



Cuenca, 18 de junio de 2021

URBANISMO.- CJHR/jva

AYUNTAMIENTO DE INIESTA
Plaza Mayor 1
16235 INIESTA
(CUENCA)

Asunto:

Notificación acuerdo

C.P.O.T.U. 5/2021

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 18 de junio 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 3.2.- EXPTE. 81/20. Proyecto de “PLANTA DE TRATAMIENTO DE RECICLAJE DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN”, promovido por la mercantil CONSTRUCCIONES MOPAR DE INIESTA, S.L., dentro del término municipal de INIESTA (Cuenca).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes 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 (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de “reserva”, como “no urbanizable de especial protección”.

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

1. Solicitud de licencia municipal y calificación urbanística de fecha 2 de noviembre de 2020.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 239, de 16 de noviembre de 2020.
 - Diario “Las Noticias de Cuenca”, semana del 6 y 12 de noviembre de 2020.
 - Tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 22 de diciembre de 2020.

3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, según escrito de 27 de diciembre de 2020, notificado en fecha 30 de diciembre de 2020.



4. Informe municipal de Alcaldía de fecha 28 de noviembre de 2020 relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en los artículos 10 y 43.7 del RSR.
5. Certificado municipal de fecha 4 de diciembre de 2020, donde se establece que los terrenos donde se sitúan las instalaciones están clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.
6. Resolución de 27/08/2020, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto: Planta de reciclaje de residuos de construcción y demolición, (expediente PRO-SC-19-0778), situado en el término municipal de Iniesta (Cuenca), cuya promotora es Construcciones Mopar de Iniesta, SL. Publicada en el DOCM nº 185 de fecha 14 de septiembre de 2020.
7. Informe del Servicio de Residuos de la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 28 de septiembre de 2020, en relación a la solicitud de autorización para gestión de residuos, en el que se comunica que pueden comenzar la construcción de la instalación, con las condiciones establecidas en éste.
8. Autorización de intervención arqueológica de fecha 6 de marzo de 2019 de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca
9. Solicitud de informe a la Confederación Hidrográfica del Júcar, de fecha 9 de febrero de 2021.
10. Informe del Servicio de Salud Pública de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Sanidad, de fecha 11 de enero de 2021, en el que se realizan observaciones.
11. Informe de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Sanidad, de fecha 17 de marzo de 2021, en el que se realizan las siguientes observaciones:
 - *La zona de actuación de la planta de tratamiento se encuentra ubicada en el sector contrario a la operación aérea. El helipuerto tiene como trayectorias de aproximación APP 150° y APP 360°, con despegue por DEP 180° y DEP 330°. La planta de residuos queda ubicada a unos 200 metros en dirección noroeste, por lo que la construcción no representa un problema para la operación del helipuerto.*
 - *Sin embargo, debido a su proximidad, se deben balizar (luces rojas de obstáculo) los elementos constructivos más elevados, como la nave de 6,5 metros de altura (4 esquinillas), o cualquier estructura elevada que destaque respecto al terreno.*
 - *Se debería prevenir la formación de columnas de humo que puedan reducir la visibilidad del helipuerto, tanto de día como de noche, se deberá evitar la creación de focos de atracción de aves (en busca de comida, por ejemplo), así como la instalación de superficies reflectantes que puedan generar deslumbramiento al piloto.*

Una vez analizada la tramitación y el contenido del expediente, a continuación, vamos a pasar a abordar los aspectos técnicos y jurídicos de la calificación urbanística solicitada, para finalizar efectuando la correspondiente propuesta a esta Comisión Provincial.

ESTUDIO TÉCNICO





El proyecto consiste en la instalación de una planta de tratamiento para el reciclaje de residuos de la construcción y demolición (RCD's).

La planta proyectada será destinada a tratar los RCD's que se originen durante la ejecución de las obras de construcción del área circundante mientras ésta se encuentre activa. Una vez tratados, estos materiales serán reutilizados de nuevo en obras de nueva construcción, donde se reiniciará su ciclo de vida.

La instalación se ubica en la parcela 165 del polígono 39 del término municipal de Iniesta, en el paraje "Pelas del Mudo" y tiene con una superficie de 11.427 m².

La parcela donde se emplazará la planta de reciclaje se encuentra muy próxima a las instalaciones del punto limpio del municipio. Este emplazamiento permitirá disponer junto a la instalación de reciclaje de un terreno donde poder verter los residuos inertes procedentes del reciclaje de los RCD's.

La instalación es accesible desde la carretera CM-3222, aprovechando el camino existente hacia las instalaciones del punto limpio y el helipuerto.

La planta se dimensiona para recibir unas 25.000 toneladas de residuos al año, lo que supone un volumen aproximado de 24.854 m³.

El programa de necesidades resulta de plantear dentro de la finca:

- Nave almacén de maquinaria: 302,74 m² construidos.
- Caseta: 38,71 m² construidos.
- Playa de descarga y acopio: 2.000 m²
- Báscula: 36 m²
- Fosa séptica: 6 m²

La superficie total ocupada por la edificación es de 341,45 m².

La planta dispondrá de una balsa impermeable de decantación para la recogida de lixiviados junto con su sistema de drenaje en la zona de acopios de RCD's.

El perímetro parcelario estará formado por un cerramiento perimetral con malla de simple torsión de 2 m de altura.

Se distinguen dos fases de ejecución de la inversión. La fase I contemplará las siguientes fases dentro del proceso constructivo:

- a) Ejecución de desbroce y limpieza de la finca.
- b) Movimiento de tierra: terraplenados, desmontes, perfilados, compactaciones y regularización de pasos de tránsito de vehículos.
- c) Excavación: zanja drenante, zanjas de instalaciones, balsa de lixiviados, excavación de cimentación de báscula y casta, excavación de fosa séptica.
- d) Cimentación: caseta y báscula.
- e) Ejecución de pozo para abastecimiento de agua con grupo de bombeo.
- f) Ejecución solera playa descarga y acopio.



- g) Ejecución de caseta (oficina).
- h) Ejecución de fosa séptica.
- i) Ejecución de báscula y nivelación.
- j) Vallado de la finca.
- k) Instalación de saneamiento y abastecimiento.
- l) Acondicionamiento de los taludes y cierre arbustivo perimetral.

La fase II contemplará las siguientes fases dentro del proceso constructivo:

- a) Excavación de cimentación para nave.
- b) Cimentación de nave.
- c) Estructura, cerramientos y cubierta de nave.
- d) Solera de nave.
- e) Instalaciones interiores de nave.
- f) Trituradora y cribadora móvil. En exterior.

La estructura de la nave está resuelta con perfilera metálica. El cerramiento perimetral se realizará con panel prefabricado de hormigón. La cubierta de la nave será de panel tipo sándwich.

La altura a alero de la nave es de 6 m.

La estructura de la caseta será a base de pórticos y forjados de hormigón armado. El cerramiento de las fachadas estará compuesto por fábrica de boque cerámico, aislante térmico y trasdosado de tabique de ladrillo cerámico hueco. La cubierta de la casera será inclinada de teja cerámica.

La altura a alero de la caseta es de 3,25 m.

Será necesario la ejecución de un pozo de abastecimiento para el suministro de agua.

En cuanto al saneamiento, se dispondrá de fosa séptica soterrada estanca de digestión anaerobia.

En cuanto a la electricidad, el sistema mediante el cual se abastecerá a la planta será mediante equipos autónomos de gasóleo.

Descrita a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.c) cuarto guion del RSR. Según este precepto, se considera como Uso dotacional de equipamientos de titularidad privada, *“los elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.”* Este Uso se desarrolla en el artículo 29 del RSR.

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).





Esta norma, en su artículo 11 establece para este Uso que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar, no fijando porcentaje máximo de ocupación por la edificación.

Por lo tanto, el proyecto que nos atañe cumple con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento.

Características de la actividad

<i>Uso</i>	Dotacional privado, elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 39, parcela 165
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
<i>Sup. parcela</i>	11.427 m ²
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	11.427 m ²
<i>Ocupación</i>	La necesaria y adecuada al uso concreto que se pretende implantar.

INFORME JURÍDICO.

El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Instrucción Técnica de Planeamiento (tal y como se ha expuesto en el Informe Técnico), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con los artículos 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica en "Suelo Rústico de Reserva" y "Suelo Rústico No Urbanizable de Especial protección de Infraestructuras". De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.1.3º b) del TRLOTAU y 37 del RSR.

El TRLOTAU dispone en su artículo 63.1.2º.a) segundo párrafo que: "...*bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones...*, en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal".

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1 del RSR y el art. 10.1.g) 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 otorgar la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado condicionando su eficacia a la obtención de la pertinente autorización/informe por parte de la **CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR** en materia de aguas, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de Iniesta. 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.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos conforme al plan de restauración.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Fijar el importe de concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación en cuantía del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar /art. 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

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

