



Castilla-La Mancha

Toledo, a fecha de firma digital

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico

Expte. nº 025/25 SNU

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYTO. DE LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRAN

C/ Plaza de la Constitución, nº 1

45920 – LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRAN
(Toledo)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 29 de junio 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 7

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 garanticen 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 Méntrida:

- 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 medias 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 Mérida 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 Méntrida 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 (Clgado nº 13.953 COIIM)).

 - Documentación de **Calificación Urbanística** para las PSF H-2,3,6, PSF H-4, líneas de evacuación y SET las Loberas, compuesta de: Memoria (Doc. I), Plano (Doc. II), Anexos de I al VI, firmado con fecha de 10.02.2025 por el Arquitecto Javier Herreros (Clgdo. nº 9.058).

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.

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 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.

