



Informe cronológico sobre la tramitación del Plan Parcial de LEGATEC

PLAN PARCIAL SECTOR 2/CENTRO DEL PAU-2 “AUTOVÍA DE TOLEDO” CONSORCIO URBANISTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO (LEGATEC)

En un informe anterior detallábamos la relación de documentación¹ necesaria para el trabajo de la Comisión de Investigación sobre LEGATEC. Posteriormente hemos hecho llegar una nueva relación de documentación necesaria que tiene que ver con el catastro y las fincas que ocupa la Plataforma Logística. Con este cronológico que aportamos ahora pretendemos que se tengan los datos suficientes, de momento, para conocer cómo se ha gestado el Sector 2 Centro de LEGATEC y en concreto sobre la plataforma de distribución logística.

En este informe no relatamos todo lo referente a la tramitación del Plan Parcial y del proyecto de urbanización del Sector 2 Centro, cuestión esta que merece una publicación específica. Igualmente faltaría relatar los trabajos del Consejo de Administración de LEGATEC.

Los comentarios y análisis lo dejamos para cada uno conforme su opinión. La lectura de los hechos deja en evidencia cómo se ha gestado este desarrollo urbanístico y la implantación, de manera excepcional, de un centro de distribución de una multinacional en el municipio de Leganés.

¹ <http://www.ciudadanosporelcambio.com/mantenimiento/ficheros/Legatec.pdf>

La Comisión de Investigación debería hacer público, subiéndolo a la Web municipal, todos y cada uno de los documentos con los que trabaja, los órdenes del día, las actas de dicha Comisión, la relación de comparecientes...

El trabajo de esta Comisión es un buen motivo para poner en marcha lo que denominamos TRANSPARENCIA: Los ciudadanos de Leganés tienen el derecho a conocer todo lo que se ha actuado en torno a un desarrollo urbanístico en el que hay muchas zonas oscuras que aclarar.

CRONOLOGICO:

20-12-1999: Fecha de constitución, ante notario, del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico.

16-04-2003: Se presentó al Ayuntamiento de Leganés para su tramitación el documento del Plan Parcial Sector 2/Centro, de la 2ª Etapa del PAU-2 "Autovía de Toledo Norte".

16-03-2004: La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Leganés acuerda la aprobación inicial del Plan Parcial Sector 2/Centro, de la 2ª Etapa del PAU-2 "Autovía de Toledo Norte".

24-01-2006: El Pleno Municipal acuerda la aportación de terrenos propiedad del Ayuntamiento de Leganés al Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico.

Reproduce el Art. 18 de los Estatutos del Consorcio:

La aportación que compromete al Ayuntamiento consorciado consistirá en los suelos de su propiedad patrimonial incluidos en el ámbito espacial de las operaciones consorciales, y los que resulten con el mismo carácter, de las cesiones obligatorias y gratuitas de la actividad urbanizadora...

Acuerda: Transmitir al Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico, antes denominado Consorcio Urbanístico del PAU-2 Autovía de Toledo-Norte, los terrenos de propiedad del Ayuntamiento de Leganés incluidos en el ámbito de actuación del mencionado Consorcio Urbanístico.

www.ciudadanosporelcambio.com

2

info1@ciudadanosporelcambio.com

<https://twitter.com/#!/search/realtime/CxCLeganes>

14-02-2006: El Pleno Municipal adopta el acuerdo complementario al adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 24 de enero de 2006, relativo a la aportación de parcelas municipales al Consorcio Urbanístico "Leganés Tecnológico". Se describen una serie de parcelas (8) a aportar:

Finca Nº	Parcela	Polígono
1	8	8
2	8-Parte	8
15	22-Parte	8
19	18	8
21	17	8
22	14	8
24	118	8
48	58	8
Caminos		

De estas aportaciones hay título de fecha 11 de agosto 2006. Cabe preguntarse por qué no se ha hecho así hasta ahora.

22-03-2012: Informe Técnico Municipal Urbanístico. Arquitecta municipal.

27-04-2012: Solicitud de licencia de obra mayor por parte del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico para una plataforma logística de distribución.

03-05-2012: Inicio del expediente Nº 018533/2012-010OMY, de obra mayor para la construcción plataforma logística de distribución.

04-05-2012: Escrito del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico enmendando su solicitud de licencia de obras mayor de fecha 27-04-2012 y diciendo que lo que pretendía formular era una Consulta Urbanística sobre la viabilidad urbanística del proyecto.

08-05-2012: Inicio del Expediente Nº 000027/2012-015COU, consulta urbanística plataforma de distribución en Leganés.

La Jefa de Servicio de Edificación solicita informe al Jefe de Sección de Planeamiento y Gestión de Urbanismo sobre si las parcelas a las que se ha hecho referencia reúnen las condiciones previstas por la normativa urbanística para la realización de la edificación propuesta.

www.ciudadanosporelcambio.com

3

info1@ciudadanosporelcambio.com

<https://twitter.com/#!/search/realtime/CxCLeganés>

Agrupación de parcelas M2 y M3 del Plan Parcial del Sector 2/Centro, 2ª etapa del PAU “Autovía de Toledo Norte”, afectándose también el vial V5.

10-05-2012: Firma del Convenio para la ejecución del Proyecto de una Plataforma Logística de Distribución en Leganés entre el Consorcio Urbanístico “Leganés Tecnológico” de Leganés y la Compañía de Bebidas Gaseosas S.A. (CASBEGA S.A.).

CASBEGA S.A. precisa iniciar las obras del Centro Logístico de Última Generación en el presente año 2012, para su inmediata puesta en funcionamiento

26-05-2012: El BOCM, publica la Ordenanza Reguladora de la apertura de establecimientos para el ejercicio de actividades económicas del Ayuntamiento de Leganés.

29-05-2012: La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Leganés acuerda, nuevamente, la aprobación inicial del Plan Parcial Sector 2/Centro, de la 2ª Etapa del PAU-2 “Autovía de Toledo Norte”.

Publicado en el BOCM de 3 de agosto de 2012.

En la misma sesión **se aprueba inicialmente el Proyecto de Urbanización.**

Publicado en el BOCM de 3 de agosto de 2012.

Igualmente **se aprueba el Proyecto de Delimitación y Expropiación del Plan Parcial.**

Publicado en el BOCM de 29 de noviembre de 2012.

29-05-2012: Informe del Jefe de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística en contestación a la solicitud de la Jefe de Servicio de Edificación de fecha 8 de mayo y en el que indica que las parcelas no han adquirido la condición de solar por lo que no procede en estos momentos la licencia de edificación.

30-05-2012: Informe de la Jefa de Servicio de Edificación.

Propone comunicar al CONSORCIO URBANISTICO DE LEGANES TECNOLOGICO que actualmente los terrenos en los que se pretende realizar la construcción propuesta, no reúnen los requisitos previstos en la normativa urbanística para su edificación.

www.ciudadanosporelcambio.com


4

info1@ciudadanosporelcambio.com

<https://twitter.com/#!/search/realtime/CxCLeganés>

31-05-2012: Junta de Gobierno Local acuerda:



1º Comunicar al CONSORCIO URBANISTICO DE LEGANES TECNOLOGICO que actualmente los terrenos en los que pretende realizar la construcción propuesta, no reúnen los requisitos previstos en la normativa urbanística para su edificación.




planeamiento urbanístico para, por los procedimientos normales, poder obtener la licencia de edificación. www.leganes.org

Para solucionar el problema de la urgencia o de excepcional interés público, la LSCM 9/2001 recoge la aplicación de lo dispuesto en el artículo 161 "Actos promovidos por las Administraciones Públicas" y las entidades por ellas creadas o dependientes, o adscritas a la Comunidad de Madrid (Consortio Leganés Tecnológico). El artículo 161 establece un procedimiento rápido que permite obtener la licencia de edificación al Consortio Leganés Tecnológico fácilmente, (si hay voluntad política en el Gobierno de la Comunidad), pues es el Consejo de Gobierno el que la concede de forma anticipada y posteriormente se sigue el proceso de la tramitación normal del Plan. Como se ha indicado anteriormente en el presente informe, en éstos momentos estamos tramitando paralelamente el planeamiento del Sector 2/Centro de Leganés Tecnológico.

Por todo ello, sin querer entrar en cuanto a la tramitación urgente que compete a la Comunidad de Madrid, los abajo firmantes consideramos y así lo hacemos saber a la Junta de Gobierno Municipal, la idoneidad del presente proyecto para los intereses económicos y de empleo del Municipio. Por tanto, pese a que nos vemos obligados, por no tener amparo legal para concederla, a DENEGAR la posible implantación de éste tipo de actividad no es menos cierto que debemos SOLICITAR a la Comunidad de Madrid por el interés municipal y regional que supone, el proceder a la tramitación del expediente urgente en virtud de lo dispuesto en el artículo 161 de LSCM 9/2001.



Fdo.- Francisco Javier Oporto Martín.
Director General Urbanismo



Fdo.- Miguel Ángel Recuenco Checa.
Concejal Urbanismo.

2º Instar a la Comunidad de Madrid a iniciar los trámites necesarios dado el interés municipal, social y regional, para la tramitación urgente de los trámites previstos en el art. 161 de la Ley del Suelo.

Esta propuesta es a instancia del Director y del Concejal de Urbanismo.

04-06-2012: Se presenta ante la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid el Proyecto Plataforma Logística de www.ciudadanosporelcambio.com 5 info1@ciudadanosporelcambio.com

<https://twitter.com/#!/search/realtime/CxCLeganes>

Distribución en Leganés Tecnológico para su aprobación mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid a propuesta de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

10-06-2012: Se presenta ante el Ayuntamiento de Leganés y se efectúa la comunicación a que hace referencia el Art. 161 apartado 4.b) de la Ley del Suelo sobre los acuerdos del Consejo de Administración del Consorcio respecto a la posibilidad de llevar a cabo la adaptación del proyecto de referencia a la ordenación urbanística, y, motivando, asimismo, la urgencia y del interés general de la ejecución del proyecto de referencia, e informando de la remisión de todo ello a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

10-06-2012: Se notificó a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid de la comunicación efectuada al Ayuntamiento de Leganés referida al apartado anterior.

27-06-2012²: Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico “Leganés Tecnológico” de Leganés que adopta los siguientes acuerdos:

Ratificar el Convenio para la ejecución del Proyecto de una Plataforma Logística de Distribución en Leganés entre el Consorcio Urbanístico “Leganés Tecnológico” de Leganés y la Compañía de Bebidas Gaseosas S.A. (CASBEGA S.A.), suscrito con fecha 10 de mayo de 2012.

Aprobar la modificación de Convenio con el contenido; CUARTO.- Ejecución del Proyecto Básico de “Plataforma Logística de Distribución en Leganés”. Aprobado, en su caso, por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, el “Proyecto Básico de Plataforma Logística de Distribución de Leganés”, sobre los suelos cuya plena disponibilidad ostenta el Consorcio Urbanístico “Leganés Tecnológico” y notificada al Consorcio Urbanístico, por éste se encomendará seguidamente a Casbega S.A. o a quien resulte titular de los bienes y derechos que, en la actualidad, ostenta dicha Compañía, relativos al ámbito correspondiente al Sector 2/centro del “PAU-Autovía de Toledo Norte”, la inmediata ejecución del mismo a sus expensas, poniéndole a su disposición la Parcela T.1-1 resultante del futuro proyecto de

² El subrayado es nuestro.

reparcelación, que le será entregada, junto con los derechos edificatorios que dicha parcela ostenta, dentro del proceso de gestión urbanística del Sector por el sistema de expropiación, una vez acreditada la propiedad de bienes o derechos suficientes para ello.

19-07-2012: Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid:
Publicado en el BOCM Nº 192 de 13 de agosto de 2012³.

El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid acordó la Declaración de Urgencia e Interés General del Proyecto de Plataforma Logística de Distribución en la parcela TI-1 del Sector 2 en el Municipio de Leganés promovido por el Consorcio Urbanístico Leganés-Tecnológico.

Lean el acuerdo ya que habla de una Junta de Gobierno Local, que no define, para justificar una fuente de ingresos para el municipio.

Además supone la autorización para naves (dos silos) de altura de 27 m (9 plantas). El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid resuelve en 49 días, sin contar desde cuando se le da traslado, la petición del Ayuntamiento de Leganés de dar la licencia –para su implantación- por medio del Art. 161 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. En este periodo ha tenido la Comunidad de Madrid que elaborar el expediente correspondiente, estudiar el proyecto, los dictámenes... **Todo un expediente exprés.**

26-07-2012: Escrito de notificación del Consorcio a CASBEGA S.A. de los acuerdos del Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico “Leganés Tecnológico” de Leganés de fecha 27 de junio de 2012.

30-07-2012: Escrito de notificación del Consorcio a CASBEGA S.A. del acuerdo del Consejo de Gobierno y por el que se le encomienda a CASBEGA S.A. la inmediata ejecución del Proyecto de referencia a sus expensas, poniendo a su disposición los terrenos de la futura parcela T.1-1.

³ http://w3.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2012/08/13/BOCM-20120813-19.PDF

06-08-2012: Comienzo de las Obras de Ejecución de la plataforma, estando prevista su finalización para el mes de Marzo 2013.

23-11-2012: Escrito de MADRID ECO PLATFORM S.L. al Consorcio por el que solicita se le tuviera por subrogado en la posición de CASBEGA S.A.

El Consorcio recibe escrito de MADRID ECO PLATFORM S.L. notificando al Consorcio que con fecha 25 de septiembre de 2012 las sociedades CASBEGA y MADRID ECO han firmado acuerdo de subrogación de la primera a favor de la segunda, solicitando que se tenga a MADRID ECO por subrogada de CASBEGA a todos los efectos del Convenio firmado el 10 de mayo de 2012. Así mismo notifica que ha procedido a la firma de las correspondientes escrituras públicas por las que MADRID ECO PLATFORM es propietario de un equivalente a 32.144,77 m²c.

29-11-2012: Aprobación inicial del Plan de Sectorización.

13-12-2012: Consejo de Administración del Consorcio para tener por subrogada a la mercantil MADRID ECO PLATFORM S.L en la posición de CASBEGA S.A.

11-02-2013: Informe del Arquitecto Municipal.

13-02-2013: Informe Jefa Sección Administrativa y Jurídica de Industrias.

24-02-2013: Reunión convocada por el concejal de urbanismo e industrias con los siguientes técnicos:

- ❖ Director General de Urbanismo
- ❖ Directora de Industrias.
- ❖ Arquitecto Municipal.
- ❖ Jefa de Servicio Jurídico de Urbanismo.
- ❖ Jefa Sección Administrativa y Jurídica de Industrias

En dicha reunión también está presente, por convocatoria del concejal, D. Efrén Arenas en representación de ECO PLATFORM S.L.

27-02-2013: Informe Jefa Sección Administrativa y Jurídica de Industrias.

Relata una reunión a instancias del Concejal de Urbanismo (PP) con técnicos municipales con la presencia del representante de ECO PLATFORM S.L.

Solicita informes:

- ❖ La identidad del promotor al amparo de la Resolución de 20 de julio de 2012, por el que se hace público el Acuerdo de 10 de julio de 2012 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.
- ❖ Si los “términos de la ejecución” precisados, a los que se refiere el párrafo 5 del artículo 161, cumplen con todas las determinaciones de la normativa urbanística de aplicación.
- ❖ Si puede considerarse equivalente a la licencia de obra mayor y a la licencia de primera ocupación preceptiva exigida por la legislación urbanística y si por parte del Ayuntamiento de Leganés se ha realizado la correspondiente visita de inspección que certifique la adecuación de dichas obras.
- ❖ Respecto a las obras de urbanización, si estas han sido ejecutadas en su totalidad y en tal caso han sido recepcionadas como exige la normativa urbanística.
- ❖ Si las obras ejecutadas han liquidado los correspondientes tributos municipales (ICIO).

Concluye diciendo que este Sector no dispone de planeamiento parcial aprobado definitivamente, ni de proyecto de urbanización, por lo que en la actualidad el emplazamiento propuesto NO es urbanísticamente viable.

Se ratifica en su informe de fecha 13 de febrero.

02-04-2013: Pleno Municipal para la aprobación provisional del Plan de Sectorización. Sobre la mesa.

18-04-2013: Pleno Municipal para la aprobación provisional del Plan de Sectorización. Sobre la mesa.

27-05-2013: Aprobación provisional del Plan de Sectorización.

www.ciudadanosporelcambio.com

9

info1@ciudadanosporelcambio.com

<https://twitter.com/#!/search/realtime/CxCLeganés>

28-05-2013: La Junta de Gobierno Local aprueba inicialmente el Proyecto de Acceso a la M-45.

04-07-2013: El BOCM publica el acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid por el que aprueba definitivamente el Plan de Sectorización.

11-07-2013: Informe del técnico de urbanismo al Plan de Sectorización.

12-07-2013: Informe de la arquitecta municipal ante la nueva aprobación inicial del Plan Parcial.

15-07-2013: Informe del arquitecto municipal al Plan Parcial.

12-08-2013: Informe de la arquitecta municipal. Información complementaria al nuevo documento de Plan Parcial.

22-08-2013: Certificado final de las obras de la Plataforma logística de distribución en Leganés.

23-10-2013: Informe del Jefe de Sección de Urbanismo.

24-10-2013: Solicitud de licencia de primera ocupación por parte de MADRID ECO PLATFORM S.L.

24-10-2013: Solicitud de Declaración responsable de actividades económicas, por parte de MADRID ECO PLATFORM S.L.

29-10-2013: La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Leganés acuerda, nuevamente por tercera vez, la aprobación inicial del Plan Parcial Sector 2/Centro, de la 2ª Etapa del PAU-2 “Autovía de Toledo Norte”.

04-11-2013: Fecha de inicio del Expediente Nº 000031/2013-011PRO de primera ocupación construcción plataforma logística.

04-11-2013: Informe Propuesta de la Jefe de Servicio de Edificación:

1º Comunicar a la empresa MADRID ECO PLATFORM S.L. que la Aprobación del Proyecto de Obras e Implantación del Uso de la Plataforma Logística de Distribución por parte del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid supone una excepción al principio general de intervención de este Ayuntamiento en todas las obras que se realicen en su término municipal. La competencia del Ayuntamiento se limita a informar sobre la disconformidad del proyecto con el planeamiento urbanístico en vigor.

2º Dar por concluidas las actuaciones en el expediente arriba referenciado, procediendo al ARCHIVO del mismo sin más trámites.

05-11-2013: Tiene entrada en el Registro del Ayuntamiento de Leganés el documento denominado "Proyecto de Urbanización Leganés Tecnológico PP-2".

20-11-2013: Consulta previa de Inicio de actividades económicas, por parte de MADRID ECO PLATFORM S.L.

12-12-2013: El Director General de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid sobre el Expediente 158/2013-035 IND, dice que no se considera necesario someter el proyecto de la "instalación de una unidad de suministro y centro de lavado, para uso propio, en un actividad de "Centro Logístico", promovido por MADRID ECO PLATFORM S.L., a ninguno de los procedimientos ambientales establecidos en la Ley 2/2002, siempre que cumplan las condiciones que les indican. Estamos hablando de una estación de servicio para uso propio (gasolinera) con un tanque de 50.000 litros para gasóleo y otro tanque igual para Adblue.

10-01-2014: Escrito del Ayuntamiento de Leganés a MADRID ECO PLATFORM S.L para que presente la Autoliquidación para la tramitación del Expediente CONSULTA PREVIA AL INICIO DE ACTIVIDADES. Expediente Nº 000006/2014-217CPIA.

28-01-2014: La Junta de Gobierno Local aprueba definitivamente el proyecto "Acceso a la M-425", incluido en las obras de urbanización correspondiente al Plan de Sectorización, "Autovía de Toledo Norte", del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, tramitado a instancia del Consorcio Urbanístico "Leganés Tecnológico".

www.ciudadanosporelcambio.com

11

info1@ciudadanosporelcambio.com

<https://twitter.com/#!/search/realtime/CxCLeganés>

Publicado en el BOCM N° 142 de 12 de marzo de 2014.

06-02-2014: Informe Jefa Sección Administrativa y Jurídica de Industrias.

En el que concluye que: *se comprueba que ni la normativa autonómica ni la estatal incluyen la actividad objeto de informe “actividades auxiliares y complementarias del transporte” (grupo 756), por lo cual está vigente y es aplicable lo dispuesto en el arriba transcrito artículo 7 de la Ordenanza Reguladora de la apertura de establecimientos para el ejercicio de actividades económicas del Ayuntamiento de Leganés y debe solicitarse consulta previa al inicio de la actividad en los términos previstos en dicho artículo.*

07-02-2014: Solicitud de Declaración Responsable respecto a la Plataforma Logística de Distribución por parte de MADRID ECO PLATFORM S.L.

11-02-2014: Informe del Arquitecto Municipal ante la solicitud de a MADRID ECO PLATFORM S.L para conocer la viabilidad de la implantación de la actividad de almacenaje para distribución con oficina y gasolinera en terrenos urbanizables.

Dice que el emplazamiento propuesto NO es urbanísticamente viable.

21-02-2014: Entrada en el Registro del Ayuntamiento de Leganés de escrito de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid sobre el Expediente 158/2013-035 IND.

Para la instalación de una unidad de suministro y centro de lavado (gasolinera).

25-02-2014: Informe de la Jefa Sección Administrativa y Jurídica de Industrias.

Vuelve a solicitar informes a la Jefatura de Servicio Jurídico de Urbanismo.

25-02-2014: Informe de la Jefa de Servicio de Edificación.

CONCLUSION:

El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, a la vista de la disconformidad de la obra con la ordenación urbanística, lo que no hace posible el otorgamiento de la licencia municipal de edificación, asume dicha disconformidad y previa declaración de urgencia o interés general, aprueba el Proyecto de Obras e Implantación de Uso redactado por el CONSORCIO URBANISTICO “LEGANES TECNOLOGICO”. Dicho acuerdo produce los efectos propios de la licencia municipal.

www.ciudadanosporelcambio.com

12

info1@ciudadanosporelcambio.com

<https://twitter.com/#!/search/realtime/CxCLeganés>

25-02-2014: Junta de Gobierno Local.

Expediente N° 31/2013-011PRO, de licencia de primera ocupación.

Acuerda el ARCHIVO del expediente a tenor del Informe Propuesta de la Jefa de Servicio de Edificación de fecha 4 de noviembre de 2013.

27-02-2014: Pleno Municipal en el que se aprueba la constitución de una Comisión de Investigación sobre LEGATEC

02-06-2014: Informe de la arquitecta municipal.

30-07-2014: Escrito del Director General de Urbanismo y Estrategia Territorial:

El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid aprobó el 19 de julio de 2012 el proyecto de plataforma logística de distribución presentado por el Consorcio Urbanístico "Leganés Tecnológico", en Leganés, previa su declaración de urgencia e interés regional por el procedimiento señalado en el artículo 161 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se trata de un procedimiento excepcional en el que la mera aprobación del proyecto de obras por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, exime de la necesidad de solicitar licencia municipal, puesto que produce los efectos de ésta (art. 161 párrafo primero).

No obstante, el proyecto presentado solamente incluía un edificio de oficinas, pabellón, silo y caseta de control.

Por tanto, se trata de un proyecto básico de obras para la implantación del uso, sin que se acompañe ninguna otra documentación relativa a la puesta en funcionamiento.

La puesta en funcionamiento de una actividad exige la presentación de un proyecto que sea acorde con las exigencias recogidas en las ordenanzas del término municipal en el que se instale.

En este caso, será el Ayuntamiento de Leganés quién tendrá que velar por que la plataforma logística y sus edificios cumplan con la normativa propia vigente en la materia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.1.11 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, el artículo 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y demás normativa aplicable.

06-10-2014: Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo e Industria por el que resuelve lo siguiente:

No admitir a trámite la Actuación Comunicada presentada por MADRID ECON PLATFORM S.L., consistente en OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO PUNTUAL DE TRES MUELLES DE CARGA DE LA PLATAFORMA LOGISTICA DE DISTRIBUCIÓN, advirtiendo al solicitante que no podrá iniciar las obras.

¿Se hizo cumplir dicho decreto?

17-10-2014: Informe del Jefe de Sección de Urbanismo.

31-10-2014: Solicitud de actuación comunicada por parte de MADRID ECO PLATFORM S.L. para obras de acondicionamiento puntual de tres muelles de carga de la plataforma logística de distribución.

03-11-2014: Fecha de inicio del Expediente Nº 000467/2014-089ACO, de obras de acondicionamiento puntual de tres muelles de carga de la plataforma logística de distribución.

Informe de la Jefe de Servicio de Edificación solicitando al Jefe de Sección de Planeamiento y Gestión de Urbanismo, informe sobre la situación urbanística actual de las parcelas a los efectos e concesión de LICENCIA URBANÍSTICA, teniendo en cuenta que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 152 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, la intervención municipal, a través de la licencia urbanística, se circunscribe a la comprobación de la obra pretendida a la ordenación urbanística vigente.

04-11-2014: Informe Jefe de Sección de Planeamiento y Gestión de Urbanismo, en contestación a lo solicitado por la Jefa de Servicio de Edificación en fecha 03-11-2014 en el que se reitera en su informe emitido con fecha 03-10-2014 en el Expediente Nº 000419/2014-089ACO, toda vez que no ha variado al día de la fecha la situación urbanística de las mencionadas parcelas, a las que ya se hizo referencia en dicho informe.

04-11-2014: Informe propuesta de la Jefe de Servicio de Edificación de decreto de no admisión a trámite de actuación comunicada.

No admitir a trámite la Actuación Comunicada presentada por MADRID ECON PLATFORM S.L. con fecha 31 de octubre de 2014, Registro de Entrada nº 49630, consistente en OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO PUNTUAL DE TRES MUELLES DE CARGA DE LA PLATAFORMA LOGISTICA DE DISTRIBUCIÓN, advirtiendo al solicitante que no podrá iniciar las obras.

12-11-2014: Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo e Industrias:

No admitir a trámite la Actuación Comunicada presentada por MADRID ECON PLATFORM S.L. con fecha 31 de octubre de 2014, Registro de Entrada nº 49630, consistente en OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO PUNTUAL DE TRES MUELLES DE CARGA DE LA PLATAFORMA LOGISTICA DE DISTRIBUCIÓN, advirtiendo al solicitante que no podrá iniciar las obras.

17-11-2014: Informe de la Jefa Sección Administrativa y Jurídica de Industrias.

Vuelve a solicitar una vez más se informe sobre la adecuación urbanística y técnica de las obras ejecutadas de acuerdo al proyecto de ejecución presentado por el interesado para el ejercicio de la actividad solicitada para poder continuar la tramitación de referido expediente informado desfavorablemente por el arquitecto municipal en fecha 11/2/2014.

17-11-2014: Sentencia número 773 de 17 de noviembre de 2014, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo-Sección Primera- del Tribunal Superior de Justicia de Madrid dictada en el recurso contencioso-administrativo número 2626/2012

La Sentencia impugnada desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la resolución de fecha 20 de julio de 2012 dictada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 19 de julio de 2012 por el que se declara la urgencia e interés general y se aprueba el Proyecto de Plataforma logística de distribución del municipio de Leganés.

Hay interpuesto RECURSO DE CASACIÓN ante el Tribunal Supremo-Sala Tercera de los Contencioso-Administrativo.

Nº recurso: 121/2015

Ponente: RAFAEL FERNANDEZ VALVERDE

03-12-2014: Informe del Arquitecto Municipal.

Dirigido a la Jefa Sección Administrativa y Jurídica de Industrias.

En relación a su escrito de fecha 19 de noviembre de 2014 en el que se solicita informe relativo a la solicitud de Consulta Previa y posterior solicitud de Declaración Responsable para el inicio de la actividad presentada por parte de MADRID ECO PLATFORM, S.L con dirección en C/ Pedro de Lara Nº 8, para la actividad de ACTIVIDADES AUXILIARES Y COMPLEMENTARIAS DEL TRANSPORTE (Expd. 000006/2014-217CPIA), se informa:

Que visitado el edificio en fecha 3 de Diciembre de 2014 se observa que el mismo esta construido y terminado de acuerdo con los parámetros urbanísticos y las soluciones técnicas recogidas en el proyecto de edificación y de uso de suelo, que en base al artículo 161 (actos promovidos por las Administraciones Públicas) de la LSCM. 9/2001 de 17 de Julio, la Consejería competente en materia de Ordenación Urbanística elevó al Gobierno de la Comunidad de Madrid, el cual apreciados los motivos de interés general que exige la ejecución del proyecto, aprobó las obras y la implantación del uso y cuya resolución produjo los efectos propios de la licencia urbanística municipal.

Que la aprobación de la ejecución del proyecto por el Gobierno de la Comunidad de Madrid cuya resolución produjo los efectos propios de la licencia urbanística municipal, nos indica que los parámetros urbanísticos que lo definen incluido el uso al que se destina la actividad son exigibles por el Ayuntamiento de Leganes, mediante la modificación o revisión del Planeamiento Urbanístico. Con este expediente el Ayuntamiento de Leganes se ve obligado a recoger en el planeamiento y normativa del Plan Parcial Sector II del Parque Tecnológico P.A.U-2 Autovía de Toledo Norte, todos los parámetros urbanísticos que definen el proyecto de ejecución del edificio construido en la C/ Pedro de Lara, Nº 8 de Leganes.

03-12-2014: Informe del Arquitecto Municipal.

SE INFORMA:

Que visitado el edificio en fecha 03 de diciembre de 2014 se observa que el mismo esta construido y terminado conforme a los parámetros urbanísticos y las condiciones técnicas que sirvieron de base para elaborar el proyecto de edificación que diera respuesta a la declaración de excepcional interés público con que fue calificada la construcción del edificio según el artículo 161 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, (Ley 9/2001 de 17 de julio).

Que el terreno donde se pretende implantar la actividad mencionada esta dentro de la delimitación de la segunda fase prevista para el desarrollo del Sector Urbanizable PAU-2 Autovía de Toledo Norte. A día de hoy, este sector no dispone de planeamiento parcial aprobado definitivamente ni de proyecto de urbanización. No obstante en cumplimiento del apartado 5 del artículo 161 de la LSCM, a instancia de la Consejería competente en materia de Ordenación Urbanística, el gobierno de la Comunidad de Madrid apreciado el interés general que exige la ejecución del proyecto, aprobó las obras y la implantación del uso precisando los términos de la ejecución y determinando la procedencia de la incoación de procedimiento de modificación o revisión del Plan Parcial pendiente de aprobación definitiva. Por lo que puede considerarse urbanísticamente viable para el uso solicitado. Todo lo cual se informa a los efectos oportunos para su conocimiento y correspondiente propuesta de la Jefa de la Sección Administrativa de Industrias.

13-01-2015: Por Decreto de Alcaldía se archivan 9 reclamaciones patrimoniales de propietarios de suelo respecto a convenios del año 2003.

15-01-2015: Reunión convocada por el Concejal Delegado de Urbanismo con dos representantes de la empresa MADRID ECO PLATFORM S.L., la Directora General de Industrias, el Director General de Urbanismo, la Jefa de Servicios de Edificación y el ingeniero municipal D. Nicolás Gómez Benito.

Algunos previos al Pleno Municipal para la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector 2-Centro.

20-01-2015: Carta del Director Gerente de SEDIASA (Grupo Fuertes).



21-01-2015: Carta del Presidente de UNELE (Unión Empresarial de Leganés).



Leganés, 21 de Enero de 2015

ILMO. SR. ALCALDE DE LEGANES

Sr. D. Jesús Gómez Ruíz

C.C.

Sr. D. Miguel Angel Recuenco

CONCEJAL DE URBANISMO E INDUSTRIA

Muy Sr. Mío:

El pasado 28 de Noviembre le solicitábamos mediante un escrito la creación de una comisión de trabajo para poder aprobar con apoyo de todos los grupos políticos el Plan Parcial y planeamiento necesario para la aprobación definitiva del Parque Tecnológico. comisión que fue creada para nuestra sorpresa solo con la participación del Equipo de Gobierno y la del Partido socialista , sorpresa ante el abandono de la comisión por parte de Izquierda Unida y por la no presentación de representantes del grupo independiente ULEG.

En relación con este asunto, le adjunto escrito que nos ha dirigido a UNELE , D. Francisco Alcaina en representación de varios Empresarios que tienen intereses en Legatec . Solicitándonos nuestro apoyo en este asunto y el informe que ha elaborado el presidente de la comisión de urbanismo D. Francisco Montero , a solicitud mia y cuya opinión comparto plenamente.

Espero que la opinión de los empresarios de Leganés sea tenida en cuenta ya que junto a cada proyecto empresarial esta la creación de empleo que tanto necesitamos todos. Las prioridades absolutas como esta , deberían regirse únicamente por la lógica , la coherencia y el interés general .

Sin otro particular y esperando que este asunto se resuelva sin vernos obligados a tomar las medidas legales que correspondan, reciban un cordial saludo.

Augusto Fuentes

Presidente de UNELE

Nos reservamos los escritos adjuntos a dicha carta.

29-01-2015: El Ayuntamiento Pleno de fecha 29 de enero de 2015 aprueba definitivamente el Plan Parcial del Sector 2 Centro del Plan de Sectorización “Autovía de Toledo Norte”, del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés⁴.

Publicado en el BOCM N° 77 de 1 de abril de 2015⁵.

10-02-2015: La Junta de Gobierno Local **aprueba inicialmente el Proyecto de Urbanización** del Plan Parcial Sector 2-Centro del Plan de Sectorización “Autovía de Toledo Norte”.

Los Informes emitidos al Proyecto son:

- ❖ 01-09-2014 del Jefe de Sección Técnica de Urbanismo.
- ❖ 05-02-2015 del Técnico de Urbanismo.
- ❖ 05-02-2015 del Arquitecto Jefe de Servicio de Urbanismo.

18-02-2015: Informe de la Jefa Sección Administrativa y Jurídica de Industrias.

De interés:

Con fecha 13/2/2014 la técnico que suscribe, Jefa de Sección Administrativa y Jurídica de Industrias emitió informe por el que se proponía al Sr. Concejal Delegado de Urbanismo e Industrias comunicar que, de acuerdo con lo expresado en el informe del Arquitecto Municipal el emplazamiento propuesto no es urbanísticamente viable para la actividad solicitada.

Remitido dicho expediente al Sr. Concejal en orden a la emisión del correspondiente Decreto de consulta previa al inicio de actividades económicas con evaluación ambiental, de acuerdo con el artículo 7 de la Ordenanza Reguladora de la Apertura de Establecimientos para el Ejercicio de Actividades Económicas del Ayuntamiento de Leganés, no considero pertinente su firma tal y como se había redactado atendiendo al informe técnico y jurídico, pero tampoco emitió otro Decreto y por ello no pudo notificarse resolución alguna al interesado.

⁴ http://www.leganes.org/portal/RecursosWeb/DOCUMENTOS/1/0_49897_1.pdf

⁵ http://w3.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2015/04/01/BOCM-20150401-85.PDF

Informa:

Que al no contar con la licencia de primera ocupación como requiere la Sentencia de fecha 17 de noviembre de 2014 o en su caso informe urbanístico del técnico jurídico competente sobre su no necesidad, no es posible continuar la tramitación del presente expediente y proceder a la toma de conocimiento de la declaración responsable presentada por el interesado que carecería de los requisitos jurídicos mínimos, atendiendo al informe de la ingeniero municipal de fecha 17 de febrero de 2015.

23-02-2015: Reunión convocada por el Concejal Delegado de Urbanismo con:

Con fecha 23 de febrero de 2015 el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo e Industrias convoca mediante correo electrónico a una reunión a la Jefa de Servicio de Edificación, D^a Montserrat Vera Querol, al letrado municipal D. Jaime Tienza Fernández, y a la técnico que suscribe, Jefa de Sección Administrativa y Jurídica de Industrias, (con copia del mismo al Jefe de la Asesoría Jurídica Municipal D. Gonzalo Ruíz Gálvez). A dicha reunión acuden todos los convocados y también el Jefe de la Asesoría Jurídica D. Gonzalo Ruiz Gálvez.
El motivo y tema a tratar en la reunión fue la situación del expediente de la empresa ECOPLATFORM

25-02-2015: Informe de la Jefa de Servicio de Edificación, por el que se notifica el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25 de febrero de 2014 a la empresa MADRID ECO PLATFORM S.L.

06-03-2015: Informe de la Jefa Sección Administrativa y Jurídica de Industrias.

Vistos los informes citados, y preceptos legales aplicables,

SE PROPONE AL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO E INDUSTRIAS:

Comunicar :

1.- Que de acuerdo con lo expresado en el informe del Arquitecto Municipal D. Antonio Galán Font, *el emplazamiento propuesto Si es urbanísticamente viable para el uso solicitado, según los informes emitidos por el Arquitecto Municipal, Jefe de Servicio de Urbanismo en fecha 3 de diciembre de 2014.*

2.- Que, de acuerdo con los datos aportados en la memoria descriptiva, la actividad estaría sometida al procedimiento de **DECLARACIÓN RESPONSABLE** según el artículo 3.2, de la Ordenanza Reguladora de la Apertura de Establecimientos para el Ejercicio de Actividades Económicas del Ayuntamiento de Leganés.

16-03-2015: Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo e Industrias.

HE RESUELTO:

Comunicar :

1.- Que de acuerdo con lo expresado en el informe del Arquitecto Municipal D. Antonio Galán Font, *el emplazamiento propuesto Si es urbanfsticamente viable para el uso solicitado, según los informes emitidos por el Arquitecto Municipal, Jefe de Servicio de Urbanismo en fecha 3 de diciembre de 2014.*

2.- Que, de acuerdo con los datos aportados en la memoria descriptiva, la actividad estaría sometida al procedimiento de **DECLARACIÓN RESPONSABLE** según el artículo 3.2. de la Ordenanza Reguladora de la Apertura de Establecimientos para el Ejercicio de Actividades Económicas del Ayuntamiento de Leganés.

17-03-2015: Registro de Salida para la Notificación del Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo e Industrias a MADRID ECO PLATFORM S.L.

27-04-2015: Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo e Industrias, favorable de terminación de procedimiento de control.

HE RESUELTO:

1.- Tomar razón de la comunicación del ejercicio de la actividad de **ACTIVIDADES AUXILIARES Y COMPLEMENTARIAS DEL TRANSPORTE** sita en C/ PEDRO LARA Nº 8 y de la que es titular de la misma MADRID ECO PLATFORM SL.

2.- Declarar concluido el procedimiento de control incoado con fecha 17/03/2015

3.- Notificar la presente resolución al prestador, y dar cuenta de la misma a Gestión Tributaria a los efectos de que se practique la liquidación que corresponda de acuerdo con lo dispuesto en la vigente Ordenanza Fiscal.

04-09-2015: Constitución de la Comisión de Investigación sobre LEGATEC

Relación de expedientes abiertos en el Ayuntamiento de Leganés:

De industrias:

- ❖ Expediente N° 000006/2014-217CPIA, CONSULTA PREVIA AL INICIO DE ACTIVIDADES
- ❖ Expediente N° 31/2013-011PRO, de licencia de primera ocupación.
- ❖ Expediente N° 000097/2014-217CPIA,

De urbanismo:

- ❖ Expediente 018533/2012-010OMY, para la construcción de plataforma logística de distribución.
- ❖ Expediente N° 000027/2012-015COU, solicitando informe sobre viabilidad urbanística para proceder a la edificación de una PLATAFORMA LOGISTICA.
- ❖ Expediente N° 000031/2013-011PRO de primera ocupación de la construcción de plataforma logística.
- ❖ Expediente N° 000467/2014-089ACO, de obras de acondicionamiento puntual de tres muelles de carga de la plataforma logística de distribución.

Como se puede ver no hay ningún expediente de infracción urbanística ni sancionador hacia la entidad que ha construido y urbanizado una parcela en el Sector 2-Centro de LEGATEC.

Seguimos trabajando en nuevos documentos que ayuden al trabajo que se lleva a cabo por la Comisión de Investigación y para el conocimiento de los ciudadanos.

LEGANÉS, 4 DE OCTUBRE DE 2015