

Toledo, a fecha de firma digital

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo
Urbanístico

Expte. nº 012/25 SNU

**SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL
AYUNTAMIENTO DE CAMARENA**

Plaza Virgen de la Caridad, nº 1

45180- CAMARENA
(Toledo)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 30 de julio de 2025, 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. CAMARENA. EXPTE. 012/25 SNU PROYECTO DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA ZUNCHO SOLAR DE 100 MWp / 94 MWn, E INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN DE 30 kV, PROMOVIDO POR ZUNCHO SOLAR, S.L.

Visto el expediente (012/25 SNU) por el que **ZUNCHO SOLAR, S.L.**, solicita la calificación urbanística para "**PROYECTO DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA ZUNCHO SOLAR DE 100 MWp / 94 MWn, E INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN DE 30 kV**", en el municipio de CAMARENA, 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:

- La Declaración de Impacto Ambiental en virtud de la Resolución de 20 de enero de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, publicada en el Boletín Oficial del Estado de 03/02/2023.
- El informe de 04/02/2024 de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad de Castilla la Mancha, sobre medidas compensatorias
- Lo indicado en las Resoluciones de Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo:
 - RESOLUCIÓN DE OTORGAMIENTO (L-0111/2023)
Autorización de cruce subterráneo y ocupación de dominio público hidráulico y zona de policía asociada para las líneas y línea de evacuación de la planta solar fotovoltaica Zuncho Solar, tres sobre el arroyo Alamedillas y dos en el arroyo Gadea.
 - RESOLUCIÓN DE OTORGAMIENTO (ZP-246/2023)
Autorización de Obras de implantación de las instalaciones de la planta fotovoltaica " FV Zuncho Solar ", de 120,00 MW de potencia pico y 104,96 MW de potencia instalada, situadas en zona de policía del arroyo de Valconejero, arroyo de las Alamedillas y varios arroyos innominados, en varias parcelas de los polígonos 25 y 26 del T.M. de Camarena.
 - RESOLUCIÓN DE OTORGAMIENTO (CER-0024/2023)
Autorización de obras de vallado las instalaciones de la planta fotovoltaica "Zucho Solar", que realiza 9 cruzamientos sobre el dominio público de arroyo de Valconejero, arroyo de las Alamedillas y arroyos innominados.
- Resolución de la Dirección General de Política Energética y Minas por la que se otorga a Zuncho Solar S.L., autorización administrativa de construcción para el parque fotovoltaico Zuncho Solar, de

104,96 MW de potencia instalada y su infraestructura de evacuación, en el término municipal de Camarena, en la provincia de Toledo (SEE/DGPEM/SGEE/Resolución PFot-251).

- 02/05/2024 Resolución de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad por la que se aprueba la ocupación de terrenos en la vía pecuaria denominada "CORDEL DE TOLEDO", en el término municipal de Camarena, provincia de Toledo, con destino a cruzamiento línea subterránea 30KV. EXPTE. S244-45-0643-2023
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes_ Delegación Provincial 15/04/2024 RESOLUCIÓN de 10 de abril de 2025 y firmada el 15/04/2025 sobre la afección al Patrimonio Arqueológico del proyecto de planta fotovoltaica "FV Zuncho Solar de 104 MW de potencia instalada e infraestructura de evacuación en 30 kV", en el término municipal de Camarena, provincia de Toledo

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

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

- **Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación técnica aportada:**
 - Anteproyecto instalación FV ZUNCHO SOLAR 100 MWp / 94 MWn e infraestructura de evacuación en 30 kV. Firmado el 07/11/2020 por el Ingeniero Industrial D. Jorge Juan Nieto Ramos, Colegiado N.º 09227 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid (COIIM)
 - Proyecto técnico administrativo planta fotovoltaica "FV Zuncho Solar de potencia instalada 104,96 MW e infraestructura de evacuación en 30 KV". Ha redactado el proyecto EOS INGENIERÍA S.L. CIF: B-71051031, mediante el técnico D. RUBEN PASCUAL HERNÁNDEZ, colegiado en el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Navarra con el número 1546, firmado el 27/07/2024
 - Memoria de calificación del proyecto de planta fotovoltaica "Zuncho Solar e infraestructura de evacuación en 30 KV" versión de 2023. Adaptada a la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental (BOE n.º 29, de 03 de febrero de 2023).
- **Plan de replantación:** La Declaración de Impacto Ambiental (Resolución de 20 de enero de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, publicada en el Boletín Oficial del Estado, de 3 de febrero de 2023) marca a la empresa las labores a realizar tanto compensatorias como de control. También marca que dichas medidas deben de estar aprobadas antes de la aprobación del proyecto. El promotor ha presentado el plan de actuaciones dentro del perímetro de la planta.
- **Plan desmantelamiento.** Dentro del proyecto se encuentra un anexo con el plan de desmantelamiento de la instalación.

Se advierte de que la autorización del objeto de este expediente no implica la viabilidad de las infraestructuras de evacuación que son objeto de trámite independiente.

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

- RESOLUCIÓN DE OTORGAMIENTO (L-0111/2023)
Autorización de cruce subterráneo y ocupación de dominio público hidráulico y zona de policía asociada para las líneas y línea de evacuación de la planta solar fotovoltaica Zuncho Solar, tres sobre el arroyo Alamedillas y dos en el arroyo Gadea.
- RESOLUCIÓN DE OTORGAMIENTO (ZP-246/2023)
Autorización de Obras de implantación de las instalaciones de la planta fotovoltaica "FV Zuncho Solar", de 120,00 MW de potencia pico y 104,96 MW de potencia instalada, situadas en zona de

policía del arroyo de Valconejero, arroyo de las Alamedillas y varios arroyos innominados, en varias parcelas de los polígonos 25 y 26 del T.M. de Camarena.

- RESOLUCIÓN DE OTORGAMIENTO (CER-0024/2023)

Autorización de obras de vallado las instalaciones de la planta fotovoltaica "Zucho Solar", que realiza 9 cruzamientos sobre el dominio público de arroyo de Valconejero, arroyo de las Alamedillas y arroyos innominados.

- Resolución de fecha 02/05/2024 de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad por la que se aprueba la ocupación de terrenos en la vía pecuaria denominada "CORDEL DE TOLEDO", en el término municipal de Camarena, provincia de Toledo, con destino a cruzamiento línea subterránea 30KV. EXPTE. S244-45-0643-2023

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá, una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local (art. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de ésta implicará la de la calificación (art. 40 RSR).
- Conforme lo indicado en la "memoria de calificación", y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, con la calificación urbanística se fija un **plazo de la vigencia de 40 años**, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU (modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativa), se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, conforme a lo previsto en la letra c), y de acuerdo con el **coste de ejecución material** de la construcción, instalación u obra será:

- Para la JCCM: 1%
- Para el municipio: 2%
- **PORCENTAJE TOTAL DEL CANON: 3%**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y **11.1.** de la Instrucción Técnica de Planeamiento la **superficie de la parcela que queda vinculada legalmente a la actividad, será la planta solar fotovoltaica, entendiéndose que comprende toda la superficie interior de los vallados propuestos, dicha superficie es de 1.712.292,68 m².** Se vincularán las superficies afectadas por la planta según la tabla recogida en el proyecto firmado por Rúben Pascual Hernández, en el punto "RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS (RBDA)", en las páginas 614 y 515 del archivo aportado.

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

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

Al objeto 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.

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&ti po=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.