Castilla-La Mancha

Toledo, a fecha de firma digital

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico

Expte. nº 083/23 SNU

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYTO. DE MAQUEDA

C/ Plaza de la Constitución, nº 1

45515 – MAQUEDA
(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 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. <u>MAQUEDA – QUISMONDO - SANTA CRUZ DEL RETAMAR - PORTILLO DE TOLEDO - NOVES:</u> EXPTE. 083/23 SNU. LÍNEA DE EVACUACIÓN DE 220 KV CORRESPONDIENTE AL TRAMO DE LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "LA ALMENARA" A LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "LA CAÑADA", Y EJECUCIÓN DE LÍNEAS DE EVACUACIÓN DE 30 KV CORRESPONDIENTES A LAS PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS "HELENA SOLAR 9" Y "HELENA SOLAR 12" HASTA LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "LA CAÑADA" (TRAMO 3), LOCALIZADA EN VARIAS PARCELAS DE LOS POLIGONOS 3, 9, 10, 13, 14, 15, 17, 18, 24 Y 28 DE MAQUEDA, POLIGONOS 8 Y 10 DE QUISMONDO, POLIGONOS 40 Y 64 DE SANTA CRUZ DEL RETAMAR, POLIGONO 1 DE PORTILLO DE TOLEDO Y POLIGONO 1 DE NOVÉS, PROMOVIDO POR SOLARIA PROMOCIONES Y DESARROLLOS FOTOVOLTAICOS, S.L.U.

Visto el expediente **083/23 SNU** por el la empresa **SOLARIA PROMOCIONES Y DESARROLLOS FOTOVOLTAICOS, S.L.U.,** promueve la calificación urbanística para la ejecución de **LÍNEA DE EVACUACIÓN DE 220 KV CORRESPONDIENTE AL TRAMO DE LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "LA ALMENARA" A LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "LA CAÑADA", Y EJECUCIÓN DE LÍNEAS DE EVACUACIÓN DE 30 KV CORRESPONDIENTES A LAS PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS "HELENA SOLAR 9" Y "HELENA SOLAR 12" HASTA LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "LA CAÑADA" (TRAMO 3),** localizada en varias parcelas de los polígonos 3, 9, 10, 13, 14, 15, 17, 18, 24 y 28 de Maqueda, polígonos 8 y 10 de Quismondo, polígonos 40 y 64 de Santa Cruz del Retamar, polígono 1 de Portillo de Toledo y polígono 1 de Novés, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1 a) y b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

- El <u>cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en</u>:
  - La Resolución de 26.07.2024 de la Dirección General 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 AAC, para la PSF "Helena Solar 2" y su infraestructura de evacuación, con condiciones.
  - La Resolución de 24.01.2023 de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (BOE Nº 28 de 02.02.2023), de Declaración de Impacto Ambiental en la que constan unas condiciones al proyecto, generales, y relativas a medidas preventivas, correctoras y compensatorias a cumplir, para las PSF "Helena Solar" de la 1 a la 14 y sus infraestructuras de evacuación (Exp. PFot-417AC).

    A este respecto, ha de tener en cuenta entre otras condiciones, se indica en la Condición i)5 *"Antes de la autorización del proyecto, el promotor deberá presentar los organismos competentes de las comunidades autónomas correspondientes, una memoria detallada, que se incluirá al EsIA (con presupuesto y cronograma incluidos), para la ejecución de las medidas".*

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): E1D1E8F541AFC6CCB7E8E4
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

- La Resolución de 15.05.2026 de la Dirección General 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), para la PSF "Helena Solar 2" y su infraestructura de evacuación.
- El informe de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad (Serv. de Protección del Medio Natural) de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 27.08.2024 (R/s 892207), por el que autoriza la ocupación de vías pecuarias.
- El informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 23.05.2025 (Exp. L-0429/2023), por el que autorizan, para la ejecución de varias líneas de evacuación, los cruces de las actuaciones solicitadas de la línea aéreo-subterránea.
- El informe de Infraestructuras del Agua de CLM, de fecha 15.12.2023, por el que se aprueban los cruces subterráneos.
- El informe del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Dirección General de Carreteras), de fecha 25.08.2025, referente a la declaración de utilidad pública (DUP).
- El informe de 07.03.2025 (R/s 238497) del Servicio de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Toledo (Exp. 210220), respecto del yacimiento afectado.
- El informe de 03.03.2022 de UFD Distribución Electricidad, S.A. (Grupo Naturgy).
- El informe de 13.08.2025 de I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.
- El informe de 05.02.2026 de REDEIA (Red Eléctrica).
- El informe de 04.08.2025 de Telefónica Móviles España, S.A.U. en respuesta a la solicitud de la DUP.

- 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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 64.2 del TRLOTAU 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 Línea de Evacuación Aéreo-Subterránea 220 kV SC SE La Almenara – SE La Cañada" (doc. ALCÑ-ALT-LE-PE-PRY-0001)"*, visado de 17.05.2023 (nº 202302521) firmado por Josu Barredo Egusquiza (Clgado. nº 13.953 COIIM). NP-01.
  - *"Proyecto de Ejecución de Línea de Evacuación Subterránea 30 kV CS PSF Helena Solar 9 – SE La Cañada" (doc. H9CÑ-ALT-LE-PE-PRY-0001),* visado con fecha de 15.05.2023 (nº 202302455) firmado por Josu Barredo Egusquiza (Clgado. nº 13.953 COIIM). NP-02.
  - Adenda al proyecto NP-02 *(doc. H9CÑ-SOL-LE-PE-ADN-0001),* visado con fecha de 14.03.2025 (nº 202302455) firmado por el mismo técnico.
  - *"Proyecto de Ejecución de Línea de Evacuación Subterránea 30 kV CS PSF Helena Solar 12 – SE La Cañada" (doc. HDCÑ-ALT-LE-PE-PRY-0001),* visado con fecha de 15.05.2023 (nº 202302465) firmado por Josu Barredo Egusquiza (Clgado. nº 13.953 COIIM). NP-03
  - *Anexo III "Línea Eléctrica de Alta Tensión 220 kV de Evacuación del Proyecto Nudo Villaviciosa (Tramos III) (NP-01, NP-02, NP-03) (doc. HEA3-SOL-LE-PE-ANX-0001),* sin visar de fecha de octubre de 2025, firmado por Josu Barredo Egusquiza (Clgado. nº 13.953 COIIM).
  - Planos de zanja tipo de febrero de 2025 (*ALCÑ-ALT-LE-PE-DRW-0006; H9CÑ-ALT-LE-PE-DRW-0005; HDCÑ-ALT-LE-PE-DRW-0005).*
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 64.2. 2º y 3º TRLOTAU, se deberá cumplir y respetar el contenido de la Resolución de 24 de enero de 2023 (BOE nº 28 de 02.02.2023), por la que se formula **declaración de impacto ambiental** del proyecto *«Helena Solar 1, de 99,9 MWp, Helena Solar 2, de 99,9 MWp, Helena Solar 3, de 49,9 MWp, Helena Solar 4, de 47,4 MWp, Helena Solar 5, de 43,4 MWp, Helena Solar 6, de 40,9 MWp, Helena Solar del 7 al 14 de 49,9 MWp y sus infraestructuras de evacuación (Madrid y Toledo)», así* como los informes que al respecto de su cumplimiento se emitan por el órgano ambiental o por la Consejería de Desarrollo Sostenible de Castilla – La Mancha.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): E1D1E8F541AFC6CCB7E8E4
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

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, en cada uno de los proyectos aportados por el promotor se incluye, como Documento 9, un Plan de Desmantelamiento.
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 licencia municipal correspondiente, conforme a la declaración de impacto ambiental mencionada.

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.

Se advierte de que el otorgamiento de esta calificación urbanística no implica la viabilidad de las autorizaciones para el resto infraestructuras necesarias a autorizar mediante otros procedimientos.

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:

- Por su **protección ambiental del dominio público hidráulico:** informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo firmado el 23.05.2025 (Exp. L-0429/2023), por el que se resuelve autorizar las actuaciones previstas en el proyecto NP-01 y NP-02 (cruces aéreos y subterráneos).
- Por su **protección ambiental del dominio público pecuario** (ocupación de zona de protección de la vía pecuaria): informe del Servicio de Protección del Medio Natural de la Dirección General de Medio natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 27.08.2024 (R/s 892207), por el que resuelve autorizar la ocupación temporal de: 10 m2 de la VP "Colada del Camino de Quismondo a Novés" en Quismondo por un plazo de 10 años *(*Exp. S244-45-0963-2024); 156,56 m2 de la VP "Colada del Camino de Portillo a Quismondo" en Santa Cruz del Retamar por un plazo de 10 años *(*Exp. S244-45-0890-2024); y 21 m2 de la VP "Vereda de Val de Santo Domingo a Escalona" en Maqueda por un plazo de 10 años *(*Exp. S244-45-1110-2024);
- Por su **protección cultural:** informe del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Toledo, firmado el 07.03.2025, por el que se informa favorablemente el proyecto NP-01, NP-02 y NP-03 (Exp. 210220).
- Por su **protección de infraestructuras (carreteras):** informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, firmado el 25.08.2025, por el que se informan favorablemente los proyectos (Exp. TOL-IOA-25-270).
- Por su **protección de infraestructuras (redes eléctricas):** informe de la REDEIA firmado el 05.02.2026, por el que no presenta oposición a los proyectos (Exp 000001406).
- Por su **protección de infraestructuras (caminos):** informe técnico del Ayto. de NOVES firmado el 12.08.2025, por el que se indica que las obras se ajustan a lo dispuesto en el POM.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en el 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).
- Conforme al escrito presentado por el promotor con fecha 17.10.2025 (r/e: 4198701), y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, se fija un plazo de vigencia para la calificación de **30 años.**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3.d) del TRLOTAU (en la versión anterior a la modificación introducida por la Ley 1/2024, 15 marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): E1D1E8F541AFC6CCB7E8E4
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Transformación Digital de Castilla-La Mancha), se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, que será del 3% del coste real y efectivo de la instalación, *"correspondiendo un dos por ciento a los municipios en cuyos términos municipales se desarrolle la actuación, que se repartirá entre estos en función de la superficie afectada en cada uno de ellos, y el restante 1% a la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha".* En este mismo artículo 64.3. se precisa que "*Se entiende por coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, el coste de ejecución material de aquella*". La cuantía del canon será:

- Para la JCCM: 1% sobre el coste de ejecución material de la instalación.
- Para los municipios de Maqueda, Quismondo, Portillo de Toledo, Novés y Santa Cruz del Retamar: 2% sobre el coste de ejecución material de la instalación "que se repartirá entre estos en función de la superficie afectada en cada uno de ellos" (art. 64.3.d) TRLOTAU) y consecuentemente en función del presupuesto correspondiente a cada término municipal.

  Según se recoge en la documentación técnica del expediente, el presupuesto de ejecución material (PEM) total asciende a **10.565.135,14 €, correspondiendo a** cada uno de los municipios afectados es siguiente:

  - Maqueda: …… 8.785.144,08 €
  - Quismondo: ……..……954.880,22 €
  - Portillo de Toledo: ……100.976,41 €
  - Novés: ……309.402,13 €
  - Santa Cruz del Retamar: ……414.732,30 €

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.

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

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

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

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

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

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

Firmado digitalmente el 11/08/2026 09:44
M TERESA ESTEBAN PERONA
Secretario/a Provincial

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): E1D1E8F541AFC6CCB7E8E4
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Castilla-La Mancha

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.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): E1D1E8F541AFC6CCB7E8E4
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es