



Fecha:  
A fecha de firma

N/Ref:  
Urbanismo LM/RMR

Asunto:  
Rdo. acuerdo CPOTU

Destinatario:  
Sr. Alcalde-Presidente del  
Ayuntamiento de Las Navas de Jadraque  
Plaza Mayor, 1  
**19244 LAS NAVAS DE JADRAQUE**  
(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 23 de mayo de 2024, en relación con el punto 5º del orden del día, de acuerdo con el informe y la exposición de la 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**

**5º.- Calificación Urbanística y excepción de altura máxima para la instalación de infraestructura de telecomunicaciones, en la Parcela 81 del Polígono 3, en el término municipal de Las Navas de Jadraque, en la provincia de Guadalajara, promovido por AMERICAN TOWER ESPAÑA, S.L.U. Informe según el art. 64.4 TRLOTAU Y 10.1.g) del Decreto 235/2010. Expte. CAL/24/07.**

**OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA y EXCEPCIÓN DE ALTURA MÁXIMA EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL** al proyecto de **INFRAESTRUCTURA DE NUEVA ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES, en la PARCELA 81 DEL POLÍGONO 3**, de la localidad de Las Navas de Jadraque (Guadalajara), promovido por **AMERICAN TOWER ESPAÑA, S.L.U.** Conforme al Proyecto de Infraestructura de Nueva Estación Base de Telecomunicaciones, emplazamiento ES190211 GU, visado el 12/06/2023 con referencia 2311412-00, de acuerdo a las siguientes:

<b>CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:</b>	
<b>Uso</b>	Dotacional privado telecomunicaciones (art 29 RSR)
<b>Superficie vinculada</b>	La necesaria. Superficie vallada 73,50 m <sup>2</sup>
<b>Ocupación de parcela</b>	Por las losas hormigón, antena y equipos 21,90 m <sup>2</sup>
<b>Altura máxima</b>	Antena de celosía de 20 metros.
<b>Servicios de agua, saneamiento, etc.</b>	No precisa.
<b>Electricidad:</b>	Acometida desde punto de conexión.
<b>Acceso:</b>	Camino existente.





**Condicionada a:**

- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.

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 Proyecto de Infraestructura de Nueva Estación Base de Telecomunicaciones, emplazamiento ES190211 GU Navas de Jadraque pueblo, visado el 12/06/2023 con referencia 2311412-00.
- Dado el específico carácter dotacional –sistema telecomunicaciones- 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, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia.

El Ayuntamiento deberá:

- 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 ésta 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 artículo 64.3. del TRLOTAU, la cuantía del canon será del dos por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea inferior a 500.000 euros, correspondiendo al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación.

Presupuesto 46.943,23 €

- 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 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 CPOTU 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 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.

**Guadalajara, a fecha de firma**  
**El Secretario de la Comisión Provincial**  
**de Ordenación del Territorio y Urbanismo**

**Fdo.: Jerónimo Fernandez Acebo**



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): 7456C9E86FD87177F555E4