

# EL URBANISMO Y LA SEGURIDAD JURÍDICA

---

**Francisco Javier García Más**

*(coordinador)*

**Carrillo Morente, José Antonio**

**Fernández-Bravo Francés, Luis**

**García Más, Francisco Javier**

**Mayorga Alcázar, Luis Enrique**

**Núñez Jiménez, Jaime Pedro**

**Quereda Tapia, Ángel**

**Rives García, José María**

**Suay Ojalvo, Francisco**



**EL URBANISMO Y  
LA SEGURIDAD JURÍDICA**



Francisco Javier GARCÍA MÁ S  
(coordinador)

## **EL URBANISMO Y LA SEGURIDAD JURÍDICA**

Carrillo Morente, José Antonio  
Fernández-Bravo Francés, Luis  
García Más, Francisco Javier  
Mayorga Alcázar, Luis Enrique  
Núñez Jiménez, Jaime Pedro  
Quereda Tapia, Ángel  
Rives García, José María  
Suay Ojalvo, Francisco

No está permitida la reproducción total o parcial de este libro, ni su incorporación a un sistema informático, ni su transmisión en cualquier forma o por cualquier medio, sea este electrónico, mecánico, por fotocopia, por grabación u otros métodos, sin el permiso previo y por escrito del editor. La infracción de los derechos mencionados puede ser constitutiva de delito contra la propiedad intelectual (art. 270 y siguientes del Código Penal).

Diríjase a Cedro (Centro Español de Derechos Reprográficos) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra. Puede contactar con Cedro a través de la web [www.conlicencia.com](http://www.conlicencia.com) o por teléfono en el 91 702 19 70/93 272 04 07.

Este libro ha sido sometido a evaluación por parte de nuestro Consejo Editorial  
Para mayor información, véase [www.dykinson.com/](http://www.dykinson.com/) quienes somos

© Los Autores

Editorial DYKINSON, S. L. Meléndez Valdés, 61 - 28015 Madrid

Teléfonos (+34) 915 44 28 46 - (+34) 915 44 28 69

E-mail: [info@dykinson.com](mailto:info@dykinson.com)

<http://www.dykinson.es>

<http://www.dykinson.com>

ISBN: 978-84-1324-654-3

*Realización Gráfica:*

*SAFEKAT, S. L.*

*Laguna del Marquesado, 32 - Naves J, K y L*

*Complejo Neural - 28021 Madrid*

*[www.safekat.com](http://www.safekat.com)*

## ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	9
<i>Francisco Javier García Más</i>	
PRÓLOGO.....	11
<i>Luis Fernández-Bravo Francés</i>	
JORNADA SOBRE URBANISMO. EL URBANISMO Y LA SEGURIDAD JURÍDICA.....	13
<i>Luis Fernández-Bravo Francés</i>	
ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA EN CASTILLA-LA MANCHA: ESTADO DE LA CUESTION Y PROPUESTAS.....	17
<i>José Antonio Carrillo Morente</i>	
ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL DE LOS MECANISMOS DE CONTROL JUDICIAL EN EL URBANISMO.....	37
<i>José María Rives García</i>	
URBANISMO Y SEGURIDAD JURÍDICA CONTROL REGISTRAL DE LEGALIDAD URBANÍSTICA EN OBRAS NUEVAS Y PROPIEDAD HORIZONTAL.....	63
<i>Jaime Pedro Núñez Jiménez</i>	
LOS AYUNTAMIENTOS Y EL URBANISMO: LA INTERVENCIÓN DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.....	73
<i>Francisco Suay Ojalvo</i>	
PROBLEMAS DEL URBANISMO Y PERSPECTIVAS DE FUTURO. CONTROLES.....	81
<i>Ángel Quereda Tapia</i>	
EL CONTROL DE LA LEGALIDAD NOTARIAL EN LA TRANSMISIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL.....	85
<i>Luis Enrique Mayorga Alcázar</i>	

LA INTERVENCIÓN NOTARIAL EN EL CONTROL DE LAS OBRAS NUEVAS. OTRAS INTERVENCIONES NOTARIALES EN MATERIA DE URBANISMO.....	103
<i>Francisco Javier García Más</i>	
ANEXO I	
REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, DE 30 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA .....	125
ANEXO II	
RELACIÓN DE NORMAS ESTATALES URBANÍSTICAS .....	179
RELACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS EN LA COMUNIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA .....	179

# **JORNADA SOBRE URBANISMO. EL URBANISMO Y LA SEGURIDAD JURÍDICA**

**Viernes, 10 de Mayo de 2019.**

Lugar de celebración. Sede del **Ilustre Colegio Notarial de Castilla-La Mancha**. (c/Marqués de Molins, n.º 4, 02001 Albacete).

Organiza: Ilustre Colegio Notarial de Castilla La Mancha.

## **Codirectores:**

José Antonio Carrillo Morente, Director General de Vivienda y Urbanismo. Consejería de Fomnto. Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha.

Francisco Javier García Más. Notario de Tarancón. Ex-Letrado Adscrito en la Dirección General de Registros y del Notariado.

## **OBJETO DE LA JORNADA**

Tanto la ordenación territorial como el urbanismo, cada uno desde sus distintas vertientes y una interrelación mutua, son protagonistas indiscutibles en nuestra actual sociedad y en su forma de organización, de manera que desde el territorio y la ciudad, confirman una de las piezas esenciales para el desarrollo de un País.

Desde esa perspectiva se orienta esta Jornada, y muy especialmente en la seguridad jurídica como valuarte indiscutible de una sociedad moderna, que pretende ir hacia adelante, estando protegida en todo momento por los operadores jurídicos que velan por ello.

La seguridad jurídica, esencial en todos los campos, cobra en el urbanismo un papel aún más relevante en atención a los intereses que ordena y regula; intereses entre los que, por encima de todos, se encuentra el de una ciudadanía que tiene que tener unas claras reglas de actuación y una posibilidad de participar e incidir en éstas.

En este marco, además del planteamiento de esta Jornada desde el punto de vista del Urbanismo en general, también se quiere analizar la situación del

mismo en nuestra Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, especialmente desde el punto de vista normativo y de las posibles iniciativas en la materia.

D. Luis Fernández-Bravo Francés  
*Decano del Ilustre Colegio de Castilla-La Mancha.*



COLEGIO NOTARIAL  
CASTILLA-LA MANCHA

**Aforo limitado. Inscripciones:**

Tlf. 967.21.53.05 – email: [colegio@castilla-lamancha.notariado.org](mailto:colegio@castilla-lamancha.notariado.org)

## PROGRAMA

9 - 9:15 h.: Recepción de participantes y entrega de documentación.

9:15 - 9:45 h.: **Inauguración.**

D. Pedro Antonio Ruiz Santos. Delegado de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en Albacete.

D. Vicente Rouco Rodríguez. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha.

D. Cesáreo Miguel Monsalve Argandoña. Presidente de la Audiencia Provincial de Albacete.

D. Juan Francisco Jerez Calero, concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Albacete.

D. Luis Fernández- Bravo Francés. Decano del Ilustre Colegio Notarial de Castilla-La Mancha.

Los Codirectores de las Jornadas.

## SESIÓN DE LA MAÑANA

**Introducción por uno de los Directores de la Jornada.**

9:45 - 10:45h.: **Ponencia General.**

**“Panorama general de la normativa urbanística en Castilla-La Mancha. Perspectiva de futuro.”**

D. José Antonio Carrillo Morente, Director General de Vivienda y Urbanismo. Consejería de Fomento. Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

*Primera Parte:*

10:45 - 11:15h.:

**“Análisis de los mecanismos de control judicial en el Urbanismo.”**

D. José María Rives García. Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Hellín.

12:15 h.: **Pausa Café**

*Segunda Parte:*

11:45 - 12:30 h.

**“La intervención de los Registradores de la Propiedad en el Urbanismo”.**

D. Fernando Acedo-Rico Henning. Director de Relaciones Institucionales del Colegio de Registradores de España. Registrador de la Propiedad de Tarazona.

Don Jaime Pedro Núñez Jiménez. Registrador de la Propiedad de Albacete n.º 3.

*Tercera Parte.*

12:30 - 13:00h.:

**“Los Ayuntamientos y el Urbanismo. La intervención del Secretario de Ayuntamiento”.**

D. Francisco Suay Ojalvo. Funcionario de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, Subescalas de Secretaría Intervención y Secretaría.

*Cuarta Parte.*

13:00 - 13:45 h.: **Mesa Redonda:**

**“Problemas del Urbanismo y Perspectivas de futuro. Controles”.**

**Modera:** Los Codirectores de la Jornada

Componentes de la mesa:

D. Albino Escribano Molina. Abogado. Decano del Colegio de Abogados de Albacete.

D. Ángel Quereda Tapia. Letrado del Gabinete Jurídico de La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

D. Francisco Suay Ojalvo. Funcionario de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, Subescalas de Secretaría Intervención y Secretaría

## SESION DE LA TARDE

### Introducción por uno de los Directores de la Jornada.

16:30 - 18:00 h.: **Mesa Redonda:**

**“El Control de legalidad Notarial en el Urbanismo”.**

**Modera:** D. Nicolás Moreno Badía. Notario de Toledo.

Componentes de la mesa:

*“El control Notarial en las Viviendas de Protección Oficial. Situación actual, y perspectivas de lege ferenda”.*

D. Luis Enrique Mayorga Alcázar. Vice-Decano del Colegio Notarial de Castilla-La Mancha. Notario de Tomelloso

*“El Control de legalidad notarial en la división de terrenos. Especial consideración en el suelo rústico. Otras intervenciones del Notario en materia de Urbanismo.”*

Doña Palmira Delgado Martín. Notaria de Sigüenza.

*“La intervención Notarial, en el control de las Obras Nuevas. Diversos supuestos. Transmisión de Inmuebles”.*

D. Francisco Javier García Más. Notario de Tarancón. Ex Letrado Adscrito en la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Debate.

Conclusiones: Presentadas por los Directores de las Jornadas.

Clausura.