



Cuenca, 18 de junio de 2021

URBANISMO.- CJHR/jva

AYUNTAMIENTO DE LEDAÑA
Plaza de la Constitución 1
16237 LEDAÑA
(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 3.6.- EXPTE. 37/21. Proyecto de “INSTALACIÓN DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS Y RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN” promovido por la mercantil NR EXCAVACIONES LEDAÑA, S.L., dentro del término municipal de LEDAÑA (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 fechas 27 de diciembre de 2019 y 16 de enero de 2020.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 69, de 13 de abril de 2021.
 - Diario “La Manchuela al día”, de fecha 7 de abril de 2021.
 - Tablón de edictos del Ayuntamiento.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificados municipales emitidos en fecha 12 de mayo de 2021.

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 14 de mayo de 2021.



4. Informe municipal de Alcaldía de fecha 13 de mayo de 2021 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 12 de mayo de 2021, donde se establece que los terrenos donde se sitúan las instalaciones están clasificados como Suelo Rústico N-5 (suelo rústico de reserva).
6. Resolución de 25 de febrero de 2021, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto: "Planta de tratamiento de residuos de construcción y demolición" (expediente PRO-SC-19-0801), situado en el término municipal de Ledaña (Cuenca), cuyo promotor es NR Excavaciones, S.L.
7. Solicitud de informe de fecha 11 de mayo de 2021 a la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, en materia de patrimonio cultural.
8. Contratos de arrendamiento entre la promotora y los propietarios de las parcelas 198, 199 y 200 de polígono 11 del término municipal de Ledaña, de fecha 9 de diciembre de 2019.

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.

La actividad que se pretende llevar a cabo engloba la instalación de una planta de tratamiento de residuos de construcción y demolición. Con esta actividad se pretende reciclar y recuperar gran parte de los residuos de construcción y demolición generados en diversas actividades del sector.

El proyecto se emplazará en las parcelas 198, 199 y 200 del polígono 11 del término municipal de Ledaña (Cuenca), muy próximas al límite provincial de Albacete, situadas en suelo rústico, que tienen las siguientes características:

POLIGONO	PARCELA	REF. CATASTRAL	COORD. "X" (m)	COORD. "Y" (m)	ALTITUD MEDIA (m.s.n.m.)	SUPERFICIE (Ha)
	198	16124A01100198				0,3836
11	199	16124A01100199	611.758	4.354.839	734	0,3625
	200	16124A01100200				0,4194
Total						1,1655





Imagen: Parcelas catastrales donde se ubicarán las instalaciones

El impacto en la población y en la economía del entorno de este proyecto sería positivo por los siguientes motivos:

- Creación de empleo tanto en todas las fases del proyecto. Se generarán puestos de trabajo directos y se crearán empleos de forma indirecta mediante el uso de empresas auxiliares para el funcionamiento de la instalación.
- La buena gestión actual de residuos no producirá un efecto acumulativo en las futuras generaciones de la población.
- Obtención de rentas de los materiales recuperables y reciclables, que producen un impacto económico y ambiental positivo, sobre todo por lo que supone la no utilización de recursos naturales, por ejemplo, para fabricación de papel.

El objetivo del proceso planteado es, por un lado, el reciclaje de material valorizable como plástico, metal, papel, madera, cartón, etc., y por otro, la recuperación de áridos de diversas categorías susceptibles de ser utilizados de nuevo en el sector.

La creación de la planta de tratamiento permitirá recuperar para reciclaje un alto porcentaje de los residuos recogidos, conduciendo a vertedero controlado aquellos productos que resulten rechazados de los trabajos de triaje.

La planta de tratamiento que se pretende instalar en la parcela indicada del término municipal de Ledaña (Cuenca), tiene por objeto tratar residuos de construcción y demolición generados en obras de demolición, reparación, remodelación y construcción. Éstos residuos son considerados inertes en conformidad con la Ley 22/11 de Residuos.

Las 3 parcelas mencionadas anteriormente que se incluyen en este proyecto, disponen de una superficie total de 11.655 m² de la cual la planta de tratamiento ocupará unos 7.920m² vallados. A la entrada de la planta próxima a la puerta de acceso, se dispondrá de la zona de recepción, o de control de los camiones con los residuos de entrada. Esta zona contará con una caseta prefabricada que hará las veces de oficina para el personal encargado de controlar los residuos recibidos, y junto a esta caseta una báscula sobre suelo de 16x4 metros. Junto a la caseta de oficinas estará la zona de almacenamiento de RRPP. Al norte de la planta se habilitará la playa de descarga de los RCD's aceptados en la recepción y las líneas de tratamiento tanto primario como



secundario en donde se instalará la maquinaria para el tratamiento de los residuos. Cerca de la campa se construirán las zonas de acumulación de áridos reciclados o acopio para su venta, al noreste de la planta.

Además, alrededor de la planta se dispone de un cerramiento que consistirá en una malla de torsión simple con perfil tubular cuadrado para su anclaje.

Para la gestión de los lixiviados generados en la playa de descarga y en la zona de tratamiento se construirá una balsa de lixiviados impermeabilizada donde se almacenarán para evitar su filtración al subsuelo. Dicha balsa contará con las conducciones necesarias (tubería soterrada, arquetas de hormigón) para la correcta evacuación y circulación de éstos, desde la playa de descarga y zona de tratamiento hasta la balsa.

La planta no contará con edificaciones ya que no se contempla ningún tipo de construcción o nave para albergar la playa de descarga y la zona de tratamiento, ya que éstas se encuentran al descubierto, ni tampoco para la ubicación de las oficinas, las cuales se ubicarán en una caseta de obra o caseta prefabricada de 18 m² de planta.

Las superficies correspondientes a la planta de tratamiento, incluye la playa de descarga de los residuos, zona de tratamiento de los residuos, la balsa para la gestión de los lixiviados producidos en la playa de descarga, el cobertizo para el almacenamiento de los residuos peligrosos, la zona de almacenamiento de los residuos no peligrosos y la caseta prefabricada para oficinas.

SUPERFICIES OCUPADAS	
RECINTOS	SUPERFICIE (m ²)
Almacén RR.PP	15
Zona de almacenamiento de RNP	100
Playa de Descarga	600
Área de tratamiento	300
Oficina	18
Balsa de Lixiviados	90
TOTAL SUPERFICIE OCUPADA POR INSTALACIONES	1.123

El suministro eléctrico en las instalaciones se realizará mediante la colocación de un grupo electrógeno de 20 KVA, ya que no se necesita un suministro continuo de electricidad. Además, se instalarán placas solares de autoconsumo para la energía que se requiera en la oficina.

Para la realización de los procesos que se van a llevar a cabo en las instalaciones no es necesario disponer de una conexión a la red de suministro de agua. Estas necesidades de agua pasarán por la realización de riegos esporádicos para reducir las emisiones de partículas y el agua que se consuma en los aseos.

Para ello se colocará una cisterna de 10.000 litros que será rellenada periódicamente, de modo que se podrán cubrir las necesidades tanto de los riegos periódicos como del agua para los aseos.



En el caso de las aguas sanitarias, se instalará un deposito estanco que será vaciado por una empresa autorizada cada vez que se colmate, por lo que no se producirán vertidos en las instalaciones.

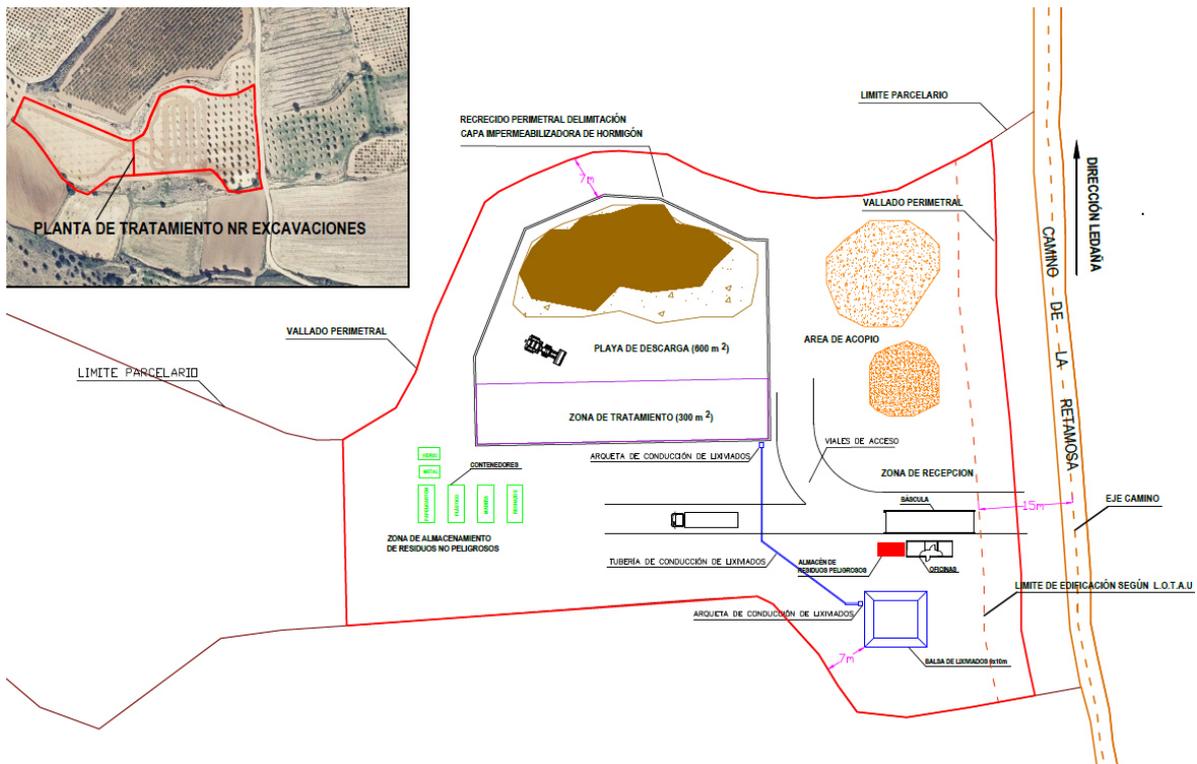
CUADRO RESUMEN CUMPLIMIENTO NORMATIVA

	RSR	ITP	PROYECTO
Parcela mínima de la finca	-	La necesaria	11.655 m ²
Ocupación máxima del suelo	-	La necesaria	8,8 % (1.023 m ²)
Retranqueo mínimo a caminos	15 m a eje de camino	-	15 m
Retranqueo a mínimos a linderos	5 m	-	5 m
Nº de plantas	-	-	1
Altura cumbre máxima	8,5 m	-	4 m

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES TERRENO

	Superficie en Hectáreas
SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA	1,16
SUPERFICIE DEL RECINTO DE LA INSTALACION	0,792
SUPERFICIE DE RESTAURACIÓN	0,39





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

Uso	Tratamiento de residuos
Emplazamiento	Polígono 11, parcelas 198, 199 y 200
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva





Sup. parcela	11.655 m ²
Sup. Vinculada a la calificación	11.655 m ²
Ocupación	La necesaria para el desarrollo de la actividad
Retranqueos	> 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 los artículos 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. 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 Reglamento de Suelo Rústico 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 del pertinente informe/autorización de la **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES**, en materia de cultura, que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de LEDAÑA. 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.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Fdo.: Carlos Javier Heras Riquelme