



Castilla-La Mancha

Toledo, a fecha de firma digital

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo
Urbanístico

Expte. nº KM7A-TO-25/0013

**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 4

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

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

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

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

- La RESOLUCIÓN de 03-07-2023 emitida por la D.G. de Calidad y Evaluación de Impacto Ambiental, por la que se formula Declaración de Impacto Ambiental para la PSF y sus infraestructuras de evacuación.
- La RESOLUCIÓN de 02-10-2023 emitida por la D.G. de Política Energética y Minas de Autorización Administrativa previa (AAP) del proyecto de PSF y sus infraestructuras de evacuación.
- La RESOLUCIÓN de 02-01-2025 emitida por la D.G. de Política Energética y Minas, otorgando autorización administrativa previa de modificaciones del proyecto de PSF y sus infraestructuras de evacuación y la Autorización Administrativa Previa de Construcción.





Por la Consejería de Desarrollo Sostenible:

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

Por la Delegación de Gobierno en Toledo:

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

Por la Diputación de Toledo:

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

Por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes:

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

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

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

- Según su punto 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación de inicio aportada:
 - Proyecto Refundido PSF "Páramos de la Sagra", de 03-07-24 en su primera versión, por la ingeniería EOSOL, para VIRIDI (incluye LSE).
 - Proyecto y Adenda de SET "Páramos 220/30 kV", de 24-10-2023 y 14-10-2024, por los Ingenieros Industriales José Miguel Braza y Rubén Hernández para la ingeniería INCOMA y EOSOL, respectivamente.
 - Proyecto y Adenda de LSAT de SET "PÁRAMOS" hasta SET "CEDILLO-LEGANÉS", de 13-10-2023 y 14-10-2024, por los Ingenieros Industriales José Miguel Braza y Rubén Hernández para la ingeniería INCOMA y EOSOL, respectivamente.

A tener en cuenta, asimismo, el resto de documentación contenida en el expediente, como adendas, anexos, planos, u otros documentos, cuyos contenidos no vayan en contradicción, prevaleciendo la documentación más actualizada, y con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos sectoriales, ya enumerados.

- Según su punto 1, apartado 2º, la superficie de terrenos que debe ser objeto de reforestación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará, en lo indicado en el proyecto y su documentación anexa, siendo dicha superficie de 9,21 Ha (92.100 m²), correspondiente a la pantalla vegetal indicada en el proyecto de la PSF y SET, y que de no poder ser materializada, se podrá monetizar, en referencia a la relación valorada de los trabajos, todo ello sin perjuicio de lo establecido en la Resolución de Impacto Ambiental emitida.
- Según su punto 1, apartado 3º, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, el Ayuntamiento deberá comprobar que se llevan a cabo el plan de restauración o las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de





los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

- En cumplimiento del art. 38.2, y dado que existe afección a SNUEP, es preciso mencionar expresamente la legislación sectorial que posibilitaría la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo, siendo la siguiente:
 - La AUTORIZACIÓN de 19-05-2025 emitida por la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT), relativa al Expte. ZP-0980/2023, para la construcción de instalaciones que integran la PSF "Páramos de la Sagra" y que incluye la autorización provisional para los cerramientos perimetrales.
 - La AUTORIZACIÓN de 14-01-2026 emitida por la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT), relativa al Expte. O-0658/2023, para las actuaciones en dominio público hidráulico de obras de paso.
 - La AUTORIZACIÓN de 18-12-2025 emitida por la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Afianzar el cumplimiento de la prestación de garantía por el 3% del coste total de las obras sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución, Ar. 17.d) RSR).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna. A este respecto, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, según se indica en documentación de proyecto, se fija un **plazo de vigencia de la licencia de 30 años**.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU (en la versión posterior a las modificaciones producidas por la Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha, y posterior Ley 4/2025, de 11 de abril, de Simplificación, Agilización y Digitalización Administrativa), la Resolución autonómica o Municipal que autorice los actos deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, *cuando así lo haya aceptado la administración actuante, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, a materializar en cualquier clase de suelo. Dado que la actuación afecta un único municipio, cuyo presupuesto de ejecución material es superior a los 5.000.000 euros, se estará a lo indicado en su apartado c), resultando el canon devengado del 4% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:*

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

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

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





debe considerar una servidumbre con los efectos registrales que procedan. Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

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

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

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

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

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

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

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.

