



Referencia:	3/2025/PROV-URB
Procedimiento:	Autorización de usos provisionales
Interesado:	LYNTIA NETWORKS S.A.
Asunto	AUTORIZACIÓN USO PROVISIONAL SUELO URBANIZABLE, CANALIZACION FIBRA OPTICA-TELECOMUNICACIONES CAMINO SAN ZOLES POL.49 PARCELAS 416 Y 411

RESOLUCIÓN

Inicio de expediente de autorización de uso provisional en suelo urbanizable a la mercantil LYNTIA NETWORKS, S.A para “Proyecto de canalización soterrada de fibra óptica en CM San Zoles (Burgos)”.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO. – Con fecha 24 de octubre de 2025 tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento escrito presentado por D. Álvaro Botella Pedraza, en nombre y representación de la sociedad mercantil LYNTIA NETWORKS, S.A por el cual solicitó la tramitación de autorización de uso excepcional para la canalización soterrada de fibra óptica y dos nuevas arquetas, cuyo trazado afectaría a las parcelas 411 y 416 del polígono 49 en CM San Zoles (Burgos).

SEGUNDO. – Con fecha 12 de noviembre de 2025, se aportó proyecto técnico de la nueva canalización de fibra óptica, incluyendo el documento memoria descriptiva de la actuación y los planos del trazado.

TERCERO. – Con fecha 4 de diciembre de 2025 la Arquitecta Municipal emitió informe favorable a la tramitación de la autorización de uso provisional. En dicho informe se recoge que las parcelas afectadas por la solicitud se encuentran clasificadas por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos como suelo urbanizable incluido en el ámbito del sector S-15 “San Zoles”, así como que en dicha clase de suelo puede autorizarse con carácter provisional el uso solicitado (telecomunicaciones), hasta que se aprueben las determinaciones completas sobre reparcelación.

CUARTO. – Con fecha 9 de diciembre de 2025 la Técnico de Administración General emitió informe concluyendo procedente iniciar expediente de autorización de uso provisional en suelo urbanizable a la mercantil LYNTIA NETWORKS, S.A, para “Proyecto de canalización soterrada de fibra



óptica en CM San Zoles (Burgos)” y someter el asunto a información pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 307.3 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En base a los anteriores antecedentes cabe hacer las siguientes,

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA. – Al objeto de informar el presente expediente resulta aplicable la siguiente normativa:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en adelante RUCyL.
- Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, aprobado por Ordenes FYM/221/2014, de 28 de marzo y FYM/1152/2017, de 12 de diciembre de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

SEGUNDA. – En el presente caso se solicita autorización para “*Proyecto de canalización soterrada de fibra óptica en CM San Zoles (Burgos)*” sito en las siguientes parcelas del término municipal de Burgos, suelos clasificados por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos como suelo urbanizable incluido en el Sector S-15 “San Zoles”, con ordenación detallada (APA) y sin determinaciones completas de sobre reparcelación.

- Parcela 411 del polígono 49 de Burgos. CM San Zoles (Burgos). Referencia catastral: 1266501VM4816N0001FP.

- Parcela 416 del polígono 49 de Burgos. CM San Zoles (Burgos). Referencia catastral: 1266512VM4816N0001JP.

El trazado de la canalización de fibra óptica se ubica en el CM San Zoles, que se corresponde con los terrenos a que se refiere la ficha 160 del inventario municipal. En el expediente obra Acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión celebrada el día 6 de noviembre de 2025 por el cual se otorga a la mercantil LYNTIA NETWORKS, S.A., servidumbre de paso para ocupar los terrenos reflejados en la ficha 160 del Inventario municipal.

La autorización de uso provisional en suelo urbanizable sin desarrollar se regula, en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en su artículo 19, recogiendo el apartado 2 del mismo que en este tipo de suelo pueden autorizarse los usos permitidos y autorizables en suelo rústico común hasta que se aprueben las determinaciones completas sobre reparcelación y mediante el procedimiento aplicable a los usos excepcionales en suelo rústico. Misma posibilidad contempla el artículo 47 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en el suelo urbanizable.



En cuanto al uso provisional cuya autorización se solicita, canalización de fibra óptica, se incluye en el uso de “telecomunicaciones”, previsto en el artículo 57 c) del RUCyL como un uso autorizable en el suelo rústico común.

TERCERA. – En lo que respecta al procedimiento aplicable a la autorización de uso provisional, el artículo 313 del RUCyL se remite al procedimiento regulado en los artículos 306 y 307 para la autorización de uso excepcional, señalando la aplicación de las siguientes reglas:

“a) Tanto en la licencia como en la previa autorización de uso debe advertirse su carácter provisional.

b) La eficacia de la autorización y de la licencia quedará supeditada a su constancia en el registro de la propiedad, con aceptación expresa por los solicitantes de las condiciones establecidas en este artículo.

c) Si los usos autorizados resultan incompatibles con la ordenación detallada, solo podrán mantenerse hasta que se aprueben las determinaciones completas sobre reparcelación. A partir de ese momento dichos usos habrán de cesar, sin derecho a ninguna indemnización, y procederá la demolición de las obras vinculadas a dichos usos. A tal efecto el Ayuntamiento deberá revocar las licencias y otras autorizaciones que hubiera otorgado.

d) Asimismo serán aplicables las reglas previstas en la legislación del Estado en cuanto al arrendamiento y al derecho de superficie de los terrenos y de las construcciones provisionales que se levanten en ellos.”.

Por su parte, el artículo 307 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, establece en su número 3 que, “una vez completa la documentación, el Ayuntamiento debe abrir un plazo de información pública de veinte días, mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia”.

Al amparo de la citada normativa, procede tramitar la autorización de uso provisional a que se refiere el presente expediente, de conformidad con el artículo 307.3 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en remisión efectuada por el artículo 313.

CUARTA. - La Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, establece en su artículo 7.e) la obligación del Ayuntamiento de publicar los documentos que, conforme a la legislación sectorial vigente, deban ser sometidos a un periodo de información pública durante su tramitación, lo que puede hacerse a través de su página web.

QUINTA. – La competencia para dictar resolución corresponde al Concejal Delegado de Licencias, Obras, Arquitectura y Calidad Total, en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de delegación de competencias adoptado en sesión celebrada en fecha 13 de julio de 2023.



Por lo expuesto, en el ejercicio de las competencias que han sido delegadas a esta Presidencia/Concejalía, en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de delegación de competencias adoptado en sesión celebrada en fecha 13 de julio de 2023, **RESUELVO**:

PRIMERO. – Iniciar expediente de autorización de uso provisional en suelo urbanizable a la mercantil LYNTIA NETWORKS, S.A, para “*Proyecto de canalización soterrada de fibra óptica en CM San Zoles (Burgos)*”, en las siguientes parcelas del término municipal de Burgos, conforme a la documentación técnica presentada en fecha 12 de noviembre de 2025:

Parcela	Polígono	Referencia catastral
411	49	1266501VM4816N0001FP
416	49	1266512VM4816N0001JP

SEGUNDO. - De conformidad con el artículo 307.3 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, someter este asunto a información pública mediante la publicación de anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, por plazo de veinte días a contar a partir del siguiente al de la última publicación preceptiva.

De acuerdo con el artículo 7.e) de la ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, publicar en la página Web del Ayuntamiento la documentación que debe someterse a información pública.

TERCERO. – De conformidad con lo dispuesto en el artículo 313 del RUCyL, la autorización solicitada tendrá carácter provisional, así, de resultar el uso autorizado incompatible con la ordenación detallada, solo podrá mantenerse hasta que se aprueben las determinaciones completas sobre reparcelación. A partir de ese momento el uso habrá de cesar, sin derecho a ninguna indemnización, y procederá la demolición de las obras vinculadas al mismo.

La eficacia de la autorización y de la licencia quedará supeditada a su constancia en el registro de la propiedad, con aceptación expresa por los solicitantes de las condiciones establecidas en el citado artículo 313 del RUCyL.