

PROPUESTA DE ALCALDÍA al PLENO

Expte 2025/304 Declaración del interés social del “Proyecto de ampliación del circuito de karts Ángel Burgueño” (Pedrezuela)

I. ANTECEDENTES

1. Con fecha 11/07/2013 se otorgó licencia municipal de instalación y funcionamiento del circuito de karts, como instalación de carácter deportivo, al amparo del art. 25.c) de la LSCM 9/2001 (instalaciones deportivas en suelo no urbanizable), constando en el expediente los pronunciamientos sectoriales y ambientales previos de la CAM.
2. El promotor (LOS NUEVOS HORNOS, S.L.) solicita ampliar el trazado y ejecutar instalaciones auxiliares (nave-almacén con vestuarios y control, cubrición de *pit-lane* y módulo de recepción), sobre diversas parcelas del polígono 1
3. Consta informe técnico (IT) municipal de 28/06/2025 (D V.B.T), que:
 - identifica el encaje del ámbito en SNU Común (SNUC) y parcialmente en SNU de Protección de Comunicaciones y Servicios (SNUPCS) conforme a las NNSS de 1986;
 - Prevé, para lo que proceda en SNUC, la declaración plenaria de interés social conforme a las NNSS.

Asimismo y de acuerdo al artículo 59 de las citadas NNSS, deberá acreditarse el interés social de la ampliación mediante acuerdo del pleno del ayuntamiento de Pedrezuela, si no se pudiera determinar el uso agrícola, aplicable a suelos con algún tipo de protección.

Por otra parte dado que esta instalación ya ha obtenido licencia municipal de actividad y funcionamiento se puede intuir que cualquier ampliación gozará de la misma prerrogativa, no obstante la ampliación, deberá ser aprobada por los procedimientos habituales para este tipo de autorizaciones en suelo no urbanizable común recogidos en el art. 59 de las NNSS de 1986.

4. Consta informe jco anexo a la propuesta de ampliación del circuito emitido por D. F. J. C.A (15/05/2025), motivando el interés social del proyecto
5. Consta documentación técnica (PF, PE y EIA) aportada por el promotor
6. En el expediente obran informes de viabilidad de carreteras (CAM, 02/12/2024; MITMA, 03/12/2024)
7. Conta solicitada con fecha 24 09 2025 a la Consejería de Medioambiente, Agricultura y Ordenación del Territorio, declaración de innecesariedad de EA o en su caso tramitación simplificada de la misma, adjuntando PE, PF y EIA

II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1. **Normas Subsidiarias de Pedrezuela (1986).**
 - Art. 46 (delimitación), art. 47 (categorías SNU), art. 53 y 55 (protección por comunicaciones y servicios), y art. 59 (condiciones de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social): para autorizar en SNUC/SNUPCS usos o instalaciones que deban emplazarse en medio rural, se requiere declaración de utilidad pública/interés social por el órgano competente, además de justificar la necesidad de emplazamiento y someterse a la tramitación precedente.
2. **Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM).**
 - Art. 25.c): cabe licencia municipal para instalaciones deportivas en SNUC/SUNS, con sujeción al planeamiento y al resto de normativa aplicable.
3. **Criterios administrativos (IT) incorporados al expte:**

– IT de 28 06 2025 que cohonesta la vía de licencia en SNUC (art. 25.c LSCM) y la exigencia de interés social en lo que proceda en SNUC

III. MOTIVACIÓN ESPECÍFICA DEL INTERÉS SOCIAL

Lo justifica el promotor en el apartado quinto del informe jco (D F.J.C.A 15 05 2025) que acompaña a la propuesta de ampliación del circuito:

Encontrándose las actuales instalaciones, así como la ampliación propuesta en Suelo No Urbanizable Común (SNUC), las instalaciones admisibles tienen que ser aquellas de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural.

Art 50 Condiciones de uso

*Se permiten los de uso usos agrícola y ganadero. Excepcionalmente serán admisibles el uso de vivienda de guarda aneja a instalaciones agropecuarias y **aquellos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural.***

Asimismo nos encontramos en zonas de SNU de protección especial por las normas sectoriales en materia de carreteras, las cuales se someten a su normativa específica, siendo el caso que sobre ella es de aplicación las autorizaciones otorgadas por la Consejería de Transportes en el caso de carreteras autonómicas, y por el Ministerio de Fomento en el caso de las estatales, para lo cual el presente proyecto ya cuenta con los informes de viabilidad de las mismas, sin perjuicio de solicitar una vez obtenida la licencia la autorización para iniciar las obras en dichos espacios protegidos.

En cuanto al Interés Social del presente proyecto de ampliación -siendo el caso que necesariamente se debe realizar sobre SNUC, al estar ubicadas las instalaciones a ampliar en el mismo, así como por requerir estar fuera de las zonas urbanas, por las connotaciones intrínsecas de la actividad-; entiende esta parte que siendo unas instalaciones que han ido creciendo a medida que se incrementaba el interés de la ciudadanía por ellas, de la mano de las distintas licencias y autorizaciones municipales, dicho interés se encuentra reflejado en los expedientes que han conducido al estado actual de las mismas.

En el presente caso, se entiende que dichas instalaciones que en la actualidad dan trabajo a un mínimo de 15 personas, con los picos mediante contrataciones puntuales en momentos de gran afluencia, muchas de ellas vecinas de Pedrezuela; y encontrándose el municipio en la denominada sierra pobre de Madrid, al carecer de industrias que permitan el crecimiento de la actividad económica, que va de la mano de los incrementos presupuestarios con los que ofrecer más y mejores servicios públicos a la población, entendemos que el presente proyecto, y la inversión que en el mismo realizara la propiedad, supone un impulso económico al municipio, así como contribuye al desarrollo rural sostenible, tan necesario en las localidades situadas en la sierra noreste de Madrid.

En todo caso interés social que deberá declararse por el Pleno del Ayuntamiento, previa o conjuntamente con el otorgamiento de la licencia

Por tanto, la propuesta se ampara en:

- La actividad es deportiva y necesita emplazamiento en medio rural (condiciones de seguridad, trazado, aislamiento acústico relativo), siendo continuación de instalación ya implantada y licenciada desde 2013, con homologación federativa y control público continuado.
- El proyecto consolida empleo local y dinamiza la economía del municipio, contribuyendo al desarrollo rural sostenible y a la cohesión socioeconómica del entorno comarcal.
- Existen informes de viabilidad sectorial (Carreteras CAM/MITMA) y documentación técnica suficiente (PE, PF, EIA) para afirmar la viabilidad urbanística y la compatibilidad con el marco normativo (de conformidad con el IT municipal de 28/06/2025 (D V.B.T), quedando el proyecto condicionado a la EAS de la actividad

(a salvo de la declaración de innecesariedad, en su caso) y a las autorizaciones sectoriales que procedan.

Conforme a lo anterior, se justifica la declaración de interés social del proyecto a los efectos del art. 59 de las NNSS (1986) y del art. 25.c) LSCM, como presupuesto habilitante urbanístico adicional en suelo no urbanizable, sin perjuicio de la tramitación ambiental y sectorial.

PROPUESTA DE ACUERDO AL PLENO

DECLARAR EL INTERÉS SOCIAL del “Proyecto de ampliación del circuito de karts Ángel Burgueño”, promovido por LOS NUEVOS HORNOS, S.L., en el ámbito y con las actuaciones definidas en el expediente (ampliación de pista, nave-almacén con vestuarios y control, cubrición de pit-lane y módulo de recepción), a los efectos previstos en el art. 59 de las NNSS de Pedrezuela (1986) y en el art. 25.c) de la LSCM 9/2001, por concurrir:

- a) *Necesidad de emplazamiento en el medio rural*
- b) *Continuidad funcional de instalación deportiva preexistente y licenciada*
- c) *Contribución al empleo y al desarrollo rural sostenible del municipio*
- d) *Compatibilidad urbanística con el planeamiento y normativa sectorial aplicables.*

En Pedrezuela, en fecha a la firma al margen
El secretario-interventor-tesorero
Documento firmado electrónicamente