



Colmenar Viejo

INFORME TÉCNICO LICENCIA URBANÍSTICA: Planta de tratamiento de biorresiduos Planta de Biogás "SMART FARM BIOGÁS"

N.º Expediente COLMENAR VIEJO	LICENCIA DE OBRA 22398/2025
	15495/2023 ACTIVIDADES CALIFICACIÓN URBANÍSTICA 18942/2021 C. URBANÍSTICA
	6700/2022 MEDIO AMBIENTE
	11271/2025 AGREGACIÓN
N.º Expediente tramite ambiental	INFORME IMPACTO AMBIENTAL AUTORIZACIÓN AMBIENTAL INTEGRADA AAI-5124 10-IPPC-00011.4/2022 AAI-5124 26-IPPC-00047.3/2026
Peticionario	PREZERO GESTION DE RESIDUOS S.A.

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 ENERGETICA: 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 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.





Colmenar Viejo

DPTO. URBANISMO, ACTIVIDADES, SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE Ayuntamiento de Colmenar Viejo. C/ Carlos Aragón Cancela, 5. Colmenar Viejo 28770 Madrid. CIF: P2804500C

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 nº153, 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, 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 JMC.



NOMBRE: Ana Requijo Peccis
PUESTO DE TRABAJO: Arquitecta
FECHA DE FIRMA: 17/07/2026
HASH DEL CERTIFICADO: CA4DF67B93ECDCA4B60B5B88B82A63AC4EE8F9C6
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo - <https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 28770DOC20E82D52BB1096446A2



Colmenar Viejo

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 Residuos, en la parcela 133 del polígono 41(agregación de parcelas 69 y70) 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 siguiente

- Retranqueo de la Nave de pretratamiento a una distancia de **50 m** de la línea actual de **Iberdrola** que atraviesa la parcela;*
- alineación de los digestores y soterramiento de estos hasta llegar a la **cota de 844,48**, cota permitida por AESA;*
- reducción de la superficie a ocupar vallada pasando de 28.932,49 m2 a **23.995,00 m2**;*
- reducción de la superficie construida pasando de 6.583,54 m2 a **6.204,85 m2**;*
- eliminación de las entradas de purines**;*
- 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);*
- 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 escurridos de la nave de pretratamiento y el biofiltro principalmente; y*
- 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**.*
- Cambio en el nombre de la parcela, conforme al expediente 11271/25: **parcela 133***





Colmenar Viejo

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	Acetres 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.

IV. 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

Elemento	Área (m ²)	Longitud (m)	Altura media (m)	Superficie (m ²)	Volumen (m ³)
ALIMENTACIÓN DE RESIDUOS Y PRETRATAMIENTO	16,88	24,90	14,80	420,40	6.221,92
ALIMENTACIÓN DE RESIDUOS Y PRETRATAMIENTO	29,85	42,82	14,80	1.278,01	18.914,55
DIGESTIÓN Y DESHIDRATACIÓN	25,54		14,00	1.536,92	21.516,88
DIGESTIÓN Y DESHIDRATACIÓN		4,4+9,15+13	8,00	214,71	1.717,68
DIGESTIÓN Y DESHIDRATACIÓN	5,00	7,00	3,20	35,00	112,00
DIGESTIÓN Y DESHIDRATACIÓN	11,00	12,22	5,64	134,47	758,41
DEPÓSITO DE DIGESTATO	28,70	32,80	9,21	918,15	8.456,16
TRATAMIENTO DE AIRE	23,80	15,22	7,00	362,22	2.535,54
TRATAMIENTO DE GAS	21,15	41,51	6,00	878,04	5.268,24
EQUIPAMIENTOS COMUNES	9,60	8,96	6,58	86,00	565,88
EQUIPAMIENTOS COMUNES	7,20	9,80	3,56	69,12	246,07
EQUIPAMIENTOS COMUNES	2,40	6,00	3,66	14,40	52,70
EQUIPAMIENTOS COMUNES	6,35	11,00	4,75	69,92	332,12
EQUIPAMIENTOS COMUNES	2,38	10,57	3,31	25,15	83,25
EQUIPAMIENTOS COMUNES	3,63	20,39	2,76	74,25	204,93
EQUIPAMIENTOS COMUNES	5,33		7,15	22,34	159,73
EQUIPAMIENTOS COMUNES	9,15		7,59	65,75	499,04
TOTAL				6.204,85	

Tabla 3. Cuadro de dimensiones de las construcciones.

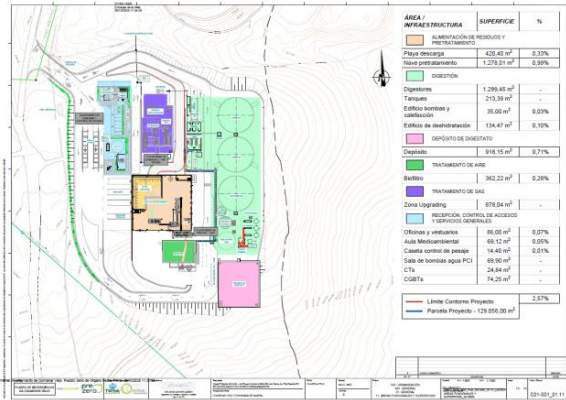
TOTAL DE LAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS: 6.204,85 m²



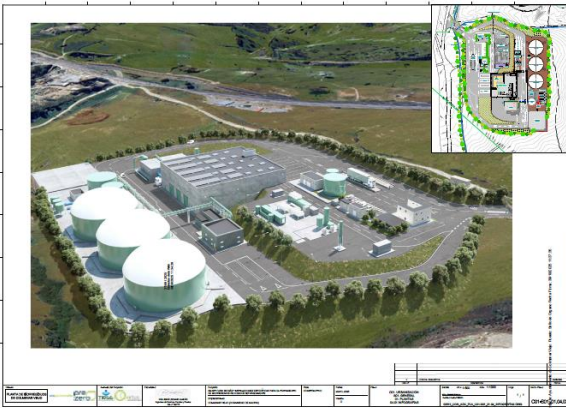


Colmenar Viejo

PLANO DE LA PLANTA



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	ORIENTACIONES		2.515.420,00	
Capítulo	01.04	ESTRUCTURAS		1.123.275,12	
Capítulo	01.05	ENVOLVENTE		372.010,42	
Capítulo	01.06	ALBANILERIA		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		14.494.692,02	
Capítulo	01.0B	GESTIÓN DE RESIDUOS		499.596,90	
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€





Colmenar Viejo

INFORME

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.

Lo que se informa a los efectos oportunos, desde el punto de vista urbanístico, salvo mejor criterio.

