



Castilla-La Mancha

Cuenca, 20 de febrero de 2019

URBANISMO.- MDYL/jva

**Asunto:**

Notificación acuerdo  
C.P.O.T.U. 1/2019

 Castilla-La Mancha REGISTRO UNICO Dirección Provincial de la Consejería de Fomento - Cuenca	
<b>21 FEB. 2019</b>	
Salida Nº	Entrada Nº
181347	

AYUNTAMIENTO DE FUENTE-  
NAVA 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 20 de febrero 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 4.2.- EXPEDIENTE 2/19, RELATIVO AL INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA LA "INSTALACIÓN DE VALLADO PROVISIONAL DIÁFANO", PROMOVIDA POR D. JUAN MADRID DEL OLMO, EN LA LOCALIDAD DE FUENTENAVA DE JÁBAGA (CUENCA).**

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Con fecha 30 de enero de 2019 tiene entrada en el registro de la Dirección 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 está 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 26 de julio de 2018 y 24 de enero de 2019 y documentación complementaria.
2. Informe favorable de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, Dirección Provincial de Cuenca de fecha 21 de diciembre de 2017 sobre afección al patrimonio cultural.
3. Informe favorable de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, Dirección Provincial de Cuenca de fecha 30 de octubre de 2018 sobre la no necesidad de sometimiento a evaluación ambiental.
4. Solicitud de informe de fecha 4 de febrero de 2019 por parte del promotor a la Diputación Provincial de Cuenca por posible afección a carretera.
5. Memoria de vallado de carácter provisional en parcela urbanizable.

6. Escrito del promotor de fecha 21 de enero 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.
7. Informe técnico municipal de fecha 29 de enero de 2019, del siguiente tenor literal:

*“INFORMO: Que vista y examinada la solicitud de Autorización Provisional para vallado de parcela (mediante malla de simple torsión), de la finca rústica sita en el polígono 503 parcela 92, Jábaga, T.M. de Fuentenava de Jábaga (Cuenca), presentada en este Ayuntamiento con fecha 24 de enero de 2019, instada por D. Juan Madrid del Olmo, con un Presupuesto de Ejecución Material de la Obra que asciende a la cantidad de MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO EUROS (1.195,00 €).*

*Con respecto a la normativa urbanística en vigor, es decir, las Normas Subsidiarias de Fuentenava de Jábaga, esta finca se clasifica como Suelo Urbanizable (U2), 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 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. En el Plan de Ordenación Municipal de Fuentenava de Jábaga en tramitación la clasificación del suelo donde se encuentra la finca rústica de estudio es de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural (SRNUEP-n).  
Que en el Decreto número 2016-0054 de fecha 03 de abril de 2016, se resuelve, entre otros, la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto de planeamiento, cuyas determinaciones supongan innovación del régimen urbanístico vigente, como es el caso que nos ocupa. La duración de esta suspensión será como máximo de dos años y en todo caso se extinguirá con la entrada en vigor del planeamiento. El plazo de suspensión del otorgamiento de licencias concluyó el día 24 de abril de 2018.  
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 justificadas 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."

*Del estudio de la documentación aportada por el solicitante:*

- Se aporta 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 el vallado de la parcela no está expresamente prohibido por la normativa urbanística, y que este vallado no tendrá uso residencial.

- Se aporta 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 favorable de 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 por el promotor junto con mediciones, presupuesto y planos, en la misma pueden observarse los datos que se indican a continuación:

Se pretende la ejecución de un vallado diáfano en una parcela de propiedad particular con el objeto de evitar:

- El acceso indiscriminado a una propiedad particular.
- El vertido de escombros contaminantes.
- El enterramiento de animales muertos.

La parcela a vallar se encuentra ubicada en el polígono 503, parcela 92, referencia catastral 16119A503000920001SP del término municipal de Fuentenava de Jábaga (Cuenca).

El vallado de la parcela se realizará mediante valla metálica de simple torsión, comúnmente conocida como malla de rombo, se utiliza habitualmente para el cerramiento de todo tipo de fincas residenciales, instalaciones deportivas, etc.

**CARACTERÍSTICAS DEL VALLADO:**



- Vallado perimetral con malla de simple torsión de dos metros de altura sujeta a postes metálicos de sección circular (6 cm.) e inoxidables que irá enterrados 50 cm con una pequeña zapata de cemento.
- En las esquinas se instalarán además postes oblicuos para dar mayor resistencia al conjunto.
- En la parte inferior un hilo metálico grueso muy tensado para evitar que se pueda levantar la malla.
- Se instalará una puerta 4,00 x 2,00 m, que irá provista de un cierre con candado antihumedad dispuesto hacia el interior (para evitar el intrusismo).
- Al finalizar los trabajos se deberá proceder a la retirada de cualquier tipo de restos contaminantes y/o impactantes generados.
- ANTES DE LA EJECUCIÓN de los distintos trabajos, es obligatorio COMUNICAR al órgano competente (Ayuntamiento y Diputación) el INICIO DE TODOS LOS TRABAJOS para comprobar in situ la correcta aplicación de esta medida.

El vallado tendrá la temporalidad que determine la Administración Local, modificando su trazado cuando lo acordara el Ayuntamiento, ajustándose en todo momento a los planes.

El presupuesto de ejecución material es de 1.195 €, 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, Sector U2, 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, **condicionando su eficacia** a la obtención de la pertinente autorización por parte de la **DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA**, en materia de infraestructuras (CUV-2174), lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de FUENTENAVA DE JÁBAGA. 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 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**



Fdo.: María Dolores Yebra Llandres