



Castilla-La Mancha

Cuenca, 27 de diciembre de 2019

URBANISMO.- MDYL/jva

**Asunto:**  
Notificación acuerdo  
C.P.O.T.U. 6/2019

Castilla-La Mancha <b>REGISTRO UNICO</b> Delegación Provincial de la Consejería de Fomento - Cuenca	
27 DIC. 2019	
Salida N°	Entrada N°
1281588	

**AYUNTAMIENTO DE FUENTENAVA  
DE JÁBAGA**  
Plaza del Ayuntamiento 1  
16194 JÁBAGA  
(CUENCA)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 27 de diciembre de 2019 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 2.3.- EXPEDIENTE 25/19, RELATIVO AL INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA "VALLADO DE PARCELA", PROMOVIDA POR D. ALBERTO MARCO SASTRE, EN LA LOCALIDAD DE FUENTENAVA DE JÁBAGA (CUENCA).**

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Con fecha 5 de diciembre de 2019 tiene entrada en el registro de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca, escrito remitido por el Ayuntamiento de Fuentenava de Jábaga, donde se pone en conocimiento que por ese Ayuntamiento se esta tramitando licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, acompañando la documentación oportuna, y solicitando el informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

**Segundo.-** Examinada la documentación presentada, se comprueba que el expediente está completo.

La documentación que consta en el expediente es la siguiente:

1. Solicitud de licencia urbanística al Ayuntamiento de fecha 12 de marzo de 2019 y documentación complementaria.
2. Informe favorable de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, Delegación Provincial de Cuenca de fecha 8 de octubre de 2019 sobre afección al patrimonio cultural.
3. Informe del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, fecha 18 de junio de 2019, en el que se concluye que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de evaluación ambiental, y se realizan consideraciones, que se dan aquí por reproducidas.
4. Memoria de vallado de carácter provisional en parcela urbanizable.
5. Escrito del promotor de fecha 12 de noviembre de 2019 donde hace constar de forma expresa su compromiso de inscribir en el Registro de la Propiedad la obligación de su demolición o

desmontaje, sin derecho a indemnización, en el momento en el que se lo requiera la Administración actuante.

En este mismo escrito se establece que el plazo de permanencia solicitado para el vallado es de 10 años.

6. Escrito del promotor de fecha 12 de noviembre de 2019 en el que se afirma que con el vallado planteado no se pretende actuar sobre la edificación en construcción existente en la parcela, ni se pretende consolidar la edificación en construcción.
7. Informe técnico municipal favorable, de fecha 3 de diciembre de 2019, en el que se informa, entre otras cuestiones, lo siguiente:

#### **"CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

*Con respecto a la normativa urbanística en vigor, es decir, las Normas Subsidiarias de Fuentenava de Jábaga, esta finca se clasifica como Suelo Urbanizable (U1), concretamente como Suelo Apto para Urbanizar, y Suelo no urbanizable Agrario (N.5)."*

#### **"Suelo Urbanizable (U1), concretamente como Suelo Apto para Urbanizar.**

*En la Disposición transitoria cuarta sobre régimen urbanístico del suelo, 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:*

*El régimen urbanístico del suelo ya clasificado por los planes vigentes en el momento de la entrada en vigor de esta Ley, será el siguiente:*

*1.2 Suelo clasificado como urbanizable programado, no programado o apto para urbanizar:*

*a) Se estará a lo dispuesto en la Disposición transitoria tercera en cuanto al régimen transitorio sobre la participación pública en las plusvalías y a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Suelo en cuanto a situaciones básicas del suelo a efectos de su valoración, siendo de aplicación el régimen establecido en esta Ley para el suelo urbanizable en todo lo demás, incluidas las reservas de suelo con destino dotacional público, la calificación de suelo para viviendas sujetas a un régimen de protección pública y la ejecución mediante la programación de las actuaciones urbanizadoras.*

*Los Planes Parciales que se redacten se ajustarán a lo dispuesto en esta Ley en cuanto a reserva de suelo con destino dotacional público y la calificación de suelo para viviendas sujetas a un régimen de protección pública.*

*b) El aprovechamiento tipo aplicable será el determinado por el planeamiento, bien como aprovechamiento medio del cuatrienio o Programa de Actuación Urbanística correspondiente, bien como aprovechamiento medio del sector en el caso de ordenación por Normas Subsidiarias.*

*Por tanto se considera que este suelo está clasificado parcialmente como Urbanizable.*

*Según el artículo 67 del TRLOTAU, en el suelo urbanizable, en tanto no se haya aprobado el correspondiente Programa de actuación Urbanizadora, será aplicable el régimen propio del suelo rústico de reserva.*

*En el suelo urbanizable a que se refiere el párrafo anterior sólo podrán autorizarse:*

*a) Las obras correspondientes a infraestructuras y sistemas generales.*



b) Las obras provisionales respecto de las que se haya asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.

Según el artículo 172 del TRLOTAU sobre el régimen de autorización provisional de actividades, las condiciones que para ellas se establezcan serán las siguientes:

1. Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordase el Ayuntamiento.

2. La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en las licencias de obra.

Que en el artículo 18 sobre licencias urbanísticas para obras, usos y actividades de carácter provisional del Reglamento 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se establece que:

1. Los Municipios podrán autorizar, excepcionalmente, usos, obras y actividades justificados de carácter provisional, en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Tales actuaciones sólo serán autorizables cuando no dificultaren la ejecución de los instrumentos de planeamiento, y en el acto por el que se otorgue la autorización se hará constar expresamente su carácter provisional.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará aunque esté suspendido el otorgamiento de licencias.

2. Las obras deberán ser desmontables o demolibles sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen.

3. La licencia de usos y obras provisionales precisará, además de lo establecido en el apartado anterior, la concurrencia de las siguientes condiciones:

a) Que los usos u obras no se hallen expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial, ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.

b) Que no se trate de usos residenciales.

4. Las obras ejecutadas para usos provisionales han de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables, y justificarán el cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, así como del resto de requisitos que, en su caso, resultasen exigidas por la normativa sobre edificación.

5. Dichas licencias podrán ser revocadas cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.

6. La eficacia de las licencias correspondientes, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.

7. En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado.

Se ha aportado por el solicitante:

- Documento de compromiso de demolición del vallado a ejecutar cuando así lo requiera el Ayuntamiento de Fuentenava de Jábaga.
- Según la memoria valorada presentada se observa que:
  - Las obras son desmontables sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen.
  - Que tal y como se ha indicado, la edificación que existe en la actualidad en la parcela objeto de informe se haya en construcción, por lo que, de acuerdo con el art. 182.4 del TR LOTAU, cualquier operación que implique aumento de volumen o consolidación de la actuación requerirá la previa aprobación de un proyecto de legalización, o en su defecto, el restablecimiento de la legalidad urbanística. Se justifica la presentación de este documento por no ser objeto de la presente obra solicitada la actuación sobre la edificación en construcción ni la consolidación de la misma.
- Documento de compromiso de inscribir en el Registro de la Propiedad esta autorización.
- Se aporta plazo para la concesión de la autorización provisional (10 años).
- Se aporta informe favorable de los Servicios de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Cuenca.
- Se aporta informe a los Servicios de Patrimonio de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes en Cuenca sobre afección del patrimonio.”

“CONCLUYO:

Que se informa favorablemente la autorización provisional solicitada, previo la emisión del preceptivo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.”

### ESTUDIO TÉCNICO

Examinada la memoria técnica aportada, en la misma pueden observarse los datos que se indican a continuación:

La parcela a vallar se encuentra ubicada en el polígono 5, parcela 282 del término municipal de Fuentenava de Jábaga (Cuenca).

Se pretende la ejecución de un cercado de 2 m de altura realizado con malla de simple torsión en caliente de trata 40/14 y postes de tubo de acero galvanizado en caliente por inmersión de 48 mm de diámetro.



Se dispondrá de una puerta abatible de una hoja de 5 x 2 m para cerramiento exterior, formada por bastidor de tubo de acero laminado. Altura total de la malla 2 metros.

El presupuesto de ejecución material es de 2.172,04 €, según la documentación aportada.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

La figura de la licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, se recoge en los artículos 67 y 172 del TRLOTAU, y se desarrolla, en lo que aquí nos interesa, en el artículo 18 del RDU. Estos preceptos establecen al respecto lo siguiente:

#### Artículo 67. El régimen del suelo urbanizable sin programar.

*En el suelo urbanizable, en tanto no se haya aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, será aplicable el régimen propio del suelo rústico de reserva. En el suelo urbanizable a que se refiere al párrafo anterior sólo podrán autorizarse:*

- a) *Las obras correspondientes a infraestructuras y sistemas generales.*
- b) *Las obras provisionales respecto de las que se haya asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.*

#### Artículo 172 del TRLOTAU. El régimen de autorización provisional de actividades.

*“1.- Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, usos y obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.*

*2.- La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en las licencias de obra.”*

Artículo 18 del RDU. Establece, además de la provisionalidad, el resto de requisitos que deben ser cumplidos:

*“1. Los Municipios podrán autorizar, excepcionalmente, usos, obras y actividades justificados de carácter provisional, en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Tales actuaciones sólo serán autorizables cuando no dificultaren la ejecución de los instrumentos de planeamiento, y en el acto por el que se otorgue la autorización se hará constar expresamente su carácter provisional. Lo dispuesto en este artículo se aplicará aunque esté suspendido el otorgamiento de licencias.*

*2. Las obras deberán ser desmontables o demolibles sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen.*

*3. La licencia de usos y obras provisionales precisará, además de lo establecido en el apartado anterior, la concurrencia de las siguientes condiciones:*

- *Que los usos u obras no se hallen expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial, ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.*
- *Que no se trate de usos residenciales.*

4. Las obras ejecutadas para usos provisionales han de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables, y justificarán el cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, así como del resto de requisitos que, en su caso, resultasen exigidas por la normativa sobre edificación.

5. Dichas licencias podrán ser revocadas cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.

6. La eficacia de las licencias correspondientes, bajo las indicadas condiciones, quedará sujeta a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.

7. En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado.”

Artículo 32. Del Reglamento de Disciplina Urbanística, preceptúa:

*Normas especiales aplicables al procedimiento para la concesión de licencias urbanísticas de usos, obras y actividades provisionales.*

1. La autorización de usos, obras y actividades provisionales se tramitará de conformidad con el procedimiento aplicable a las licencias urbanísticas de obras, y requerirá en todo caso informe previo y favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo correspondiente, cuyo contenido y, en su caso, condiciones, formarán parte y se integrarán en la autorización como condiciones mínimas de ésta.

2. A la solicitud de licencia de usos, obras y actividades provisionales deberá adjuntarse:

a) Memoria descriptiva y justificativa, con referencia a los usos previstos en el planeamiento aplicable.

b) Plano de emplazamiento.

c) El presupuesto estimado de las obras desglosado por partidas y la memoria de calidades.

d) Proyecto técnico suscrito por facultativo competente, cuando el uso provisional implique la ejecución de alguna obra para la que sea exigible dicho proyecto.

3. El plazo máximo para la resolución de estas licencias será el determinado en las Ordenanzas Municipales, que en ningún caso podrá superar el plazo de dos meses, siendo éste el plazo aplicable en defecto de previsión expresa en las mismas.

No obstante, la remisión del expediente administrativo a la respectiva Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tendrá efectos suspensivos respecto del cómputo del plazo para el otorgamiento o denegación de la licencia.

Continuar señalando que la licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter



provisional constituye una posibilidad excepcional, manifestación del principio de proporcionalidad, que sin perjuicio de otros requisitos que debe de cumplir, y que luego se detallarán, debe de tener una vocación de provisionalidad. A su vez este concepto de provisionalidad va íntimamente relacionado, no con el de permanencia, sino con su aptitud de poder ser desmontadas y trasladadas de forma fácil y rápida (Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid de 22 de enero de 2002, dictada siguiendo con la jurisprudencia del Tribunal Supremo. Ejemplo sentencia del Tribunal Supremo de fecha 21 de julio de 1994).

Así, deben de entenderse como obras provisionales aquellas que son “fácilmente desmontables”, pues la provisionalidad hace referencia a la facilidad de su desmontaje. Posteriores sentencias han delimitado este concepto, como por ejemplo, la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid de 30 de abril de 2007, o la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 30 de marzo de 2007.

De acuerdo con todo lo expuesto, especialmente con las características técnicas y justificaciones reflejadas en la Memoria Descriptiva remitida, con el contenido del informe técnico municipal y con lo establecido, entre otras, en las sentencias citadas, puede concluirse que en este supuesto se da el requisito de provisionalidad, ya que las obras solicitadas, son “fácilmente desmontables”.

Por todo ello se concluye que el proyecto objeto de informe cumple con los requisitos exigibles para que se otorgue esta licencia provisional, limitada al suelo urbanizable. A saber:

1. Se trata efectivamente de suelo urbanizable, sin PAU aprobado.
2. La actividad y las obras tienen carácter provisional, son desmontables o demolibles y no causan perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen.
3. Las obras son las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables.
4. No impiden la ejecución del planeamiento.
5. No se trata de usos residenciales.
6. Se ha asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.
7. No están prohibidas por la legislación urbanística o sectorial ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.

### ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con el art. 10.1.h) 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 que el informe sea **favorable** a la instalación provisional de la actividad sometida al mismo. Se hace constar la obligación del promotor de inscribir en el Registro de la Propiedad, la obligación de demoler la construcción, sin derecho a indemnización, en el momento que así lo acordare el Ayuntamiento de Fuentenava de Jábaga, y la potestad municipal de exigir como condición previa la prestación de la garantía regulada en el artículo 18.7 del Reglamento de Disciplina, sin perjuicio de otras condiciones legales que estime el Ayuntamiento en el momento de otorgar la licencia.

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



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Dolores Yebra Llandres', written over the stamp.

Edo.: María Dolores Yebra Llandres