



INFORME JURÍDICO

Materia: URBANISMO.

Expediente: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA GENERACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA CALIENTE PARA SUMINISTRO DE CALEFACCIÓN ACS DEL MUNICIPIO DE MÓSTOLES

El 8 de abril de 2015 tienen entrada el expediente completo y la petición de informe jurídico.

OBJETO DEL PLAN ESPECIAL:

Ámbito: C/ Juan de la Cierva,

Iniciativa: MÓSTOLES DISTRICT HEATING, S.L

Objeto: Infraestructuras para la generación y distribución de agua caliente para suministro de calefacción ACS del Municipio de Móstoles.

Documento/s técnico/s que integran el expediente: Plan Especial de Infraestructuras para la generación y distribución de agua caliente para suministro de calefacción y ACS del municipio de Móstoles

Referencia del documento: Redactado por "APRICOT INGENIERÍA" con fecha marzo de 2015

FASE DE APROBACIÓN INICIAL.

SERVICIO PROMOTOR EXPEDIENTE: GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

Se emite el presente informe de conformidad con lo previsto en el artículo 129 LBRL, en el artículo 233.e) del Reglamento Orgánico Municipal, aprobado por el pleno 31-03-2005 (BOCM 29-04-2005) y en el artículo 25 del Reglamento Municipal de Procedimiento Administrativo aprobado en Pleno de 14-05-2009 (BOCM 04-08-2009).

Abreviaturas utilizadas:

TRLS: Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.



Ayuntamiento de Móstoles

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

RPU: Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

PGM: Plan General de Móstoles, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Madrid el 15-01-2009 y 06-05-2009, publicado en el BOCM de 25-04-2009.

LBRL: Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Legislación aplicable:

⇒ Sobre la iniciativa del plan especial: artículo 59 LSCM, donde se establece la iniciativa pública o privada para la formulación de los planes especiales.

⇒ Sobre las funciones de estos planes: artículo 50 LSCM.

⇒ Sobre la documentación, en general: artículo 52 LSCM y artículo 77 RPU.

⇒ Sobre los aspectos sustantivos del plan especial: artículo 51 LSCM

⇒ Sobre el procedimiento de aprobación y los informes preceptivos: artículos 57, 59 y 61 a 63 LSCM.

⇒ Sobre el órgano competente: artículos 123 y 127 LBRL.

⇒ Sobre los efectos, publicación y vigencia: Artículo 64 y siguientes LSCM.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

Primera. Sobre la iniciativa del plan.

Se tramita el plan a iniciativa particular, conforme a las facultades atribuidas por los artículos 5.4 y 59.4 LSCM. Promueve el plan la sociedad "MÓSTOLES DISTRICT HEATING S.L" con NIF/CIF B-86572708 legalmente constituida según escritura de fecha 19 de octubre de 2012 otorgada ante el notario de Madrid, D. _____ bajo el número 1.777 de Orden de su Protocolo y representada por D. _____ y D. _____ en su condición de administradores mancomunados por lo que se le reconoce capacidad jurídica y de obrar. Ostenta el promotor la condición de adjudicatario de la concesión demanial para la construcción, explotación y conservación de un centro destinado a uso dotacional y/o infraestructuras y/o servicios ubicado en terrenos municipales dentro del Polígono Industrial nº 1, C/ E nº 20 (Expte. B/025/PAT/2014/001 (14/0074)) según acredita mediante copia del Acuerdo nº 12/16 adoptado por la Corporación Pleno en su sesión de fecha 20 de enero de 2015.



Segunda.-Sobre las funciones del plan.

“El Plan Especial para la implantación de una Red de Calor (District Heating) en un área del Ayuntamiento de Móstoles, tiene por objeto definir las soluciones necesarias para el desarrollo de esta red de distribución de energía térmica generada mediante energía renovable, biomasa en una central de distrito ubicada en el polígono de Regordoño objeto de la concesión demanial antes referida”

El objeto genérico del Plan Especial, según apartado 1.2 del mismo es:

- 1. “Determinar el trazado general por el que discurrirá la red de distribución y su área de influencia en un sector de la ciudad.*
- 2. Garantizar la instalación de las tuberías por las que discurre el fluido de agua caliente.*
- 3. Definir las soluciones adoptadas en el diseño y la instalación de la central de generación térmica en la parcela objeto de la concesión referida.*
- 4. Determinar las soluciones para la implantación de los intercambiadores de calor y su conexión entre las comunidades de propietarios y la red de distribución”.*

De conformidad con su contenido sustantivo, el plan debe incluirse dentro de la categoría de planes especiales que se señala a continuación, conforme a lo establecido en el Artículo 50 LSCM:

- a) La definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución.*

Tercera.-Sobre la documentación del plan.

De conformidad con lo establecido en los artículos 52 LSCM y 77 RPU, el Plan Especial se formalizará en los documentos adecuados a sus fines concretos. El plan objeto de informe incluye los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva y justificativa de su conveniencia y oportunidad.*
- Planos de información y de ordenación a escala adecuada.*
- Ordenanza de aplicación*

El contenido de la documentación debe subsanarse en base al informe de la Jefe de la Sección Técnica de Planeamiento de fecha 7 de abril de 2015 que concluye lo siguiente:

“Segundo. El informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid concluye que no se considera necesario someter el proyecto de “central industrial de calefacción con biomasa y red de calor urbana” a ninguno de los procedimientos de evaluación ambiental establecidos en la Ley 2/2002 siempre que se cumplan las condiciones enumeradas como conclusión del mencionado informe [...]



Ayuntamiento de Móstoles

Tercero. Debe suprimirse el punto 6 sobre Informe de Sostenibilidad Económica no consta documentación.

Cuarto. Debe aportarse al expediente el documento de "Memoria resumen para la determinación del procedimiento ambiental de aplicación para una central industrial de calefacción con biomasa y red de calor urbana promovido por MOSTOLES DISTRICT HEALTING, S.L" en la calle Juan de la Cierva del término municipal de Móstoles" objeto de informe de la Dirección General de Evaluación ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid de Referencia SEA N° 905/12 10-OIE-00077.6/2012.

Quinto. Dado que este informe se hizo bajo la aplicación de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, el documento para aprobación definitiva justificará el cumplimiento de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y su posterior modificación por la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

Sexto. El documento de aprobación definitiva, deberá presentarse visado (seis ejemplares) por colegio técnico profesional competente y firmado por la propiedad legalmente representada (incluido los propietarios en régimen de gananciales si los hubiera) y el técnico redactor. Se entregará completo, incluido Anexos, mediante archivo informático en formato pdf del documento definitivo y fichero de plano base de ordenación en formato dxf o dwg en coordenadas UTM/ETRS89".

Cuarta.- Sobre los aspectos sustantivos del plan especial.

Asimismo deberán aclararse conforme se concluye en el informe de la Jefe de la Sección de Infraestructuras Urbanas, de fecha 7 de abril de 2015, los siguientes aspectos:

"En cuanto a la red de distribución que discurre bajo la vía pública, mediante tuberías a presión preaisladas 110/80 °C

1. Coordinación con el resto de servicios urbanos: Distancias mínimas en los paralelismos entre los distintos servicios, resolución de cruces, conexión de los desagües de la red al saneamiento, aseguramiento de la estanqueidad de las uniones de tubos.....

En cuanto a las subestaciones de intercambio de calor y su conexión entre la red de distribución y consumidores finales:

2. En caso de ocupación de la vía pública, ubicaciones y definición de las mismas.
3. En caso dentro de la parcela privada habilitación de las mismas según sus características.

Finalmente se deberá presentar informe sobre las afecciones a servicios existentes con el VºBº de las compañías suministradoras afectadas."

Quinto.-Sobre el procedimiento de aprobación y los informes preceptivos.

Por tratarse de un plan especial de iniciativa particular, se deberá realizar el trámite de admisión previo previsto en el artículo 59.4 de la LSCM, proponiéndose su realización simultánea a la aprobación inicial. Se deberá realizar notificación individualizada de la aprobación inicial o de las modificaciones que se introduzcan durante la tramitación.



Ayuntamiento de Móstoles

El informe de la Jefe de la Sección Técnica de Planeamiento, emitido por con fecha 7 de abril de 2015, se pronuncia favorable favorable a la aprobación inicial del Plan Especial de Infraestructuras para la Generación y Distribución de Agua Caliente para Suministro de Calefacción ACS del Municipio de Móstoles, no obstante deberá subsanarse el contenido de la documentación presentada en los términos recogidos en el citado informe.

La aprobación inicial implicará el sometimiento de la documentación del plan a los trámites de información pública e informes previstos en el artículo 57, apartados b) y c) LSCM.

En el informe técnico citado hace referencia al informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid de referencia SEA Nº 905/12 10-OIE-00077.6/2012(registro de salida REF. 10/056807.4/12 fecha 17/05/2012) emitido sobre la memoria resumen para la determinación del procedimiento ambiental de aplicación para una central industrial de calefacción con biomas y red de calor urbana promovido por MOSTOLES DISTRICT HEALTING S.L en la calle Juan de la Cierva 17 del término municipal de Móstoles, para su informe según lo establecido por el art. 5 de la Ley 2/2002 de 19 de junio de Evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid. Y se afirma por la Jefe de la Sección Técnica de Planeamiento que "Si bien se refiere a una ubicación diferente a la que se tramita en el presente expediente, puede entenderse que la valoración ambiental es la misma para ambas parcelas. Debe aportarse al expediente el documento Memoria resumen para la determinación del procedimiento ambiental de aplicación para una central industrial de calefacción con biomas y red de calor urbana promovido por MOSTOLES DISTRICT HEALTING S.L en la calle Juan de la Cierva del término municipal de Móstoles objeto del mencionado informe"

Corresponde la aprobación definitiva al Municipio por ser su población de derecho superior a 15.000 habitantes, en cumplimiento del artículo 61.4 LSCM, por lo que, al amparo de lo dispuesto en el artículo 59.2 de la misma norma, no procede el trámite de aprobación provisional, exigiéndose únicamente la aprobación inicial y la aprobación definitiva.

La aprobación definitiva podrá comprender alguno de los contenidos previstos en el artículo 62.2.a) LSCM y deberá producirse dentro del plazo de seis meses desde la aprobación inicial (art. 63.4 LSCM).

Sexta.- Sobre el órgano competente para la aprobación.

Es competente para otorgar la aprobación inicial la Junta de Gobierno Local, según Artículo 127.1.d) en relación con el 123.1.i) LBRL.

Es competente para otorgar la aprobación definitiva el Pleno, según Artículo 123.1.i) LBRL.



Ayuntamiento de Móstoles

Séptima.- Sobre los efectos, publicación y vigencia.

Un ejemplar del plan de ordenación debe depositarse en el Registro de planes de ordenación urbanística de la Comunidad de Madrid, tras lo que se procederá a la publicación íntegra del contenido normativo del plan. Los planes de ordenación producirán efectos desde el mismo día de su publicación (arts. 65 y 66 LSCM y 70.2 LBRL).

Por cuanto antecede, se informa favorablemente el expediente de aprobación de plan especial en su fase de aprobación inicial si bien deberá constarse la subsanación de la documentación con carácter previo a la aprobación definitiva.

En Móstoles (Madrid) a 14 de abril de 2014.

*La letrado de la Sección Jurídica
de la Gerencia Municipal de Urbanismo*

El letrado de la Asesoría Jurídica,

Fdo.

Fdo.

