



Cuenca, 3 de diciembre de 2020

URBANISMO.- MDYL/jva

AYUNTAMIENTO DE MOTA DEL
CUERVO
Plaza Mayor 1
16630 MOTA DEL CUERVO
(CUENCA)

Asunto:

Notificación acuerdo

C.P.O.T.U. 7/2020

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 3 de diciembre 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 2.1.- EXPEDIENTE 11/20, RELATIVO AL INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA “VALLADO PROVISIONAL DE SIMPLE TORSIÓN”, PROMOVIDA POR D^a. MI-CAELA ZARCO CONTRERAS Y D^a. BEATRIZ MORENO ZARCO, EN LA LOCALIDAD DE MOTA DEL CUERVO (CUENCA).

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 17 de noviembre de 2020 tiene entrada en el registro de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca, escrito remitido por el Ayuntamiento de Mota del Cuervo, 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.- Revisada la documentación 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 9 de marzo de 2020 y documentación complementaria.
2. Solicitud de Informe a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, Delegación Provincial de Cuenca de fecha 12 de marzo de 2020.
3. Información general de vallados de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Cuenca de fecha 5 de octubre de 2020, donde se establecen las condiciones en las que hay obligatoriedad de ser tramitados por la Delegación Provincial según la Normativa vigente; entre esos casos no se encuentra esta actuación, por tanto, según se expresa en la misma información general de vallados, no es necesario contar con informe o autorización expresos de esta Delegación Provincial.
4. Memoria de vallado de carácter provisional en parcela urbanizable.
5. Escrito de la promotora de fecha 9 de marzo de 2020 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.

6. Informe técnico municipal de fecha 12 de noviembre de 2020, del siguiente tenor literal:

“ **INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES**

En relación con el expediente incoado a solicitud de MICAELA ZARCO CONTRERAS Y BEATRIZ MORENO ZARCO, referente a la concesión de licencia de Obra Provisional para la realización de CERRAMIENTO DESMONTABLE en la finca sita en CL VALENTÍN CALONGE, N.º 60 A, con referencia catastral 2323008WJ5722S0001XZ, clasificado como suelo Urbanizable, y tras haberse recibido la documentación técnica de las obras, redactada por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Don Diego Tajuelo Octavio, de 3 marzo 2020, el Técnico Municipal que suscribe emite el siguiente

INFORME

PRIMERO. *Que el CERRAMIENTO DESMONTABLE que pretende llevarse a cabo en la finca sita en CALLE VALENTÍN CALONGE, Nº 60 A, en terrenos clasificados como SUELO URBANIZABLE, en el Área de Reparto AR.1 Uso Residencial, los cuales no cuentan con Programa de Actuación Urbanizadora aprobado, tiene carácter provisional, es desmontable y demolible sin causar perjuicio al entorno ni al medio en el que se ubica. Igualmente las actuaciones son las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables.*

SEGUNDO. *Que la documentación presentada cumple las prescripciones previstas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, ya que el uso previsto no está prohibido por la normativa urbanística de aplicación y no impiden la ejecución del planeamiento.*

TERCERO. *Que no se trata de usos residenciales.*

CUARTO. *La solicitante ha aportado compromiso de la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento que se lo requiera el Ayuntamiento de Mota del Cuervo.*

QUINTO. *Se cuenta con el informe de la Consejería de Medio Ambiente y se tiene solicitado desde el de junio de 2020 el de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, sobre la conveniencia de la concesión de la licencia de obras.*

SEXTO. *El presupuesto total al que asciende el coste del proyecto presentado es 2141,10 euros.*

En conclusión, a lo expuesto, informo favorablemente respecto de la concesión de la licencia provisional para CERRAMIENTO DESMONTABLE”.



ESTUDIO TÉCNICO

La documentación aportada de la Memoria Valorada tanto gráfica como escrita, se redacta para establecer todos los datos descriptivos y técnicos necesarios para definir las obras necesarias para la construcción de un vallado provisional de simple torsión en suelo urbanizable en la localidad de Mota del Cuervo (Cuenca) para delimitar una parcela con el fin de obtener su correspondiente autorización.

La parcela objeto de las obras se ubica en la Calle Valentín Calonge, nº 60-A, en la localidad de Mota del Cuervo (Cuenca), siendo la referencia catastral de la parcela: 2323008WJ5722S0001XZ.

Dicha parcela se sitúa al sureste del casco urbano de la citada localidad, en suelo urbanizable con uso agrario y posee una superficie de 1.062 metros cuadrados.

El perímetro de la parcela es de 182,11 metros, si bien el vallado de simple torsión provisional de dicha parcela tendrá una longitud de 170,26 metros debido al retranqueo conforme al S.G. V8 que hay que dejar con respecto a la prolongación de la Calle Valentín Calonge, reduciéndose por tanto la superficie vallada a 903,91 metros cuadrados.

Las obras consisten en un vallado de simple torsión provisional para delimitar la parcela, formado por malla de simple torsión, de 40 mm de paso de malla y 1,8 mm de diámetro, acero galvanizado y postes de acero galvanizado de 50 mm de diámetro y 2 m de altura, empotrados en dados de hormigón, en pozos excavados en el terreno. Incluso accesorios para la fijación de la malla de simple torsión a los postes metálicos.

Así mismo, se pretende instalar una puerta de acceso a la parcela en la zona Este de la misma, en la ubicación del actual paso a la parcela desde el camino prolongación de la Calle Valentín Calonge.

La puerta tendrá las mismas características que el resto del vallado y será de dos hojas abatibles de 1,50 metros cada una de ellas, siendo la anchura total de la misma de 3,00 metros.

Por tanto, el vallado provisional tendrá una longitud de 167,26 metros y una puerta de acceso de 3,00 metros, siendo la longitud total del cerramiento de la parcela igual al perímetro de la misma, es decir, 170,26 metros.

Se estima una valoración de las obras del vallado en el suelo urbanizable de 2.141,10 €.

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 los artículos 18 y 32 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 su-peditada 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 condi-ción previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Ser-vicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso ins-talado 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. A saber:

1. Se trata efectivamente de suelo urbanizable, Área de Reparto Ar.1 Uso Residencial, 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 **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES**, en materia de patrimonio cultural, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de MOTA DEL CUERVO. 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, 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.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Fdo.: María Dolores Yebra Llandres



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4DD1F3D7AF6CE4F5D271F3