



Colmenar Viejo

1

DE: INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

A: INGENIERO DE CAMINOS

ASUNTO:	LICENCIA DE OBRA
EXPEDIENTE	15495/2023
OBRA	Planta de Tratamiento de Biorresiduos
PRESUPUESTO	29.444.230 €
UBICACIÓN	Polígono 41, Parcelas 69 y 70
SOLICITANTE:	SMART FARM BIOGAS
ACTIVIDAD:	Gestión de Residuos
DIRECCIÓN:	C/ Albarracín, 44 Madrid
CIF / NIF	A-59202861
CATASTRO:	PARCELA 69: 28045A041000690000LB PARCELA 70: 28045A041000700000LW
SUP. ÚTIL (M2)	PARCELA: 179.899 PLANTA: 21.825
POTENCIA (KW)	No Consta

Actos sujetos a Licencia

En aplicación de la normativa urbanística en vigor, los actos sujetos a licencia urbanística son:

- **Ejecución de obras de edificación**
- **Ejecución de obras de infraestructuras**
- Demolición de edificios, excepto declaraciones de ruina inminente.
- Primera ocupación ya sea en establecimientos nuevos o de cambio de uso.
- **Vallas publicitarias**
- **Cerramiento y vallado de fincas.**
- **Instalación de construcciones prefabricadas**

Se identifica en color **azul** las actuaciones que están sometidas a licencia urbanística de obra en la implantación de una empresa transformadora de gestión de residuos. La obra contemplará:

- Vallado del perímetro,
- Colocación de un cartel anunciador,
- Situación de casetas de obra para vestuario, oficina, aseo,
- Estudio del tráfico pesado y maquinaria,





- Obra civil de desmonte y movimiento de tierras,
- Acometida eléctrica de baja tensión como “luz de obra”,
- Situación de Grupos Electrógenos de apoyo,
- Situación de compresor/es de aire para neumática,
- Acometida de agua potable y desagüe de agua residual,
- Instalación de grúas de elevación de cargas. Se necesita proyecto y licencia,
- Acopio de material. Zona de almacenamiento.

El técnico que suscribe, en virtud de sus competencias en materia industrial, acorde a la Ley de Atribuciones de 1986, se ceñirá en las instalaciones industriales necesarias para la ejecución de la obra de construcción del complejo de gestión de residuos.

Las siguientes actuaciones, se encuentran presentadas o en vías de resolución y supervisadas por parte de otros departamentos municipales:

- A. Establecer las delimitaciones mediante vallas y los cerramientos
- B. Declaración de haberse colocado en el lugar en el que se pretende llevar a cabo las obras, cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de las obras para las que ésta se pretende.
- C. Informe del estudio geotécnico realizando
- D. Comunicación del inicio y fin de obra y presentar un cronograma
- E. Plano de afección urbanística. Plano de situación.
- F. Conformidad a Ordenación Urbana y Viabilidad Geométrica.
- G. Aval bancario sobre las obras
- H. Pago del ICIO acorde al presupuesto ejecución del proyecto
- I. Hojas de Dirección: Certificado del Director de Obra y el Director de Ejecución (Aparejador).
- J. Autorizaciones necesarias por parte de otros Organismos Públicos.
- K. Estudio de Gestión de Residuos.





Comprobada la documentación a fecha 17 de julio de 2026, presentada por el titular de la actividad, las actuaciones competentes de este técnico son las contempladas a continuación, requiriendo la siguiente documentación, en algunos casos:

- **REQUERIDO**. Descripción de Medios Auxiliares de Obra: Memoria, Planos. Contemplando:
 - o Situación de casetas de oficinas, vestuarios y aseos, acorde a la cantidad de trabajadores en la obra.
 - o Acometida servicios de luz de obra. Permiso de la Compañía Eléctrica.
 - o Acometida servicio de agua potable mediante aljibe
 - o Vertido aguas residuales a pozo séptico. Limpieza.
 - o Situación y descripción de maquinaria de obra
 - o Ubicación de Grupo Electrógeno y Compresor Aire.
- **PRESENTADO**. Estudio de Seguridad y Salud: prevención de riesgos laborales.
- **PRESENTADO**. Plan de Control de Calidad en la Ejecución.
- **PRESENTADO**. Certificado de Coordinador de Seguridad y Salud.

No se va a instalar torres grúa en la obra y la elevación de cargas se realizará de forma puntual en días concretos, mediante grúas pluma automotrices.

Para este tipo de grúas no es necesario presentar proyecto y solicitar licencia. No obstante, es necesario solicitar permiso:

- Al Ayuntamiento en caso de interferir en vía pública. No es el caso.
- A la AESA en caso de sobrepasar el galíbo aéreo restringido. En este caso, no es necesario presentar la autorización al Ayuntamiento, pero sí a las Autoridades que lo soliciten.

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.

Estos documentos se pueden presentar con la Licencia de Obra concedida. No obstante, tendrán que ser presentados en el Ayuntamiento antes del inicio de la obra, así como el proyecto de ejecución de la obra civil.





El Coordinador de Seguridad y Salud de la obra, exigirá al contratista la documentación técnica de las casetas prefabricadas antes de su montaje. Esta documentación debe acreditar:

- El marcado CE de la estructura modular.
- Fichas técnicas que comprueben el aislamiento y la resistencia al fuego de los materiales (especialmente en zonas de comedor o vestuarios).
- Cumplimiento de las condiciones higiénicas mínimas exigidas por la normativa laboral para los trabajadores

Aunque se conceda la Licencia de Obra, por parte del departamento competente, la instalación física de las casetas, requiere validar ciertos trámites antes de colocarlas:

- Si se instalan dentro de la propia parcela privada: Su validez queda amparada por la propia licencia de obra.
- Si ocupan parcela ajena: Se debe solicitar de forma independiente una licencia de ocupación, abonando las tasas correspondientes por los metros cuadrados y el tiempo que permanezcan.

Queda informada la Concejalía de Urbanismo, Actividades y Disciplina Urbanística, a efectos oportunos del cumplimiento de la normativa urbanística, competente del técnico que suscribe, para su conocimiento.

Javier Martínez Herrán

Fecha, firma y sello digital al pie de página

El sentido de este informe no se extiende a las posibles condiciones sanitarias y urbanísticas que sean de aplicación. Igualmente, para el caso de medidas correctoras medioambientales en actividades sujetas a la Ley 2/2002 de medio ambiente de la Comunidad de Madrid. En todos los casos, por no ser competencia de este técnico.

