



Cuenca, 30 de diciembre de 2020

URBANISMO.- MDYL/jva

**AYUNTAMIENTO DE CAMPILLO DE
ALTOBUEY**
Plaza Nueva 1
16210 CAMPILLO DE ALTOBUEY
(CUENCA)

Asunto:

Notificación acuerdo

C.P.O.T.U. 8/2020

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 2020 adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente, que se le notifica para su conocimiento y efectos oportunos, según consta en el borrador del acta, y sin perjuicio de lo que resulte de su posterior aprobación:

PUNTO 3.2 - EXPTE. 42/20: "PROYECTO TÉCNICO DE REGULARIZACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO DE RADIOCOMUNICACIONES", PROMOVIDO POR TELXIUS TORRES ESPAÑA S.L. EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CAMPILLO DE ALTOBUEY (CUENCA).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de "reserva", como "no urbanizable de especial protección".

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

- 1.- Solicitud de licencia de obra y calificación urbanística de fecha 15 de noviembre de 2019.
- 2.- Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 82, de 24 de abril de 2020.
 - Periódico "Las Noticias de Cuenca" del 16 al 19 de marzo de 2020.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 28 de julio de 2020.

- 3.- Justificación de la realización del trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el art. 43.6 RSR, según escrito de fecha 4 de agosto de 2020.
- 4.- Informe municipal de fecha 6 de febrero de 2020 en el que se informa sobre las siguientes cuestiones:





- a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en los artículos 10 y 43.7 del RSR.
- 5.- Certificado municipal de fecha 28 de julio de 2020, expresando que los terrenos donde se sitúan las instalaciones están clasificados como Suelo Rústico No urbanizable de Especial Protección Natural.
 - 6.- Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible de fecha 17 de noviembre de 2020, donde se establece que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.
 - 7.- Informe del Servicio de Montes y Espacios Naturales, de fecha 19 de febrero de 2020, según el cual no se observan afecciones negativas de consideración a áreas o recursos protegidos ni otros recursos de su competencia, y se realizan consideraciones que se dan aquí por reproducidas.
 - 9.- Solicitud a la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 23 de octubre de 2020, en materia de patrimonio cultural.

Una vez analizada la tramitación y el contenido del expediente, a continuación vamos a pasar a abordar los aspectos técnicos y jurídicos de la calificación urbanística solicitada, para finalizar efectuando la correspondiente propuesta a esta Comisión Provincial.

ESTUDIO TÉCNICO

El objeto del proyecto es la regularización de la infraestructura existente en el emplazamiento 1600001 CAMPILLO DE ALTOBUEY en DS Diseminados 41, de Campillo de Altohuey (Cuenca).

El proyecto consiste en indicar y definir la infraestructura de telecomunicaciones existente de una estación base tipo multioperador de TELXIUS TORRES ESPAÑA, S.L. para su legalización según la normativa urbanística vigente.

Los operadores de servicios de telecomunicaciones que están prestando sus servicios desde la infraestructura son:

- Telefónica Móvil España, S.A.
- Vodafone España, S.A.

Se trata de una infraestructura existente, que está constituida por una caseta sobre losa de 25,00 m x 9,50 m donde se encuentran los equipos de alimentación y climatización de TELXIUS TORRES ESPAÑA S.L. y los equipos de telecomunicaciones de los operadores instalados, un cuarto eléctrico y además por una torre de celosía de 70 metros fabricada por BELINCHÓN. Las características de estos elementos son las definidas en los cuadros de características de los fabricantes.



Se describen en este proyecto las infraestructuras existentes para los equipos de telecomunicaciones de los operadores que se encuentran en la Estación, y a petición de la propiedad se redacta el presente Proyecto, para que sirva como documento para la legalización de la obra ante las distintas administraciones públicas.

La Estación Base 1600001 CAMPILLO ER se encuentra situada en:

DS DISEMINADOS 41, Campillo de Altobuey (Cuenca), siendo las coordenadas geográficas (ETRS 89) y UTM de la misma:

COORDENADAS GEOGRÁFICAS (ETRS89)			COORDENADAS UTM		
LATITUD	LONGITUD	ALTITUD	X	Y	HUSO
039° 37' 55,87" N	001° 48' 39,16" W	1.053 metros	602.046,98	4.387.610,35	30

La infraestructura definida en este proyecto se ubica dentro de un recinto vallado de área 1.682,42 metros cuadrados y perímetro 154,56 metros en un terreno rural.

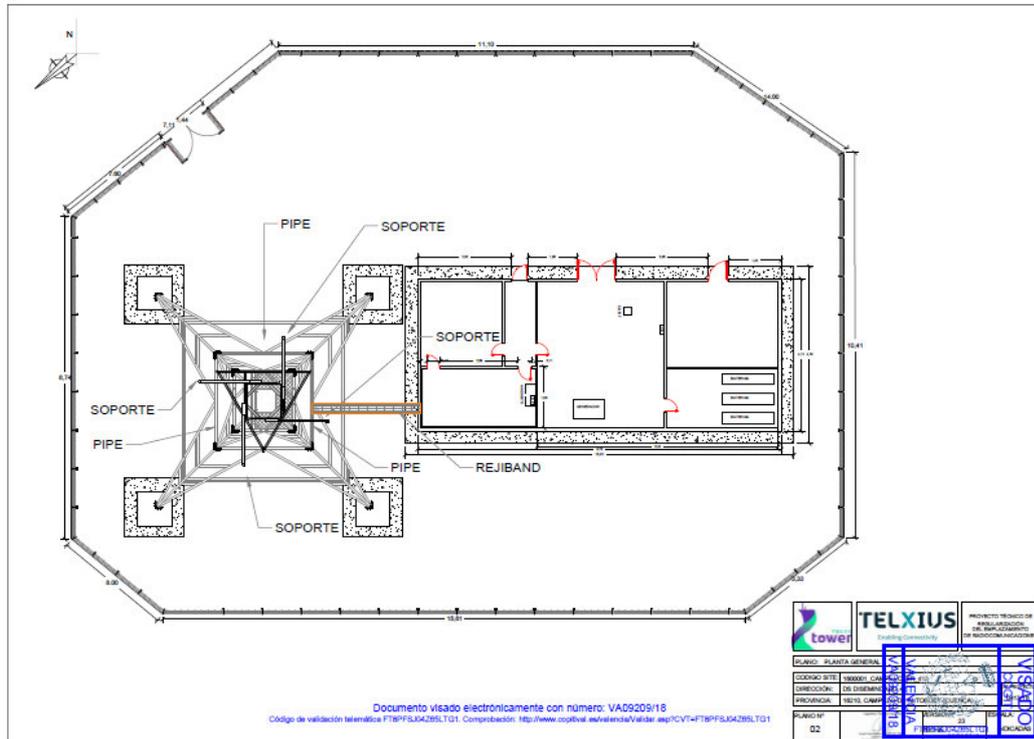
El acceso se realiza por la puerta de acceso del vallado a la infraestructura de TELXIUS TORRES ESPAÑA S.L., tal y como se observa en los planos. Las dimensiones y características físicas son las siguientes:

DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES	
Superficie de la zona vallada	1.682,42 m ²
Superficie de la caseta para albergar los equipos	183,06 m ²
Superficie de la torre	316,84 m ²
Total Superficie Ocupada	1.682,42 m²

Servicios Urbanísticos:

- Abastecimiento de agua: esta instalación no precisa de este servicio para su funcionamiento.
- Saneamiento: esta instalación no precisa de este servicio para su funcionamiento.
- Suministro de energía eléctrica: la estación base de telefonía móvil precisa de suministro eléctrico, el cual se toma desde equipo de medida colocado, estando ubicado a 9 m de la estación base.
- Telecomunicaciones: la instalación de los equipos de telecomunicaciones está realizada por parte de cada operador instalado en el emplazamiento.
- Protección contra incendios: la estación base viene equipada con los medios de protección contra incendios descritos en el apartado correspondiente.





Descrita la instalación, se desprende que el USO de la misma es un uso dotacional privado de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.c), tercer guion del RSR, en relación con lo dispuesto en el artículo 12.1 del RSR (ya que como se analizará en el Informe Jurídico, nos encontramos ante suelo rústico no urbanizable de especial protección). Según el primer precepto citado, se considera como uso dotacional privado “los elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones”.

Establecido el uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 11.1 establece que para elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones, la superficie mínima será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda instalar, no estableciendo % máximo de ocupación alguno. Por lo tanto, el proyecto que nos atañe cumple con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento.

Características de la actividad

<i>Uso</i>	Dotacional privado, estación base de radiocomunicaciones
<i>Emplazamiento</i>	DS diseminados 41 (1100001XJ1910S0001GR) finca registral 5279 Registro de la Propiedad de Motilla del Palancar



<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural
<i>Sup. parcela</i>	3.079 m ²
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	3.079 m ²
<i>Ocupación</i>	La necesaria y adecuada al uso concreto que se pretende implantar
<i>Retranqueos</i>	> 5 m a linderos > 25 m a carretera > 15 m a eje de caminos

INFORME JURÍDICO

El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Instrucción Técnica de Planeamiento (tal y como se ha expuesto en el Informe Técnico), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con el artículo 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica en suelo rústico no urbanizable de especial protección, encontrándonos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.4 del TRLOTAU y 37.2 del RSR, al tratarse de un acto previsto en el apartado 3º.b) del número 1 del artículo 54 del TRLOTAU. Este precepto establece que *“previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, (se podrán realizar en suelo rústico) los siguientes actos:*

- *Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen.”*

El TRLOTAU dispone en su artículo 63.1.2º.a) segundo párrafo que: *“...bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones..., en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal”.*

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.a) del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para el uso y características recogidos en el Proyecto informado **condicionando su eficacia** a la obtención de la pertinente



autorización por parte de la **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES en materia de protección cultural**, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de CAMPILLO DE ALTOBUEY. Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos conforme al plan de restauración.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Fijar el importe de concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación en cuantía del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar (art. 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.
- Al tratarse de un expediente de legalización, incoar si así procediese, el correspondiente expediente sancionador.

Contra el presente acuerdo, se podrá interponer, a tenor de lo dispuesto en el Art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa (BOE núm. 167, de 14 de julio), Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación del presente acto.

Sin perjuicio a lo anterior, se podrá, previamente, dirigir requerimiento ante la Consejería de Fomento, en virtud de lo dispuesto en el Art. 44.2 y 3 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, en el plazo de dos meses desde la presente notificación, en cuyo caso, según lo establecido en el art. 46.6 de la referida Ley, el plazo para interponer el Recurso Contencioso-Administrativo se contará desde el día siguiente a aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente realizado.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Fdo.: María Dolores Yebra Llandres

