSR y 9.3. de la Instrucción Técnica de Planeamiento, ya existe vinculación de 1Ha de la finca registral correspondiente a la parcela catastral 51 del polígono 2, por la actividad de Turismo Rural existente. En base a la necesidad real de la superficie que necesita la actividad, se deberá ampliar dicha superficie vinculada hasta un mínimo de 18.267 m2 y que debe de incluir todas las construcciones e instalaciones de la actividad, según el plano aportado dentro del archivo "Anexo II contestación requerimiento completo"

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 el TRLOTU *"en relación con los usos y aprovechamientos urbanísticos 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 el desarrollo de aquéllos, deberán hacerse 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. ALCOLEA DE TAJO. EXPTE. KM7A-TO-25-0085, DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, NAVE Y PISCINA, LOCALIZADA EN EL POLIGONO 101, PARCELA 17, PROMOVIDO POR D^a TERESA OLEA RENFIGO.

Visto el expediente **KM7A-TO-25-0085** por el que **D^a TERESA OLEA RENFIGO**, solicita calificación urbanística para la **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, NAVE Y PISCINA**, localizada en polígono 101, parcela 17 de Alcolea de Tajo, 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 cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
 - El informe de 20.10.2025 de la Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería de Desarrollo Sostenible (Exp. SLEE/2025/DG/00635).
 - El informe de 01.12.2025 del Servicio de Carreteras de la Diputación de Toledo. (Exp. 2025/012178).
 - El informe de 06.05.2026 del Servicio de Cultura de la DP de Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Toledo.





- 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 06-030-2026.

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

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

- Según su punto 38.1, apartado 1º, que las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación aportada, proyectos, planos, anexos, u otros, cuyos contenidos no vayan en contradicción, prevaleciendo la documentación más actualizada, y con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos sectoriales:
 - Proyecto de Básico de Vivienda Unifamiliar, Nave de Aperos y Piscina, firmado con fecha de 13.10.2025 (sustituyendo al de fecha 23.01.2025) por el Arquitecto D. Sergio Delgado Prieto (Clgdo. nº 11766 COAM).
 - Proyecto de Línea Eléctrica de Baja Tensión para 1 parcela, con cesión a Iberdrola, visado nº 2502999 con fecha de 15.09.2025, firmado por Jesús Díaz Crespo, Ingeniero Técnico (Clgdo. nº 351 COITI Toledo).
- 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.

No obstante, según el informe de 20.10.2025 de la Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería de Desarrollo Sostenible (Exp. SLEE/2025/DG/00635), en caso de ser necesaria la modificación de la cubierta vegetal natural de la zona, se requerirá autorización previa de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo (Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales).

- Según su punto 38.2, dado que la parcela está en suelo protegido (SNUPE 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 la DG de Calidad Ambiental de la **Consejería de Desarrollo Sostenible** firmado el 20.10.2025 (Exp. SLEE/2025/DG/00635), indicando que **no presenta afección sobre áreas protegidas**.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en los art. 20.5 RSR y 5 de la Instrucción Técnica de Planeamiento, la parcela que quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones, será de 30.6325 m² (según se indica en el proyecto), de la parcela 17 del polígono 101 (*plano S02 "Ordenación general Urbanismo" del Proyecto de Vivienda Unifamiliar, Nave de Aperos y Piscina de 13.10.2025*)

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 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. CEDILLO DEL CONDADO Y PALOMEQUE. EXPTE. 067/25 SNU. INSTALACIÓN PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “SAN PEDRO” Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA DE 220 KV EN LOS MUNICIPIOS DE CEDILLO DE CONDADO Y PALOMEQUE, PROMOVIDO POR PROGRESIÓN DINÁMICA, S.L.

Visto el expediente **067/25 SNU** por el que la empresa **PROGRESIÓN DINÁMICA, S.L.**, solicita la calificación urbanística para la instalación de **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “SAN PEDRO” 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, por la que se otorga a Progresión Dinámica, SL, autorización administrativa previa para la instalación solar fotovoltaica «San Pedro» 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, por la que se otorga a Progresión Dinámica, SL, autorización administrativa previa de modificaciones y autorización administrativa de construcción para la instalación fotovoltaica San Pedro, de 87,78 MW de potencia instalada, y su infraestructura de evacuación, en Palomeque y Cedillo del Condado (Toledo).
- 27/07/2023: Informe del Servicio de Cultura del D.P. de Educación, Cultura y Deportes, sobre el proyecto de la planta solar “San Pedro” y la línea de evacuación en los términos de Cedillo del Condado y Palomeque (Ref. EXP/CULT.: 222875).
- 28/07/2023: Informe del Servicio de Cultura del D.P. de Educación, Cultura y Deportes, sobre el proyecto de la línea de evacuación conjunta “San Pedro” y “Hayabusa” en el término de Cedillo del Condado (Ref. EXP/CULT.: 222881).
- 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.
- 11/06/2025 Resolución instalación de planta solar fotovoltaica “San Pedro” y su infraestructura de evacuación. PFot-634.
- 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 "San Pedro" (75 MWn) y sus infraestructuras de evacuación: Medidas compensatorias, Plan de Vigilancia Ambiental y Plan de Restauración.

- 23-05-2025 Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para cruzamientos subterráneos de línea eléctrica en baja y media tensión con el dominio público hidráulico de varios cauces por la instalación de la PSF "San Pedro". Exp. L-0159/2025.
- 26-05-2025 Autorización de la Confederación Hidrográfica de cruzamientos y paralelismos subterráneos de alta tensión 220 kV en dominio público hidráulico y zona de policía de varios cauces en el término municipal de Palomeque (Toledo) y Cedillo del Condado (Toledo), correspondientes a las obras del proyecto de instalación de la planta solar fotovoltaica "San Pedro". Exp. L-0138/2025.
- Obtener de la Confederación Hidrográfica del Tajo la autorización de las actuaciones en zona de policía. Se han aportado varios documentos cruzados entre el promotor y el organismo con la Ref. ZP-0255/2025

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. Se está tramitando la Declaración de Utilidad Pública de la actuación por parte del Estado (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:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima (art. 64.2. 1º TRLOTAU), son las contenidas en la siguiente documentación técnica aportada:
 - "Planta solar fotovoltaica San Pedro 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 10/01/2024. Y adendas visadas el 30/04/2025, 03/05/2024 y 09/08/2024.
 - "Estudio hidrológico e hidráulico mediante modelo agregado de los cauces públicos afectados por el proyecto solar "San Pedro", en los TT.MM de Palomeque y Cedillo del Condado (Toledo)"
 - "Proyecto oficial de ejecución LEV San Pedro 220 kV" redactado por María Inmaculada Blázquez García, Ingeniera Industrial, con fecha de visado 10/01/2024. Y adendas visadas el 03/05/2024, 07/05/2024 y 05/12/2024.
 - "Proyecto técnico administrativo subestación eléctrica transformadora SET San Pedro 220/30 kV" redactado por María Inmaculada Blázquez García, Ingeniera Industrial, con fecha de visado 10/01/2024. Y adendas visadas 20/03/2024 y 03/05/2024
 - Planos de detalle del edificio de control y mantenimiento aportado con escrito de fecha 29/10/2025
- 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 "San Pedro" (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 el Proyecto aportado para calificación urbanística por el promotor se incluye propuesta de plan de desmantelamiento de la actuación, 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 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:

• Por su **protección ambiental de vías pecuarias**:

- 09/02/2026. Resolución de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad por la que se aprueba la ocupación de terrenos en la vía pecuaria denominada "Vereda de Palomeque", en el término municipal de Palomeque, provincia de Toledo, y "Cordel del Camino Viejo de Madrid a Toledo", en el término municipal de Cedillo del Condado, Provincia de Toledo con destino a línea soterrada de baja y media tensión y línea de evacuación de planta solar fotovoltaica, cuya persona solicitante es PROGRESIÓN DINÁMICA S.L. Nº expediente: S244-45-1401-2025
- 13-04-2026 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 San Pedro en el término municipal de Palomeque (Toledo) exp. AU-VP-25-133

• Por su **protección ambiental de dominio público hidráulico**:

- 23-05-2025 autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para cruzamientos subterráneos de línea eléctrica en baja y media tensión con el dominio público hidráulico de varios cauces por la instalación de la PSF "San Pedro". Exp. L-0159/2025.
- 26-05-2025 autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo de cruzamientos y paralelismos subterráneos de alta tensión 220 kV en dominio público hidráulico y zona de policía de varios cauces en el término municipal de Palomeque (Toledo) y Cedillo del Condado (Toledo), correspondientes a las obras del proyecto de instalación de la planta solar fotovoltaica "San Pedro". Exp. L-0138/2025

• Por su **protección cultural**:

- 27/07/2023: Informe del proyecto de la planta solar "San Pedro" y la línea de evacuación en los términos de Cedillo del Condado y Palomeque, Ref. EXP/CULT.: 222875
- 28/07/2023: Informe del proyecto de la línea de evacuación conjunta "San Pedro" y "Hayabusa" en el término de Cedillo del Condado, Ref. EXP/CULT.: 222881.

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:

SAN PEDRO				
TM	PSFV	SET	LSAT220	Totales
Cedillo			1.953.561,30 €	1.953.561,30 €
Palomeque	45.652.209,80 €	2.013.930,55 €	3.336.891,15 €	51.003.031,50 €
				52.956.592,80 €

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.

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 167,54 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 además 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) 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.

11. MIGUEL ESTEBAN. EXPTE.041/25 SNU. PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, PROMOVIDO POR AGROPECUARIAMIGUELETES, S.L.

Visto el expediente **041/25 SNU** de **AGROPECUARIAMIGUELETES, S.L.**, por el que solicita calificación urbanística para **PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**, situada en el polígono 15, parcelas 53 y 79, del catastro de rústica del municipio de **MIGUEL ESTEBAN**, 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:

- En la Resolución de 10-03-2021 de la Dirección General de Economía Circular, el informe de 22-12-2016 del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales Protegidos, y el informe de 04-04-2018 de la Viceconsejería de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
- En el informe de 16-02-2017 del ahora Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la C^a de Educación, Cultura y Deportes.

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 “Ejecución y Actividad- Planta de Tratamiento de Residuos de Construcción y Demolición”, visado el 27-03-2025, elaborado por Salvador Casas Jiménez, arquitecto, y “Proyecto de Legalización y Actividad”, de mayo 2026.

A tener en cuenta, asimismo, el resto de documentación contenida en el expediente, como 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 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 9.443,50 m², correspondiente a la replantación vegetal indicada en el proyecto, 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 que haya quedado establecido en el informe del órgano ambiental.
- Según su punto 1, apartado 3º, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, el Ayuntamiento deberá comprobar que se llevan a cabo el plan de restauración o las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.
- En cumplimiento del art. 38.2, y dado que no existe afección a SNUEP, no se hace preciso mencionar expresamente la 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 34 años**, sin perjuicio de las prórrogas que procedan.





Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU (en 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, 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 inferior a 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 MIGUEL ESTEBAN.

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. Dicha superficie, según se indica en proyecto será de 18.493 m².

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 recuerda que la actividad de relleno o vertido para restauración en parcelas afectadas por actividades extractivas o mineras no es objeto de la presente calificación urbanística, debiendo solicitarse, en caso de ser necesaria, una nueva calificación urbanística para la realización de actividades de restitución paisajística que conlleven relleno o vertidos, en la parcela o parcelas objeto de restauración.

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. MEJORADA. EXPTE. KM7A-TO-26/0127. CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO PROMOVIDA POR E.S. SAN ROQUE LOW COST, S.L.

Visto el expediente **KM7A-TO 26/0127** por el que **E.S. SAN ROQUE LOW COST, S.L.** solicita calificación urbanística para la **CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO**, en polígono 6, parcela 52, 53 y 54 del catastro de rústica del municipio de **MEJORADA**, 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) del 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:

- Las indicaciones del informe de fecha 09-03-2026 del S. de Calidad Ambiental de la D.P. de la C^a de Desarrollo Sostenible.
- Lo indicado en el informe de fecha 09/12/2025 de la Dirección General de Carreteras de la C^o de Fomento
- La obtención de informe o autorización del trámite indicado en el informe de la Dirección General de Carreteras de la C^o de Fomento de fecha 14/05/2026
- La obtención de informe o autorización del trámite Iniciado ante la diputación Provincial de Toledo sobre la afección a la carretera TO-1283.
- Una vez concedida la licencia de obra y ejecutado el sistema de depuración, la obtención de la autorización de vertidos solicitada el 18/05/2026 ante la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Lo indicado en el convenio de colaboración firmado entre el Excmo. Ayuntamiento de Mejorada y E.S. San Roque Low Cost, S.L. para la reforestación de zonas verdes municipales de Mejorada, con fecha 09/06/2026

Igualmente, se tendrá en cuenta que en caso de que aparecieran restos materiales con valor cultural durante la ejecución del proyecto, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 52 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla la Mancha.

El Ayuntamiento además deberá comprobar en la calificación que se otorgue los requisitos establecidos en el art. 31 del RSR (estaciones aisladas de suministro de carburantes), y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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

- Según su punto 38.1, apartado 1º, que las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación aportada, proyectos, planos, anexos, u otros, cuyos contenidos no vayan en contradicción, prevaleciendo la documentación más actualizada, y con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos sectoriales:
 - “Modificado I, Proyecto Básico de estación de servicio para la venta de gasolinas y gasóleos de automoción.”, firmado por Juan Pedro Navamuel Esperanza, Ingeniero Industrial, colegiado 11.222. version con fecha de firma 20/05/2026.
 - “ANEXO al Proyecto Básico de: ESTACIÓN DE SERVICIO PARA LA VENTA DE GASOLINAS Y GASÓLEOS DE AUTOMOCIÓN”, firmado por Juan Pedro Navamuel Esperanza, Ingeniero Industrial, colegiado 11.222. con fecha de firma 16/06/2026
- Según su punto 38.1, apartado 2º, las actuaciones objeto de replantación o medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación, serán las indicadas en el proyecto más las indicadas en el convenio de colaboración firmado entre el Ayuntamiento y el promotor con fecha 09/06/2026.
(La superficie afectada por la estación de servicio es de 2.111,54 m². La superficie de reforestación deberá ser del al menos 50% de la superficie afectada. Por tanto, se necesita una superficie total reforestada de 1.055,77 m². Dado que sólo se dispone en la estación de servicio en proyecto de un resto de parcela de 589,46 m², de los cuales se pueden reforestar sólo 505,00 m². Será necesaria una superficie adicional de al menos 550,77 m², que es la reflejada en el convenio de colaboración)
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 64.2. 3º TRLOTAU (en relación con la restauración), en el Anexo al Proyecto aportado por el promotor para calificación urbanística se incluye propuesta de plan de desmantelamiento de la actuación, que se realizará una vez cese la actividad de la instalación.

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

- 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 aportada por el promotor, se fija un **plazo de vigencia de la licencia de 25 años**.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU, 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. Se estará a lo indicado en su apartado b), resultando el canon devengado del 3% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:

- El 2% para el municipio de Mejorada.
- El 1% para la JCCM

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 31.3 RSR y 11.1 de la Instrucción Técnica de Planeamiento, se vinculará en registro de la propiedad el 100% de las tres parcelas a la actividad y construcciones a ejecutar.

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 el TRLOTU "en relación con los usos y aprovechamientos urbanísticos 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 el desarrollo de aquéllos, deberán hacerse 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.

13. BARGAS. EXPTE. 031/24 SNU. LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN INDUSTRIA DE PROCESADO INTEGRAL DE AVES, EN POLÍGONO 4, PARCELA 6, PROMOVIDO POR NUTRAVE, S.A.

Visto el expediente **031/24 SNU** por el que **NUTRAVE, S.A.** solicita calificación urbanística para la **LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN INDUSTRIA DE PROCESADO INTEGRAL DE AVES, EN POLÍGONO 4, PARCELAS 6 Y 16** del municipio de **Bargas**, 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) del 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:





- 08-02-2021. Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad.
- 26-10-2022. Informe preceptivo y vinculante emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo dentro de la tramitación de modificación de la Autorización Ambiental Integrada del matadero de aves (N/REF.: **AV-0124/2021** (262.532/21).
- 16-08-2024. Informe en respuesta a solicitud de legalización de edificaciones existentes en el que entre otros aspectos se indica que para la legalización del vallado se deberá solicitar la preceptiva autorización de este organismo. **INF-0599/2023**
- 06-03-2026. Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo en materia de VERTIDOS (**REF: ZP-0280/2025**)
- 09-04-2026. Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo atendiendo a la solicitud de modificación de características de concesión de expediente C-0194/2003 (250417/03), para aumentar el número de captaciones (hasta un total de 4), incorporar nuevos usos y aumentar el volumen concesional, este organismo emite INFORME con condiciones en que puede otorgarse la concesión. Entre las condiciones específicas se indica que *"En lo relativo al cruce de la tubería bajo el cauce, se concede la ocupación de los terrenos de dominio público necesarios para la ejecución de las obras"*. Incluye captación 4 ubicada en pol. 4 parc. 13 (objeto de expediente de calificación urbanística 035/23 SNU)
- DOCM 19-10-2023: Resolución de 03-10-2023, por la que se modifica la autorización ambiental integrada de matadero de aves. Expedientes: **AAI-TO-202 NIMA: 4520758708**
- 14-02-2024. Informe del Servicio de Prevención e Impacto Ambiental de la Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre no necesidad de inicio de procedimiento de evaluación ambiental (Ref. **SLEE/2024/DG/00387**)
- 08-03-2024. Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación de Fomento *"informa favorablemente, desde el punto de vista de carreteras, el trámite de legalización de edificaciones, construcciones e instalaciones clandestinas en la parcela 6 del polígono 4 del término municipal de Bargas (Toledo), CONDICIONADO a la tramitación, autorización y construcción del acceso a las instalaciones en el p.k. 11+700 margen derecha de la carretera CM-4003"* Referencia: **TO-10128-21-SC**.
- 17-01-2025. Informe del Servicio de Conservación y Explotación de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento sobre autorización de obras de acceso en el pk. 11+700 de la carretera CM-4003. Referencia: **TO-10128-21-SC**

Igualmente, se tendrá en cuenta que en caso de que aparecieran restos materiales con valor cultural durante la ejecución del proyecto, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 52 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 64.4 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 de legalización de edificaciones existentes en industria de procesado integral de aves firmado por D. Emilio León Alonso Gómez, Arquitecto, el 11-03-2025. PEM: 948.403,95 €. Aportado en dos pdfs de 77 y 65 págs.
 - Anexo de subsanación de deficiencias de legalización de edificaciones existentes en industria de procesado de aves", de junio 2026, firmado por D. Emilio León Alonso Gómez, Arquitecto (pdf. 70 págs). El pdf contiene documento de propuesta técnica económica de la depuradora existente que se legaliza. PEM: 420.000, 00 €.
- 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 03-10-2023, por la que se modifica la **autorización ambiental integrada** de matadero de aves (DOCM nº 201 de 19-10-2023). Atendiendo a la recomendación de los Servicios Veterinarios Oficiales, presentes en Nutrave, de no disponer de zonas arboladas en el perímetro de las instalaciones por motivos higiénico-sanitarios será necesario acogerse a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 64.2.2º del TRLOTAU relativo a la imposibilidad de materializar la replantación.

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

- 26-10-2022. Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo emitido dentro de la tramitación de modificación de la Autorización Ambiental Integrada del matadero de aves, por el que se "otorga a NUTRAVE, S.A. la modificación de Autorización Ambiental Integrada solicitada, de modo que sean incorporadas, en su totalidad, las condiciones que se adjuntan al presente informe" N/REF.: AV-0124/2021 (262.532/21)
- 06-03-2026. Informa de la Confederación Hidrográfica del Tajo en el que se indica que "La autorización de vertido ampara las obras correspondientes a la depuradora (en cuanto a la afección al dominio público hidráulico y su zona de policía) y al sistema de evacuación del vertido al dominio público hidráulico".





"En caso de haberse ejecutado o preverse la ejecución de obras o instalaciones de depuración que impliquen la modificación de las características y condiciones incluidas en el vigente informe vinculante en materia de vertidos, el titular deberá solicitar la correspondiente revisión de la autorización de vertido". N/REF: ZP-0280/2025

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en el art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Bargas 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 las parcelas sobre las 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, según establece el artículo 66.2.a) TRLOTAU.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR, y al plano LEG 01 RESUMEN DE EDIFICACIONES EXISTENTES de Anexo a Proyecto, la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será de 118.834,20 m², conforme a la delimitación contenida en dicho plano.

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.

Por tratarse de legalización de actuaciones ejecutadas sin contar con el correspondiente acto legitimador, el Ayuntamiento deberá incoar expediente sancionador conforme a los arts. 177 y siguientes del TRLOTAU.

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.

Expediente de Expropiación por Tasación conjunta (artículo 192 RAE):

14. TALAVERA DE LA REINA. EXPTE. 01/26 O. TASACIÓN CONJUNTA PARA EXPROPIACIÓN DE TERRENOS DEL AMBITO DE LA CALLE HERRERÍAS PARA LA EXPROPIACIÓN FORZOSA DE LOS TERRENOS PARA LA OBTENCIÓN DE ESPACIOS LIBRES INTEGRANTES DE LA MURALLA. ADMINISTRACIÓN EXPROPIANTE: AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA.

En relación con el procedimiento de tasación conjunta para expropiación por razón de urbanismo mediante, TASACIÓN CONJUNTA PARA EXPROPIACIÓN DE TERRENOS DEL AMBITO DE LAS CALLES HERRERÍAS PARA LA OBTENCIÓN DE ESPACIOS LIBRES INTEGRANTES DE LA MURALLA, iniciado por el Ayuntamiento de





Talavera de la Reina en 29 de octubre de 2025 y remitido a esta Delegación Provincial de Fomento con registro de entrada de fecha 14 de abril de 2026 para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con número de expediente interno 01/26-O, se emite el siguiente informe a fin de que el expediente sea sometido a la aprobación de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo según exigencia establecida en el artículo 192.6 del Decreto 29/2011, de 19 de abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística, en atención a la normativa aplicable, y los siguientes hechos más relevantes y consiguientes fundamentos jurídicos.

NORMATIVA APLICABLE

Resulta principalmente de aplicación a este expediente las siguientes normas.

- Normativa Estatal

- Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa (LEF)
- Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

- Normativa Autonómica y Local

- Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. (TRLAUTAU).
- Decreto 29/2011, de 19 de abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística. (RAE).

ANTECEDENTES

PRIMERO. -

Con fecha 22 de julio de 2023 se publica en el BOE el extracto de la Orden de 20 de julio de 2023 por la que se convocan ayudas para financiar trabajos de conservación o enriquecimiento de bienes inmuebles del Patrimonio Histórico Español, dentro del "Programa 2% Cultural" del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Mediante Resolución de la Alcaldía-Presidencia n.º 5889 de 11 de octubre de 2023, se acuerda solicitar al Ministerio la referida subvención "Programa 2% cultural" mediante la presentación de la propuesta de intervención de "RECUPERACIÓN DE LA MURALLA Y SUS RECORRIDOS. RECONEXIÓN DE LOS TRAMOS EL SALVADOR Y EL CHARCÓN, Y ADECUACIÓN DE SU ENTORNO", cuyo presupuesto total asciende a la cantidad de 2.591.653,54 €.

Con fecha 26 de diciembre de 2024 se recibe la notificación de la Resolución provisional del Ministerio de Vivienda y Agenda urbana para la adjudicación provisional de la ayuda a la actuación presentada dentro dicho programa.

Para la ejecución de dicha actuación se ha redactado el Proyecto de "RECUPERACIÓN DE LA MURALLA Y SUS RECORRIDOS, RECONEXIÓN DE LOS TRAMOS EL SALVADOR Y EL CHARCÓN, Y ADECUACIÓN DE SU ENTORNO".

Para la ejecución de la citada propuesta de intervención en el marco del "Programa 2% Cultural" y de acuerdo a las determinaciones y objetivos establecidos tanto en el POM y en el PEVT, es necesaria la expropiación de varios inmuebles que actualmente se encuentran en los suelos clasificados como Sistema General de Espacios libres y Zonas Verdes (SG ZV) al encontrarse adosados y/o sobre las antiguas Murallas de Talavera.

Los citados terrenos y derechos afectados atienden a las siguientes descripciones:

N.º Finca Expropiada Dirección	Ref. Catastral	Sup. Suelo Objeto expropiación	Sup. Const. Objeto expropiación
Finca n.º 1 C/ Herrerías n.º 1	3551106UK4235S0001IT	189 m²s	352 m²
Finca n.º 2 C/ Herrerías n.º 2	3449001UK4234N0001KE	505 m²s	0 m²
SUPERFICIES TOTALES		694 m²s	352 m²



Por Resolución de la Alcaldía-Presidencia de 29 de octubre de 2025, se ordena el inicio de procedimiento expropiatorio para la obtención de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras la muralla incluidas en la subvención dentro del "Programa 2% Cultural".

SEGUNDO. - La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 10 de febrero de 2026 **acuerda la aprobación inicial** del Proyecto de Tasación Conjunta redactado por D^a.María López González, Arquitecto Jefe del Servicio de Urbanismo, con el contenido y documentos exigidos en el artículo 192.1 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU.

Se somete a exposición pública el proyecto de expropiación por término de un mes mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en un periódico de los de mayor circulación de la provincia, así como en el tablón de edictos del Ayuntamiento. Igualmente se notifica individualizadamente a las personas que aparecen como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes.

Durante el periodo de información pública se presentaron alegaciones por parte de dos de los propietarios.

El Ayuntamiento de Talavera de la Reina informa las alegaciones desestimando las mismas.

CONSIDERACIONES

"PRIMERA.- En cuanto a la valoración en las hojas de justiprecio:

Se incluye en el expediente documento denominado PROYECTO DE TASACIÓN CONJUNTA PARA EXPROPIACIÓN DE TERRENOS DEL AMBITO DE LAS CALLES HERRERÍAS PARA LA EXPROPIACIÓN FORZOSA DE LOS TERRENOS PARA LA OBTENCIÓN DE ESPACIOS LIBRES INTEGRANTES DE LA MURALLA en el que se incluyen las hojas de justiprecio de cada de una de las propiedades a expropiar.

Para la valoración se ha utilizado la metodología prevista en el Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.

Sobre este proyecto cabe hacer la siguiente observación:

Para la valoración de la finca nº1, suelo que se encuentra edificado, se utiliza el criterio previsto en el artículo 37.2 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU), el cual prevé que la tasación será la superior que resulte de la valoración del suelo por el método residual aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada, frente a la valoración conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada.

Sin embargo, al aplicar el método residual para valorar el suelo se incurre en un error ya que se calcula el valor de repercusión para un uso residencial unifamiliar, que es el uso existente, en contradicción con el uso residencial multifamiliar que se utiliza para aplicar el método residual en la tasación de la finca nº 2 que es suelo sin edificar.

No obstante, aun existiendo esa aplicación errónea de criterio, este hecho no afecta al resultado final de la valoración de la finca nº 1, pues aún aplicando el valor de repercusión obtenido en la valoración de la

Finca nº2, la superior tasación seguiría siendo la resultante de aplicar el método de comparación a suelo y construcción existente.

Los cuadros resumen con el justiprecio para cada una de las fincas serían los siguientes:





N.º FINCA EXPROPIADA	Finca n.º 1	HOJA DE APRECIO
----------------------	-------------	-----------------

VALORACION DE BIENES Y DERECHOS		
DIRECCIÓN	C/ Herrerías n.º 1	
REF. CATASTRAL	3551106UK4235S0001IT	
N.º FINCA REGISTRAL	3369	
PROPIETARIOS	D. Julián Rodríguez Martín D. Epifanio Rodríguez Valle Dª Rosa maría Rodríguez Valle Dª Susana Rodríguez Valle Dª Evangelina Rodríguez de la Infanta D. José Luis Rodríguez de la Infanta	
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes	

CLASIFICACIÓN DEL SUELO :	Urbano Consolidado
CALIFICACIÓN DEL SUELO :	Sistema General de Espacios libres y Zonas Verdes (SG ZV)
USO ACTUAL	Vivienda
DESCRIPCIÓN	Vivienda unifamiliar adosada
AÑO CONSTRUCCIÓN	1900

SUPERFICIES OBJETO EXPROPIACIÓN					
SUELO (m²s)			CONSTRUCCIÓN (m²c)		
REGISTRO	CATASTRO	VALORADA	REGISTRO	CATASTRO	VALORADA
121 m²s	189 m²s	189 m²s	-	352 m²	352 m²c

VALORES A EFECTOS EXPROPIATORIOS	
VALOR DE EXPROPIACION	95.271,39 €
PREMIO DE AFECCION 5%	100.034,96 €
CARGAS PENDIENTES	-

LIQUIDACIÓN	100.034,96 €
-------------	--------------





N.º FINCA EXPROPIADA	Finca n.º 2	HOJA DE APRECIO
----------------------	-------------	-----------------

VALORACION DE BIENES Y DERECHOS		
DIRECCIÓN	C/ Herrerías n.º 2	
REF. CATASTRAL	3449001UK4234N0001KE	
N.º FINCA REGISTRAL	3369	
PROPIETARIOS	D. José Julián Sánchez Girón García Muñoz Dª María Teresa Sánchez Girón García Muñoz Dª Pilar Sánchez Girón García Muñoz	
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes	

CLASIFICACIÓN DEL SUELO :	Urbano Consolidado
CALIFICACIÓN DEL SUELO :	Sistema General de Espacios libres y Zonas Verdes (SG ZV)
USO ACTUAL	Patios
DESCRIPCIÓN	Patios con restos de edificaciones en mal estado o desaparecidas.
AÑO CONSTRUCCIÓN	1950

SUPERFICIES OBJETO EXPROPIACIÓN					
SUELO (m²s)			CONSTRUCCIÓN (m²c)		
REGISTRO	CATASTRO	VALORADA	REGISTRO	CATASTRO	VALORADA
-	-	505 m²s	-	-	0 m²c

VALORES A EFECTOS EXPROPIATORIOS	
VALOR DE EXPROPIACION	88.225,73 €
PREMIO DE AFECCION 5%	92.637,02 €
CARGAS PENDIENTES	-
LIQUIDACIÓN	92.637,02 €

SEGUNDO. - En cuanto a la tramitación

El **procedimiento de expropiación por razones urbanísticas mediante tasación conjunta** es por lo tanto un procedimiento especial por razón de la materia, y en razón del reparto competencial que se atribuye a las Comunidades Autónomas está regulado en la normativa autonómica. En concreto, en Castilla La Mancha **el artículo 192** del Decreto 29/2011, de 19 de abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística (**RAE**), que se dicta en desarrollo del artículo 143 del TRLOTAU, **regula sucintamente este procedimiento**, entendiéndose aplicable la Ley de Expropiación Forzosa en todo aquello no regulado de manera expresa, tal y como determina el propio RAE en su artículo 194.

El procedimiento se ha seguido conforme a la tramitación indicada para estos expedientes, lo que ya se menciona en el antecedente segundo de este informe.





En relación con lo previsto en el punto 10 del artículo 192 RAE sobre la caducidad del expediente, no transcurrido un año desde su inicio; consta en el expediente una resolución de alcaldía sobre inicio del procedimiento expropiatorio de fecha 29 de octubre de 2025. Por tanto, se va a resolver dentro del plazo previsto en citado artículo.

Queda acreditado el trámite de información pública, la notificación a los interesados de la valoración de los bienes y derechos afectados, con concesión de plazo de alegaciones y la contestación a las alegaciones, según requerimiento del 192 del RAE.

Durante el periodo de información pública se presentaron alegaciones por parte de dos de los propietarios:

- La primera alegación afecta a la parcela numerada como 2 en la tasación conjunta. Propone una valoración diferente de la practicada por el Ayuntamiento, solicitando la cifra de 214.092,22 € en concepto de expropiaciones. A pesar de que se menciona, no se aporta ningún informe técnico que justifique dicha valoración.

- La segunda alegación afecta a la parcela numerada 1 en la tasación conjunta. Propone una valoración diferente de la practicada por el Ayuntamiento, solicitando la cifra de 225.423,45 €, incluyen el premio de afección. Se aporte valoración firmada por técnico competente de la que se obtiene la citada cifra.

Consta en el expediente Informe técnico de alegaciones de fecha 14 de abril de 2026, de la jefa de los Servicios Técnicos de Urbanismo del Ayuntamiento de Talavera de la Reina, en el que analiza indica para cada una de ellas.

- En cuanto a la alegación relativa a la finca 1 se indica que estudiadas las alegaciones y el Informe de valoración del inmueble suscrito por el Arquitecto D. Rafael Rioja Mazarías, desde el punto de vista técnico no procede la modificación de la valoración realizada de la FINCA 1 en el Proyecto de Expropiación.
- En cuanto a la alegación relativa a la finca 2 se indica estudiadas las alegaciones, desde el punto de vista técnico no procede la modificación de la valoración realizada de la FINCA 2 en el Proyecto de Expropiación.”.

A la vista del informe emitido y su exposición por el Jefe del Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico 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:**

PRIMERO. – Desestimar las alegaciones presentadas, de acuerdo con lo indicado en el informe de respuesta a las mismas de 14 de abril de 2026 de la jefa de los Servicios Técnicos de Urbanismo del Ayuntamiento de Talavera de la Reina.

SEGUNDO.- Aprobar el expediente de expropiación mediante procedimiento de tasación conjunta para expropiación de terrenos del ámbito de la calle Herrerías para la obtención de espacios libres integrantes de la muralla, según valoración realizada en las hojas de aprecio incluidas en el PROYECTO DE TASACIÓN CONJUNTA PARA EXPROPIACIÓN DE TERRENOS DEL AMBITO DE LAS CALLES HERRERÍAS PARA LA EXPROPIACIÓN FORZOSA DE LOS TERRENOS PARA LA OBTENCIÓN DE ESPACIOS LIBRES INTEGRANTES DE LA MURALLA presentado por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.

TERCERO. - Conforme a lo dispuesto en los artículos 192 y 193 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto 29/2011, de 19 de abril), se procede a la notificación de la resolución aprobatoria del expediente de expropiación, a las personas interesadas titulares de bienes y derechos que figuran en el mismo, otorgándoles un plazo de veinte días para que puedan manifestar por escrito y ante el órgano competente para resolver, su disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado.

En caso de disconformidad, la Administración expropiante dará traslado del expediente y la hoja de aprecio impugnada al Jurado Regional de Valoraciones, a efectos de fijar definitivamente el justiprecio.

Por el contrario, si las personas interesadas no formularan oposición a la valoración en el citado plazo de veinte días, se entenderá aceptada la que se fijó en el acto aprobatorio del expediente, entendiéndose determinado el justiprecio definitivamente y de conformidad.





La aprobación del expediente de expropiación por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo implica la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados.

El pago o depósito del importe de la valoración establecida producirá los efectos previstos en los números 6, 7 y 8 del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, sin perjuicio de la valoración definitiva, en su caso, por el Jurado Regional de Valoraciones y de que puedan seguir tramitándose los recursos procedentes respecto a la fijación del justiprecio. Asimismo, habilitará para proceder a la ocupación de las fincas.

15. **RUEGOS Y PREGUNTAS**. – Ninguna.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 11:25 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)

Firmado digitalmente el 13/08/2026 11:51
JORGE MORENO MORENO
Delegado/a Provincial

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

Firmado digitalmente el 13/08/2026 11:47
M TERESA ESTEBAN PERONA
Secretario/a Provincial

