



## Colmenar Viejo

**INFORME TÉCNICO VIABILIDAD URBANÍSTICA:** Planta de tratamiento de biorresiduos  
**Planta de Biogás “SMART FARM BIOGÁS”**

N.º Expediente <b>COLMENAR VIEJO</b>	<b>15495/2023 ACTIVIDADES</b> CALIFICACIÓN URBANÍSTICA 18942/2021 C. URBANÍSTICA
	6700/2022 MEDIO AMBIENTE
	11271/2025 AGREGACIÓN
N.º Expediente trámite ambiental	INFORME IMPACTO AMBIENTAL AUTORIZACIÓN AMBIENTAL INTEGRADA AAI-5124 EXP 10-IPPC-00011.4/2022
Peticionario	PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS S.A.

### CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

SOLICITADA POR PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS, S.A.

PARA Planta de Biogás “SMART FARM BIOGÁS”, planta de tratamiento de biorresiduos.

EN la parcela 133 del polígono 41 (agregación de parcelas 69 y70) de Colmenar Viejo.

### I. ANTECEDENTES PLANTA DE BIOGÁS TRATAMIENTO DE BIORESIDUOS

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

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

Con fecha 12/12/2023 mediante Resolución de la Dirección General de Transición energética y Economía Circular, de fecha 12 de diciembre de 2023, se formuló el **Informe de Impacto Ambiental definitivo** del “Proyecto del complejo medioambiental de tratamiento de biorresiduos agroindustriales” de acuerdo con el artículo 47 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, considerándose que no es previsible que el proyecto tenga efectos ambientales significativos y no siendo necesario, por tanto, que el proyecto sea sometido a evaluación ambiental ordinaria. La citada Resolución se hizo pública mediante anuncio en el Boletín de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 30, de fecha 5 de febrero de 2024)

### INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL AAI – 5.124 10-IPPC-00011.4/22

Resolución de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular formulada a la empresa PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS, S.A. (antes CESPA), SUEZ SPAIN, S.L. Y ENAGAS RENOVABLE, ubicada en el término municipal de Colmenar Viejo, relativa a su Autorización



## Colmenar Viejo

Ambiental Integrada: NUEVO **INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL**, con RE 32006/2023 de fecha 14/12/2023

Con fecha 22/03/2024 se emite Informe emitido por el Área de Régimen Jurídico de la Subdirección General de Normativa y Régimen Jurídico Urbanístico relativo a la construcción de una planta de biorresiduos orgánicos en el municipio, junto con el informe técnico emitido por el Área de Planeamiento 1 con fecha 18/12/2023.

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

Publicación en el **BOCM nº 153, viernes 28 de junio de 2024**: Reconocimiento y declaración de **Utilidad Pública e Interés Social** la Planta de Valorización y ampliación de las instalaciones específicas para el Tratamiento de Biorresiduos recogidos separadamente solicitada por "Prezero Gestión de Residuos, S. A. (anteriormente CESPA)", en las parcelas 69 y 70, del polígono 41, del municipio de Colmenar Viejo.

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

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

ANEXO I.	Resolución favorable. <b>Informe ambiental diciembre 2023</b>
ANEXO II.1.	Memoria descriptiva y planos del proyecto.
ANEXO II.2.	Planos de la Memoria descriptiva del proyecto.
ANEXO III.	Registro de solicitud de tránsito de vías pecuarias.
ANEXO IV.	Cartografía.
ANEXO V.	Escrutinas de personalidad jurídica y de apoderamiento.
ANEXO VI.1	Titularidad de la parcela.
ANEXO VI.2	Certificación Registral de la finca
ANEXO VI.3.a	Solicitud de Licencia de segregación de las parcelas.
ANEXO VI.3.b	Solicitud de Licencia de segregación de las parcelas, respuesta a requerimiento
ANEXO VII.	Fichas catastrales planta.
ANEXO VIII.	Estudios Arqueológicos: Parcelas 69/70/71 Resoluciones de la D.G. de Patrimonio, Parcelas 69,70 y 71.
ANEXO IX.	Afección a AESA y Resolución.

## AUTORIZACIÓN AMBIENTAL INTEGRADA ACIC AAI – 5.124

Resolución de la Dirección General de Transición energética y Economía Circular de la Comunidad de Madrid, de fecha 24 de julio de 2024 se otorga la Autorización Ambiental Integrada, a los efectos previstos en el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación, a PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS, S.A. con NIF A59202861, AGBAR, S.L.U. con NIF B63152664 y ENAGAS RENOVABLE, S.L.U. con NIF B88511183, para su instalación de tratamiento de biorresiduos agroalimentarios ubicada en el término municipal de Colmenar Viejo, de acuerdo con las condiciones contempladas en la documentación de Solicitud de Autorización Ambiental Integrada, y el resto de la documentación adicional incluida en el expediente administrativo ACIC AAI – 5.124, registro de entrada 17626/2024

Informe de viabilidad urbanística de fecha 19/07/2024



## Colmenar Viejo

Con fecha de entrada 15/7/2025 y nº de registro 21949/2025 Pablo Redondo Aranda en representación de Prezero Gestión de Residuos A59202861 presenta Proyecto refundidio.

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

ANEXO I	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.
ANEXO XII.	Resoluciones de la D.G. de Patrimonio, Parcelas 69,70 y 71. Calificación Urbanística Previa de 19/06/2007 (Planta RCDs)

CAMBIOS Y MEJORAS indicadas en la memoria:

- 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 m<sup>2</sup> a 23.995,00 m<sup>2</sup>;
- iv) reducción de la superficie construida pasando de 6.583,54 m<sup>2</sup> a 6.204,85 m<sup>2</sup>;
- 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: **parcela 133**

En las siguientes imágenes se observan los cambios antes mencionados:

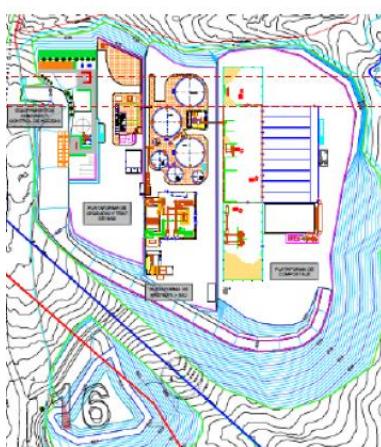


Imagen 1: Proyecto Básico (en AAI)



Imagen 2: Proyecto CU 17/07/2024



Imagen 3: Proyecto Definitivo CU 10/06/2025



## Colmenar Viejo

**EXP. 8064/2025 CONSTRUCCIÓN RED DE GAS Y ADAPTACIÓN A BIOMETANO Y DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA GASEODUCTO (En tramitación según el artículo. 29.bis de la LSCM)**

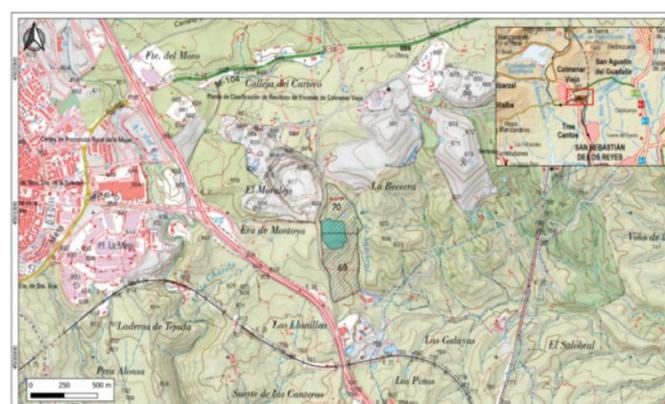
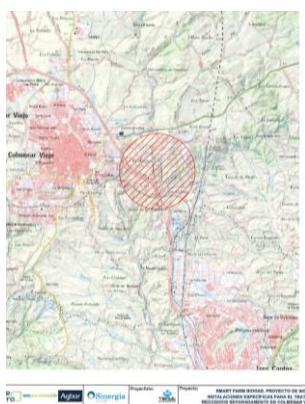
**EXP. 22398/2025 PROYECTO DE LA PLANTA.**

Con fecha de entrada 30/10/2025 y nº de registro 31189/2025, 31240/2025 se presenta Proyecto planta de biorresiduos de colmenar viejo-instalaciones específicas para el tratamiento de biorresiduos recogidos separadamente, Ingeniero de Caminos Iván Jesús Leonard Lamuño

## **II.OBJETO Y CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN**

---

### **II.1 SITUACIÓN**



### **II.2 ANTECEDENTES PARCELA 70 POLÍGONO 41: CALIFICACIÓN URBANÍSTICA 2007**

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

**EXP 16348/2024 CAMBIO DE TITULARIDAD**

Según Decreto 9616/2025 se acuerda el cambio de la titularidad de la presente Licencia, para la actividad de PLAN DE VALORIZACION DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCION Y DEMOLICION, sita en el Polígono 41, Parcela 70, Carretera de San Agustín de Guadalix, Km 13,500, de Colmenar Viejo, (28770-Madrid), con n.º de referencia catastral: 28045A041000700000LW a favor de la sociedad PREZERO GESTION DE RESIDUOS SA, con N.I.F. A59202861.



## Colmenar Viejo

### II.3 AGREGACIÓN DE PARCELAS 69 y 70 RESULTANDO PARCELA 133 EXPEDIENTE 11271/2025

	SITUACIÓN	Referencia catastral	
Parcelas origen	Polígono Parcela 70	41 28045A041000700000LW	
	Polígono Parcela 69	41 28045A041000690000LB	
Parcela resultante	Polígono Parcela 133	41 28045A041001330000LA	

**II.4 PROYECTO REFUNDIDO 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.

Firmado por Sergio Cabellos de Francisco DNI: 03113026 E, en representación de **PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS S.A.**, con CIF: A-59202861, domiciliada en la calle Albarracín, 44, Madrid

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

#### PLANO





## **Colmenar Viejo**

## **PROYECTO**

*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.*

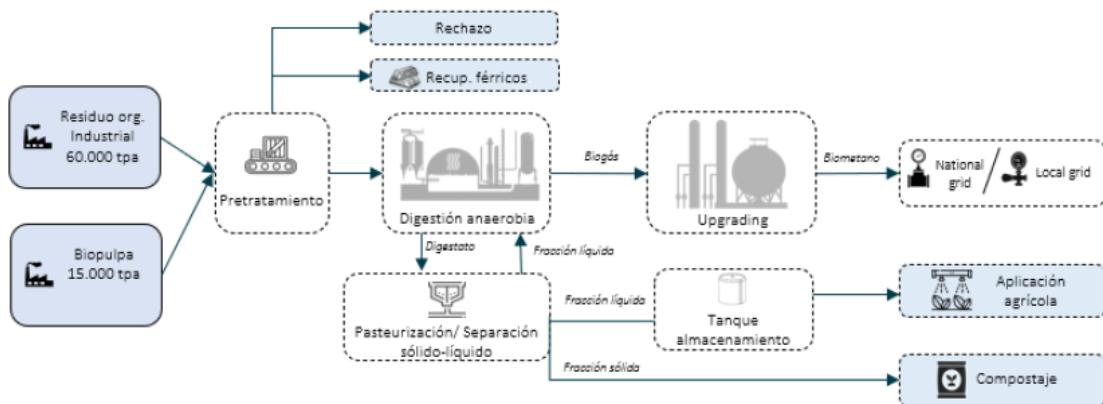
*La planta de tratamiento que se promueve tendrá la capacidad de tratar un máximo de 75.000 t/año de biorresiduos recogidos separadamente, que se valorizarán estimándose una producción de 8.961.480 Nm<sup>3</sup>/año de biogás. Parte del biogás será utilizado para autoconsumo de la propia planta y el resto será depurado para la obtención de biometano que será inyectado a red gasista (4.369.468 Nm<sup>3</sup>/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, cumplan 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.*

## PROCESO PLANTA DE BIOGÁS

## *Tecnologías del proceso proyectado y ventajas:*

- *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.*



*Figura 6. Esquema de instalaciones y proceso.*



## Colmenar Viejo

Rump up residuos y códigos LER de estos.

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.

## SUPERFICIES EDIFICADAS

Área	Elemento	Ancho (m)	Largo medio (m)	Altura media (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Volumen (m <sup>3</sup> )
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
<b>TOTAL</b>					<b>6.204,85</b>	

Tabla 5. Cuadro de dimensiones de las construcciones.

**TOTAL DE LAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS: 6.204,85 m<sup>2</sup>**

## PLANO DE LA PLANTA



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

## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

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.

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 m<sup>2</sup> (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.



## Colmenar Viejo

### VISTA GENERAL



### CONSIDERACIONES ADICIONALES

*La planta de Biorresiduos de Colmenar Viejo, ha sido desarrollada con un enfoque especial en la armonización visual con el entorno. Los **colores y materiales** utilizados en la construcción de los edificios están seleccionados para complementar el paisaje natural, reduciendo el contraste y la intrusión visual. Además, las **medidas paisajísticas adicionales, como la plantación de árboles y arbustos autóctonos**, refuerzan esta integración.*

*La integración visual no es un proceso estático. Se ha establecido un **plan de monitorización continua** para evaluar el impacto visual de la planta a lo largo del tiempo. Esto incluye:*

- **Revisiones Periódicas:** Inspecciones visuales regulares desde diferentes puntos de observación para asegurar que las medidas de mitigación sigan siendo efectivas.
- **Mantenimiento del Paisaje:** Un plan de mantenimiento para la vegetación plantada, asegurando que continúe creciendo de manera saludable y cumpla su función como barrera visual.
- **Retroalimentación Comunitaria:** Receptividad a la retroalimentación de la comunidad local para identificar y abordar cualquier preocupación sobre el impacto visual.



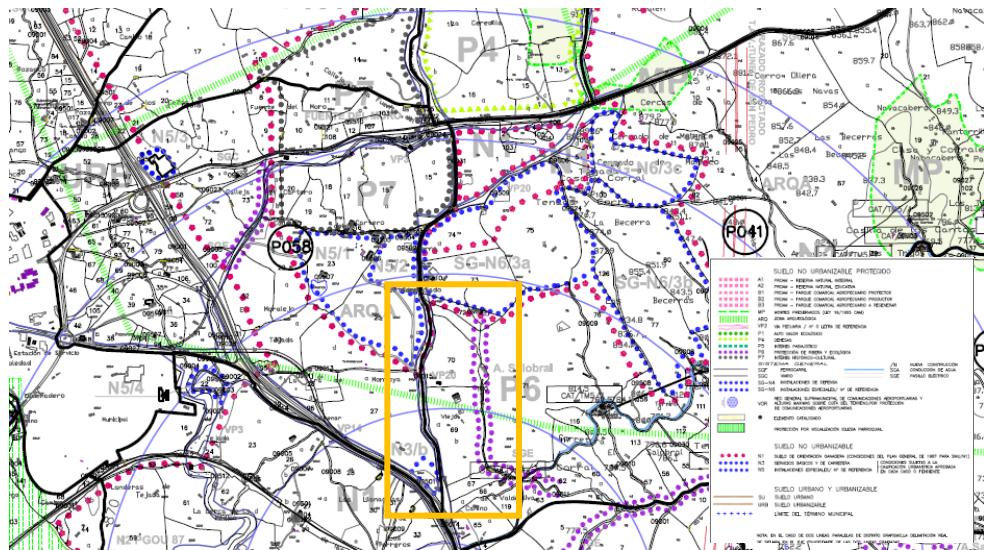
## **Colmenar Viejo**

### **III. VIABILIDAD URBANÍSTICA**

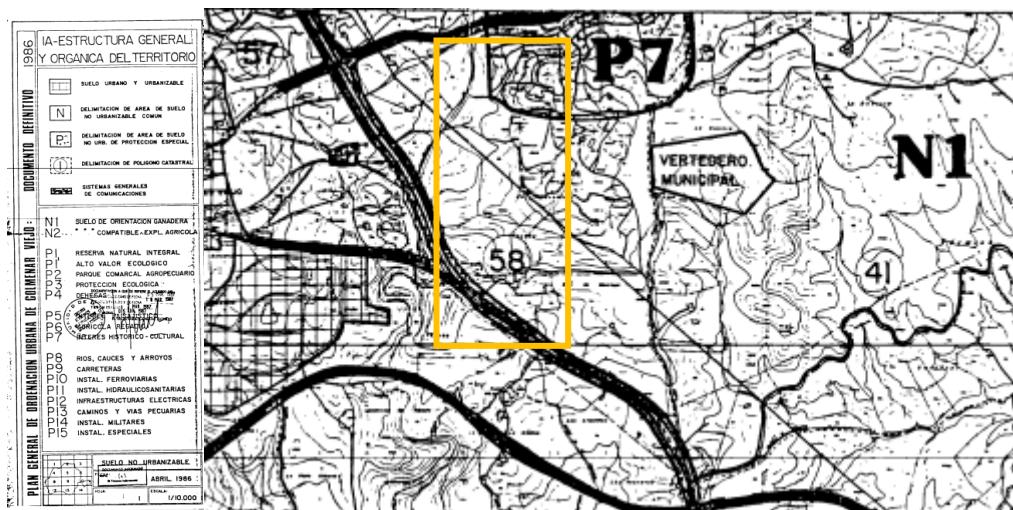
### **III.1 NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN**

# El planeamiento general en el municipio de Colmenar Viejo

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



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





## Colmenar Viejo

### LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

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

#### Disposición transitoria primera. Régimen urbanístico del suelo.

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

*c) Al suelo urbanizable no programado y al suelo no urbanizable común se les aplicará el régimen establecido en la presente Ley para el suelo urbanizable no sectorizado.*

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

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

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

#### Artículo 147. Objeto calificaciones urbanísticas

*"la calificación urbanística completa el régimen urbanístico definido por el planeamiento general y, en su caso, los planes de desarrollo, complementando la ordenación por éstos establecida, para una o varias parcelas o unidades mínimas, y autorizando, en su caso, un proyecto de edificación o uso del suelo conforme a lo establecido en la presente Ley, cuando estos actos pretendan llevarse a cabo en el suelo no urbanizable de protección y en el suelo urbanizable no sectorizado."*

**CAPÍTULO II Intervención de la Comunidad de Madrid en actos de uso del suelo, construcción y edificación**  
**Sección 1.<sup>a</sup> Calificaciones urbanísticas**

#### Artículo 148. Órgano competente y procedimiento.

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

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

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

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

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



## Colmenar Viejo

### III.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

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

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

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

Suelo No Urbanizable de Orientación Ganadera N1 (cuya aprobación está aplazado)

Aplicación de PG87 N2 Suelo de Orientación Ganadera compatible con agrícola

Suelo No Urbanizable de Zonas de Protección Arqueológica, Área A

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

#### Condiciones de uso N1 Orientación Ganadera por Plan General 1987

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

### III.3 DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL

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

Publicada en BOCM Nº153, PAG 174 viernes 28 de junio de 2024

### III.4 CONCLUSIÓN

Por lo anteriormente expuesto, la Planta de Valorización y ampliación de las instalaciones específicas para el Tratamiento de Biorresiduos recogidos separadamente, solicitada por "Prezero Gestión de Residuos, S. A. (anteriormente CESPA)", en las parcelas 69 y 70, del polígono 41, del municipio de Colmenar Viejo reconocida y declarada de UTILIDAD PUBLICA e INTERES SOCIAL es compatible con el planeamiento urbanístico.



## Colmenar Viejo

### IV. PROCEDIMIENTO AMBIENTAL

---

#### III.1 INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL AAI – 5.124 10-IPPC-00011.4/22

Resolución de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular formulada a la empresa PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS, S.A. (antes CESPA), SUEZ SPAIN, S.L. Y ENAGAS RENOVABLE, ubicada en el término municipal de Colmenar Viejo, relativa a su Autorización Ambiental Integrada: **NUEVO INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL**, con RE 32006/2023 de fecha 14/12/2023

**Informes sectoriales** recogidos en el trámite de Impacto Ambiental

##### **Dirección General de Salud Pública.**

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

##### **Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación.**

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

##### **Dirección General de Promoción Económica e Industrial.**

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

##### **Confederación Hidrográfica del Tajo**

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

#### III.2 AUTORIZACIÓN AMBIENTAL INTEGRADA Registro de entrada 17626/2024

Resolución de la Dirección General de Transición energética y Economía Circular de la Comunidad de Madrid, por la que se otorga Autorización Ambiental Integrada a las empresas Prezero Gestión de Residuos, S.A., con NIF A59202861, AGBAR, S.L.U. con NIF B63152664 y Enagás Renovable, S.L.U. con NIF b88511183 para su instalación de tratamiento de biorresiduos agroalimentarios, ubicada en el término municipal de colmenar viejo de fecha 24 de julio de 2024.



## Colmenar Viejo

Se adjunta extracto de parte de la resolución:

Primero. Otorga la Autorización Ambiental Integrada, a los efectos previstos en el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación, a PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS, S.A. con NIF A59202861, AGBAR, S.L.U. con NIF B63152664 y ENAGAS RENOVABLE, S.L.U. con NIF B88511183, para su instalación de tratamiento de biorresiduos agroalimentarios ubicada en el término municipal de Colmenar Viejo, de acuerdo con las condiciones contempladas en la documentación de Solicitud de Autorización Ambiental Integrada, y el resto de la documentación adicional incluida en el expediente administrativo ACICAAI – 5.124, y que, en cualquier caso, deberá cumplir con las **medidas incluidas** en los anexos que forman parte de la presente resolución, sin perjuicio de las demás licencias, permisos y autorizaciones que, legal o reglamentariamente sean exigibles para el desarrollo de la actividad:

**ANEXO I Condiciones relativas a la fase de construcción**

**ANEXO II Prescripciones técnicas y valores límite de emisión**

**ANEXO III Sistemas de control**

**ANEXO IV Descripción de las instalaciones**

**ANEXO V MTD Aplicación de las Mejores Técnicas Disponibles, entre otras:**

**SGA SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL,**

**PLAN DE GESTIÓN DE OLORES,**

**MONITORIZACIÓN periódica de emisión de olores, consumo anual de agua, energía y materias primas, generación anual de residuos y aguas residuales**

**PLAN DE GESTIÓN DE RUIDOS,**

**PLAN DE GESTIÓN DE ACCIDENTES**

**MONITORIZACION Y CONTROL DE LOS PRINCIPALES PARÁMETROS Y RESIDUOS**

**ANEXO VI Informe de Impacto Ambiental entre otras:**

**PLAN DE AUTOPROTECCIÓN** presentado en Subdirección General de Protección Civil

**PREVENCIÓN Y CONTROL** de legionelosis, proliferación de plagas

**MEDIDAS DE AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA, SISTEMAS DE ENERGIAS RENOVABLES** como placas fotovoltaicas en cubiertas de las naves

**Funcionamiento de la actividad:**

**ESTUDIO ESPECÍFICO DE OLORES, SISTEMA DE RECOGIDAS DE INCIDENTES O QUEJAS, PLAN INTEGRAL DE ALERTAS, INFORMES PERIÓDICOS** remitidos al Ayuntamiento de Colmenar Viejo

**SISTEMA DE MANTENIMIENTO ADECUADO DE LAS INSTALACIONES Y DE LOS EQUIPOS QUE GENEREN EMISIONES A LA ATMÓSFERA**

**SISTEMAS DE TRATAMIENTO EN LOS FOCOS DE EMISIÓN, TRABAJO EN DEPRESIÓN**

**SISTEMA DE TRATAMIENTO DE GASES**

**PRUEBAS PERIODICAS DE ESTANQUEIDAD**

**CONTROLES DE AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS**

**PVA PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL**

**PLAN DE GESTIÓN DE OLORES** (programa de prevención y reducción de olores) (en **6 meses**)

**ESTUDIO OLFAZOMÉTRICO EN LA INSTALACIÓN** en época estival **anual a partir primer año**

**CONTROL ANUAL DE LOS NIVELES DE INMISIÓN** en el perímetro de la parcela a través de un Laboratorio de Ensayo **REGISTRO** donde se relacionen las entregas de lodos de la fosa séptica efluente depurado a una empresa autorizada para su gestión,

**PROGRAMA DE INSPECCIÓN VISUAL Y MANTENIMIENTO** revisará el estado del pavimento

**INFORME BASE DEL SUELO Y LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS Y CARACTERIZACIÓN ANALÍTICA**

Octavo. Incluir la instalación por parte del órgano competente, en un **PROGRAMA DE INSPECCIÓN MEDIOAMBIENTAL**, de acuerdo con el análisis de sus efectos ambientales relevantes. Una vez se realicen



## Colmenar Viejo

*las inspecciones, se procederá conforme a lo establecido en el artículo 24.5. del Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre.*

**Décimo.** *Disponer por parte del titular de un ANÁLISIS DE RIESGOS MEDIOAMBIENTALES para determinar la garantía financiera obligatoria según lo establecido en la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental, y en el Real Decreto 2090/2008, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental, y presentar la declaración responsable correspondiente según el resultado del análisis realizado.*

**Decimocuarto.** *Condicionar la autorización del proceso de gestión de residuos de compostaje al cumplimiento de los criterios de fin de condición de residuo de los compost establecidos en el Reglamento (UE) nº2019/1009, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de junio de 2019, en la Ley 7/2022, de 8 de abril, y a su inscripción en el Registro de productos fertilizantes, según el Real Decreto 506/2013, de 28 de junio, sobre productos fertilizantes.*

**Decimoquinto.** *La eficacia de la Autorización Ambiental Integrada queda supeditada a la presentación por parte del titular, de la siguiente DOCUMENTACIÓN:*

*Antes de tres meses, desde la recepción de la Resolución:*

*Certificado de suscripción del Seguro de Responsabilidad Civil. La cobertura mínima de dicho seguro será de 600.000,00 € (SEISCIENTOS MIL EUROS).*

*Justificante de constitución de la fianza ante la Tesorería de la Comunidad de Madrid. 35.000,00 € (TREINTA Y CINCO MIL EUROS).*

*Declaración responsable para el cumplimiento de la Ley 26/2007, de 23 de octubre.*

*Antes del inicio de la actividad:*

*Declaración responsable, en la que se indique la fecha de inicio de la actividad y el cumplimiento de las condiciones fijadas en la Autorización, de acuerdo al artículo 12 del Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre, y en conformidad con el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

*Acreditación del cumplimiento del Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de seguridad contra incendios de los establecimientos industriales.*



## Colmenar Viejo

### V.INFORMES SECTORIALES:

*El Proyecto refundido ha sido formulado teniendo en cuenta los informes sectoriales emitidos, en dicho proyecto se incluye un resumen las principales referencias y condicionantes incluidos en dichos informes, los cuales han sido integrados en el diseño y planificación de la instalación.* (Proyecto de calificación, páginas 53,54 apartado 4. INFORMES SECTORIALES Y ADAPTACIÓN DEL PROYECTO)

### IV.1 PATRIMONIO

**INFORME** Registro de entrada 22334/2024

EXPEDIENTE INF/0224/2024

Subdirección General de Patrimonio Histórico Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE

Con esta fecha 19 de septiembre de 2024, el Director General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN:

**"AUTORIZAR** la exención de realizar el estudio arqueológico respecto de las parcelas 69 y 70 del polígono 41 de Colmenar Viejo por existir uno previo del año 2005 realizado sobre las citadas parcelas con resultados negativos y por no haberse realizado ninguna alteración desde entonces sobre los terrenos de las parcelas objeto de la calificación urbanística solicitada

En relación a las construcciones existentes en la finca 69, en virtud de los Artículos 73 a 76 de la Ley 8/2023 de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, se recomienda lo siguiente:

*Mantener el muro perimetral de la finca realizado con piedra seca.*

*Buscar en una nueva ubicación para el "Depósito de Digestato" y mantener el denominado "Corral 2" conformado por una nave a dos aguas y un corral adosado, ambos de piedra seca, eliminando los elementos añadidos de nueva construcción que lo distorsionan, e integrándolo en el proyecto.*

*Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística, técnica y sectorial vigente.*

### IV.2 VÍAS PECUARIAS



**INFORME** Registro de entrada 23744/2024 EXPEDIENTE.CEIN 007/24 JNC

Con fecha 30 de septiembre de 2024 INFORME EN MATERIA DE VÍAS PECUARIAS AL PROCEDIMIENTO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN LAS PARCELAS 69 Y 70 DEL POLÍGONO 41



## Colmenar Viejo

**El acceso principal a la planta de tratamiento se llevará a cabo a través de las vías pecuarias “Paso de ganados de agua de la Dehesa” y “Cordel de Valdemilanos y la Vinatea”.**

**El Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura Ganadería y Alimentación informa que se deberá:**

1. **Establecer una faja de protección dentro de la parcela desde la linde con el dominio público pecuario, de al menos 3 metros.** Dicha faja de protección tiene como fin preservar la vía pecuaria y no se podrá alterar en ningún momento.
2. Realizar en la faja descrita una plantación que sirva como pantalla vegetal perimetral con especies arbóreas autóctonas para minimizar el impacto paisajístico que genera la actividad.  
**Se ha previsto para ello, la combinación de pinos, encinas y robles, de planta adulta, su colocación en bosquete.**
3. **Solicitar a la Dirección competente en materia de Vías Pecuarias autorización para la ocupación temporal** de la conducción de evacuación de metano por las vías pecuarias “Cordel de Valdemilanos y la Vinatea” y “Colada de las Huelgas del Arroyo Tejada”
4. **Solicitar autorización especial de tránsito de vías pecuarias** por el “Paso de ganados de agua de la Dehesa” y el “Cordel de Valdemilanos y la Vinatea” para la ejecución del proyecto en cuestión y posteriormente para la circulación de vehículos pesados y maquinaria durante el funcionamiento habitual de la actividad.
5. Se deberá **aplicar una serie de riegos** en el camino incluido en la vía pecuaria para evitar la existencia de polvo en suspensión, que se pudiera levantar por el tránsito de la maquinaria que circule por el mismo.
6. Durante la fase de ejecución o una vez ejecutada la obra no se impedirán o dificultarán los usos legales de las vías pecuarias admitidos en la Ley 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid en particular el paso y estancia de ganado, ni los usos comunes, compatibles y complementarios de las vías pecuarias.
7. Durante la realización de las distintas fases de la obra y en relación al uso del dominio público pecuario, se estará a lo dispuesto en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

**Resolución de la dirección General del Agricultura, Ganadería y Alimentación de autorización de la adecuación** del acceso a la futura planta de tratamiento de biorresiduos agroalimentarios del proyecto Smart Farm Biogás ubicado dicho acceso dentro de la vía pecuaria “Cordel de Valdemilanos y la Vinatea” en el término municipal de colmenar viejo, promovido por Prezero Gestión de Residuos S.A.

**PRIMERO.- Autorizar a Prezero Gestión de Residuos, S.A a la adecuación del acceso a la futura Planta de Tratamiento de Biorresiduos Alimentarios dentro de la vía pecuaria “Cordel de Valdemilanos y la Vinatea” en el término municipal de Colmenar Viejo.**

**SEGUNDO.- Esta autorización está sujeta al siguiente condicionado**

1. La presente autorización se otorga sobre la base de ser ciertos y exactos cuantos datos suministra el peticionario, quien toma a su cargo los daños y perjuicios que puedan derivarse de su inexactitud.
2. La presente autorización no constituye gravamen alguno sobre las vías pecuarias afectadas, que conservarán su condición de bien de dominio público destinado a sus específicos fines. Se establece por periodo de 1 año a contar a partir de la fecha de Resolución del Director General de Agricultura, Ganadería y Alimentación, pudiendo ser prorrogada por motivos excepcionalmente fundados, debiendo para ello el titular de la concesión solicitar al término del periodo con una antelación mínima de 1 mes, la pertinente prórroga.
3. La Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación podrá anular la presente concesión o modificar su condicionado cuando se observe que causa perjuicios a terceros, siempre que fuere preciso



## Colmenar Viejo

disponer de los terrenos de las vías pecuarias para alguna aplicación de interés público o interés social, o a petición justificada del interesado.

4. La titularidad de la autorización no podrá ser traspasada inter vivos o por mortis causa, ni a tercera persona sin el previo conocimiento y consentimiento de esta Dirección General, a efectos de la correspondiente subrogación en los derechos y obligaciones que lleva implícita.
5. Durante la ejecución de la actividad autorizada, Prezero Gestión de Residuos, S.A garantizará los usos permitidos en la vía pecuaria por la Ley 8/1998, de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
6. Se evitará cualquier daño a la fauna y en las señales de vías pecuarias existentes.
7. Finalizada la actuación, se procederá a dejar el terreno en condiciones adecuadas, retirando todos los materiales empleados para su ejecución.
8. Prezero Gestión de Residuos, S.A se hace responsable de los posibles daños y/o perjuicios a las personas o bienes que pudieran resultar del uso de las vías pecuarias objeto de las obras de acondicionamiento autorizadas en la presente.
9. Las obras que se realicen tendrán que cumplir las vigentes disposiciones sobre la materia y habrán de realizarse con las debidas garantías de seguridad, no interrumpiendo en ningún momento el tránsito ganadero ni comunicaciones agrarias.
10. Prezero Gestión de Residuos, S.A comunicará a esta Dirección General las fechas de comienzo y terminación de las obras, para las comprobaciones que procedan, debiendo atenerse a las observaciones y requerimientos que puedan serle formulados ([viaspecuarias@madrid.org](mailto:viaspecuarias@madrid.org)).
11. Esta autorización no exime a su titular de la obtención de las licencias, permisos u otras autorizaciones que sean exigibles por otras disposiciones vigentes. Únicamente es aplicable a las actuaciones que se realicen sobre el dominio público pecuario.
12. Prezero Gestión de Residuos, S.A se atendrá a las indicaciones que tanto el personal de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, como los Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid realicen en materia de protección y conservación del medio ambiente y de las vías pecuarias.

## IV.3 IBERDROLA

### INFORME IBERDROLA Registro de entrada 11366/2025

Con fecha 14 de abril de 2025, I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U, presentan informe con las siguientes indicaciones:

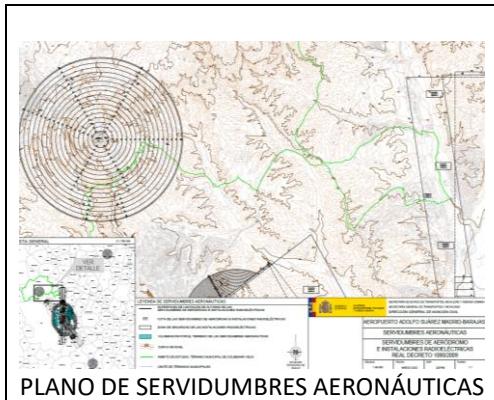
- 1.- La planta que se quiere construir **no tiene afección** con la línea aérea de 66kV, ya que según el plano se encuentra a casi 50 m de distancia.
- 2.- El camino de acceso proyectado a la planta, afecta a la línea aérea de MT (201<V) y se debe **respetar una altura mínima de 7 metros** respecto a los conductores del vano con la rasante de la carretera. En el momento actual, la línea se encuentra a más altura, pero si por lo que fuera, esta distancia no pudiera mantenerse, se deberá abrir un expediente de modificación de instalación existente para elevar la línea o retranquearla.

Recordamos que siempre se tienen que **cumplir las distancias** que marca el Reglamento Eléctrico de Alta Tensión (Real Decreto 1955/2000 ITC-LAT 07) ya sea durante la construcción de la planta y sus accesos, como para su implantación definitiva.



## Colmenar Viejo

### IV.4 AESA



**INFORME AESA DEHU**, fecha de puesta a disposición 27 08 2025, fecha de acceso a la notificación 28 08 2025

AESA ACUERDA AUTORIZAR *la construcción de las infraestructuras para la planta de biogás y el uso de las maquinarias*

#### CONDICIONADO A

**No superar los valores de altura y elevación** indicados en la tabla anterior para las infraestructuras para la planta de biogás y para las maquinarias, incluidos todos sus elementos o cualquier añadido sobre las mismas.

*Si es necesaria la utilización de medios auxiliares no incluidos en el presente acuerdo, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia a este acuerdo de autorización y al número de expediente de servidumbres aeronáuticas arriba indicado.*

*El interesado deberá comunicar al aeropuerto Adolfo Suárez Madrid - Barajas el inicio de las obras, siempre que sea posible, con una antelación de 3 días, con el fin de facilitar al gestor aeroportuario el control y vigilancia de los obstáculos en el entorno afectado por servidumbres aeronáuticas y así garantizar la seguridad de las operaciones aéreas.*

Asimismo, se informa que las construcciones proyectadas y las maquinarias se encuentran afectadas por las **servidumbres aeronáuticas del Helipuerto Militar de Colmenar Viejo**, por lo que también deberán contar con acuerdo de **autorización expresa y favorable del Ministerio de Defensa** como organismo competente en la actuación sobre el suelo afectado por dichas servidumbres.

### IV.5 MINISTERIO DE DEFENSA

#### INFORME MINISTERIO DE DEFENSA SECCIÓN AERONÁUTICA FAMET

N/REF. JAERO/SA salida 19 09 2025

“...no se observa afectación a las servidumbres aeronáuticas de operación y de aeródromo del helipuerto militar de Colmenar Viejo.”

#### INFORME MINISTERIO DE DEFENSA (DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO)

N/REF. 342-UZ/28-S25-012358 salidas AIRE Y ESPACIO: 29 10 2025 y TIERRA 30 10 2025



## Colmenar Viejo

### AIRE Y ESPACIO

En relación al proyecto de construcción de una planta de biogás y el uso de unas maquinarias en el término municipal de Colmenar Viejo (Madrid), se comunica que el **Estado Mayor del Ejército Aire y del Espacio**, en escrito de fecha 27 de octubre de 2025, informa lo siguiente, que se cita literalmente

### TIERRA

La Agencia Estatal de Seguridad Aérea tramita la solicitud del Ayuntamiento de Colmenar Viejo, en favor de PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS, S. A., por la que se solicita la construcción de una planta de biogás y el uso de unas maquinarias, en las ubicaciones descritas en escrito de AESA, que se adjunta, en el término municipal de Colmenar Viejo (Madrid), se comunica que la **Dirección de Acuartelamiento del Ejército de Tierra**, en escrito de fecha 27 de octubre de 2025, informa lo siguiente, que se cita literalmente:

"Que el proyecto del asunto **NO AFECTA** a propiedades, instalaciones militares, zonas de seguridad o servidumbres aeronáuticas y de limitación de actividades del helipuerto militar de Colmenar Viejo.

El parecer de esta JEFATURA es **FAVORABLE** a la instalación de la planta de biogás, **CONDICIONADO a la adopción de aquellas medidas de mitigación que se estimen oportunas, en el caso de mal funcionamiento o deficiencias técnicas de la planta**, con objeto de garantizar la seguridad de vuelo, de acuerdo con lo indicado por el órgano técnico (GEFAMET) en el oficio de antecedente."

El General Jefe de las FAMET (GEFAMET) emitió el siguiente informe:

"Tras haber mantenido una reunión con la empresa y habiendo revisado el expediente, **no se observa afectación a las servidumbres aeronáuticas de operación y de aeródromo del helipuerto militar de Colmenar Viejo**".

En consecuencia, este Centro Directivo **no tiene objeción** alguna que formular a dicho proyecto, siempre y cuando se adopten las medidas de mitigación que se estimen oportunas, en el caso de mal funcionamiento o deficiencias técnicas de la planta.



## Colmenar Viejo

### VI. CONCLUSIÓN

---

#### 1. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Proyecto de Calificación Urbanística de las Instalaciones Específicas para el Tratamiento de Biorresiduos recogidos separadamente, denominado “**Planta de tratamiento de biorresiduos de Colmenar Viejo**” presentada con fecha de entrada 15/07/2025 y nº de registro 21949/2025 por Pablo Redondo Aranda en representación de Prezero Gestión de Residuos, en la parcela 133 del polígono 41(agregación de parcelas 69 y70) de Colmenar Viejo.

#### 2. PROYECTO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

**PROYECTO REFUNDIDO** que adecua el proyecto anterior tanto a los informes técnicos de los organismos correspondientes en la tramitación como a las mejoras sociales recibidas durante la tramitación.

**CAMBIOS Y MEJORAS** indicadas en el proyecto páginas 5,6.

*Entre los citados cambios y mejoras, caben destacar los siguiente*

- 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 m<sup>2</sup> a **23.995,00 m<sup>2</sup>**;*
- iv) *reducción de la superficie construida pasando de 6.583,54 m<sup>2</sup> a **6.204,85 m<sup>2</sup>**;*
- 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 pasterización 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: **parcela 133***

**CÓDIGOS LER** Se ha reducido considerablemente el número de **códigos LER**, estando entre los eliminados, los referidos a purines, estiércol y otros similares.

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



## Colmenar Viejo

### CAPACIDAD

Un máximo de 75.000 t/año de biorresiduos recogidos separadamente, que se valorizarán estimándose una producción de 8.961.480 Nm<sup>3</sup>/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 Nm<sup>3</sup>/año).

### PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Superficie 6.204,85 m<sup>2</sup>< 10% de la superficie de la parcela.  
Retranqueos >15 m a linderos y 50 m a la línea eléctrica.

### CONSIDERACIONES ADICIONALES

#### Armonización visual con el entorno:

*Plantación de Especies Autóctonas en perímetro, vía pecuaria y tratamiento de taludes con hiedra. Diseño Arquitectónico Sostenible: Los edificios del complejo han sido diseñados con líneas y colores arquitectónicas que imitan las formas naturales del paisaje, ayudando a que se fusionen con el entorno. Las cubiertas y techos son parte de este enfoque, proporcionando una capa adicional de camuflaje natural.*

*Uso de Colores Terrosos y Mate: Los colores utilizados en las estructuras son terrosos y mate, evitando los reflejos y el contraste agudo con el paisaje natural. Esto incluye tonos de marrón, verde y beige que se mezclan con el suelo y la vegetación circundante.*

*Bajo Perfil de Edificación: Las alturas de los edificios han sido limitadas para asegurar que no sobresalgan significativamente sobre el horizonte natural. Esto ayuda a que las estructuras se mantengan por debajo de la línea de visión en muchos puntos de observación.*

#### Vía pecuaria:

*Establecer una faja de protección dentro de la parcela desde la linde con el dominio público pecuario, de al menos 3 metros.*

*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*

#### Patrimonio:

*Mantener el muro perimetral de la finca realizado con piedra seca y el denominado Corral 2*

#### Gaseoducto:

Se deberá contar con la autorización o permiso que la administración competente en función de la materia otorgue para la puesta en servicio de las nuevas instalaciones, que, en el caso de tratarse de infraestructuras de transporte y distribución energética necesarias para la prestación de servicios de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada, legitimará la ejecución de los actos. (Artículo 29 bis de la Ley del suelo de la Comunidad de Madrid)

EXP. 8064/2025 Construcción red de gas y adaptación a biometano y declaración de utilidad pública gaseoducto, en tramitación.



## Colmenar Viejo

### 3. CALIFICACIÓN PREEXISTENTE

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

Se ha realizado el cambio de titularidad de **CESPA GR** a **PREZERO GR** (EXP 16348/2024).

### 4. TRAMITACIÓN REALIZADA

#### DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA:

Acuerdo del Ayuntamiento en Pleno del 25/4/2024, publicado en el BOCM Nº153, del viernes 28 de junio de 2024

#### TRÁMITE AMBIENTAL

AUTORIZACIÓN AMBIENTAL INTEGRADA, Resolución 32006/2023 de fecha 14/12/2023

INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL, Resolución 24/07/2024 publicado en el BOCM Nº153, pág. 174 del viernes 28 de junio de 2024.

INFORME DE VIABILIDAD URBANÍSTICA: Informe municipal de fecha 19/07/2024.

INFORMES SECTORIALES: Cuenta con los siguientes informes sectoriales por su emplazamiento:

INFORME DE PATRIMONIO HISTÓRICO

INFORME DE VÍAS PECUARIAS

INFORME DE IBERDROLA

INFORME DE AESA

INFORME DEL MINISTERIO DE DEFENSA (FAMET, TIERRA Y AIRE/ESPACIO)

### 5. CARACTERÍSTICAS Planta de tratamiento de biorresiduos:

Superficie construida de la planta **6.204,85 m<sup>2</sup>**.

Capacidad máxima de biorresiduos recogidos separadamente **75.000 t/año**.

Se excluyen los residuos referidos a purines, estiércol, tejidos animales y otros similares, correspondientes con los códigos LER: 02.01.02, 02.01.06

**Sustitución** de la balsa al aire libre, por un depósito enterrado, de hormigón armado, totalmente impermeabilizado, estanco y cubierto.

**Sustitución** del área de compostaje, por la instalación de un proceso de pasteurización.

### 6. CONDICIONES

Siendo de obligado cumplimiento para el promotor, se deberán cumplir las condiciones y medidas correctoras recogidas en la Declaración de Impacto Ambiental, vigilancia ambiental, Autorización Ambiental Integrada, informes sectoriales: planes, programas, análisis, controles y monitorizaciones, así como la indicada por el Ayuntamiento:

Para el control municipal de las emisiones se propone la implantación por parte de la empresa en terreno municipal de una Estación de control atmosférico de olores, gases y partículas en suspensión de control municipal.

Lo que se informa a los efectos oportunos.