



INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: DISTRITO DE SALAMANCA
FECHA RECEPCIÓN: 13 de mayo de 2005
ASUNTO: CONCESIÓN DEMANIAL de SUBESTACIÓN ELÉCTRICA
UNIÓN FENOSA

TEXTO DE LA CONSULTA:

Por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de fecha 24 de junio de 2004 se ha delegado en los Concejales Presidentes de los Distritos, en materia de patrimonio, la competencia de otorgar concesiones de uso privativo del dominio público en vías públicas, paseos, parques y espacios públicos municipales, cuando la ocupación se efectúa con elementos arquitectónicos de carácter permanente no desmontables, previo informe del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Servicios a la Ciudad, en el que se determinarán las condiciones de ubicación, instalación y funcionamiento, sin perjuicio de las competencias que correspondan a otros órganos municipales (apartado Tercero, punto 5, letra e).

Con tal motivo por la entidad UNION FENOSA DISTRIBUCIÓN, S.A. se ha formulado solicitud de concesión demanial para la instalación de la Subestación Manuel Becerra 220/15 KV en el subsuelo de una superficie de terreno de 1.167 m² situados frente a la Plaza de Toros de las Ventas, en el API 15.17 "Puente de Ventas" y calificados como zona verde básica, área de defensa, con el código 04V007-00, suelo obtenido.

A la vista de las cuestiones que se han ido suscitando durante la tramitación del expediente y dado que este tipo de concesiones han sido asumidas por todos los Distritos, se considera necesario solicitar la intervención del Área de Coordinación Territorial con el fin de unificar los criterios que han de presidir estas actuaciones y normalizar el procedimiento a seguir.

INFORME:

Vista la consulta formulada por el Gerente del Distrito de Salamanca, se informa lo siguiente:

1º.- Introducción. Conceptos básicos

Como una primera aproximación al tema subyacente en la consulta y de forma muy concisa, se considera necesario realizar un breve análisis de distintos conceptos técnicos ya que, en función de su presencia en cada caso, podemos encontrarnos ante diversos planteamientos que darían lugar a diferentes soluciones.



La energía eléctrica está sujeta a distintos procesos de generación, transporte, transformación y distribución. Con independencia de las distintas formas de generar energía, que no es objeto de la cuestión en debate, se van a describir de forma conjunta los restantes procesos mencionados.

El transporte de la electricidad se realiza desde las centrales generadoras hasta los centros de consumo ya que la electricidad no puede almacenarse sino que debe ser transportada y utilizada desde el mismo momento de su generación. Se entiende por sistema de transporte de energía eléctrica el medio de conexión entre los consumidores y los centros de generación. Las líneas de transporte y las subestaciones representan los principales componentes de este sistema o red de transmisión. Una red se caracteriza por poseer diferentes niveles de tensión. Cuando se trata de transmitir la electricidad a grandes distancias se debe realizar en alta tensión para contrarrestar las pérdidas de energía en las líneas de transmisión. Sin embargo, cuando se trata del suministro al consumidor final, la tensión debe reducirse a baja por razones de seguridad para los usuarios.

La transformación de la energía de alta tensión a baja se realiza a través de varias fases. Desde la central o planta generadora se transporta la electricidad a través de las líneas de alta tensión, más de 120.000 voltios¹ (120 Kv.), hasta llegar a las subestaciones eléctricas. En ellas, normalmente, se produce la transformación de alta tensión a media tensión, 20.000 ó 15.000 voltios (20 ó 15 Kv.) para que sea posible transferir la electricidad al sistema de distribución. En las ciudades la distribución se realiza mediante redes de cables de media tensión con su correspondiente aislante. La tensión se transforma de nuevo en baja tensión, 380-220 voltios, en los centros de transformación situados en los puntos de distribución. Como es lógico el aislamiento es superior en función de la tensión transportada, siendo éste otro motivo por el que se evita que las líneas de alta tensión estén situadas dentro de las ciudades lo que exigiría su aislamiento con un enorme encarecimiento del producto.

En definitiva, el sistema de suministro de energía eléctrica supone un proceso de transformación que se realiza en las subestaciones eléctricas que reducen la tensión de alta a media para, posteriormente, volver a reducirla de media a baja tensión en los centros de transformación o también llamados transformadores de distribución.

Desde un punto urbanístico, las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de 1997 establecen en su capítulo 7.13, las condiciones particulares del uso dotacional de servicios infraestructurales. En la definición de este uso, establecida en el artículo 7.13.1, se considera que tienen tal carácter los espacios sobre los que se desarrollan las actividades destinadas, entre otras, al suministro de energía eléctrica, al que le otorga la categoría de clase. Al regular, a su vez, las condiciones particulares de esta clase, se establece que son aplicables tanto a las instalaciones de transporte, que

¹ Voltio es debido al científico italiano Alejandro Volta que inventó la primera pila eléctrica.



comprende los tendidos de las líneas y sus soportes, como a las instalaciones de modificación de la tensión.

En cuanto a su ubicación, el artículo 7.13.8.7 establece para las subestaciones que cuando, por necesidades del servicio, sea preciso disponer de subestaciones se situarán en un edificio debidamente protegido, salvo que se disponga de terrenos destinados a tal fin, y deberán cumplir con las instrucciones de seguridad que se señalen. Respecto de los centros de transformación, en el artículo 7.13.8.8 se establece una regulación más completa ya que este tipo de instalaciones son las que con mayor frecuencia se encuentran situadas en el interior de las ciudades.

Determinar ante qué clase de instalación nos encontramos es una de las claves para establecer su régimen competencial. Las subestaciones son instalaciones al servicio de la ciudad por lo que, sin duda, gozan del carácter de uso dotacional de servicios infraestructurales. Los centros de transformación pueden presentar distintas modalidades ya que pueden realizar el suministro general para un ámbito o pueden estar afectos a un determinado edificio o instalación. Por ello, en función de la finalidad del transformador y de su ubicación podremos distinguir entre una instalación infraestructural o, en otro caso, al servicio de un edificio con independencia de las servidumbres y protecciones que se le puedan establecer.

2º.- Antecedentes del expediente

La presente solicitud de concesión demanial, presentada por UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN,S.A, para la instalación de la subestación Manuel Becerra 220.000/15.000 voltios, en el subsuelo de un terreno de 1.167 metros cuadrados situados frente a la Plaza de Toros de las Ventas, en el API 15.17 "Puente de Ventas", fue informada favorablemente tanto por el departamento de Servicios Técnicos como por la sección de Licencias y Autorizaciones del departamento Jurídico del Distrito de Salamanca.

Por parte de los servicios técnicos, y a la vista del informe del departamento de Patrimonio de Suelo de la Subdirección General de Gestión Pública del Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras sobre la ubicación, calificación y titularidad de la parcela en cuestión, se señaló la viabilidad urbanística del emplazamiento solicitado por UNIÓN FENOSA.

Por su parte, el informe de los servicios jurídicos, avaló tanto la calificación jurídica de bien demanial del subsuelo afectado por la solicitud de concesión como la existencia del interés público justificativo de su otorgamiento.

3º.- Resolución a la consulta planteada

La efectiva instalación de una subestación eléctrica precisa tanto de una concesión demanial, dado el carácter de dominio público del subsuelo, como de la correspondiente licencia de carácter urbanístico para la instalación propiamente dicha.



La competencia para el otorgamiento de la licencia urbanística para la instalación de la subestación, al tratarse de un servicio infraestructural de carácter general relativo al suministro de energía eléctrica, corresponde al Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras, de acuerdo con la excepción contenida en el punto Tercero V.2 a), in fine del Decreto del Alcalde, de 24 de junio de 2004, de delegación de competencias en los Distritos, sus Concejales Presidentes y los Gerentes de Distrito.

En relación al otorgamiento de la concesión administrativa del dominio público, el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 24 de junio de 2004, establece que *“corresponde al Vicealcalde, a los Concejales de Gobierno, a los Consejeros Delegados de Gobierno, Concejales de Coordinación y Concejales Delegados, otorgar las concesiones de uso privativo del dominio público local derivadas del ejercicio de sus respectivas competencias materiales...”*, con lo que la competencia de los Distritos para el otorgamiento de concesiones demaniales tiene carácter residual y limitado en relación con la atribuida a los Concejales de Gobierno, los cuales la asumen respecto de las competencias materiales que les corresponden.

En este sentido, la Dirección General de Organización y Régimen Jurídico del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública en su informe de fecha 9 de marzo de 2005, cuya copia se adjunta, recogió el criterio de que en la medida en que el Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras es el órgano competente para conceder las licencias urbanísticas relativas a los servicios infraestructurales de la ciudad, en cuanto manifestación de ejercicio de competencia material, también lo será para otorgar la correspondiente concesión demanial.

No obstante, en el informe de 15 de junio de 2005 de la Dirección General de Organización y Régimen Jurídico del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública se matizó esta conclusión inicial, en el sentido de entender que ante el carácter reglado de la licencia urbanística y el carácter discrecional de la concesión demanial prevalece este último, de manera que *“es posible que la actuación proyectada aún cumpliendo todos los requisitos urbanísticos exigibles, sea denegada por no considerarse conveniente para los intereses públicos”*.

Con todo ello, se señala en el referido informe que *“el análisis de la conveniencia para el interés público de conceder o no una concesión demanial debe realizarse por quién según el Acuerdo de delegación de la Junta de Gobierno, es competente, con carácter general para el otorgamiento de las concesiones de uso privativo, sin que el hecho de que corresponda al Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras, la competencia para conceder la licencia urbanística sea un título competencial suficiente para excepcionar dicho criterio general y excluir la competencia de los Distritos en esta materia”*.

Por último, respecto a la ubicación de la subestación, hay que tener presente que el citado artículo 7.13.8.7 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de 1997, establece que se dispondrán en un edificio debidamente protegido



Área de Coordinación Territorial
Dirección General de Coordinación Territorial
Servicio de Coordinación de Urbanismo

Calle Conde de Miranda nº. 1
28005 Madrid
Tfnos. 915 885 454/ 915 885 448
Fax: 915 885 467

salvo que se disponga de terrenos destinados a tal fin y cumplan con las instrucciones de seguridad que se señalen. En consecuencia, al pretenderse, en este supuesto concreto, que se sitúe en el subsuelo de un terreno calificado como zona verde básica, no parece que se cumpla lo especificado en dicho artículo por lo que sería necesario realizar las adaptaciones del planeamiento al fin pretendido.

En consecuencia, y a la vista del criterio sostenido por la Dirección General de Organización y Régimen Jurídico del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, corresponderá al Distrito de Salamanca el otorgamiento, en su caso, de la correspondiente concesión de ocupación del dominio público para la ubicación de la subestación eléctrica y al Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras la competencia sobre la licencia urbanística para su implantación. Asimismo, respecto de la fijación de criterios que deben presidir las actuaciones relativas a las instalaciones de subestaciones y centros de transformación, adjunto se remite el informe de fecha 17 de junio de 2005 del Director General de Organización y Régimen Jurídico sobre la tributación de las subestaciones y centros de transformación.

Madrid, 19 de septiembre de 2005