



Cuenca, 23 de julio de 2021

URBANISMO.- CJHR/jva

**AYUNTAMIENTO DE CASASIMARRO**  
c/ Cervantes, 1  
16239 CASASIMARRO  
(CUENCA)

**Asunto:**

**Notificación acuerdo**

**C.P.O.T.U. 6/2021**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 23 de julio de 2021 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 3.1.- EXPEDIENTE 3/21, RELATIVO AL INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA “VALLADO DE PARCELA”, PROMOVIDA POR D<sup>a</sup>. MARÍA PILAR AROCA GARCÍA, EN LA LOCALIDAD DE CASASIMARRO (CUENCA).**

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Con fecha 18 de febrero de 2021 tiene entrada en el registro de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca, escrito remitido por el Ayuntamiento de Casasimarro, 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.-** Con fechas 4 de marzo, 21 de mayo y 16 de julio de 2021 se ha requerido documentación al Ayuntamiento para completar el expediente.

**Tercero.-** Atendidos los requerimientos y 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 8 de febrero de 2021.
2. Solicitud de Informe a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, Delegación Provincial de Cuenca de fecha 6 de julio de 2021.
3. Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca de fecha 14 de julio de 2021.
4. Resolución de fecha 25 de noviembre de 2020 de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca en relación con la carretera CM-3114.
5. Memoria de vallado de carácter provisional en parcela urbanizable.



6. Escrito de la promotora de fecha 19 de julio de 2021 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 7 de abril de 2021, del siguiente tenor literal:





INFORME TÉCNICO

Exp 1866/2020  
212/2021

El técnico que suscribe **Juan Tomás Díaz Romero**, Arquitecto Colegiado 7.396 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha y Técnico Municipal responsable de CASASIMARRO

Examinado el Expediente, incoado a instancia de **DÑA. PILAR AROCA GARCÍA** con NIF 04.567.205-A, con domicilio en C/ Albacete, 8 de Villanueva de La Jara, para realizar obra en el inmueble sito en **polígono 18 parcela 50**, consistente en: **"vallado de fachada de 13 metros de ancho x 2 metros de alto en parcela situada en margen derecho de la carretera 3114 CM, km 22 del término municipal de Casasimarro"**.

INFORMO:

- Que el planeamiento urbanístico vigente es el Plan de Ordenación Municipal de Casasimarro, con fecha de aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 26 de noviembre de 2019, y fecha de publicación en el B.O.P. el 20 de enero de 2020, y el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU). Son de aplicación complementaria las Normas Subsidiarias y Complementarias Municipales de la Provincia de Cuenca.
- El emplazamiento solicitado se encuentra en **suelo urbanizable "SUI-1"**.
- Que no se ha aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.
- Las obras tienen carácter provisional y son desmontables sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubican. Las obras son las mínimas imprescindibles para permitir que sean desmontables, y no impiden la ejecución del planeamiento. No se trata de un uso residencial.
- Se trata de postes anclados directamente al terreno recibidos a éste con hormigón en masa, y alzado de malla de simple torsión galvanizada en caliente. Superficie encerrada por el vallado según memoria adjunta 561 m<sup>2</sup>.
- Se aporta acta de acatamiento de demolición sin derecho a indemnización de las obras provisionales firmadas por parte de la promotora
- Se estima que no procede autorización por parte de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes puesto que el P.O.M. es de reciente aprobación, y la parcela solicitada no figura dentro del catálogo de bienes y espacios protegidos susceptibles de afecciones al patrimonio histórico, además de tratarse de actos que no son edificatorios (únicamente postes anclados directamente al terreno).
- Duración estimada de las obras: 10 días.
- Se justifica por parte de la solicitante que la finalidad del vallado es para acopiar aperos y evitar el robo de éstos
- Se aporta autorización por parte del Servicio de Carreteras de la JCCM (CU-4350-20-DP).
- **PEM estimado 1.255 € (mil doscientos cincuenta y cinco euros).**
- Al situarse el vallado en Suelo apto para urbanizar (urbanizable), únicamente se podrá autorizar el vallado PROVISIONAL y sin derecho a indemnización en el momento que tenga que ser retirado, **siempre y cuando se obtenga el informe previo favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de acuerdo al artículo 172 del T.R.L.O.T.A.U. "régimen de autorización provisional de actividades"**

**ESTUDIO TÉCNICO**



Se redacta la presente memoria a petición de Dña Pilar Aroca García con NIF: 04567205A, con domicilio fiscal en calle Albacete, 8 del municipio de Villanueva de la Jara (Cuenca), con el objeto de definir y valorar las actuaciones necesarias para la ejecución de un vallado con malla de simple torsión galvanizada que rodee perimetralmente la parcela situada en el Polígono 18, Parcela 50 en el margen derecho de la Ctra CM 3114 en Casasimarro –Cuenca-.

#### OBJETO DE LA MEMORIA VALORADA

El objeto de la presente memoria valorada es la definición, justificación técnica y valoración, con el nivel de detalle correspondiente al tipo de actuación, de las obras anteriormente citadas.

La parcela se encuentra en:

- Suelo Urbanizable "SUI-1 UA3"

El vallado se va a realizar con el objetivo de acopiar aperos y evitar el robo de éstos.

La parcela sobre la que se realizarán las obras pertinentes para su correcto vallado, tiene forma regular y se encuentra entre dos naves de tipo industrial ya ejecutadas. Tiene una superficie catastral de suelo de 603,00 m<sup>2</sup>.

La referencia catastral de la parcela es: 16067A018000500000JA

Las obras consistirán tal y como viene descrito en las partidas del presupuesto en las siguientes fases:

1. La excavación de los apoyos de los postes para posteriormente hormigonar y colocar los postes de acero galvanizado.
2. Una vez fraguado el hormigón, se colocarán los apoyos de derivación y tornapuntas, guías de alambre galvanizado.
3. Colocación de la puerta de acceso descrita en la memoria descriptiva de precios.
4. Colocación y atado de la malla simple torsión galvanizada en caliente.

El vallado cerrará una superficie de 561,00 m<sup>2</sup>.

El presupuesto para la ejecución de las obras de VALLADO DE SOLAR asciende a la cantidad de 1255 €.

#### **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 estén prohibidos por el planeamiento territorial o urbanístico y no dificultaren la ejecución de éste, podrán autorizarse en el suelo rústico, en el urbanizable y en el urbano no consolidado sujeto a actuación urbanizadora, mediante licencia urbanística y previo informe favorable de la Comisión Regional o Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter provisional y desmontables.

2. Los usos provisionales autorizados deben cesar y las obras provisionales autorizadas deben desmontarse o derribarse cuando lo acuerde la administración actuante, o cuando haya transcurrido el plazo de vigencia establecido en la correspondiente licencia urbanística, sin que en ningún caso los afectados tengan derecho a percibir indemnización.

3. Las actuaciones temporales de carácter periódico, tales como ferias o alojamientos para personal temporero, entre otros, podrán autorizarse, a petición de su promotor, en un único acto por un periodo máximo de cuatro años, pudiendo renovarse por igual plazo mediante nueva solicitud una vez transcurrido el mismo.

4. Los terrenos de dominio público de las Administraciones públicas pueden ser ocupados temporalmente por razón de la ejecución de obras o la prestación de servicios públicos. También pueden ser utilizados de manera temporal y esporádica para instalar mercados ambulantes o para desarrollar actividades de ocio, deportivas, recreativas, culturales, aparcamientos públicos y similares. La autorización de dichos usos por la administración titular del dominio público no supone el incumplimiento de la obligación de destinar los terrenos a las finalidades determinadas por el planeamiento urbanístico.

5. La eficacia de las licencias provisionales quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de las condiciones de éstas por parte de sus destinatarios, así como a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.

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. A saber:

1. Se trata efectivamente de suelo urbanizable, Sector SUI-1, 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, un 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/informe por parte de la **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES en materia de protección cultural**, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de CASASIMARRO. 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. 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 Casasimarro, 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.

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

Fdo.: Carlos Javier Heras Riquelme