

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA REGISTRO ÚNICO	
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE FOMENTO GUADALAJARA	
<b>30 JULIO 2020</b>	
Salida nº	Entrada nº
<b>659569</b>	---

Fecha:  
29 de julio de 2020

N/Ref:  
Urbanismo MA/is

Asunto:  
Rdo. acuerdo CPOT y U

Destinatario:  
Sr. Alcalde-Presidente del  
Ayuntamiento de Horche  
Plaza Mayor, 1  
**19140 HORCHE**  
(Guadalajara)

**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 27 de julio de 2020, 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 artículo 10.1.g) del Decreto 238/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes, sin perjuicio de la ulterior aprobación del acta, ha adoptado el siguiente:

**ACUERDO**

**6º.- Calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental para actividades de celebración de eventos en parte de la finca “Molino de San Miguel de Rosales”, situado en el polígono 512, parcelas 5149, 5150, 5151, 58, 68, 69, 79, 80, 82, 83 y 10069 del municipio de Horche (Guadalajara), promovido por D. Iñigo Castellano Barón. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010. Expte. CAL/19/03.-**

**OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA ACTIVIDADES DE CELEBRACIÓN DE EVENTOS EN PARTE DE LA FINCA “MOLINO DE SAN MIGUEL DE ROSALES” EN POLÍGONO 512 PARCELAS 5149, 5150, 5151, 58, 68, 69, 79, 80, 82, 83 Y 10069 DE HORCHE, GUADALAJARA** al proyecto promovido por Iñigo Castellano Barón, conforme al proyecto básico y Anexos presentados, de acuerdo a las siguientes:

<b>CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:</b>	
<b>Uso</b>	- Hotelero u hostelero (art 26 RSR) - Recreativo ( art 28 RSR)
<b>Superficie vinculada</b>	21.300,73 m <sup>2</sup>

<b>Ocupación de parcela</b>	No se proyectan edificaciones ni instalaciones permanentes
<b>Altura máxima</b>	
<b>Servicios de agua, saneamiento , etc</b>	No se prevén servicios.  En caso de implantar servicios que produzcan afecciones sectoriales o requieren de autorización, deberán obtener informe favorable y/o autorización del organismo encargado de su administración o gestión.

**Condicionada a:**

- En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 38.1.2º del RSR se deberá acordar **superficie de terrenos que deba ser objeto de reforestación** con especies arbóreas autóctonas o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno como medidas de plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la actividad. Dicha superficie no podrá ser inferior a la mitad de la total de la superficie vinculada a la actividad (2Ha). Incorporar el Plan de restauración a implantar al cese de la actividad.

el Ayuntamiento deberá:

- De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR el contenido de la calificación urbanística deberá incorporarse a la licencia que, en su caso, se otorgue comprobado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la calificación que se otorga e incorporar a la licencia el contenido de la misma.
- 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).
- 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).



- 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).
- De acuerdo con el art. 26.9 y 28.6 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. La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- 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 solventados los condicionantes y concedida la licencia por parte del Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a la CPOTyU para su incorporación al expediente de referencia.

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 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, el recurso de alzada ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo o la titular de la Consejería de Fomento, en ambos casos para su resolución por esta última, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación (art. 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 art. 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.

**Guadalajara, 29 de julio de 2020**  
**El Secretario de la Comisión Provincial**  
**de Ordenación del Territorio y Urbanismo**

**Fdo.: Jerónimo Fernández Acebo**

