



INFORME JURÍDICO NÚM..3/2015

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 7 de agosto de 2015 tienen entrada el expediente completo y la petición de informe jurídico.

**OBJETO DEL PLAN ESPECIAL:**

Ámbito: C/ Juan de la Cierva, 27

Iniciativa:

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 el Ingeniero Industrial D. colegiado en el COIIM con el número y visado por el COIIM el 12 de julio de 2015; R.E nº 33670 de fecha 2 de julio de 2015.

**FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.**

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).



## Ayuntamiento de Móstoles

### 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.

**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.

### ANTECEDENTES

El expediente remitido a la Sección Jurídica de la GMU consta de los siguientes documentos:

- Documentos presentados por el promotor de la iniciativa (R.E13691 de fecha 13 de marzo de 2015): Solicitud por los administradores mancomunados de aprobación de Plan Especial de Usos para la c/ Juan de la Cierva, 27, a la que se unen autoliquidación, documentación relativa a la constitución e inscripción de la Sociedad y documento de Plan Especial. Escritura de Constitución y documento de Plan Especial.
- Resolución de la Directora General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid Ref. SEA nº 9.5/12 10-OEI-00077.6/2012 de 25/04//2012, que resuelve no considerar necesario someter el proyecto "central industrial de calefacción con biomasa y red de calor urbana" promovido por " a ninguno de los procedimientos de evaluación ambiental establecidos en la Ley 2/2002.
- Informe de la Jefe Sección Infraestructuras Urbanas G.M.U de fecha 7 de abril de 2015.
- Informe de la Jefe de la Sección Técnica de Planeamiento GMU de fecha 7 de abril de 2015
- Informe jurídico de la letrado de la GMU y del letrado de la Asesoría Jurídica de fecha 14 de abril de 2015.
- Certificado relativo al acuerdo adoptado por el Comité Ejecutivo de la G.M.U el día 20 de abril de 2015 sobre la Propuesta de Resolución sobre elevación del expediente al órgano para su admisión a trámite y aprobación inicial del expediente
- Informe de la Jefe de la Sección Técnica de Planeamiento de la GMU de fecha 23 de abril de 2015
- Propuesta de resolución sobre elevación a la Junta de Gobierno Local del documento del Plan Especial de Infraestructuras para la generación y distribución de agua caliente para suministro de calefacción ACS del Municipio de Móstoles.
- Certificado relativo al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local con fecha 12 de mayo de 2015 sobre la propuesta de resolución sobre la admisión a trámite y aprobación inicial del Plan Especial de Infraestructuras para la generación y distribución de agua caliente para suministro de calefacción ACS del municipio de Móstoles promovido por
- Remisión anuncio para su publicación en el Tablón de Anuncios de conformidad con lo establecido en el artículo 26 del Reglamento Municipal de Procedimiento Administrativo del Ayuntamiento de Móstoles.
- Instancia de presentación del documento de Plan Especial de Infraestructuras (R.E 33670 de fecha 2 de julio de 2015) a la que se adjunta, anuncio de publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid con fecha 9 de junio de 2015, publicación del anuncio el periódico "El Mundo" el día 20 de junio de 2015, y los documentos acreditativos del abono.



## Ayuntamiento de Móstoles

- Instancia de presentación de documentación con fecha 10 de julio de 2015 (R.E núm. 35061) consistente en copia del proyecto en C.D.
- Instancia de presentación de documentación con fecha 14 de julio de 2015 (R.E núm. 35516) consistente en Plano con coordenadas UTM/ETRS89.
- Informe del Jefe de la Sección de Registro de la GMU de fecha 22 de julio de 2015.
- Informe de la Jefe de la sección Técnica de Planeamiento de fecha 5 de agosto de 2015.
- Informe de la Jefe de la Sección Infraestructuras Urbanas de fecha 6 de agosto de 2015.

### 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 con NIF/CIF legalmente (constituida según escritura de fecha 19 de octubre de 2012 otorgada ante el notario de Madrid, D. bajo el número 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 Junta de Gobierno Local 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 demandada antes referida"

Conforme al apartado 1.2 del Plan Especial "Se trata de desarrollar de acuerdo con el marco jurídico que define la Ley 9/2001 de 17 de Julio del Suelo de la Comunidad de Madrid un Plan Especial que defina aquellos elementos fundamentales de la red de distribución, su discurrir por las calles y la generación de energía, y cualquier otro elemento preciso para el correcto funcionamiento del sistema. El objetivo genérico anterior implica:

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".

- Asimismo y conforme se señala en el informe de la Jefe de la Sección Técnica de Planeamiento de fecha 5 de agosto de 2015 implicaría la adecuación de la Ordenanza ZU-D para permitir el uso de redes de infraestructuras y/o servicios".

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.

Según el informe de la Jefe de la Sección Técnica ya referido en el párrafo anterior, "el plan Especial, objeto de este expediente no modifica determinaciones de la ordenación estructurante, sino que adecua la ordenación pormenorizada del planeamiento general de acuerdo con lo establecido por el artículo 35.3 d) y e) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, que entiende que por determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística, aquellas que tienen el grado de precisión suficiente para legitimar la realización de actos concretos de ejecución material, entre otras:

- El régimen normativo de usos pormenorizados e intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas.
- La definición de los elementos de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que conforman las redes locales, completando las redes generales y supramunicipales pero sin considerarse parte de ellas".



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.
- Anexos: I, Concesión Demanial; II, Plan de Actuación para las obras. Medidas de seguridad. Autorizaciones; III, Memoria Ambiental.

El contenido de la documentación debe tener el grado de precisión adecuado a sus fines (art. 77.3 RPU), lo que se debe acreditar en el informe técnico.

Según el informe de la Jefe de la Sección Técnica de Planeamiento de fecha 7 de abril de 2015, informe jurídico de fecha 14 de abril de 2014, e informe técnico de la Jefe Sección Infraestructuras Urbanas, emitidos con carácter previo a la aprobación inicial el contenido de la documentación debía ser objeto de subsanación. Conforme a los mismos, la Junta de Gobierno Local en su sesión celebrada el día 12 de mayo de 2015 adoptó acuerdo 19/357 cuyo punto tercero recogía un requerimiento en los términos expresados en los informes técnicos.

Una vez examinado el documento entregado para la aprobación definitiva del Plan Especial se ha emitido informe por la Jefe de la Sección Técnica de Planeamiento con fecha 5 de agosto de 2015 en el que se concluye:

"La Memoria del documento incluye un capítulo sobre contestación al requerimiento para su aprobación definitiva, en el que consta que:

Pese a que no es objeto del expediente el documento de la 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 en la calle Juan de la Cierva 17 del término Municipal de Móstoles, dado que la dirección que nos ocupa es C/Juan de la Cierva 27, se adjunta como Anexo III.

Respecto a la justificación del cumplimiento de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental. La sección 2ª del capítulo II regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, a la que se someterán los proyectos comprendidos en el anexo II y dentro de este, el Grupo 4. Industria Energética. a) 1º) Instalaciones industriales para la producción de electricidad, vapor y agua caliente (proyectos no incluidos en el anexo I) con potencia instalada igual o superior a 100 MW.

Dado que el proyecto prevé una potencia 12 MW en una primera fase y en todo caso con sus ampliaciones no supera los 40 MW, el técnico que suscribe el documento entiende que el proyecto no está sometido a evaluación ambiental simplificada regulada en el título II, capítulo II, sección 2ª, justificando así el cumplimiento de la Ley 21/2013.

Se ha eliminado el punto 6 sobre Informe de Sostenibilidad Económica



## Ayuntamiento de Móstoles

Respecto al cumplimiento del requerimiento derivado del informe de 7 abril de 2015 de la Jefe de la Sección de Infraestructuras Urbanas, en el que se solicitaba la aclaración de los aspectos que se enumeran a continuación, se estará a lo dispuesto por el informe emitido para aprobación definitiva por dicho técnico.

- En cuanto a la red de distribución que discurre bajo vía pública, mediante tuberías a presión preaisladas 110/80 °C: 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 la subestación de intercambio de calor y su conexión entre la red de distribución y consumidores finales:
  - En caso de ocupación de vía pública, ubicación y definición de las mismas
  - En caso dentro de la parcela privada habilitación de las mismas según sus características.

Deberá presentar informe sobre las afecciones a servicios existentes con el VºBº de las compañías suministradoras afectadas.

Se han entregado seis copias visadas y archivo informático en formato pdf del documento definitivo y fichero del plano base de ordenación e formato dxf o dwg en coordenadas UTM/ETRS89.

Por lo tanto y en base a lo anteriormente expuesto se informa favorablemente la aprobación definitiva del documento del **Plan Especial de Infraestructuras para la generación y distribución de agua caliente para suministro de calefacción y ACS del municipio de Móstoles**.

Por la Jefe Sección Infraestructuras Urbanas se ha emitido con fecha 6 de agosto de 2015 informe en relación con la aclaración de los aspectos ya transcritos en los párrafos precedentes y en el que se concluye lo siguiente:

"A la vista de lo anterior se **INFORMA FAVORABLE** la aprobación definitiva en base a las respuestas de los requerimientos que se resumen a continuación:

1. Antes del inicio de los trabajos se avisará a las distintas compañías de servicios del comienzo de las obras y se les citará, una vez abiertas las catas de comprobación de servicios, a una inspección visual de las mismas, firmándose un acta con los comentarios aportados, **ACTA QUE DEBERÁ SER POSITIVA.**
2. Respetar las distancias de seguridad de las Compañías.
3. Si fuera necesario desaguar la red de saneamiento por intervención en el ramal la temperatura será inferior a 30 ° C.

### Cuarto.- Sobre los aspectos sustantivos del Plan Especial

Conforme indica la Jefe de la Sección Técnica de Planeamiento en el informe emitido con fecha 5 de agosto de 2015 "la ordenanza de aplicación de la parcela donde se ubica la central térmica de distrito, es la ZU-D que regula la edificación en zonas calificadas con uso equipamiento dotacional excepto el de cementerio.

De conformidad con lo dispuesto en el pliego de condiciones que rigen la concesión demanial para la construcción, explotación y conservación de un centro destinado a uso dotacional y/o infraestructuras y/o servicios y el Contrato de concesión demanial para la construcción, explotación y conservación de un centro desinado a uso dotacional y/o infraestructuras y/o



## Ayuntamiento de Móstoles

servicios, de fecha 25 de febrero de 2015, el Plan especial debe adecuar dicha Ordenanza para permitir el uso de redes de infraestructuras y/o servicios. Este documento establece:

### Respecto a la central térmica de distrito

- El uso es el de la generación de energía de agua caliente.
- Superficie de la parcela, 3603 m<sup>2</sup>
- La superficie máxima construible sobre la misma es de 1503 m<sup>2</sup>, la existente, pudiendo incrementarse hasta un máximo del 10% en función de las necesidades del uso propuesto
- Ocupación 60%
- Retranqueo de 5 metros a calles frontales y 3 en el resto.
- Altura máxima 12 m excepto elementos del sistema productivo que para su correcto funcionamiento exigieran mayor altura.
- Frente mínimo 10 m
- El acceso de camiones a la planta de generación de energía se realizará por la calle Juan de la Cierva y calle Regordoño.

### Respecto a la red de distribución

- La infraestructura de distribución la constituye una red de tuberías pre aisladas que discurrirán por las mencionadas calles.
- Discurrirá por el centro de la calzada salvo impedimento de otras infraestructuras.
- Ancho de 3 metros y profundidad hasta 2,5 metros.
- Puede ampliarse a posibles clientes en el Polígono Industrial Regordoño.

### Sobre el procedimiento de aprobación y los informes preceptivos.

El procedimiento de aprobación de los Planes Especiales es el contenido en el artículo 59 de la LSCM, el cual remite al procedimiento de aprobación de los Planes Generales previsto en el artículo 57, conforme con los mismos y con lo dispuesto en el artículo 26 del Reglamento Municipal del Procedimiento Administrativo, el documento se ha sometido a información pública mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de junio de 2015, en el periódico "El Mundo" con fecha 20 de junio de 2015 y en los tabloneros de Edictos de la Casa Consistorial, de las Juntas de Distrito y en la Web Municipal durante el periodo de un mes.

Consta en el expediente informe del Jefe de la Sección de Registro de fecha 22 de julio de 2015 en el que se indica que "habiendo concluido el periodo de información pública establecido por ley, por el plazo de un mes, no se han recibido alegaciones en el Registro General del Ayuntamiento de Móstoles".

El informe de la Jefe de la Sección Técnica de Planeamiento, emitido por con fecha 5 de agosto de 2015, se emite favorablemente la aprobación definitiva del documento **del Plan Especial de Infraestructuras para la Generación y Distribución de Agua Caliente para Suministro de Calefacción y ACS del Municipio de Móstoles.**

La Jefe Sección de Infraestructuras Urbanas de fecha 6 de agosto de 2015 ha informado FAVORABLE la aprobación definitiva.



## Ayuntamiento de Móstoles

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).

### Quinta.- 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.

### Sexta.- 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 definitiva.**

En Móstoles (Madrid) a 12 de agosto de 2015.

La letrado de la Sección Jurídica

de la Gerencia Municipal de Urbanismo

El Letrado de la Asesoría Jurídica,

ORGANIZACIÓN

DE ASISTENCIA