

AYUNTAMIENTO DE COLMENAR VIEJO.
AREA DE OBRAS, SERVICIOS, MEDIO AMBIENTE PARQUES y JARDINES.
Edificio Municipal 'La Estación'. C/ Carlos Aragón Cancela, 5.
28770 COLMENAR VIEJO

RF^a: 15495/2023

**AL CONCEJAL DE URBANISMO
DEL AYUNTAMIENTO DE COLMENAR VIEJO**

D. Pablo Redondo Aranda, con DNI 50949512G, en representación de PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS, S.A. (en adelante, “**PREZERO**”), representación que tiene debidamente acreditada en el procedimiento arriba referenciado, ante esa Administración COMARECE y como mejor proceda en derecho:

EXPONE

I.- Que, con fecha 6 de octubre de 2023 y en el marco del expediente administrativo incoado con motivo de la solicitud de calificación urbanística presentada por PREZERO GESTIÓN DE RESIDUOS, S.A. con fecha 31 de julio de 2023 y Número de Registro de Entrada 20467/2023, ese Excmo. Ayuntamiento remitió a mi representada INFORME emitido por el DEPARTAMENTO DE URBANISMO, ACTIVIDADES, SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIOAMBIENTE, en referencia a la Autorización Ambiental Integrada que se está tramitando con el nº de expediente de trámite ambiental AAI-5124 EXP 10-IPPC-00011.4/2022 (expediente de Medio Ambiente 6700/2022), cuyo OBJETO es:

PRONUNCIAMIENTO del Ayuntamiento de Colmenar Viejo respecto a la adecuación de las instalaciones a las Ordenanzas Municipales en relación al escrito enviado por la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior en relación con el proyecto modificado de “SMARTFARM BIOGAS”, según solicitud realizada en los siguientes términos:

“Desde la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior en relación con el proyecto modificado de “SMART FARM BIOGÁS”, registro de entrada 18953/23 del 11/07/2023 se solicita:

“En cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, se comunica el inicio del procedimiento de solicitud de AAI, cuya tramitación debe resolverse en el plazo máximo de 6 meses. Se informa asimismo que, durante la tramitación del citado procedimiento, le corresponde a ese Ayuntamiento el pronunciamiento respecto a la adecuación de las instalaciones a las Ordenanzas Municipales y a la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento, por lo que se solicita se remita el correspondiente informe dentro del plazo de un mes, a contar desde la recepción de esta comunicación.”

...

II.- Que el contenido emitido por el DEPARTAMENTO DE URBANISMO, ACTIVIDADES, SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIOAMBIENTE es el siguiente:

“Se indica que la única ordenanza que contempla el PGOU 1987 en el Suelo No Urbanizable Común de Ordenación Ganadera N1 aplicable a las parcelas, es para usos pecuarios y viviendas vinculadas a explotación pecuaria, siendo las condiciones de edificación para usos pecuarios:

- *Ocupación máxima 1,5%,*
- *Altura máxima 7m sobre rasante,*
- *Distancia a linderos privados 15m,*
- *Distancia a linderos público 15m.*

La documentación enviada no contiene descripción de las edificaciones existentes y respecto a las instalaciones propuestas no cuenta con cuadros de superficie, justificación de ocupación, retranqueos, ni planos acotados.

El proyecto presentado de planta de biogás no se adecua a las condiciones de edificación para usos pecuarios que contempla el PGOU 1987 Suelo No Urbanizable Común de orientación ganadera N1.

Cabe indicar que cualquier actuación, ya sea obras de construcción o de uso del suelo, debe contar con el correspondiente título habilitante, siendo necesaria la Calificación Urbanística.

Se deberá tener en cuenta la Calificación ya obtenida en la parcela, (polígono 41, parcela 70), el Plan Especial de reforma de la línea eléctrica con Aprobación Inicial que pasa por las parcelas, las limitaciones del VOR, Red Supramunicipal de Comunicaciones aeropuertuarias y la legislación sectorial afectada, entre otras: Vías Pecuarias, Confederación hidrográfica del Tajo, Patrimonio Cultural, i-DE Redes Eléctricas Inteligentes S.A.U.

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatoria la emisión de informe arqueológico en las áreas de protección arqueológicas.”

Con base en lo anteriormente expuesto y a resultas del contenido del citado informe, viene a realizar las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA.-

Como se ha expuesto en los expositivos precedentes, con fecha 31 de julio de 2023 y Número de Registro de Entrada 20467/2023 mi representada presentó solicitud de calificación urbanística para el *Proyecto de las Instalaciones Específicas para el Tratamiento de Biorresiduos recogidos separadamente* denominado “SMART FARM BIOGÁS” y su ducto de evacuación de biometano.

Tal y como se hizo constar en la mencionada solicitud, de acuerdo con la normativa municipal el terreno donde se pretende levantar las instalaciones de tratamiento y valorización de residuos se encuentra clasificado como **Suelo No Urbanizable sin protección de Orientación Ganadera (N1)**, equivalente al suelo urbanizable no sectorizado conforme establece la disposición transitoria primera de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (en adelante, la “**LSCM**”).

Las determinaciones urbanísticas de dicho suelo se regulan por el contenido del Plan General de Ordenación Urbana de Colmenar Viejo, aprobado el 5 de marzo de 1987 y publicado en el BOCM de fecha 7 de marzo de 1.987, toda vez que la regulación que los suelos así calificados en el documento de revisión del plan General que fue aprobado por resolución de 10 de julio de 2.002 por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid fueron **suspendidos** hasta tanto no se adaptase el citado documento de revisión del Plan General a la ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El PGOU de 1.987 define los suelos así clasificados como aquellos que corresponde 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 del Guadarrama. Sus suelos, poco profundos y con abundantes afloramientos rocosos no sirven para la explotación agrícola, siendo beneficioso cualquier localización arbórea.

El régimen de usos según el citado PGOU es el siguiente:

Vivienda unifamiliar afecta al uso pecuario.

Usos pecuarios en toda su extensión

Usos complementarios: Entendiéndose por tal los que sirven de apoyo y soporte a los usos anteriores, como: almacenes, graneros, granjas, etc.

Para cualquier uso de los regulados en el art. 85 LS y respecto de las construcciones reguladas en el capítulo 3 de la sección 1 del presente título, o para cualquier otra que suponga una alteración de los usos anteriores sólo serán permitidos aquellos que sean declarados de utilidad pública.

Las instalaciones ganaderas con carácter de granja o explotación no familiar sólo serán autorizadas a una distancia superior a 2.000 m del límite del suelo urbano o urbanizable de uso residencial y/o racional, debiendo resolver en sí mismas el problema de eliminación de los vertidos sin contaminar o degradar el medio natural.

Respecto a las condiciones de edificación, esta normativa define únicamente las condiciones de edificación del uso pecuario.

Condiciones de edificación:

- *ocupación máxima: 1'5%*
- *Altura Máxima:< 7 m. sobre rasante.*
- *Distancia mínima a linderos privados: 15 m*

- *Distancia mínima a linderos públicos: 15 m*

La normativa municipal ordena un único uso, el pecuario, para los suelos así clasificados siendo, por tanto, los parámetros urbanísticos que se señalan en el artículo 3 del mismo texto normativo **exclusivamente** para el uso pecuario (orientación ganadera) y viviendas vinculadas.

SEGUNDA.-

Tal y como también indicábamos en la referida solicitud de calificación urbanística, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la LSCM a aquellos suelos cuyo planeamiento no actualizado (tras la entrada en vigor de la LCSM) mantengan la clasificación de suelo no urbanizable común (como es el caso del suelo que nos ocupa según las prescripciones del Plan General de Ordenación Urbana de Colmenar Viejo de 1987), les serán de aplicación las normas de la LSCM referentes al suelo urbanizable no sectorizado.

De acuerdo con lo establecido en el artículo **26 de la LSCM**, en 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:

- 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*

Por tanto, la actividad que se pretende implantar (instalaciones de tratamiento y valorización de residuos) **se permite, por aplicación directa de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid**, previa calificación urbanística, en suelo urbanizable no sectorizado, considerándose, a todos los efectos, como **una infraestructura**, que puede ser tanto de titularidad pública como privada.

Actualmente, no existe discusión respecto de que una planta fotovoltaica, que transforma la energía del sol en electricidad; un molino de energía eólica, que transforma la energía cinética en electricidad; una planta de producción de hidrógeno verde que se produce a través de la electrolisis, o una planta de tratamiento y valorización de residuos **son infraestructuras que benefician y sirven a la colectividad, independientemente de su titularidad privada o pública**.

Por el mismo motivo, se estima que una planta que transforma los residuos orgánicos o biomasa vegetal en biometano es una actividad que sirve a una necesidad colectiva, cumple una función “pública” aunque se trate de una actividad privada, por lo que debe considerarse, a los efectos de las determinaciones del Plan General de esta localidad,

como un servicio básico más al servicio general del municipio, tanto a nivel municipal como supramunicipal.

En tal sentido, la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, considera la recuperación y posterior reutilización y reciclaje de los residuos como una opción prioritaria en la gestión de los residuos.

Así, el documento denominado “Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid para el período 2017-2024”, define la política regional en materia de residuos, estableciendo las medidas necesarias para cumplir con los objetivos fijados en este ámbito por la normativa europea y española y por el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022, que propone avanzar en la implantación del nuevo modelo de economía circular en la Comunidad de Madrid y situar nuestra región entre las más avanzadas de Europa, dando cumplimiento al compromiso de avanzar en la reducción de residuos con el horizonte puesto en el "vertido cero", favoreciendo el crecimiento económico y la generación de empleo verde.

Esta instalación, en concreto, ha sido subvencionada por la Comunidad de Madrid, Consejería de Medioambiente, Vivienda y Agricultura, mediante ORDEN 4764/2022, de 29 de diciembre de 2022. (3.281.729,49 €).

En consecuencia, de conformidad con lo establecido en la legislación y el planeamiento urbanístico en vigor, en el suelo no urbanizable sin protección de orientación ganadera (N1) como el que nos ocupa podrá legitimarse, previa calificación urbanística, el uso de infraestructuras como las instalaciones de tratamiento y valorización de residuos, así como, en su caso, el transporte y distribución de energía objeto del Proyecto SMART FARM BIOGÁS.

TERCERA.-

Como hemos expuesto, las instalaciones de tratamiento y valorización de residuos, así como, en su caso, el transporte y distribución de energía objeto del Proyecto SMART FARM BIOGÁS han de considerarse, también a los efectos del análisis de los parámetros urbanísticos de aplicación, como una infraestructura, a tenor de lo dispuesto en el artículo 26.1.C de la LSCM.

Esta infraestructura debe encuadrarse en el uso denominado “Uso Global de Servicios Básicos” del capítulo 14 del Plan General de 1.987, que se definen como aquellos usos que conforman todos los espacios destinados a servicios generales del municipio, tales como agua, electricidad, alcantarillados, depuración, cementerios, áreas de uso ferroviario, tratamiento de basuras y similares.

En concreto se enmarcaría en lo que el apartado 4) del punto 2 del citado capítulo denomina como “Especiales” que engloba cualquier uso no considerado en las categorías definidas anteriormente y que sean de carácter de servicio público, tanto a nivel local como a supramunicipal.

Por otra parte, el citado Plan General contiene un apartado, en su capítulo 16, denominado “Instalaciones Especiales en Suelo No Urbanizable”

En dicho apartado se declara que existen algunas instalaciones especiales que, sin corresponder su uso ni condiciones de edificabilidad al régimen normativo del área de suelo no urbanizable en que se sitúan, el Plan General admite la conveniencia de su mantenimiento y su regulación específica, de manera que su situación urbanística no sea la de fuera de ordenación.

Dicho artículo determina la regulación normativa de las instalaciones existentes, pero no regula las determinaciones urbanísticas de las instalaciones futuras en suelo no urbanizable.

En consecuencia y de los artículos referidos se puede concluir lo siguiente:

A) Que la normativa municipal otorga la posibilidad de implantación de actividades especiales en suelo no urbanizable, en condiciones distintas a lo determinado por el suelo calificado donde radica.

Por tanto, esta actividad se permite, mediante la tramitación de la correspondiente calificación urbanística, conforme a lo establecido en el PGOU de 1.987, así como por aplicación directa del artículo 26 de la LSCM, como hemos señalado.

B) Que no se establecen condiciones de edificación a futuras nuevas infraestructuras en suelo no urbanizable y en Suelo No Urbanizable de Protección.

Siendo así, los parámetros urbanísticos que deben ser aplicados al proyecto deben ser los propios de una infraestructura y, por tanto, necesarios para mantener la funcionalidad de las instalaciones a implantar y ello de acuerdo con el propio contenido del **artículo 26 de la LSCM** que permite **expresamente la construcción de las instalaciones necesarias para la ejecución de las infraestructuras permitidas en dicho artículo**, como la que nos ocupa.

De conformidad con lo establecido en el artículo 147 de la LSCM “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, **el Ayuntamiento de Colmenar Viejo tiene la potestad, mediante la tramitación de la correspondiente calificación urbanística, de definir los parámetros urbanísticos de la infraestructura que se pretende instalar, en función de las necesidades concretas de la misma.**

Actualmente, el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Colmenar Viejo regula en su capítulo 10 “Uso global de Servicios Básicos”, instalaciones semejantes a las que se pretenden, (vertedero, punto limpio, especiales) indicando que dichas instalaciones se regularán “por las condiciones que le sean de aplicación”.

Además, por otro lado y en cualquier caso, hay que señalar que los parámetros utilizados en el proyecto cumplen sobradamente con los que establece el documento de revisión del

Plan General de Ordenación Urbana de Colmenar Viejo aprobado en el año **2.002** para esta clase de suelo y que permanece suspendido hasta tanto el municipio no adapte su normativa urbanística a la Ley 9/2.001 del suelo de la Comunidad de Madrid.

CUARTA.-

En conclusión y tal y como se ha expuesto en las Alegaciones precedentes:

- El terreno donde se pretende levantar las instalaciones de tratamiento y valorización de residuos se encuentra clasificado como suelo no urbanizable sin protección de Orientación Ganadera (N1), al que le resulta de aplicación el régimen establecido para el suelo urbanizable no sectorizado en la LSCM conforme se establece en la disposición transitoria primera de dicha ley.
- Los parámetros urbanísticos actualmente existentes para este tipo de suelo en el Plan General de Ordenación Urbana de Colmenar Viejo, aprobado el 5 de marzo de 1987, son de aplicación, **exclusivamente**, al uso pecuario (orientación ganadera) y viviendas vinculadas.
- El P.15 del capítulo 16 del Plan General de Ordenación Urbana de Colmenar Viejo, aprobado el 5 de marzo de 1987 permite la implantación de instalaciones especiales en suelo no urbanizable con una regulación urbanística distinta del régimen normativo del área del suelo no urbanizable donde se sitúa, pero no establece regulación alguna respecto a los parámetros urbanísticos a aplicar para las futuras implantaciones especiales, sino tan sólo para las existentes.
- Por otro lado y respecto al uso que se pretende implantar, le es de aplicación directa el **artículo 26 de la LSCM**, conforme al cual en el suelo urbanizable no sectorizado (equivalente al suelo no urbanizable sin protección de orientación ganadera (N1)) podrá legitimarse, previa calificación urbanística, el uso de infraestructuras como las instalaciones de tratamiento y valorización de residuos, así como, en su caso, el transporte y distribución de energía objeto del Proyecto SMART FARM BIOGÁS.
- El Ayuntamiento de Colmenar Viejo tiene la facultad de señalar, mediante la tramitación de la correspondiente calificación urbanística, los parámetros urbanísticos de aplicación a la planta de Biogás, en función de sus necesidades operativas, conforme al señalado artículo 26 **de la LSCM** que permite **expresamente la construcción de las instalaciones necesarias para la ejecución de las infraestructuras permitidas en dicho artículo**, como es la contemplada en este proyecto.
- En relación al punto anterior, ha quedado acreditado en el cuerpo del presente escrito el carácter de servicio público de esta actividad, así como la necesidad prioritaria de su implantación, conforme ha establecido la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura en el documento “Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid para el período 2017-2024”.

Con base en lo anterior, se entiende que las instalaciones proyectadas se adecúan a la interpretación de las Ordenanzas Municipales y a su aplicación, previa la calificación urbanística.

Con base en lo anteriormente expuesto respetuosamente **SOLICITA**

I) Que, teniendo por presentado el presente escrito de **ALEGACIONES**, se sirva admitirlo y tenga por efectuadas las manifestaciones antedichas.

II) Que previos los trámites que corresponda, dicte resolución por la que proceda a otorgar la calificación urbanística solicitada para el Proyecto de las Instalaciones Específicas para el Tratamiento de Biorresiduos recogidos separadamente, denominado “SMART FARM BIOGÁS” y su ducto de evacuación de biometano, que se pretende implantar sobre las parcelas 70 (parte de la misma) y 69 del polígono 41 de rústica de Colmenar Viejo.

Por ser de justicia, que respetuosamente solicito en Colmenar Viejo, a 30 de noviembre de 2023.

PREZERO GESTION DE RESIDUOS S.A.

Fdo.-