

**Ref.:** Expediente 1848/2023

**Procedimiento:** Modificación de Planeamiento de Desarrollo

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Visto que con fecha 23 de septiembre de 2021, bajo el registro de entrada E-RE-1252, la mercantil Pulsar Properties, S.A., presentó escrito por el que solicitaba informe urbanístico relativo a la viabilidad del trazado de líneas eléctricas de media tensión para el suministro de energía por parte de Iberdrola al sector 4 industrial de Tórtola de Henares, que resultó tramitado bajo el expediente administrativo n.º 1261/2021.

Visto que con fecha 7 de octubre de 2021 por el Arquitecto Municipal se emitió informe sobre consulta urbanística respecto viabilidad urbanística de línea de conexión desde Sector R-4 de Tórtola de Henares a la subestación eléctrica Ciudad del Transporte, en lo que al Término Municipal de Marchamalo se refiere; concluyendo que el tendido o soterramiento de esta línea eléctrica ajena al ámbito del SP PP100 resulta incompatible con las determinaciones del planeamiento para esta categoría de suelo, como también resulta incompatible que la citada subestación, en su condición de infraestructura local, sea fuente de suministro de puntos de consumo externos y ajenos al ámbito de SP PP 100 “Ciudad del transporte”.

Visto que, con fecha 8 de octubre de 2021 el Arquitecto Municipal emitió nuevo informe concluyendo que no será posible autorizar ninguna línea eléctrica que conectándose a esta subestación venga a prestar servicio a puntos de consumo externos al SP PP 100 dada la condición de infraestructura local de la M-RIL-4. Y que no obstante, pudiera ocurrir que la disposición de la compañía eléctrica para conectar a esa subestación este consumo ajeno y externo al SP PP 100 lo sea porque entienda que la legislación específica del sector eléctrico la habilita para ello y, de ser así, habría cuando menos que plantear la modificación de la calificación RIL Reserva de Infraestructuras Locales del suelo de la parcela en que se ubica al resultar una infraestructura de ámbito superior al local del SP PP 100, y estudiar las circunstancias que puedan derivarse de que la citada subestación tiene la condición de obra de urbanización a cargo del Programa de Actuación Urbanizadora.

Visto que con fecha 29 de noviembre de 2023 la Secretaría del Ayuntamiento emitió informe sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir en relación con la aprobación de la modificación del mencionado Plan Parcial del Sector SP PP 100 “Ciudad del Transporte”.

Visto que con fecha 19 de diciembre de 2023, los servicios de asesoramiento jurídico en materia urbanística emitieron informe, que fue ratificado por la Secretaría Municipal, sobre el proyecto de modificación de la ordenanza reguladora del R.I.L. Reserva de Infraestructuras Locales, al resultar la subestación eléctrica una infraestructura de ámbito superior al local del SP PP 100 proponiendo el siguiente contenido:



*«También se permitirá que las redes o infraestructuras sitas en los suelos objeto de regulación por esta ordenanza puedan prestar servicio no solo a la Ciudad del Transporte, siempre que en este supuesto se garantice para este ámbito la continuidad del nivel y la calidad del servicio de esa red o infraestructura de acuerdo con las previsiones o determinaciones del Proyecto de Urbanización y, en su caso conforme a lo dispuesto en el artículo 39.3 del RAE LOTAU, se produzca el retorno de los gastos de urbanización relativos a esa red o infraestructura, en la parte proporcional que corresponda»*

Examinada la documentación presentada por Desarrollos Tecnológicos y Logísticos, S.A. y de conformidad con el artículo 38 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y su desarrollo por los artículos 138 y 152 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

## RESUELVO

**PRIMERO.-** Someter a información pública el Proyecto de Modificación Puntual del artículo 25 del Plan Parcial del Sector SP.pp.100 “Ciudad de Transporte” que desarrolla el Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara-Marchamalo, Anexo a la presente resolución, por plazo de veinte días, mediante publicación de anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, y en uno de los periódicos de mayor difusión en la localidad. Durante este periodo el Proyecto se encontrará a disposición de los interesados en la web municipal.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo a todos los propietarios y demás interesados, así como al Agente Urbanizador adjudicatario del Programa de Actuación Urbanizadora.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde-Presidente, en Marchamalo, a la fecha de la firma electrónica, ante mí, el Secretario, que doy fe.

EL ALCALDE

EL SECRETARIO

Fdo.: Rafael Esteban Santamaría

Fdo.: Javier Chiva Ibáñez

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**



## -ANEXO I-

### MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SP.PP.100 “CIUDAD DE TRANSPORTE” QUE DESARROLLA EL PLAN GENERAL DE ORDE-NACIÓN URBANA DE GUADALAJARA-MARCHAMALO

Dada la imposibilidad de “autorizar ninguna línea eléctrica que conectándose a esta subestación venga a prestar servicio a puntos de consumo externos al SP PP 100 dada la condición de infraestructura local de la M-RIL-4”, se propone la modificación del artículo 25 de Plan Parcial del Sector Sp.pp.100 del PGOU de Guadalajara-Marchamalo introducción la siguiente modificación:

«También se permitirá que las redes o infraestructuras sitas en los suelos objeto de regulación por esta ordenanza puedan prestar servicio no solo a la Ciudad del Transporte, siempre que en este supuesto se garantice para este ámbito la continuidad del nivel y la calidad del servicio de esa red o infraestructura de acuerdo con las previsiones o determinaciones del Proyecto de Urbanización y, en su caso conforme a lo dispuesto en el artículo 39.3 del RAE LOTAU, se produzca el retorno de los gastos de urbanización relativos a esa red o infraestructura, en la parte proporcional que corresponda»

Se propone modificar el artículo 25 de Plan Parcial del Sector Sp.pp.100 del PGOU de Guadalajara-Marchamalo, que quedaría redactado como sigue:

«Artículo 25 Reserva Local de Infraestructuras (RIL)

#### 1.- Definición.

El ámbito de aplicación está constituido por las supermanzanas expresamente grafiadas con las identificaciones RIL en el Plano O-3 del presente Plan Parcial y en la tabla adjunta:

NATURALEZA DEL SUELO	ORDENANZA	SUPERMANZANA	SUPERFICIE	% SUPERFICIE TOTAL
SS.LL.			575.739,71	26,81%
TITULARIDAD PRIVADA	APARCAMIENTO VEHÍCULOS PESADOS		54.191,23	2,52%
	CENTRO DE SERVICIOS		154.494,62	7,19%
	CENTRO LOGÍSTICO E INDUSTRIAL		1.102.535,55	51,34%
	INTERMODAL		209.804,87	9,77%
	INFRAESTRUCTURAS	G-RIL-1	13.187,64	0,61%
		G-RIL-2	7.692,72	0,36%
		M-RIL-1	7.946,53	0,37%
		M-RIL-2	9.895,40	0,46%
		M-RIL-3	1.075,88	0,05%
		M-RIL-4	5.052,19	0,24%
		M-RIL-5	5.953,66	0,28%
	<b>Total INFRAESTRUCTURAS</b>		<b>50.804,02</b>	<b>2,37%</b>
<b>Total TITULARIDAD PRIVADA</b>			<b>1.571.830,29</b>	<b>73,19%</b>
			<b>2.147.570,00</b>	<b>100,00%</b>

Las anteriores supermanzanas se considerarán como dotaciones privadas con naturaleza de suelos lucrativos y con la edificabilidad estrictamente necesaria y vinculada a las infraestructuras que se instalen en ellas.

Los Proyectos de Reparcelación de las unidades de actuación urbanizadora atribuirán estas supermanzanas al agente urbanizador quién podrá cederlas a las Entidades de Conservación.





Ayuntamiento de Marchamalo

Plaza Mayor, 1 – Marchamalo (Guadalajara)  
Tfo: 949250777 – Fax: 949250751  
www.marchamalo.es

Se permitirá la ejecución de cualquier tipo de infraestructura, obra o viario al servicio de la Ciudad del Transporte. También se permite que las redes o infraestructuras sitas en los suelos objeto de regulación por esta ordenanza puedan prestar servicio no solo a la Ciudad del Transporte, siempre que en este supuesto se garantice para este ámbito la continuidad del nivel y la calidad del servicio de esa red o infraestructura de acuerdo con las previsiones o determinaciones del Proyecto de Urbanización y, en su caso conforme a lo dispuesto en el artículo 39.3 del RAE LOTAU, se produzca el retorno de los gastos de urbanización relativos a esa red o infraestructura, en la parte proporcional que corresponda.

Su edificabilidad será la estrictamente necesaria, lo que se acreditará debidamente en el proyecto de la infraestructura correspondiente, a la que estará plenamente vinculada.

En los espacios libres de estas zonas será de aplicación la correspondiente ordenanza de este Plan Parcial para el uso de red de zonas verdes y comunicaciones.

Con respecto a la normativa en materia de accesibilidad, se cumplirá lo establecido en, la Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras de Castilla la Mancha, el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre del Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el DB-SUA del Código Técnico de Edificación.»

