

ENTORNO LOS MOLINOS

Calle Nuevo Trazado 21

28460 - LOS MOLINOS

NIF G81/879728

Juan José Roca Escalante, D.N.I. 50.297.583, en su condición de Presidente de la Asociación "**ENTORNO LOS MOLINOS**", con domicilio social en la Calle Nuevo Trazado nº 21 28460-LOS MOLINOS e inscrita en el Registro Municipal de Asociaciones Vecinales con el **número 1**, ante el Excmo. Ayuntamiento de Los Molinos comparece y **EXPONE**:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que la finca denominada "Huerta del General" es propiedad del Ayuntamiento de Los Molinos por legado de D. Julio Escobar del Cubo, aceptado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 20 de Octubre de 1994.

Resulta decisivo señalar -y así consta en el acuerdo del Pleno- que el legado de la finca fue realizado *sub modo*, con la carga explícita de que «quedará destinada por el Ayuntamiento de Los Molinos a Parque Público y, por consiguiente, al disfrute libre de sus visitantes».

SEGUNDO.- Que en el Registro de la Propiedad consta que la citada finca tiene una superficie de 75 áreas y 45 centiáreas -7.545 metros cuadrados- (LOS MOLINOS, Libro 78, Tomo 2.994, Finca nº 301-N).

TERCERO.- Que por disposición testamentaria de D. Julio Escobar Cubo se instituye heredero al Ayuntamiento de Arévalo (Ávila).

CUARTO.- Que en la referida finca la compañía Repsol Butano S.A. pretende la instalación del centro de almacenamiento, trasvase, vaporización, regulación y distribución de Gas Líquido Propano, para el suministro canalizado del mismo al casco urbano -a corto plazo a 1.360 viviendas, consumo comercial, institucional y a pequeñas industrias; con arreglo -en síntesis- a las siguientes características:

- Se construirá un centro de almacenamiento para gas propano, constituido básicamente por dos depósitos de 49,5 m³ de capacidad cada uno; y las siguientes magnitudes (para cada uno de los tanques):

- . Longitud total: 13.780 mm
- . Diámetro exterior: 2.200 mm
- . Volumen total: 49,5 m³
- . Superficie exterior: 97,6 m²
- . Contenido (capacidad de propano almacenado): 20.790 Kg.
- . Peso de vacío aprox.: 10.200 Kg.

- Casetas para el equipo de vaporización, el equipo de calefacción y la bomba de trasvase. La planta de estas casetas tendrá una cota superior al nivel del terreno que las circunda. Las casetas tienen unas dimensiones mínimas de:

- . Planta: 3,275 * 3,25
- . Altura: 3,50

- La totalidad del recinto que comprende la Estación de Almacenamiento, caseta de vaporización, caseta de equipo de calefacción y caseta de equipo de trasvase estará vallado por medio de una tela metálica de 2 metros de altura, como mínimo.

ALEGACIONES

PRIMERA.- Inexistencia del presupuesto de hecho: La "Huerta del General" es zona verde y afecta a tal destino de modo permanente.

Como se dejara constancia en el Antecedente Tercero, la "Huerta del General" es propiedad del Ayuntamiento de Los Molinos por legado modal de D. Julio Escobar del Cubo, sujeta al gravamen de su destino a Parque Público y, por consiguiente, al disfrute libre de sus visitantes».

Por tanto, desde la aceptación del legado por acuerdo del Ayuntamiento de Los Molinos de fecha 20 de Octubre de 1994 tiene la conceptualización urbanística de zona verde -más abajo veremos, en la Alegación Cuarta, con más detenimiento otra serie de conclusiones que de tal condición han de extraerse- y, por tanto, de dominio público (artículos 79 y siguientes de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; artículos 74.1 y siguientes del Real Decreto Legislativo 781/1986 y artículos 3 y siguientes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales)

El régimen del legado modal se contiene básicamente en los artículos 797 y 798 del Código Civil; habiéndose consolidado a partir de los mismos una doctrina jurisprudencial civil que reconoce acción para solicitar el cumplimiento del modo o carga -legitimados para la misma lo son todos los favorecidos con el modo y los encargados de velar por el cumplimiento de la voluntad del testador: albaceas y herederos-, así como acción para solicitar la devolución de lo percibido con sus frutos e intereses para el caso de incumplimiento del legatario -siendo legitimados para su actuación, los mismos que pueden exigir el cumplimiento del modo y aquellas personas a las que habrían de ir a parar los bienes restituidos: herederos instituidos o abintestato-. El legatario *sub modo*, en última instancia, puede ser constreñido al cumplimiento de la carga o gravamen en que aquél consiste. Por otra parte, no puede ser otra la consecuencia desde el principio jurídico de la buena fe y su proyección en el postulado de vinculación por los actos propios.

Pero es que en el ámbito de la legislación local, existe una norma especial que recoge aún con mayor nitidez ese principio del cumplimiento. En efecto el artículo 13 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales dispone taxativamente:

«Si los bienes se hubieren adquirido bajo condición o modalidad de su afectación permanente a determinados destinos, se entenderá cumplida y consumada cuando durante treinta años hubieren servido al mismo y aunque luego dejaren de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público».

En virtud del acuerdo de aceptación del legado por el Ayuntamiento de Los Molinos -acuerdo, que como ya se viera más arriba, alcanza y comprende esa afectación de destino-, es inexorable que la finca "Huerta del General" quede destinada «a Parque Público y, por consiguiente, al disfrute libre de sus visitantes» durante un lapso de tiempo mínimo de treinta años. Quedando cualquier disposición en contrario afectada de nulidad.

SEGUNDA.- Nulidad del acuerdo municipal de cesión de uso de la "Huerta del General" en favor de REPSOL BUTANO S.A.

La Finca "Huerta del General", teniendo como calificación jurídica la naturaleza de bien de **dominio público**, solamente puede ser cedida en los términos y con la tramitación previstos en la Sección 1ª del Capítulo IV, Título I del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio ("**Utilización de los bienes de dominio público**") y no en los regulados en la Sección 2ª ("**Utilización de los bienes patrimoniales**"), que ha sido el régimen efectivamente observado por el Ayuntamiento de Los Molinos para la aprobación de la cesión de uso de terrenos de la citada finca en favor de REPSOL BUTANO S.A. mediante acuerdos plenarios de fecha 25 de Abril de 1996 y 4 de Noviembre de 1998.

El carácter demanial de los espacios libres y zonas verdes, más concretamente el de -como aquí se trata- los Parques Públicos es incuestionable. Se invocan al respecto: los artículos 46 y 47 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1478, de 25 de Agosto; los artículos 79 y 80 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, de Bases del Régimen Local; el artículo 74 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y los artículos 2, 3 y 5 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

La consecuencia jurídica que provoca la total inaplicación del régimen instaurado en los artículos 82 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (Memoria que justifique la conveniencia pública de la utilización respecto del uso normal del dominio; redacción del Proyecto; licitación para adjudicación; constitución de garantías provisional y definitiva; valoración específica de los daños y perjuicios que la ocupación ocasione en el uso normal del dominio público) está explícitamente recogida en el artículo 81 del mismo texto reglamentario: la nulidad de pleno derecho de los acuerdos de cesión de uso de la "Huerta del General" en favor de REPSOL BUTANO S.A.. Acuerdos que precisamente por su contenido se erigen como condicionamiento jurídico del otorgamiento de la licencia municipal que se solicita.

TERCERA.- Falta de integridad documental y de la información necesaria en el expediente.

Como medida de la trascendencia del Proyecto quizás ninguna mejor que la que nos ofrece la Ley 10/1991, de 4 de Abril, para la Protección del Medio Ambiente, que en su Anexos III recoge las «actividades relacionadas con la producción, envase, almacenamiento, transporte y distribución de combustibles gaseosos de base hidrocarburada, como: Propano, butano, etc., y sus isómeros» (epígrafe 38), y los «depósitos de GLP de al menos 10 metros cúbicos» (epígrafe 42), entre las actividades que deben someterse a Calificación Ambiental; así como el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de Noviembre, en sus artículos 3 (Actividades peligrosas), 4 («... sólo podrán emplazarse, como regla general, a una distancia superior a 2000 metros, a contar del núcleo más próximo de población agrupada»), 20 y 26. Este complejo normativo pone cabalmente de manifiesto el grado de rigor y cuidado que debe presidir la ponderación de los intereses en presencia, y, concretamente, la substanciación preceptiva de unos trámites a ello ordenados.

Desde esta convicción escrupulosa, es de advertir que no se incorpora al expediente la información suficiente que permita discernir la bondad del Proyecto. No se proporciona el grado de detalle preciso para poder evaluar la conveniencia de la actividad objeto de la solicitud, a los

efectos justamente de la preservación de las características y valores incorporados al suelo no urbanizable y, de modo especial, el examen de las distintas alternativas técnicamente viables y una justificación de la solución propuesta; dicho de otra manera, de la indisponibilidad de otra clase de suelo vacante para la adecuada ubicación de la actividad. En buena manera, esta deficiencia ha de ponerse en conexión con lo que más abajo se compone en la Alegación Quinta.

Se invoca a este respecto el principio que exige la integración del expediente administrativo con todas las actuaciones e información que aseguren el acierto y la oportunidad de la decisión; manifestación del cual son los artículos 78.1 («Los actos de instrucción necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba pronunciarse la resolución, se realizarán de oficio por el órgano que tramite el procedimiento»), 78.1 («Los actos de instrucción necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba pronunciarse la resolución, se realizarán de oficio por el órgano que tramite el procedimiento»), 80.1 y 82.1 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

CUARTA.- Incumplimiento de la legislación material urbanística y de ordenación del territorio aplicable.

Tomando como contraste el mandato contenido en los artículos 5, 67.2.C y 73.3.C de la Ley 34/1998, de 7 de Octubre, del Sector de Hidrocarburos y en el artículo 57 de la Ley 9/1995, es de concluir que la instalación de los depósitos de Gas Líquido Propano en la "Huerta del General" no cumple con el régimen jurídico de ordenación del territorio y el planeamiento urbanístico local. Este se contiene principalmente en los siguientes instrumentos normativos:

- El Plan General de Ordenación Urbana de Los Molinos, aprobado definitivamente por la Comisión de Planeamiento del Área Metropolitana de Madrid (COPLACO) el 26 de Enero de 1969.
- Las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 21 de Febrero de 1991.

Por lo que se refiere al PGOU, el Apartado V de sus "Normas Urbanísticas" define las "NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA"; entre las que son de especial interés para el caso presente las correspondientes a la Zona 9 (VERDE PUBLICO) y Zona 11 (RUSTICO DE CONTROL).

- ZONA 9 (VERDE PUBLICO). El Proyecto presentado colisiona frontalmente con el límite previsto en el artículo 94 («Condiciones de Volumen: En cualquier caso, las edificaciones a emplazar en esta zona no ocuparán una superficie superior a 1/100 de la total, con altura máxima de una planta»), con las restricciones de destino contempladas en el artículo 95 («Condiciones de uso: Aparte de los usos de esparcimiento al aire libre, característicos de la zona, sólo se permiten las construcciones auxiliares destinadas a usos culturales y recreativos no lucrativos, compatibles con el carácter público de la zona, quedando prohibidas todas las edificaciones que puedan desvirtuar el destino propio de la misma») y, obvio es decirlo, con las previsiones de índole estético y de ornato definidas en el artículo 97.
- ZONA 11 (RUSTICO DE CONTROL). Pero es que, aunque no se aceptará el encuadramiento de la finca "Huerta del General" como zona verde -del modo argumentado en la Alegación Primera-, tampoco como Suelo No Urbanizable las instalaciones que en ella pretenden asentarse cumplen con lo disciplinado por el planeamiento, de modo especial en lo que hace a las condiciones estéticas exigidas en el artículo 107.

Por parte de las Normas complementarias y subsidiarias, el resultado que se obtiene no es muy distinto. Para las zonas verdes sólo se permiten edificaciones e instalaciones «provisionales o ligeras, tales como kioscos de bebidas o de prensa, kioscos de música y similares, que tengan una sola planta con un total máximo de tres (3) metros de altura y doce (12) metros cuadrados de superficie cerrada», obligan a respetar «las rasantes naturales del terreno, quedando prohibida su modificación salvo la adecuación mínima a que obligan las instalaciones antes mencionadas» y la proscripción de superar «el 1% de ocupación de cualquier instalación sobre cada área delimitada por la presente zona de ordenanza»; preceptos y magnitudes que son ignorados en el Proyecto para el que se pide la calificación urbanística. También para el Suelo No Urbanizable se producen exigencias sobre las condiciones estéticas y plantación de arbolado para atenuar el impacto visual de las edificaciones (artículo 10.5.8) que no se cohonestan con los términos del Proyecto de instalación presentado por Repsol Butano S.A.

QUINTA.- Medio ambiente y paisaje.

La pretendida instalación de los depósitos tendría un impacto negativo en el medio ambiente, con deterioro muy grave del entorno y de sus equilibrios naturales. La ordenación del territorio no puede descuidar la preservación de los valores naturales, incluidos no solamente los equilibrios ecológicos básicos, sino también la defensa del paisaje y sus perspectivas. Así lo establece el ordenamiento jurídico: artículo 12.1.D del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de Abril y artículo 138.B del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio. Y parece muy claro que con la ejecución de las obras e instalaciones que aparecen someramente descritas más arriba se produce un sacrificio de los citados valores, la degradación y obstaculización de la contemplación visual de las bellezas naturales y la ruptura de la armonía del paisaje, entendiendo este concepto como sinónimo del panorama producido en un lugar por efecto de la naturaleza.

Hora es de referir que el Proyecto presentado por Repsol Butano S.A. está huérfano de un análisis del impacto ambiental; porque, desde luego, que no merece tal consideración el insignificante - sobre rutinario- contenido del Anexo nº 6 del Proyecto, absolutamente deficiente técnicamente a la hora de determinar y calificar los impactos, ya que ni tan siquiera menciona los característico de la erosión del paisaje. La Huerta del General tiene un valor añadido por su condición de suelo contiguo al casco urbano; es gracias a enclaves como éste por lo que Los Molinos todavía tiene una calidad específica como pueblo serrano enmarcado entre los prados, sotos, rebollares y fresnedas. Estas franjas verdes que tan vitales son a la hora de remediar la confusión del "*todo urbano*", fenómeno urbanístico que está consumiendo la singularidad y belleza de tantos pueblos serranos, la médula de su personalidad que los hace reconocibles.

Con carácter específico son de invocar: **a)** Los artículos 2 y 3.4.A de la Ley 21/1992, de 16 de Julio, de Industria; **b)** El artículo 57 de la tanta veces citada Ley 9/1995 de la Comunidad de Madrid y **c)** Los artículos 3, 54, 67.2.B y 73.4 de la Ley 34/1998, de 7 de Octubre, del Sector de Hidrocarburos.

Las consideraciones ambientales precedentes resultan notablemente agravadas si se ponen en conexión con las deficiencias de orden procedimental que fueron puestas de manifiesto en la Alegación Tercera.

SEXTA.- Defectos substanciales en el expediente de calificación urbanística: Aplicación indebida de los artículos 66 y 67, correspondientes al supuesto previsto en el artículo 53.1.D, todos ellos de la Ley 9/1995, de 28 de Marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

En el expediente de calificación urbanística tramitado en la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid se ha observado el régimen previsto -en la Sección 3ª del Capítulo II del Título VI de la Ley 9/1995: artículos 66 y 67- para el supuesto de hecho contemplado en el artículo 53.1.D («Las actividades indispensables, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales») y no el que se juzga aplicable -el que contiene la Sección 2ª: artículos 64 y 65- para el supuesto de hecho contemplado en el artículo 53.1.F («La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de dotación o equipamiento colectivos, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial que por su condición no constituyan Proyectos de Alcance Regional, siempre que se justifique que no existe otra clase de suelo vacante para su adecuada ubicación y que, con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de éstos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas»). Una exégesis integradora reserva el primero para la autorización de obras e instalaciones que tengan asiento en la categoría jurídica de **servicio público**, mientras que el segundo está llamado a disciplinar aquellas obras, construcciones o instalaciones que tengan por objeto dotaciones o equipamientos colectivos, establecimientos e instalaciones que constituyan y sirvan las infraestructuras que no reúnan tal carácter -estrictamente delimitado por el orden jurídico- de servicio público.

Sentado lo anterior, es de observar que si bien el artículo 1 de la Ley 10/1987, de 15 de Junio, de Normas Básicas para un desarrollo coordinado de actuaciones en el sector de combustibles, era taxativo al respecto («Se declara servicio público el suministro de combustibles gaseosos por canalización, así como las actividades de producción, conducción y distribución relativas a dicho suministro»), el orden jurídico vigente parte de la consideración contraria. Así, la Exposición de Motivos de la Ley 34/1998, de 7 de Octubre, del Sector de Hidrocarburos -norma que deroga expresamente la Ley 10/1987 en su Disposición Derogatoria Única, letra B- proclama sin margen para la duda que:

«Se suprime en el sector del gas la consideración de servicio público. Se estima que el conjunto de las actividades reguladas en esta ley no requiere de la presencia y responsabilidad del Estado para su desarrollo.»

Principio de la no conceptualización como servicio público de la actividad en cuestión, que tiene su refrendo a lo largo del articulado de la Ley (en especial, los artículos 2, 37 y 54) y que con arreglo a su Disposición Final Tercera es aplicable desde el 9 de Octubre de 1998, fecha de la entrada en vigor de la Ley 34/1998. Sin duda, ésta es la razón por la que -tal y como obra en el expediente de calificación urbanística- la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Los Molinos en su acuerdo de 29 de Diciembre de 1998, en relación con la solicitud de licencia municipal para el Proyecto de Instalación de suministro de Gas Líquido Propano que ahora nos ocupa, declara con propiedad que «la zona de la "Huerta del General" es ZONA XI Rústico de Control, por lo que para esta zona deberá obtenerse la calificación urbanística previa con arreglo al artículo 53.f de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, de la Comunidad de Madrid».

Las diferencias entre uno y otro régimen -el efectivamente aplicado y el debido aplicar- son muy substanciales; por lo que aquí interesa pudieran señalarse: **a)** es preceptiva la justificación explícita de no existir otra clase de suelo vacante para la adecuada ubicación de las obras e instalaciones (artículo 53.1.F); **b)** concurso público, con carácter facultativo, de iniciativas (artículo 56); **c)** superficie mínima de tres hectáreas (artículo 64.1); **d)** deber de forestación de los terrenos que soportan las obras e instalaciones (artículo 65.A); así como **e)** divergencias en cuanto la legitimación para el impulso del expediente de calificación, audiencias y plazo del trámite de información pública.

De entre las recién enumeradas diferencias, revisten especial importancia para el caso presente: el deber de forestación en los términos prevenidos en el artículo 65.A, el plazo mínimo de un mes para información pública (por oposición al de quince días otorgado), la necesidad del informe de la Administración General del Estado que preceptúa el artículo 65.A.b y, fundamentalmente, la superficie mínima de 30.000 m², que, lisa y llanamente, imposibilita jurídicamente la calificación urbanística, por cuanto la superficie de la "Huerta del General", como vimos más arriba, tan sólo asciende a 7.545 m².

Toda esta normativa tiene el carácter de imperativa e indisponible, como advierte con la mayor claridad el propio artículo 59 de la Ley 9/1995 de la Comunidad de Madrid: «Son nulas de pleno derecho las calificaciones urbanísticas autonómicas y las licencias municipales que, respectivamente, otorguen y legitimen en suelo no urbanizable y para la realización de las correspondientes actividades, la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que no cumplan los requisitos sustantivos y administrativos pertinentes conforme al Capítulo siguiente». La calificación urbanística favorable a la instalación de suministro de Gas Líquido Propano en la finca de la "Huerta del General", pues, tendría anudada su nulidad de pleno derecho.

En virtud de cuanto antecede,

SOLICITA AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS MOLINOS que por habido el presente escrito, se tengan por deducidos los hechos y consideraciones que en el mismo se contienen, a fin de que tras las comprobaciones necesarias acuerde la desestimación de la licencia urbanística solicitada por Repsol Butano S.A. para la instalación de depósitos de Gas Líquido Propano en la finca de la "Huerta del General".

Los Molinos (Madrid), a 12 de Mayo de 2001.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS MOLINOS