

AYUNTAMIENTO TALAVERA DE LA REINA

Plaza del Pan, 1

45600 - Talavera de la Reina (Toledo)

ASUNTO: Proyecto de Singular Interés: "META DATA CENTER CAMPUS EN TALAVERA DE LA REINA".
Notificación Acuerdo Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Proyecto de acceso a carretera TO-1287

Fincas Nº 1, 2 y 4.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el **30 de julio de 2026**, adoptó el siguiente acuerdo en el epígrafe:

"Expediente de expropiación por tasación conjunta (artículo 192 RAE). Punto del orden del día nº

16". TALAVERA DE LA REINA. EXPTE. 02/2026 O. EXPEDIENTE EXPROPIATORIO POR TASACIÓN CONJUNTA DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS "META DATA CENTER CAMPUS" EN TALAVERA DE LA REINA PROMOVIDO POR LA MERCANTIL ZARZA NETWORKS S.L.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

PRIMERO. – Resolución de las alegaciones presentadas. Vistas las alegaciones formuladas durante el periodo de información pública, se resuelve lo siguiente:

1. **Desestimar** la alegación de **D^a. Aurelia Porras Muñoz** (Finca nº 8). No se ha aportado documentación fehaciente que demuestre el error en la titularidad dominical alegada, y la solicitud de modificación del trazado de la servidumbre no es técnicamente viable al afectar a terrenos de terceros y responder a criterios de diseño de eficiencia técnica.
2. **Estimar** la alegación de **D^a. Marie Sol Guerra**, al consistir en una aceptación expresa del justiprecio propuesto por la Administración.

SEGUNDO. – Aprobación definitiva del expediente. Aprobar definitivamente el expediente de expropiación por el procedimiento de **tasación conjunta** para la obtención de los terrenos necesarios para el PSI "META DATA CENTER CAMPUS", incluyendo pleno dominio, servidumbres de paso y ocupaciones temporales.

TERCERO. – Criterios y fijación del Justiprecio. La valoración se ha realizado conforme al Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015), estableciendo que los terrenos tienen la clasificación de **suelo rural**. Siguiendo el rigor técnico del modelo de valoración legal, se establecen los siguientes parámetros:

- **Método de valoración:** Capitalización de rentas anuales, reales o potenciales, de la explotación (cereal), referidas a la fecha de inicio del expediente (15 de diciembre de 2025).





- **Valor unitario base:** Resultante de la capitalización de rentas fijado en **0,57 €/m²**.
- **Factor global de localización:** Aplicado según el artículo 17 del RD 1492/2011, con un valor de **2,64**.
- **Valor unitario final:** Se determina un precio de **1,50 €/m²** para el suelo objeto de expropiación.

CUARTO. – Notificación y recursos. Conforme a los artículos 192 y 193 del RAE, se procederá a la notificación de este acuerdo a todos los titulares de bienes y derechos afectados.

1. Los interesados disponen de un plazo de **veinte días** para manifestar por escrito su conformidad o disconformidad con la valoración.
2. La falta de oposición en dicho plazo implicará la aceptación del justiprecio de forma definitiva y de conformidad.
3. En caso de disconformidad, se trasladará el expediente al **Jurado Regional de Valoraciones** para la fijación definitiva del importe.

QUINTO. – Declaración de urgencia y ocupación. La aprobación de este expediente por la CPOTU implica la **declaración de urgencia de la ocupación** de los bienes y derechos afectados. El pago o depósito del importe habilitará a la Administración y a la beneficiaria (**Zarza Networks S.L.**) para proceder a la ocupación inmediata de las fincas

En Toledo a fecha indicada en la firma digital

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

Firmado digitalmente el 12/08/2026 12:54
M TERESA ESTEBAN PERONA
Secretario/a Provincial

