



Colmenar Viejo

Comunico a Vd. que la Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente, Seguridad, Deportes y Ciudad en sesión celebrada el día 23 de julio de 2026, emitió el siguiente dictamen:

PUNTO SEXTO, 113/26 LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE PLANTA DE BIORRESIDUOS EN POL. 41 PARCELA 133 (AGREGACIÓN DE PARCELAS 69 Y 70), SOLICITADA POR EL REPRESENTANTE DE PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS S.A. (22398/2025).

Visto escrito presentado por el representante de **PREZERO GESTION DE RESIDUOS S.A.** (A59202861) solicitando licencia de obras para construcción de Planta de Biorresiduos (Básico y Ejecución) en el Polígono 41 Parcela 133 (Agregación de parcelas 69 y 70 – 28045A041000690000LB/28045A041000700000LW), según proyecto básico y de ejecución redactado por Don Iván Jesús Leonard, con un presupuesto según proyecto de 24.743.050,57 €.

ANTECEDENTES

LICENCIA solicitada por Pablo Redondo Aranda en representación de **PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS**, S.A. para Planta de Biogás “SMART FARM BIOGÁS”, planta de tratamiento de biorresiduos, en la parcela 133 del polígono 41 (agregación de parcelas 69 y70) de Colmenar Viejo.

Con fecha de entrada 30/10/2025 y nº de registro 31189/2025, 31240/2025 se presenta Proyecto planta de biorresiduos de colmenar viejo-instalaciones específicas para el tratamiento de biorresiduos recogidos separadamente, Ingeniero de Caminos Iván Jesús Leonard Lamuño colegiado n.º 35.773

RESUMEN DE DOCUMENTACIÓN

DOCUMENTO 1.- MEMORIA Y ANEJOS MEMORIA Doc 1. Memoria_rev04 ANEJOS A LA MEMORIA Doc 1.1. A01_Estudio Geotécnico y Topografía_rev01 Doc 1.1. A02_Movimiento de Tierras_rev01 Doc 1.1. A03_Urbanización_rev01 Doc 1.1. A04_Accesos y Sistema Viario_rev01 Doc 1.1. A05_Edificaciones_rev01 Doc 1.1. A06_Edificio de Oficinas y Servicios_rev01 Doc 1.1. A07_Cimentaciones y Estructuras_rev01 Doc 1.1. A08_Instalaciones Eléctricas y Control_rev01 Doc 1.1. A09_Instalaciones Mecánicas y Auxiliares_rev02 Doc 1.1. A10_Instalaciones de Proceso_rev03 Doc 1.1. A11_Programa Obras_rev01 Doc 1.1. A12_Acometidas_rev01 Doc 1.1. A13_Estudio de Gestión de Residuos_rev01	DOCUMENTO 2.- PLANOS DOCUMENTO 3.- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DOCUMENTO 4.- PRESUPUESTO DOCUMENTO 5.- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD DOCUMENTO 6.- PLAN DE CONTROL DE CALIDAD PLAN DE CONTROL DE CALIDAD CALIFICACION ENERGÉTICA: EDIFICIO DE OFICINAS, EDIFICIO AULA CERTIFICADOS VIABILIDAD GEOMÉTRICA CONFORMIDAD CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DECLARACION DE COLOCACION DE CARTEL INFORMATIVO IMPRESO DE ESTADÍSTICA DE LA EDIFICACIÓN
--	---

Con fecha de entrada 17/07/2026 y nº de registro 22356/2026, se presenta





Colmenar Viejo

Proyecto planta de biorresiduos de colmenar viejo-instalaciones específicas para el tratamiento de biorresiduos recogidos separadamente, Ingeniero de Caminos Iván Jesús Leonard Lamuño colegiado n.º 35.773 visado por el Colegio de Ingenieros de caminos, puertos y canales Hoja de encargo de Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud.

I. ANTECEDENTES PLANTA DE BIOGÁS TRATAMIENTO DE BIORRESIDUOS

EXP 15495/2023 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL AAI – 5.124 10-IPPC-00011.4/22

Resolución de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular formulada a la empresa PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS, S.A. (antes CESPA), SUEZ SPAIN, S.L. Y ENAGAS RENOVABLE, ubicada en el término municipal de Colmenar Viejo, relativa a su Autorización Ambiental Integrada: **NUEVO INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL**, con RE 32006/2023 de fecha 14/12/2023.

DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL

El Ayto. en pleno el 25 de abril de 2024 acuerda Reconocer y declarar de Utilidad Pública e Interés Social la Planta de Valorización y ampliación de las instalaciones específicas para el Tratamiento de Biorresiduos recogidos separadamente solicitada por "Prezero Gestión de Residuos, S. A. (anteriormente CESPA), en las parcelas 69 y 70, del polígono 41, del municipio de Colmenar Viejo. Publicada en **BOCM n°153, el viernes 28 de junio de 2024**

AUTORIZACIÓN AMBIENTAL INTEGRADA Registro de entrada 17626/2024

Resolución de la Dirección General de Transición energética y Economía Circular de la Comunidad de Madrid, por la que se otorga Autorización Ambiental Integrada a las empresas Prezero Gestión de Residuos, S.A., con NIF A59202861, AGBAR, S.L.U. con NIF B63152664 y Enagás Renovable, S.L.U. con NIF b88511183 para su instalación de tratamiento de biorresiduos agroalimentarios, ubicada en el término municipal de colmenar viejo de fecha 24 de julio de 2024.

CAMBIO DE TITULARIDAD Registro de entrada 18465/2026

Resolución de la Dirección General de Transición energética y Economía Circular de la Comunidad de Madrid, por se cambia la titularidad de la Autorización Ambiental Integrada otorgada a las empresas Prezero Gestión De Residuos, S.A., con NIF a59202861, AGBAR,





Colmenar Viejo

S.L.U. con NIF b63152664 y Enagás Renovable, S.L.U. con NIF b88511183 para su instalación de tratamiento de biorresiduos, ubicada en el término municipal de Colmenar Viejo, a favor de **Smart Farm Biogás Madrid, s.l. con NIF b10974608.**

MODIFICA LA AUTORIZACIÓN AMBIENTAL INTEGRADA Registro de entrada 21095/2026

AAI-5124 26-IPPC-00047.3/2026

Resolución de la Dirección General de Transición energética y Economía Circular de la Comunidad de Madrid, por la que se modifica la Autorización Ambiental Integrada otorgada a **Smart Farm Biogás Madrid, S.L. Con NIF B10974608** para su instalación de tratamiento de biorresiduos ubicada en el término municipal de Colmenar Viejo.

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN DE AUTORIZACIÓN DE LA **ADECUACIÓN DEL ACCESO** A LA FUTURA PLANTA DE TRATAMIENTO DE BIORRESIDUOS AGROALIMENTARIOS DEL PROYECTO SMART FARM BIOGAS UBICADO DICHO ACCESO DENTRO DE LA VÍA PECUARIA "CORDEL DE VALDEMILANOS Y LA VINATEA" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE COLMENAR VIEJO, PROMOVIDO POR PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS S.A. Exp. V.P.0555 /24 JNC

II. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

APROBACIÓN INICIAL

La Junta de Gobierno local, con fecha 12 de noviembre de 2025 acuerda:
Aprobar inicialmente la Calificación urbanística de las instalaciones para el tratamiento de Biorresiduos en Colmenar Viejo, denominado SMART FARM BIOGÁS según proyecto presentado y promovido por PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS, S.A. con NIF A59202861, en la parcela 133 del polígono 41 del término municipal de Colmenar Viejo, con los condicionantes recogidos en el Informe de Impacto Ambiental, en la Autorización Ambiental Integrada, en los informes sectoriales y en los informes municipales.

Publicación en el **BOCM nº 287 el 2 de diciembre de 2025**

DOCUMENTACIÓN CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Proyecto de Calificación Urbanística de las Instalaciones Específicas para el Tratamiento de Biorresiduos recogidos separadamente, denominado "Planta de tratamiento de biorresiduos de Colmenar Viejo" presentada con fecha de entrada 15/07/2025 y nº de registro 21949/2025 por Pablo Redondo Aranda en representación de Prezero Gestión de





Colmenar Viejo

expediente

Residuos, en la parcela 133 del polígono 41 (agregación de parcelas 69 y 70) de Colmenar Viejo.

PROYECTO REFUNDIDO que adecua el proyecto anterior tanto a los informes técnicos de los organismos correspondientes en la tramitación como a las mejoras sociales recibidas durante la tramitación.

Se **excluyen los residuos** referidos a purines, estiércol, tejidos animales y otros similares, correspondientes con los códigos LER: 02.01.02, 02.01.06

Sustitución de la balsa al aire libre, por un depósito enterrado, de hormigón armado, totalmente impermeabilizado, estanco y cubierto.

Sustitución del área de compostaje, por la instalación de un proceso de pasteurización.

CAMBIOS Y MEJORAS indicadas en el proyecto páginas 5,6.

Entre los citados cambios y mejoras, caben destacar los siguientes:

- I) Retranqueo de la Nave de pretratamiento a una distancia de **50 m** de la línea actual de **Iberdrola** que atraviesa la parcela;
- II) alineación de los digestores y soterramiento de estos hasta llegar a la **cota de 844,48**, cota permitida por AESA;
- III) reducción de la superficie a ocupar vallada pasando de 28.932,49 m² a **23.995,00 m²**;
- IV) reducción de la superficie construida pasando de 6.583,54 m² a **6.204,85 m²**;
- V) **eliminación de las entradas de purines**;
- VI) obtención de la **Autorización Ambiental Integrada y aplicación al proyecto de las Mejores Técnicas Disponibles (MTDs)** (aunque no se considera mejora, se incluye como Autorización recibida tras el 17/07/2024);
- VII) construcción de un **depósito enterrado, de hormigón armado, totalmente impermeabilizado, estanco y cubierto que sustituye a la balsa al aire libre** que se incluía en el proyecto básico para la acumulación de los efluentes de la nave de pretratamiento y el biofiltro principalmente; y
- VIII) **instalación de un proceso de pasteurización que sustituye al área de compostaje** que se incluía en el proyecto básico, también **cubierta y contenida en un edificio cerrado**.
- IX) Cambio en el nombre de la parcela, conforme al expediente 11271/25: **parcela 133**

CÓDIGOS LER Se ha reducido considerablemente el número de **códigos LER**, estando entre los eliminados, los referidos a purines, estiércol y otros similares.

Código LER	Descripción
02 01 03	Residuos de tejidos vegetales
02 02 03	Materiales inadecuados para el consumo o la elaboración
02 03 04	Materiales inadecuados para el consumo o la elaboración
02 05 01	Materiales inadecuados para el consumo o la elaboración
02 06 01	Materiales inadecuados para el consumo o la elaboración
02 07 01	Residuos de lavado, limpieza y reducción mecánica de materias primas
20 01 08	Residuos biodegradables de cocinas y restaurantes
20 01 25	Aceites y grasas comestibles
20 02 01	Residuos biodegradables de parques y jardines
20 03 02	Residuos de mercados

Tabla 2. Códigos LER a admitir.

CAPACIDAD

Un máximo de 75.000 t/año de biorresiduos recogidos separadamente, que se valorizarán estimándose una producción de 8.961.480 Nm³/año de biogás. Parte del biogás será utilizado para autoconsumo de la propia planta y el resto será depurado para la obtención de biometano que será inyectado a red gasista (4.369.468 Nm³/año).

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Superficie 6.204,85 m² < 10% de la superficie de la parcela.

Retranqueos >15 m a linderos y 50 m a la línea eléctrica.





III. AUTORIZACIÓN AMBIENTAL INTEGRADA (MODIFICACIÓN)

AAI-5124 26-IPPC-00047.3/2026

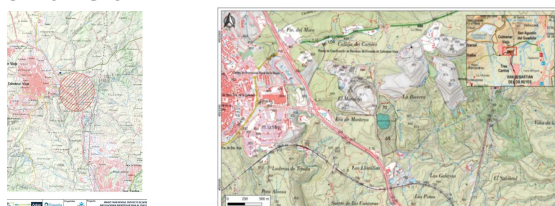
Resolución de la Dirección General de Transición energética y Economía Circular de la Comunidad de Madrid, por la que se modifica la Autorización Ambiental Integrada otorgada a Smart Farm Biogás Madrid, S.L. Con NIF B10974608 para su instalación de tratamiento de biorresiduos ubicada en el término municipal de Colmenar Viejo.

Visto el informe de los Servicios Técnicos que concluye:

“PROYECTO PLANTA DE BIORRESIDUOS DE COLMENAR VIEJO-INSTALACIONES ESPECÍFICAS PARA EL TRATAMIENTO DE BIORRESIDUOS RECOGIDOS SEPARADAMENTE

Redactado por Ingeniero de caminos, canales y puertos IVÁN JESÚS LEONARD LAMUÑO colegiado n.º 35.773 visado.

SITUACIÓN



SUPERFICIES EDIFICADAS

Área	Elemento	Ancho (m)	Largo medio (m)	Altura media (m)	Superficie (m ²)	Volumen (m ³)
ALIMENTACIÓN DE RESIDUOS Y PRETRATAMIENTO	Playa descarga	16,88	24,90	14,80	420,40	6.221,92
ALIMENTACIÓN DE RESIDUOS Y PRETRATAMIENTO	Nave pretratamiento	29,85	42,82	14,80	1.278,01	18.914,55
DIGESTIÓN Y DESHIDRATACIÓN	Digestores, Ø	23,54		14,00	1.336,92	21.516,88
DIGESTIÓN Y DESHIDRATACIÓN	Tanques, Ø	4,4+9,15+13		8,00	214,71	1.717,68
DIGESTIÓN Y DESHIDRATACIÓN	Edificio bombas y calefacción	5,00	7,00	3,20	35,00	112,00
DIGESTIÓN Y DESHIDRATACIÓN	Edificio de deshidratación	11,00	12,22	5,64	134,47	758,41
DEPÓSITO DE DIGESTATO	Depósito de Digestato	28,70	32,00	9,21	918,15	8.456,16
TRATAMIENTO DE AIRE	Bofitos	23,80	15,22	7,00	362,22	2.535,54
TRATAMIENTO DE GAS	Zona Upgrading	21,15	41,51	6,00	878,04	5.268,24
EQUIPAMIENTOS COMUNES	Oficinas y vestuarios	9,60	8,96	6,58	86,00	565,88
EQUIPAMIENTOS COMUNES	Aula MMMAA	7,20	9,60	3,56	69,12	246,07
EQUIPAMIENTOS COMUNES	Caseta control de pesaje	2,40	6,00	3,66	14,40	52,70
EQUIPAMIENTOS COMUNES	Sala de bombas agua PCI	6,35	11,00	4,75	69,92	332,12
EQUIPAMIENTOS COMUNES	Cts	2,38	10,57	3,31	25,15	83,25
EQUIPAMIENTOS COMUNES	CGBT-1	3,63	20,39	2,76	74,25	204,93
EQUIPAMIENTOS COMUNES	Depósito agua Industrial, Ø	5,33		7,15	22,34	159,73
EQUIPAMIENTOS COMUNES	Depósito agua PCI, Ø	9,35		7,59	65,75	499,84
TOTAL					6.204,85	

Tabla 5. Cuadro de dimensiones de las construcciones.

TOTAL DE LAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS: 6.204,85 m²

PLANO DE LA PLANTA

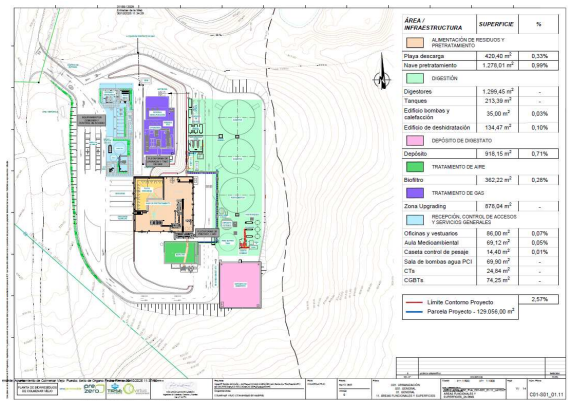


JUNTA DE GOBIERNO

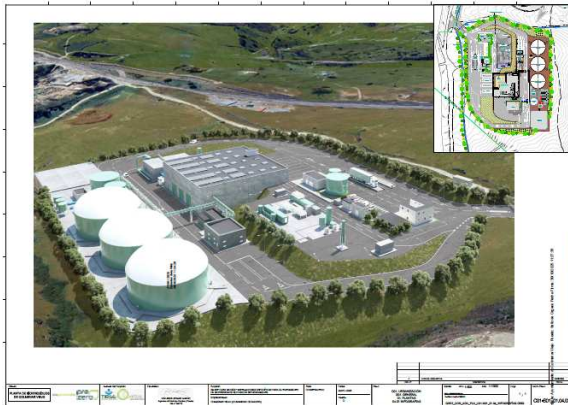


Colmenar Viejo

expediente



VISTA GENERAL



PRESUPUESTO

RESUMEN DE PRESUPUESTO			
		Fecha:	09/10/25
		Pág.:	1
NIVEL 2 : Capítulo			Importe
Capítulo	01.01	ACTUACIONES PREVIAS	53.923,11
Capítulo	01.02	MOVIMIENTO DE TIERRAS	841.237,08
Capítulo	01.03	CIMENTACIONES	2.515.420,00
Capítulo	01.04	ESTRUCTURAS	1.123.275,12
Capítulo	01.05	ENVOLVENTE	372.010,42
Capítulo	01.06	ALBAÑILERÍA	93.033,55
Capítulo	01.07	FIRMES Y PAVIMENTOS	752.405,65
Capítulo	01.08	INSTALACIONES	2.640.269,08
Capítulo	01.09	URBANIZACIÓN Y REDES ENTERRADAS	983.848,04
Capítulo	01.0A	EQUIPOS	14.494.682,02
Capítulo	01.0B	GESTIÓN DE RESIDUOS	469.586,80
Capítulo	01.0C	CONTROL DE CALIDAD	201.680,00
Capítulo	01.0D	SEGURIDAD Y SALUD	201.680,00
Obra	01	Presupuesto 02512_0 CONSTRUCTIVO ADICIONAL_2a	24.743.050,87
			24.743.050,87
NIVEL 1 : Obra			Importe
Obra	01	Presupuesto 02512_0 CONSTRUCTIVO ADICIONAL_2a	24.743.050,87
			24.743.050,87

TOTAL PRESUPUESTO CON MAQUINARIA: 24.743.050,57€.

JUNTA DE GOBIERNO





Examinada la documentación en relación con la concesión de licencia urbanística para la ejecución de una planta de Biorresiduos en el Polígono Parcela de Colmenar Viejo de acuerdo con el PROYECTO PLANTA DE BIORRESIDUOS DE COLMENAR VIEJO-INSTALACIONES ESPECÍFICAS PARA EL TRATAMIENTO DE BIORRESIDUOS RECOGIDOS SEPARADAMENTE redactado por Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Iván Jesús Leonard Lamuño colegiado n.º 35.773, visado se ha comprobado, por estos Servicios Técnicos, que está CONFORME con las determinaciones contenidas en la Calificación Urbanística.

La planta de Biorresiduos se sitúa en el polígono 41, parcela 133 de Colmenar Viejo, tiene una capacidad máxima de biorresiduos recogidos separadamente de 75.000 t/año, una superficie construida en planta de 6.204,85 m² y un presupuesto con equipos de 24.734.50,87€.

Siendo de obligado cumplimiento para el promotor, se deberán cumplir las condiciones y medidas correctoras recogidas en la Declaración de Impacto Ambiental, vigilancia ambiental, Autorización Ambiental Integrada, informes sectoriales: autorizaciones, planes, programas, análisis, controles y monitorizaciones, así como las consideraciones adicionales y la indicada por el Ayuntamiento:

Para el control municipal de las emisiones se propone la implantación por parte de la empresa en terreno municipal de una Estación de control atmosférico de olores, gases y partículas en suspensión de control municipal."

Visto el Informe del Ingeniero Técnico Industrial Municipal que indica:

"(...) Se puede conceder la licencia de obra a falta de presentar los medios auxiliares y las instalaciones temporales, como son, las casetas de obra, vestuarios, aseos, grúas, vallados, etc. (...)

Y visto el informe jurídico cuyas conclusiones se transcriben:

" (...) Visto que las obras están sujetas a licencia, arts. 152 y 154 de la Ley 9/01 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en la redacción dada por la Ley 07/24 que la modifica, y art. 17 de la Ordenanza Municipal reguladora.

*Visto el informe técnico municipal **CONFORME** de la Arquitecto Municipal de fecha 17/07/2026, y del Ingeniero Técnico Industrial Municipal de fecha 17/07/2026, donde indica: "(...) Se puede conceder licencia de obra a falta de presentar los medios auxiliares y las instalaciones temporales, como son, las casetas de obra, vestuarios, aseos, grúas, vallados, etc. (...)", (Art. 154.2b) de la Ley 9/01 del Suelo de la Comunidad de Madrid: (...)"*

Puesta en conocimiento de la presente Comisión por la Presidencia la Diligencia de subsanación emitida por la Técnico de Urbanismo y que consta en





expediente

Colmenar Viejo

el expediente suscrita en fecha 22 de julio de 2026.

Se pone en conocimiento la inclusión en el acuerdo de la referencia catastral definitiva de la parcela agregada.

Por parte del representante del grupo municipal Ganemos se solicita se deje el asunto encima de la mesa en los términos establecidos en el artículo 92 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, hasta que se apruebe definitivamente la calificación urbanística y por la judicialización de la concesión de la utilidad publica previa.

Prevía deliberación y formalizada votación resultando:

Grupo MÁS MADRID: A FAVOR
Grupo GANEMOS: A FAVOR
Grupo VOX: EN CONTRA
Grupo PSOE: A FAVOR
Grupo PP: EN CONTRA

En consecuencia, no se obtiene la mayoría simple necesaria para dejar el asunto sobre la mesa manteniéndose el presente asunto en el orden del día.

Se solicita por parte del representante del Grupo municipal PSOE que conste en acta que la concentración geográfica de la actividad puede ser contraria a la normativa medio ambiental y de la salud, provocando un problema a futuro, no habiéndose tenido en cuenta esta circunstancia en el Proyecto.

Prevía deliberación y formalizada votación resultando:

Grupo MÁS MADRID: EN CONTRA
Grupo GANEMOS: EN CONTRA
Grupo VOX: ABSTENCION
Grupo PSOE: EN CONTRA
Grupo PP: A FAVOR

En consecuencia, a propuesta de la Segunda Tenencia de Alcaldía, la Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente, Seguridad, Deportes y Ciudad por MAYORIA SIMPLE dictamina favorablemente que por la Junta de Gobierno se adopte el siguiente acuerdo:

JUNTA DE GOBIERNO





expediente

Colmenar Viejo

Una vez resuelta definitivamente la calificación urbanística, OTORGAR la licencia de obras (BASICO Y EJECUCIÓN) solicitada por PREZERO GESTION DE RESIDUOS S.A. (A59202861) para para construcción de Planta de Biorresiduos (Básico y Ejecución) en el Polígono 41 Parcela 133 con Ref. catastral nº 28045A041001330000LA (Agregación de parcelas 69 y 70 – 28045A041000690000LB/28045A041000700000LW) por ajustarse a la normativa urbanística de aplicación, y conforme se refleja en los informes técnicos emitidos.

Advirtiéndose expresamente al interesado de la obligación de formalizar la declaración de alteración catastral en el Impuesto de Bienes Inmuebles (art. 1 de la Orden EHA/3482/2006, de 19 de octubre), una vez concluida la obra, acreditándose tal extremo mediante fotocopia que se adjuntará a la solicitud de primera ocupación.

No se tramitará el procedimiento de primera ocupación si no se presenta la copia de la declaración, Modelo 902N o el que proceda.

Al mismo tiempo deberá presentar el Libro del Edificio (art. 9 de la Ley 2/99, de 17 de marzo)

Lo que comunico para su conocimiento y efectos.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
Firma, fecha y CSV al margen

Urbanismo. 22398/2025. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Plaza del Pueblo, 1. Colmenar Viejo 28770 Madrid. CIF: P2804500C



JUNTA DE GOBIERNO