



Castilla-La Mancha

Toledo, a fecha de firma electrónica.

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico

Expte. nº 074/23 SNU

Asunto: Acuerdo CPOTU

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO MAQUEDA**

C/Plaza de la Constitución, nº 1

**45515 MAQUEDA
(TOLEDO)**

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 06 de marzo 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 nº6.***

6. MAQUEDA. EXPTE. 074/23 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA MAQUEDA de 49.9 MWp POTENCIA PICO, PROYECTO DE SUBESTACIÓN DE PLANTA PSFV “MAQUEDA” Y PROYECTO DE LÍNEA SOTERRADA DE ALTA TENSIÓN 132 kV y SUBESTACIÓN MANIOBRA DE 132 kV, EN POLÍGONO 28 PARCELA 45, PROMOVIDO POR MAQUEDA SOLAR S.L.U.

Visto el expediente tramitado (**074/23 SNU**) por el que **MAQUEDA SOLAR S.L.U.**, solicita la calificación urbanística para “**PROYECTO DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA MAQUEDA de 49.9 MWp POTENCIA PICO, PROYECTO DE SUBESTACIÓN DE PLANTA PSFV “MAQUEDA” Y PROYECTO DE LÍNEA SOTERRADA DE ALTA TENSIÓN 132 kV y SUBESTACIÓN MANIOBRA DE 132 kV**” en polígono 28, parcela 45 de Maqueda, 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, a:

La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismos interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:

- Obtención y cumplimiento de las resoluciones o informes en tramitación:

- Informes favorables de la Confederación Hidrográfica del Tajo en los expedientes abiertos ante este Organismo, cuya apertura fue comunicada a la empresa promotora de las actuaciones con fecha 03-07-2024, y que son los siguientes: **nº O-0286/2024**, **nº ZP-0493/2024** y **nº L-0152/2024**.
- Informe del Servicio de Industria de la Delegación de Desarrollo Sostenible en respuesta a solicitud del promotor para que se incluya en el expediente a los efectos oportunos la documentación que aporta, con R/ent. Nº 4860040 de 10-12-2024.
- Informe de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A. en respuesta a solicitud formulada por el promotor ante el Servicio de Industria de la Delegación de Desarrollo Sostenible (R/ent. Nº 4184023 de 02-11-2023). El promotor solicita que se incorpore al expediente PE-630 C-I, documentación de respuesta a requerimiento de aclaraciones formulado por la compañía IDE con fecha 16-06-2023.





- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
 - Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo con ref. INF-0402/2020 firmado el 17-03-2021.
 - Resolución 08/08/2022 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible por la que se formula declaración de impacto ambiental (expediente PRO-TO-20-2729), publicada en el DOCM de 17-08-2022. Se señala que en la misma se indica que “*Se deberá proceder antes del inicio de las obras al deslinde y amojonamiento del tramo de la vía pecuaria Vereda de Val de Santo Domingo a Escalona que discurre entre el Camino de Hormigos y el camino que marca el límite sur de la planta solar, en un tramo aproximado de 2 km*”
 - Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado de autorización de la planta con Ref.: TOL-AUT-24-147, firmado el 23-07-2024.
 - Informes del Servicio de Medio Natural de la Delegación de Desarrollo Sostenible en materia de vías pecuarias (CON-VP-20-237), firmados el 30-05-2023 y el 18-07-2024.
 - Informe del Servicio de Medio Natural de la Delegación de Desarrollo Sostenible sobre el “DOCUMENTO TÉCNICO DE MEDIDAS COMPENSATORIAS” de septiembre 2023, firmado el 05-10-2023.
 - Informe de UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD, S.A. de fecha 19-05-2023.
 - Resolución de la Dirección General de Transición Energética sobre autorización administrativa de construcción de INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA DENOMINADA “MAQUEDA”, INFRAESTRUCTURAS AUXILIARES Y DE EVACUACION (REF: 2703/01457), firmada el 18-01-2024.
 - Resolución de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes sobre afección al patrimonio, firmado el 22-02-2025, por la que se autoriza la ejecución del proyecto.

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 RSR se propone el contenido de la calificación urbanística:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación técnica aportada:
 - **Proyecto técnico administrativo Planta** solar fotovoltaica “Maqueda” firmado por D. Sergio Robles Fdez., Ingeniero Industrial, en diciembre 2022. Presupuesto de ejecución material: 24.115.000,00€. Pdf.419 pág. En el expediente consta Resolución de Autorización Administrativa de Construcción firmada el 18-01-2024 con presupuesto de 28.696.850 €.
 - **Proyecto Subestación de Planta PSFV “Maqueda”** redactado por D. Luis Santiago Sánchez Martín, Ingeniero Industrial, el 27-01-2023, firmado el 12-07-2024. PEM: 2.300.000 €. Pdf.143 pág.
 - **Proyecto Línea soterrada de alta tensión 132 kV y subestación de maniobra PSFV “Maqueda”** redactado por D. Luis Santiago Sánchez Martín, Ingeniero Industrial, el 27-01-2023, firmado el 12-07-2024. 1.891.494,84€. Pdf.146 pág.
 - **Anexo técnico a Proyecto de Planta**, firmado por D. Luis Santiago Sánchez Martín el 10-12-2024 (incluye 2 planos) Pdf 9 pág. Tras varios anexos aportados durante la tramitación, el plano 02 PLANTA GENERAL incluido, recoge las instalaciones para las que se solicita calificación y su ubicación.
 - **Anexo técnico a Proyecto de Subestación de Planta PSFV “Maqueda”**, firmado por D. Luis Santiago Sánchez Martín el 10-12-2024 (incluye 9 planos) Pdf 14 pág
 - **Anexo Técnico al Proyecto de Línea Soterrada de Alta Tensión 132 kV y Subestación Maniobras**, firmado por D. Luis Santiago Sánchez Martínez, el 10-12-2024 (incluye 9 planos). Pdf 13 pág.

4.11 DIA:





- De conformidad con lo previsto en el art. 64.2. 2º y 3º, se fija la superficie de terrenos objeto de replantación y el plan de restauración, según los siguientes documentos:
- **Plan de replantación:** En relación con todas las “Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente” previstas en la declaración de impacto ambiental, incluida pantalla vegetal alrededor de los cuatro recintos de la planta, y la superficie de mejora de hábitat “*no podrá ser menor de 145 ha, y deberá localizarse, sobre terrenos con hábitat estepario, en un área de influencia de 3 km alrededor de la planta fotovoltaica*”, consta en el expediente informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación de Desarrollo Sostenible firmado el 08-11-2023 en el que se indica que: “*una vez recibida del promotor la información solicitada en la DIA previa a la autorización, se ha dado el visto bueno a la misma y se ha procedido a entregarla al órgano sustantivo*”.
- **Plan desmantelamiento** PSFV Toledo. SET Planta, SET Maniobra Línea interconexión. DESMANTELAMIENTO Y RESTITUCIÓN DEL SUELO, firmado por D. Rubén Rodríguez Ramos en marzo 2024

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Maqueda 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 al documento de estudio económico financiero firmado por D. Rubén Rodríguez Ramos el 19-03-2024 (pdf 5 páginas), 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 36 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 b), 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 planta**, será la superficie vallada para las instalaciones, que según el Anexo a Proyecto de la Planta fotovoltaica “Maqueda” firmado el 10-12-2024 y su plano 02 PLANTA GENERAL es de 1.0317.984 m².

Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y 11.2. de la Instrucción Técnica de Planeamiento la **superficie de la parcela que queda vinculada legalmente a la Subestación de Planta y a la Subestación de Maniobras**, que se ubican adosadas, es la superficie ocupada por ambas subestaciones más una franja de 12 m alrededor: 6.901 m², según el plano 03 SETS MANIOBRA Y PLANTA VISTA EN PLANTA. ACLARACIÓN ACERCA DE DISTANCIAS A LINDEROS, ELEMENTOS Y COTAS del Anexo a Proyecto.





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&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.

