



Colmenar Viejo

INFORME TÉCNICO:

Planta de Biogás "SMART FARM BIOGAS"

N.º Expediente COLMENAR VIEJO	15495/2023 ACTIVIDADES CALIFICACION URBANISTICA 18942/2021 COMPATIBILIDAD URBANISTICA
	6700/2022 MEDIO AMBIENTE
	13406/2023 SEGREGACION
N.º Expediente tramite ambiental	INFORME IMPACTO AMBIENTAL AUTORIZACION AMBIENTAL INTEGRADA AAI-5124 EXP 10-IPPC-00011.4/2022
Peticionario	PREZERO GESTION DE RESIDUOS S.A.

ANTECEDENTES PLANTA DE BIOGAS

Con registro de entrada nº 24582/2023 de fecha 22/09/2023 por la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, comunicación: "(...) *por la que se somete a información pública la documentación correspondiente a la solicitud de la Autorización Ambiental Integrada (AAI) relativa a la construcción y puesta en funcionamiento de una Planta de tratamiento de biorresiduos (Proyecto "Smart Farm Biogas"), promovido por PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS, S.A., AGBAR S.L. y ENAGÁS RENOVABLES S.L.U., en el término municipal de Colmenar Viejo, con objeto de dar cumplimiento al preceptivo trámite de Información Pública.*" y su remisión al BOCM para su publicación.

Informe de la Arquitecto Municipal de fecha 21/07/2023 en relación con el Informe de Autorización Ambientan Simplificada para Complejo Ambiental (Exp. 6700/2022), con R.S. 9352/2023 de fecha 02/10/2023.

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.

Informe emitido por el Área de Régimen Jurídico de la Subdirección General de Normativa y Régimen Jurídico Urbanístico relativo a la construcción de una planta de biorresiduos orgánicos en el municipio, junto con el informe técnico emitido por el Área de Planeamiento 1.

Acuerdo de pleno 25/04/2024 Declaración de utilidad pública e interés social la Planta de Valorización y ampliación de las instalaciones específicas para el Tratamiento de Biorresiduos



Colmenar Viejo

Publicación en el **BOCM nº 153, viernes 28 de junio de 2024**: Reconocimiento y declaración 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.

Con fecha de entrada 17/07/2024 y nº de registro 16919/2024 Pablo Redondo Aranda en representación de Prezero Gestión de Residuos A59202861 presenta para inicio del trámite de Calificación Urbanística:

Proyecto de Calificación Urbanística de las instalaciones para el tratamiento de Biorresiduos en Colmenar Viejo, denominado SMART FARM BIOGÁS firmado por Sergio Cabellos A59202861

- | | |
|---------------|---|
| ANEXO I. | Resolución favorable. Informe ambiental diciembre 2023 |
| ANEXO II.1. | Memoria descriptiva y planos del proyecto. |
| ANEXO II.2. | Planos de la Memoria descriptiva del proyecto. |
| ANEXO III. | Registro de solicitud de tránsito de vías pecuarias. |
| 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.a | Solicitud de Licencia de segregación de las parcelas. |
| ANEXO VI.3.b | Solicitud de Licencia de segregación de las parcelas, respuesta a requerimiento |
| ANEXO VII. | Fichas catastrales planta. |
| ANEXO VIII. | Estudios Arqueológicos: Parcelas 69/70/71 Resoluciones de la D.G. de Patrimonio, Parcelas 69,70 y 71. |
| ANEXO IX. | Afección a AESA y Resolución. |

Solicita:

1 Calificación Urbanística

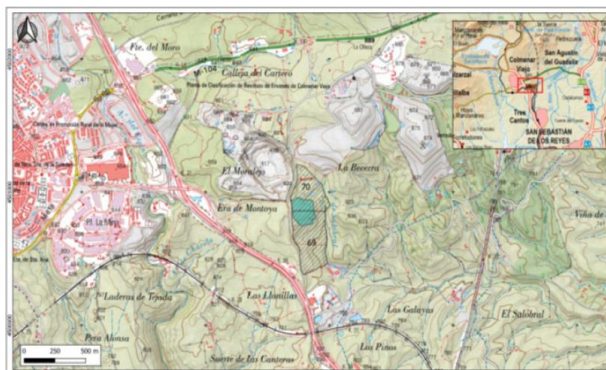
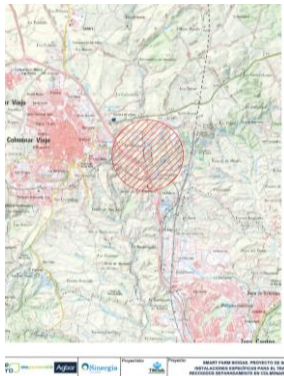
2 Sea declarada por parte del Ayuntamiento de Colmenar Viejo y de la D.G. de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid **la exención de realizar el estudio arqueológico** respecto de las parcelas 69 y 70 del polígono 41 por existir uno previo del año 2005 realizado sobre las citadas parcelas con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

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, 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



Colmenar Viejo

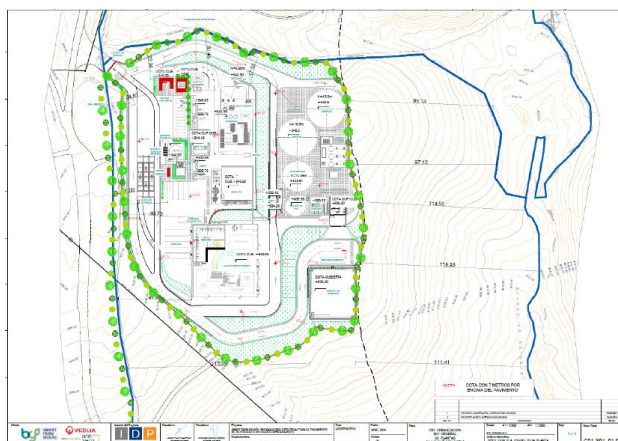
SITUACIÓN



PROYECTO SMART FARM BIOGAS de tratamiento de biorresiduos recogidos separadamente en Colmenar Viejo (Comunidad de Madrid), proyecto promovido por la SPV formada por las empresas AGBAR S.L.U., PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS, S.A. y ENAGÁS RENOVABLE S.L. redactado por

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, se construirán unas instalaciones complementarias para la transformación del biogás en biometano, que, mediante un ducto de evacuación, se inyectará a red gasista.

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.





Colmenar Viejo

PROCESO PLANTA DE BIOGAS

Tecnologías del proceso proyectado y sus Instalaciones:

Pretratamiento.

Digestión anaerobia en dos etapas con digestores con cubierta con gasómetro de membrana.

Tratamiento de digerido líquido a reutilizar en la propia planta mediante deshidratación.

Upgrading mediante tecnología de membranas en tres etapas (Instalación de Biometano).

Tratamiento de aire mediante lavado químico y biofiltro.

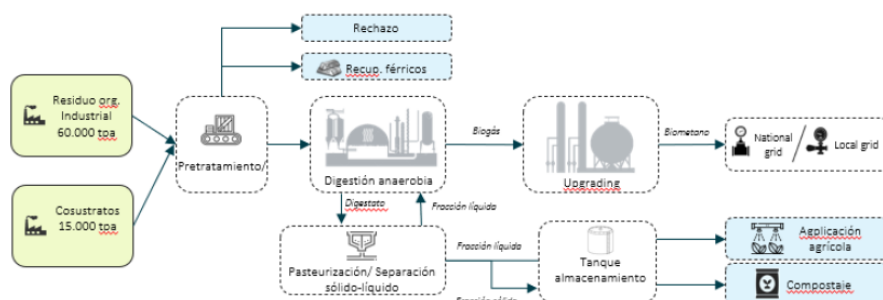


Figura 5. Esquema de instalaciones y proceso.

ANTECEDENTES PARCELA 70 POLÍGONO 41

Calificación urbanística solicitada por CESPA, Gestión de residuos, para la instalación de una planta de Valorización de RCDS, en parcelas 70 del polígono 41 de 72347 por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el 29 de mayo de 2007.

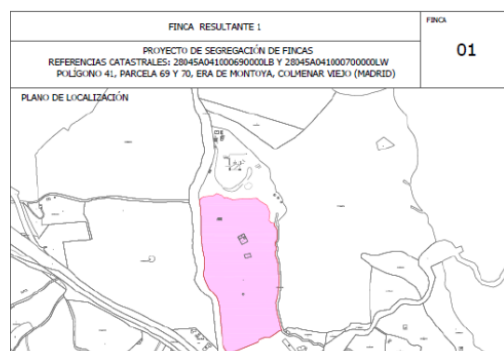
SEGREGACION DE PARCELAS

En tramitación en expediente 13406/2023

DOCUMENTACION SEGREGACION

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

ANEXO VI.3.b Solicitud de Licencia de segregación de las parcelas, respuesta a requerimiento



PARCELA RESULTANTE

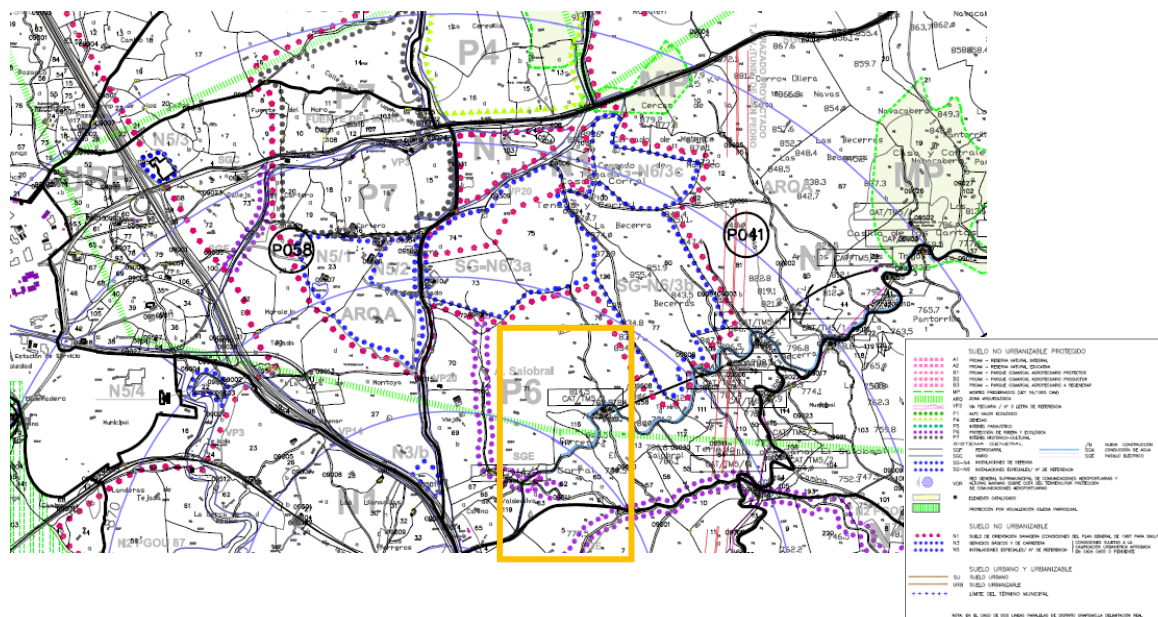


Colmenar Viejo

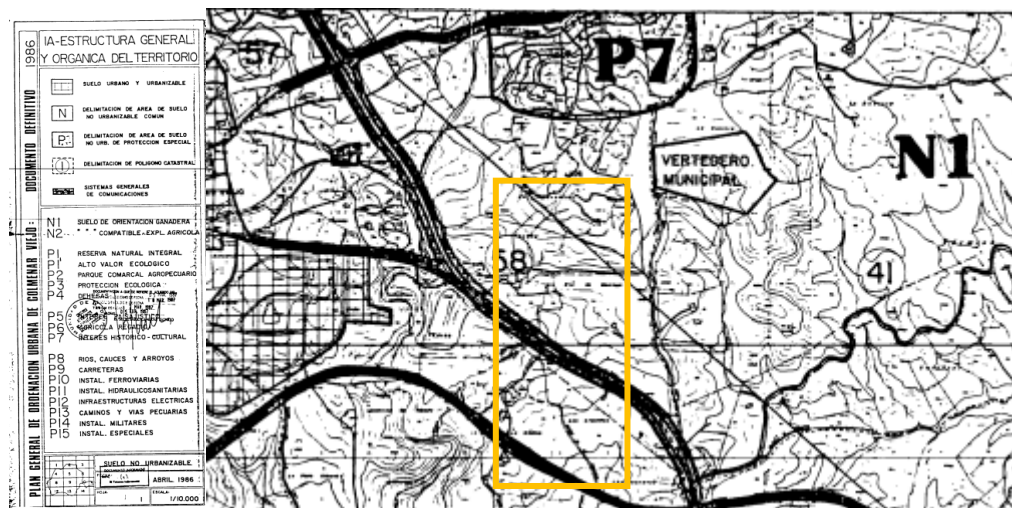
NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACIÓN planta de Biogás

El planeamiento general en el municipio de Colmenar Viejo

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Consejo de Gobierno el 5 de julio de 2002 (BOCM del 18 de julio de 2002)



Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Consejo de Gobierno el 5 de marzo de 1987 (BOCM del 7 de marzo de 1987)





Colmenar Viejo

LSCM Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

Disposición transitoria primera. Régimen urbanístico del suelo.

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**.*

Artículo 26. Actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado que requieren calificación urbanística.

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.

Artículo 147. Objeto calificaciones urbanísticas

“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.”

CAPÍTULO II Intervención de la Comunidad de Madrid en actos de uso del suelo, construcción y edificación

Sección 1.ª Calificaciones urbanísticas

Artículo 148. Órgano competente y procedimiento.

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.



Colmenar Viejo

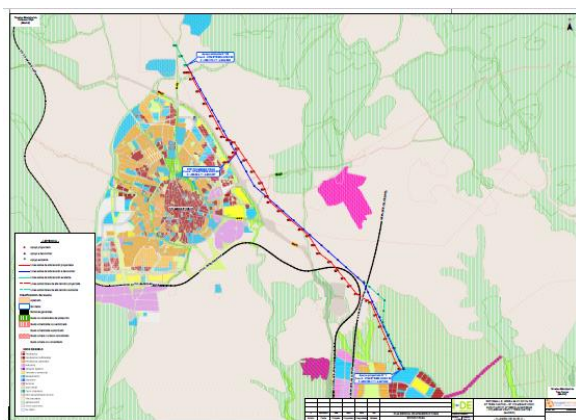
b) Presentada la solicitud, la instrucción y resolución del procedimiento corresponderá al Ayuntamiento, el cual, en el plazo de un mes, **emitirá informe técnico sobre la viabilidad urbanística de la actuación pretendida.**

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

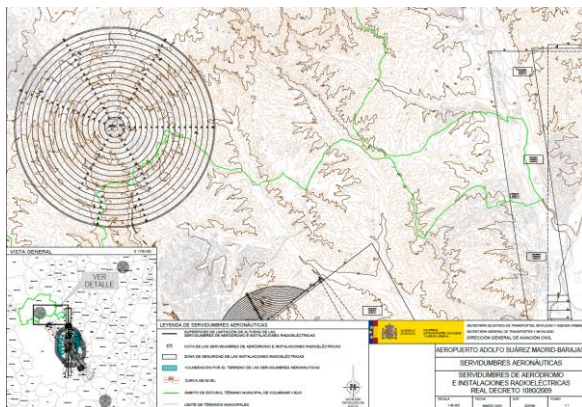
3. Si las obras y los usos o actividades de que se trate requieren declaración de impacto ambiental o, en su caso, informe o calificación ambientales, no podrá **resolverse sobre la calificación urbanística** hasta que no se haya producido el correspondiente pronunciamiento ambiental, quedando suspendido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

PLAN ESPECIAL EN TRAMITACION que afecta a las parcelas

BOCM 15 de febrero 2023 ACUERDO 107/2022, de 22 de diciembre, de la Comisión de Urbanismo de Madrid, relativo a la aprobación inicial del Plan Especial de Infraestructuras del “Proyecto de reforma línea eléctrica aérea a 66 kV D/C DX DE ST Tres Cantos- ST Colmenar Viejo, nuevo apoyo número 38 bis Lavanderas (documento técnico mayo 2022)”, que afecta a los términos municipales de Tres Cantos y Colmenar Viejo, promovido por i-DE, Redes Eléctricas Inteligentes, S. A. U.



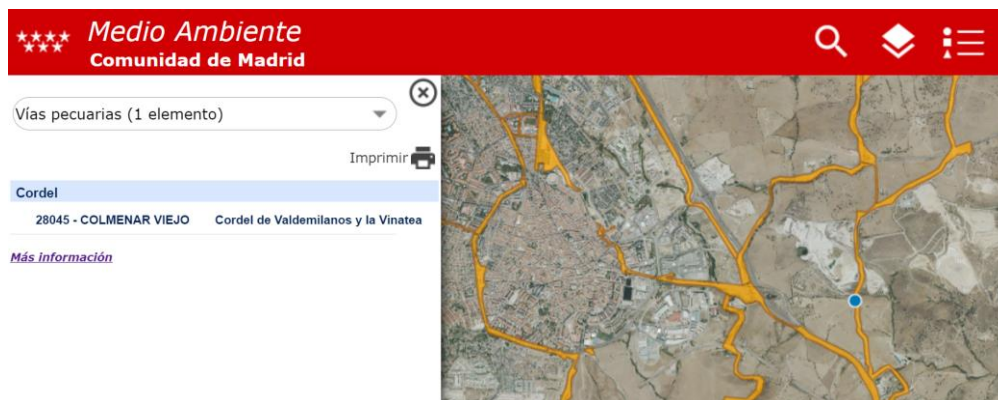
SERVIDUMBRES AERONAUTICAS





Colmenar Viejo

VIAS PECUARIAS



CLASIFICACION DEL SUELO

Las parcelas objeto del proyecto de planta de biogás están clasificadas en la Revisión del Plan General 2002 como Suelo No Urbanizable sin protección de Orientación Ganadera.

Según Resolución publicada sobre el Acuerdo de aprobación definitiva de dicha Revisión se mantiene el aplazamiento de la aprobación definitiva del ámbito correspondiente al Suelo No Urbanizable Común de Orientación Ganadera N1, por lo que será de aplicación lo establecido en el planeamiento **anterior PGOU 1987**.

La instalación discurre por los siguientes tipos de terreno según planeamiento, Plan General de Ordenación de 2002 y PGOU de 1987

Suelo No Urbanizable de Orientación Ganadera N1 (cuya aprobación está aplazado)
Aplicación de PG87 N2 Suelo de Orientación Ganadera compatible con agrícola
Suelo No Urbanizable de Zonas de Protección Arqueológica, Área A

Según Informe la **Subdirección General de Patrimonio Histórico** que consta en el Informe de Impacto ambiental *El proyecto cuenta con prospección arqueológica realizado en 2.005 en el que se concluyó que no existían restos arqueológicos y paleontológicos en las parcelas*

Condiciones de uso N1 Orientación Ganadera por Plan General 1987

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

DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL

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

Publicada en **BOCM N°153, PAG 174 viernes 28 de junio de 2024**



Colmenar Viejo

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 RENOVBABLE, 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

Informes sectoriales recogidos en el trámite de Impacto Ambiental

Dirección General de Salud Pública.

- Considera preciso integrar una serie de requisitos y recomendaciones desde el punto de vista sanitario-ambiental en lo referido a la prevención y control de legionelosis, al suministro previsto de agua potable para consumo e higiene personal y, muy especialmente, a la contaminación odorífera que pueda ocasionar la instalación. Se incluye un Anexo con información cartográfica para ser tenido en consideración.

Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación.

- Informa de que la instalación proyectada deberá contar con un **Plan de Autoprotección elaborado de acuerdo al Real Decreto 393/2007 y que deberá presentarse en su momento a la Subdirección General de Protección Civil para su revisión.**

Dirección General de Promoción Económica e Industrial.

- La instalación proyectada deberá cumplir con lo establecido en los distintos **reglamentos de seguridad industrial**, en caso de que se encuentre incluida en sus ámbitos de aplicación, y se deberá **presentar la documentación técnica establecida en cada uno de ellos ante la Dirección General de Promoción Económica e Industrial** con carácter previo a su puesta en servicio.

Confederación Hidrográfica del Tajo

- Se realizan una serie de indicaciones a tenerse en consideración, especialmente referidas a la construcción del ducto para la evacuación del biometano que presenta coincidencia con el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía en el cruzamiento con el Arroyo de Tejada.



Colmenar Viejo

INFORME VIABILIDAD URBANÍSTICA

Por lo anteriormente expuesto, 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 reconocida y declarada de UTILIDAD PUBLICA e INTERES SOCIAL es compatible con el planeamiento urbanístico.

Se han implementado medidas de mitigación visual para garantizar una mínima intrusión visual de la planta:

- Plantación de Especies Autóctonas en perímetro, vía pecuaria y tratamiento de taludes con hiedra.
- Diseño Arquitectónico Sostenible: Los edificios del complejo han sido diseñados con líneas y colores arquitectónicas que imitan las formas naturales del paisaje, ayudando a que se fusionen con el entorno. Las cubiertas y techos son parte de este enfoque, proporcionando una capa adicional de camuflaje natural.
- Uso de Colores Terrosos y Mate: Los colores utilizados en las estructuras son terrosos y mate, evitando los reflejos y el contraste agudo con el paisaje natural. Esto incluye tonos de marrón, verde y beige que se mezclan con el suelo y la vegetación circundante.
- Bajo Perfil de Edificación: Las alturas de los edificios han sido limitadas para asegurar que no sobresalgan significativamente sobre el horizonte natural. Esto ayuda a que las estructuras se mantengan por debajo de la línea de visión en muchos puntos de observación

Como complemento a la vigilancia ambiental 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.

AUTORIZACIONES/INFORMES

Vista la localización de la actuación se considera necesario la obtención de informe/autorización de los siguientes organismos:

- VÍAS PECUARIAS la actuación es colindante y se accede por vía pecuaria: **Cordel de Valdemilanos y la Vinatea**.
- IBERDROLA por estar próximo a la línea eléctrica aérea a 66 kV D/C DX DE ST Tres Cantos-ST Colmenar Viejo y su modificación que se está tramitando a través del Plan Especial.
- PATRIMONIO HISTORICO ARTISTICO, solicitud de exención.
DOCUMENTACION ANEXO VIII. Estudios Arqueológicos: Parcelas 69/70/71
Resoluciones de la D.G. de Patrimonio, Parcelas 69,70 y 71.
- AESA la actuación está dentro de las servidumbres aeronáuticas: limitación de alturas
DOCUMENTACION ANEXO IX. Afección a AESA y Resolución. (Solicitud realizada por Prezero).



Colmenar Viejo

CONDICIONANTES

La Calificación Urbanística recogerá todas las condiciones de la declaración de impacto ambiental, vigilancia ambiental, autorización ambiental integrada y los indicados en los informes sectoriales y municipales.

Antes de la concesión de la Calificación urbanística, la segregación de las parcelas en tramitación, deberá estar aprobada.

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.