

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

**PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS S.A / ENAGÁS
RENOVABLES S.A./**





INDICE

1. PROYECTO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.....	5
1.1. FORMULACIÓN.....	5
1.2. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.....	6
1.3. DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE PARCELAS CATASTRALES.	10
1.4. DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE FINCA REGISTRAL.	12
1.5. PASILLO ELECTRICO.	13
1.6. SOLICITANTE.	14
1.7. TITULARIDAD DE LOS INMUEBLES SOBRE LOS QUE RADICA EL PROYECTO.	15
1.8. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL.....	15
2. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.	16
2.1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.	16
2.1.1. Accesos.....	18
2.1.2. Abastecimiento de agua potable	21
2.1.3. Saneamiento	21
2.1.4. Energía eléctrica.....	21
2.1.5. Las principales tecnologías implicadas en el proceso y ventajas aportadas:.....	21
2.1.6. Rump up residuos y códigos LER de estos.....	22
2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD. PRESUPUESTO.....	24
2.2.1. PRESUPUESTO OBRAS	24
2.2.2. JUSTIFICACIÓN POR RAZÓN DE IMPACTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL.	25
2.2.3. DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO E INTERÉS SOCIAL	28
2.2.4. DOCUMENTO AMBIENTAL	32
3. CARACTERÍSTICAS DEL APROVECHAMIENTO PRETENDIDO.	37
3.1. INSTALACIONES.....	37
3.2. Condiciones urbanísticas	43
3.3. Dimensiones de las construcciones.....	45
3.4. DESCRIPCIÓN DEL APROVECHAMIENTO PRETENDIDO	49
4. INFORMES SECTORIALES Y ADAPTACIÓN DEL PROYECTO.....	53
5. NORMATIVA URBANÍSTICA.....	55
5.1. LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.....	55
5.2. P.G.O.U. DE COLMENAR VIEJO. CLASIFICACIÓN DE SUELO SOBRE EL QUE RADICA EL PROYECTO.....	58
5.3. ZONA ARQUEOLÓGICA	65



5.4. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.....	66
6. SOLICITUD DE CONTINUACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.	69





ANEXOS

ANEXO I Escritura de la agrupación

ANEXO II Copia del Certificado Gerencia Catastro de la finca agrupada

ANEXO III Ficha catastral de la Parcela

ANEXO IV. Cartografía.

ANEXO V. Escrituras de personalidad jurídica y de apoderamiento.

ANEXO VI Resolución favorable. Informe ambiental 13/12/2023

ANEXO VII Resolución de AAI de fecha 29/07/2024

ANEXO VIII. Accesos a vía pecuaria y adecuación de éstos

ANEXO IX. Memoria descriptiva del proyecto.

ANEXO X. Planos memoria descriptiva del proyecto

ANEXO XI. Estudios Arqueológicos: Parcelas 69/70. Resoluciones de la D.G. de Patrimonio, Parcelas 69,70 y 71.

ANEXO XII. Calificación Urbanística Previa de 19/06/2007 (Planta RCDs)



1. PROYECTO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

1.1. FORMULACIÓN.

Con fecha 17 de julio de 2024 y registro de entrada número 16919/2024 se procedió a presentar ante ese Excmo. Ayuntamiento de Colmenar Viejo (Madrid) solicitud de Calificación Urbanística e inicio del procedimiento para acometer las obras necesarias para la construcción y puesta en marcha de una planta de tratamiento de biorresiduos recogidos separadamente, en el término municipal de Colmenar Viejo, para la transformación del biogás obtenido en biometano, que, mediante un ducto de evacuación, se inyectaría a red gasista (en adelante, el **“Proyecto”**). Solicitud de Calificación Urbanística 17 de julio de 2024 que se presentó 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 (LSCM).

Desde la fecha del 17 de julio de 2024, los promotores han mantenido un diálogo con el tejido social del entorno, además y durante la tramitación del proceso de Calificación Urbanística, se han recibido solicitudes de mejora en la instalación por parte de los organismos pertinentes. Por todo ello, se ha procedido a realizar este Proyecto Refundido que adecua el proyecto anterior tanto a los informes técnicos de los organismos correspondientes en la tramitación como a las mejoras sociales recibidas durante este tiempo.

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

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





ix) Cambio en el nombre de la parcela, conforme al expediente 11271/25

En las siguientes imágenes se observan los cambios antes mencionados:

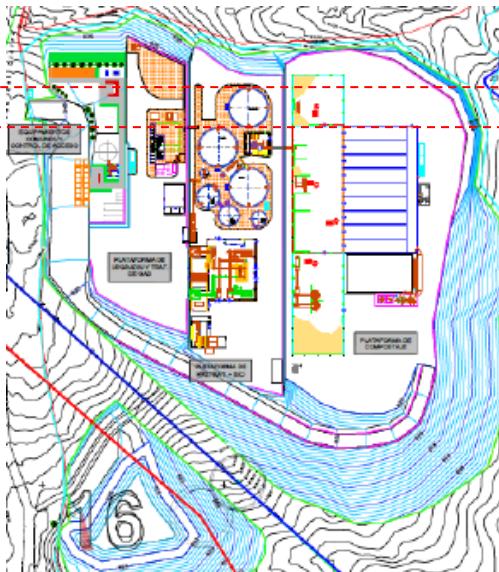


Imagen 1: Proyecto Básico (en AAI)



Imagen 2: Proyecto CU 17/07/2024



Imagen 3: Proyecto Definitivo CU 10/06/2025

Mediante el presente escrito se procede a **SOLICITAR LA CONTINUACIÓN DE LA TRAMITACIÓN** de la referida **Solicitud de Calificación Urbanística de 17 de julio de 2024**, mediante el presente **Proyecto REFUNDIDO**, al amparo de lo establecido en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

1.2. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.

Tal y como se hizo constar en la Solicitud de Calificación Urbanística de 17 de julio de 2024 presentada, el Proyecto se encuentra localizado en el término municipal de Colmenar Viejo (Comunidad de Madrid).

Su desarrollo se pretende efectuarlo en la Parcela 133 G del Polígono 41 Era de Montoya Colmenar Viejo (Madrid) con referencia catastral nº28045A041001330000LA (en adelante, la **“Parcela”**).

Dicha Parcela, que cuenta con una superficie de 179.899 m², se corresponde con la Finca registral nº50.611 del Registro de la Propiedad nº1 de Colmenar Viejo y es resultado de la agrupación de las tres fincas registrales números 6855, 6856 y 10138 del citado Registro de la Propiedad (parcelas 69 y 70 del Catastro), realizado mediante escritura de agrupación de fecha 18 de julio de 2022 otorgada ante el Notario del municipio de Colmenar Viejo D. Luis F. López Sanz, bajo el número 2.579 de su protocolo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo nº1 con fecha 12 de diciembre de 2022.





Se adjunta como **ANEXO I** escritura de la agrupación y como **ANEXO II** copia del Certificado Gerencia Catastro de la finca agrupada.

Posteriormente, con fecha 5 de junio de 2025 y con número de anotación 17604 / 2025 se ha presentado Declaración Responsable de la agrupación realizada, conforme al expediente 11271/25.

Con fecha 24/07/2024 y NRE 17378/2024 se presentó por parte de PreZero Gestión de Resuios SA el cambio de titularidad de la **Planta de RCD's** que estaba a nombre de Cespa Gestión de Residuos SA. Cambio de titularidad que ha sido autorizado según el Decreto de ese Ayuntamiento de Colmenar Viejo con número de expediente: 16348/2024

A nivel de catastro, la Parcela se corresponde con las anteriores parcelas nº69 y la parcela nº70 del polígono 41, Era de Montoya Colmenar Viejo (Madrid), con anterior referencia catastral nº28045A041000690000LB y nº28045A041000700000LW, respectivamente, a las que se hacía referencia en la Solicitud de Calificación Urbanística de 17 de julio de 2024 presentada.

No obstante y como hemos indicado, fruto de la escritura de agrupación de fecha 12/07/2022, se dispone ya de una única referencia catastral, la nº 28045A041001330000LA.

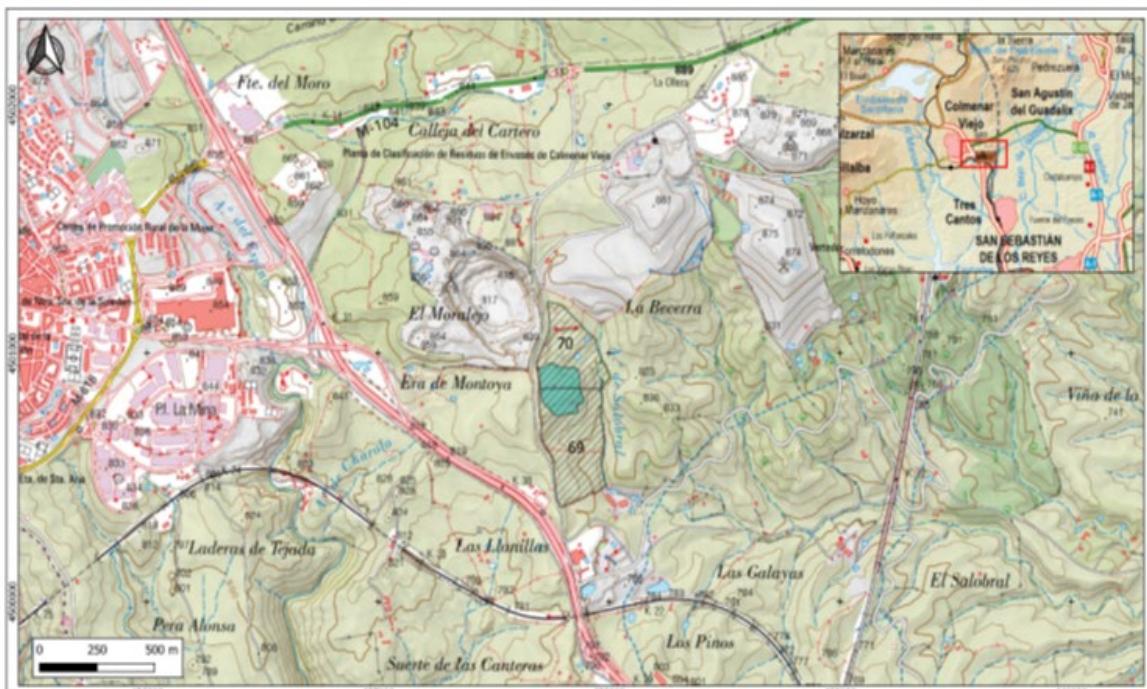


Figura 1. Zona de implantación del Proyecto de la planta de residuos orgánicos en las parcelas 69 y 70. Fuente: elaboración propia.

La Parcela donde se prevé la construcción de la nueva instalación se encuentra en un entorno ya utilizado para otras infraestructuras, algunas de ellas relacionadas con el tratamiento de residuos, 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 parcela, 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 compostaje y del Complejo Ambiental de la Mancomunidad del Noroeste.

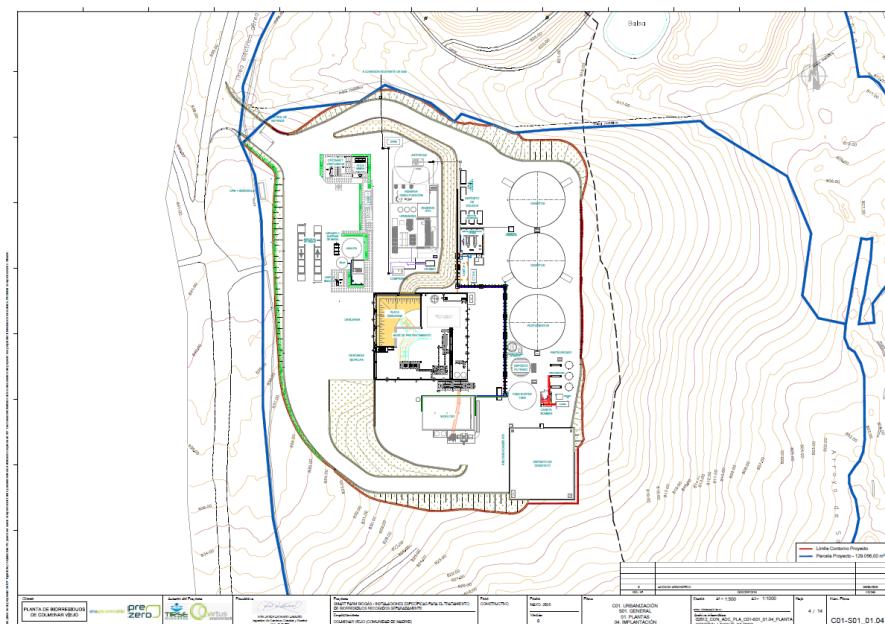


Figura 2. Zona de implantación de instalaciones del Proyecto, que ocupará parte de las parcelas 69 y 70. Fuente: elaboración propia.

Tal y como se hacía constar en la Solicitud de Calificación Urbanística de 17 de julio de 2024 presentada, con fecha 29 de mayo de 2007 la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, otorgó **Calificación Urbanística** (la “**Calificación Urbanística de 2007**”) sobre la antigua **Parcela 70 del Polígono 41** Era de Montoya Colmenar Viejo (Madrid), que contaba con una superficie de 72.347 m², para la instalación de una “**Planta de Valoración de Residuos de Construcción y Demolición**” (la “**Planta de RCDs**”).

La superficie que ocupan las zonas edificadas de esta Planta de RCDs es de a **211,97 m²**, dividida en zonas de oficina (146,65 m²), edificación destinada a instalaciones eléctricas (41,75 m²), edificación destinada a instalaciones de agua (16,97 m²) y una caseta elevada destinada a edificio de control de la entrada y báscula (6,60 m²). Todo ello, tal y como se puede observar en la siguiente imagen de satélite:





Imagen 4. Captura de satélite de la planta de RCD'sn

Así, la superficie de la actual Parcela 133 G del Polígono 41 (tras la agrupación operada a la que hemos hecho referencia) en la que se desarrolla la actividad de la Planta de RCDs es de **50.885,04 m²**, los cuales se encuentran vallados. El resto de la Parcela (129.056,00 m²) no está vinculada ni ocupada por las instalaciones de la Planta de RCDs.

Tal y como también se hacía constar en la Solicitud de Calificación Urbanística de 17 de julio de 2024, siendo intención de mi representada destinar a albergar al Proyecto los m² de la Parcela que no estaban destinados a la actividad de la Planta de RCDs, esta sociedad presentó ante el Ayuntamiento de Colmenar Viejo con fecha 29 de junio de 2023 y registro de entrada nº18062/2023, un Proyecto para solicitar la licencia urbanística de segregación de la Finca registral 50.611 correspondiente a la Parcela, al objeto de segregar una superficie de ciento veintinueve mil cincuenta y seis metros cuadrados (129.056,00 m²).

No obstante, ante la larga tramitación del procedimiento mi representada ha presentado ante este Excmo. Ayuntamiento, con fecha 25 de abril de 2025 y registro de entrada nº12618/2025, escrito procediendo a desistir de la tramitación de expediente relativo a la solicitud de licencia de segregación de la Finca nº50.611 del Registro de la Propiedad nº1 de Colmenar Viejo, todo ello al amparo de lo establecido en el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y posteriormente, con fecha 5 de junio de 2025 y con número de anotación 17604/2025 se ha presentado Declaración Responsable.

Una vez presentado dicho escrito de desistimiento es intención de esta parte, que por ese Excmo. Ayuntamiento se proceda a otorgar una segunda calificación urbanística sobre la Parcela 133 G del Polígono 41, adicional a la Calificación Urbanística de 2007.

La posibilidad de que sobre una misma parcela catastral existan distintas calificaciones y clasificaciones urbanísticas ha sido reconocido por la doctrina y la jurisprudencia. En este sentido, la STS nº2290/2016 de 25/10/2016 - Roj: STS 4690/2016- establece que:



“En consecuencia, ninguna duda existe sobre la posibilidad de distintas calificaciones urbanísticas en el ámbito de una misma parcela catastral, de conformidad con la misma esencia y naturaleza de la potestad de planeamiento, en el ámbito de la realidad física que se planifica.

(...)

Pues bien, aun en el supuesto de haber acreditado que los terrenos litigiosos constituyan una unidad predial con los terrenos colindantes clasificados como urbanos, de forma tal que una parte se hubiera clasificado como urbano y el resto como suelo urbanizable, el hecho de formar una sola parcela no es motivo por el cual, de forma indefectible, todo el suelo de la misma deba tener la misma clasificación y calificación urbanística, pues ese criterio implicaría que la planificación urbanística debe acomodarse a los límites o linderos de las parcelas, y tal criterio no es propio de la técnica urbanística en la que la zonificación del suelo en función de las previsiones de los diferentes usos lucrativos y dotaciones -así como el señalamiento de tipologías edificatorias y viarios- debe hacerse con criterios de racionalidad y de mejor calidad en la ordenación, con independencia de los confines de las parcelas afectadas.

Esa es la razón por la que la delimitación de sectores atendiendo a los límites de propiedad ha sido prohibida expresamente en algunas legislaciones urbanísticas, precisamente porque la delimitación con ese único criterio puede impedir la racional ordenación de los terrenos”.

La superficie de las construcciones objeto del nuevo Proyecto a desarrollar es de **6.204,85 m²**, con una superficie total vallada de **23.995,00 m²**.

Así, la superficie de la Parcela 133 G del Polígono 41 que sería objeto del Proyecto a efectos de la Calificación Urbanística que se solicita es de 179.899,00 m².

En virtud de lo anterior, por medio del presente escrito de Proyecto Refundido, mi representada solicita continuar con la tramitación de la solicitud de calificación urbanística presentada ante ese Ayuntamiento de Colmenar Viejo el pasado 17 de julio de 2024 con número de registro 16919/2024 en orden a solicitar una segunda calificación urbanística sobre la Parcela 133 G del Polígono 41, adicional a la Calificación Urbanística de 2007.

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 es sobre el total de la Parcela, es decir 179.899,00 m²:

Polígono / Parcela	Referencia Catastral	Superficie (m ²)
Polígono 41 / Parcela 133 G	28045A041001330000LA	179.899



Se adjunta la ficha catastral de la Parcela como **ANEXO III**.

Las coordenadas de ubicación de la planta son:

Polígono / Parcela	U.T.M. 30	Latitud	Altitud
Polígono 41 / Parcela 133 G	X: 437813.01 m E Y: 4500748.33 m N	40.655255 °	-3.735605 °

De esta superficie de Parcela 133 G Polígono 41, serán objeto de vallado y ocupación para esta planta de tratamiento de Biorresiduos; 23.995,00 m², de los cuales se construirá una superficie de 6.204,85 m² (como se indica en el apartado 3.1 Instalaciones).

A los cuales, se les sumaría los de la Planta actual de RCD's que ocupan una superficie vallada de **50.885,04 m²** y sobre los que hay **211,97 m²** construidos.

En el plano 1 (dcha.) del **ANEXO IV** (Cartografía), se ha reflejado la separación entre las dos instalaciones (Planta de RCD's y Planta de Biorresiduos), y sus respectivas superficies. 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 las obras, así como a las superficies de cada parcela destinadas a dichos conceptos.



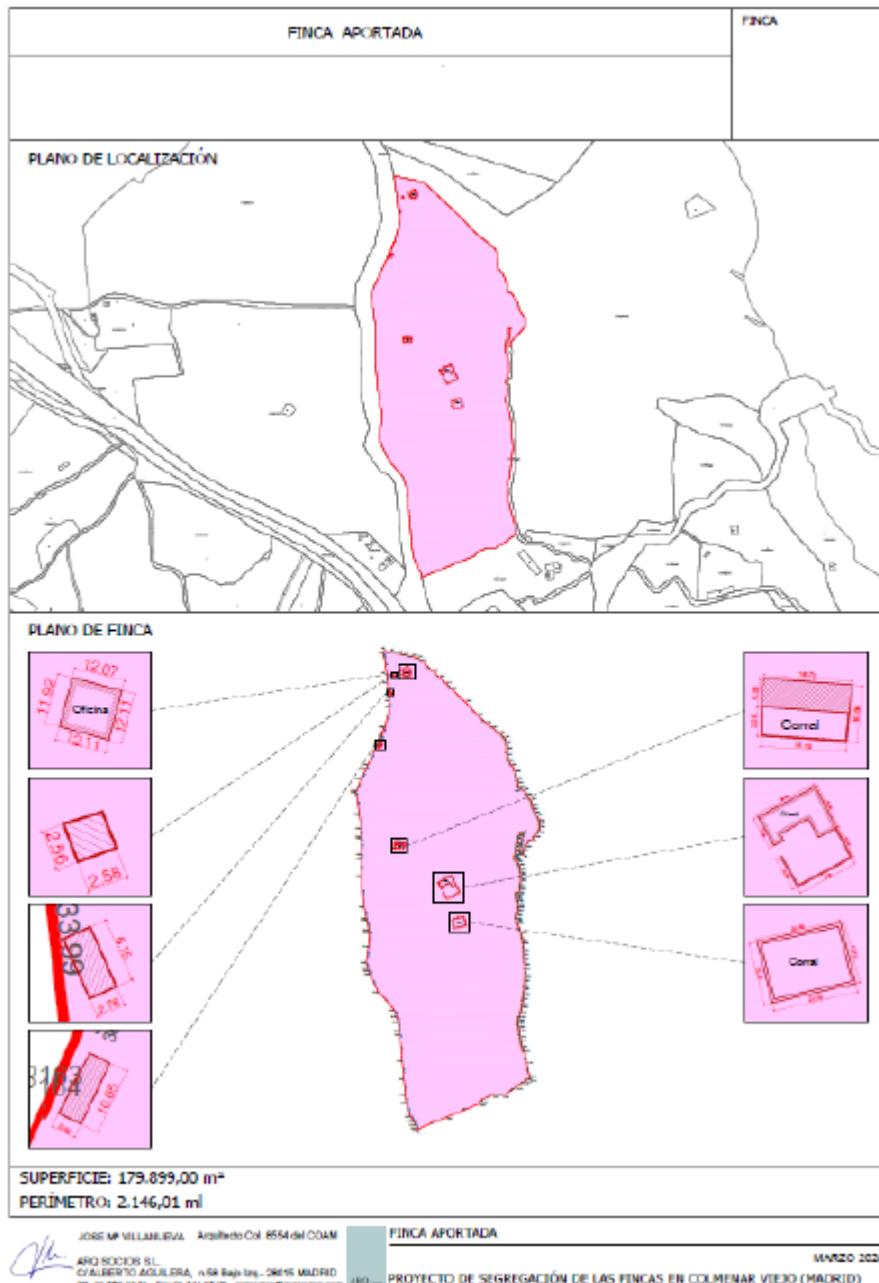


Figura 3. Cartografía

1.4. DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE FINCA REGISTRAL.

La Parcela 133 G del Polígono 41 citada se corresponde 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 propriedad Nº 1 de Colmenar Viejo (Madrid), al Tomo 2063 del Archivo, Libro 1204 de Colmenar Viejo, Folio 222, **Finca Registral 50.611**. IDUFIR: 28077001357491.

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 Iberdrola.

Como se puede ver en el plano siguiente, no tiene ninguna afección sobre el Proyecto actual, ya que se ha mantenido una distancia de 50 m al trazado de la línea actual. Desplazando las edificaciones proyectadas inicialmente, pero manteniendo las alturas.

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, el cual se desplazaría 30 m hacia el sur, con lo cual tampoco tendría afección sobre el Proyecto.



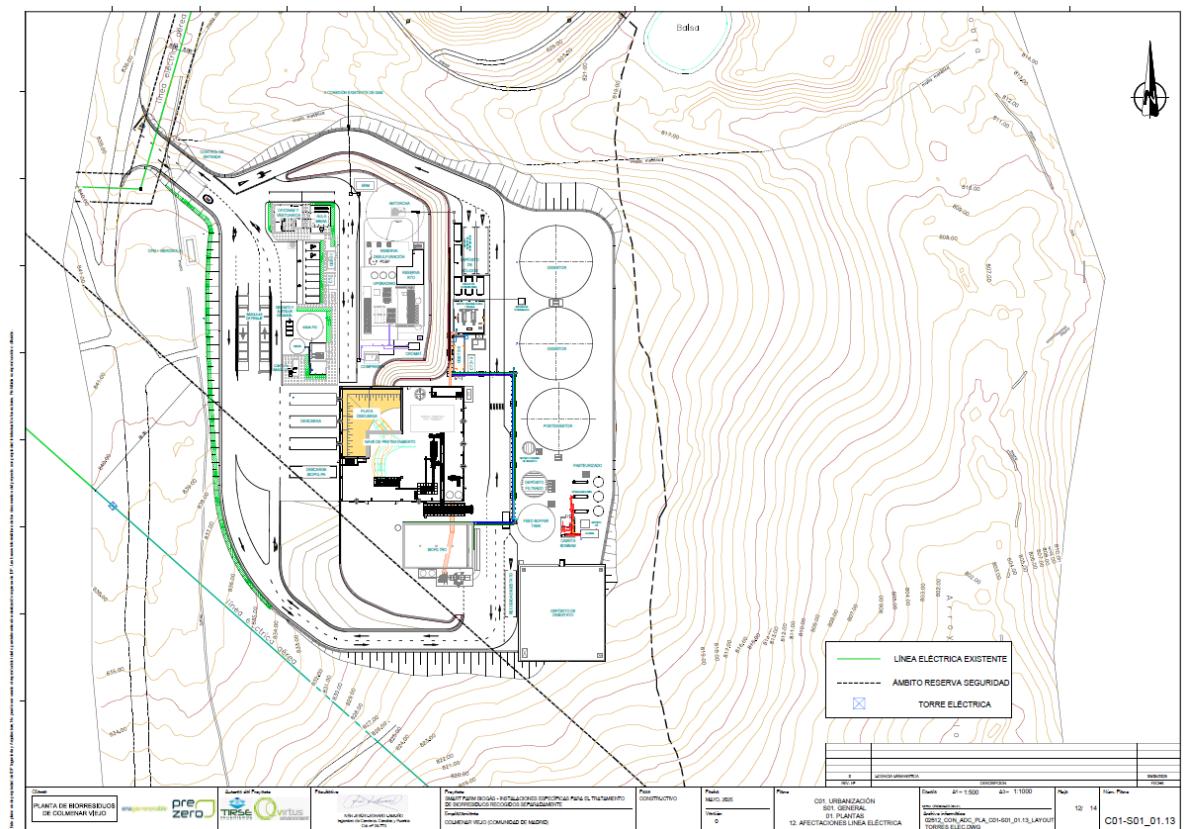


Figura 4. Afectación del tendido eléctrico a su paso por la parcela de Planta de tratamiento de biorresiduos de Colmenar Viejo Smart Farm Biogás.

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: sergio.cabellos@prezero.com

CNAE: 3821.- Tratamiento y eliminación de residuos no peligrosos.

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

CNAE:

- 3821.-Tratamiento y eliminación de residuos no peligrosos.





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 Parcela objeto de la Calificación Urbanística es propiedad de PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS S.A., tal y como se ha indicado en los 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. López Sanz, bajo el número 2.579 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- La finca se encuentra inscrita 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, con IDUFIR 28077001357491.

Se adjuntan los siguientes documentos:

Fotocopia de la escritura de titularidad y agrupación de la finca registral nº 50.611 como **ANEXO I**

- Certificación Registral actualizada de la finca como **ANEXO II**.

1.8. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL.

Como indicábamos anteriormente, sobre la finca actual 50.611, existe ya una Calificación Urbanística concedida con fecha 19/06/2007 a nombre de Cespa Gestión de Residuos, S.A. por la cual se viene explotando una planta de Residuos de Construcción (RCD's).

Se acompaña en el **ANEXO XII**, copia de dicha calificación, así como de la licencia de actividad y funcionamiento.

Debido al cambio de denominación de la sociedad Cespa Gestión de Residuos, S.A., con fecha 24/07/2024 y solicitud NRE 17378/2024 se procedió a solicitar el cambio de la licencia de actividad a nombre de la sociedad Prezero Gestión de Residuos, S.A.





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. Se propone, con estas instalaciones, el reciclado de biorresiduos mediante una combinación de digestión anaerobia.

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.

Como se ha indicado anteriormente, el Proyecto 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. El ducto de conexión no forma parte de esta solicitud de calificación urbanística.

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 por su distancia a los vecinos e industrias, siendo determinante, además, su proximidad a la red de gas.

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

Su tamaño medio, que garantiza la viabilidad económica, está diseñada para en un espacio compacto, aunar todos los tratamientos que aseguren un tratamiento de calidad a los biorresiduos admitidos, reduciendo la presencia de impropios en el digesto, que unido a la pasteurización de estos, cumplen con el Anexo II del Reglamento (UE) 2019/1009, por el que se establecen disposiciones relativas a la puesta a disposición en el mercado de los productos fertilizantes UE

El proceso de digestión anaerobia requiere un tiempo de retención específico para que la materia orgánica se descomponga de manera óptima. Este tiempo de retención es fundamental para maximizar la producción de biogás y asegurar la eficiencia del proceso. El tamaño de la planta, incluyendo los digestores, ha sido cuidadosamente ajustado para cumplir con estos requisitos, permitiendo que la descomposición de la materia orgánica sea completa y eficiente.

En el año 2022 el Proyecto “Planta de tratamiento de biorresiduos de Colmenar Viejo” 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, otorgó la concesión de una subvención por la cantidad de 3.281.729,49 euros.

El 12 de diciembre 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 2.2.2. siguiente y **ANEXO VI**).

Asimismo, con fecha 24 de julio de 2024, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Comunidad de Madrid emitió Resolución de Autorización Ambiental Integrada (**AAI-5124**) favorable al Proyecto.

Dicha **Autorización Ambiental Integrada**, otorgada conforme al Real Decreto Legislativo 1/2016 y a la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados, acredita el cumplimiento de las mejores técnicas disponibles (MTD) en materia de tratamiento de residuos, así como la adecuación del proyecto a los requisitos ambientales exigibles para su implantación y funcionamiento (ver **ANEXO VII**), los cuales se han tenido en cuenta y se cumplen en la elaboración de este proyecto.



2.1.1. 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 VI y VII**, han sido contempladas las posibles afecciones que los accesos pudieran tener sobre las vías pecuarias.

Al respecto, y al amparo de lo establecido en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y en el Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid; se ha tramitado en la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior el correspondiente permiso para el tránsito de vehículos a la planta de tratamiento de biorresiduos de Colmenar Viejo. Así mismo se ha tramitado igualmente, autorización para las obras de acondicionamiento del acceso a la instalación.

Actualmente se cuenta con ambas autorizaciones. (Se adjuntan ambas Resoluciones como **ANEXO VIII**).

El volumen previsto de tráfico no representa un incremento relevante respecto al tránsito actual, ya que las vías mencionadas ya son utilizadas intensivamente por vehículos pesados asociados a las instalaciones existentes. Los flujos generados por la planta de biorresiduos estarán limitados a los vehículos operativos estrictamente necesarios y organizados bajo un plan de circulación controlado, evitando las horas de mayor concentración de vehículos particulares como puede ser la franja de primera hora de la mañana y la última de la tarde, cumpliendo con la normativa vigente en materia de tránsito sobre vías pecuarias y garantizando la compatibilidad de usos. En todo caso, el aumento del tráfico rodado sería del 0,04% el primer año y el 0,1 % el sexto año. (cálculo realizado sobre los datos de tráfico de la M-607 en el p.k. 27,500 durante el año 2023)

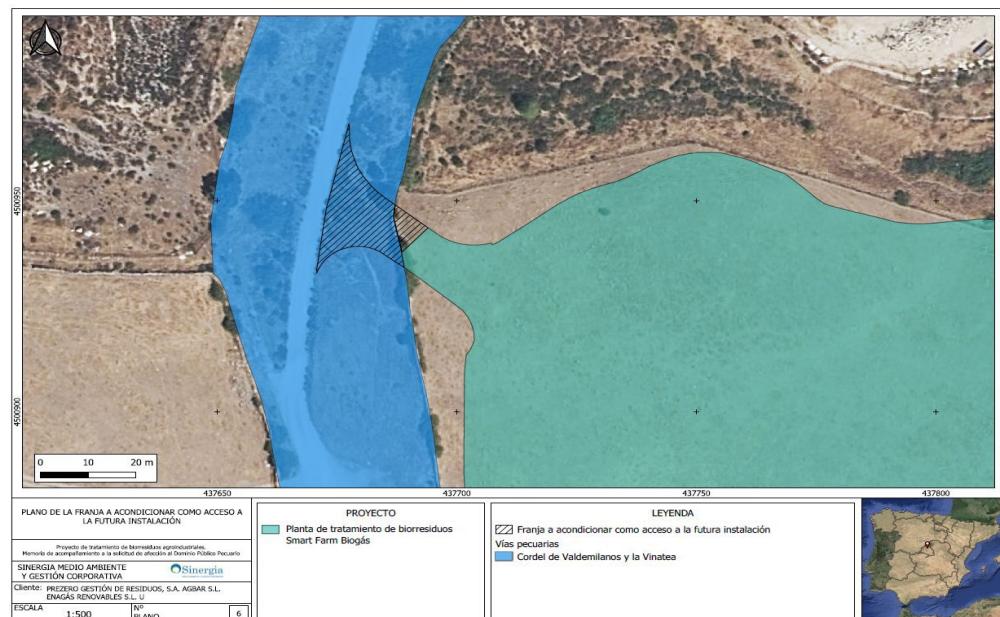
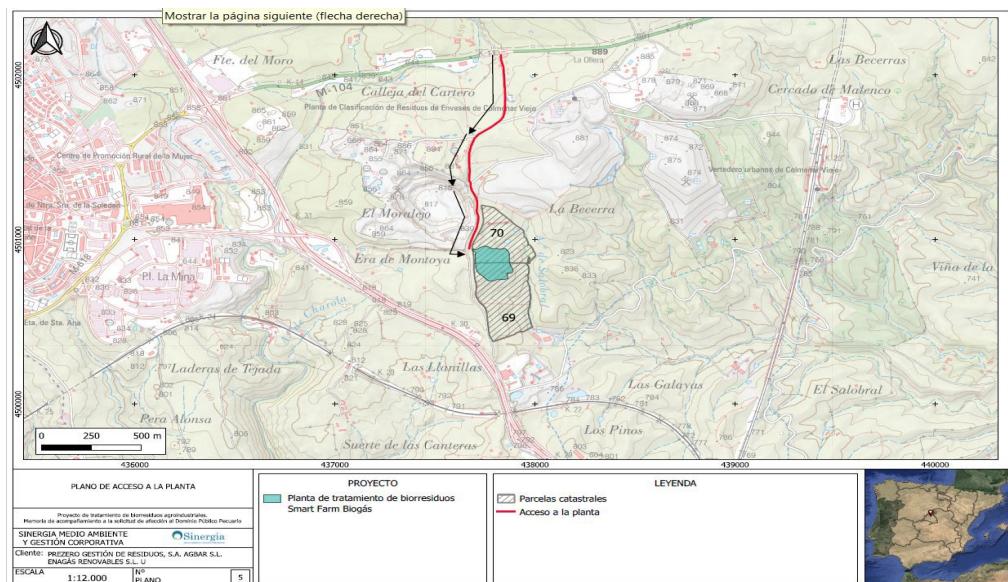


Figura 5. Ámbito del Proyecto, ubicación y accesos.

2.1.1.1. Uso de las Vías Pecuarias para la Afluencia de Camiones a la Planta

La planta de tratamiento de residuos utilizará las vías pecuarias para la circulación de vehículos de transporte durante sus fases de construcción y operación. A continuación, se detallan los aspectos clave relacionados con la afluencia de camiones a la planta calculada para el año 6º (año 2031) y el tipo de maquinaria utilizada durante la fase de obra (año 2025):

- Vehículos de Transporte de Residuos





Durante la fase de funcionamiento de la planta, los vehículos de transporte de residuos serán camiones de recogida de residuos convencionales, volquetes y cisternas, con una anchura máxima estimada de 2,5 metros. La planta recibirá dos tipos de residuos diferenciados: materia orgánica de recogida selectiva y biopulpa cuyo origen también son productos orgánicos de recogida selectiva.

Frecuencia de Tránsito, repartidos a lo largo del dia:

Entradas diarias de residuos:

Biorresiduos: 33 camiones de 6 a 7 toneladas cada uno

Cosustratos o biopulpa: 3 cisternas de 20 toneladas cada uno.

Salidas diarias de residuos:

Digerido: 10 cisternas de 20 toneladas.

Otros (rechazo más valorizable): 9 camiones de 5 toneladas.

Además de los vehículos de transporte de residuos mencionados, transitarán por los mismos accesos los vehículos personales de los trabajadores de la planta (aproximadamente 10-12 vehículos privados).

En resumen, un mínimo de 1 vehículo de media a la hora (en los primeros años) y un máximo de 4 vehículos de media a la hora (en el año 6º)

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 y siguientes
Total Tn entradas	30.798,72	46.198,08	58.517,57	61.597,44	61.597,44	75.000,44	75.000,44
Biorresiduos camiones	17	25	32	34	34	42	42
Cosustratos o biopulpa camiones	5	8	10	11	11	13	13

Tabla 1. Tráfico vehículos

- **Maquinaria de Obra**

Respecto de la construcción de la planta y el acondicionamiento del acceso a la misma, se utilizará la siguiente maquinaria de obra durante los primeros 12 meses de transcurso de la obra:

- *Pilotadora.*
- *Maquinaria de movimiento de tierras:*
 - Retroexcavadora.
 - Máquina mixta.





Motoniveladora.

- *Góndolas para portes de 15 metros de longitud.*

Impacto en las Vías Pecuarias

El uso de las vías pecuarias para el tránsito de esta maquinaria y vehículos de transporte implica una planificación cuidadosa para minimizar el impacto ambiental y social. Las vías pecuarias, históricamente utilizadas para el tránsito ganadero, se adaptarán para soportar el tráfico sin deteriorarse significativamente, comprometiéndose la instalación al mantenimiento de estas a través de un convenio de colaboración con el municipio.

Medidas de Mitigación

- Mejora y Mantenimiento: Se realizarán mejoras en las vías pecuarias para asegurar que soporten el peso y la frecuencia de los vehículos. Esto incluye la pavimentación y el refuerzo de los tramos más vulnerables, así como el riego continuo de las vías pecuarias durante los trabajos de obras para mitigar y evitar el polvo que se pueda generar durante el tránsito

2.1.2. 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.

2.1.3. Saneamiento

Dado que no existe servicio de tratamiento de aguas residuales, se dispondrá de un depósito enterrado estanco de 4.200 litros de capacidad. Las aguas residuales se retirarán mediante vaciado por un gestor autorizado externo.

2.1.4. Energía eléctrica

No existe conexión eléctrica con las redes de distribución existentes en la zona, por lo que se solicitará un nuevo suministro de energía eléctrica desde la red de IBERDROLA, para la cual la propiedad de la instalación ha iniciado los trámites de conexión.

2.1.5. Las principales tecnologías implicadas en el proceso y ventajas aportadas:

- 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.

- Tratamiento de aire mediante lavado químico y biofiltro.

Las principales características y ventajas aportadas por la solución propuesta en cada uno de estos procesos se describen a continuación.

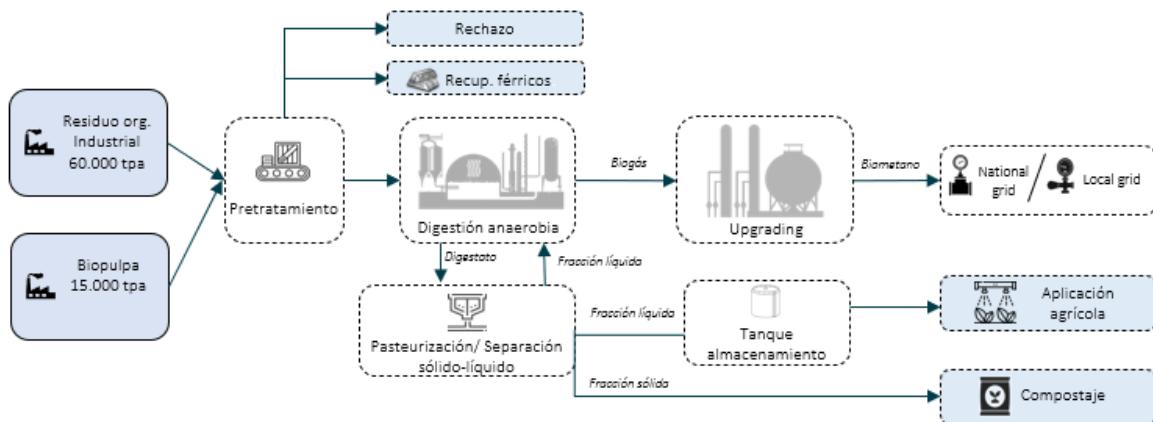


Figura 6. Esquema de instalaciones y proceso.

2.1.6. Rump up residuos y códigos LER de estos.

En la tabla nº 2 se indican los códigos LER que finalmente se aceptarán en la instalación, frente a la tabla nº 3 donde se indican los códigos LER inicialmente solicitados.

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

Tabla 2. Códigos LER a admitir.

Código LER	Descripción
02 01 02	Residuos de tejidos animales
02 01 03	Residuos de tejidos vegetales
02 02 02	Residuos de tejidos de animales
02 02 03	Materiales inadecuados para el consumo o la elaboración
02 03 04	Materiales inadecuados para el consumo o la elaboración
02 05 01	Materiales inadecuados para el consumo o la elaboración
02 06 01	Materiales inadecuados para el consumo o la elaboración
02 07 01	Residuos de lavado, limpieza y reducción mecánica de materias primas
20 01 08	Residuos biodegradables de cocinas y restaurantes
20 01 25	Aceites y grasas comestibles
20 02 01	Residuos biodegradables de parques y jardines
20 03 02	Residuos de mercados
02 01 06	Heces de animales, orina y estiércol, y efluentes recogidos selectivamente y tratados fuera del lugar donde se generan (cosustratos orgánicos líquidos)

Tabla 3 Códigos LER solicitados inicialmente.



Como se puede apreciar, se ha reducido considerablemente el número de códigos LER, estando entre los eliminados, los referidos a purines, estiércol y otros similares.

En la siguiente tabla, se observa el incremento paulatino de las toneladas anuales de residuos gestionados desde el año 1 hasta el año 6 y siguientes, basado en el correcto funcionamiento de la instalación.

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 y siguientes
Total	30.798,72	46.198,08	58.517,57	61.597,00	61.597,00	75.000,00	75.000,00
Residuo 1	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
Residuo 2	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
Residuo 3	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00
Residuo 4	48,72	15.073,08	27.092,57	30.097,00	30.097,00	30.097,00	30.097,00
Residuo 5	750,00	1.125,00	1.425,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
Residuo 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.403,00	13.403,00

Tabla 4. Evolución admisión de entradas

A continuación, se detalla y se relacionan con los datos presentados en la tabla de prognosis las diferentes categorías:

En lugar del Residuo 6 (residuos agroganaderos), cuya incorporación estaba inicialmente prevista para años posteriores, se contempla la **entrada directa de biopulpa**, una fracción orgánica previamente tratada y estabilizada. Esta biopulpa será generada en **otras instalaciones que ya cuentan con sistemas de pretratamiento** autorizados, y se recibirá en la planta en **estado líquido**, lista para su **inyección directa en los tanques de mezcla**. Esta sustitución permite garantizar una gestión más eficiente, homogénea y segura del residuo, en línea con los códigos LER definitivos y facilitando su integración inmediata en el proceso de digestión anaerobia sin necesidad de almacenamiento ni tratamiento previo en planta.

- Crecimiento Progresivo de Residuos Específicos:

Residuo 4: Se observa un aumento significativo en las toneladas gestionadas de Residuo 4 a partir del año 2027, pasando de 48,72 toneladas en 2026 a 15.073,08 toneladas en 2027. Este crecimiento continúa hasta alcanzar las 30.097,00 toneladas en 2029, manteniéndose constante a partir de entonces. Este incremento responde a la mejora en la capacidad de recolección y tratamiento de este tipo de residuo, optimizando los procesos y aumentando tanto la eficiencia operativa, como la viabilidad económica de la instalación a futuro.

Residuo 5: Se proyecta un aumento gradual desde 750,00 toneladas en 2026 a 1.500,00 toneladas en 2029, manteniéndose constante en adelante. Este incremento moderado refleja la capacidad de la infraestructura para manejar cantidades crecientes de este tipo de residuo sin comprometer la calidad del servicio.

- Estabilidad en la Gestión de Otros Residuos:

Los residuos 1, 2 y 3 muestran una cantidad constante a lo largo de todo el periodo pronosticado (2026-2045), con 20.000,00 toneladas, 3.000,00 toneladas y 7.000,00 toneladas respectivamente. Esta estabilidad indica que no se anticipan cambios significativos



en la generación de estos residuos, permitiendo una planificación precisa y sostenida de su gestión.

- Capacidad y Eficiencia Operativa:

El aumento general en las toneladas anuales de residuos gestionados, reflejado en las "Entradas totales", se debe a la mejora continua en la infraestructura y la eficiencia operativa. Desde 30.798,72 toneladas en 2026 hasta 75.000,00 toneladas a partir de 2031, el sistema demuestra una capacidad creciente para manejar mayores volúmenes de residuos, lo que es crucial para la sostenibilidad a largo plazo.

- Compromiso con la Sostenibilidad:

La estrategia de incremento gradual y controlado de las toneladas de residuos gestionados asegura que se cumplan los objetivos ambientales y económicos.

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 (Planta de tratamiento de biorresiduos de Colmenar Viejo):

	CAPÍTULO PROYECTO	IMPORTE (€)
01	ACTUACIONES PREVIAS	53.923,11
02	MOVIMIENTO DE TIERRAS	841.237,08
03	CIMENTACIONES	2.515.420,00
04	ESTRUCTURAS	1.123.275,12
05	ENVOLVENTE	372.010,42
06	ALBAÑILERÍA	93.033,55
07	FIRMES Y PAVIMENTOS	752.405,65
08	INSTALACIONES	2.640.269,08
09	URBANIZACIÓN	983.848,04
11	EQUIPOS	14.494.682,02
13	GESTIÓN DE RESIDUOS	469.586,80
14	CONTROL DE CALIDAD	201.680,00
16	SEGURIDAD Y SALUD	201.680,00
PEM TOTAL		24.743.050,87 €

El presupuesto de ejecución material, de acuerdo con el diseño definido en el presente proyecto, asciende a la cantidad de 24.743.050,87 € (VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CINCUENTA EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS).

El presupuesto base de licitación asciende a la cantidad de 29.444.230,54 € al aplicar un 13% de Gastos Generales y un 6% de Beneficio Industrial.





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. Como se ha indicado en el epígrafe 1.2 anterior dichas parcelas fueron agrupadas mediante escritura de agrupación de fecha 18 de julio de 2022, correspondiendo con la actual Parcela 133 G del Polígono 41 Era de Montoya Colmenar Viejo (Madrid) con referencia catastral nº28045A041001330000LA.

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

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

Con posterioridad, SUEZ SPAIN llegó a un acuerdo con PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS S.A. y ENAGÁS RENOVABLE S.L. para desvincularse del Proyecto.

Las sociedades PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS S.A. y ENAGÁS RENOVABLE S.L. han constituido la sociedad PREZERO BIOMETANO S.L. para el desarrollo del proyecto.

Se adjunta la Certificación de la viabilidad urbanística 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
F1E5E282C4B6F10577FC228EB244132E099788
5423B53B0309160139EB3FCCED2A2515D9834585

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

NOMBRE:

JAVIER MARTÍNEZ HERRAN
Jeronimo Martinez Romero
Jorge Garcia Diaz

Firma

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





Colmenar Viejo

Ayuntamiento de Colmenar Viejo
Registro Salidas

Fecha: 10/3/2022 11:50
Número: 2520/2022

* CBNEO881256 *

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

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:
01E8D0186799C226D0487CDAE13630C512210B
F152B2C248917057CE28EB5C24413339678B8
5423B6960369D1396BE9FC22D2A260D8534885

FECHA DE FIRMA:

04/03/2022
10/03/2022
10/03/2022

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: 28770IDOC26323F42E90A434C8B

NOMBRE:
JAVIER MARTÍNEZ HERRAN
Jerónimo Martínez Romero
Jorge García Diaz



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



2.2.3. DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO E INTERÉS SOCIAL

Esta instalación cuenta con Declaración de Interés Publica e interés social aprobada en el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Colmenar Viejo en fecha 25 de abril de 2024.

Se adjunta a continuación dicho documento, el cual concluye (es copia literal):

“Acuerdo Final:

Se reconoce y declara de utilidad pública e interés social la Planta de Valorización y ampliación de las instalaciones para el tratamiento de biorresiduos, solicitada por PREZERO Gestión de Residuos SA, en las parcelas mencionadas. Este acuerdo es conforme al artículo 206 del Real Decreto 2568/86.”





Commons View

D. FRANCISCO COQUE DIEZ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE COLMENAR VIEJO (MADRID).

CERTIFICA: que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el dia 25 de abril de 2024, adoptó Acuerdo, cuya parte dispositiva y a reservas de la aprobación definitiva del Acta es la siguiente:

PUNTO SEGUNDO 25/24 URBANISMO: DICTAMEN DE COMISIÓN INFORMATIVA SOBRE PROPUESTA DE DECLARACIÓN INTERES PÚBLICO DE LAS INSTALACIONES DE TRATAMIENTO DE BIORRESIDUOS, EN EL POLÍGONO 41, PARCELAS 69 Y 70 (15495/2)

(Previo debate cuya síntesis se recoge en la presente acta a continuación del acuerdo.)

Sometido a votación que el asunto quede sobre la mesa a propuesta del Grupo Municipal Ganemos Colmenar, la propuesta queda rechazada con los votos favorables del Grupo Político Municipal Ganemos Colmenar (3), las abstenciones de los Grupos Políticos Municipales PSOE (5) y Más Madrid (2) y los votos en contra de los Grupos Políticos Municipales Partido Popular (11) y VOX (3).

Visto Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente, Seguridad, Deporte y Ciudad.

Sometido a votación por la Presidencia, con los votos favorables de los Grupos Políticos Municipales Partido Popular (11) y VOX (3), las abstenciones del Grupo Político Municipal PSOE (5) y los votos en contra de los Grupos Políticos Municipales Ganemos Colmenar (3) y Más Madrid (2) se adopta el siguiente acuerdo.

Parte expositiva

Visto escrito presentado por el representante de A59202861 - CESPA GESTION DE RESIDUOS SA, con fecha 31/07/2023, adjuntado Proyecto de la Planta de Valorización y ampliación de las Instalaciones específicas para el Tratamiento de Biorresiduos recogidos separadamente en las parcelas 69 y 70 del Polígono 41.

Visto el Informe de la Arquitecto Municipal que señala:

Avaliação da eficiência da estratégia de distribuição de combustíveis 1879

DEPARTMENT OF STATE, WASHINGTON, D. C., APRIL 10, 1900.

170000 170000

卷之三

Fischer (1998)



1



Colossal Vision

Informes de la Comunidad de Madrid en cuanto a la tramitación de la planta de Biogás, la declaración de UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL de la Planta de Valorización y su ampliación con la Planta de Biogás definida en el Proyecto SMART FARM BIOGAS y, que cuenta con Informe de Impacto Ambiental según resolución de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular (AAI-5124 EXP 10-IPPC-00011.4/2022), está contemplada en el Plan General de Colmenar Viejo de 1987 de aplicación en suelo N1. *

Visto Informe del Ingeniero de Medio Ambiente Municipal que señala que:

“En definitiva, se considera que la generación de biogás a partir de los citados residuos protege el aire, agua y suelo al reciclar dicha materia orgánica convirtiéndola en energía renovable y fertilizantes para los agricultores y reduciendo las emisiones de gases (tipo metano) que generan efecto invernadero. Además, el gas resultante o regenerado (denominado GNR – gas natural renovable) se injectará directamente a la red general de gas natural y con ello podrá utilizarse tanto en domicilios (siendo los más cercanos los de Colmenar Viejo) por ejemplo para generar electricidad o en combustible para vehículos de transporte.

Por tanto, con la implantación de esta actividad y aparte de los ya citados, se aprecian beneficios para el municipio tales como la creación de puestos de trabajo, la puesta en valor la materia orgánica generada en el mismo y reducción de problemas tales como los olores generados con la actividad ganadera. Se combate por tanto la contaminación y se produce energía renovable que aprovecha el ciudadano, así como fertilizantes propios para empleo en explotaciones agrícolas. *

Y visto el Informe jurídico cuyas conclusiones se transcriben:

En concordancia con los antecedentes expuestos, se manifiesta que es mediante la Declaración de Utilidad Pública e Interés Social de la Planta de Valorización con su ampliación con el Proyecto de Instalaciones específicas para el Tratamiento de Biorresiduos recogidos separadamente (denominado SMART FARM BIOGÁS) el mecanismo que permite su implantación y desarrollo, se trata de un reconocimiento de una situación jurídica para legitimar actos y usos específicos que son de interés público o social por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales y que han de emplazarse en el medio rural.

En cuanto a la declaración de utilidad pública e interés social, cabe señalar que una Administración puede realizar tal reconocimiento para autorizar ciertas instalaciones en suelo no urbanizable, especialmente en áreas rurales. Este acto administrativo, mediante el cual se reconoce que

卷之三

卷之三

1000 DE TUMO

Environ Biol Fish (2007) 79:109–114
DOI 10.1007/s10641-007-9300-2





Colmenar Viejo

una actividad o proyecto beneficia a la comunidad en general o cumple objetivos sociales específicos, en este caso ambientales concretamente, y así sirve para justificar que la instalación que se pretende cumple con los requisitos de utilidad pública o social.

Lo que se informa a los efectos oportunos, haciendo constar que lo expresado en este informe no posee carácter vinculante y está sometido a cualquier otro mejor fundado en Derecho.

Parte dispositiva

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 SA (anteriormente CESPA) en las parcelas 69 y 70 del Polígono 41 del municipio de Colmenar Viejo.

Y para que así conste, con los efectos señalados en el artículo 206 del Real Decreto 2568/86, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente.

Firmas, fecha y CSV al margen



2.2.4. DOCUMENTO AMBIENTAL.

2.2.4.1. *Informe de Impacto Ambiental*

Con fecha 12 de diciembre de 2023, y por su Director General, se obtuvo 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 VI**, 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.

Adicionalmente el proyecto está incluido en el ámbito de aplicación de *Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación*, en el epígrafe 5.4. a) del Anexo I de esta Ley, por lo tanto, se debe contar con resolución de Autorización Ambiental Integrada previa a su construcción. Dicha autorización, se obtuvo el pasado 29 de julio de 2024 (se incluye como **ANEXO VII**).

En el Informe de Impacto Ambiental mencionado anteriormente se incluye un extenso apartado, en concreto el número 3, relativo a las medidas de minimización de cualquier impacto ambiental, y que deben ser tenidas en cuenta en relación con el diseño y ejecución de las instalaciones. Si bien en dicho apartado se incluyen dichas medidas de forma exhaustiva, se documenta a continuación un resumen de las más medidas que se consideran más relevantes:

Medidas relativas a la contaminación odorífera:

- ✓ Todos los procesos susceptibles de generar malos olores en las instalaciones se van a efectuar bajo atmósfera en depresión y se dispondrá de captaciones localizadas de aire en equipos y puntos específicos de generación de olores. El aire extraído de las distintas naves y puntos localizados será conducido hasta las instalaciones de



tratamiento de aire, cuya descripción detallada se incluye en el apartado 3.1 de este informe.

- ✓ Las instalaciones dispondrán de un Plan de Gestión de Olores que contendrá al menos los aspectos definidos en la MTD 12 de la *Decisión de Ejecución (UE) 2018/1147 de la Comisión, de 10 de agosto de 2018, por la que se establecen las conclusiones sobre las mejores técnicas disponibles (MTD) en el tratamiento de residuos*. Iniciado el funcionamiento de la planta, se realizará un estudio específico de olores basado en la Norma UNE-EN 13725 que atenderá a todos los posibles núcleos receptores del entorno, teniéndose en especial consideración los establecimientos más cercanos al emplazamiento.
- ✓ Se implantará un sistema de recogida de incidentes o quejas. Se realizará la emisión de informes periódicos sobre los datos obtenidos e incidencias relacionadas, con frecuencia bienal, de manera que se dé traslado al Ayuntamiento de Colmenar Viejo de esta información.
- ✓ Los digeridos procedentes del tratamiento de los residuos, se almacenará en un tanque cerrado e impermeabilizado, construido de hormigón armado, para evitar olores y cualquier otro tipo de emisión a la atmósfera.

Medida relativas a la protección de la calidad del aire:

- ✓ Los focos de emisión a la atmósfera contarán con chimeneas con una altura y con puntos de muestreo acorde a lo establecido en la normativa y contarán con sistemas de tratamiento de gases para minimizar las emisiones
- ✓ Se llevarán a cabo riegos periódicos en los accesos al complejo, para evitar las partículas en suspensión en la atmósfera (polvo) y para no afectar a la vegetación colindante al ámbito de la nueva instalación.
- ✓ Respecto del funcionamiento de la antorcha biogás será utilizada como sistema de emergencia y no podrá funcionar durante un periodo superior al 5% de las horas de funcionamiento de la planta de biometanización.

Medidas relativas a la gestión de residuos:

- ✓ Se gestionará únicamente en la planta materia orgánica procedente de la recogida selectiva, así como residuos agroindustriales. Solo se gestionarán los tipos de residuos que correspondan con los LER expresamente autorizados en la Autorización Ambiental Integrada actualmente en tramitación
- ✓ Los residuos generados en la planta se entregarán a una instalación autorizada para su gestión.
- ✓ La instalación proyectada, contará con un Plan de Autoprotección elaborado de acuerdo con el *Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia*. Un ejemplar completo del Plan de Autoprotección de la instalación se presentará para su revisión en la Subdirección General de Protección Civil.



Medidas relativas a la minimización del ruido:

- ✓ La actividad se desarrollará de acuerdo a lo establecido en la *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 en lo referente a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y en la Ordenanza de Protección contra la contaminación acústica del Ayuntamiento de Colmenar Viejo*.
- ✓ Se tomarán las medidas necesarias para que el ruido en el exterior de las instalaciones no supere los límites establecidos por la normativa aplicable en materia de ruidos

Medidas relativas a la protección del suelo y de las aguas:

- ✓ Todas las zonas de la instalación en donde vayan a desarrollarse actividades susceptibles de contaminar las aguas superficiales o subterráneas estarán impermeabilizadas y además confinadas. Todas las zonas de proceso se encontrarán pavimentadas.
- ✓ Se dispondrá de una red de recogida de aguas pluviales en las instalaciones dirigida a un tanque de pluviales.
- ✓ No se producirá ningún tipo de vertido de aguas pluviales sucias o lixiviados al dominio público hidráulico.
- ✓ Se acondicionará una zona específica destinada al almacenamiento de residuos peligrosos, dotados de sistemas de contención de derrames.
- ✓ Todos los depósitos de combustibles/carburantes y redes de distribución de estos, ya sean enterrados o aéreos, estarán debidamente sellados. Se someterán periódicamente a las pruebas de estanqueidad reglamentarias.
- ✓ Se llevarán a cabo los controles previstos tanto en aguas subterráneas como en aguas superficiales que se establezca al respecto en la Autorización Ambiental Integrada, actualmente en tramitación.

Medidas relativas a la protección de las vías pecuarias

- ✓ Se respetará una banda de protección de 3 m de ancho, a lo largo de la vía pecuaria colindante con la instalación.
- ✓ Además, tal y como se detalla en el apartado 2.1.1. de este informe ya se dispone de autorización tanto para el tránsito como, para el acondicionamiento de los accesos a la planta.

Medidas relativas a la protección del paisaje

Todas las medidas relativas a la protección frente al impacto visual de las instalaciones se describen en el apartado 3 de este informe.



Para finalizar indicar que, mediante el Informe descrito anteriormente, 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 VI**, página 15)“.

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.

2.2.4.2. Autorización Ambiental Integrada

Conforme a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 16/2002, de prevención y control integrados de la contaminación, el Proyecto se encuadra en el epígrafe 5.4.a) del Anexo I, por lo que requiere Autorización Ambiental Integrada (AAI) previa a su ejecución.

En cumplimiento de esta exigencia normativa, y tras la tramitación correspondiente, el Proyecto ha obtenido Resolución favorable de AAI emitida por la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Comunidad de Madrid, con fecha 29 de julio de 2024, bajo referencia **AAI-5124**. (ver **ANEXO VII**)

Dicha autorización valida tanto las condiciones de diseño y operación de la instalación como la integración de las mejores técnicas disponibles (MTD) en materia de tratamiento de residuos, emisiones, gestión de olores, control del vertido, y medidas de vigilancia ambiental, conforme a lo establecido en la normativa sectorial aplicable.

Con la obtención de esta resolución, se acredita que el Proyecto cumple plenamente con los requisitos técnicos y ambientales exigidos para el desarrollo de su actividad, quedando autorizado su diseño, construcción y operación bajo los términos establecidos en dicha Autorización Ambiental Integrada.





2.2.4.1. *Medidas de control municipal indicadas en la tramitación de la Calificación Urbanística del 17 de julio de 2024*

Para el control de las emisiones, se implantará por parte la planta en terreno municipal a indicar por el Ayuntamiento de Colmenar Viejo, una Estación de control atmosférico de olores, gases y partículas en suspensión, cuyo control será municipal.





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 a la **Memoria descriptiva y Planos del Proyecto** de las instalaciones específicas de este Proyecto donde obra amplia información y documentación de las mismas, y que se aporta como **ANEXO IX y ANEXO X** (Memoria y Planos respectivamente).

Tecnologías del proceso proyectado y sus Instalaciones:

- Pretratamiento.
- Digestión anaerobia en dos etapas con digestores con cubierta con gasómetro de membrana.
- Separación de la fracción líquida del digesto para cubrir las necesidades hídricas del propio proceso y no consumir agua.
- Upgrading mediante tecnología de membranas en tres etapas (Instalación de Biometano).
- Tratamiento de aire mediante lavado químico y biofiltro.

1.- Pretratamiento:

Se ha diseñado una línea específica para el procesamiento de los residuos recogidos separadamente. Esta línea comenzará con un alimentador con una tolva de 35 m³, donde se depositarán los residuos a tratar. Desde esta tolva, un tornillo sinfín transportará los residuos hacia un otro tornillo sinfín los transportará hacia el molino de martillos y separadores de orgánica y de rechazo. Los residuos finales del proceso de Pretratamiento se recogerán:

- En piso móvil del rechazo proveniente del separador de orgánica.
- En contenedor de recogida para materiales férricos el rechazo proveniente del separador magnético

La zona de pretratamiento contará, así mismo, con un tanque de recepción de biopulpa orgánico de proveniencia externa, cargado por bombeo desde camiones cisterna, el cual se envía directamente al proceso de digestión anaerobia.

2.- Digestión anaerobia vía húmeda.

El proceso de generación de biogás para sustratos de degradación lenta es la digestión en dos etapas.



- El proceso biológico de generación de biogás es lento, por lo que se requieren recipientes grandes para la producción comercial de biogás, que proporcionen suficiente tiempo de retención para explotar completamente el potencial de metano de la materia prima.
- En el proceso común intervienen bacterias que prosperarán a temperaturas mesófilas o termófilas. En el proyecto se seleccionan temperaturas mesófilas.

Otro factor importante para considerar es la mezcla del digerido. El contenido del digestor debe mezclarse para permitir un proceso homogéneo en términos de distribución de temperatura y composición (sin capas flotantes de materiales ligeros, sedimentación de materiales pesados e incluso distribución de alimento fresco).

Elementos que forman parte del sistema de digestión anaerobia:

- Hidrociclón
- Tanque Buffer de alimentación a digestión.
- Digestores.
- Pasteurizador
- Equipos de bombeo, tuberías y servicios.
- Acumulación de biogás en gasómetros:
- Línea de biogás: tratamiento y auxiliares:
 - Trampa de condensados.
 - Instrumentación.
 - Línea de biogás.
 - Antorcha.

3.- Tratamiento de digerido.

De la descomposición anaerobia del material orgánico se generará digerido que será sometido a un tratamiento previo de separación sólido / líquido. Previamente y en previsión de la presencia de plásticos, se realizará un filtrado mediante filtros prensa de tornillo. Si tras la caracterización del material a recibir, la presencia de plásticos no fuera significativa, este equipo puede entrar en operación o no.

Elementos que forman parte del sistema de tratamiento digerido:

- Filtro de tornillo prensa para los residuos de los digestores.
- Depósito de digerido filtrado.
- Deshidratación.



4.- Instalación de Biometano. Upgrading mediante tecnología de membranas en tres etapas.

Se tratará el biogás mediante una unidad de upgrading con tecnología de membranas. El sistema de enriquecimiento del biogás a biometano se compone de varios procesos o etapas, interviniendo en cada una ellas diferentes equipos.

Los procesos de la planta son los siguientes:

- Pretratamiento del biogás.
- Compresión del biogás.
- Upgrading del biogás.
- Análisis del biometano producido.

5.- Tratamiento del Aire.

a) Definición y dimensionado de las instalaciones y equipos

El tratamiento biológico de gases se basa en la capacidad de ciertos microorganismos aerobios naturales para descomponer las sustancias presentes en el gas a tratar. Estos microorganismos se autoactivan y se reproducen en su medio de soporte, conocido como lecho filtrante, siempre que se mantengan las condiciones adecuadas de temperatura, humedad y una presencia suficiente de oxígeno.

Proceso del Tratamiento Biológico:

Ventilación: Un ventilador centrífugo vehicula el aire contaminado hacia el biofiltro. Este ventilador es esencial para superar las pérdidas de presión en el circuito de aspiración y en los equipos de desodorización instalados.

Biofiltro: El biofiltro es un componente clave del sistema. Está constituido por un depósito que contiene una superficie filtrante, aunque generalmente está compuesta por materiales orgánicos como compost, turba o mezclas de estos con materiales inertes, se ha diseñado con un compuesto inorgánico el cual aumenta considerablemente (hasta un 99%) la eliminación de olores.

El biofiltro es esencial para el tratamiento de olores y la purificación del aire. Consiste en un depósito que alberga una capa de material filtrante donde los microorganismos se desarrollan y actúan. Los elementos clave del biofiltro incluyen:

- a) Lecho Filtrante: Medio compuesto por material inorgánico. La estructura del lecho es crucial para mantener las condiciones óptimas de humedad y temperatura, y para asegurar una buena circulación de aire y oxígeno.



- b) Microorganismos: Los microorganismos aerobios presentes en el lecho filtrante son los agentes activos que descomponen las sustancias contaminantes del aire. Estos microorganismos convierten los compuestos orgánicos volátiles y otros contaminantes en sustancias inofensivas como agua y dióxido de carbono.
- c) Sistema de Humidificación: Para mantener las condiciones ideales de humedad, los biofiltros suelen estar equipados con sistemas de humidificación que garantizan que el lecho filtrante no se seque y que los microorganismos puedan seguir activos y eficientes.
- d) Control de Parámetros: Es fundamental monitorizar y controlar los parámetros de operación, como la temperatura, la humedad y el flujo de aire, para asegurar el rendimiento óptimo del biofiltro.

En cualquier caso, y tal y como consta en el Documento Ambiental que se incluye como **ANEXO VII** de este documento, a la presente instalación le son de aplicación las Mejores Técnicas Disponibles aprobadas por medio de la *Decisión de Ejecución (UE) 2018/1147 de la Comisión sobre mejores técnicas disponibles en el tratamiento de residuos* que, junto al confinamiento de las fuentes de emisión y su atmósfera en depresión, reducirán hasta eliminar las emisiones difusas que pudieran afectar a la población de Colmenar Viejo.

En cumplimiento de esta normativa una vez se ponga en marcha la instalación será necesario elaborar un Plan de Control de Olores y realizar controles periódicos de este vector con objeto de que los valores de emisión se mantengan dentro de lo que prevea al respecto la Autorización Ambiental Integrada de la instalación.

Adicionalmente hay que indicar que el diseño de la planta ha tenido en cuenta la disposición dentro de naves cerradas de la mayor parte de los equipos, excepto la planta de upgrading que aunque todos los equipos son estancos, siguiendo los criterios normativos, se encuentra a la intemperie.

Descripción General de los Edificios.

Usos previstos por áreas de proceso en relación a la plataforma donde se encuentran ubicadas:

- Primera plataforma (cota 836,00): Zona de recepción, oficinas, aula medioambiental, control de accesos, servicios generales y zona de upgrading.
- Segunda plataforma (cota: 830,00): Cuyo objetivo es la reducción del impacto visual en el entorno, y en la cual se ubicará la Instalación de tratamiento (zona de descarga, alimentación y pretratamiento), Digestión anaerobia, área de deshidratación, biofiltro y depósito de hormigón cerrado para efluentes líquidos (ubicado en lo que se podría denominar como tercera plataforma, cota: 823,15).

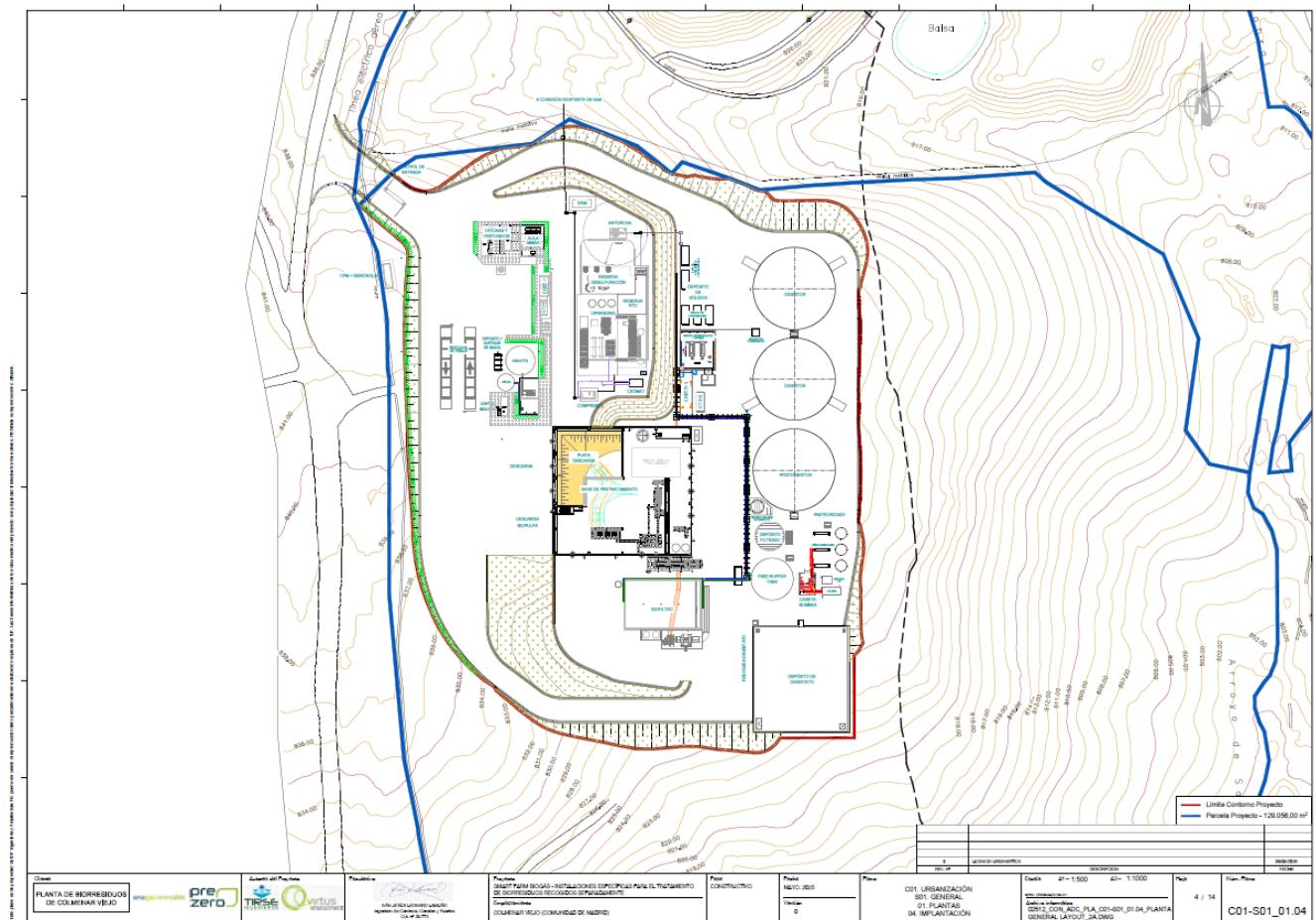


Figura 7. Plano de distribución de la instalación.



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

Área	Elemento	Ancho (m)	Largo medio (m)	Altura media (m)	Superficie (m ²)	Volumen (m ³)
ALIMENTACIÓN DE RESIDUOS Y PRETRATAMIENTO	Playa descarga	16,88	24,90	14,80	420,40	6.221,92
ALIMENTACIÓN DE RESIDUOS Y PRETRATAMIENTO	Nave pretratamiento	29,85	42,82	14,80	1.278,01	18.914,55
DIGESTIÓN Y DESHIDRATACIÓN	Digestores. Ø	25,54		14,00	1.536,92	21.516,88
DIGESTIÓN Y DESHIDRATACIÓN	Tanques. Ø	4,4+9,15+13		8,00	214,71	1.717,68
DIGESTIÓN Y DESHIDRATACIÓN	Edificio bombas y calefacción	5,00	7,00	3,20	35,00	112,00
DIGESTIÓN Y DESHIDRATACIÓN	Edificio de deshidratación	11,00	12,22	5,64	134,47	758,41
DEPÓSITO DE DIGESTATO	Depósito de Digestato	28,70	32,00	9,21	918,15	8.456,16
TRATAMIENTO DE AIRE	Biofiltro	23,80	15,22	7,00	362,22	2.535,54
TRATAMIENTO DE GAS	Zona Upgrading	21,15	41,51	6,00	878,04	5.268,24
EQUIPAMIENTOS COMUNES	Oficinas y vestuarios	9,60	8,96	6,58	86,00	565,88
EQUIPAMIENTOS COMUNES	Aula MMAA	7,20	9,60	3,56	69,12	246,07
EQUIPAMIENTOS COMUNES	Casetas control de pesaje	2,40	6,00	3,66	14,40	52,70
EQUIPAMIENTOS COMUNES	Sala de bombas agua PCI	6,35	11,00	4,75	69,92	332,12
EQUIPAMIENTOS COMUNES	CTs	2,38	10,57	3,31	25,15	83,25
EQUIPAMIENTOS COMUNES	CGBT-1	3,63	20,39	2,76	74,25	204,93
EQUIPAMIENTOS COMUNES	Depósito agua Industrial. Ø	5,33		7,15	22,34	159,73
EQUIPAMIENTOS COMUNES	Depósito agua PCI. Ø	9,15		7,59	65,75	499,04
TOTAL					6.204,85	

Tabla 5. Cuadro de dimensiones de las construcciones.

El total de las superficies construidas es de: **6.204,85 m²**



3.2. Condiciones urbanísticas

Las condiciones urbanísticas establecen los parámetros y regulaciones que debe cumplir el proyecto de construcción para asegurar un desarrollo ordenado, seguro y sostenible del entorno. Estas normativas contemplan aspectos clave como la ocupación del suelo, la edificabilidad, la altura de las construcciones, los retranqueos necesarios y los accesos, garantizando así que el proyecto se integre adecuadamente con el entorno, respete las características del área y proporcione una calidad de vida óptima para los habitantes y usuarios. A continuación, se detallan las principales condiciones urbanísticas a tener en cuenta para el presente proyecto.

- **Ocupación:** La superficie ocupada por las edificaciones y otras instalaciones del proyecto debe respetar los límites establecidos por la normativa urbanística local. Esto asegura que no se exceda la proporción del terreno permitido para construcción y uso, garantizando espacios adecuados para áreas verdes y otras infraestructuras necesarias. Como se define en el apartado 4.2 de esta memoria el PGOU del año 2002, que aunque no es de aplicación porque está aplazado, permite edificar bajo las siguientes condiciones:

Ocupación máxima: variable justificada por la instalación, hasta un máximo del 10% de la parcela, (según acota el PGOU de 2002 contemplando otros usos)

Altura máxima: 7,0 metros sobre rasante.

Distancia mínima a linderos: 15,0 metros.

- **Edificabilidad:** El proyecto debe ajustarse a los coeficientes de edificabilidad permitidos, los cuales determinan el máximo volumen constructivo que puede desarrollarse en el terreno. Este coeficiente asegura un desarrollo armónico y sostenible del área, evitando la sobreexplotación del suelo.

Como se indica en el punto anterior, la superficie total construida prevista en el proyecto de la planta de Biorresiduos es de **6.204,85 m²**. A esta cantidad hay que añadir los actuales **211,97 m²** construidos correspondientes a la planta de RCD's. Dando un total de **6.416,82 m²**

De este modo, la ocupación edificatoria sobre dicha superficie representa un **3,57 %**, ratio que se encuentra dentro de los límites establecidos en la normativa vigente para el tipo de suelo rústico y uso previsto.

- **Altura:** Las construcciones no deben superar la altura máxima permitida por la normativa urbanística local, aunque se admitirá la necesaria en razón de la función que



deba cumplir. Se ha procedido a rebajar la plataforma donde irán los elementos de mayor altura (digestores) y además se ha procedido a enterrar parte de ellos, no obstante, se supera ligeramente la altura de 7 metros sobre la rasante del terreno original. Estando a +8,48 m sobre la plataforma 1 (836,00) y 14,48 m sobre la plataforma 2 (830,00). La cota inferior de los digestores se ha ubicado en la cota 825,00 no pudiendo rebajarse más al encontrarse una capa de roca muy dura y no ripable. Las tres unidades de los digestores tienen un volumen de 5.067 m³ de volumen bruto, un diámetro de 25,34 m y una altura recta de 10,05 metros, con un gasómetro en la cumbre de cada digestor de altura de 6,03 metros. Con estas dimensiones que son necesarias, se garantiza el tiempo de retención del sistema de digestión y se cumple el rendimiento del sistema y de esta forma se evita aumentar el número de digestores y por lo tanto el tamaño de la planta.

- Retranqueos: Las edificaciones cumplen las distancias mínimas de retranqueo establecidas desde los límites del terreno, tanto frontales, laterales como posteriores. Como se define en el primer punto de este apartado la distancia mínima con los linderos corresponde con un mínimo de 15 metros, el cual se ha cumplido en todo el perímetro del Proyecto.

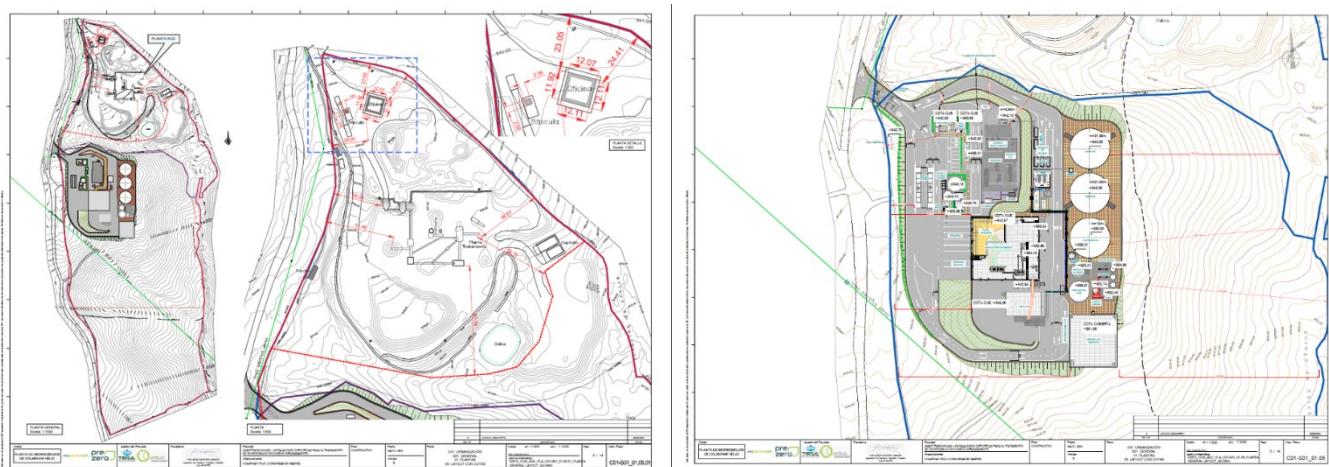


Figura 8. Plano instalación con distancias a lindes

- Accesos: El proyecto debe prever accesos adecuados y suficientes para vehículos y peatones, cumpliendo con las normativas de seguridad y accesibilidad. Esto incluye una entrada y salida que permitan un flujo eficiente y seguro, así como la integración con la infraestructura vial existente. También se deben considerar accesos específicos para servicios de emergencia y mantenimiento. Para este Proyecto se ha facilitado una única entrada en la zona noroeste de la finca con entrada y salida directamente desde



la vía pecuaria, garantizando en todo momento los criterios y necesidades para el acceso de Bomberos a la planta.

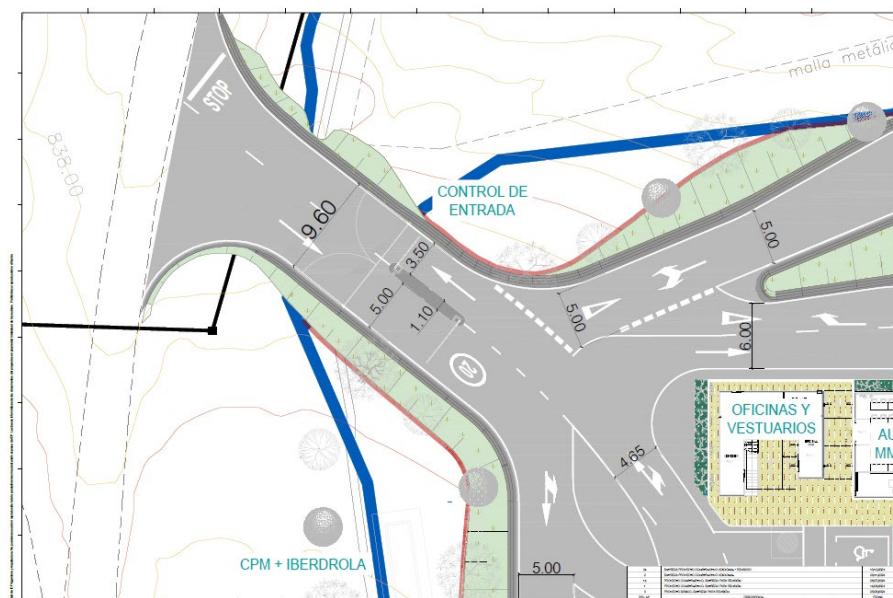


Figura 9. Plano cotas de accesos

3.3. Dimensiones de las construcciones

A continuación, se detallan las dimensiones de las construcciones planificadas para el Proyecto de tratamiento de biorresiduos y su justificación técnica y funcional. Estas dimensiones se han determinado en función de los requisitos operativos, de almacenamiento y de tratamiento necesarios para asegurar un funcionamiento óptimo de la planta.

a. Nave de Pretratamiento y playa de descarga

Dimensiones nave pretratamiento: Ancho 16,68 m, Largo 24,90 m, Altura media sobre la plataforma 1 (836,00): 6,63 m.

Dimensiones playa de descarga: Ancho 29,85 m, Largo 42,82 m, Altura media sobre la plataforma 2 (830,00): 12,63 m.

Esta nave alberga los equipos necesarios para el pretratamiento de los residuos y la playa de descarga, incluyendo la separación y acondicionamiento inicial. El espacio amplio es esencial para instalar y operar estos equipos de manera eficaz, permitiendo una gestión óptima de los residuos.

b. Digestores

Dimensiones: Ancho 25,34 m, Altura media sobre la plataforma 2 (830,00): 14,48 m.

Los digestores tienen el tamaño calculado para asegurar el tiempo de retención necesario para la completa degradación de la materia orgánica. La capacidad de los digestores se ha dimensionado según los volúmenes de residuos y los tiempos de proceso requeridos para



obtener un biogás de alta calidad. Se ha procedido a soterrar parte de ellos para minimizar la altura general de la instalación

c. Postdigestor

Dimensiones: Ancho 25,34 m, Altura media sobre la plataforma 2 (830,00): 14,48 m.

Los postdigestores permiten un tratamiento adicional del digestato, asegurando que los residuos se descomponen completamente. La capacidad se ha ajustado para manejar los volúmenes generados por los digestores principales.

d. Feed Buffer Tank

Dimensiones: Ancho 13,00 m, Altura media sobre la plataforma 2 (830,00): 8,00 m.

Este tanque es crucial para mantener una mezcla homogénea y bien mezclada de los residuos antes de introducirlos en los digestores, asegurando un proceso de digestión uniforme y eficiente.

f. Depósito Filtrado

Dimensiones: Ancho 9,15 m, Altura media sobre la plataforma 2 (830,00): 8,00 m.

Este depósito se utiliza para filtrar los residuos líquidos, eliminando impurezas y sólidos no deseados. El tamaño se ha calculado para manejar el volumen de líquidos procesados en la planta.

g. Tanque de Digestato (Zona de Pasteurización)

Dimensiones: Ancho 4,40 m, Altura media sobre la plataforma 2 (830,00): 6,00 m.

Este tanque es necesario para mantener el digestato pasteurizado separado del que no lo está, garantizando que se pueda iniciar el proceso de digestión de manera adecuada y segura.

h. Edificio de Bombas y Calefacción

Dimensiones: Ancho 5,00 m, Largo 7,00 m, Altura media sobre la plataforma 2 (830,00): 2,74 m.

Las bombas y los equipos de calefacción necesitan estar bajo cubierta para protegerlos de las condiciones atmosféricas adversas y evitar un mantenimiento excesivo. Además, la calefacción constante y sin variaciones es esencial para mantener las condiciones óptimas de digestión.

i. Edificio de Deshidratación (Planta Baja y Sótano)

Dimensiones: Ancho 11,00 m, Largo 12,22 m, Altura media sobre la plataforma 2 (830,0): 5,83 m.

Este edificio permite la deshidratación de los residuos, asegurando que el material deshidratado se mantenga seco para su posterior transporte y uso. La estructura de dos alturas facilita el manejo y procesamiento eficiente del material.

j. Depósito de Digestato





Dimensiones: Ancho 28,70 m, Largo 32,00 m, Altura media sobre la plataforma 2 (830,00): 2,36 m.

El depósito de digestato tiene una capacidad de almacenamiento suficiente para acumular el digestato líquido durante 3 meses, garantizando que se pueda gestionar adecuadamente en caso de problemas externos que impidan su retirada inmediata. Mantener el digestato almacenado de manera controlada es crucial para evitar interrupciones en la producción y asegurar la continuidad del proceso biológico de digestión.

k. Biofiltro

Dimensiones: Ancho 23,80 m, Largo 15,22 m, Altura media sobre la plataforma 2 (830,00): 7,20 m.

Dadas las necesidades de la planta para eliminar olores y prevenir cualquier contaminación, el biofiltro se ha dimensionado para poder albergar todos los sistemas necesarios para reducir emisiones de gases y olores, asegurando un entorno totalmente limpio y saludable.

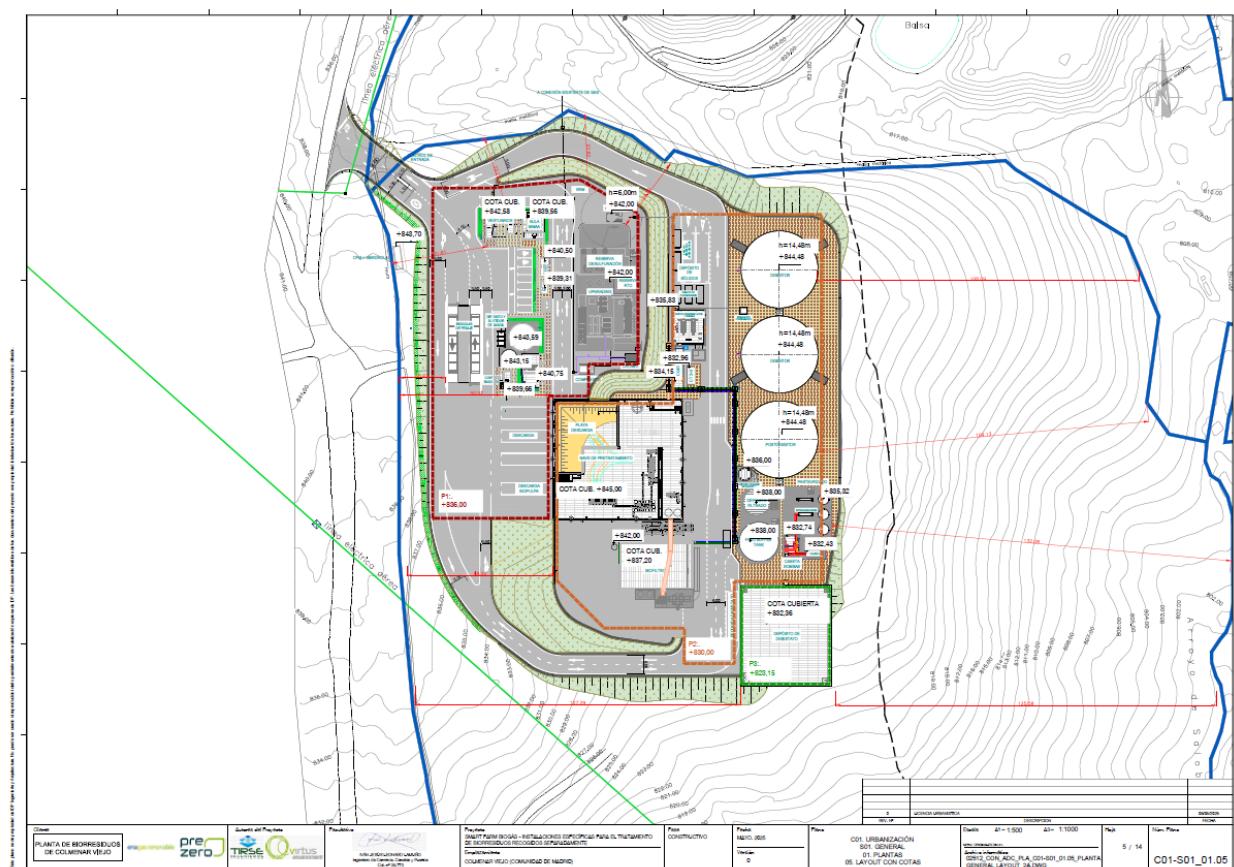


Figura 10. Plano de detalle de las plataformas y cotas de las construcciones





Se adjunta a modo de resumen cuadro de alturas y cotas de elevación, que fue facilitado a AESA para su autorización, así como la referencia de las instalaciones a las isolíneas de AESA:

ID elemento	Cota (msnm)	Altura sobre Edificio (m)	Elevacion (msnm)
001-NAVE DE PRETRATAMIENTO	830,00	12,63	842,63
002-FEED BUFFER TANK	830,00	8,00	838,00
003-TANQUE DE FILTRADO	830,00	8,00	838,00
004-PASTEURIZADO	830,00	5,32	835,32
005-SALA DE BOMBAS. DIGESTORES	830,00	2,74	832,74
006-DIGESTOR NORTE	830,00	14,48	844,48
007-DIGESTOR SUR	830,00	14,48	844,48
008-POSTDIGESTOR	830,00	14,48	844,48
009-DESHIDRATACIÓN	830,00	5,83	835,83
010-DEPÓSITO DE DIGESTATO	830,00	2,36	832,36
011-UPGRADING	836,00	6,00	842,00
012-BIOFILTRO	830,00	7,20	837,20
013-OFICINAS	836,00	6,58	842,58
014-AULA MMAA	836,00	3,56	839,56
015-CASETA DE CONTROL DE BÁSCULAS	836,00	3,66	839,66
016-SALA DE BOMBAS DE PCI Y FONTANERÍA	836,00	7,15	843,15
017-CT-01	836,00	3,31	839,31
018-CT-02/03	830,00	2,96	832,96
019-ANTORCHA	836,00	6,00	842,00
020-DEPÓSITO AGUA POTABLE	836,00	7,15	843,15
021-DEPÓSITO PCI	836,00	7,59	843,59
022-CHIMENEA BIOFILTRO	830,00	12,00	842,00

Tabla 6. Resumen alturas y elevaciones

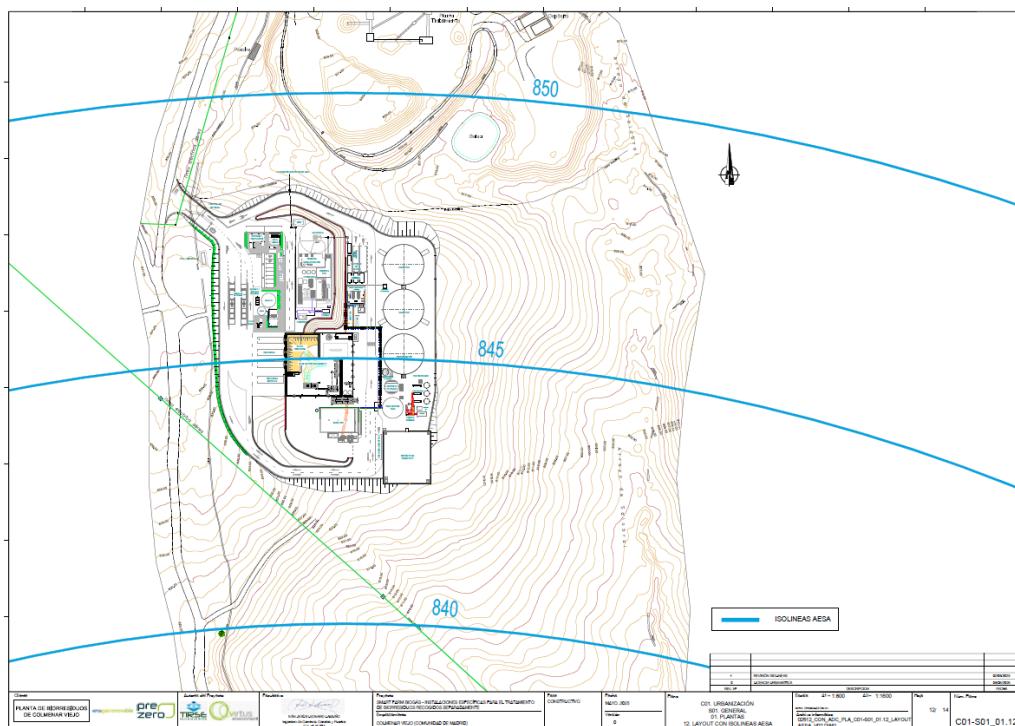


Figura 11. Plano de detalle de las plataformas y cotas de las construcciones





3.4. DESCRIPCIÓN DEL APROVECHAMIENTO PRETENDIDO

Se aporta, como **ANEXO IX y X**, la **Memoria Descriptiva y Planos del Proyecto** de las instalaciones y construcciones específicas de este Proyecto.

El Proyecto contempla la construcción de un ducto que, como medio auxiliar, conecte la planta con el gasoducto de entronque de biometano, **cuya tramitación urbanística se realizará de forma independiente a la presente solicitud de Calificación Urbanística**.

Visibilidad de la planta desde las carreteras colindantes

La ubicación y el diseño de la Planta de tratamiento de biorresiduos de Colmenar Viejo se ha planificado meticulosamente para minimizar cualquier impacto visual desde las carreteras y vías de acceso circundantes. Este esfuerzo garantiza que la planta no genere contaminación visual y que sus edificios sean prácticamente invisibles desde la mayoría de las rutas. A continuación, se detalla la visibilidad desde varias carreteras y vías cercanas.

Visibilidad desde la Carretera M-607

La carretera M-607, que conecta Madrid con Colmenar Viejo, ofrece una vista donde la planta queda casi completamente oculta. Esto se debe a la combinación de la topografía del terreno y la vegetación que rodeará la instalación. La distancia y la elevación relativa de la carretera en comparación con la planta juegan un papel crucial en asegurar que los edificios del complejo no sean visibles desde esta vía. La integración paisajística ha sido una prioridad, utilizando colinas y vegetación natural como barreras visuales. Este diseño estratégico no solo minimiza el impacto visual, sino que también preserva la estética natural del entorno, garantizando que los viajeros no perciban la planta, manteniendo el enfoque en el paisaje natural.



Figura 12. implantación de la futura planta en el entorno





Visibilidad desde la Vía Pecuaria

La vía pecuaria que atraviesa la región proporciona una visibilidad ligeramente mayor de la planta en comparación con la carretera M-607. Sin embargo, se han implementado medidas efectivas para mitigar este impacto. La presencia de árboles y arbustos a lo largo de esta vía, y dentro de los 3 m de ancho de protección respetados, actúa como una barrera natural, ocultando eficazmente las instalaciones del complejo. Además, se ha propuesto la instalación de una barrera vegetal adicional a lo largo de la parcela y taludes, que contribuirá aún más a mimetizar las instalaciones con el entorno natural. Este enfoque asegura que las actividades recreativas y de pastoreo que tienen lugar en la vía pecuaria no se vean afectadas por la presencia de la planta. Las especies vegetales autóctonas no solo ocultan las estructuras, sino que también mejoran la biodiversidad local y contribuyen a la sostenibilidad ambiental del área.



Figura 13. vista desde la vía pecuaria

Vista General Aérea

Además de las barreras naturales y el uso de materiales adecuados, se han implementado varias medidas de mitigación visual para garantizar una mínima intrusión visual de la planta. Entre estas medidas se incluyen:

- **Plantación de Especies Autóctonas:** Se ha realizado una plantación estratégica de especies vegetales autóctonas en formación de bosqueje de tamaño adulto a lo largo de los perímetros



y taludes visibles de la planta. Estas especies no solo se adaptan mejor al clima y suelo local, sino que también aseguran una apariencia natural y coherente con el paisaje circundante.

Se han seleccionado tres tipos de árboles emblemáticos: pinos, encinas y robles. Estas especies han sido elegidas por su adaptabilidad al clima y suelo locales, así como por su contribución a una apariencia natural y coherente con el paisaje circundante, cuyo riego está garantizado al suministrar desde la instalación el aporte gradual y constante que requieren estas especies en sus diferentes etapas de plantación y crecimiento. El tamaño de las encinas y robles debe ser de 16-18 cms. de perímetro, el de los pinos 1,75-2 m de altura. Se pondrán tutores y serán regados durante al menos 4 años mediante un sistema automatizado de riego por goteo, además durante los 4 primeros años se repondrán marras.

a) Pinos (*Pinus spp.*):

Los pinos son árboles perennes que se destacan por su resistencia y capacidad de adaptación a diversos tipos de suelo y condiciones climáticas. En la región de Colmenar Viejo, los pinos no solo contribuyen a la biodiversidad, sino que también actúan como cortavientos naturales y ayudan a prevenir la erosión del suelo. Su follaje perenne asegura una cobertura verde durante todo el año, mejorando la estética del entorno de la planta.

b) Encinas (*Quercus ilex*):

Las encinas, también conocidas como carrascas, son árboles de hoja perenne típicos de la región mediterránea. Son extremadamente resistentes a la sequía y prosperan en suelos pobres y pedregosos, características que las hacen ideales para el entorno de Colmenar Viejo. Las encinas juegan un papel crucial en el ecosistema local, proporcionando alimento y refugio a diversas especies de fauna. Además, su denso follaje ofrece sombra y ayuda a mantener la humedad del suelo, beneficiando al microclima local.

c) Robles (*Quercus faginea*):

Los robles son árboles caducifolios que se adaptan bien a los suelos profundos y frescos. En la plantación se han incluido robles típicos del entorno, de porte adulto. Estos árboles son valorados no sólo por su longevidad y robustez, sino también por su capacidad de mejorar la calidad del suelo a través de la descomposición de sus hojas, que enriquecen el suelo con nutrientes esenciales. Los robles también proporcionan un hábitat vital para una amplia gama de flora y fauna, contribuyendo significativamente a la biodiversidad del área.

La combinación de pinos, encinas y robles, de planta adulta y colocación en bosqueje no solo garantiza una integración armoniosa con el paisaje natural de Colmenar Viejo, sino que también promoverán la creación de un ecosistema sostenible y resiliente. Estas especies autóctonas son fundamentales para mantener la salud ecológica de la región y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.





- **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.

A. Cubiertas y Techos:

Las cubiertas y techos son una característica distintiva de este diseño. Estas cubiertas no solo proporcionan un camuflaje natural, integrándose perfectamente con el entorno, sino que también ofrecen beneficios ambientales significativos. La textura de estas cubiertas es suave y variada, compuesta por una mezcla de materiales, aportando dinamismo y vitalidad al complejo.

B. Materiales Naturales:

Para las cubiertas y fachadas de los edificios, se han utilizado materiales que se adapten para minimizar el impacto visual y mimetizarse, que presentan texturas rugosas y orgánicas. Estas texturas imitan las superficies naturales del paisaje local, como las formaciones rocosas.

- **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.



Figura 14. Vista general aérea.



4. INFORMES SECTORIALES Y ADAPTACIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto ha sido formulado teniendo en cuenta los informes sectoriales emitidos por las distintas administraciones competentes en el marco del procedimiento ambiental y de conformidad con lo establecido en la normativa vigente. A continuación, se resumen las principales referencias y condicionantes incluidos en dichos informes, los cuales han sido integrados en el diseño y planificación de la instalación:

- Informe de Impacto Ambiental

Emitido por la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, mediante resolución de fecha 12 de diciembre de 2023, se determina que no es previsible que el proyecto tenga efectos ambientales significativos, no siendo necesario someterlo a Evaluación de Impacto Ambiental ordinaria, siempre que se cumpla el condicionado técnico recogido en dicho informe. (Ver **ANEXO VI**).

- Autorización Ambiental Integrada (AAI)

Concedida mediante Resolución de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, con fecha 29 de julio de 2024 (Ref. AAI-5124), establece las condiciones técnicas, ambientales y de gestión bajo las que se autoriza la actividad. Incluye medidas específicas en materia de control de emisiones, olores, vertidos, ruido, gestión de residuos, seguridad y seguimiento ambiental, de obligado cumplimiento. (Ver **ANEXO VII**).

El proyecto está diseñado con objeto de cumplir todas las conclusiones sobre las mejores técnicas disponibles (MTD) que le son de aplicación. Estas MTD,s son la referencia para el establecimiento de las condiciones de los permisos de instalaciones como la presente y la resolución por la que se otorga la Autorización Ambiental Integrada para la instalación, ya incluye los valores límite de emisión que garantizan que las emisiones no superan los niveles asociados a las MTD,s

Tal y como consta en dicha Resolución, el análisis de la adecuación de las instalaciones a las mejores técnicas disponibles existentes, se ha realizado según las técnicas consideradas en la Decisión de Ejecución (EU) 2018/1147 de la comisión de 10 de agosto de 2018, de conformidad con la Directiva 2010/75/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre las emisiones industriales.

En la Autorización Ambiental Integrada en el Anexo V de esta, se desglosan cada una de las mejores técnicas disponibles, que se han aplicado al proyecto, tanto las generales aplicables a todos los tratamientos de residuos, como las específicas correspondientes al tratamiento mecánico y tratamiento biológico anaerobio

- Dirección General de Salud Pública





Se han incorporado medidas específicas relacionadas con la prevención de legionelosis, el control sanitario del agua, y la gestión odorífera, conforme a las recomendaciones emitidas.

- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación

El proyecto contempla un Plan de Autoprotección elaborado según el Real Decreto 393/2007, para su presentación ante la Subdirección General de Protección Civil.

- Dirección General de Promoción Económica e Industrial

Se prevé el cumplimiento de los requisitos de seguridad industrial exigibles, debiéndose presentar la documentación técnica correspondiente antes de la puesta en servicio.

- Confederación Hidrográfica del Tajo

Se ha incorporado al diseño la compatibilidad con el dominio público hidráulico, la zona de servidumbre y la zona de policía, conforme a lo indicado. La instalación se desarrolla fuera del área de servidumbre y de la Zona de Policía del arroyo

- Dirección General de Patrimonio Cultural

Mediante resolución de 19 de septiembre de 2024 (Ref. INF/0224/2024), se exime de la realización de un nuevo estudio arqueológico por existir antecedente de 2005 con resultado negativo, y se incorporan recomendaciones específicas de conservación arquitectónica: mantenimiento del muro de piedra seca y conservación del “Corral 2” sin elementos distorsionantes añadidos. (Ver **ANEXO XI**).

- Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación (Vías Pecuarias)

Se establece la necesidad de una franja de protección de 3 metros desde la linde del dominio público pecuario, la creación de una pantalla vegetal con especies autóctonas, y la obtención de autorización para ocupación y tránsito por las vías pecuarias afectadas. Cláusulas que se cumplen. Igualmente, se aplicarán riegos para control de polvo y se garantizará la compatibilidad con los usos legales establecidos. Como ya se ha indicado previamente, actualmente ya se dispone de las correspondientes autorizaciones, para las Vías Pecuarias. (Ver **ANEXO VIII**)

- Iberdrola – I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.

Mediante informe de 14 de abril de 2025, se indica que el acceso proyectado afecta parcialmente a una línea de media tensión. Se deberá garantizar la altura mínima de paso (7 m) o, en caso contrario, tramitar modificación o retranqueo de la instalación conforme al Real Decreto 1955/2000. Se ha respetado una distancia de 50 m a las edificaciones previstas.



5. NORMATIVA URBANÍSTICA.

5.1. 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.

5.2. 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...”

El Pleno del Ayuntamiento de Colmenar Viejo aprobó el día 25 de abril de 2024 la declaración de utilidad pública e interés social de esta infraestructura.

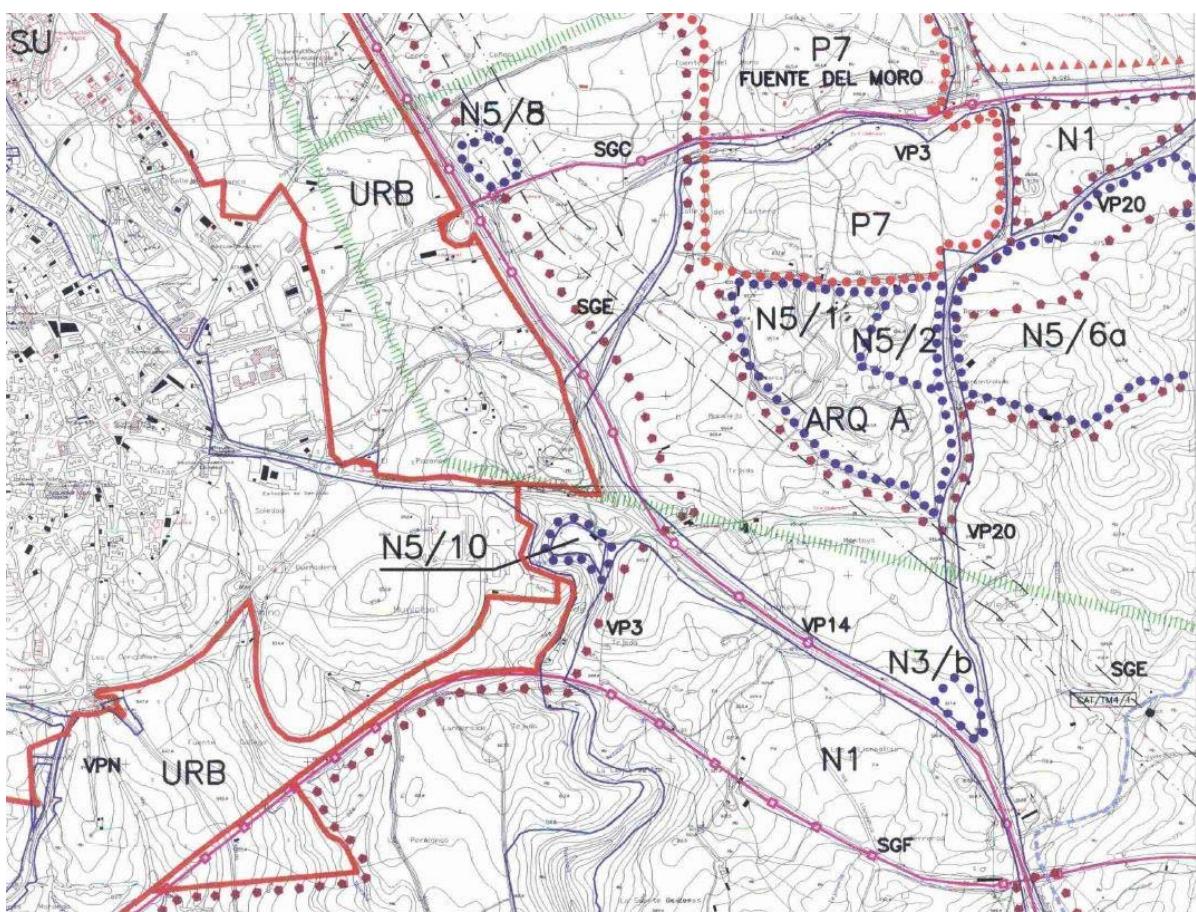




Serán de aplicación las determinaciones de la Ley del Suelo vigente en la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid), para la adaptación normativa del uso y actividad que se solicite (**Disposición Transitoria Primera, apartado c)** transcrita anteriormente).

La Parcela donde se proyecta las instalaciones detalladas 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):

- Suelo No Urbanizable. Clasificación N1 para Uso de orientación ganadera. Una parte de la Parcela además presenta Protección ZP Categoría A y otra pequeña parte está afectada por la Protección ZP Categoría A



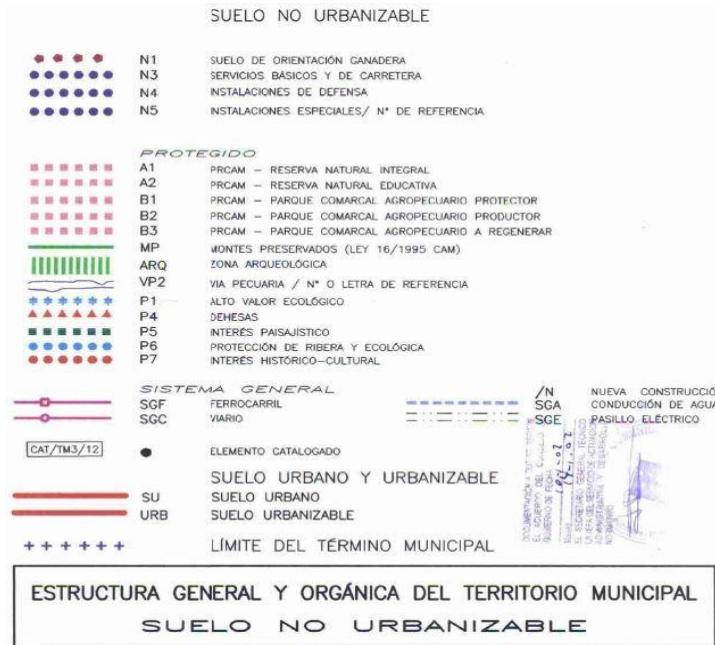


Figura 15. Planeamiento municipal. ubicación de la instalación.

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*.”

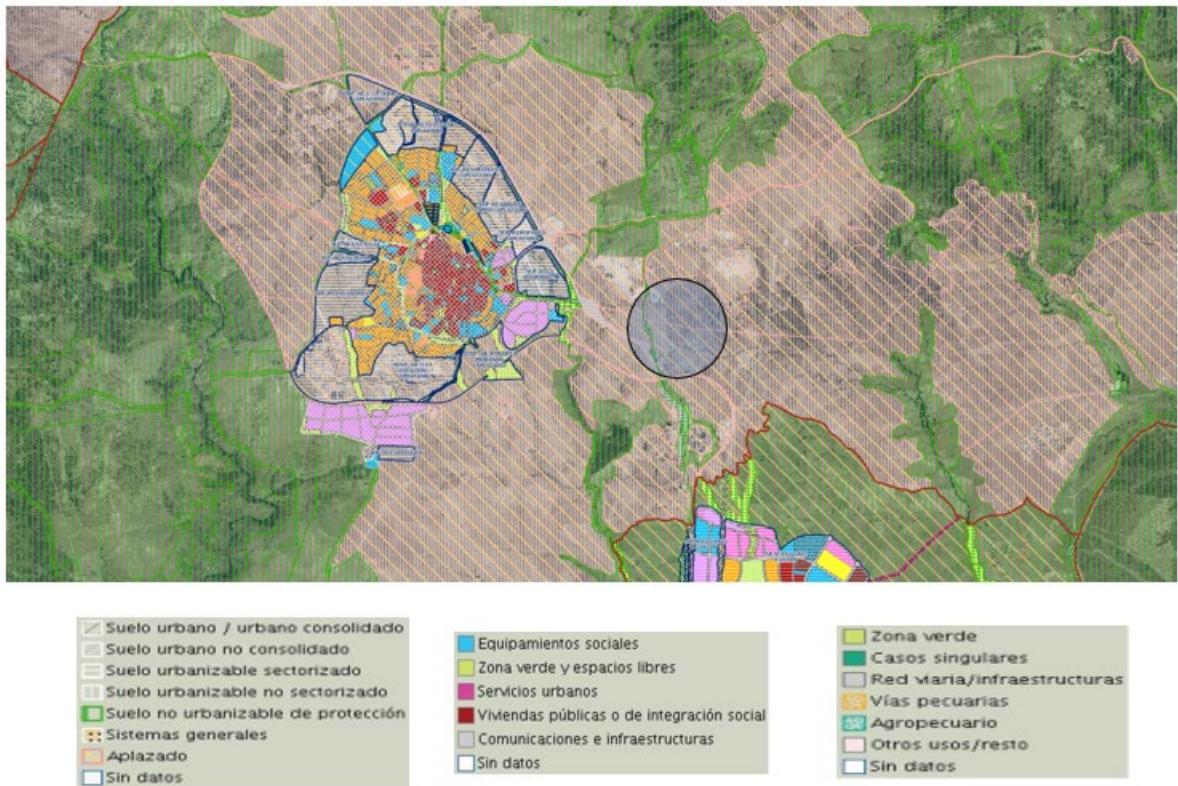


Figura 16. Clasificación del suelo en el municipio de Colmenar Viejo. El círculo la ubicación de la futura instalación.

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

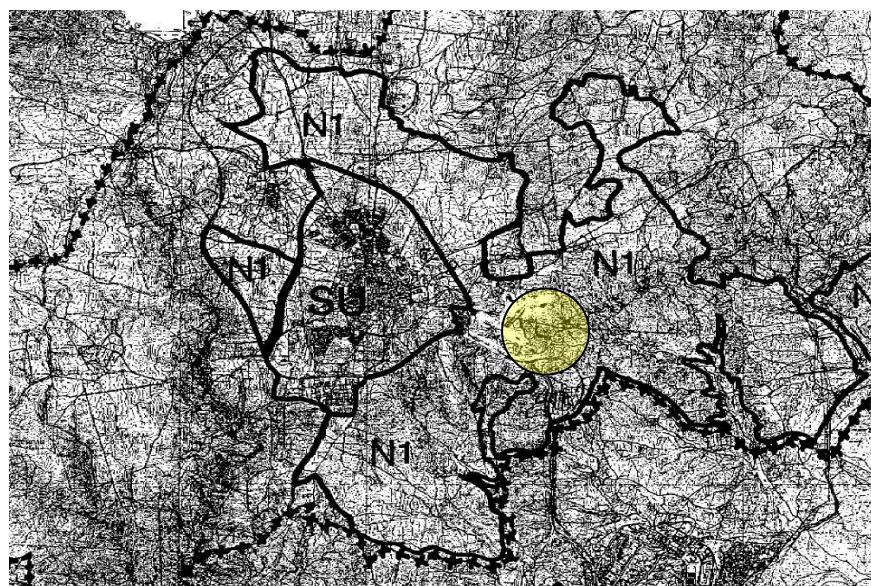


Figura 17. Clasificación del suelo.

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 beneficioso cualquier localización arbórea. (Definición del PGOU de 1987).



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.

Establece el PGOU de 1987, como condiciones de uso, “la de Vivienda unifamiliar afecta al uso pecuario; Usos pecuarios en toda su extensión; Usos complementarios entendiéndose por tales los que sirven de apoyo y soporte a los usos anteriores, como almacenes, graneros, granjas, etc.; 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 (Declaración acordada por el Pleno del Ayuntamiento el 25/04/2024); instalaciones ganaderas con carácter de granja o explotación no familiar; industrias existentes en esta clase de suelos recogidas por el Plan General como de conservación de uso y volumen, permitiéndose obras de consolidación y ampliación con un máximo de un 15% del volumen y ocupación existente ...”

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



- 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 (granjas o explotaciones no familiares), 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 uso de vivienda vinculada 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; $y s$ = 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.

EL PGOU del año 1987 no incluye condiciones de edificación en suelo no urbanizable de orientación ganadera N1, para usos que no sean pecuarios o vivienda. El PGOU del año 2002 en cambio, si concreta dichas condiciones para otros usos diferentes a pecuarios o vivienda, siendo los siguientes:

- Para usos que no sean pecuarios o vivienda:

- **Ocupación máxima: variable justificada por la instalación, hasta un máximo del 10% de la parcela, (según acota el PGOU de 2002 contemplando otros usos)**
- **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.**

Pero como se ha indicado anteriormente 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 tanto tal y como se ha expuesto, **no existen parámetros urbanísticos concretos de aplicación a los usos distintos del de orientación ganadera y de sus complementarios en el PGOU del año 1998**, resultando por lo tanto, de aplicación directa los determinados en el artículo 26.1.c) de la Ley 9/2001 LSCM, que refiriéndose a las infraestructuras, establece que comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, temporales o permanentes, **necesarios para la ejecución**, el mantenimiento de obras y la prestación de servicios es decir, las construcciones e instalaciones que la infraestructura necesite, tal y como se indica en el párrafo precedente. En cualquier caso, se han tenido en cuenta para este proyecto los valores establecidos para la ocupación máxima y distancia a linderos, para usos que no sean pecuarios o vivienda incluidos en el PGOU del 2002.

Así la superficie total es de **6.416,82 m²** (3,57% sobre la superficie de la parcela) con lo que no supera el 10% de la Parcela

Y la distancia de los linderos es mayor a 15 metros en todos los elementos a construir.

5.3. ZONA ARQUEOLÓGICA

Como se ha indicado anteriormente, 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”.

En relación con esta protección, indicar que durante el trámite de Calificación Urbanística otorgada en 2007 de la Planta de Valorización y Tratamiento de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) ubicada sobre parte de la antigua parcela 70 del polígono 41, 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.

Se aporta el Estudio Arqueológico en el **ANEXO XI**.

Con base en el antecedente anterior, y tratándose en este caso del mismo suelo¹ 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.

En el supuesto de aparición de restos arqueológicos se deberá 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.

Se aportan en el **ANEXO XI**, 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.

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

5.4. 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.

¹ Como se ha indicado en el epígrafe 1.2 anterior, las parcelas catastrales 69 y 70 del polígono 41 de la Era de Montoya de Colmenar Viejo. se corresponden con la actual parcela catastral 133 G del polígono 41 de la Era de Montoya de Colmenar Viejo.



- 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 2/2018, de 4 de mayo, de modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para la regulación de los desarrollos urbanísticos a través de fases o unidades funcionales.
- Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística.
- 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.
- Ley 4/2023, de 22 de marzo, de Derechos, Garantías y Protección Integral de la Infancia y la Adolescencia de la Comunidad de Madrid.
- Ley 16/2023, de 27 de diciembre, de medidas para la simplificación y mejora de la eficacia de instituciones y organismos de la Comunidad de Madrid.
- Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida.
- Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio.





6. SOLICITUD DE CONTINUACIÓN 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:

- Se sirva admitir el presente escrito de CONTINUACIÓN de la Solicitud de Calificación Urbanística de 17 de julio de 2024, realizada en base al presente Proyecto.
- Verificados los requisitos formales de la solicitud de modificación, proceda a continuar la tramitación del procedimiento conforme a lo previsto en la vigente legislación urbanística y administrativa.
- 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, proceda al otorgamiento de la Calificación Urbanística solicitada para el **Proyecto de las Instalaciones Específicas para el Tratamiento de Biorresiduos recogidos separadamente**, denominado “Planta de tratamiento de biorresiduos de Colmenar Viejo”, que se pretende implantar sobre la Parcela 133 G del Polígono 41 Era de Montoya Colmenar Viejo (Madrid) con referencia catastral nº28045A041001330000LA.

Madrid a 14 de Julio de 2025

Fdo.: El Representante Legal





ANEXOS.

ANEXO I Escritura de la agrupación

ANEXO II Copia del Certificado Gerencia Catastro de la finca agrupada

ANEXO III Ficha catastral de la Parcela

ANEXO IV. Cartografía.

ANEXO V. Escrituras de personalidad jurídica y de apoderamiento.

ANEXO VI Resolución favorable. Informe ambiental 13/12/2023

ANEXO VII Resolución de AAI de fecha 29/07/2024

ANEXO VIII. Accesos a vía pecuaria y adecuación de éstos

ANEXO IX. Memoria descriptiva del proyecto.

ANEXO X. Planos memoria descriptiva del proyecto

ANEXO XI. Estudios Arqueológicos: Parcelas 69/70. Resoluciones de la D.G. de Patrimonio, Parcelas 69,70 y 71.

ANEXO XII. Calificación Urbanística Previa de 19/06/2007 (Planta RCDs)