



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
BAEZA (Jaén)

Asunto: PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA IMPLANTACIÓN DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD'S) EN BAEZA.
Situación: POLIGONO 6, PARCELAS 121 Y 126 (FINCAS DE BAEZA Nº. 17537 Y Nº. 6980) DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE BAEZA (JAÉN)
Promotor: GESTIÓN DE RESIDUOS BAEZA, S.L.

FRANCISCA GALLEGO FONTA, Arquitecta Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Baeza, y con respecto al asunto indicado en el encabezamiento,

INFORMO:

1.- Se trata de una actividad de intervención singular, de promoción privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en la que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia de implantación en esta clase y categoría de suelo.

2.- El proyecto de actuación se ajusta a la normativa urbanística que resulta de aplicación:

- Artículo 11.176.B.1 del P.G.O.U.: Condiciones a aplicar con carácter general:

“a. Su implantación exigirá los procedimientos de prevención ambiental regulados en la Legislación estatal o autonómica, así como de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.

b. Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la legislación específica de la actividad que desarrollan y demás normativa general o sectorial que le sea de aplicación, así como lo previsto en las Normas Generales de Uso y Edificación del presente Plan.

c. Deberán situarse a una distancia superior a quinientos (500) metros del núcleo de población, excepto las específicamente contempladas en este Plan como el deportivo localizado al norte de la Academia o la ampliación de la Academia de la Guardia Civil y los espacios reservados para la localización de actividades productivas de interés público y social:

- En la carretera de Ibrós se reserva un ámbito para localizar almazaras e instalaciones ligadas a la producción de aceite.

d. Deberán garantizar el acceso desde vía rodada sin deterioro de la calidad y funcionalidad de ésta.

e. Deberán garantizar el aparcamiento en el interior de la parcela.

f. Las áreas de aparcamiento, los espacios no ocupados por la edificación y carentes de uso y las bandas de separación a linderos serán arboladas.

g. Se establecerá un programa de restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato.

h. En todo caso el propietario de la actuación deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del 10% de la inversión para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.”

- Artículo 11.176.B.2.D del P.G.O.U.: Actividades que deban ser implantadas en el suelo no urbanizable:

“a. Se separarán de todos los linderos una distancia mínima de diez (10) metros.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
BAEZA (Jaén)

- b. La altura no podrá superar los diez (10) metros, excepto que el desarrollo de la actividad exija necesariamente una altura superior para el adecuado funcionamiento de ésta.
- c. La ocupación máxima de la parcela por la edificación no podrá superar el treinta por ciento (30%).
- d. La parcela tendrá una superficie mínima de 2 Has.

3.- Atendiendo al artículo 11.150 del P.G.O.U. se considera que no existe posibilidad de formación de núcleo de población y, por tanto, no se limita la posibilidad de edificar, dado que no concurre ninguna de las condiciones descritas en el artículo.

4.- Las Actuaciones de interés público requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas.

La aprobación del Plan Especial o del Proyecto de Actuación tiene como presupuesto la concurrencia de los requisitos enunciados en el primer apartado del artículo 42 de la LOUA y conllevará la aptitud de los terrenos necesarios en los términos y plazos precisos para la legitimación de aquélla. Transcurridos los mismos, cesará la vigencia de dicha cualificación (art. 42.3 de la LOUA).

- En el presente caso, procede la formulación de un Proyecto de Actuación por no darse ninguna de las siguientes circunstancias (art. 42.4 de la LOUA):

- a. Comprender terrenos pertenecientes a más de un término municipal.
- b. Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o trascendencia territoriales supramunicipales.
- c. Afectar a la ordenación estructural del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.
- d. En todo caso, cuando comprendan una superficie superior a 50 hectáreas.

5.- Se propone una implantación de 75 años, que se considerada adecuada y conforme con el artículo 52.4 de la LOUA, que establece que estos actos en suelo no urbanizable tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión.

6.- El proyecto de actuación y la documentación complementaria contienen las determinaciones establecidas en el artículo 42.5. de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

CONCLUSIÓN: Se informa favorablemente el Proyecto de Actuación presentado.