



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
y Urbanismo de Guadalajara

SESIÓN DEL 5 DE OCTUBRE DE 2020

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 5 DE OCTUBRE DE 2020.

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 10,30 horas del día 5 de octubre de 2020, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en segunda convocatoria, de forma telemática, mediante videoconferencia, a través de la aplicación *Cisco Webex Meeting*. Todo ello en aplicación del artículo 17.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y del Decreto 12/2010, de 16/03/2010, por el que se regula la utilización de medios electrónicos en la actividad de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con la asistencia de los miembros que abajo se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día.

ORDEN DEL DÍA

- 1.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 27 de julio de 2020.

PLANEAMIENTO

- 2.- Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, de aplicación exclusiva al término municipal de **Marchamalo**, de los artículos 56 y 58 de las NN UU (Art. 136 RP y Art. 37 TRLOTAU y 10.d del Decreto 235/2010). Expte. PLAN/20/02.

PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES SOBRE EXCEPCIONALIDAD DE ITP

- 3.- Calificación urbanística en suelo rústico para Instalación de Centro de Telecomunicaciones GU-547, situado en la parcela 611 del polígono 5, de **Villares de Jadraque** (Guadalajara), solicitado por TELECOM CASTILLA-LA MANCHA S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010. Expte. CAL/18/16.



4.- Calificación urbanística en suelo rústico para nueva implantación de Centro de Telecomunicaciones, situado en parcela 1117 del polígono 3, del núcleo de Zarzuela de Galve de **Valverde de los Arroyos** (Guadalajara), solicitado por TELECOM CASTILLA-LA MANCHA S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010. Expte. CAL/20/13.

5.- Calificación urbanística en suelo rústico para nueva implantación de Centro de Telecomunicaciones, situado en parcela 756 del polígono 5 de **Bustares** (Guadalajara), solicitado por TELECOM CASTILLA-LA MANCHA S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010. Expte. CAL/19/03.

OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

RUEGOS Y PREGUNTAS

6.-Ruegos y preguntas.

Asisten:

Vicepresidente:

D. Teodoro Baldominos Carnerero (Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara), que actúa como Presidente.

Vocales:

Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de cultura.

D. Antonio Francisco Dávila Serrano.

Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de educación.

D. Alfredo Rincón Padrino

Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de medio ambiente.

Dña. M^a Teresa Prieto Dobón.

Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de sanidad.

Dña. Sara Gómez Troyano.

Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de protección ciudadana.

D. José Luis Pellicer Hernández.

Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de bienestar social.

D. Jesús Villanueva Sandoval.

Representante de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.

D. Enrique Cano Cancela.

Representante de la Diputación Provincial de Guadalajara.

D. Rubén García Ortega.

Representante designado de entre personas de acreditada experiencia profesional en cualquiera de las especialidades propias de la ordenación territorial y urbanística, de entre los candidatos propuestos por la persona titular de la Dirección General competente en materia de urbanismo.

D. José Luis Inés de la Hoz

Representante designado de entre los candidatos propuestos por la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.

D. Emilio Díaz Bravo

Representante del Colegio de Ingenieros de Caminos.

D. Luis Martínez Fernández-Llamazares.

Representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

Dña. Encarnación Sánchez Juberías.

Asisten:

Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo

D. Julián Bonilla Bonilla

Ponentes:

Dña. Marina I. Alba Pardo (Jefa de Servicio de Urbanismo)

Secretario:

D. Jerónimo Fernández Acebo (Sr. Secretario Provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

Excusan asistencia:

Representantes de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.

D. Francisco Javier Alonso Hernanz

D. Jose Manuel Latre Rebled

Representante designado de entre personas de acreditada experiencia profesional en cualquiera de las especialidades propias de la ordenación territorial y urbanística, de entre los candidatos propuestos por la persona titular de la Dirección General competente en materia de urbanismo.

D. Luis Rodrigo Sánchez.

Representante de la Administración General del Estado

D. Rafael Moreno Ramírez.

Identificados por el Sr Secretario los asistentes a la reunión, comprobada la existencia de quorum en segunda convocatoria, según lo previsto en el artículo 16.3 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, toma la palabra el Vicepresidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, Delegado Provincial de Fomento, actuando como Presidente de la misma en sustitución del Director General de Planificación Territorial y Urbanismo, excusa la asistencia del Director General y presenta a los miembros que se incorporan a la Comisión.

Tras agradecer la comparecencia a los presentes, da por iniciada la sesión, con el primer punto del orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 27 de julio de 2020.-

Habiendo recibido los miembros de la Comisión y las Administraciones y Entidades integrantes de la misma, a través de sus representantes, el acta de la reunión anterior, el presidente solicita su conformidad.

Sin más intervenciones de los asistentes y mostrándose conformes con su contenido, se da por aprobada la misma por unanimidad de los asistentes.

2º.- Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, de aplicación exclusiva al término municipal de Marchamalo, de los artículos 56 y 58 de las NN UU (Art. 136 RP y Art. 37 TRLOTAU y 10.d del Decreto 235/2010). Expte. PLAN/20/02.



Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa de Servicio.

Concluida la exposición de la Ponente toma la palabra el representante de Cultura para manifestar que el informe del Servicio que se ha evacuado ya es favorable a la modificación. Sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Guadalajara, para la aplicación exclusiva en el Término municipal de Marchamalo, conforme a lo dispuesto en el Art. 37 del Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, cuyo objeto, es **LA MODIFICACIÓN DE LOS ARTICULOS 56 Y 58 DE LAS NNUU DEL PGOU DE GUADALAJARA EN EL TÉRMINO MUNICIÀL DE MARCHAMALO**

Con las siguientes consideraciones del informe que se reproducen en el acta:

OBSERVACIÓN 1

Se incorporará al expediente el Informe del Órgano competente en protección del patrimonio, ajustando el contenido de la modificación a sus consideraciones.

Dado que se entiende que las observaciones contenidas en el presente informe son de carácter limitado y que pueden subsanarse con una corrección técnica específica, en cumplimiento del artículo 37.3 y 37.4 del TrLOTAU, sin que supongan alteración de los parámetros establecidos en el Art. 40 del TRLOAU, queda supeditada la publicación a la formalización documental de dichas correcciones según lo explicado en este informe, en los términos que desarrolla el artículo 37.5 in fine del TrLOTAU.

(“...la resolución aprobatoria podrá delegar en un órgano jerárquicamente subordinado, incluso unipersonal, la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados y, verificada la corrección realizada, ordenar la publicación de la aprobación definitiva”).

Respecto de las Observaciones que requieren ulterior aprobación, conforme dispone el artículo 37.5 del TrLOTAU se delega en el Delegado Provincial de Fomento la aprobación, a fin de que una vez solventada la observación por la Administración Municipal, lleve a término la aprobación acordada ordenando la incorporación de diligencia de aprobación y la publicación en el D.O.C.M.

En cumplimiento del Acuerdo, el Ayuntamiento deberá aportar las exigencias documentales, para proceder a la diligencia de aprobación definitiva de la Modificación, por duplicado al menos, debidamente diligenciado, en formato papel y digital.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento que tras la cumplimentación de las observaciones realizadas y tras la publicación del Acuerdo que realice la Dirección Provincial, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, deberá proceder a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal, así como el contenido íntegro de las Normas Urbanísticas, en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, a fin de que el planeamiento tenga eficacia.

3º.- Calificación urbanística en suelo rústico para Instalación de Centro de Telecomunicaciones GU-547, situado en la parcela 611 del polígono 5, de Villares de Jadraque (Guadalajara), solicitado por TELECOM CASTILLA-LA MANCHA S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010. Expte. CAL/18/16.-

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa de Servicio.

Interviene a continuación la representante de Medio Ambiente para ratificar el informe de su servicio, sin más intervenciones, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.h) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN NATURAL (PARQUE NATURAL DE SIERRA NORTE) promovido por TELECOM -CLM., PARA INSTALACIÓN DE **NUEVO CENTRO DE TELECOMUNICACIONES** Polígono5, Parcela 611, DE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLARES DE JADRAQUE conforme al Proyecto Técnico, visado 08/04/2018-de acuerdo a las siguientes:



CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:

Uso	Dotacional equipamiento privado de telecomunicaciones (art 29 RSR)
Superficie vinculada	La necesaria.
Ocupación de parcela	21,25 m ²
Altura máxima	30 metros
Servicios de agua, saneamiento , etc.	No necesarios.

Condicionada a:

La aclaración de la validez del proyecto respecto de la autorización de las coordenadas emitidas por la Comisión de Redes (Coordenadas Comisión de Redes: X 497.476, Y 4.550.308), por lo que deberá comprobar y aclarar las coordenadas de situación que figuran en el proyecto, con carácter previo al otorgamiento de licencia, ya que en la Resolución de 19/12/2018, por la que se hacen públicos los acuerdos de la Comisión de Redes de Radiocomunicación de aprobación de planes territoriales de despliegue de red durante el año 2018, operadora Telecom Castilla-La Mancha, S.A. y en la Resolución de 26/02/2020, por la que se hacen públicos los acuerdos de la Comisión de Redes de Radiocomunicación de aprobación de planes territoriales de despliegue de red durante el año 2019, operadora Telefónica Móviles España, S.A.U. en ambas resoluciones las coordenadas difieren con las del Proyecto Técnico (Coordenadas proyecto: X 497.442, Y 4.550.321). Si la localización correcta es la de los acuerdos de la Comisión de Redes de Radiocomunicación se deberá realizar la oportuna modificación en el Proyecto Técnico, en caso contrario se deberá aclarar la validez de las coordenadas de proyecto en relación a las que figuran aprobadas por el Plan Territorial de Despliegue de Red y el acuerdo de la Comisión de Redes de Radiocomunicación. Asimismo, deberá aclarar los datos del operador final. Las modificaciones realizadas se darán traslado a la CPOTyU para su incorporación al expediente.

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



comprobando el cumplimiento de los requisitos establecidos en la calificación que se otorga.

El Ayuntamiento 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).
- 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 advirtiéndolo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- 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. 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.

4º.- Calificación urbanística en suelo rústico para nueva implantación de Centro de Telecomunicaciones, situado en parcela 1117 del polígono 3, del núcleo de Zarzuela de Galve de Valverde de los Arroyos (Guadalajara), solicitado por TELECOM CASTILLA-LA MANCHA S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010. Expte. CAL/20/13.-

A continuación, tras la introducción del Presidente toma la palabra la Jefa de Servicio para exponer el informe del Servicio de Urbanismo.

Concluida la intervención, interviene la representante de Medio Ambiente para ratificar el informe realizado por su servicio, tras lo cual la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN NATURAL al proyecto promovido por TELECOM -CLM., PARA INSTALACIÓN DE **NUEVO CENTRO DE TELECOMUNICACIONES Polígono 3, Parcela 1117**, DE Núcleo de ZARZUELA DE GALVE DEL MUNICIPIO DE **VALVERDE DE LOS ARROYOS** conforme al Proyecto Técnico de Centro de Telecomunicaciones, visado 13/04/2018 y Proyecto Técnico de Línea soterrada, visado 17/07/2019, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:



Uso	Dotacional equipamiento privado de telecomunicaciones (art 29 RSR)
Superficie vinculada	La necesaria.
Ocupación de parcela	21,25 m ²
Altura máxima	30 metros
Servicios de agua, saneamiento:	No necesarios.
Electricidad:	Línea de acometida aérea de 120 m.

Condicionada a:

La aclaración de la validez del proyecto respecto de la autorización de las coordenadas emitidas por la Comisión de Redes (Coordenadas Comisión de Redes: X 481.583, Y 4.553.021), por lo que deberá comprobar y aclarar las coordenadas de situación que figuran en el proyecto, con carácter previo al otorgamiento de licencia, ya que en la Resolución de 26/02/2020, por la que se hacen públicos los acuerdos de la Comisión de Redes de Radiocomunicación de aprobación de planes territoriales de despliegue de red durante el año 2019, operadora Telecom Castilla-La Mancha, S.A., las coordenadas difieren con las del Proyecto Técnico (Coordenadas proyecto: X: 481.616 ; Y: 4.553.023). Si la localización correcta es la de los acuerdos de la Comisión de Redes de Radiocomunicación se deberá realizar la oportuna modificación en el Proyecto Técnico, en caso contrario se deberá aclarar la validez de las coordenadas de proyecto en relación con las que figuran en el Plan Territorial de Despliegue de Red y el acuerdo de la Comisión de Redes de Radiocomunicación. De las modificaciones realizadas se dará traslado a la CPOTyU para su incorporación al expediente.

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 comprobando 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. 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. 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.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 634B66F9E4CA5AE4D8F6B1

5º.- Calificación urbanística en suelo rústico para nueva implantación de Centro de Telecomunicaciones, situado en parcela 756 del polígono 5 de Bustares (Guadalajara), solicitado por TELECOM CASTILLA-LA MANCHA S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010. Expte. CAL/19/03.-

A continuación, tras la introducción del Presidente toma la palabra la Jefa de Servicio para exponer el informe del Servicio de Urbanismo.

Concluida está y en el turno de palabra, interviene la representante de Medio Ambiente, para comentar el informe de su servicio y la obligatoriedad de soterramiento de un tramo de la línea.

Concluida las intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO:**

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN al proyecto promovido por TELECOM -CLM., PARA INSTALACIÓN DE **NUEVO CENTRO DE TELECOMUNICACIONES** en Polígono 5, Parcela 756, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE BUSTARES conforme al Proyecto Técnico, visado 23/01/2019 de acuerdo a lo siguiente:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional privado telecomunicaciones (art 29 RSR)
Superficie vinculada	La necesaria.
Ocupación de parcela	20,25 m ²

Altura máxima	Antena de celosía de 25 m.
Línea de alimentación a la acometida eléctrica	Aéreo 55 m y 1 poste. Soterrado 270 m
Servicios de agua, saneamiento, etc.	No precisa

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 38.1 del RSR el contenido de la calificación urbanística deberá incorporarse a la licencia que, en su caso, se otorgue comprobando 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. 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, a materializar en cualquier clase de suelo.

- Conforme al Art. 43.11 de RP 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 CPOTyU para su incorporación al expediente de referencia.

6º.- Ruegos y preguntas. -

El Presidente de la Comisión, toma la palabra para concluir, agradece a los asistentes su participación y sin más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión siendo las 11.10 horas del día anteriormente citado, de lo que yo, como Secretario, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente.

El Presidente de la CPOT y U

El Secretario de la CPOT y U

