

Justificante de presentación de documentos

Libro de Registro: Libro General de Entrada
Número de anotación: **2018010170**
Fecha de presentación: 02/04/2018
Fecha y hora de efectos: **02/04/2018 11:10:01** (según el calendario hábil de la organización)

Remitente: **GRUPO MUNICIPAL ULEG**
NIF / NIE / Pasaporte:

Destinatario: Gabinete de Alcaldía
Tema: Alcaldía

Contenido: **REGISTRO ENTRADA SOLICITUD Y CONSIDERACIONES
A LA CADUCIDAD DEL EXP N°1/2012-173EXC REGISTRADO CON EL MISMO
NUMERO A LA OFICINA DE APOYO A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Documentación presentada:

Tipo de documento	Descripción	Código Seguro de Verificación (CSV)
Solicitud	Solicitud	11774160260042530022



DESTINATARIO

S/REF.:

N/REF.: 27/18 Cga

FECHA: 2 de abril de 2018

ASUNTO: SOLICITUD Y CONSIDERACIONES A LA CADUCIDAD DEL EXP. Nº 1/2012-173EXC DE DELIMITACIÓN Y EXPROPIACIÓN Y A LA APROBACIÓN DEL EXP. Nº 1/2017-173EXC DE DELIMITACIÓN Y EXPROPIACIÓN DEL PLAN SECTORIZACIÓN LEGANTEC.

D. SANTIAGO LLORENTE GUTIÉRREZ

Alcalde Ayuntamiento de Leganés

C/C Titular Acctal. Oficina Apoyo JGL,
Intervención Municipal y Miembros JGL.

Pl. Mayor, 1

28911 LEGANÉS

C/C:

- TITULAR ACCTAL. DE LA OFICINA DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.
- INTERVENTORA MUNICIPAL.
- MIEMBROS DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

Teniendo conocimiento de la "urgencia" (con la Semana Santa entre medias) con la que se pretenden llevar y aprobar en la próxima Junta de Gobierno Local de 3 abril 2018 dos expedientes: el primero referente a la caducidad del proyecto delimitación y expropiación del PP-2 del Plan Sectorización LEGATEC (Expte. Nº. 1/2012-173EXC) y el segundo referente a la aprobación de un nuevo proyecto delimitación y expropiación (Expte. Nº. 1/2017-173EXC) y el gravísimo compromiso que conllevará para la ciudad, su economía, su patrimonio y la litigiosidad que supondrá, amén de que los dos citados expedientes se intentaron colar con "agosticidad" en una Junta de Gobierno en el mes de julio de 2017 con el resultado de "dejarse sobre la mesa" y varios requerimientos de la entonces Titular de la Oficina Apoyo a la Junta de Gobierno Local, funcionaria con habilitación nacional; **vengo a exponer lo siguiente:**

La solicitud con carácter previo a cualquier aprobación, dada la importancia, de los mismos, y su aprobación:

1. Informe que acredite la inimpugnabilidad del Plan Parcial 2 por vía de recurso indirecto contencioso administrativo a través de cualquier nueva aprobación de estos expedientes.
2. Informe que acredite si el Plan Parcial 2 consta de todos los informes requeridos por la normativa, ya que el Tribunal Superior de Justicia de Madrid considera la nulidad radical del mismo la ausencia de estos, teniendo serias dudas sobre la no existencia de varios informes: de género, telecomunicaciones...



Más información:

Téls: 912489110 · 912489112 – Fax: 912489195

Correo-e: grupo.uleg@leganes.org

3. **Falta de contestación al recurso planteado por la Asociación Ciudadanos por el Cambio que solicitaba la nulidad del Plan Parcial al ser poco transparente, cicatero y lesivo.**

La ausencia de contestación/resolución al mismo puede suponer inseguridad jurídica al hacer valer los efectos (suspensión) por parte de terceros.

<http://www.ciudadanosporelcambio.com/mantenimiento/ficheros/RecursoLegatec.pdf>

4. **Ausencia de contestación a la solicitud de justificación documental y bancaria del depósito-consignación que se tuvo que realizar al ejecutar la expropiación de la primera Fase de LEGATEC.**

En caso de no haberse realizado qué medidas se han tomado para asegurar ese depósito-consignación de más de 12 millones de € y detalle de las personas responsables de la no tramitación en forma legal del mismo.

5. **Acreditación del depósito para la expropiación de la segunda fase junto con la consignación del presupuesto para las obras de urbanización toda vez que debe figurar consignadas las dos cantidades y más a la vista del acta del consejo administración LEGATEC de noviembre 2017 donde ya se habla para las obras que en el caso de no obtener financiación bancaria será preciso aportación por el ayuntamiento.**
6. **Informe sobre los vertidos sólidos y líquidos, denuncias del Seprona y afección al subsuelo en los suelos del ámbito de la 2ª Fase.**
7. **Respecto a la caducidad. Expte. Nº. 1/2012-173EXC:**

7.1. Respuesta clara al requerimiento de la titular al consorcio cuando el 18 agosto 2017 sobre la exigencia de "Constancia de la iniciativa del consorcio LEGATEC sobre la procedencia de su caducidad y razones temporales que la justifican".

Por tanto, documento que lo acredite claramente y sin ningún género de dudas. ¿O es que se están ocultando responsabilidades?

7.2. Justificación y aclaración por escrito de la gravísima irregularidad de lo denunciado por la titular de la existencia de un informe del secretario del consejo de administración de LEGATEC de 17 marzo de 2017 *SIN FIRMA ORIGINAL y SER UNA FOTOCOPIA* y por tanto no tenido en cuenta, donde denuncia en su página 12 que la caducidad del expediente administrativo por inactividad de la administración, que es lo que se pretende llevar a esta junta, puede conllevar responsabilidades.

Informe por tanto de los servicios jurídicos municipales que desmienta esa advertencia toda vez que al parecer el consorcio deriva toda la responsabilidad hacia el ayuntamiento.

7.3. Informe de funcionario habilitado nacional que justifique por parte del ayuntamiento por qué no se utiliza el "desistimiento" u otra fórmula para poner fin al procedimiento



expropiatorio al ser el único que evitaría responsabilidades patrimoniales según el informe del secretario del consorcio siendo la caducidad la más arriesgada a tenor de los informes.

De igual manera, informe del alcance de la caducidad.

7.4. Informe que justifique finca por finca del PP-2 la **no ocupación** de cada una, ya que, a pesar de que en los informes obrantes de 2017 se habla de que no se han ocupado fincas a simple vista existen montañas de inertes (¿algunos procedentes de vaciados de dentro del polígono?), colectores, viarios asfaltados....

7.5. Informe técnico sobre la posible caducidad de los convenios suscritos de la Fase 2 con los propietarios con la caducidad del expediente de delimitación y expropiación.

7.6. Informe que justifique si al declararse la caducidad pudiera reactivarse la Disposición Transitoria 3ª del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana con las consecuencias indemnizatorias gravísimas para la ciudad (justiprecios astronómicos).

7.7. Informe que acredite que puede tramitarse el expediente de caducidad y el de delimitación y expropiación nuevo de manera simultánea.

7.8. Eventualidad y posibilidad de recursos con medidas cautelares que paralicen la declaración de caducidad y por tanto encontrarnos con dos expedientes expropiatorios abiertos. Entendiendo que todo ello resulta contrario a cualquier principio constitucional y administrativo.

7.9. Informe por escrito sobre si el "abandono" o caducidad del procedimiento expropiatorio puede suponer la caducidad de informes sectoriales y de todo tipo incluidos dentro del plan parcial y consecuentemente la nulidad del Plan Parcial.

7.10. Repercusión de la caducidad respecto al almacén de 60.000 m² construido toda vez que el procedimiento y autorización del art. 161 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid fue dado porque simultáneamente se estaba tramitando el plan parcial y proyecto delimitación que ahora caduca según consta en la publicación del BOCAM, art. 161 L.S. 9/2001 donde refleja que es un solar urbanizado.

7.11. Efectos de la caducidad en la clasificación y calificación urbanística del suelo del almacén de MADRID ECO PLATFORM.

Y efectos de la caducidad con los propietarios privados y públicos ubicados donde está situado el almacén.

7.12. Efectos de la caducidad de un procedimiento expropiatorio con la contaminación de vertidos denunciados y la posibilidad de suspenderse el planeamiento en vigor según la ley de residuos.

Diligencias y actuaciones que se han realizado para investigar el alcance de los mismos.



7.13. Justificación documental desde el año 2011 de todo el trabajo (proyectos, informes, dictámenes sueldos...) encargado y pagado por el consorcio en relación al proyecto de delimitación que ahora caduca.

7.14. Informe que justifique por qué el órgano competente para declarar la caducidad no es la Comunidad de Madrid (Director/a de Urbanismo, Suelo de la Comunidad de Madrid) o persona en quien delegue ya que al fin y al cabo es la que tiene la competencia para la aprobación definitiva.

Informe de por qué de la Comunidad de Madrid (a pesar de formar parte del consorcio y detentar el 60%) no hay ni un informe que avale la caducidad o el desistimiento.

7.15. El informe del secretario consejo administración de LEGATEC de 27 marzo de 2017 en su página 15 de conclusiones apartado 4., considera que *"a la vista de que la tramitación del expediente de delimitación y expropiación del PP-2 Centro de Leganés se inició sometiendo el proyecto a información pública...; se requiere que por parte de funcionario habilitado nacional se informe y aclare si lo que se está mencionando en este documento del secretario es que el proyecto de delimitación y expropiación aprobado inicialmente el año 2012 es NULO DE PLENO DERECHO AL HABERSE APROBADO SIN PLAN PARCIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE, y a tenor de ello lo que procedería sería una declaración de NULIDAD Y NO DE CADUCIDAD, especificando el camino jurídico para declararla, así como si es preciso que se constaten las consecuencias de la declaración de nulidad.*

7.16. Se informe por el órgano oportuno de este Ayuntamiento que si el "titular accidental" que ha sido el funcionario que elaboró el informe para la aprobación definitiva del Plan Parcial y del Proyecto de Delimitación y Expropiación que ahora caduca pueda ser la persona que decida sobre la idoneidad jurídica de los dos expedientes que ahora se llevan a aprobación.

Si concurre alguna causa que le inhabilita para este caso o si debería haberla de abstención ó recusación para la toma de decisiones sobre estos dos expedientes.

8. Respecto aprobación de un nuevo proyecto de delimitación y expropiación del Plan Parcial del Sector 2 del Plan de Sectorización de LEGATEC. Expediente número 1/2017-173 EXC.

Solicitamos las siguientes explicaciones y/o informes:

8.1. Justificación de los riesgos de aprobar este expediente simultáneamente con el de caducidad del procedimiento del año 2012.

8.2. Informe por escrito sobre la posibilidad de "no firmeza" de la caducidad por ser susceptible de recursos y consecuencias de la posible anulación, de la misma, junto con la aprobación de un nuevo expediente (1/2017-173 EXC) como se pretende.

¿Habría dos expedientes de expropiación?

Más información:

Téls: 912489110 · 912489112 – Fax: 912489195

Correo-e: grupo.uleg@leganes.org



¿Se anularía el nuevo y reviviría el del año 2012? ¿Tendríamos unos justiprecios astronómicos?

8.3. Valoración motivada según el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo de los 1.950 m² de edificabilidad industrial o 1.450 m² de edificabilidad de terciario que se entregará por convenio a los propietarios expropiados libres de urbanización.

8.4. Valoración motivada según TRLS 7/2015 de 10.000 m² suelo rural (bruto) incluido en Sector 2 y que es objeto del nuevo proyecto de delimitación.

8.5. Informe que justifique la equivalencia de 10.000 m² de suelo rural a expropiar con 1.950 m² de edificabilidad industrial o 1.450 m² de edificabilidad de terciario que se entrega a cambio según convenio.

8.6. Informe sobre la posibilidad de que los convenios expropiatorios suscritos sean nulos de pleno derecho con la actual legislación vigente en materia de valoraciones de suelo, además de gravemente lesivos para el interés público. Y qué medidas piensan adoptar.

En los convenios suscritos por titulares que con posterioridad han transmitido sus fincas y no han hecho constar la existencia de esos acuerdos y su subrogación, posibilidad de darlos por resueltos teniendo en cuenta el informe de la Jefa de Servicio.

8.7. Justificación conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de la valoración practicada en los convenios para indemnizar vuelos, instalaciones y edificaciones realizados conforme a la ley Reguladora del Suelo y Valoraciones de 1998.

Posibilidad de nulidad de esos convenios por vuelos al no ser conformes con la legislación en vigor.

Justificación documental al amparo del art. 35 TRLS 2015 y del art. 5 del reglamento que las edificaciones que se pretenden expropiar son legales y pueden recibir indemnización, según informes de julio 2017.

8.8. Justificación y aclaración del descuadre de superficies denunciada por la Titular de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno en su informe de agosto 2017.

¿A qué parcelas municipales afectarían?

¿Qué informe se hizo en su adquisición que justificara esos m²?

¿Qué medidas se están tomando para defender el patrimonio municipal en su caso?



8.9. Documentación veraz que acredite la retención de crédito para afrontar el pago de los justiprecios, indemnizaciones previstas incluidas en el proyecto de delimitación y expropiación que ahora se quiere aprobar, así como los gastos de urbanización del Sector 2 de Plan de Sectorización.

Nulidad del expediente en caso de no cumplirse las retenciones en este momento.

8.10. Justificación documental, dentro del punto anterior, que se están teniendo en cuenta todas las fincas municipales a la hora del cálculo de la retención crédito. Y que en todas y cada una de las hojas expropiatorias figura el Ayuntamiento.

8.11. Informe respecto de MADRID ECO PLATFORM SL ya que después de la urbanización del solar de 60.000 m² y 32.000 m² de edificación conforme al art 161 de la Ley 9/2001 (BOCAM Nº 107 de 13 agosto de 2013) y al realizarse un nuevo proyecto expropiación teniendo que valorarlo conforme al momento actual estaríamos ante un solar/suelo urbano/urbanizado y por tanto habría que modificarse el plan de sectorización, el plan parcial y consecuentemente no se podría tramitar este proyecto de expropiación para suelo rural al ser radicalmente nulo.

8.12. Informe que justifique si la valoración de suelos o participaciones no propiedad de MADRID ECO PLATFORM SL dentro del recinto de los 60.000 m² se les piensa considerar como suelo urbanizado (solar) y por tanto tratarlos desigualmente con el resto del millón de m² del polígono (unos por el art. 36 para suelo rural y otros por el 37 del TRLS 2015 para el urbanizado cuando según el plan de sectorización y PP-2 son todos urbanizables).

Informe que justifique que la titularidad del almacén no es de la persona jurídica a la que se le otorgó la autorización sino de una entidad bancaria "SANTANDER LEASE".

8.13. Informe justificativo de por qué se pretendía en julio de 2017, y no sabemos si en la propuesta actual, de la propuesta de un nuevo proyecto de expropiación de tener en cuenta la situación física y jurídica de las parcelas ocupadas por el almacén no cuando se produce la exposición pública que sería año 2018 sino con anterioridad a la construcción del almacén ya que no existe precepto legal que hable de retroacción a ese momento anterior.

8.14. Informe sobre si el certificado emitido por el consorcio en el que afirma contar con la disponibilidad de los terrenos que serán ocupados por MADRID ECO PLATFORM SL puede ser constitutivo de algún tipo de ilícito toda vez que ha quedado demostrado que no se tenía la propiedad y por tanto la disponibilidad del 100% suelo ocupado; ya que esas fincas se les ha "regalado" la clasificación de urbanizado.

8.15. Informe por el funcionario habilitado nacional correspondiente que justifique la inaplicación del art 122 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid o de cualquier otro que previese liberar la expropiación para el almacén construido salvo una modificación total y completa del planeamiento vigente que podría afectar incluso al Plan General de Ordenación Urbano de Leganés.

8.16. Informe que explique por qué se han declarado litigiosas varias fincas del Ayuntamiento de Leganés (según actas del Consejo Administración de LEGATEC), ya que



Más información:

Téls: 912489110 · 912489112 – Fax: 912489195

Correo-e: grupo.uleg@leganes.org

dichas fincas fueron adquiridas por permutas en épocas recientes y debieron fiscalizarse convenientemente en ese momento la inexistencia de esas duplicidades.

Defensa planteada por los técnicos municipales.

8.17. Información sobre la existencia de un lugar de restauración-entretenimiento en el medio del sector, si se ha previsto, licencias...

8.18. Informe sobre la posible incompatibilidad de la tramitación del expediente de expropiación con la contaminación suelo.

Suspensión de cualquier tramitación hasta la verificación de los vertidos contaminantes.

8.19. Se informe por la intervención a tenor de la situación crítica de las finanzas municipales del contenido del Consejo de Administración de LEGATEC de 7 noviembre de 2017 donde se advierte del déficit económico de la actuación urbanizadora que ahora se quiere poner en marcha y de la previsible necesidad de aportación por los entes consorciados (página 30).

Medidas a tomar por la Interventora incluyendo puesta en conocimiento de "otras autoridades".

8.20. Según la página 73 del BOCAM de 4 julio 2013 en la que se publica la aprobación definitiva del plan de sectorización, se introducen modificaciones y cargas.

Se requiere informe sobre qué cargas son a costa del PP 2 y la cuantificación económica.

9. Les solicitamos copia íntegra, con los informes técnicos correspondientes, de los dos expedientes objeto de dichas alegaciones para ser analizados previa a la discusión y aprobación por el órgano municipal correspondiente.

10. Constatamos la escasa por no decir nula transparencia y falta de entrega de diversa documentación, solicitada en reiteradas ocasiones, en materia de gestión por parte del Consorcio y el Ayuntamiento en especial del año 2011 hasta 2016, entendiendo que dicha actitud es gravísima cuando existen a nuestro juicio determinados contratos, duplicidades, pagos que podrían suponer importantes irregularidades en el ámbito de dicha gestión.

Reiteramos aquí las peticiones de información/documentación de contratos efectuados por los diferentes gerentes en el ámbito de sus competencias, las actas de los Consejos de Dirección...

La complicidad con esta falta de transparencia y control les puede hacer incurrir en ciertas responsabilidades.

Por todo ello entiendo que los puntos del Orden del Día de la Junta de Gobierno del 3 de abril de 2018 deben ser retirados y proceder a las aclaraciones y justificaciones anteriormente referidas,



Grupo municipal
Unión por Leganés-ULEG
Plaza de España 1. 3ª planta
28911 Leganés

8/8

advirtiéndolo en su caso, de que de no ser así pondríamos en conocimiento estos hechos de la Fiscalía.

Lo que se firma y traslada para su conocimiento a los efectos legales oportunos.

CARLOS JOSÉ DELGADO PULIDO

**PORTAVOZ DEL G.M. DE UNIÓN POR LEGANÉS-ULEG y
Vocal del C.A. del Consorcio Urbanístico LEGATEC**



Más información:

Téls: 912489110 · 912489112 – Fax: 912489195
Correo-e: grupo.uleg@leganes.org