



Fecha:
A fecha de firma

N/Ref.:
CAL/23/42
Urbanismo ES/rmr

Asunto:
Rdo. acuerdo CPOTU

Destinatario:
Sr. Alcalde-Pte. del Ayto. de Villaseca
de Henares
C/ Ronda Alta, 18
19294 VILLASECA DE HENARES
(Guadalajara)

D. JERÓNIMO FERNÁNDEZ ACEBO, SECRETARIO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA

CERTIFICO: Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión celebrada el día 4 de febrero de 2025, en relación con el punto 6º del orden del día, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes ha adoptado el siguiente

ACUERDO

6º - Calificación Urbanística para el proyecto “PLANTA FOTOVOLTAICA HIBRIDADA CON CENTRAL HIDROELÉCTRICA “CH. BAIDES” DE 700 kWn” en los términos municipales de Matillas y Villaseca de Henares (GUADALAJARA), promovido por SALTO DE LA VILA, S.L. Informe según el Art. 64.4 TRLOTAU Y 10.1.g DECRETO 235/2010. Expte.: CAL/23/42.

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA al PROYECTO PF “PLANTA FOTOVOLTAICA HIBRIDADA CON CENTRAL HIDROELÉCTRICA “C.H. BAIDES” DE 700 kWn” EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE MATILLAS Y VILLASECA DE HENARES (GUADALAJARA), de acuerdo con las siguientes características:

Proyecto:	- PROYECTO PLANTA FOTOVOLTAICA HIBRIDADA CON CENTRAL HIDROELÉCTRICA “CH BAIDES” DE 700 kWn MATILLAS (GUADALAJARA), firmado por Mariano Jarne Paños, ingeniero al servicio de Desarrollos Guaso, S.L. Colegiado 5.427 de COGITIAR, visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón, con número de visado VIHU222701 el 12/12/2022
Presupuesto de ejecución material:	P.E.M. 271.346,42 €
Situación:	Del término municipal de <u>Matillas</u> : Polígono 501: Parcelas 74, 9133, 5614. Del término municipal de <u>Villaseca de Henares</u> : Polígono 506: Parcela 5576.





Superficie vinculada de las parcelas:	Superficie vallada PSFV 11.862 m ² Superficie instalación módulos 4.104 m ²
Clasificación del suelo:	Suelo rústico de reserva y suelo rústico no urbanizable de protección ambiental
Planeamiento:	- MATILLAS: Plan de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU) aprobado el 25/07/2000, sin modificaciones posteriores. - VILLASECA DE HENARES: Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento para la Provincia de Guadalajara publicadas en el BOP de Guadalajara de fecha 3 de junio de 1987
Promotor/a:	SALTO DE LA VILA, S.L.

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:

Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)	
Superficie vinculada	Superficie vallada PSFV 11.862 m ² Superficie instalación módulos 4.104 m ²	
Ocupación de parcela	Superficie instalación módulos 4.104 m ²	
Altura máxima	Paneles solares 2,10 m < 4,5 m.	
Servicios de agua, saneamiento, etc.	No precisa	
Electricidad:	No precisa	
Acceso:	Instalación eléctrica	
	Caminos municipales y carreteras CM-1003 y GU-157	

CONDICIONANTES:

- Autorización del **Ayuntamiento de Matillas**, para el acceso por los caminos afectados por los proyectos de instalación de placas fotovoltaicas.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras:
 - Resolución de 15/03/202, de Servicio de Medio Ambiente en relación con el procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto de planta fotovoltaica mediante hibridación "CH Baides", según la ley 2/2020, de evaluación de impacto ambiental en Castilla-La Mancha, por la que se concluye que este proyecto no se encuentra incluido en los anexos de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, modificados por RD 445/2023 de 13 de junio, ni de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha y, por lo tanto, **no es necesario que sea sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental**. Establece las condiciones técnicas de instalación de los elementos solicitados deberían cumplir las recomendaciones y obligaciones.
 - Resolución de la **Consejería de Educación Cultura y Deportes** de fecha 11/08/2023, resolución informando favorablemente el proyecto de "2.Proyecto planta fotovoltaica hibridada con central hidroeléctrica "CH Baides" de 700 KWn Matillas (Guadalajara)" en Matillas y Villaseca de Henares (GU), con condicionantes. EXP. /CULT.: 23.0402
 - Resolución de la Dirección General de Transición Energética de fecha 28/05/2024, por la que se otorga a El Salto de la Villa, S.L. **autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción** para la instalación fotovoltaica "PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA HIBRIDADA CON





- CENTRAL HIDROELÉCTRICA “CH BAIDES”, en los términos municipales de Matillas y Villaseca de Henares (Guadalajara)
 - o Informe de fecha 30/08/2023, de la **Confederación Hidrográfica del Tajo**, por la afección del proyecto al río Dulce, de la cuenca del Tajo, con condicionantes.
- Solventar las Deficiencias Subsanales y Advertencias indicadas en los informes técnicos municipales de las localidades afectadas:
 - o Informe de los **Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Matillas**, de fecha 21/02/2023, en el que informa que no existiría inconveniente urbanístico ni existe riesgo de formación de núcleo de población, siempre que se cumplan todos los requisitos indicados en el informe y se cuente con las autorizaciones indicadas.
 - o Informe de los **Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación de Guadalajara para para el Ayuntamiento de Villaseca de Henares**, de fecha 25/04/2024, en el que informa que no existiría inconveniente urbanístico, siempre que se cumplan todos los requisitos indicados en el informe y se cuente con las autorizaciones indicadas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR se propone el contenido de la calificación urbanística que deberá incorporarse a la licencia que, en su caso, se otorgue:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas de forma general en el siguiente proyecto:
 - o PROYECTO PLANTA FOTOVOLTAICA HIBRIDADA CON CENTRAL HIDROELÉCTRICA “CH BAIDES” DE 700 kWn MATILLAS (GUADALAJARA), firmado por Mariano Jarne Paños, ingeniero al servicio de Desarrollos Guaso, S.L. Colegiado 5.427 de COGITAR, visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón, con número de visado VIHU222701 el 12/12/2022
- Dado el específico carácter dotacional –sistema energético- de la actividad cuya calificación se informa, no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38.1 del RSR en relación con la superficie de reforestación y plan de restauración, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia. En estos casos, la superficie de reforestación o las medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, se fijan de acuerdo con el proyecto concreto y con las posibles afecciones que se han concretado en el correspondiente procedimiento medioambiental de la actividad.
- El Ayuntamiento deberá verificar el cumplimiento de los requisitos sustantivos exigidos por el Art. 29 RSR en el momento de emitir la correspondiente licencia.

El Ayuntamiento deberá:

- **Verificar el cumplimiento de los condicionantes establecidos en esta calificación urbanística, previamente a la concesión de la licencia ya que, en tanto no sean resueltos, se entiende no otorgada esta calificación.**
- Comprobar 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 esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).





- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).
- Comprobar la inscripción en el registro de la propiedad de la calificación urbanística y las condiciones de la licencia, de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria. (Art. 17.e) RSR).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación:

- De acuerdo con el art. 29.6 RSR la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.
- De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

Conforme al Art. 64.3.d) del TRLOTAU el canon para los supuestos del artículo 62 del mismo (actos que se desarrollan en más de un municipio), será del tres por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, en cuyo caso corresponderá un dos por ciento a los municipios en cuyos términos municipales se desarrolle la actuación y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha

Se entiende a estos efectos por coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, el coste de ejecución material de aquella.

Presupuesto **271.346,42 €**

El canon tendrá como destino el patrimonio público de suelo de cada administración y se devengará con el otorgamiento por ésta de la correspondiente autorización administrativa, practicándose una liquidación provisional o a cuenta.

La cuantía del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha asciende a la cantidad provisional de **27.134,64 €** euros, que se tendrán que satisfacer mediante el modelo 046-pago de tasas autoliquidables.

Haciendo constar en la descripción del ingreso del modelo 046 el siguiente texto: "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 en cuenta, tras su ejecución, 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.

- Conforme al art. 43.11 de 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, 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 la calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Una vez concedida la licencia por parte del Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a la CPOTU para su incorporación al expediente de referencia, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (Art. 29.5 RDU).

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.5 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, y le notifico, por orden del Sr. Presidente, de conformidad con lo establecido en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, significándole que el presente acuerdo no pone fin a la vía administrativa y que contra el mismo puede interponer:

Si el recurrente es interesado en el expediente, recurso de alzada ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo o ante el titular de la Consejería de Fomento, en ambos casos para su resolución por este último, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación (arts. 112 y 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Si el recurrente es una Administración Pública, ésta podrá requerir ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a tenor de lo establecido en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, para que revoque o anule el acuerdo, en el plazo de dos meses, contados desde que hubiera conocido o podido conocer el acuerdo objeto de requerimiento o interponer recurso contencioso administrativo en el mismo plazo a contar desde la notificación del acto.

Cualquier otro que considere pertinente.

El Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y Urbanismo

