



Secretaría
Ayuntamiento de Pedrezuela
(28723 Madrid)
LO1281087

[PLN-2025-06] ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE PEDREZUELA, CELEBRADA EL DÍA 09 10 2025

Grabación de la sesión disponible para el público en YOUTUBE: <https://www.youtube.com/live/rYRhXFZXtmk?si=-JwCRaKZm-CDSZ5r>; Y para los Grupos municipales en la plataforma de gestión de expedientes del Ayuntamiento GESTIONA
[En esta grabación constan íntegramente las distintas intervenciones de los miembros del Pleno del Ayuntamiento, en lo no recogido en esta acta]

Miembros asistentes (13/13):

Sr alcalde-presidente:

D Rodrigo García Zafra

DÍA: 09 10 2025
HORA: 19:00 a 20:20 h
LUGAR: Salón Plenos Ayuntamiento Pza Constitución 1 28723 Pedrezuela (Madrid)
SESIÓN: PLN-2025-03 (SO)

Sres concejales/as:

Dña María del Mar Pérez Blanco
D Juan de la Cruz Pacha Conde
D Marcos Zafra Molina
Dña Esther González Zapatero
Dña Ana Belén Romero Martín
Dña Sheila Chichón Zafra
D Pelayo Ropero Pulido
Dña Irene Martín Sanz
D Gustavo Díaz García
D Juan Antonio Martín Sanz
Dña Verónica Martínez Quinta
Dña Mª Luisa Periáñez Fernández

Sr secretario:

D Ignacio Suárez Rodríguez

En el salón de Plenos del Ayuntamiento de Pedrezuela (Plaza de la Constitución 1), siendo las 19:00 horas del día 09 10 2025, previa convocatoria ordenada por el sr alcalde-presidente con arreglo a los artículos 21.1.c) y 46.2.b) de la ley 7/1.985, reguladora de las bases de régimen local, en lo sucesivo Ley 7/1985, y concordantes, en primera convocatoria, se reúne el Pleno del Ayuntamiento de este municipio (Plaza de la Constitución,1), con asistencia de los señores/as concejales relacionados

A la hora expresada en el encabezamiento, el sr alcalde-presidente declara abierta la sesión, por existir el quórum a que se refiere el artículo 46.2.c) de la Ley 7/1.985, pasándose a tratar los asuntos del orden del día, siguientes

I) PARTE RESOLUTIVA

PRIMERO: APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE 09 07 2025

Ayuntamiento de Pedrezuela <http://pedrezuela.info>, Plaza de la Constitución 1, 28723 Pedrezuela (Madrid); Tf: 918 433 053; Fax: 918 433 037; e-mail: informacion@pedrezuela.info; N.I.F nº P-2810800-I; Perfil contratante: <http://pedrezuela.info/el-ayuntamiento/perfildelcontratante>; Sede electrónica: <http://pedrezuela.sedelectronica.es/info>



Secretaría

Ayuntamiento de Pedrezuela
(28723 Madrid)
LO1281087

El sr alcalde pregunta a los miembros de la Corporación asistentes a la sesión si tienen que formular alguna observación a la aprobación de dicha acta de 09 07 2025

Al no realizarse ninguna observación, el Pleno del Ayuntamiento, por **UNANIMIDAD** de concejales asistentes (13/13) **ACUERDA APROBAR** el *acta de la sesión anterior de 09 07 2025*

SEGUNDO: 369 CUENTA GENERAL 2024

Vista la Cuenta General del ejercicio 2024, junto con toda su documentación anexa a la misma, según la legislación vigente. Visto que el Titular de la Intervención Municipal de fondos procedió a la formación de la Cuenta General de esta Corporación correspondiente al ejercicio económico 2024, juntamente con toda su documentación anexa al mismo.

Visto que se han finalizado dichos trabajos y obtenida la documentación correspondiente, la Intervención municipal procedió a emitir en fecha 7 de junio de 2025 los correspondientes informes en relación a la aprobación de la Cuenta General.

Visto que con posterioridad, la Comisión Informativa Permanente de Hacienda y Cuentas del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 18 06 de 2025 emitió el correspondiente informe preceptivo en relación a la Cuenta General de esta corporación relativa al ejercicio 2024.

Visto que mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 23 06 2025 la Cuenta General –juntamente con el informe de dicha comisión- fueron objeto de exposición al público durante el plazo de quince días, durante los cuales, los interesados pudieron presentar reclamaciones, reparos u observaciones.

Visto que de conformidad con el contenido de la certificación librada por el secretario general de la Corporación, durante el plazo de exposición al público de dicha Cuenta no se han presentado alegaciones.

El Pleno del Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por MAYORÍA de concejales asistentes, con la abstención del Grupo de Vox (12/13), **ACUERDA:**

PRIMERO.- Aprobar la Cuenta General del Ejercicio 2024 del Ayuntamiento de Pedrezuela.

SEGUNDO.- Remitir la Cuenta General aprobada junto con toda la documentación que la integra a la fiscalización del Tribunal de Cuentas y a la Comunidad de Madrid, tal y como se establece en el artículo 212.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las



Secretaría

Ayuntamiento de Pedrezuela
(28723 Madrid)
LO1281087

Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y, en cumplimiento de los mandatos de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, y demás normativa concordante, al Ministerio de Hacienda.

TERCERO: 292 ESTUDIO DETALLE PELIGROS 16

A la vista de los antecedentes del expte 292:

- 1) Con fecha 17 de junio de 2025 tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento la documentación presentada por DOSA INMUEBLES, S.L., consistente en Estudio de Detalle de la unidad urbanística completa equivalente sita en Calle Peligros nº 16 (ref. catastral 9110515VL4191S0001BU), firmado por el arquitecto COAM D Ángel Miguel Rubio Sánchez con fecha MAYO 2025
- 2) Consta en el expediente informe técnico municipal (D V.B.T) de fecha 24 de junio de 2025, emitido por el arquitecto municipal en régimen de encomienda, en el que se analiza el Estudio de Detalle, concluyéndose que:

Se ha comprobado que el ED presentado se ajusta a las funciones y límites definidos en el art. 53 de la Ley del suelo de la Comunidad de Madrid, al art. 66 del reglamento de planeamiento y a los arts .30,69 y 72. de las NNSS de 1986 del Ayuntamiento de Pedrezuela, respecto al contenido y documentación presentada.

- 3) Obra en el expediente informe jurídico municipal (D I.S.R), en el que se concluye que el Estudio de Detalle:

A la vista de cuanto antecede, y del IT favorable de 24 06 2025, PROCEDE la aprobación inicial por parte de la alcaldía del Estudio de Detalle presentado por DOSA INMUEBLES S.L., con la siguiente tramitación ulterior:

- Someter el expediente a información pública por plazo de 20 días mediante anuncio en el BOCM y en diario de difusión autonómica.
- Notificar el acuerdo de aprobación inicial a los propietarios directamente afectados.
- Proceder, si no se formulan alegaciones sustantivas, a su elevación para aprobación definitiva por el Pleno.
-

- 4) Por Decreto de Alcaldía n.º 2025-0333, de 24 de julio de 2025, se acordó:

Primero. Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle presentado por DOSA INMUEBLES, S.L., correspondiente a la unidad urbanística completa equivalente sita en Calle Peligros nº 16, con referencia catastral 9110515VL4191S0001BU

Segundo. Someter el expediente a información pública por plazo de veinte (20) días hábiles, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en uno de los periódicos de mayor difusión en la Comunidad, a fin de que cualquier persona interesada pueda presentar alegaciones.

Tercero. Notificar el presente acuerdo a los propietarios directamente afectados, a los efectos oportunos

Cuarto. Finalizado el trámite de información pública y, en su caso, resueltas las alegaciones presentadas, se elevará el expediente al Pleno municipal para su aprobación definitiva



Secretaría

Ayuntamiento de Pedrezuela
(28723 Madrid)
LO1281087

5) El Estudio de Detalle ha sido sometido a información pública por plazo de veinte días hábiles, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 9/2001, según resulta de:

- Anuncio publicado en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid* n.º 191, de 12 de agosto de 2025,
- Anuncio insertado en el diario "Marca-Madrid", edición de 8 de agosto de 2025, página 22.

Asimismo, consta la notificación individual a los colindantes, practicada en tiempo y forma, a los efectos del trámite de audiencia previsto en la normativa aplicable.

6) Consta en el expediente certificado de Secretaría n.º 2025-0118, emitido por el secretario-interventor-tesorero, en el que se hace constar que:

- El Estudio de Detalle estuvo expuesto al público desde el 13 de agosto de 2025 hasta el 10 de septiembre de 2025, ambos inclusive,
- Durante dicho período no se ha presentado reclamación, reparo u observación alguna,
- La exposición pública se realizó mediante los anuncios señalados en el BOCM y en el diario "Marca-Madrid",
- Además, se practicó notificación individual a los colindantes sin que, tras las mismas, se hayan formulado alegaciones.

7) La Comisión Informativa Permanente de Asuntos Generales y de Pleno, en sesión celebrada el día 6 de octubre de 2025, emitió dictamen favorable a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle del expediente 292/2025

4

Vistos los antecedentes descritos, así como el Estudio de Detalle, los informes técnico y jurídico emitidos, el Decreto de aprobación inicial, los anuncios de información pública, las notificaciones practicadas, el certificado de Secretaría de inexistencia de alegaciones y el dictamen favorable de la Comisión Informativa

Considerando que corresponde al Pleno municipal la aprobación definitiva de los Estudios de Detalle, conforme a lo dispuesto en el artículo 61.5 de la Ley 9/2001, en relación con el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno del Ayuntamiento por **MAYORÍA** de concejales (9/13), con el voto en contra de los concejales del grupo municipal de Somos Vecinos (3), y la abstención del grupo municipal de VOX, **ACUERDA**

PRIMERO: APROBAR DEFINITIVAMENTE el Estudio de Detalle promovido por la mercantil DOSA INMUEBLES, S.L., relativo a la unidad urbanística completa equivalente sita en Calle Peligros n.º 16, de Pedrezuela (Madrid), con referencia catastral 9110515VL4191S0001BU, firmado por el arquitecto COAM D Ángel Miguel Rubio Sánchez con fecha MAYO 2025

SEGUNDO: DISPONER que se proceda al depósito del documento del Estudio de Detalle en el Registro Administrativo de los Planes de Ordenación Urbanística de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 9/2001 y en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978).

CUARTO: ORDENAR la publicación íntegra del presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, a los efectos previstos en el artículo 61.5



Secretaría
Ayuntamiento de Pedrezuela
(28723 Madrid)
LO1281087

de la Ley 9/2001 y en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

QUINTO: NOTIFICAR el presente acuerdo a la mercantil promotora DOSA INMUEBLES, S.L

CUARTO: 304 DECLARACIÓN DEL INTERÉS SOCIAL DEL “PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL CIRCUITO DE KARTS ÁNGEL BURGUEÑO”

Examinados los antecedentes de este expediente:

- 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 señala:
 - 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 jurídico 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 innecesidad de EA o en su caso tramitación simplificada de la misma, adjuntando PE, PF y EIA

Vista la normativa aplicable:



Secretaría

Ayuntamiento de Pedrezuela
(28723 Madrid)
LO1281087

- **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 procedente.

- **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.

- **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

Vista la motivación del interés social del proyecto, que 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 realizará 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.



Secretaría

Ayuntamiento de Pedrezuela
(28723 Madrid)
LO1281087

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 idoneidad técnica del diseño 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 innecesidad, 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.

El Pleno del Ayuntamiento, por **UNANIMIDAD** de concejales asistentes (13/13), **ACUERDA:**
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 técnica con el planeamiento y normativa sectorial aplicables.

II) CONTROL y FISCALIZACIÓN DE LOS ÓRGANOS DE LA CORPORACIÓN

QUINTO: INFORMACIÓN DEL ALCALDE y CONCEJALES/as DELEGADOS

SEXTO: CONTROL y FISCALIZACIÓN DE LOS DEMÁS ÓRGANOS DE LA CORPORACIÓN

SÉPTIMO: RUEGOS y PREGUNTAS

Las intervenciones de los concejales/as del equipo de gobierno y de la oposición producidas en el debate de los puntos anteriores, constan debidamente documentadas en el soporte videográfico anexo a éste acta, por lo que al no generar acuerdo alguno con efectos resolutivos frente a terceros, se dan por reproducidas en el mismo siendo accesible en YOUTUBE: <https://www.youtube.com/live/rYRhXFZXtmk?si=JwCRaKZm-CDSZ5r>; Y para los Grupos municipales en la plataforma de gestión de expedientes del Ayuntamiento GESTIONA



Secretaría

Ayuntamiento de Pedrezuela
(28723 Madrid)
LO1281087

Vistos cuantos asuntos integran el orden del día y el debate y votación de los mismos, siendo las 20:20 horas del día indicado en el encabezamiento, el sr alcalde-presidente dió por terminada la sesión, de la que se levanta la presente acta, que certifico

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



Secretaría
Ayuntamiento de Pedrezuela
(28723 Madrid)
LO1281087

El presente documento acredita la existencia en el fondo documental electrónico de la presente entidad de las grabaciones descritas a continuación que han sido realizadas en:



DATOS DE LA REUNIÓN	
Expediente	Procedimiento
PLN/2025/6	Convocatoria de El Pleno
Finalidad	
SO P 09 10 2 205	
Moderador	
IGNACIO SUAREZ RODRIGUEZ	
Plataforma	Id. reunión
Zoom	R/2025/76

DATOS DE LA GRABACIÓN DE VÍDEO		
Nombre del fichero		
Grabación de vídeo R/2025/76 - SO P 09 10 2 205.mp4		
Identificador ENI		
ES_L01281087_2025_00000000000000000000000000000048254		
Tipo / Subtipo	Fecha de captura	Formato
Otros / Grabación	2025-10-09	MPEG-4
Huella digital (SHA-512)		
56bc8afaa6506b40eabd1c2260030d11b68607f4999005b7a7 b65a277136306b7d663065578691d0c1ebf43c7d6e277d31e2 e600b56982f7d99387bfeb6b0309		

**Secretaría**

Ayuntamiento de Pedrezuela
(28723 Madrid)
LO1281087

DATOS DE LA GRABACIÓN SONORA		
Nombre del fichero		
Grabación de audio R/2025/76 - SO P 09 10 2 205.mp4		
Identificador ENI		
ES_L01281087_2025_000000000000000000000000000048255		
Tipo / Subtipo	Fecha de captura	Formato
Otros / Grabación sonora	2025-10-09	MPEG-4
Huella digital (SHA-512)		
0593eff16831de56274fd86089bc1342d2ea6acb432eae7fe9 2b27af294d1303d4415b96a143a9a3b4a1e8625694224cd315 02b5e14cde49c19ddb052072d0fe		