



Cuenca, 3 de diciembre de 2020

URBANISMO.- MDYL/jva

AYUNTAMIENTO DE SISANTE
Plaza Dr. Fernández Turégano 1
16700 SISANTE
(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 3.3.- EXPTE. 54/20. Proyecto de “CENTRO DE COMPOSTAJE DE RESIDUOS NO PELIGROSOS” promovido por HERMANOS MOTA, C.B., dentro del término municipal de SISANTE (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 y calificación urbanística de fecha 4 de abril de 2018.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 36, de 20 de septiembre de 2019.
 - Diario “Las Noticias de Cuenca”, semana del 15 al 21 de febrero de 2019.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 29 de marzo de 2019.

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 12 de noviembre de 2020.
4. Informe municipal de Alcaldía de fecha 12 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 10 de noviembre de 2020, donde se establece que los terrenos donde se sitúan las instalaciones están clasificados como "Suelo Rústico de Reserva".
 6. Resolución de fecha 26 de febrero de 2020, de la Dirección General de Economía Circular, de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre la no necesidad de someter el expediente a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental Ordinaria.
 7. Solicitud de autorización de residuos a la Consejería de Desarrollo Sostenible.
 8. Autorización de fecha 15 de noviembre de 2019, a la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, en materia de patrimonio cultural.
 9. Informe de la Consejería de Sanidad de fecha 15 de enero de 2020.

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.

Se redacta el presente Proyecto Técnico cuyo promotor es HERMANOS MOTA, C.B., (C.I.F: E-16211930), con domicilio social en c/ Mayor, nº 42, 1º C, C.P.: 16700, Sisante (Cuenca), quien es propietario de la parcela catastral objeto de este proyecto, emplazada en el Polígono Nº 7, Parcela Nº 22; CRUZ DEL ESCUDERO, SISANTE, CUENCA. El petitionerario pretende llevar a cabo la CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE UN CENTRO DE COMPOSTAJE DE RESIDUOS NO PELIGROSOS. (RR. GANADEROS, ESTIÉRCOL). en la parcela citada.

La parcela tiene una superficie total de 36.840,00 m² (3,684 Ha). El suelo según planeamiento vigente se clasifica como Suelo Rústico. El uso y la construcción proyectada se adscribe al almacenamiento de estiércol que por sus características de producción (se produce en explotaciones ganaderas), conviene su localización próxima a la fuente de obtención.

La parcela está situada en un entorno agrícola y ganadero, y circundada por parcelas del mismo uso, NO DISPONE DE SUMINISTRO ELÉCTRICO, NI CONEXIÓN A REDES DE ALCANTARILLADO NI SANEAMIENTO, propio de las construcciones y tipologías urbanas. La viabilidad de la construcción y actividad proyectada no se verá afectada por la inexistencia de estos servicios.

El presente Proyecto tiene por objeto definir, diseñar y calcular la construcción a realizar. Así como el que sirva de base para obtener las autorizaciones administrativas necesarias.

Se trata de la construcción de una solera impermeable de hormigón armado, una balsa para la recogida de lixiviados para la producción de compost, usando como materia prima residuos no peligrosos de origen ganadero, camas de ganado, una nave y cobertizo para el almacenamiento de productos agrícolas. Se proyecta una solera de hormigón armado impermeabilizada, con una



superficie de 2.850 m², y 20 cm de espesor, una balsa impermeable para la recogida de lixiviados con una capacidad de 300 m³, una nave de 300 m² y un cobertizo de 300 m².

Características urbanísticas.	ANTES DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO	CON LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO
Superficie parcela (m ²)	36.840,00	
Superficie ocupada	0	300+300+2850+131,76= 3581,76 m ²
Ocupación (%)	0,00	9,72
Sup. total construida (m ²)	0	600,00

SUPERFICIES	
Sup. Construida Nave	300 m2
Sup. Construida Cobertizo	300 m2
Sup. Solera (50x60)	2.850 m2
Balsa Lixiviados	131,76 m2
Sup. Ocupada	3.581,76 m2
Sup. Total Parcela	36.840,00 m2
Longitud vallado	1.066,50 m
Sup. vallada	35.425.97 m2
OCUPACIÓN	9,72 %
EDIFICABILIDAD	0,016 m ² /m ²

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>	Tratamiento de residuos
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 7, parcela 22
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva
<i>Sup. parcela</i>	36.840 m ²
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	36.840 m ²
<i>Superficie construida</i>	600 m ² (ocupados 3.581,76 m ²)
<i>Ocupación</i>	9,72 %
<i>Altura máxima</i>	< 8,5 m a cumbrera (m)
<i>Retranqueos</i>	> 15 m a eje de camino y 5 m a linderos

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 el artículo 60 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica en "Suelo Rústico de Reserva". 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 por parte de las **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**, en materia de residuos, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por los Ayuntamientos de SISANTE. 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 fijado.

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).
- 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).
- 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).
- 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.

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

Fdo.: María Dolores Yebra Llandres

