



Fecha:
A fecha de firma

N/Ref:
CAL/25/02
Urbanismo ES/rmr

Asunto:
Rdo. acuerdo CPOTU

Destinatario:
Sr. Alcalde-Pte. del Ayto. de Sacedón
Pl. Constitución, 1
19120 SACEDÓN
(Guadalajara)

D. JERÓNIMO FERNÁNDEZ ACEBO, SECRETARIO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA

CERTIFICO: Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión celebrada el día 17 de febrero de 2026, en relación con el punto 12º del orden del día, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el Decreto 235/2010, de 30 de noviembre y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de los miembros presentes ha adoptado el siguiente

ACUERDO

12º.- Calificación Urbanística para “PLANTA DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCDS) Y ESTACIONAMIENTO DE MAQUINARIA AL AIRE LIBRE”, en la Parcela 585 del Polígono 12 y Parcela 526 del Polígono 14 del término municipal de Sacedón (Guadalajara), promovido por RIBERA DE ENTREPEÑAS, S.L. Informe según el Art. 64.4 TRLOTAU Y 10.1.G DECRETO 235/2010. Expte. CAL/25/02.

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA, EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA al proyecto de “PLANTA DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCDS) Y ESTACIONAMIENTO DE MAQUINARIA AL AIRE LIBRE” promovido por RIBERA DE ENTREPEÑAS, S.L., en la parcela 585 del polígono 12 y parcela 526 del polígono 14 del municipio de Sacedón (Guadalajara), de acuerdo a las siguientes:	
CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	- Industrial: depósito de materiales o residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre (art. 24 RSR) - Dotacional de equipamiento privado: tratamiento de residuos (art. 29 RSR)
Superficie vinculada	20.861 m² > 20.000 m² (cumple)
Ocupación de parcela	32,68 m² 0,16 % < 20 % cumple
Altura máxima	3,00 m < 8,5 m cumple
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad Acceso	5 depósitos de 1.000 L (1 para abastecimiento, 4 para riego) Depósito enterrado 20 m3 para lixiviados + depósito para aseos Paneles fotovoltaicos 400 W. CM-2000 y caminos existentes.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 3348F056484E6CEE7D471
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad





Condicionada a:

- Cumplimiento de los condicionantes del Informe de fecha 15/02/2024, del Servicio de Salud Pública de la D.P. de la Consejería de Sanidad de Guadalajara.
- Cumplimiento de los condicionantes de la Resolución de fecha 20/03/2024, de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Guadalajara.
- Cumplimiento de los condicionantes de la Resolución de 25/06/2024 de la Dirección General de Calidad Ambiental, por la que se formula el Informe de Impacto Ambiental (IIA) del proyecto "Planta de gestión de residuos de construcción y demolición (RCDs) y estacionamiento de maquinaria al aire libre" (Exp. PRO-SC-23-1069).
- Cumplimiento de los condicionantes del Informe de 04/07/2024 del Servicio de Residuos de la Dirección General de Economía Circular y Agenda 2030, de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
- Cumplimiento de los condicionantes del Informe de fecha 13/05/2025 del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento de Guadalajara, sobre solicitud de autorización para acceso en el p.k. 56+885 de la carretera CM-2000.
- Cumplimiento de los condicionantes y advertencias de los informes técnicos municipales de fechas 09/08/2022 y 18/10/2022.
- Aportar al Ayuntamiento el PLAN DE RESTAURACIÓN y el PLAN DE REFORESTACIÓN de al menos 10.430 m² de la superficie vinculada a la calificación, conforme al artículo 38.1 del RSR, según se indica en los siguientes puntos 2º y 3º.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR se propone el contenido de la calificación urbanística que deberá incorporarse a la licencia que, en su caso, se otorgue:

- **1º)** Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas de forma general en los siguientes proyectos:
 - "*Proyecto de Actividad e Instalaciones para parcelas destinadas a "Planta de gestión de residuos de la construcción y demolición (RCDs) y estacionamiento de maquinaria al aire libre" ubicadas en el término municipal de Sacedón (Guadalajara)*", firmado por D. Roberto Montero Rodríguez, colegiado nº 547 del COGITI de Guadalajara, firmado en fecha 21/06/2022 y visado nº 2022000648 en fecha 21/06/2022.
 - "*Anexo al Proyecto de Actividad e Instalaciones para parcelas destinadas a "Planta de gestión de residuos de la construcción y demolición (RCDs) y estacionamiento de maquinaria al aire libre" ubicadas en el término municipal de Sacedón (Guadalajara)*", firmado por D. Roberto Montero Rodríguez, colegiado nº 547 del COGITI de Guadalajara, firmado en fecha 29/09/2022.
- **2º)** La superficie de terrenos objeto de reforestación con especies arbóreas autóctonas o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno, no podrá ser inferior a la mitad de la total de la finca en los casos de depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria, estacionamiento de vehículos y de equipamientos colectivos e instalaciones o establecimientos industriales o terciarios, pudiendo disponerse en todo el perímetro





barreras arbóreas, con el objeto de su mejor integración en el entorno. Por tanto, se deberá reforestar una superficie mínima de **10.430 m² de la superficie vinculada a la calificación**.

- **3º)** Dado el específico carácter **industrial** – depósito de materiales o residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre – y **dotacional** – sistema de tratamiento de residuos –, se deberá establecer el **plan de restauración** o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirva de soporte.
- El Ayuntamiento deberá verificar el cumplimiento de los requisitos sustantivos exigidos por los Art. 24 y 29 del RSR en el momento de emitir la correspondiente licencia.

El Ayuntamiento deberá:

- Comprobar que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia, que la caducidad de ésta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).
- Comprobar la inscripción en el registro de la propiedad de la calificación urbanística y las condiciones de la licencia, de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria. (Art. 17.e) RSR).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

- De acuerdo con los art. 24.5 y 29.6 RSR, la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.
- De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

Conforme al art. 64.3.a) del TRLOTAU, modificado por el artículo 26 de la *Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha*, se establece que la cuantía del canon será del **dos por ciento** del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando





este sea inferior a 500.000 euros, correspondiendo al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación.

Se entiende a estos efectos por coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, el coste de ejecución material de aquella.

Presupuesto **20.775,54 €.**

El canon tendrá como destino el patrimonio público de suelo de cada administración y se devengará con el otorgamiento por ésta de la correspondiente autorización administrativa, practicándose una liquidación provisional o a cuenta.

La cuantía del canon correspondiente al municipio asciende a la cantidad provisional de 415,51 € euros.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, la administración, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

- Conforme al art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.
- Conforme al art. 58 del TRLOTAU, los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que, además, resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Una vez solventados los condicionantes y concedida la licencia por parte del Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a la CPOTyU para su incorporación al expediente de referencia.

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, y le notifico, por orden del Sr. Presidente, de conformidad con lo establecido en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, significándole que el presente acuerdo no pone fin a la vía administrativa y que contra el mismo puede interponer:

Si el recurrente es interesado en el expediente, recurso de alzada ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo o ante el titular de la Consejería de Fomento, en ambos casos para su resolución por este último, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación (arts. 112 y 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).





Si el recurrente es una Administración Pública, ésta podrá requerir ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a tenor de lo establecido en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativo, para que revoque o anule el acuerdo, en el plazo de dos meses, contados desde que hubiera conocido o podido conocer el acuerdo objeto de requerimiento o interponer recurso contencioso administrativo en el mismo plazo a contar desde la notificación del acto.

Cualquier otro que considere pertinente.

Guadalajara, a fecha de firma
El Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y Urbanismo

