



Castilla-La Mancha

Toledo, a fecha de firma digital

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo
Urbanístico

Expte. nº 017/25 SNU

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYTO.DE MESEGAR DE TAJO**

C/ Plaza de España, nº 1

45541 – MESEGAR DE TAJO
(Toledo)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 13 de junio 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 nº03.***

03.MESEGAR DE TAJO. EXPTE. 017/25 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “SANTA MARÍA SOLAR” DE 1 MW (PARQUE FOTOVOLTAICO, CENTRO DE TRANSFORMACIÓN, LÍNEA DE EVACUACIÓN Y CENTRO DE SECCIONAMIENTO). PROMOVIDO POR NEXO FV, SL.

Visto el expediente **017/25 SNU** por el que **NEXO FV.S.L.** solicita calificación urbanística para **“PROYECTO DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “SANTA MARÍA SOLAR”**, en el municipio de MESEGAR DE TAJO, en Polígono 6, parcelas 71 y 9004 y polígono 4, parcelas 4, 7 y 11, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.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:

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

- Informe favorable de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, Delegación Provincial (EXP/CULT.: 241794) con condiciones, con el fin de no afectar al Yacimiento Arqueológico Vega de Santa María VII.
- Informe favorable de la Dirección General de Carreteras de la viabilidad técnica de la instalación fotovoltaica “Santa María solar” [PE-722]
- Informe de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U indicando que Las instalaciones quedarán en propiedad de I-DE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. Una vez finalizadas las obras y comprobado que los trabajos se han realizado conforme a normas particulares.
- Obtención de Autorización administrativa previa por la Consejería de Desarrollo Sostenible

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:
 - o **Proyecto Planta** solar fotovoltaica “SANTA MARÍA SOLAR” firmado por Ander Aranburu Retegui., Ingeniero Industrial, en diciembre 2024.
- 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:
 - o **Proyecto de Restauración** planta fotovoltaica “SANTA MARÍA SOLAR” firmado por Pablo Alejandro Cuela Murguía, Ingeniería Eléctrica.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Mesegar de Tajo 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 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 (en la versión dada por la modificación de la Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha, entonces vigente de aplicación a este expediente), 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 a), y de acuerdo con el **coste de ejecución material** de la construcción, instalación u obra será:

- Para el municipio: 2%
- **PORCENTAJE TOTAL DEL CANON: 2%**

Se tendrá en cuenta lo previsto en el art.33.3 del RSR “*Quedan exceptuados del pago de este canon las actividades extractivas y mineras y las que se vayan a realizar en bienes de dominio público*”

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 Proyecto de la Planta fotovoltaica “SANTA MARÍA SOLAR” firmado en diciembre de 2024 y su plano 6.1 IMPLANTACIÓN es de **17.734 m²**.

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