



Cuenca, 15 de julio de 2020

URBANISMO.- CJHR/jva

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA
DE LA JARA
Plaza Mayor s/n
16230 VILLANUEVA DE LA JARA
(CUENCA)

Asunto:
Notificación acuerdo
C.P.O.T.U. 2/2020

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 15 de julio 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.- INFORME SOBRE EXPEDIENTE 22/19 DE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA EL PROYECTO DE “RED AÉREA DE BAJA TENSIÓN PARA SUMINISTRO A CASETA DE RIEGO AGRÍCOLA”, promovido por VIÑA FUTURO, S.A.C., dentro del término municipal de VILLANUEVA DE LA JARA (Cuenca).

Con fecha 14 de noviembre de 2019, tiene entrada en esta Delegación Provincial, escrito del Ayuntamiento de Villanueva de la Jara (Cuenca), donde se pone en conocimiento que por ese Ayuntamiento se está tramitando licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, acompañando la documentación oportuna, y solicitando informe previo favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

ANTECEDENTES DE HECHO

1. Por parte del Ayuntamiento de Villanueva de la Jara, se está tramitando licencia de obras a instancia de “VIÑA FUTURO S.A.C.”, para ejecutar la instalación de una red aérea de baja tensión para suministro de caseta de riego agrícola en la parcela 276 del polígono 15 de ese término municipal.
2. El expediente administrativo, está conformado por la siguiente documentación:
 - Solicitud de licencia de fecha 17 de junio de 2020.
 - Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca de fecha 16 de enero de 2020, sobre la evaluación de impacto ambiental del proyecto que nos ocupa, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.
 - Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de fecha 14 de julio de 2020 para el cruzamiento de la carretera CM-220.
 - Solicitud de fecha 14 de noviembre de 2019 a la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, en materia de patrimonio cultural.
 - Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 6 de marzo de 2020 en el que se vincula la Autorización a la obtención de la inscripción, actualmente en trámite, en la Sección B del Registro de Aguas con un volumen máximo anual de 7.000

m3 para el riego de una superficie de 3,91 Ha y cuyo titular es el promotor del proyecto Viña Futuro, S.A.C.

- Compromiso de la promotora de proceder a la inscripción en el Registro de la Propiedad de la obligación de demolición sin derecho a indemnización, en el momento que lo requiera la Administración, de fecha 4 de junio de 2020.
- Informe municipal de fecha 16 de junio de 2020, en el que se informa lo siguiente:

“PRIMERO. Vista la solicitud de Licencia Urbanística, Licencia de Obra y de Actividad solicitada por VIÑA FUTURO, S.A.C. con CIF B16158701 para la Red Aérea de Baja Tensión para suministro a caseta de riego agrícola del término municipal de Villanueva de la Jara: La obra, uso y actividad don de carácter provisional.

SEGUNDO. Las instalaciones y construcciones reflejadas en el proyecto de Línea Aérea de Baja Tensión para suministro de caaseta de riego en el polígono 15 Parcela 276 y Polígono 18 parcela 74, el suelo está calificado y clasificado como suelo urbanizable Sector SUB I-6 Llanos del Águila y no cuenta con Plan de Actuación Urbanizadora aprobado.

TERCERO. Los usos y las obras tiene carácter provisional, son demolicibles sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubican tal y como indica el art. 18.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

CUARTO. Las obras pretendidas no impiden la ejecución del planeamiento y no están prohibidas por la legislación urbanística o sectorial ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.

QUINTO. El uso de la instalación no es residencial, según toda la documentación aportada y el proyecto presentado.

SEXTO. El promotor asume, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento que así lo requiera la Administración actuante...”

ESTUDIO TÉCNICO

Antecedentes: Certificado municipal de fecha 15 de mayo de 2020 de licencia de obra de construcción de caseta para protección de instalaciones de riego.

Solicitud actual: Se proyecta la construcción de una línea Aérea de Baja Tensión, así como la Instalación Interior de Baja Tensión en caseta de obra civil construida en la parcela, que alberga el cuadro general de mando y protección de bomba hidráulica y servicios auxiliares (alumbrado, tomas de corriente, etc...).

El objeto de presente proyecto es definir las obras e instalaciones necesarias para la ejecución de la línea Aérea de Baja Tensión, así como la Instalación Interior de Baja Tensión en caseta, cumpliendo las prescripciones y requisitos de seguridad industrial exigidos por la reglamentación vigente, y así como la obtención de los permisos necesarios de los Organismos Oficiales Competentes, que permitan su instalación y posterior puesta en marcha y funcionamiento.

El trazado de la red proyectada comienza en el CT propiedad de Iberdrola situado en la parcela 74 del polígono 18, la línea parte del CGMP del CT en canalización subterránea (10 m) hasta llegar al apoyo 1. En este apoyo, se construye una conexión aéreo-subterránea, la línea aérea vuela por la parcela 74, atraviesa la Carretera CM-220 y llega al apoyo nº 2, ya situado en la parcela 276 del polígono 15 (propiedad del titular de la línea). En este apoyo nº 2 se instalará un cuadro de medida y seccionamiento. Desde este cuadro y mediante una línea subterránea de baja tensión (10 m) se dará servicio al cuadro general de mando y protección de la instalación



situado en la caseta de riego.

Los datos de las parcelas afectadas son:

- Polígono 18, parcela 74, propiedad de Julián Soler, S.A. Referencia catastral: 16261A018000740000JS.
- Carretera CM-220, gestionada por la JCCM.
- Polígono 15, parcela 276, propiedad de Viña Futuro, S.A.C. Referencia catastral: 16261A015002760000JH.

POTENCIA TOTAL INSTALADA.

Alumbrado caseta	200 W
Alumbrado Emergencia	20 W
Tomas de Corriente	1500 W
Bomba hidráulica	11000 W
Reserva	1980 W

TOTAL 14.700 W

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 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 se desarrolla, en lo que aquí nos interesa, en los artículos 18 y 32 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante 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, no a su mera posibilidad. En efecto, toda obra es susceptible demolición o de desmontaje con técnicas más o menos sofisticadas, así es que la mera demolición, o reposición del suelo a su estado originario no puede ser el criterio de interpretación decisivo, ya que de aceptarse en todos sus términos, determinaría que toda obra fuese provisional, en contra de la excepcionalidad de la norma, pues toda obra es susceptible de demolición o desmontaje, con aplicación de técnicos más o menos sofisticadas (sentencia del Tribunal Supremo de 1 de diciembre de 1999). 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.

Pues bien, analizada en lo que ahora nos atañe, la figura de licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional y su regulación, debe señalarse que tanto de la documentación existente en el expediente remitido por el municipio, como de todo lo expuesto a lo largo

del presente informe, se concluye que el proyecto objeto de informe cumple con los requisitos exigibles para que se otorgue esta licencia provisional. A saber:

1. Se trata efectivamente de suelo urbanizable, Sector SUB I-6 Llanos del Águila y no cuenta con Programa de Actuación Urbanizadora 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, **condicionando su eficacia** a la obtención de los pertinentes informes/autorizaciones por parte de la **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES en materia de protección cultural y de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR en materia de derechos de agua**, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de VILLANUEVA DE LA JARA. 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. 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 Villanueva de la Jara, 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



Castilla-La Mancha

desde el día siguiente a aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente realizado.



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Fdo.: Carlos Javier Heras Riquelme