

Toledo, a fecha de firma digital

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo
Urbanístico

Expte. nº 068/25 SNU

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYTO. DE CEDILLO DEL CONDADO**

C/ Plaza Nacional, nº 1

45214 – CEDILLO DEL CONDADO
(Toledo)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 26 de mayo de 2026, adoptó el siguiente acuerdo en el epígrafe:

Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 54 del TRLOTAU. Punto del orden del día nº 6

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

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

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

- Resolución de 3 de julio de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto «Plantas fotovoltaicas «Hayabusa, de 75 MWn», «San Pedro, de 75 MWn» y «San Marcos, de 100 MWn», y sus infraestructuras de evacuación, en Palomeque, Cedillo del Condado, Valmojado, Casarrubios del Monte, El Viso de San Juan, Carranque, Illescas y Ugena (Toledo)»
- Resolución de 2 de octubre de 2023, de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, por la que se otorga a Corporación Empresarial Tegara II, SL, autorización administrativa previa para la instalación solar fotovoltaica «Hayabusa» de 87 MW de potencia instalada, y su infraestructura de evacuación, en Palomeque y Cedillo del Condado (Toledo).
- Resolución de 2 de enero de 2025, de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, por la que se otorga a Corporación Empresarial Tegara II, SL, autorización administrativa previa de modificaciones y autorización administrativa de construcción para la instalación fotovoltaica Hayabusa, de 87,79 MW de potencia instalada, y su infraestructura de evacuación, en Palomeque y Cedillo del Condado (Toledo).
- 18-14-2024: Informe favorable del Servicio de Patrimonio de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes en Toledo de los proyectos y de la modificación en los recintos de la planta solar
- 02/12/2025. Infraestructuras del Agua de Castilla la Mancha Autorización provisional para cruce de línea de interconexión de 30 KV asociada a la PSF HAYABUSA (PFOT-623) y a la línea de evacuación de





220 KV asociada a la PSF SAN PEDRO (PFOT-634) con conducción del sistema de abastecimiento Picadas-Almoguera.

- 20-12-2024: Informe de la D.G. de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible, sobre medidas compensatorias, plan de vigilancia ambiental y plan de restauración donde se valoración de la última aportación de documentación ambiental del proyecto de la Planta Solar fotovoltaica "Hayabusa" (75 MWn) y sus infraestructuras de evacuación: Medidas compensatorias, Plan de Vigilancia Ambiental y Plan de Restauración.
- 04/11/2025 Confederación Hidrográfica del Tajo. Autorización a Corporación Empresarial Tegara II, S.L. con C.I.F.B88223003 para ejecutar las actuaciones: Ref. ZP-0452/2025
 - Instalación de planta fotovoltaica (168.402 módulos monofaciales, de 600 Wp cada uno), con 1.785 estructuras de seguidores 2V de 78 módulos y 561 estructuras de seguidores 2V de 52 módulos, con una ocupación total de 232,79 ha, y situados parcialmente en zona de policía de varios cauces en los términos municipales de Cedillo del Condado y Palomeque, ambos en la provincia de Toledo, junto con la instalación de un vallado perimetral de tipo cinegético.
 - Instalación de un edificio de operación y mantenimiento en zona de policía de cauces en las coordenadas aproximadas UTM ETRS89 HUSO 30 X= 415 145; Y= 4 439 590, en el T.M. de Palomeque.
 - Instalación de la SET Hayabusa 220/30kV en zona de policía de cauces en las coordenadas UTM ETRS89 HUSO 30 X= 420 400; Y= 4 438 299, en el T.M. de Cedillo del Condado.
 - Instalación de un centro de transformación en zona de policía de cauces en las coordenadas aproximadas UTM ETRS89 HUSO 30 X= 414 613; Y= 4 440 345, en el T.M. de Palomeque
- 19-05-2025 Confederación Hidrográfica del Tajo. Resolución de Autorización a CORPORACIÓN EMPRESARIAL TEGARA II, S.L., para ejecutar actuaciones asociadas a la línea de evacuación conjunta de 220 kV de la PSF "Hayabusa" y la PSF "San Pedro" que consistirán en cruzamiento subterráneo bajo dominio público hidráulico asociado al arroyo del Canto, y paralelismo subterráneo en zona de policía, ambas en el arroyo del Canto. Ref. L-0131/2025
- 02-06-2025 Confederación Hidrográfica del Tajo Resolución de autorización a Corporación Empresarial Tegara II, S.L., de las actuaciones correspondientes a la instalación de la planta solar fotovoltaica "Hayabusa" que evacuará la energía generada a través de líneas subterráneas en media tensión a 30 kV que conectarán cada uno de los centros de transformación que conforman la planta con la SET Hayabusa 220/30 Kv. Se autorizan varios cruzamientos subterráneos de línea eléctrica con una ocupación del dominio público hidráulico, varios paralelismos de línea eléctrica subterránea en zona de policía, y varias instalaciones de cámara de empalme en zona de policía de arroyo, afectando a distintos cauces. Y la resolución de rectificación de la misma de fecha 28-07-2025 Referencia L-0132/2025.
- 07-01-2026 Diputación Provincial de Toledo, Área de cooperación e infraestructuras servicio de infraestructura viaria y urbana. Informa aclaratorio sobre el punto kilométrico 15+383 de la TO- 2515.
- 27-11-2025 Cª de Fomento. Informe favorablemente la solicitud de autorización de obras para la ejecución de la planta solar "Hayabusa", cruzamientos y paralelismos en las zonas de afección de la autovía CM-41, en los términos municipales de Palomeque y Cedillo del Condado. Ref. TO-10148.3-21-SC
- La obtención de autorización realizada el 17/04/2026 para la adecuación de los accesos existentes desde la carretera CM-41 p.k. 19+110 y p.k. 22+940 a la Planta Solar Fotovoltaica denominada "Hayabusa".
- 13-04-2026 la Resolución del Delegado Provincial en Toledo de la Consejería de Desarrollo Sostenible por la que se autoriza temporalmente la circulación de vehículos a motor por la vía pecuaria "Vereda de Palomeque" para el acceso a la PSF HAYBUSA en el término municipal de Palomeque (Toledo). Expediente AU-VP-25-128
- La obtención de autorización realizada 22-04-2025 para el acondicionamiento, mantenimiento y mejoras en vías pecuarias ante la Consejería de Desarrollo Sostenible.
- La obtención de autorización realizada 22-04-2025 para la ocupación temporal de vías pecuarias ante la Consejería de Desarrollo Sostenible.



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

Los Ayuntamientos deberán comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiaria.

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

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

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

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

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

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

Así mismo, los Ayuntamientos deberán comprobar que se lleva a cabo el plan de restauración o las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a la situación original, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la autorización.

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





- Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental del dominio público pecuario. La Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha prevé el cruce de las mismas por infraestructuras eléctricas en su artículo 21. Se han solicitado autorizaciones para la ocupación temporal de las vías pecuarias por las infraestructuras de conexión. Además, se ha obtenido una autorización temporal para el tránsito de vehículos por las vías pecuarias con fecha 13/04/2026. Por lo que se entiende que le uso es compatible.
- Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental del dominio público hidráulico. Se han obtenido autorización es por parte de la Confederación Hidrológica del Tajo para la construcción de la planta y todos sus elementos en zona de policía, y para la construcción y cruce de varias infraestructuras en el dominio público hidráulico. 04/11/2025 expediente ZP-0452/2025; 19-05-2025 expediente L-0131/2025; 02-06-2025 expediente L-0132/2025. Por lo que se entiende que le uso es compatible.
- Suelo rústico no urbanizable de protección cultural: consta informe favorable del 18-14-2024 de los proyectos y de la modificación en los recintos de la planta solar. Por lo que se entiende que le uso es compatible.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la superficie vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá prestar la garantía por importe del 3% del coste de la parte proporcional de obra que se realice en cada municipio a la administración local correspondiente (art. 17.d) RSR)
- Comprobar que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material establecida en la calificación urbanística, determinando la caducidad del acto sustitutorio de la licencia la de la calificación (art. 17 c) RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los plazos de ejecución.
- Poner en conocimiento de la Consejería de Fomento la presentación de la comunicación previa por parte del promotor previa comprobación de los condicionantes de la calificación urbanística y ajuste a la legalidad.

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

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

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

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

La estimación de presupuesto es la siguiente:

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



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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie necesaria para el desarrollo de la actividad que queda **vinculada** legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, es la recogida en los distintos proyectos y sus adendas a los que se otorgan calificación. La superficie vinculada es la superficie vallada de dichas parcelas. Las parcelas están enumeradas en el anexo1 de la presente calificación. La superficie a vincular, según la suma de los tres proyectos y sus adendas, es de 160,94 Ha.

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

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la Calificación Urbanística en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que resulten de las condiciones legítimas de las calificaciones acordadas y del trámite sustitutivo de licencia, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Al objeto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, y de comprobación de lo establecido en el artículo 29.6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar:

- A) Justificación del trámite de comunicación previa previsto en el artículo 158 TRLOTAU.
- B) Copia de la inscripción registral de la calificación urbanística otorgada y las condiciones de la misma, según establecen los artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente.
- C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones favorables necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

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

Contra el presente acuerdo, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la recepción de la notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46.6 de la Ley 29/1998 de la jurisdicción Contencioso-Administrativa (B.O.E. núm. 167, de 14 de julio).

No obstante, previamente se podrá dirigir requerimiento ante la Consejería de Fomento, en el plazo de dos meses desde la notificación del presente acto, a tenor de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que, en cumplimiento de lo acordado, comunico a Ud. para su conocimiento y efectos.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO





ANEXO 1. RELACIÓN PARCELAS AFECTADAS (extracto DOCM nº 15 de 23-01-2026)

Parcelas afectadas en Cedillo del Condado a:

polígono 10, parcelas 238, 245, 247, 248, 250, 251, 254, 257, 262, 266, 267, 269, 271, 272, 274, 290, 9002, 9008 y 9016.

polígono 11, parcelas 132, de 135 a 138, 147 a 153, 156, 158, de 160 a 166, 168, 169, de 183 a 189, 191, 193, 195, 196, de 198 a 203, de 206 a 213, de 215, de 218 a 220, de 225 a 230, de 232 a 234, de 236 a 246, de 250 a 254, 255, 1133, 9004, 9006, 9007 y 9008.

polígono 23, parcelas 12, 13, 27, 45, 75, 9001, 9003.

Parcelas afectadas en Palomeque a:

polígono 5, parcelas 264, 269, 292, 427, 444, 445, 457, 460, 9012, 9018 y 9019

polígono 6, parcelas 46, 97, 167, 168, de 174 a 178, 181, 204, de 207 a 209, 211, 212, de 245 a 247, 250, 251, 257, 284, 285, 1206, 9001, 9004, 9016, 9023 y 9024.

polígono 7, parcelas 5, de 8 a 13, de 15 a 17, 19, de 28 a 31, 33, 34, de 36 a 39, 41, de 53 a 63, 70, 84, 85, de 87 a 104, 106, de 108 a 118, de 120 a 122, 124, 125, 127, 128, de 131 a 135, 142, 143, de 145 a 147, 150 a 156, 160, 9003, 9004, 9009, 9010 y 9011.

polígono 13, parcelas 25 y 1024



ANEXO INSTRUCCIONES PARA EL PAGO DEL CANON PARA LA JCCM.

En relación a la autoliquidación del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR), se debe cumplimentar el Modelo 046

<https://portaltributario.jccm.es/impuestos/modelos/046-tasas-precios-publicos-y-otros-ingresos>

Concepto 5400 - Canon urbanístico a favor de la JCCM, establecido por la “Resolución de 30/04/2021, de la Dirección General de Tributos y Ordenación del Juego, mediante la que se modifica el anexo I.A de la Orden de 08/10/2012, de la Consejería de Hacienda, por la que se aprueban los documentos de pago de tasas, precios públicos y otros ingresos, se establecen los órganos competentes y se regula el procedimiento de recaudación. [2021/5699]”

https://docm.jccm.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2021/05/12/pdf/2021_5699.pdf&tipo=rutaDocm

Se hará constar en la descripción del ingreso:

“INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO....., PROMOVIDO POR....., EN EL MUNICIPIO DE”

(Ingreso sin IVA)

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, la administración, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

