

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA REGISTRO SALIDA
CONSEJERÍA DE FOMENTO CIUDAD REAL
29 MARZO 2021
SALIDA Nº
324407

SR. ALCALDE PRESIDENTE

Fecha: 29 de marzo de 2021

AYUNTAMIENTO

URBANISMO: AM/PE

13420 MALAGÓN

ASUNTO: Rdo. Acuerdo CPOTyU
15 de Marzo de 2021

Por medio del presente se notifica el siguiente acuerdo, adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 15 de Marzo de 2021, que sustituye al enviado el pasado 22 de Marzo, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

4.1.1 - MALAGÓN - Expediente 40/2018 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE UNA PLANTA DE RECICLAJE Y VALORIZACIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN promovido por HORMIGONES MALAGÓN, S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y sus correspondientes modificaciones.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 28, Parcela 351, con acceso a la parcela desde la Carretera de Titularidad Local CR-7021. Se aprecia la afección de uno los linderos de la parcela respecto del Río Bañuelos.
- **Suelo:** Rústico de Reserva (Zona B/NN.SS.)
- **Superficie de la parcela:** 236.625,00 m²s, de los que la Planta de RCDs ocupará únicamente una superficie de 188.095,00 m²s, en la que se localizan todas las Instalaciones, existentes y futuras.
- **Superficie Vallada:** 132.160,00 m²s
- **Superficie Construida:** 120,83 m²c, correspondientes a la Edificación del Punto de control (60,83 m²c) + la Nave diáfana de almacenamiento de Residuos peligrosos (62,00 m²c)
- **Superficie Ocupada por la Instalación de tratamiento de Residuos:** 455,85m²suelo, según el Informe de Impacto Ambiental de la Planta de RCDs
- **Superficie Ocupada para el desarrollo de las labores de Reciclaje:** 12.115 m²ocupados, según el Proyecto Técnico de la Planta de RCDs.
- **Figura de Planeamiento Municipal:** NN.SS. (Tipo B)

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Planta de RCDs en el T.M. de Malagón, Pedro Mesas Riballo, Ingeniero Técnico de Minas
- **Breve Descripción del Uso:**

La parcela donde se ubicará la Instalación se encuentra en una zona que, desde hace unos cincuenta años, se ha venido usando para la clasificación de árido y la producción de hormigón. Su topografía es totalmente llana y no presenta vegetación alguna.

La Instalación de la Planta de Reciclaje y Valorización de RCDs que se pretende implantar, constará de:

- Una báscula, de 10,00m x 3,50m (35 m²ocupados)
- Un punto de control, formado por una Edificación ya construida de una sola planta, constituida por dos oficinas, vestuarios, aseos y medición de la báscula, de 7,70 m x 7,90 m (60,83 m²c = m²ocupados)
- Una nave diáfana de una planta para almacenamiento de Residuos peligrosos, de 10,00 m x 6,00 m (60,00 m²c = m²ocupados)
- Una playa de descarga, de 22,00m x 22,00m (484,00 m²ocupados)
- Un equipo de trituración y clasificación.
- Una balsa de decantación de lodos (17,10 m²ocupados)
- Un área de contenedores para el almacenamiento de plásticos, metales, vidrio y maderas (16,00m²ocupados).

Existirá un único vial principal desde la entrada, que llevará desde la báscula hasta la playa de descarga. El proceso de trituración y clasificación se realizará sobre la playa de descarga existente. Este mismo vial, servirá para el retorno desde las Instalaciones hasta la salida.

La capacidad total de Almacenamiento de RCDs ascenderá a unos 8.932,25 m³

Los residuos estimados a tratar anualmente ascenderán a unas 9.991,50 toneladas/año, y una capacidad de machaqueo de residuos inertes de 4.960 m³/año.

En la parcela donde se desea ubicar la planta de RCDs, el promotor ya posee una planta de clasificación de árido, fruto de una actividad extractiva en el entorno del valle del río Bañuelos. Así mismo, también posee una Planta de hormigón.

Todo ello, generará unas sinergias que acumulan numerosos beneficios, entre los que se destaca el uso del árido producido para elaborar hormigón o también la restauración de parcelas degradadas por la actividad extractiva.

Las principales ventajas de tener la Planta ubicada en este lugar son las siguientes:





- Factores ambientales: el terreno no se encuentra ubicado en Espacios Protegidos para la fauna o el medio ambiente ni en otras zonas de especial interés (espacio forestal, complejo litoral, paisaje sobresaliente).
- Factores geológicos: las instalaciones no se ubicarán en terrenos inestables o con cualquier otro condicionante geológico.
- Factores arqueológicos: las instalaciones no se ubicarán en espacios catalogados de interés cultural o de interés arqueológico.
- Factores logísticos: las instalaciones se encuentran muy próximas a diferentes vías de comunicación dentro de la comarca, facilitándose el tránsito de vehículos bien cargados de mercancías, bien vacíos tras proceder a la descarga.
- **Observación:** Se advierte de la discrepancia superficial en cuanto a las superficies Construidas y a superficies Ocupadas que de la Planta de RCDs y de las Instalaciones que la conforman, figuran tanto en el Proyecto Técnico que de ésta se ha dispuesto para elaborar el IPT/CPOTyU, como respecto de las mismas superficies que se citan en el Informe de Impacto Ambiental de la mencionada Planta, ya que lo más probable es que las que se recogen en éste último procedan del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de la Planta de RCDs; no existiendo por tanto correspondencia superficial entre Proyecto Técnico y Estudio de Impacto.

No obstante, estas discrepancias se pueden obviar en este caso concreto, puesto que por el Uso al que se adscribe la Planta de RCDs, a la misma no le resulta exigible ni Parcela Mínima ni Ocupación Máxima.

- **Presupuesto de Ejecución Material:** 18.108,53 €.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de esta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, como a lo que se establece en el Documento IV de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Malagón, concretamente en el Artículo 2º de las Ordenanzas reguladoras establecidas para la Zona Tipo B (Suelo



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 41D86FD4C9D15541F33566

<p>Consejería de Fomento Delegación Provincial de Ciudad Real</p>	<p>Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60 email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es</p>	<p>www.castillalamancha.es</p>
<p>Alarcos, 21 – 5ª Planta 13071 Ciudad Real</p>		

Rústico de Reserva), Usos No Previstos, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico (No Urbanizable en las NN.SS.); quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

1. Exigir de forma justificada el cumplimiento de todo lo recogido en el Informe de Impacto Ambiental que figura en la Resolución de 26 de Abril de 2018, de la entonces Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se formula Informe de Impacto Ambiental del Proyecto “Planta de Residuos de Construcción y Demolición” (Expte. PRO-SC-17-0621).

En especial, y tal como recoge la mencionada Resolución, se resalta el cumplimiento de las Medidas Ambientales y de Seguimiento que propone el promotor y los requisitos ambientales que se desprenden del Informe de Impacto Ambiental.

Igualmente se advierte, por resultar fundamental, lo que recoge el apartado Séptimo/Conclusión de la mencionada Resolución, relativo a que: “El presente Informe de Impacto Ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios en el plazo máximo de tres años desde su publicación en el Diario Oficial de Castilla.-La Mancha...” DOCM nº 97 de 18 de Mayo de 2018, por lo que el Informe de Impacto Ambiental (Expte. PRO-SC-17-0621) caducaría en agosto de 2021.

2. Relacionado directamente con el punto anterior, se resalta además la necesidad de contar con la correspondiente Autorización para la Gestión de Residuos, así como cumplir con las prescripciones que vengán establecidas en la misma; exigencias a las que también se hace referencia expresa en el mencionado Informe de Impacto Ambiental.
3. Obtener el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
4. La superficie de terrenos que deben ser objeto de Reforestación, y las condiciones de esta última, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 66.080,00 m²s (50% de la superficie vallada, dentro de la que se encuentra la Planta de RCDs de referencia, equiparable ésta, en éste caso concreto a la superficie donde se llevará a cabo la Actividad de la mencionada Planta, ascendiendo ésta a 132.160,00 m²s), o en cualquier caso la superficie que finalmente de forma justificada considere el Ayuntamiento. Exigencia de Reforestación ineludible y que se establece en el Artículo 38, 1, 2º) del Reglamento de Suelo Rústico, según la Modificación realizada mediante el Artículo Primero, apartado Cinco del Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y de los Pequeños Municipios.



La estimación de los 132.160,00 m²s que se citan, obedece a la consideración de que ésta superficie es la “necesaria y adecuada para responder a los requerimientos funcionales de la Planta de RCDs.”

5. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artículo 38, Decreto 242/2004 Reglamento de Suelo Rústico).

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la Parcela o Parcelas catastrales sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1, 2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.





En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en ellas, sin que el presente expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle éste tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

6º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población, especialmente en cuanto a la dotación de Infraestructuras Urbanísticas se refiere; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no deberían conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

C) Justificación de la obtención de los Informes Sectoriales o Resoluciones Favorables que resultando necesarios no constan en el momento del Otorgamiento de la presente Calificación Urbanística.

Si la Parcela afectada por la presente Calificación Urbanística dispone o pretende disponer en un futuro de un Aprovechamiento de Aguas Subterráneas mediante pozo o sondeo para el Abastecimiento de las Construcciones/Instalaciones que Legitiman la Calificación Urbanística Otorgada, el Ayuntamiento debería exigir que se acredite el derecho al Uso Privativo de las aguas mediante el correspondiente Título otorgado por el Organismo de cuenca competente.

De igual modo, y siempre que proceda, deberá justificar el tratamiento de Depuración o de eliminación de las Aguas Residuales generadas por el desarrollo de la actividad correspondiente. En el primer caso mediante la oportuna autorización del Organismo de cuenca y en el segundo supuesto acreditando que se hace una gestión adecuada de las mismas.

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitima la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTyU.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación, ante el mismo órgano que ha dictado el acto impugnado o bien se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Ciudad Real. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en los Artículos 8, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, respectivamente.

El recurso potestativo de reposición se interpondrá a través del formulario incluido en la sede electrónica de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (<https://www.jccm.es/sede/ventanilla/electronica/KGW>) si está obligado a

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es





Castilla-La Mancha

relacionarse electrónicamente con la Administración, según establece el Artículo 14.2 de la citada Ley 39/2015, de 1 de Octubre. Si se trata de persona física, podrá elegir este medio electrónico o su presentación en los lugares determinados en el Artículo 16.4 de dicha Ley.

La presentación electrónica del recurso se efectuará accediendo a “Inicio de trámites con certificado electrónico”, que se incluye en el referido hipervínculo de la sede electrónica de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Por su parte, a efectos de la notificación electrónica de la Resolución del recurso, las personas físicas, caso de así solicitarlo, o bien los colectivos que señala el Artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, deberán darse de alta en la plataforma de notificaciones telemáticas en la dirección <https://notifica.jccm.es/notifica/> salvo que ya estén dados de alta en dicha plataforma.

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

Fdo. Manuel Martín Acosta.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 41D86FD4C9D15541F33566