



**PROYECTO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LAS
INSTALACIONES ESPECÍFICAS PARA EL TRATAMIENTO
DE BIORRESIDUOS RECOGIDOS SEPARADAMENTE EN
COLMENAR VIEJO (MADRID), DENOMINADO SMART
FARM BIOGÁS**

PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS S.A



Julio de 2023



INDICE

1. FORMULACIÓN DEL PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	4
1.1. FORMULACIÓN.....	4
1.2. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.....	4
1.3. DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE PARCELAS CATASTRALES.	6
1.4. DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE FINCAS REGISTRALES.....	9
1.5. PASILLO ELECTRICO.	10
1.6. SOLICITANTE.	11
1.7. TITULARIDAD DE LOS INMUEBLES SOBRE LOS QUE RADICA EL PROYECTO.	11
2. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.....	13
2.1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.	13
2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD. PRESUPUESTO.....	16
2.2.1. PRESUPUESTO OBRAS	16
2.2.2. JUSTIFICACIÓN POR RAZÓN DE IMPACTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL	18
2.2.3. DOCUMENTO AMBIENTAL	21
3. CARACTERÍSTICAS DEL APROVECHAMIENTO PRETENDIDO.....	22
3.1. INSTALACIONES.....	22
3.2. DUCTO DE EVACUACIÓN DEL BIOMETANO.....	25
3.3. DESCRIPCIÓN DEL APROVECHAMIENTO PRETENDIDO	32
4. NORMATIVA URBANÍSTICA.....	33
4.1. LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.....	33
4.2. P.G.O.U. DE COLMENAR VIEJO. CLASIFICACIÓN DE SUELO SOBRE EL QUE RADICA EL PROYECTO.....	36
4.3. ZONA ARQUEOLÓGICA	38
4.4. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.....	46
5. SOLICITUD DE INICIO Y TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.....	48





ANEXOS

ANEXO I. Documento Ambiental. Resolución favorable.

ANEXO II. Proyecto de Ingeniería Básica (Memoria y planos).

ANEXO III. Proyecto Básico del Ducto.

ANEXO IV. Cartografía.

ANEXO V. Escrituras de personalidad jurídica y de apoderamiento.

ANEXO VI. 1. Titularidad de la parcela.

ANEXO VI. 2. Certificado Registral de la finca

ANEXO VI. 3. Solicitud de licencia de segregación de las parcelas.

ANEXO VII. Fichas catastrales planta.

ANEXO VIII. Estudios Arqueológicos: Parcelas 69/70 y Parcelas del ducto. Resoluciones de la D.G. de Patrimonio, Parcelas 69,70 y 71; y Parcelas del ducto. (Único archivo).





1. FORMULACIÓN DEL PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

1.1. FORMULACIÓN.

El presente proyecto se formula a instancia de la parte interesada, mediante la SOLICITUD de CALIFICACIÓN URBANÍSTICA e inicio del Procedimiento ante el EXCMO AYUNTAMIENTO DE COLMENAR VIEJO (MADRID), a los efectos previstos en los artículos 147, 148 y concordantes de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, recientemente modificada por la Ley 11/22, de 21 de Diciembre de 2022, de Medidas Urgentes para el Impulso de la actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 304, de 22 de diciembre de 2022).

1.2. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.

El Proyecto, y su ducto, se encuentra localizado en el término municipal de Colmenar Viejo (Comunidad de Madrid), y su desarrollo se efectuará en las parcelas 69 y 70 del polígono 41, de Era de Montoya (Colmenar Viejo).

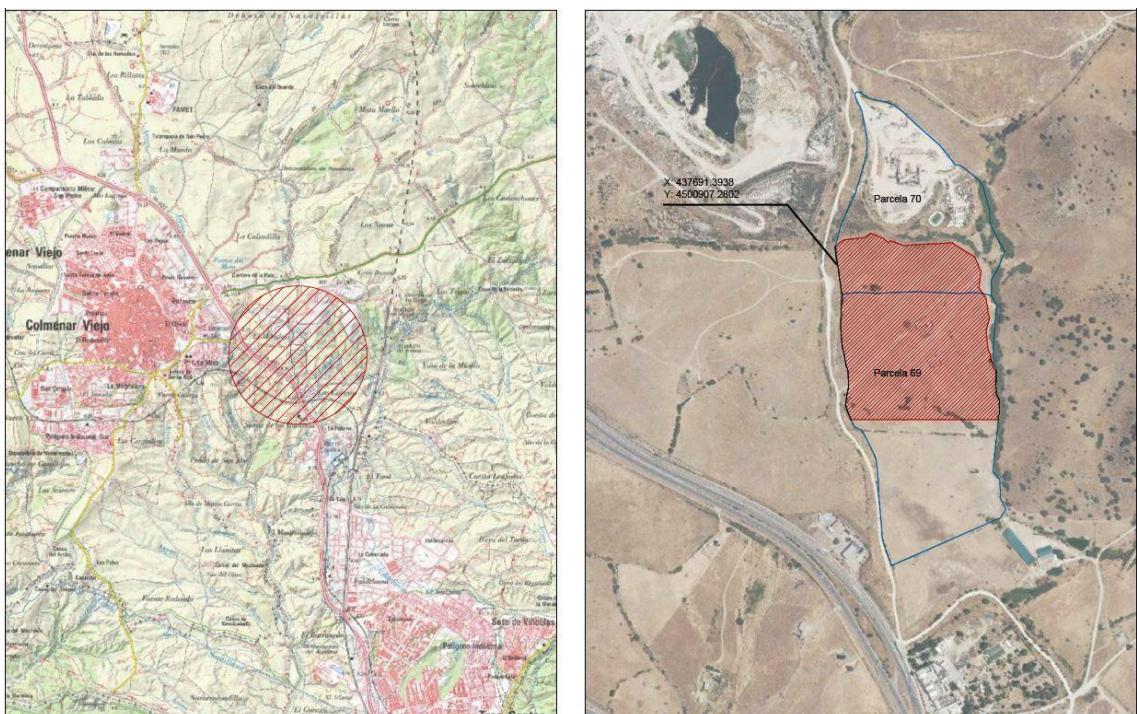


Figura 1. Zona de implantación del Proyecto de la planta de residuos orgánicos en las parcelas 69 y 70. Fuente: elaboración propia.

Las parcelas donde se prevé la instalación de las nuevas instalaciones se encuentran en un entorno ya degradado, rodeado por la carretera M-607 al oeste, una planta de tratamiento de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), localizada en la zona norte de la actual parcela 70, una planta de hormigón, un punto limpio al norte y una gasolinera al sur.





Al este de la ubicación de esta instalación se localiza un vaso del vertedero de Colmenar Viejo de la Fase V, e inmediatamente próximo a esa fase V, el resto de las fases del vertedero y la planta de tratamiento de envases de la Mancomunidad del Noroeste.



Figura 2. Zona de implantación de instalaciones del Proyecto, que ocupará parte de las parcelas 69 y 70. Fuente: elaboración propia.

Precisamos hacer constar de manera expresa que, con fecha 29 de mayo de 2007 la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, otorgó **Calificación Urbanística** sobre la **Parcela 70 del polígono 41** de rústica de Colmenar Viejo para la instalación de una “**Planta de Valoración de Residuos de Construcción**” (Planta de RCDs).

La parcela 70 del polígono 41, cuyas características catastrales obran en el punto 1.3 siguiente, tiene una superficie de 72.668 m², de los que 50.874 m² se encuentran vallados y dentro del perímetro ocupado por la citada instalación (hoy existente) de la Planta de RCDs. Asimismo, la superficie que ocupan las zonas edificadas es inferior a 1.000 m², porcentaje de ocupación inferior al 2% de la zona correspondiente a la instalación y menor, a su vez, que el límite máximo del 10% de ocupación establecido en la normativa municipal para la clase de suelo sobre la que radica.

En consecuencia, la superficie ocupada por la Planta de RCDS, de 50.874 m², cumple holgadamente con el criterio de ocupación de las construcciones, manteniendo la legalidad de la Calificación Urbanística de la citada Planta otorgada en mayo de 2007.



Por tanto, de la superficie de la parcela **70 del polígono 41**, quedan libres 21.794 m² que no están vinculados ni ocupados por las instalaciones de la Planta de RCDs, destinándose, junto con la superficie de la **parcela colindante nº 69** de mismo polígono, a albergar el presente Proyecto. A título indicativo, la parcela 69 dispone de una superficie catastral de 107.231 m² que, junto a la superficie libre de la parcela 70 (21.794 m²), suman una superficie total de 129.025 m² que son objeto del proyecto a efectos de la Calificación Urbanística que se solicita.

Se hace constar, en relación a la ocupación máxima del tipo de suelo sobre el que radica el Proyecto, que la superficie que ocupan las construcciones es de 10.773,70 m², equivalentes al 8,35% de suelo ocupado, cifra esta inferior al máximo permitido por la normativa municipal que es el 10%. El porcentaje indicado se obtiene respecto de la superficie ocupada por las construcciones en relación a los 129.025 m² de superficie del ámbito que se somete a Calificación.

1.3. DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE PARCELAS CATASTRALES.

Según lo expresado en el punto anterior, la superficie objeto de sometimiento al Procedimiento de Calificación Urbanística se corresponde con **129.025 m²**, superficie integrada por la parcela 69 y **parte** de la parcela 70.

- Parcela nº 69 del polígono 41: 107.231 m² catastrales.
- Parcela 70 del polígono 41: 72.668 m² catastrales, de los que **21.794 m²** forman parte de este Proyecto. 179.899 m²

Polígono / Parcela	Referencia Catastral	Superficie (m ²)
Polígono 41 / Parcela 69	28045A041000690000LB	107.231
Polígono 41 / Parcela 70	28045A041000700000LW	72.688

Se adjuntan las fichas catastrales de ambas parcelas como **ANEXO VII**.

La superficie de la suma de ambas parcelas (**179.899 m²**) es superior a la superficie del ámbito de actuación (**129.025 m²**) debido a que, como se ha expresado en el anterior punto, parte de la parcela 70 (50.874 m²) está ocupada por la planta de tratamiento de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).

La parcela 69 alberga antiguos corrales de ganado, hoy abandonados. Se trata de una serie de corrales abandonados y en mal estado y cuya superficie se detalla en la siguiente tabla:

Recinto	Superficie
Corral 1	178,3 m ²
Corral 2	787,0 m ²
Corral 3	337,6 m ²



Las coordenadas de ubicación de la planta son:

Polígono / Parcela	U.T.M. 30	Latitud	Altitud
Polígono 41 / Parcela 69	X: 437813.01 m E Y: 4500748.33 m N	40.655255 °	-3.735605 °
Polígono 41 / Parcela 70	X: 437795.97 m E Y: 4500914.66 m N	40.656752 °	-3.735823 °

De estas superficies, serán objeto de vallado (incluidos viales e implantación):

Parcela	Superficie
Parcela 70	21.794,00 m ²
Parcela 69	58.396,80m ²
Total	80.190,80 m²

Asimismo, la superficie de ocupación de las obras será de:

Parcela	Superficie
Parcela 70	21.794,00 m ²
Parcela 69	39.887,86 m ²
Total	60.681,86 m²

El resto de la superficie del ámbito objeto de Calificación, no será ocupada.

En el plano 1 (dcha.) del **ANEXO IV** (Cartografía), se ha reflejado la separación entre parcelas y sus respectivas superficies catastrales. Asimismo, se ha distinguido en este plano la superficie de vallado haciendo referencia, en número, a las superficies totales de vallado y de ocupación de la obras, así como a las superficies de cada parcela destinadas a dichos conceptos.





1.4. DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE FINCAS REGISTRALES.

Las dos parcelas catastrales citadas se corresponden con la siguiente finca Registral del **REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1** de Colmenar Viejo:

“RÚSTICA.- TIERRA al sitio **ERA DE MONTOYA**, también parajes de **SALOBRAL, CORDEL DE VINATEA y DESCANSADERO DE LA POLA** en término municipal de esta villa de **COLMENAR VIEJO**.

Tiene una superficie de **diecisiete hectáreas, noventa y ocho áreas y noventa y nueve centíreas (179.899 m²)**.

LINDA: Al **Norte y Este**, con la parcela 71 del polígono 41; al **Oeste**, con Camino o Colada de la Era de Montoya finca catastral 9024; y al **Sur**, con la parcela 127 del polígono 41.”

TÍTULO.- Escritura de Agrupación de Fincas Rústicas, de fecha 18 de julio de 2022, otorgada ante el Notario de COLMENAR VIEJO (Madrid) D. LUIS F. LOPEZ SANZ, con el número 2.579 de su protocolo.

INSCRIPCION.- Inscrita la finca agrupada en el Registro de la propiedad Nº 1 de Colmenar Viejo (Madrid), al Tomo 2063 del Archivo, Libro 1204 de Colmenar Viejo, Folio 222, **Finca Registral 50.611**. IDUFIR: 28077001357491.

Se está procediendo, previa la obtención de la oportuna Licencia urbanística (solicitada al Ayuntamiento el 29/06/2023), a la segregación de 50.874 m² de la citada finca registral nº 50.611 que se corresponde con la parte de la parcela 70 del polígono 41 delimitada por el perímetro exterior de las instalaciones de la **“Planta de Valoración de Residuos de Construcción”** (Planta de RCDS) ubicada sobre parte de la citada parcela 70 , quedando la mencionada finca registral nº 50.611, como resto, con una superficie de 129.025 m² e integrada por los 21.794 m² restantes de la parcela 70 y los 107.231 m² de la parcela 69, ambas del polígono 41 de rústica de Colmenar Viejo.

Una vez se disponga de la oportuna licencia urbanística de segregación se procederá a la segregación material, inscripción de la finca segregada y de la finca resto, así como a su armonización catastral. Al efecto, será aportada durante la tramitación del presente procedimiento la documentación resultante y justificativa.

Sin perjuicio de la tramitación de la Licencia Urbanística de Segregación, se anticipa la solicitud al Ayuntamiento de Colmenar Viejo de la tramitación del este procedimiento de Calificación Urbanística, sin perjuicio de que su resolución estimatoria quede condicionada a la presentación de la documentación justificativa que ampare el acto jurídico de la segregación, y previa la concesión de la necesaria licencia.



1.5. PASILLO ELECTRICO.

En la localización de la parcela, existe un tendido eléctrico de 32 Kv, que cruza la parcela en su parte más al sur, de titularidad de Endesa.

Esta línea tiene un proyecto de repotenciación de la línea a 66 kv, teniendo que realizar un desmantelamiento del trazado existente e implantar el nuevo trazado.

Con esta información se ha realizado la nueva implantación del trazado de la línea eléctrica con el proyecto Smart Farm Biogás.

Como se puede ver en el plano siguiente, no tiene ninguna afección sobre la huella de la instalación.

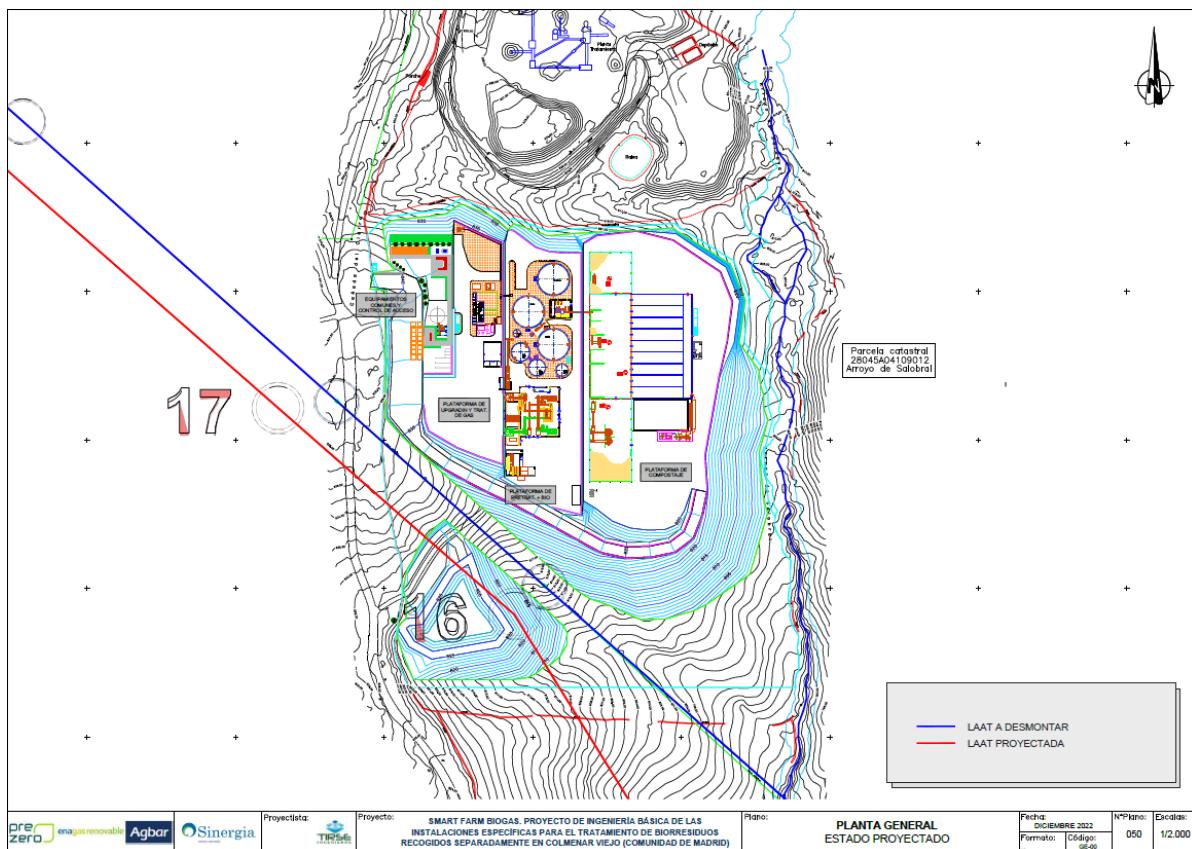


Ilustración 1. Trazado nuevo y existente del tendido eléctrico a su paso por la parcela de Smart Farm Biogás.





1.6. SOLICITANTE.

La solicitud de calificación urbanística es promovida por la empresa “**PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS S.A.**”, con CIF: A-59202861, domiciliada en la calle Albarracín, 44, Madrid.

La representación de la sociedad se ha conferido a D. Sergio Cabellos de Francisco.

CIF: A-59202861.

Dirección: Calle Albarracín 44. 28037 Madrid.

Tfno. de contacto: 91 586 29 99.

E-mail: scfrancisco@prezero.es

CNAE: 3521.- Producción de gas.

Representante a estos efectos: Sergio Cabellos de Francisco. DNI: 03113026 E.

CNAE:

- 3821.-Tratamiento y eliminación de residuos no peligrosos.
- 3521.- Producción de gas.

Representante: Sergio Cabellos de Francisco. DNI: 03113026.

Se adjuntan, en el **ANEXO V**, escritura de cambio de denominación social y de apoderamiento de PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS, S.A. (titular de los inmuebles y promotor del Proyecto).

1.7. TITULARIDAD DE LOS INMUEBLES SOBRE LOS QUE RADICA EL PROYECTO.

La finca objeto de la presente Calificación urbanística es propiedad de **PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS S.A.**, según se ha hecho constar en epígrafes anteriores.

TÍTULO.- Escritura de Agrupación de Fincas Rústicas, de fecha 18 de julio de 2022 otorgada ante el Notario de COLMENAR VIEJO (Madrid) D. LUIS F. LOPEZ SANZ, con el número 2.579 de su protocolo.

INSCRIPCION.- Inscrita la finca agurpada en el Registro de la propiedad Nº 1 de Colmenar Viejo (Madrid), al Tomo 2063 del Archivo, Libro 1204 de Colmenar Viejo, Folio 222, **Finca Registral 50.611**. IDUFIR: 28077001357491.

Pendiente de obtención de la Licencia Urbanística de Segregación y de la realización de la segregación de la finca donde radica la planta de RCDS y descripción de la parcela resto que integra el ámbito objeto de la Calificación a tramitar.





Se adjuntan fotocopia de la escritura de titularidad y agrupación de la F.R. 50.611 como **ANEXO VI. 1**, Certificación Registral de dicha finca como **ANEXO VI. 2**. y solicitud de Licencia de segregación de la finca como **ANEXO VI. 3**.





2. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

2.1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El objeto de este Documento es la tramitación ante el Ayuntamiento de Colmenar Viejo de la calificación urbanística previa para acometer las obras necesarias para la ejecución de las instalaciones específicas para el tratamiento de biorresiduos, recogidos separadamente en Colmenar Viejo (Comunidad de Madrid), con sus usos y actividades correspondientes.

Las instalaciones específicas para el tratamiento de biorresiduos recogidos separadamente se diseñan para fomentar la economía circular y contribuir a la transición energética mediante un modelo cuyo pilar principal es el máximo aprovechamiento de los residuos como fuente natural de energía renovable, a través de su valorización y producción de compost de calidad. Se propone, con estas instalaciones, el reciclado de biorresiduos mediante una combinación de digestión anaerobia y compostaje.

Estas instalaciones específicas contribuirán a la descarbonización y, por tanto, a la mitigación del cambio climático, permitiendo evitar las emisiones de gases de efecto invernadero derivadas de la descomposición de la materia orgánica de modo no controlado, así como la contaminación de aguas y suelos y la generación de olores.

El Proyecto **SMART FARM BIOGÁS** consiste en el diseño, construcción y puesta en marcha de una planta de tratamiento de biorresiduos en el término municipal de Colmenar Viejo (Comunidad de Madrid) que permita el reciclaje de residuos orgánicos recogidos separadamente como una opción prioritaria en la gestión de los residuos, en consonancia con la jerarquía de residuos y la normativa de aplicación. Para ello se construirá una planta de digestión anaerobia para la obtención de biogás además de una planta de compostaje para el tratamiento del digesto y obtención de compost, un producto fertilizante de alta calidad. Además, se construirán unas instalaciones complementarias para la transformación del biogás en biometano, que, mediante un ducto de evacuación, se inyectará a red gasista.

La ubicación de la instalación viene determinada, además de por la disposición del suelo adquirido expresamente para la implantación de este tipo de instalaciones de valorización de residuos, previa su recogida, selección y tratamiento, por su ubicación y accesos a la planta, su proximidad al Vertedero Municipal de Colmenar Viejo (RSU), a la Planta de RCDS, al punto limpio, planta de envases, cantera ... evitando la generación de molestias a otro tipo de industrias, siendo determinante, además, su proximidad a la conexión existente al Gaseoducto de ENAGAS.

En consecuencia, la clasificación del suelo donde se pretende ubicar la instalación, se considera adecuada al poder legitimarse su implantación mediante la Calificación Urbanística correspondiente, hecho este refrendado por la legislación municipal y sectorial de aplicación.





La planta de tratamiento que se promueve tendrá la capacidad de tratar 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 (4.893.079,36 Nm³/año).

En 2022 el Proyecto “Smart Farm Biogás” fue presentado a financiación pública dentro del marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, habilitado por la Unión Europea-NextGenerationEU. A través de la Orden 4764/2022, la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, ha otorgado la concesión de una subvención por la cantidad de 3.281.729,49 euros.

Asimismo, el 27 de enero de 2023, se emitió la **Resolución** de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA de la Comunidad de Madrid, con el **Informe de Impacto Ambiental** del Proyecto indicando que **NO ES PREVISIBLE que tenga efectos ambientales significativos sobre el medio ambiente, NO considerándose por tanto necesario que sea sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental ordinaria.** (Ver punto 2.2.3. siguiente y **ANEXO I**).

Accesos

El acceso a la parcela se llevará a cabo desde la carretera M-104, tomando el desvío hacia el vertedero controlado de Residuos Sólidos Urbanos (RSU), continuando durante un tramo de unos 500 metros por la vía pecuaria “Paso de Ganados del Agua de la Dehesa” y durante otros 600 metros por la vía pecuaria “Cordel de Valdemilanos y La Vinatea”.

Ambas vías pecuarias son utilizadas por los vehículos que acceden a la planta de tratamiento de RCD, al vertedero de Colmenar Viejo, al punto limpio, a la planta de tratamiento de envases y a la cantera La Pola, por lo que no será necesario habilitar nuevos caminos para la construcción de la planta.

Se vigilará que el tránsito de vehículos y maquinaria pesada asociada al proyecto se realice siempre por los accesos habilitados para ello, a fin de evitar procesos erosivos o de compactación en terrenos no afectados por la ejecución de los trabajos.

En el Documento Ambiental adjunto, **ANEXO I**, han sido contempladas las posibles afecciones que los accesos pudieran tener sobre las vías pecuarias.



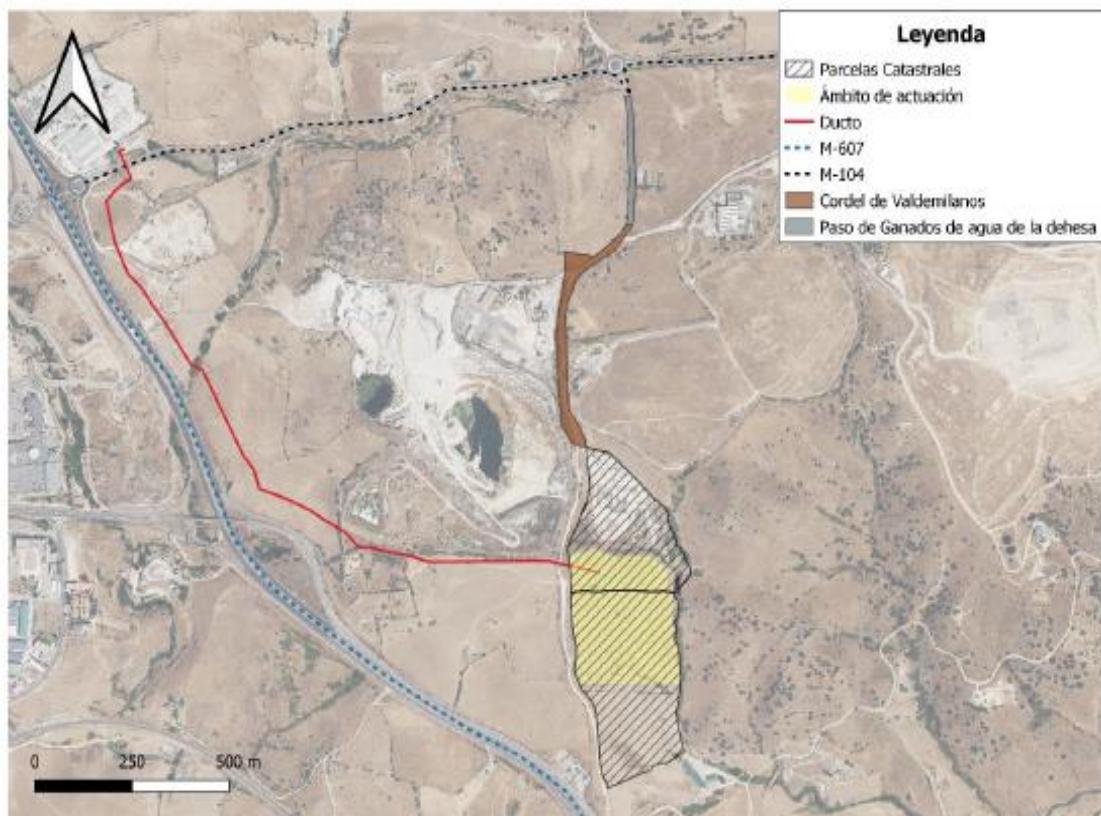


Figura 3. Ámbito del Proyecto, ubicación y accesos.

Abastecimiento de agua potable

Dado que no existe servicio de suministro de agua potable, se dispondrá de un depósito de 12.750 litros de capacidad para el aprovisionamiento a los sistemas consumidores de agua y para consumo humano.

Saneamiento

Dado que no existe servicio de tratamiento de aguas residuales se dispondrá de un depósito enterrado de 4.200 litros de capacidad que funcionará como fosa séptica enterrada. Las aguas residuales se retirarán mediante vaciado por gestor autorizado externo.

Energía eléctrica

No existe conexión eléctrica con las redes de distribución existentes en la zona, por lo que el suministro de energía eléctrica se hará desde la red de IBERDROLA.



Las instalaciones previstas para las distintas áreas de proceso son las siguientes:

- Instalación de biogás.
- Instalación de tratamiento de digerido.
- Instalación de biometano.
- Equipamientos comunes.

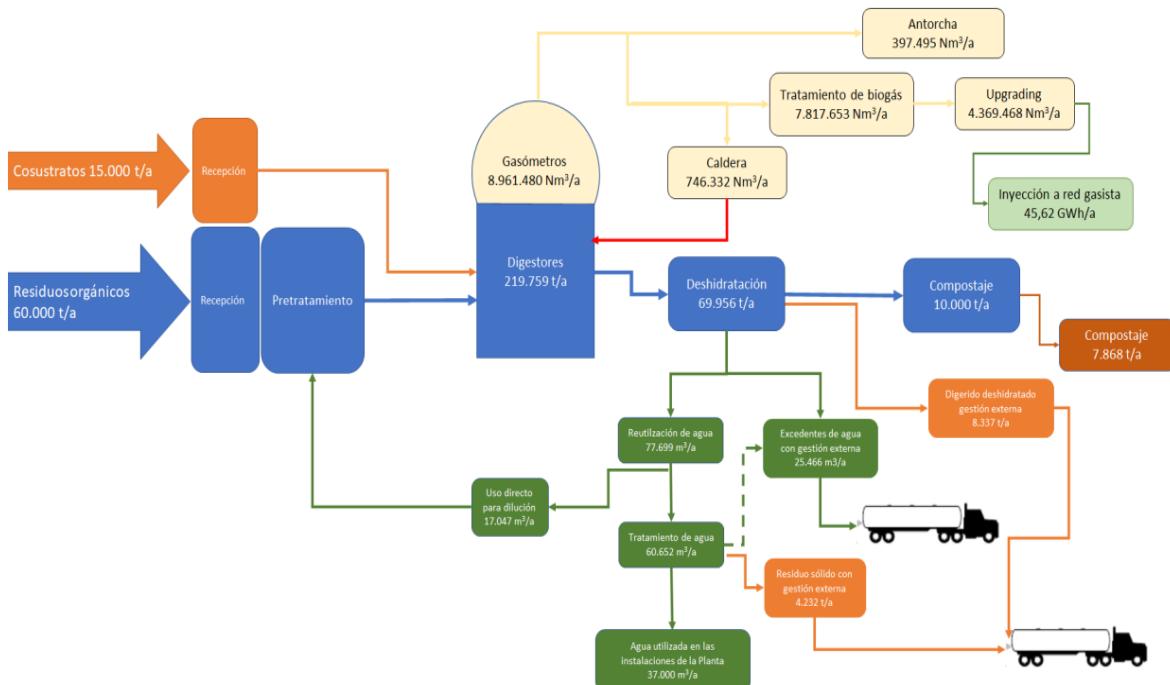


Figura 4. Esquema de instalaciones y proceso.

2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD. PRESUPUESTO.

2.2.1. PRESUPUESTO OBRAS

Se incorpora el resumen del presupuesto, que engloba todas las actuaciones a realizar en el Complejo Medioambiental de Tratamiento de Biorresiduos Agroindustriales procedentes de la Recogida Selectiva (Smart Farm Biogás) en Colmenar Viejo (Madrid):





Código	Descripción	Importe
DML	Demoliciones	37.148,20
MT	Movimiento de tierras	813.614,32
ESCOLL	Escollera	123.125,43
ADPL	Adecuación plataformas. muros	1.217.223,46
VP	Vial principal	136.627,82
PAV	Pavimentos	596.698,23
BAS	Básculas	78.771,09
CORTV	Cortavientos zona descarga	32.302,50
FSR	Foso de recepción	197.822,40
ERCP	Equipos de recepción	478.520,00
EPT	Equipos de pretratamiento	3.121.750,11
NPT	Nave de pretratamiento	535.064,40
EBIO	Equipos bio	4.078.854,13
EDFB	Edificio bombas - deshidratación	891.313,58
ETRBGAS	Equipos. tratamiento del biogás e inyección de biometano	2.126.055,82
LGAS	Línea de gas	116.744,62
TRATA	Edificio de depósitos de agua de proceso y depósitos	697.433,67
PTRATAI	Planta de tratamiento de agua industrial	653.541,20
CMP	Compostaje	4.084.884,20
AFA	Afino y almacén	1.257.044,27
DESOD	Desodorización: ventilación - biofiltros	789.391,73
IELC	Instalaciones eléctricas y de control	4.602.503,38
MAQM	Maquinaria móvil	434.162,75
CASP	Casetas - edificios	89.306,40
NTAL	Nave - taller	102.868,74
RED	Redes	597.184,99
URB	Urbanización	348.897,35
ESTR	Estación de repostaje gasoil	17.710,04
UPGRADING	Upgrading. obra civil	48.664,81
ANT	Antorcha	72.791,39
PCI	PCI	640.488,77
GRCDS	Gestión de RCDs	518.516,18
SYS	Seguridad y salud	145.092,55
		29.682.118,53





2.2.2. JUSTIFICACIÓN POR RAZÓN DE IMPACTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL.

2.2.2.1. VIABILIDAD URBANISTICA MUNICIPAL.

Con fecha 10 de marzo de 2022 se firmó CERTIFICACIÓN por parte del Secretario General del Ayuntamiento de Colmenar Viejo (Madrid) en el que se establecía la viabilidad urbanística de las parcelas 70 y 69 del polígono 41 de rústica de Colmenar Viejo para la implantación de un uso industrial en el suelo de ambas parcelas clasificado como Suelo No Urbanizable No Protegido, clasificación N1 para uso de orientación ganadera, y siendo preciso la solicitud de previa Calificación Urbanística.

La solicitud, venía suscrita por las siguientes sociedades, coincidentes con los promotores del presente proyecto:

- CESPA, hoy **PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS S.A.**
- ENAGAS, hoy **ENAGÁS RENOVABLE S.L.**
- SUEZ SPAIN, hoy **AGBAR S.L.U.**

Se adjunta la Certificación indicada.





Colmenar Viejo

D. JERÓNIMO MARTÍNEZ ROMERO, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE COLMENAR VIEJO (MADRID),

CERTIFICO: Que por el Ingeniero Técnico Industrial Municipal con fecha 18 de febrero de 2022 han sido emitidos los siguientes informes:

ASUNTO:	TRATAMIENTO ANERÓBICO DE RESIDUOS ORGÁNICOS
SOLICITANTE:	CESPA / ENAGÁS / SUEZ SPAIN
ACTIVIDAD:	Empresas Gasísticas
DIRECCIÓN:	Varias
REF. CATASTRAL:	28045A041000700000LW y 28045A041000690000LB
SUPERFICIE ÚTIL (M2)	179.578
POTENCIA INSTALADA (KW)	No aplica

Actividades. 18942/2021. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Plaza del Pueblo, 1. Colmenar Viejo 28770 Madrid. CIF: P2804500C

HASH DEL CERTIFICADO:
08E5D0168279C226D124877CDAE13630C5122168
F1E5E282C4B5F10577FC228EBCE244132E099788
5423B53B039760139EB3FCCED2A2515D9834585

FECHA DE FIRMA:
04/03/2022
10/03/2022
10/03/2022

PUESTO DE TRABAJO:
Ingeniero Técnico Industrial
Secretario General
Alcalde de Colmenar Viejo
Jorge García Díaz

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo - <https://carpeta.colmenarviejo.es/> - Código Seguro de Verificación: 28770IDOC26323F42E390AA34CBB

Vista la documentación entregada por el titular de la actividad, se procede a comprobar que, la solicitud sea conforme a norma.

Con fecha 18 de febrero de 2022, se procede a comprobar en el Plan General de Ordenación Urbana, Título 7 Regulación del Suelo No Urbanizable, las condiciones de explotación del terreno solicitado, donde se va a ubicar la actividad económica.

DATOS DE LA LOCALIZACIÓN:

POLÍGONO: 41
PARCELA: 70

POLÍGONO: 41
PARCELA: 69

CLASIFICACIÓN SEGÚN PGOU:

POLÍGONO: 41 PARCELA: 70

Suelo NO Urbanizable NO Protegido





Colmenar Viejo

Clasificación N1 para uso de orientación ganadera

Suelo con grado de protección ZP categoría A

Esta parcela están catalogada como zona arqueológica de tipo A. Son zonas con restos de Bienes de Interés Cultural y están protegidos por la Ley de Patrimonio Histórico.

En este caso será necesario un informe arqueológico visado por Colegio Profesional. Para obtener el permiso de excavación será necesario un informe pericial registrado en la Dirección General de Patrimonio, estando a cargo un arqueólogo, quien decidirá el interés de conservación del yacimiento.

POLÍGONO: 41 PARCELA: 69

Suelo NO Urbanizable NO Protegido

Clasificación N1 para uso de orientación ganadera

CONCLUSIÓN:

El uso del suelo es ganadero, para realizar el cambio a uso industrial es preciso solicitar a la Comunidad de Madrid una Calificación urbanística del terreno.

Al ser suelos catalogados como ZP A, es necesario presentar el informe arqueológico con el visto bueno del arqueólogo director del proyecto.

QUEDA PENDIENTE DE OTORGACIÓN DE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA QUEDA PENDIENTE PRESENTACIÓN DE INFORME ARQUEOLÓGICO”

Y para que así conste, y surta los efectos oportunos, a petición del interesado expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Colmenar Viejo (Madrid).

Firmas, fecha y huella digital al margen

HASH DEL CERTIFICADO:
010E5D0186799C226D0487CDAE13630C512210B
F152B2C248917057CE28EB5C4A41333B6878B8
5423B69603696D13986B5FC2C2A2360D8534885
HASH DEL CERTIFICADO:
04032022
F04032022
10032022
10032022

FECHA DE FIRMA:
04032022
10032022

PUESTO DE TRABAJO:
Ingeniero Técnico Industrial
Secretario General Industrial
Alcalde de Colmenar Viejo

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo - <https://carpeta.colmenarviejo.es/> - Código Seguro de Verificación: 287701D0C26323F42E590A434C8B

NOMBRE:
JAVIER MARTÍNEZ HERRAN
Jerónimo Martínez Romero
Jorge García Diaz



2.2.3. DOCUMENTO AMBIENTAL.

Con fecha 27 de enero de 2023, y por su Director General, ha sido firmada la **Resolución** de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA de la Comunidad de Madrid, por la que se formula el **Informe de Impacto Ambiental** del Proyecto del complejo medioambiental de tratamiento de biorresiduos agroindustriales, promovido por PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS, S.A., SUEZ SPAIN, S.L. (hoy AGBAR S.L.U.) y ENAGAS RENOVABLE, S.L.U., en el término municipal de Colmenar Viejo.

En la citada Resolución, que se adjunta como **ANEXO I** para evitar su transcripción por razones de economía procesal, se tratan los siguientes aspectos:

- Procedimiento Administrativo.
- Descripción y ubicación del proyecto.
- Descripción de los impactos y medidas ambientales previstas en el proyecto.
- Procedimiento ambiental.
- Resolución.
- Condiciones Generales impuestas en la Resolución.
- Condiciones relativas a la fase de construcción impuestas en la Resolución.
- Condiciones relativas al diseño y funcionamiento de las instalaciones impuestas en la Resolución.
- Vigilancia ambiental establecida en la Resolución.

En el **Informe** descrito, la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética **RESUELVE**:

“ Que a los solos efectos ambientales, con la aplicación de las medidas preventivas y correctoras propuestas por el promotor y las contenidas en el presente Informe de impacto ambiental, las cuales prevalecerán frente a las anteriores en caso de discrepancia, y sin perjuicio de la obligatoriedad de cumplir con la normativa aplicable y de contar con las autorizaciones de los distintos órganos competentes en el ejercicio de sus respectivas atribuciones, **NO ES PREVISIBLE que el proyecto “Complejo medioambiental de tratamiento de biorresiduos industriales”, en el término municipal de Colmenar Viejo y promovido por PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS, S.A., SUEZ SPAIN, S.L. y ENAGAS RENOVABLE, S.L.U., tenga efectos ambientales significativos sobre el medio ambiente, NO considerándose por tanto necesario que sea sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental ordinaria** previsto en la Sección 1^a del Capítulo II del Título II de la Ley 21/2013, siempre que cumplan las siguientes **CONDICIONES** (que obran en el documento adjunto **ANEXO I**, página 12)“.

Por tanto, y con base en lo dictado por el Órgano Ambiental, se aporta el citado **Informe de Impacto Ambiental** que establece la viabilidad ambiental para este Proyecto, sometida al cumplimiento del condicionado fijado.





3. CARACTERÍSTICAS DEL APROVECHAMIENTO PRETENDIDO.

3.1. INSTALACIONES.

En este punto procedemos a realizar una breve mención de las instalaciones y construcciones vinculadas a cada una de las áreas donde se realizan los distintos procesos, remitiéndonos al **Proyecto de Ingeniería Básica (Memoria y Planos)** de las instalaciones específicas de este Proyecto donde obra amplia información y documentación de las mismas, y que se aporta como **ANEXO II** en aras a la economía procesal.

La Planta de Biogás estará integrada por las siguientes instalaciones:

- 1.- Instalación de biogás.
- 2.- Instalación de tratamiento de digerido.
- 3.- Instalación de biometano.
- 4.- Equipamientos comunes.

1.- Instalación de Biogás:

En esta instalación se llevarán a cabo los siguientes procesos:

- Recepción y pretratamiento de la materia prima.
- Digestión anaerobia.
- Acumulación de biogás en gasómetros.
- Línea de biogás: tratamiento y auxiliares.
- Caldera de biogás para calefacción.

Las infraestructuras y edificaciones de esta área de proceso son las siguientes:

- **Área de recepción, alimentación y pretratamiento**
 - Nave de pretratamiento.
 - Cortavientos recepción cosustratos orgánicos.
- **Digestión anaerobia.**
 - Zona Bio: digestores y depósitos.
 - Edificio bombas y calefacción.
- **Acumulación de biogás en gasómetros.**
 - Gasómetros en digestores.
- **Línea de biogás.**
 - Tubería de gas.
 - Antorcha.
- **Caldera de biogás para calefacción.**
 - Caldera de biogás.





2.- Instalación de tratamiento de digerido:

- Área de deshidratación.
 - Edificio de deshidratación.
 - Edificio de depósitos de agua de proceso (bombeos, tratamiento de agua y depósitos).
- Área de compostaje.
 - Nave de poda.
 - Nave de mezcla.
 - Túneles de compostaje.
- Área de afino.
 - Nave de afino.
- Área de tratamiento de aire.
 - Biofiltro.

3.- Instalación de biometano:

En las instalaciones de biometano encontramos el tratamiento del biogás, la desulfuración, el upgrading y la compresión del biometano. Esta área no comprende ningún edificio o infraestructura que pueda definirse como área edificada al encontrarse al aire libre.

4.- Equipamientos comunes:

- Control de pesaje.
- Oficinas y vestuarios.
- Nave taller.
- Sala de bombas de agua PC





Las **SUPERFICIES EDIFICADAS**, propuestas en el Proyecto, son las siguientes.

ZONAS		Ancho (m)	Largo (m)	Altura (m)	Superficie (m ²)	Volumen (m ³)
Pretratamiento	Nave foso de recepción de biorresiduos	10,9	35,3	15,0*	348,8	5.771,6
	Nave pretratamiento	25,9	33,9	11,8	878,0	8.780,0
	Cortavientos recepción cosustratos orgánicos	7,7	7,9	10,0	60,8	608,0
Digestión anaeróbica	Digestores	21,7	Ø	12,0	370,7	4.448,4
	Gasómetros**	21,0	Ø	8,40	-	1.472,0
	Tanques*	12,0	Ø	11,0	113,1	1.244,1
	Edificio bombas y calefacción	6,0	11,4	5,0	74,5	372,5
Deshidratación	Edificio de deshidratación	12,0	14,0	8,7	168,0	1.461,6
	Edificio de depósitos de agua	8,8	14,8	4,0	130,2	520,8
Compostaje	Nave de poda	28,0	28,0	9,8	784,0	7.683,2
	Nave de mezcla	28,0	70,5	9,8	1.974,0	19.345,2
	Túneles de compostaje	40,8	70,5	5,7	2.876,4	16.395,5
Afino	Nave de afino	28,0	56,0	9,8	1.568,0	15.366,4
Tratamiento de aire	Biofiltro	22,0	38,0	3,1	836,0	2.591,6
Instalación de biometano	Zona de tratamiento de biogás y upgrading	20,9	20,9	3,0	280,3	840,9
Equipamientos comunes	Edificio de oficinas y vestuarios	8,4	9,6	5,2	61,2	318,2
	Casetas control de pesaje	2,4	6,0	2,6	14,4	37,4
	Nave taller	11,8	16,8	6,0	198,2	1.189,4
	Sala de bombas de agua PCI	6,4	5,8	3,6	37,1	133,6

Suman estas superficies la totalidad de **10.773,70 m²**



Proyecto de Calificación Urbanística de las instalaciones específicas para el tratamiento de biorresiduos recogidos separadamente en Colmenar Viejo (Madrid), denominado SMART FARM biogás.



3.2. DUCTO DE EVACUACIÓN DEL BIOMETANO.

El proyecto contempla la construcción de un ducto que conecte la planta con el gasoducto de entronque de biometano. Tendrá una longitud de 1,796 km e irá soterrado en la totalidad de su trazado, que transcurre íntegramente por el término municipal de Colmenar Viejo. El ancho mínimo de la zanja tendrá 0,6 m más el diámetro del ducto y estará enterrado a una profundidad en torno a 1,2 m. El trazado del ducto cruza el Arroyo de Tejada y las vías pecuarias “Cordel de Valdemilanos y la Vinatea” y la “Colada de las Huelgas”.

Se ha redactado un Proyecto Técnico que define las características que han de reunir los materiales y los criterios mediante los que han de realizarse las obras correspondientes a un nuevo ducto que conecte la planta de digestión anaerobia y de upgrading con la Red Básica de Gasoductos de ENAGAS en el TM Colmenar Viejo (Madrid). **Se adjunta el Proyecto del Ducto como ANEXO III.**

El proyecto se redacta por la empresa Redes y Obras, S.L., y a desarrollar con la normativa y criterios técnicos de ENAGAS Transporte SAU, el Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos de O.M. del Ministerio de Industria de 18 de Noviembre de 1974 y modificaciones posteriores y el RD 919/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos y sus ITC 01 a 11 y Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania.

Este proyecto tiene por finalidad la correspondiente información para la aprobación y ejecución de las obras de acuerdo a lo indicado en el mismo en concordancia con las características de los materiales, datos básicos, criterios de cálculo, planos, pliegos de condiciones y presupuestos, según lo oficialmente reglamentado.

Las instalaciones objeto del presente proyecto son las siguientes:

Ducto de Interconexión de la Planta de digestión anaerobia y de upgrading en el Complejo SMART-FARM BIOGÁS a la Red Básica de Gasoductos de ENAGAS en Término Municipal de Colmenar Viejo (Madrid).

El flujo tendrá su origen en la planta de SMART-FARM BIOGÁS y será transportado por una canalización ø 4" que se proyecta, para inyectarlo en la RBG, en la Pos T-02 del Gasoducto Semianillo Noroeste de Madrid a la presión de servicio de 80 bar máx.

Los terrenos por donde discurrirá el Ducto ø 4" y su conducto de comunicaciones, tanto los necesarios de ocupación temporal durante la ejecución de las obras, así como la constitución de servidumbre permanente serán proporcionados por la Propiedad del Ducto (ENAGAS Renovable, PREZERO y AGBAR) en su calidad de titulares del Ducto de Interconexión.





Datos básicos

A continuación, se relacionan las bases más relevantes del proyecto.

Características del gas.

El fluido que transporta el gasoducto Semianillo Noroeste de Madrid, gas natural es según EN 437 Gases de ensayo. El Ducto de conexión transportará biometano según se describe en el Anejo 2.

Presión.

La presión máxima de servicio del gasoducto Semianillo Noroeste de Madrid, actualmente en operación es de **80** bar relativos. El Ramal de conexión (Ducto) de biometano se diseña para presión de servicio 84 bar.

Temperatura.

Se consideran como temperaturas límites del gas natural transportado las siguientes:

55º C máxima, - 5 º C mínima

La temperatura del gas a efectos de diseño es de +15º C., valor idéntico al utilizado para el diseño del gasoducto original.

Rugosidad de la tubería.

Se considera rugosidad interna para la tubería 0.015 mm, correspondientes a una tubería nueva de acero al carbono con revestimiento epoxi en la superficie interior.

Longitud.

La longitud total es de:

La previsión del trazado del Ducto de conexión de biometano es de 1.796 m.

Caudal.

El caudal previsto a transportar en el Ducto de Conexión es de:

– 560 Nm³/h para la presión 84 bar máx. de emisión y un máximo de 1.000 Nm³/h.

Categorías de emplazamiento y espesores.

Las Categorías de Emplazamiento se determinan de acuerdo con lo indicado en Norma UNE 60.302:2015 e ITC MIG.5.1. Para el Ducto en cuestión, la categoría de emplazamiento es 1^a y se calcula con F = 0,72 (CE 1^a) como coeficiente de seguridad.

Profundidad de enterramiento de la tubería.

Se define como profundidad de enterramiento de la tubería la distancia desde la superficie del terreno, una vez explanado a su estado final, hasta la generatriz superior de la tubería instalada en zanja.





En condiciones normales de tendido de la canalización, la profundidad mínima que se contempla en el proyecto para la colocación de la tubería es de 1,00 m, que es superior al mínimo establecido en la Instrucción Técnica Complementaria ITC MIG-5.1.

En los cruces de ríos, torrentes o arroyos importantes la profundidad mínima de enterramiento será siempre mayor que el poder de socavación de la corriente de agua y, como mínimo, la indicada en los Dibujos Tipo del Proyecto.

En los cruces con carreteras, autovías o ferrocarriles, se estará a lo que requiera el permiso de cruce que otorgue el organismo competente y, como mínimo, la indicada en los Dibujos Tipo del Proyecto.

Criterios sobre localización de válvulas.

Se seguirá lo indicado en ITC-MIG-5.1., donde para categoría de emplazamiento 1^a la separación entre válvulas sería de 30 Km. La longitud del Ducto es de: 1.796 m

Las Válvulas se instalarán:

- En el punto de inyección en la Pos. T-02 de ENAGAS y dentro del vallado, y
- en la salida y dentro de la planta de biogás del Complejo SMART FARM BIOGÁS en la Posición de entrega.

Descripción del trazado.

El Ducto ø 4" MOP 84 tiene su origen en la valla Norte de la planta SMART FARM BIOGÁS, teniendo junta aislante en los terrenos de la planta y antes de la salida y conexión al ducto ø 4".

La toma de potencial correspondiente a esta junta aislante se situaría fuera del vallado.

El ducto ø 4" continua hacia el Sur en paralelismo con el Cordel de Valdemilanos y Vinatea del lado Oeste y por finca de pastizal y erial para girar al Oeste, discurriendo por finca de pastos bordeando un camino de servicio y en paralelismo con LEAT de 15 kV y aproximándose a la C^a M-607.

La canalización continúa hacia el Oeste, hasta aproximarse a parcelas urbanas, donde la canalización se separa de la M-607, después bordea estas parcelas hacia el Noroeste y por el paraje de Eras de Montoya, de pastizales, y al llegar a una LEAT 15 kV y una senda, el trazado del ducto gira para discurrir hacia el Noreste en paralelismo con las indicadas infraestructuras. Al acercarse al borde de servidumbre de la M-607 el ducto gira y discurre hacia el Noroeste en paralelismo con la Autovía M-607.

El ducto ø 4" continua en paralelismo con la M-607, desciende por fincas de pastizales hasta la Colada de Las Huelgas del Arroyo de Tejada, cruzándolos mediante zanja a cielo abierto y con lastrado de hormigón.





Una vez al otro lado, el ducto continúa por pastizales, ascendiendo y en paralelismo con la M-607 discurriendo entre área de granjas, las cuales se cruzan para al aproximarse la canalización ø 4" a la rotonda de la M-607 con la M-104 girar para discurrir en paralelismo con canalización de gas y la M-104 hacia el Noreste en área de pastos y erial.

Frente al PK 14,180 de la M-607 la canalización gira para cruzar la carretera hacia el NW mediante perforación horizontal con tubo de protección y una vez al otro lado, continua en esa alineación, para cruzar la conducción de NEDGIA de MOP 16 y girar hacia el Noreste y conectar con la valla de la Pos. T-02 en la instalación de recepción del Biometano.

La junta aislante ø 4" de entrada estará dentro de la Posición T-02 y la toma de potencial fuera del vallado, perteneciendo a otro proyecto.

La longitud de los trazados ø 4" del ducto MOP 84 que discurre en el TM de Colmenar Viejo es de 1.796 m.

Resumen del Trazado: Ducto ø 4" MOP-84 1.796 m.

Plano de Situación

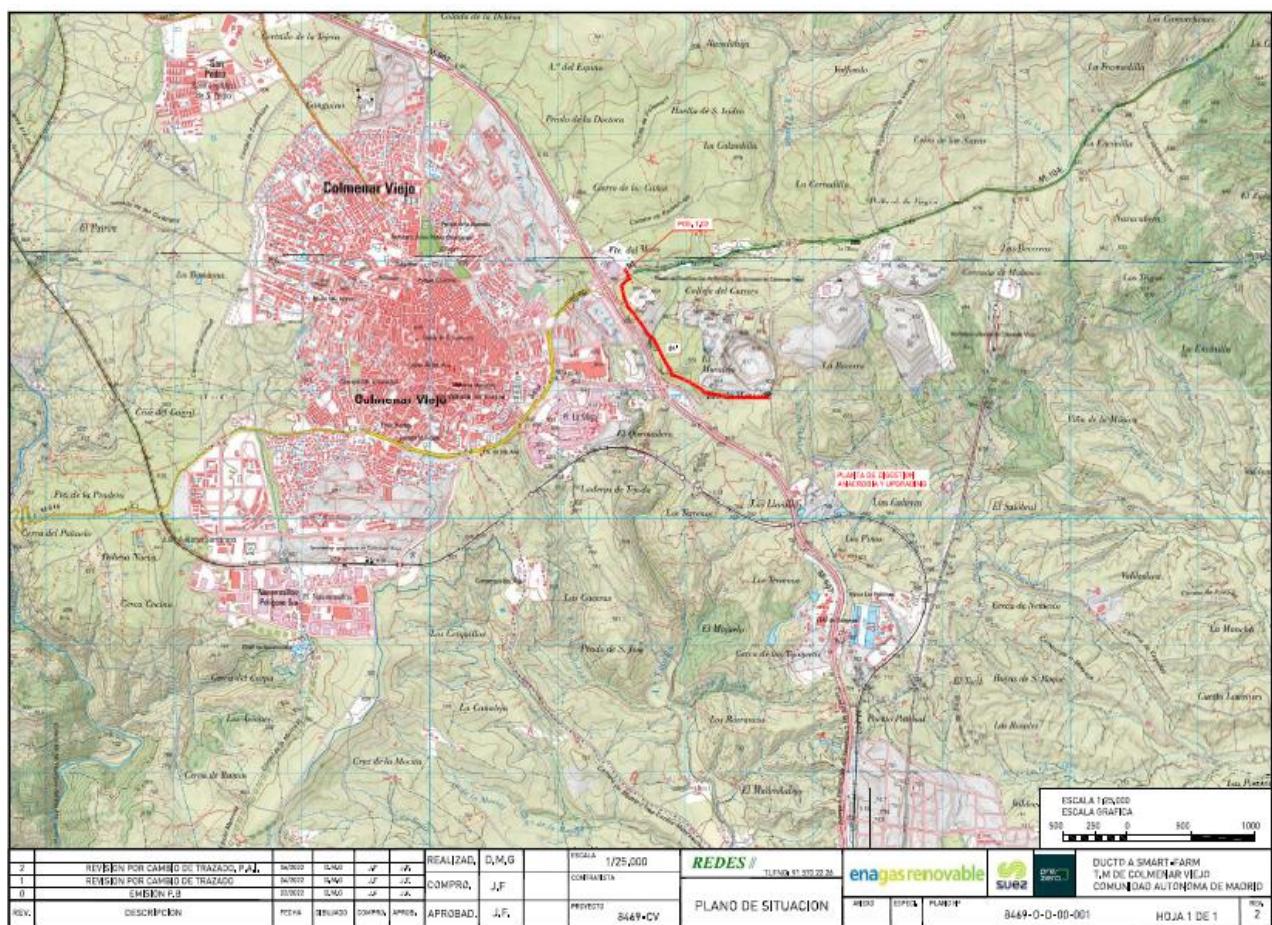
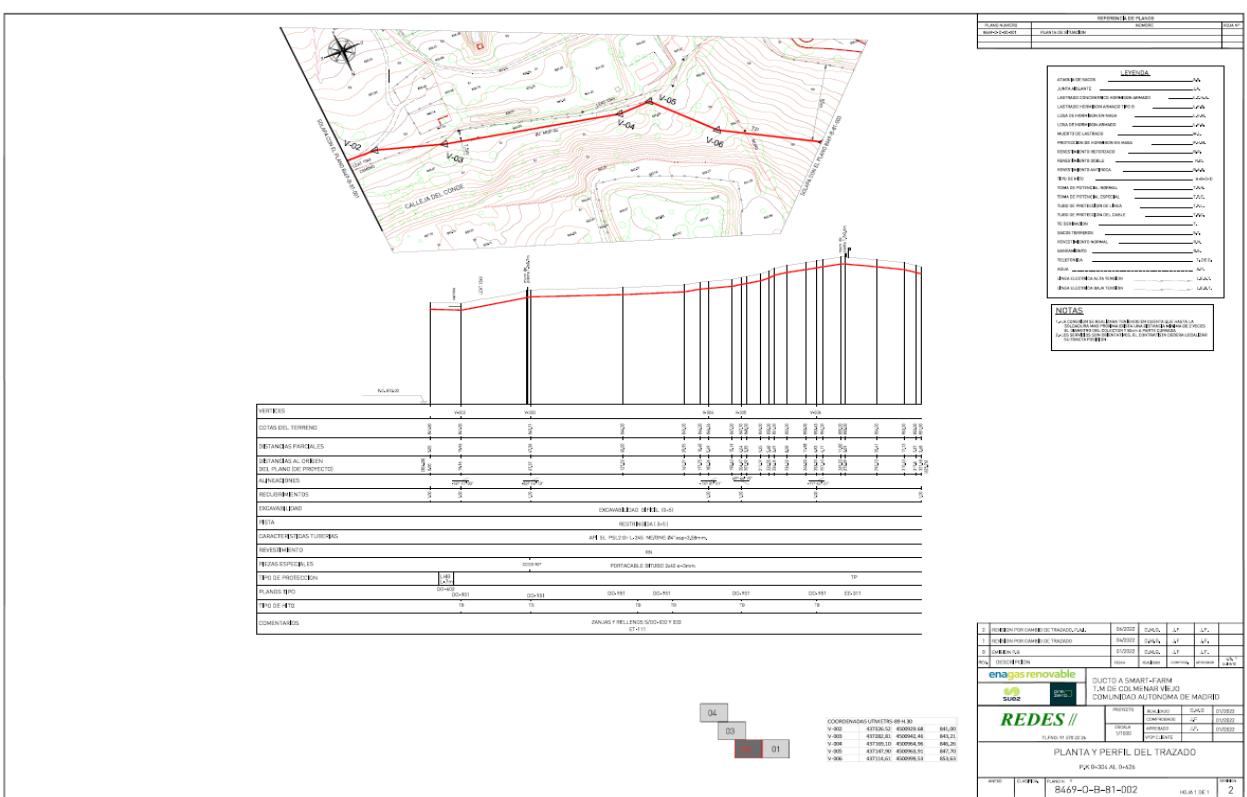
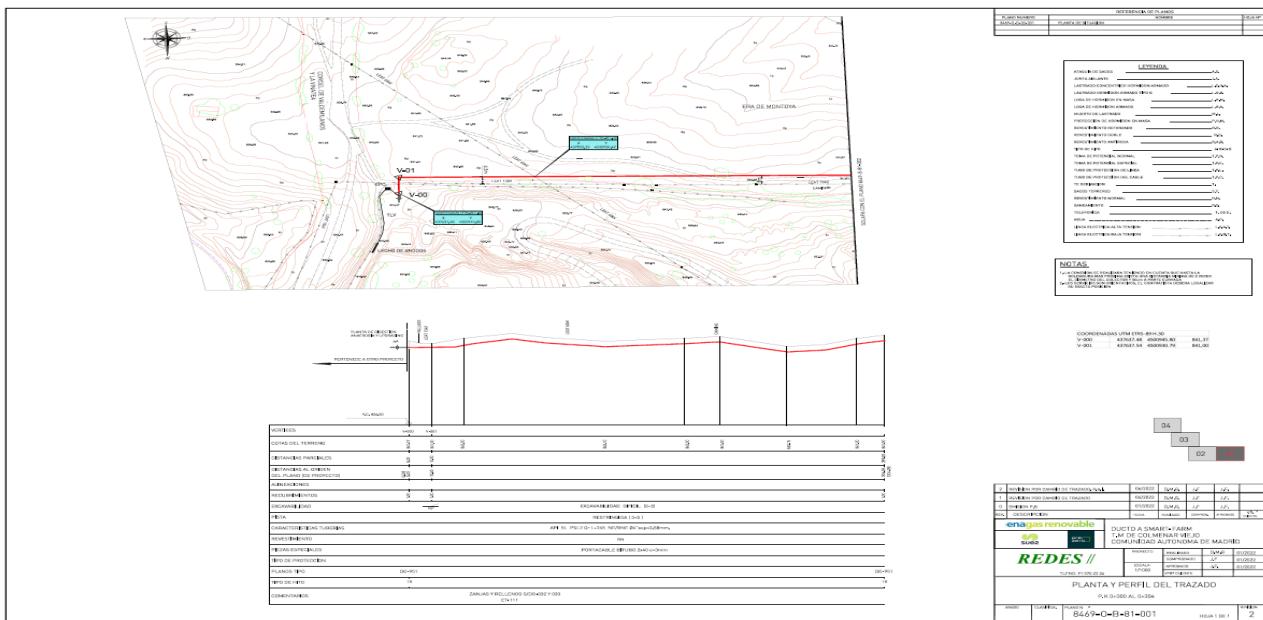


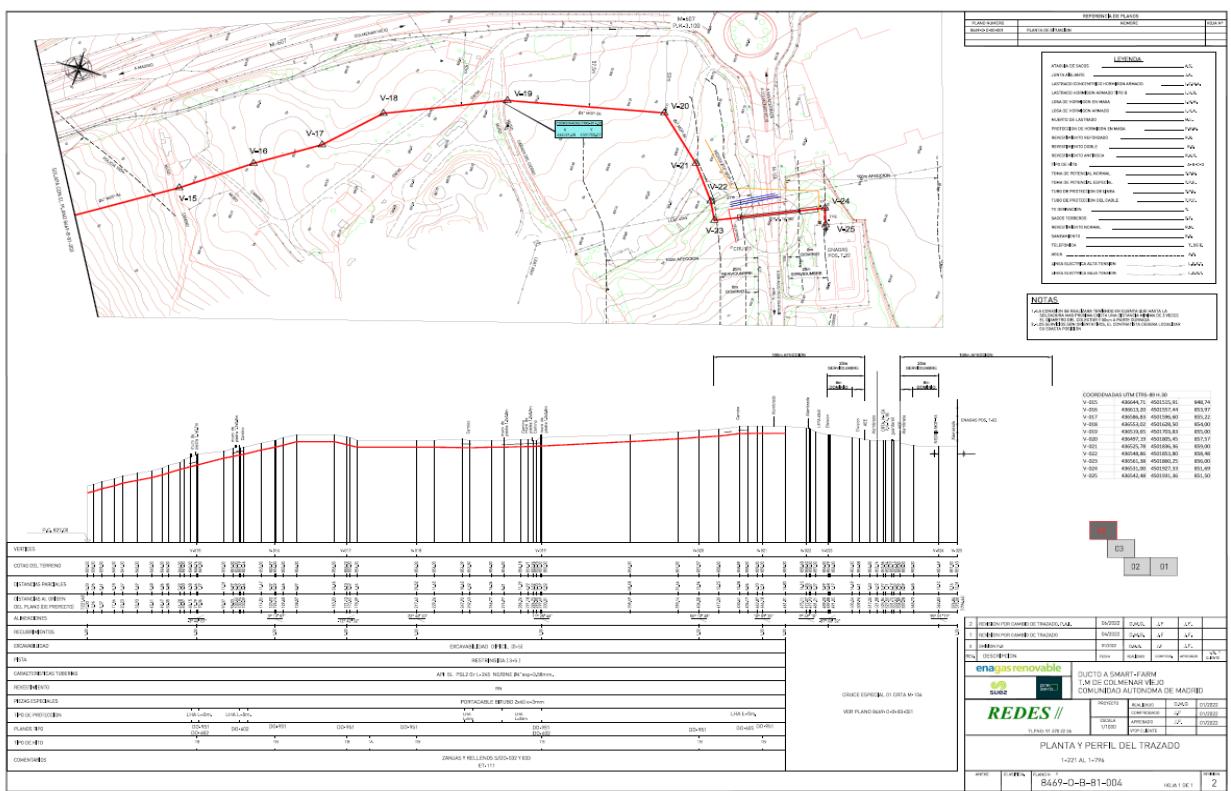
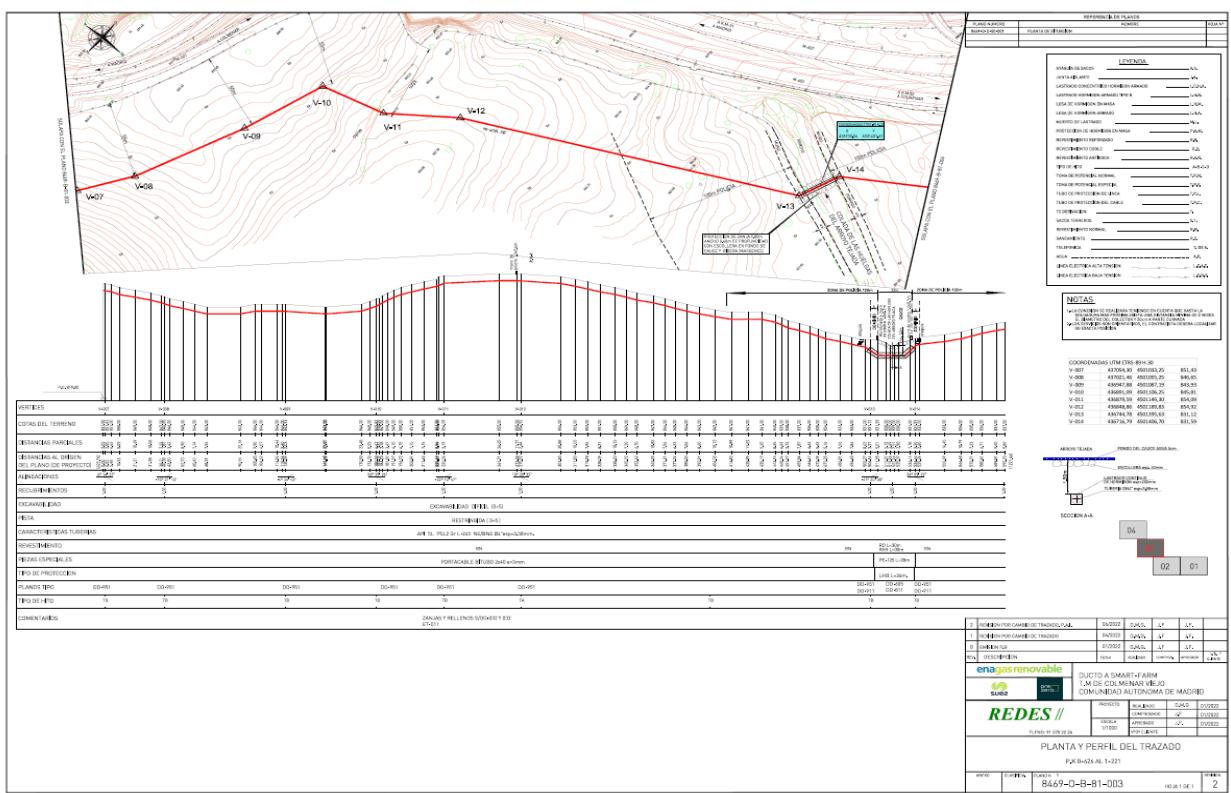
Figura 5. Plano de situación. En rojo el Ducto de evacuación.





Planta y perfil del trazado.







Parcelas catastrales sobre las que discurre el ducto de biometano

Polígono/parcela	Ref. Catastral	Sup. gráfica (m ²)
Polígono 41/ Parcela 70	28045A041000700000LW	72.668
Polígono 58 / Parcela 9024	28045A058090240000LQ	65.573
Polígono 58 / Parcela 27	28045A058000270000LY	179.992
Polígono 58 / Parcela 9013	28045A058090130000LZ	5.291
Polígono 58 / Parcela 25	28045A058000250000LA	218.809
Polígono 58 / Parcela 30	28045A058000300000LY	61.423
Polígono 58 / Parcela 32	28045A058000320000LQ	70.337
Polígono 58 / Parcela 9021	28045A058090210000LB	6.529
Polígono 58 / Parcela 100	28045A058001000000LT	15.147
Polígono 58 / Parcela 9005	28045A058090050000LX	1.780
Polígono 58 / Parcela 72	28045A058000720000LM	68.971
Polígono 58 / Parcela 9023	28045A058090230000LG	28.848
Polígono 58 / Parcela 58	28045A058000580000LB	19.539
Polígono 58 / Parcela 5	28045A058000050000LM	17.478
Polígono 58 / Parcela 9016	28045A058090160000LW	27.523
Polígono 58 / Parcela 110	28045A058001100000LX	2.652

Polígono 58/ Parcela 4	28045A058000040000LF	14.237	SNUNP. N1 Uso Orientación Ganadera. ZP A (protección Arqueológica)
---------------------------	----------------------	---------------	--



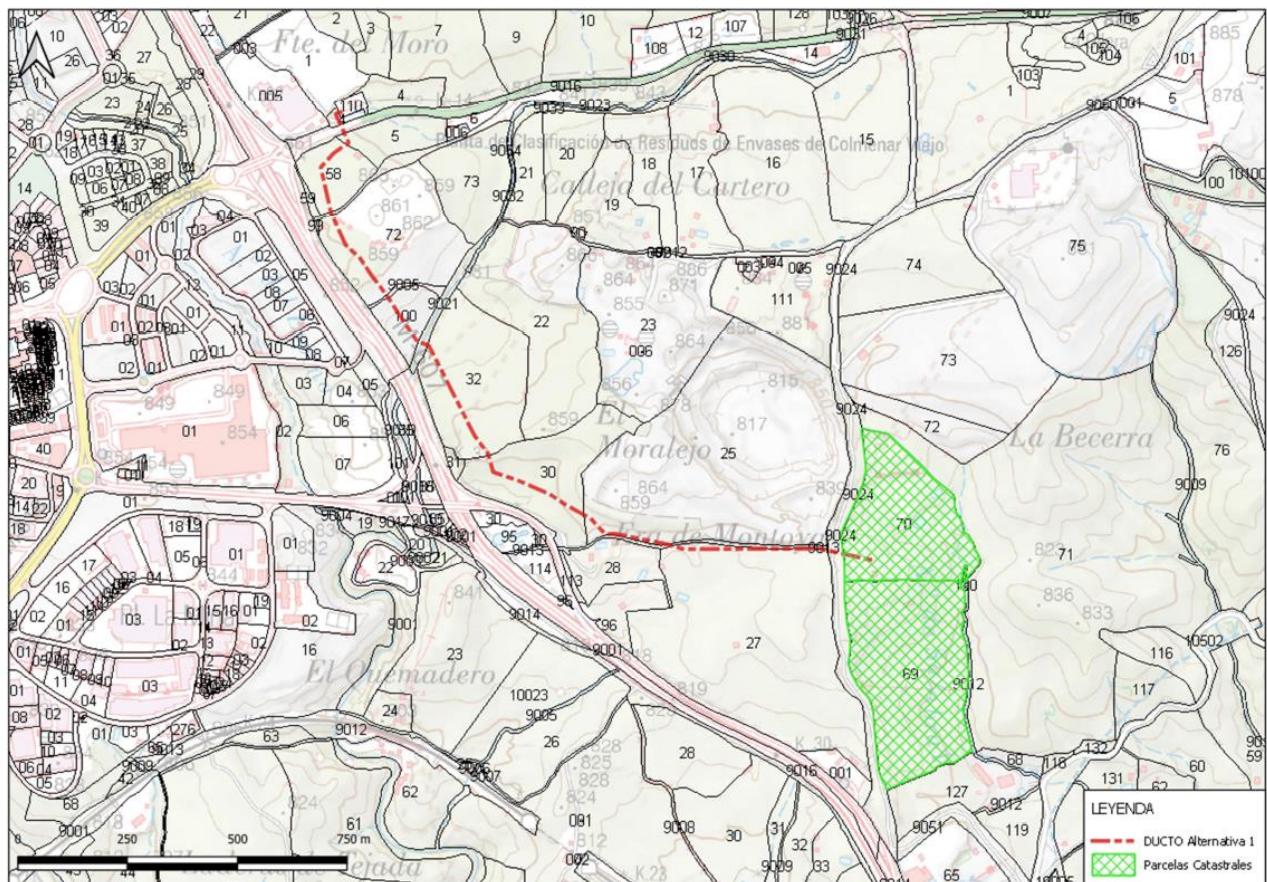


Figura 6. Trazado del ducto de evacuación del biometano desde la planta hasta el enlace de Enagás sobre parcelas catastrales. Fuente: Enagás.

3.3. DESCRIPCIÓN DEL APROVECHAMIENTO PRETENDIDO

Se aporta, como **ANEXO II**, la Memoria y Planos del **Proyecto de Ingeniería Básica de las instalaciones y construcciones específicas** de este Proyecto que contiene toda la información y documentación de las mismas.



4. NORMATIVA URBANÍSTICA.

4.1. LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

El **Objeto** de la Calificación Urbanística viene contenido en el artículo **147** de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Establece dicho precepto que “*La calificación urbanística completa el régimen urbanístico definido por el planeamiento general y, en su caso, los planes de desarrollo, complementando la ordenación por éstos establecida, para una o varias parcelas o unidades mínimas, y autorizando, en su caso, un proyecto de edificación o uso del suelo conforme a lo establecido en la presente Ley, cuando estos actos pretendan llevarse a cabo en el suelo no urbanizable de protección y en el suelo urbanizable no sectorizado*”.

Por tanto, **es previa y necesaria la Calificación Urbanística** para la legitimación e implantación del proyecto que nos ocupa en suelo urbanizable no sectorizado, régimen de esta clase de suelo aplicable a los suelos no urbanizables comunes así clasificados por el planeamiento general previamente a la entrada en vigor de la Ley 9/2001, (en este caso concreto Suelo Común de Orientación Ganadera, N1).

El **Procedimiento** de la Calificación Urbanística viene contenido en el artículo 148 de la citada Ley 9/2001, recientemente modificado por la Ley 11/22, de 21 de Diciembre de 2022, de Medidas Urgentes para el Impulso de la actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 304, de 22 de diciembre de 2022).

Así, en su nueva redacción el citado artículo 148 queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 148. Órgano competente y procedimiento.

1. La calificación urbanística corresponde:

- a) Al Pleno del Ayuntamiento cuando se trate de las calificaciones previstas en el número 1 del artículo 29 de la presente Ley.*
- b) Al Alcalde en el resto de supuestos.*

2. El procedimiento para la calificación urbanística se ajustará a las siguientes reglas:

- a) Solo podrá iniciarse a instancia de interesado acompañada de documentación acreditativa, como mínimo, de la identidad del solicitante, la titularidad de derecho bastante sobre la o las unidades mínimas y completas correspondientes, la justificación de la viabilidad, incluso por razón de su impacto territorial y ambiental, y la determinación de las características del aprovechamiento pretendido y de las técnicas de las obras a realizar.*



b) *Presentada la solicitud, la instrucción y resolución del procedimiento corresponderá al Ayuntamiento, el cual, en el plazo de un mes, emitirá informe técnico sobre la viabilidad urbanística de la actuación pretendida. En caso de que dicho informe resulte de carácter desfavorable, no procederá la continuación del procedimiento, adoptándose resolución desestimatoria de la solicitud.*

c) *Informado favorablemente el expediente, se solicitarán los informes preceptivos o convenientes de todos los Organismos y Administraciones con competencia afectada por el objeto del procedimiento.*

d) *La resolución definitiva deberá producirse y notificarse dentro del plazo máximo de tres meses, a contar desde la entrada de la solicitud o, en su caso, desde la subsanación o mejora de la documentación, caso de haberse practicado requerimiento al efecto dentro de los quince días siguientes a dicha entrada. El transcurso del plazo máximo sin notificación de resolución autorizará para entender desestimada la solicitud.*

3. *Si las obras y los usos o actividades de que se trate requieren declaración de impacto ambiental o, en su caso, informe o calificación ambientales, no podrá resolverse sobre la calificación urbanística hasta que no se haya producido el correspondiente pronunciamiento ambiental, quedando suspendido entre tanto el plazo para resolver.*

4. *La calificación urbanística legitima las obras de construcción o edificación y los usos o las actividades correspondientes, sin perjuicio de la necesidad de título habilitante de naturaleza urbanística en los términos de la presente Ley y de cualesquiera otras autorizaciones administrativas que, conforme a la legislación sectorial aplicable, sean igualmente preceptivas.*

5. *Las calificaciones urbanísticas caducan, cesando su efecto legitimador de las obras y usos, por cualquiera de las causas siguientes:*

a) *El transcurso de un año desde su otorgamiento sin que se hubiera solicitado el título habilitante de naturaleza urbanística que corresponda y las restantes autorizaciones administrativas que fueran preceptivas.*

b) *El transcurso del plazo de vigencia que se hubiera fijado en la propia calificación urbanística.*

6. *La caducidad por transcurso del plazo de vigencia de la calificación urbanística se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de la prórroga del mismo.”*





La Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, referente al **Régimen urbanístico del suelo**, establece que:

“La clasificación del suelo y el régimen urbanístico de la propiedad de éste regulados en la presente Ley serán de aplicación, desde su entrada en vigor, a los planes y normas vigentes en dicho momento, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

c) Al suelo urbanizable no programado y al suelo no urbanizable común se les aplicará el régimen establecido en la presente Ley para el suelo urbanizable no sectorizado. A estos efectos, en tanto no se adapte el planeamiento general, el aprovechamiento unitario aplicable al nuevo sector será la media ponderada de los aprovechamientos tipo de las áreas de reparto en suelo urbanizable existentes o, en su defecto, el aprovechamiento medio del suelo urbanizable o apto para urbanizar del Municipio. En caso de no existir suelo clasificado como urbanizable o apto para urbanizar, no podrán promoverse Planes de Sectorización hasta que el planeamiento general se adapte a esta Ley.

No se podrán promover ni aprobar, en todo caso, Planes de Sectorización en terrenos que, al momento de entrada en vigor de la presente Ley, tengan la clasificación de suelo no urbanizable común cuando dichos terrenos, de conformidad con la legislación sectorial aplicable, deban estar clasificados como suelo no urbanizable de protección”.

Por tanto, al amparo de la vigente legislación, serán de aplicación las normas de la Ley 9/2001 referentes al Suelo Urbanizable No Sectorizado a aquellos suelos cuyo planeamiento no actualizado mantengan la clasificación de Suelo No Urbanizable Común, como es el caso que nos ocupa, según las prescripciones del Plan General de Ordenación Urbana de Colmenar Viejo de 1987.

Asimismo, el art. el **artículo 26 de la citada Ley 9/2001** del Suelo de la Comunidad de Madrid contempla las **Actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado que requieren calificación urbanística**.

En su apartado primero, letra c) establece que:

“1. “En el suelo urbanizable no sectorizado, en los términos que disponga el planeamiento urbanístico y, en su caso, el planeamiento territorial, podrá legitimarse, mediante la previa calificación urbanística, la realización de las siguientes construcciones, edificaciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes:





c) *Las de carácter de infraestructuras. El uso de infraestructuras comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarios para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte por cualquier medio de personas y mercancías, así como de potabilización, transporte, abastecimiento, depuración y tratamiento de aguas; la generación, el transporte y la distribución de energía; las telecomunicaciones; y la recogida, la selección, el tratamiento y la valorización de residuos.”*

En su **apartado segundo** establece los requisitos de contenido y de tramitación de estas actuaciones sometidas a calificación urbanística:

2. *“Los requisitos de contenido y el procedimiento de tramitación y aprobación de las iniciativas de actuación sometidas a calificación urbanística se regulan en los artículos 147 y 148 de la presente Ley”.*

En consecuencia, **las instalaciones, usos y actividades previstos** referentes a la recogida, el tratamiento, la valorización de residuos, así como, en su caso, el transporte y distribución de energía, **quedan amparados por la vigente legislación urbanística y por el Planeamiento Urbanístico municipal en vigor**, aplicando la normativa de adaptación existente.

4.2. P.G.O.U. DE COLMENAR VIEJO. CLASIFICACIÓN DE SUELO SOBRE EL QUE RADICA EL PROYECTO.

El Planeamiento vigente en el término municipal de Colmenar Viejo es el **Plan General de Ordenación Urbana de Colmenar Viejo** aprobado por Acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 5 de marzo de 1987 y publicado en el BOCM el 7 de marzo de 1987, y el Plan General de Ordenación Urbana aprobado en Consejo de Gobierno de 5 de junio de 2002 y publicado en el BOCM de 18 de julio de 2002.

Cabe indicar que, según la Resolución de 10 de julio de 2002 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras públicas, Urbanismo y transportes, por la que se hacen públicos Acuerdos relativos a la revisión del PGOU y Catálogo de Bienes a Proteger de Colmenar Viejo, se mantiene el aplazamiento de la aprobación definitiva del ámbito correspondiente al Suelo de Orientación Ganadera, por lo que será de aplicación lo establecido en el planeamiento anterior de 1987 (vigente para este tipo de suelo).

El capítulo 1, de la sección 2, del título 5 del citado Plan General de 1987 contempla las condiciones del suelo de orientación ganadera. El artículo 2 establece las condiciones de uso, señalando que:



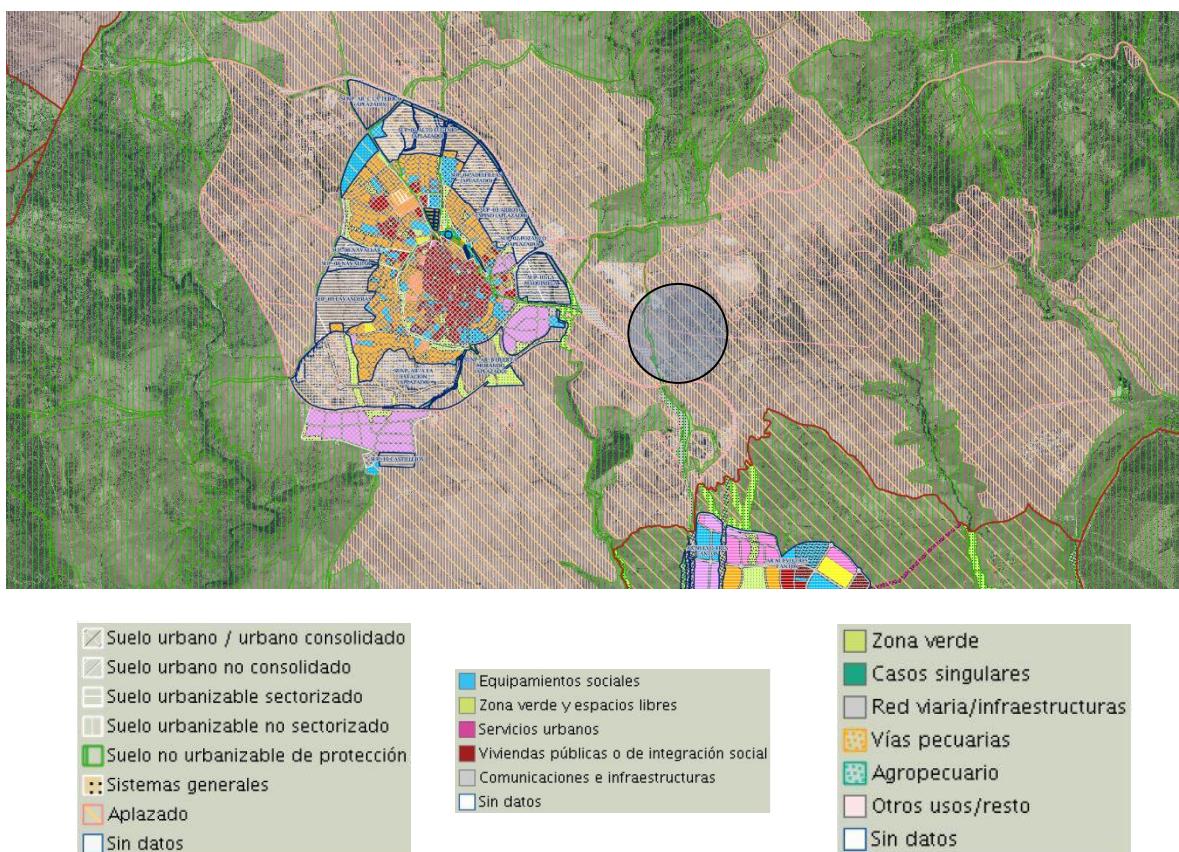


“...para cualquier uso de los regulados en la Ley del suelo, o para cualquier otro que suponga una alteración de los usos pecuarios, sólo serán permitidos aquellos que sean declarados de utilidad pública...”

Serán de aplicación las determinaciones de la Ley del Suelo vigente en la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid), para la adaptación normativa del uso y actividad que se solicite (**Disposición Transitoria Primera, apartado c)** transcrita anteriormente).

El terreno donde se proyectan La Planta de Biogás detallada anteriormente se encuentra situado en suelo urbanizable no sectorizado (no programado) o **suelo no urbanizable común**, según el PGOU de Colmenar Viejo (Suelo No urbanizable Común y Zona Arqueológica).

Como anteriormente se ha indicado, el art. 26 de la Ley 9/2001 determina que *“la realización de las siguientes construcciones, edificaciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes”*, podrán ser legitimadas previa su calificación urbanística; estableciendo en su apartado c) **Las de carácter de infraestructuras**, entre las que se encuentran *“la recogida, la selección, la valorización y tratamiento de residuos”*, además de *“el transporte y distribución de energía es unas de ellas.”*





4.3. ZONA ARQUEOLÓGICA

En relación al patrimonio histórico y cultural, y más concretamente respecto de la Zona Arqueológica existente en estos terrenos, hemos de mencionar que tanto la parcela 70 como una parte de la parcela 69, coinciden con suelo clasificado en el PGOU de 1987 de Colmenar Viejo como Zona ARQ A “Zonas de interés arqueológico”; LIG “Yacimiento paleontológico del mioceno Inferior de La Encinilla”.

Antecedentes:

En la Calificación Urbanística otorgada en 2007 de la Planta de Valorización y Tratamiento de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) ubicada sobre parte de la parcela 70 del polígono 41, en cuyo resto junto a la parcela 69 se ha proyectado la Planta de Biogás, se indicó por parte de la Dirección General de Patrimonio Histórico que *“el referido proyecto afecta a un Área de Protección Arqueológica A, grafiada en el documento de planeamiento del municipio de referencia”*, y que por ello era necesaria la presentación del pertinente Estudio del Patrimonio Arqueológico, que habría de dar lugar al preceptivo informe que establecía la Ley 10/1998, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

El informe arqueológico final, elaborado por el arqueólogo Luis González Carrasco, concluyó que los resultados de la prospección arqueológica de cobertura total y de la campaña de sondeos llevadas a cabo en las mencionadas parcelas en el año 2005, fueron negativos.

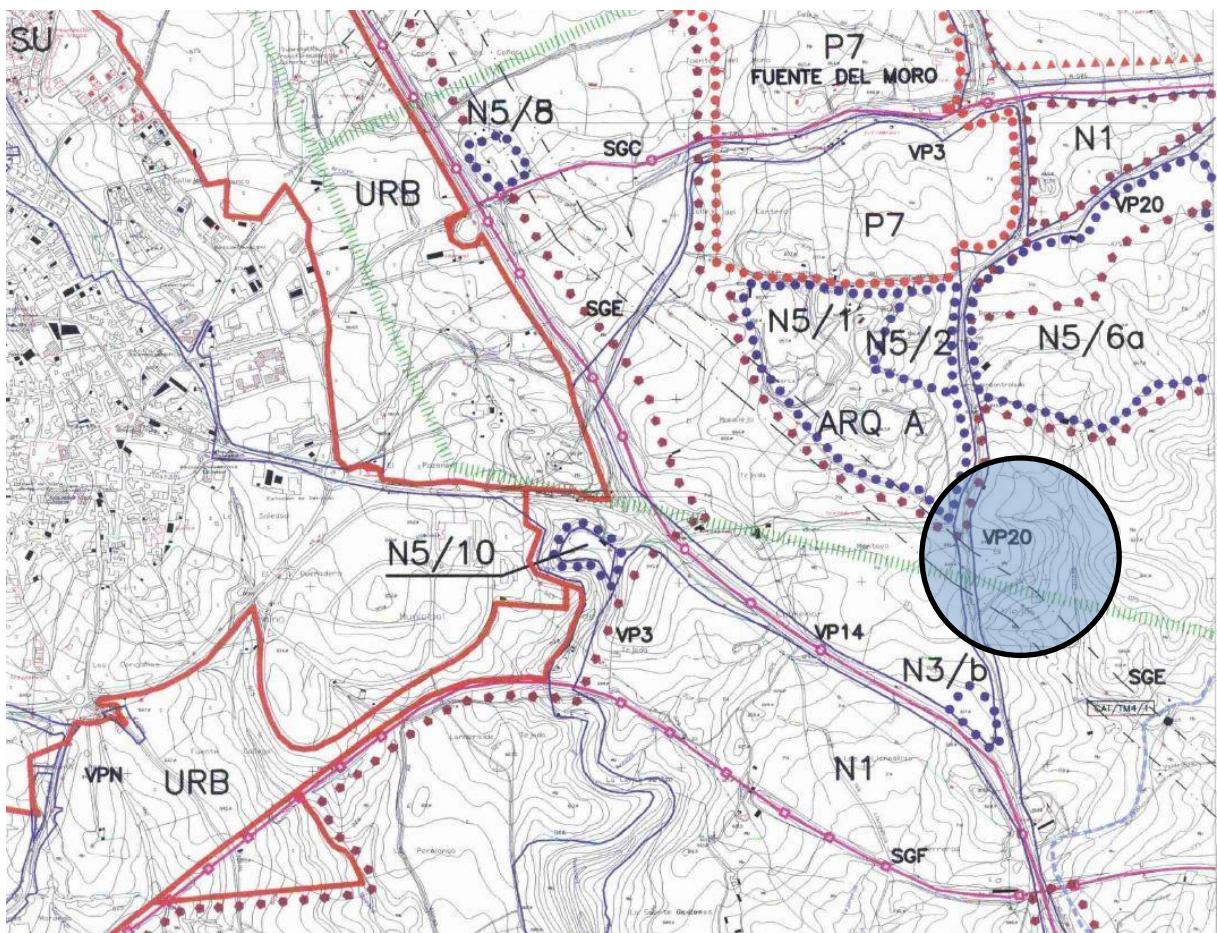
La autorización fue otorgada el 13 de octubre de 2005 mediante Resolución del Director General de Patrimonio Histórico, estableciendo como condicionante que, en caso de aparición de restos arqueológicos, se debía comunicar el hallazgo en el plazo de 48 horas a la Dirección General de Patrimonio Histórico y al Ayuntamiento de Colmenar Viejo.

La solicitud inicial se realizó respecto de las parcelas 69, 70 y 71 del polígono 41, renunciando el promotor durante la tramitación del expediente al Procedimiento de Calificación Urbanística respecto de las parcelas 69 y 71; continuando sólo en relación de la parcela 70.

El estudio arqueológico, no obstante la renuncia efectuada a dos de las parcelas, se realizó sobre las tres parcelas indicadas del polígono 41, es decir, las números, 69, 70 y 71.

Asimismo, las parcelas por las que transcurre el ducto, se encuentran clasificadas como SNUNP. N1 Uso Orientación Ganadera, ZP A (protección Arqueológica), por cuanto han de ser objeto de Estudio Arqueológico que se aporta en el **ANEXO VIII**.





SUELO NO URBANIZABLE

● ● ● ●	N1	SUELO DE ORIENTACIÓN GANADERA
● ● ● ● ●	N3	SERVICIOS BÁSICOS Y DE CARRETERA
● ● ● ● ●	N4	INSTALACIONES DE DEFENSA
● ● ● ● ●	N5	INSTALACIONES ESPECIALES/ N.º DE REFERENCIA

PROTEGIDO

■■■■■■■■■■	A1	PRCAM - RESERVA NATURAL INTEGRAL
■■■■■■■■■■	A2	PRCAM - RESERVA NATURAL EDUCATIVA
■■■■■■■■■■	B1	PRCAM - PARQUE COMARCAL AGROPECUARIO PROTECTOR
■■■■■■■■■■	B2	PRCAM - PARQUE COMARCAL AGROPECUARIO PRODUCTOR
■■■■■■■■■■	B3	PRCAM - PARQUE COMARCAL AGROPECUARIO A REGENERAR
■■■■■■■■■■	MP	MONTES PRESERVADOS (LEY 16/1995 CAM)
■■■■■■■■■■	ARQ	ZONA ARQUEOLÓGICA
■■■■■■■■■■	VP2	VIA PECUARIA / N.º O LETRA DE REFERENCIA
■■■■■■■■■■	P1	ALTO VALOR ECOLÓGICO
■■■■■■■■■■	P4	DEHESAS
■■■■■■■■■■	P5	INTERÉS PAISAJÍSTICO
■■■■■■■■■■	P6	PROTECCIÓN DE RIBERA Y ECOLÓGICA
■■■■■■■■■■	P7	INTERÉS HISTÓRICO-CULTURAL

—□—	SGF	FERROCARRIL
—○—	SGC	VIARIO

CAT/TM3/12

● ELEMENTO CATALOGADO

— SUELTO URBANO Y URBANIZABLE

— SU SUELTO URBANO

— URB SUELTO URBANIZABLE

++ + + + LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

— — — — —	N SGA	NUEVA CONSTRUCCIÓN
— — — — —	SGE	CONDUCCIÓN DE AGUA



ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO MUNICIPAL SUELO NO URBANIZABLE



Proyecto de Calificación Urbanística de las instalaciones específicas para el tratamiento de biorresiduos recogidos separadamente en Colmenar Viejo (Madrid), denominado SMART FARM biogás.



Con base en el antecedente anterior, y tratándose en este caso del mismo suelo respecto del que se emitió, previo Estudio del Patrimonio Arqueológico, Autorización del Director General de Patrimonio Histórico; entiende el Solicitante que no es precisa la elaboración de nuevo estudio al no haberse realizado ningún tipo de actuación sobre los terrenos objeto de la presente Calificación Urbanística y haber permanecido los mismos inalterados desde la fecha del Estudio Arqueológico pretérito, con resultado negativo.

Y ello sin perjuicio de que en caso de aparición de restos arqueológicos se deba comunicar el hallazgo en el plazo de 48 horas a la Dirección General de Patrimonio Histórico y al Ayuntamiento de Colmenar Viejo, compromiso este que es ratificado y asumido por los promotores de la Planta de Biogás.

Por tanto, y ante la existencia del estudio precedente sobre los mismos terrenos que han permanecido inalterados, se solicita a la Dirección General de Patrimonio Histórico y al Excmo. Ayuntamiento de Colmenar Viejo que sea declarada la exención de realización de uno nuevo con idéntico contenido sobre estas parcelas.

Se aportan en el **ANEXO VIII**, además. el Estudio Arqueológico del año 2005, realizado sobre las parcelas 69, 70 y 71, que incluye, además y para su verificación, la **Resolución del Director General de Patrimonio Histórico de fecha 13 de octubre de 2005**.

Asimismo, y como parte del citado **ANEXO VIII** se aporta el Estudio Arqueológico efectuado en 2022 sobre las parcelas del ducto junto con Resolución de la D.G. de Patrimonio Histórico, que autoriza el proyecto de Instalaciones para planta de digestión anaeróbica y de upgrading para la generación de biometano, en el término municipal de Colmenar Viejo, promovido por ENAGAS RENOVABLE, SL-PREZERO y SUEZ (hoy AGBAR), con las siguientes prescripciones:

“1º. Se llevará a cabo un seguimiento arqueológico de los movimientos de tierra durante la ejecución de las obras. Para ello, se presentará en la Dirección General de Patrimonio Cultural proyecto y solicitud de actuación arqueológica por parte del promotor y arqueólogo designado por el mismo. Todo ello entendido sin perjuicio del cumplimiento de la normativa técnica, urbanística y medioambiental vigente.”

El indicado **ANEXO VIII** está integrado por un único archivo pdf que incluye los documentos mencionados.





Suelo No Urbanizable Común de Orientación Ganadera

En el capítulo 9 de la Memoria del PGOU se delimitan las protecciones forestales o sobre las tierras con valor agrícola o paisajístico protegidas por la legislación de la Comunidad de Madrid y sus recomendaciones territoriales. Asimismo, se ajustan las determinaciones en Suelo No Urbanizable a las de la Ley de Política Territorial de la Comunidad de Madrid.

El Suelo No Urbanizable Común de Orientación Ganadera se desarrolla principalmente alrededor del Suelo Urbano actual y Urbanizable propuesto, describiendo desde el oeste-suroeste un arco en sentido inverso a las agujas del reloj y ocupando suelos de poca calidad edafológica, pastos o matorrales, y más vinculados a los impactos ambientales derivados de la urbanización ya desarrollada.

En el Plan de 1987 se define la orientación **N1**, preferentemente ganadera, que es la del ámbito donde se proyectan las instalaciones específicas.

Régimen del suelo no urbanizable

Constituyen el Suelo No Urbanizable Común los terrenos delimitados por el PGOU como áreas cuyas características no permiten los procesos de urbanización de carácter urbano, bien como consecuencia de un régimen de protección aprobado por la Comunidad de Madrid para ciertas áreas del término municipal, o bien según determina el propio PGOU de acuerdo con los criterios de protección de valores naturales y culturales del medio.

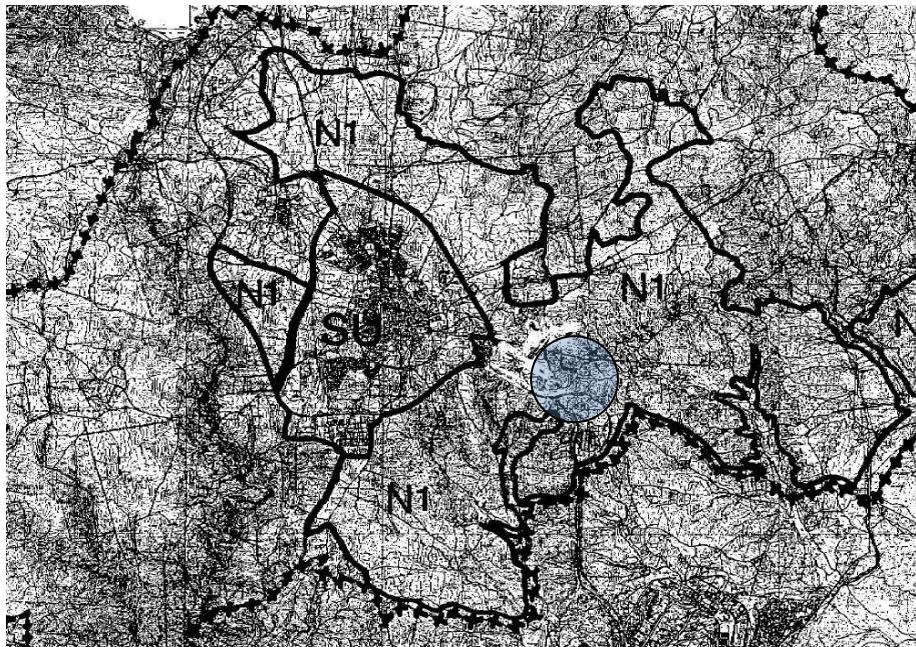
En concreto, el PGOU señala como finalidad de la regulación del Suelo No Urbanizable Común:

- Preservar la explotación agropecuaria, especialmente en los suelos susceptibles de mejores rendimientos.
- Proteger los elementos naturales más destacados del territorio, y en particular sus valores paisajísticos, así como los sistemas generales de infraestructuras exteriores al suelo de carácter urbano.
- Establecer criterios sobre características y localización adecuada de las instalaciones y usos de interés público y social que por razones de aislamiento o de localización específica deben instalarse fuera del suelo de carácter urbano.
- Preservar del proceso urbanizador aquellas áreas que por su ubicación se consideren manifiestamente inadecuadas para un desarrollo urbano racional.



Regulación del suelo no urbanizable

Definición: Suelo No Urbanizable Común de Orientación Ganadera N1



Corresponde mayoritariamente a los terrenos de la rampa granítica que no tienen carácter forestal y están exentos de valores paisajísticos relevantes. Esta zona constituye el final del área que geomorfológicamente pertenece a la Sierra de Guadarrama. Sus suelos, poco profundos y con abundantes afloramientos rocosos, no sirven en general para la explotación agrícola, siendo beneficiosa la plantación de árboles.

Esta zona incluye también terrenos del sector detrítico o meridional del término municipal (curva de nivel 800 metros) que por su carácter arenoso han sido alguna vez cultivados y que se encuentran seriamente erosionados y con muy baja calidad, permitiendo en algunos lugares específicos el cultivo agrícola, si bien afecta necesariamente al uso pecuario.

Condiciones de uso y requisitos sustantivos

Las actuaciones urbanísticas permitidas en este tipo de suelo (Suelo No Urbanizable Común de Orientación Ganadera N1) son, como uso predominante, la ejecución de instalaciones vinculadas a:

- Explotaciones de naturaleza ganadera y agrícola o similares.

Como usos complementarios, la ejecución de instalaciones vinculadas a los siguientes usos:

- La extracción o explotación de recursos minerales.



- Las actividades indispensables para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos.
- Los servicios integrados en Áreas de Servicio de toda clase de carreteras y las instalaciones complementarias al servicio de la carretera.
- La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de dotación o equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial, siempre que se justifique que no existe otra clase de suelo vacante para su adecuada ubicación y que resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de estos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de estas.

Se someterán a las **condiciones de edificación** que se señalan a continuación:

- Disposición general:

- Para edificaciones existentes, y previa documentación de la superficie ocupada y superficie construida, se admite la ampliación a un máximo de un 15% adicional.

- Condiciones Particulares:

- Para usos pecuarios:

- Ocupación máxima: 1,5%.
 - Altura máxima: 7,0 metros sobre rasante.
 - Distancia mínima a linderos: 15,0 metros.
 - Los edificios de estabulación, y sus corrales anejos sólo serán autorizados a una distancia superior a 2.000 metros del límite del suelo urbano o urbanizable de uso residencial, dotacional o de servicios.

- Para usos que no sean pecuarios o vivienda:

- Ocupación máxima: variable justificada por la instalación, hasta un máximo del 10% de la parcela.
 - Altura máxima: 7,0 metros sobre rasante, aunque se admitirá la necesaria en razón de la función que deba cumplir.



- **Distancia mínima a linderos: 15,0 metros.**

- Para uso de vivienda y con parcela mínima de 3,0 Has de la instalación a la que sirve:

- La superficie edificable máxima será: $y = 15 s$; siendo $y = M^2$ edificados de la vivienda; s = superficie en hectáreas de la finca
- No obstante, para vivienda vinculada a explotación pecuaria y con edificación adosada a la de ésta, se admite en todos los casos una superficie edificable de 100 m².
- Altura máxima: 4,0 metros sobre rasante.
- Distancia mínima a linderos: 5,0 metros.

Clasificación de las parcelas que integran el ámbito de implantación y de las parcelas del Ducto:

Parcela 70 (polig. 41): Suelo No Urbanizable No protegido, con grado de protección ZP categoría A. Clasificación N1 para Uso de orientación ganadera.

Parcela catalogada como zona arqueológica tipo A. Son zonas con restos de Bienes de Interés Cultural y están protegidos por la Ley de Patrimonio Histórico. Para este tipo de suelos ZP A es necesario presentar el informe arqueológico con el Visto Bueno del arqueólogo director del proyecto.

Parcela 69 (polig. 41): Suelo No Urbanizable No protegido. Clasificación N1 para uso de orientación ganadera.

Polígono/parcela	Ref. Catastral	Sup. gráfica (m ²)	Clasificación Urbanística de cada Parcela Catastral del Ducto
Polígono 41/ Parcela 70	28045A041000700000L W	72.668	SNUNP. N1 Uso Orientación Ganadera. ZP A (protección Arqueológica)
Polígono 58 / Parcela 9024	28045A058090240000L Q	65.573	Cañada del Cierro. V.T. Vía de Comunicación de Domicilio público
Polígono 58 / Parcela 27	28045A058000270000L Y	179.992	SNUNP. N1 Uso Orientación Ganadera. Parte en ZP A (protección Arqueológica)
Polígono 58 / Parcela 9013	28045A058090130000L Z	5.291	Calleja del Conde. V.T. Vía de Comunicación de Domicilio público



Polígono/parcela	Ref. Catastral	Sup. gráfica (m ²)	Clasificación Urbanística de cada Parcela Catastral del Ducto
Polígono 41/ Parcela 70	28045A041000700000L W	72.668	SNUNP. N1 Uso Orientación Ganadera. ZP A (protección Arqueológica)
Polígono 58 / Parcela 25 *	28045A058000250000L A	218.809	SNUNP. N1 Uso Orientación Ganadera. Parte en ZP A (protección Arqueológica)
Polígono 58 / Parcela 30	28045A058000300000L Y	61.423	SNUNP. N1 Uso Orientación Ganadera. ZP A (protección Arqueológica)
Polígono 58 / Parcela 32	28045A058000320000L Q	70.337	SNUNP. N1 Uso Orientación Ganadera. ZP A (protección Arqueológica)
Polígono 58 / Parcela 9021	28045A058090210000L B	6.529	Arroyo de la Tejada. H.G. Hidrología Natural.
Polígono 58 / Parcela 100	28045A058001000000L T	15.147	SNUNP. N1 Uso Orientación Ganadera. ZP A (protección Arqueológica)
Polígono 58 / Parcela 9005	28045A058090050000L X	1.780	Calleja del Moralejo. V.T. Vía de Comunicación de Domicio público
Polígono 58 / Parcela 72	28045A058000720000L M	68.971	SNUNP. N1 Uso Orientación Ganadera. ZP A (protección Arqueológica)
Polígono 58 / Parcela 9023	28045A058090230000L G	28.848	Cañada del Cierro. V.T. Vía de Comunicación de Domicio público
Polígono 58 / Parcela 58	28045A058000580000L B	19.539	SNUNP. N1 Uso Orientación Ganadera. ZP A (protección Arqueológica)
Polígono 58 / Parcela 5	28045A058000050000L M	17.478	SNUNP. N1 Uso Orientación Ganadera. ZP A (protección Arqueológica)
Polígono 58 / Parcela 9016	28045A058090160000L W	27.523	Crtra. Colmenar Viejo - Guadalix. V.T. Vía de Comunicación de Domicio público
Polígono 58 / Parcela 110	28045A058001100000L X	2.652	SNUNP. N1 Uso Orientación Ganadera. ZP A (protección Arqueológica)
Polígono 58 / Parcela 4	28045A058000040000L F	14.237	SNUNP. N1 Uso Orientación Ganadera. ZP A (protección Arqueológica)

*El Ducto pasa por una zona muy pequeña al sur de la parcela 25 (Pol. 58). Esta zona está clasificada como SNUNP. N1 Uso Orientación Ganadera. ZP A (protección Arqueológica), al igual que el resto de las parcelas por las que transcurre el Ducto. No obstante, una gran parte de esta parcela 25 se encuentra en la zona clasificada como **SNUNP. N5/1 INSTALACIONES ESPECIALES/1, con protección arqueológica tipo A.**





4.4. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

En relación con la normativa urbanística, cabe señalar la siguiente legislación:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que ha sido objeto de numerosas modificaciones, de acuerdo con las siguientes leyes:
 - Ley 14/2001, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 28 de diciembre de 2001).
 - Ley 9/2003, de 26 de marzo del régimen sancionador en materia de viviendas protegidas de la Comunidad de Madrid (BOCM 3 de abril de 2003).
 - Ley 2/2004, de 31 de mayo de medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 1 de junio de 2004).
 - Ley 2/2005, de 12 de abril, de modificación de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (BOCM 13 de abril de 2005).
 - Ley 4/2006, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 29 de diciembre de 2006).
 - Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid (BOCM 30 de julio de 2007).
 - Ley 7/2007, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 28 de diciembre de 2007).
 - Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 30 de diciembre de 2008).
 - Ley 10/2009, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 29 de diciembre de 2009).
 - Ley 9/2010, de 23 de diciembre, Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público (BOCM 29 de diciembre de 2010).
 - Ley 6/2011, de 28 de diciembre, Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 29 de diciembre de 2011).
 - Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid (BOCM 15 junio 2012).





- Ley 6/2013, de 23 de diciembre de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM de 30 de diciembre de 2013).
- Ley 4/2015, de 18 de diciembre, de modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (BOCM 28 de diciembre de 2015).
- Ley 11/2022, de 21 de Diciembre de 2022, de Medidas Urgentes para el Impulso de la actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 304, de 22 de diciembre de 2022), de modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, entre otros aspectos, el Procedimiento de Calificación Urbanística contenido en el artículo 148.





5. SOLICITUD DE INICIO Y TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

Con base en lo anteriormente expuesto, al Ayuntamiento de Colmenar Viejo (Madrid) **SOLICITO** que, teniendo por presentado en tiempo y forma la presente solicitud:

- Se sirva admitir el presente escrito de solicitud de Calificación Urbanística junto con los documentos adjuntados al mismo.
- Verificados los requisitos formales de la solicitud, proceda al inicio y tramitación del procedimiento conforme a lo previsto en la vigente legislación urbanística y administrativa.
- Tenga por admitido y lo declare suficiente, el Informe de Impacto Ambiental con la calificación y viabilidad ambiental para este Proyecto **NO considerándose por tanto necesario que sea sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental ordinaria** prevista en la Sección 1^a del Capítulo II del Título II de la Ley 21/2013.
- Verificado el cumplimiento de los requisitos necesarios y, en su caso, ampliadas o subsanadas las materias que considere el Excmo. Ayuntamiento de Colmenar Viejo y/o los Organismos y Administraciones con competencia afectados por el objeto de este procedimiento; continúe con su tramitación hasta la resolución estimatoria de este procedimiento.
- En consecuencia, que proceda al otorgamiento de la Calificación Urbanística solicitada para el ***Proyecto de las Instalaciones Específicas para el Tratamiento de Biorresiduos recogidos separadamente***, denominado **“SMART FARM BIOGÁS”** y su **ducto de evacuación de biometano**, que se pretende implantar sobre las parcelas 70 (parte de la misma) y 69 del polígono 41 de rústica de Colmenar Viejo.

OTRO SI DIGO: Que, en relación al Informe técnico de viabilidad urbanística, el 10 de marzo de 2022 fue emitida CERTIFICACION por parte del Secretario General del Ayuntamiento de Colmenar Viejo (Madrid) en el que se establecía la viabilidad urbanística de la actuación pretendida en el suelo propuesto, previa la calificación urbanística que en este acto se solicita.





Asimismo, respetuosamente SOLICITO que sea declarada por parte del Ayuntamiento de Colmenar Viejo y de la D.G. de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid la exención de realizar el estudio arqueológico respecto de las parcelas 69 y 70 del polígono 41 por existir uno previo del año 2005 realizado sobre las citadas parcelas con resultados negativos y, además, por no haberse realizado ninguna alteración sobre los terrenos de las parcelas objeto de la calificación urbanística solicitada.

A mayor abundamiento, existe Resolución positiva del Director General de Patrimonio Histórico, de fecha 13 de octubre de 2005, al amparo del citado estudio arqueológico que incluía las actuales parcelas, respecto de una Calificación Urbanística pretérita; entendiendo esta parte que procede la exención solicitada por ya existir el estudio requerido.

SEGUNDO OTRO SI DIGO: Que, en relación a lo indicado por el Ayuntamiento en el Certificado de Viabilidad Urbanística previa, en el que se estable como necesario, al ser suelos catalogados como ZP A, la presentación de un Informe Arqueológico; indicar que en la Calificación Urbanística de la Planta Contigua de Residuos RCDs (parte de la parcela 70), cuyo suelo es el mismo (clasificación, colindancia y catalogación ZP A) se dictó en octubre de 2005 Resolución del Director General de Patrimonio Histórico aprobando el estudio arqueológico elaborado al efecto (parcelas 69,70 y 71), estableciendo como condicionante que, en caso de aparición de restos arqueológicos se debía comunicar el hallazgo en el plazo de 48 horas a la Dirección General de Patrimonio Histórico y al Ayuntamiento de Colmenar Viejo.

Con base en lo anterior, y tratándose del mismo suelo que ya cuenta con Estudio del Patrimonio Arqueológico y Autorización de la Dirección General de Patrimonio Histórico; se comunique por el Ayuntamiento a la citada Dirección General este hecho, solicitando la exención de presentación de nuevo Estudio Arqueológico por haber permanecido inalteradas las mismas parcelas sobre las que radica este Proyecto, coincidentes con las que fueron objeto del Estudio pretérito.

Madrid a 13 de julio de 2023

Representante Legal





ANEXOS.

ANEXO I. Documento Ambiental. Resolución favorable

ANEXO II. Proyecto de Ingeniería Básica (Memoria y planos).

ANEXO III. Proyecto Básico del Ducto.

ANEXO IV. Cartografía.

ANEXO V. Escrituras de personalidad jurídica y de apoderamiento.

ANEXO VI. 1 Titularidad de la parcela.

ANEXO VI. 2 Certificación Registral de la finca

ANEXO VI. 3. Solicitud de Licencia de segregación de las parcelas.

ANEXO VII. Fichas catastrales planta.

ANEXO VIII. Estudios Arqueológicos: Parcelas 69/70/71 y Parcelas del ducto. Resoluciones de la D.G. de Patrimonio, Parcelas 69,70 y 71; y Parcelas del ducto. (Único archivo)

