

Toledo, a fecha de firma digital

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo
Urbanístico

Expte. nº 078/25 SNU

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYTO. DE VALMOJADO**

C/ Plaza de España, nº 1

45940 – VALMOJADO
(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 7.

7. VALMOJADO – CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE. 078/25 SNU. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y AUTORIZACIÓN EN SUELO URBANIZABLE SIN PROGRAMAR PARA INSTALACIÓN PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “SAN MARCOS” Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA DE 220 kV EN LOS MUNICIPIOS DE VALMOJADO Y CASARRUBIOS DEL MONTE, PROMOVIDO POR PROGRESIÓN DINÁMICA, S.L.

Visto el expediente **078/25 SNU** por el que **PROGRESIÓN DINÁMICA, S.L.** promueve la autorización en suelo urbanizable sin programar y la calificación urbanística para la instalación de **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “SAN MARCOS” Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA DE 220kV**, en las parcelas según el **Anexo 1**, en los municipios de **Valmojado y Casarrubios del Monte**, y en base el artículo 10.1.g del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, vistas las alegaciones presentadas y en ejercicio de la potestad discrecional y valorando todos los elementos del expediente, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Aceptar el desistimiento aportado por los propietarios de la parcela 3 del polígono 5 de Valmojado de la alegación presentada en fecha 24/02/2026, relativo a la disponibilidad de los terrenos, por haber logrado un acuerdo con el promotor; y por consiguiente, resolver la alegación presentada por Activos en Renta Energía S.A en fecha 18/02/2026 en este mismo sentido.

SEGUNDO.- AUTORIZAR la actuación en suelo urbanizable sin programar, en base a lo dispuesto en el artículo 67 en conexión con el 62.2 TRLOTAU. Conforme a dicha regulación, si durante el proceso de ejecución del ámbito las infraestructuras ejecutadas resultan incompatibles con la nueva ordenación establecida, el titular de la infraestructura correspondiente asumirá el coste de las actuaciones necesarias para la adecuación de esta al planeamiento vigente. A tales efectos, la eficacia de la autorización autonómica correspondiente quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de esta condición por parte de sus destinatarios, así como a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con la normativa aplicable.

TERCERO.- Otorgar la calificación urbanística interesada, en base a lo dispuesto en los artículos 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.a) y b) del RSR, debiendo quedar condicionada en su eficacia, 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 enero de 2025, de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico ha emitido Resolución de Autorización Administrativa de Previa de las modificaciones y Autorización Administrativa de Construcción para la instalación fotovoltaica San Marcos, de 106,45 MW de potencia instalada, y su infraestructura de evacuación, en los términos municipales de Valmojado y Casarrubios del Monte (Toledo).
- 15/04/2024: Informe del Servicio de Cultura del D.P. de Educación, Cultura y Deportes, sobre afección al Patrimonio Arqueológico de la Planta Solar Fotovoltaica San Marcos e infraestructura de evacuación de 134 MW en Valmojado (Toledo). EXP/CULT.: 211942.
- 20-12-2024: Informe de la D.G. de Medio Natural y Biodiversidad sobre medidas compensatorias, donde se valoración de la última aportación de documentación ambiental del proyecto de la planta solar fotovoltaica "San Marcos" (100 MWn) y sus infraestructuras de evacuación.
- 03-11-2025 Resolución de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad por la que se aprueba la ocupación de terrenos en la vía pecuaria denominada "cañada real segoviana", en el término municipal de Valmojado, provincia de Toledo, con destino a apertura de zanja para cableado eléctrico subterráneo para instalación fotovoltaica San Marcos y su infraestructura de evacuación, nº expediente: S244-45-1371-2025.
- 14/08/2024: Informe del Servicio de Cultura del D.P. de Educación, Cultura y Deportes, sobre afección al Patrimonio Arqueológico de la línea de evacuación L/SC 220 kV SE San Marcos – AP Ent. Términos municipales de Valmojado y Casarrubios del Monte (Toledo). EXP/CULT.: 211942.
- 02/12/2025. Infraestructuras del Agua de Castilla la Mancha autoriza provisionalmente los cruzamientos de la línea de evacuación subterránea de 220 KV asociada a la PSF SAN MARCOS (PFOT-633) con conducciones de la EDAR de Valmojado, supeditada a la obtención Autorización Definitiva de Ejecución y al cumplimiento de los condicionantes descritos en el informe técnico.
- 02/12/2025. Infraestructuras del Agua de Castilla la Mancha autorizan provisionalmente los cruzamientos subterráneos de la infraestructura de interconexión de 30 KV y paralelismos asociados a la PSF San Marcos (PFOT-633) con las conducciones del sistema de abastecimiento Picadas-Almoguera supeditada a la obtención Autorización Definitiva de Ejecución y al cumplimiento de los condicionantes descritos en el informe técnico.
- 08/01/2026 Autorización de la Confederación Hidrográfica de cruzamientos Autorización de ejecución de obras de la PSFV "San Marcos", lo que incluye paneles fotovoltaicos, vallado perimetral, pantalla vegetal, zonas de acopio y SET asociadas a la instalación en el término municipal de Valmojado (Toledo). Ref. ZP-0530/2025.
- 14/02/2026 Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento autorizando las obras para la ejecución del cruzamiento subterráneo de la línea de evacuación en las zonas de afección de carretera CM-5007, en el término municipal de Valmojado (Toledo). También se ha estudiado las posibles afecciones a la CM-41 y CM 4003.

El otorgamiento de calificación urbanística para este expediente no implica la viabilidad de obtención de calificación urbanística 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. Se está tramitando la Declaración de Utilidad Pública de la actuación por parte del Estado (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:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima (art. 64.2. 1º TRLOTAU), son las contenidas en la siguiente documentación técnica aportada:
- “Proyecto de ejecución calificación urbanística para planta solar fotovoltaica San Marcos” redactado por Zacarías Grande Andrade, ingeniero de caminos canales y puertos, colegiado 34.466 del CICCIP con fecha 12/09/2025. Dicho proyecto incluye como anexo varios documentos. Entre dichos anexos hay varios firmados por María Inmaculada Blázquez García, ingeniera industrial Col. Nº 3694/2924 del ICAI:
 - “Proyecto refundido de “Planta solar fotovoltaica San Marcos de potencia instalada 106,45 MW e infraestructura de interconexión en 30 kV”, con fecha de visado 11/01/2024
 - “Plan de desmantelamiento PSF”, con fecha de visado 11/01/2024
 - “Proyecto técnico administrativo subestación eléctrica transformadora, SET SAN MARCOS 220/30 kV”, con fecha de visado 10/01/2024.
 - “Proyecto oficial de ejecución L/SC 220 kV SE San Marcos – AP ENT Términos Municipales de Valmojado y Casarrubios del Monte”, con fecha de visado 10/05/2024.
 - “Proyecto de desmantelamiento LSAT”, con fecha de visado 10/05/2024.
- 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 “San Marcos” (100 MWn) y sus infraestructuras de evacuación. 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 el Proyecto aportado para calificación urbanística por el promotor se incluye propuesta de plan de desmantelamiento de la actuación, que se realizará una vez cese la actividad de la instalación.

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:

- Por su **protección ambiental de vías pecuarias**:
 - 03/11/2025 Resolución de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad por la que se aprueba la ocupación de terrenos en la vía pecuaria denominada “cañada real segoviana”, en el término municipal de Valmojado, provincia de Toledo, con destino a apertura de zanja para cableado eléctrico subterráneo para instalación fotovoltaica San Marcos y su infraestructura de evacuación, cuya persona solicitante es Progresión Dinámica S.L.L. nº expediente: S244-45-1371-2025
- Por su **protección ambiental de dominio público hidráulico**:
 - 04-15-2025 Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para ejecución de obras de la PSFV “San Marcos”, lo que incluye paneles fotovoltaicos, vallado perimetral y SET (exp. ZP-0530/2025)



- 08/01/2026 autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para cruzamientos subterráneos de línea eléctrica en baja y media tensión con el dominio público hidráulico y paralelismos en zona de policía de varios cauces (exp. L-0272/2025).

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 16-09-2025, 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 Valmojado y Casarrubios del Monte: 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:

SAN MARCOS				
TM	PSFV	SET	LSAT220	Totales
CASARRUBIOS DEL MONTE			360.226,31 €	360.226,31 €
VALMOJADO	52.598.306,04 €	2.013.930,55 €	2.234.824,85 €	56.847.061,44 €
				57.207.287,75 €

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. Como mínimo se tiene que vincular la superficie vallada, que se corresponde con la indicada como ocupación permanente en la relación de derechos y bienes afectados presentes en el proyecto refundido de la planta fotovoltaica y en el proyecto de la subestación elevadora. La superficie a vincular según proyectos es de 148,27 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 además resulten de las condiciones legítimas de la autorización en suelo urbanizable sin programar y la calificación acordada 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) 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 12:28
M TERESA ESTEBAN PERONA
Secretario/a Provincial



ANEXO 1. RELACIÓN PARCELAS AFECTADAS (extracto DOCM nº 25 de 06-21-2026)

Término de Valmojado:

Polígono 2, parcelas 1 y 9009.

Polígono 3, parcelas 1, de 4 a 9.

Polígono 10, parcelas de 1 a 4, 175, 214, 215, de 235 a 237, de 271 a 274, 293, 294, 316, 317, 9003, 10005 y 10316.

Polígono 11, parcelas 85, 94, 96, 103, 107, 109, 110, de 113 a 116 y 9001.

Polígono 13, parcelas 1, de 7 a 21, de 23 a 33, 49, 50, de 52 a 58, de 60 a 86, de 92 a 95, de 97 a 110, 112, de 127 a 129, 131, 132, 9003, 9005, 9006, 10061 y 60001.

Polígono 14, parcelas de 3 a 9, 12, 13, 16, de 25 a 29, 56, de 67 a 69, de 71 a 75, de 77 a 89, 106, de 108 a 110, de 112 a 114, 117, 153, de 155 a 157, de 179 a 191, 193, de 228 a 230, 9004, 9005, 10006, 10030, 10055 y 10227.

Polígono 15, parcelas de 2 a 6, de 8 a 19, de 21 a 27, 29, 30, de 35 a 37, de 143 a 145, 151, de 154 a 163, 165, 166, 168, de 195 a 197, 200, de 202 a 205, 207, 208, 210, 212, 215, 216, 252, de 255 a 258, 374, 379, 382, 386, 398, 9005, 9006 y 10203.

Polígono 16, parcelas de 7 a 16, 18, 19, 22, de 91 a 93, de 96 a 98, de 100 a 103, de 105 a 109, 116, 117, de 120 a 141, de 143 a 145, de 179 a 183, de 185 a 226, de 257 a 260, 307, 310, de 312 a 318, 320, 323, 9001, 9002, 9005, 10019, 10206, 10212, 10215, 10317 y 20215.

Y las parcelas de suelo urbanizable con referencia catastral 6506810VK0560N, 6506811VK0560N, 6506812VK0560N, 6506813VK0560N, 6506814VK0560N, 6705114VK0560N, 6705115VK0560N, 6705119VK0560N, 6705120VK0560N, 6705121VK0560N, 6705122VK0560N y 6705123VK0560N.

Término de Casarrubios del Monte:

Polígono 34, parcelas de 8 a 12, 57, 75, 138, 139, 9011.



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.

