

AL AYUNTAMIENTO DE LEGANÉS

La **ASOCIACION CIUDADANOS POR EL CAMBIO (CXC)** con domicilio, a efectos de notificación, en la Avda. Derechos Humanos, 58 -28914 Leganés (Madrid), inscrita en el Libro Municipal de Asociaciones del Municipio de Leganés con el número 1.274 y NIF nº G-87339818 comparece y **DICE**:

Que con fecha 1 de agosto de 2018 el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid publica el acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Leganés, en sesión celebrada el día 24 de julio de 2018, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo: ***Aprobar inicialmente el Plan Especial para la Definición y Ordenación de las Redes Públicas de Infraestructuras y Equipamiento en el Entorno del Hospital “Severo Ochoa” y del Barrio de “Los Frailes”, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.***

Lo que se somete a información pública durante el plazo de un mes, al objeto de que cuantas personas se consideren afectados¹ presenten las alegaciones pertinentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 88 (¿?)² de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Por lo que presentamos las siguientes

ALEGACIONES:

Primera.- La Junta de Gobierno Local aprueba el 30 de junio de 2015 el **Proyecto de Urbanización**, 17 días después de la toma de posesión del alcalde y de la corporación municipal actual.

Segunda.- Con fecha 13 de mayo de 2016 se emite Informe por el Ingeniero de caminos, canales y puertos municipal Sr. García Saugar (Jefe de Servicios de Obras), sobre cuestiones planteadas en la Mesa de Trabajo PP-4 sobre el proyecto de urbanización.

En dicho informe se establece que:

¹ Debería ser “afectadas” ya que el sujeto son “personas”. No es un error del BOCM si no del Anuncio que remite a este el Ayuntamiento de Leganés.

² Texto publicado en el anuncio del BOCM. El subrayado y la interrogación es nuestra como llamada de atención.

El proyecto de urbanización actualmente aprobado y el planeamiento en el que está basado no contempla ni los accesos al barrio de los Frailes, ni los accesos a las urgencias del Hospital de Leganés, y solo se proyecta como conexiones una hacia la avenida de Gibraltar, otra a la glorieta intersección de la avenida de Orellana con la de Fuenlabrada (tramo M-406 glorieta Hidróforo) la primera de ellas mediante la creación de una nueva glorieta y la otra como intersección simple.

Técnicamente hubiera sido adecuado contemplar en el planeamiento del desarrollo, una solución nueva a la entrada y salida actual del barrio de los Frailes y de igual manera a la entrada y salida al Hospital por la zona de urgencias, teniendo en cuenta esta premisa el proyecto de urbanización no las contempla puesto que es un instrumento de ejecución del Plan Parcial.

El Proyecto de Urbanización aprobado por la Junta de Gobierno Local recién estrenada, 17 días después de constituida la actual Corporación, tenía importantes deficiencias a tenor de este y un segundo informe del Jefe de Servicios de Obras.

Estamos hablando de mayo de 2016.

Tercera.- Con fecha 17 de junio de 2016 se emite Informe (2º) por el Ingeniero de caminos, canales y puertos municipal Sr. García Saugar (Jefe de Servicios de Obras), de propuestas de mejora al proyecto de urbanización "Puerta de Fuenlabrada" del Sector PP-4.

El informe, entre otras cosas, decía:

Modificación número 3.- Se propone la creación de una cámara de tormentas que permita laminar los caudales de pluviales procedentes del Sector, reduciendo así la aportación de aguas al Colector Principal, la idea es no empeorar el colector general del ayuntamiento aguas abajo por las nuevas aportaciones de este desarrollo.

Modificación número 4.- No están contempladas en el proyecto la ejecución de las acometidas de aguas pluviales a viviendas en la red de saneamiento.

Modificación número 5.- No están contempladas en el proyecto la ejecución las acometidas a viviendas de la red de fecales, se propone la construcción de acometidas de aguas fecales desde las parcelas hasta los colectores generales.

Modificación número 6.- Se propone el cambio de luminarias de alumbrado tradicional que estaban previstas en proyecto, por nuevas luminarias con tecnología LED con el objeto fundamental de adaptar el nuevo sector a tecnologías de futuro, reducción de consumo y realizar un desarrollo lo más sostenible posible desde el punto de vista medioambiental.

El cambio de tecnología en la iluminación supone el cambio en el resto de la instalación eléctrica afectando fundamentalmente a los centros de mando, puntos luminosos, luminarias, etc. Se propone la incorporación de un control en tiempo real de todos los puntos de luz mediante un sistema gíreles, proporcionando posibilidad de reducción de flujos mediante programación.

Modificación número 7.- Se propone el cambio de modelo de los semáforos en los cruces proyectados, a los habituales de este municipio para evitar posteriormente problemas de mantenimiento de los mismos. También se propone incorporar señalización complementaria para carril bici y la señalización de las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida.

Modificación número 8.- Se propone una mejora en la dimensión de la pasarela que cruza la carretera M-406, para que permita su uso como vía ciclable, esta propuesta es de un cambio de ancho, pasando de 2,50 metros a 3,60 metros libres para el paso de peatones y ciclistas.

Modificación número 9.- Se propone el cambio del sistema de residuos propuesto en el proyecto por otro basado en el soterramiento de los mismos. Se plantea la incorporación de 6 islas ecológicas para recogida de residuos urbanos soterradas.

Modificación número 10.- Se propone que se realice y se integre en el proyecto de urbanización del desarrollo una nueva intersección realizada mediante una glorieta al mismo nivel, proponiendo dos posibles soluciones para que se analicen en profundidad por el autor del proyecto, ambas propuestas solucionan los siguientes problemas de accesos del desarrollo proyectado:

- Solucionan los accesos directos de la zona de urgencias del Hospital Universitario “Severo Ochoa”.*
- Solucionan el acceso directo de entrada y salida a barrio de Los Frailes.*
- Proporcionan una nueva salida/entrada en dos sentidos (entrada procedente Barrio de Los Frailes, Hospital y centro de Leganés y salida hacia Barrio de Los Frailes, Hospital y Fuenlabrada) al nuevo desarrollo. Se constata que ya se proponía la solución ya ejecutada y dentro de las normas que regulan dicho desarrollo.*

La propuesta contempla dos alternativas posibles de accesos.

Ya se indicaba la necesidad de la glorieta de acceso a Urgencias, al barrio de Los Frailes y al nuevo barrio del PP-4. Dos años después se nos presenta una figura urbanística para resolver lo que se tenía que haber hecho entonces.

¿Entonces qué proyecto de urbanización aprobaron?

Han tenido que pasar más de 2 años (25 meses) para que las cuestiones expuestas en este informe se incorporen a los diferentes documentos que regulan jurídicamente el desarrollo del PP-4, ya sean a través de este Plan Especial o de la 1ª modificación del PP-4 que se tramita en paralelo.

Cuarta.- Dice la propuesta motivo de estas alegaciones: *Con el presente Plan Especial, promovido por el Ayuntamiento de Leganés, se pretende solucionar los problemas producidos por la densidad del tráfico diario en el entorno del Hospital Severo Ochoa y el Barrio de “Los Frailes” y mejorar la ordenación del viario y los accesos a la zona así como de los equipamientos, actuando en la ordenación pormenorizada de estos suelos calificados como Redes Públicas de Infraestructuras y de Equipamiento.*

El documento ni demuestra ni justifica la existencia de densidad de tráfico entorno al Hospital, lo que es evidente, y así lo indican los informes técnicos, era la necesidad de un nuevo acceso a las Urgencias del Hospital Severo Ochoa, al barrio de Los Frailes y al propio desarrollo.

Quinta.- Se redacta un Plan Especial debido a la ausencia-olvido intencionada de resolver los accesos al Hospital Severo Ochoa, el barrio de Los Frailes y el nuevo desarrollo por parte del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización.

Se han dado muchas prisas para la aprobación del Plan Parcial, para el Proyecto de Urbanización y Reparcelación mientras se descuida el resultado final y la protección al comprador de vivienda.

Sexta.- El Ayuntamiento Peno celebrado el día 26 de marzo de 2015 aprueba definitivamente el **Plan Parcial** no siendo informado de las ausencias de dichos accesos.

Séptima.- Las obras de accesos a Urgencias, barrio de Los Frailes y PP-4 se llevan a cabo sin estar recogidos en el Proyecto de Urbanización y sin ninguna cobertura jurídica.

Octava.- No consta proyecto de las obras ejecutadas, ni que este hubiera sido aprobado por el propio Ayuntamiento.

¿Responsabilidades? ¿Qué actuaciones ha llevado a cabo el propio Ayuntamiento al respecto?

Novena.- Igualmente no consta encargo o encomienda por parte del Ayuntamiento de Leganés a la Junta de Compensación del PP-4 para la realización de las obras de los nuevos accesos no contemplados en el Proyecto de Urbanización y a los que venimos haciendo referencia.

Tampoco se aporta certificado de acuerdo de la Junta de Compensación por el que se aprueba la realización de las obras contenidas en este Plan Especial.

Décima.- Se realizan obras sin la cobertura jurídica: delimitación del Plan Parcial, modificación del PGOU..., y ahora se pretende resolver con un Pan Especial.

Se debería certificar si se han realizado otras obras, no las del acceso a Urgencias y al barrio, fuera del límite establecido en el Plan Parcial. Cuáles han sido y bajo que cobertura legal.

Conclusión: se han realizado obras, no solo los accesos, junto al vallado del Hospital, en la fachada del parque, en la glorieta del Hidróforo... que no estaban contempladas en el Proyecto de Urbanización sin amparo jurídico.

Décima primera.- Los suelos afectados están catalogados como de redes públicas de infraestructuras (viario), zonas verdes y equipamiento. Y al parecer según la propuesta de Plan Especial elaborada por la arquitecta municipal no se podían haber ejecutado porque la clasificación y calificación del PGOU no lo permitía.

Décimo segunda.- La propuesta sometida a alegaciones dice que *el acceso al Servicio de Urgencias se realiza por dos redes públicas viarias donde su conexión con el resto de redes públicas genera grandes problemas de congestión* (pág. 6).

Los accesos anteriores no suponían congestión sino que se carecía de un acceso directo al propio servicio de Urgencias desde la calle prolongación de la avenida de Fuenlabrada (en ambos sentidos) y que al redactar el Proyecto de Urbanización se debería haber contemplado.

El acceso (rotonda/glorieta) a Urgencias y al barrio de Los Frailes no es solamente para dichos objetivos, si no, como ya indicaba el informe del Jefe de Servicio de Obras, para mejorar y resolver los accesos al propio polígono residencial del PP-4.

Décimo tercera.- Pero esta actuación que se pretende recoger en esta propuesta de Plan Especial ya se preveía en octubre de 2007, cuando se planteaba por parte del concejal de urbanismo, de entonces, la realización del desdoblamiento del viario, bulevar y acceso a Urgencias, con cargo posterior a la Junta de Compensación de los resultado del Plan Parcial.

Lo extraño ha sido que esto no se recogiera en el Proyecto de Urbanización que aprueba este gobierno local nada más que estrenarse, y que no se haya incorporado como modificación del Plan Parcial, expediente que se tramita en paralelo al del Plan Especial.

Décimo cuarta.- El Pan Especial no define qué suelos se adscriben y cómo es su obtención ó sistema de actuación, cosa que marca su nulidad radical.

¿Nos pueden decir cómo se quiere “comprar” un suelo de titularidad autonómica o estatal cuando el mecanismo correcto sería una **mutación demanial** sin ningún coste económico

ni para la Junta de Compensación ni para la ciudad? ¿Por qué ese empeño en utilizar la “compra”? ¿Está permitido por la legislación vigente comprar suelos públicos cuando son inalienables y más siendo adscritos a un equipamiento público supramunicipal?

Décimo quinta.- La arquitecta municipal dice en la propuesta de Plan Especial que *“la falta de esta ordenación pormenorizada origina grandes dificultades en su desarrollo, imposibilitando en ocasiones más adecuadas de los mismos, generando grandes dificultades urbanísticas y jurídicas para su resolución. Para mostrar un ejemplo práctico, la simple realización de una glorieta en la Red Viaria del Plan General, o un ensanchamiento de un viario para resolver aspectos de movilidad en la ciudad, que precisen una ligera ocupación de suelo de la Red de Equipamientos públicos es hoy imposible articularla urbanísticamente”* (pág. 9).

¿Entonces, por qué no propone la modificación del Plan General? ¿Sólo se pretendería resolver un asunto puntual? ¿Cómo ha permitido la realización de las obras de la rotonda/glorieta que da acceso a Urgencias si no estaba aprobado el Plan Especial?

El Plan Especial se realiza violentando cualquier jerarquía normativa, va contra el PGOU, se hace incluyendo suelos urbanos y urbanizables y sin ninguna justificación.

Mediante el Plan Especial se pretende alterar el carácter normativa del PGOU en su ordenanza. Es más, el Plan Especial incluye la iglesia de Ntra. Sra. de la Salud. Véase el plano de delimitación.

¿O es que la inclusión de la Iglesia obedece a algún interés no conocido?

Por otro lado, no se justifica por qué se incluye en el Plan Especial la parcela de equipamiento del PP-4, cuando el mecanismo normativo para esa parcela, es el pertinente plan parcial que llevan a su primera modificación.

Décimo sexta.- Este Plan Especial afecta a un equipamiento de carácter regional, el Hospital Severo Ochoa, dejando fuera terrenos con fachada a la avenida de Fuenlabrada en la parte más próxima a la glorieta del Hidróforo.

No consta por ningún lado consentimiento o audiencia al organismo titular del hospital, ni a la iglesia sobre este Plan Especial.

A nuestro juicio, de ser necesario, debería ser la Comunidad de Madrid la impulsora de este Plan Especial.

Tampoco constan posibles contingencias con titulares anteriores de suelos y posibles derechos indemnizatorios.

Décimo séptima.- No se entiende por qué la huella (delimitación) del Plan Especial no llega hasta la calle de Los Frailes, quedándose en el interior de la parcela del propio Hospital.

Décimo octava.- A tenor de lo establecido por la arquitecta municipal en la Memoria del Plan Especial y de ser ciertas sus afirmaciones debería presentarse una modificación puntual del Plan General para resolver este supuesto y los que pudieran darse en el futuro.

Décimo novena.- Sobre el documento Memoria. Carece de:

1. Reportaje fotográfico sobre la zona en la que se pretende actuar debido a que las obras están ejecutadas.
2. Estructura de la propiedad.
3. Programación de las actuaciones.
4. Estudio económico-financiero. Evaluación económica de la actuación.

Vigésima.- Igualmente destacar la ausencia de informes y documentos a tenor de las *“recomendaciones de documentación técnica mínima de los instrumentos de planeamiento y autorizaciones en suelo urbanizable no sectorizado y no urbanizable de protección en la Comunidad de Madrid”*³.

Vigésima primera.- Se efectúan estas alegaciones al amparo 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, tanto en su art. 5, apartados c), d) e) y f), como en su art. 62 donde se reconoce la acción pública urbanística.

Por todo ello **SOLICITO** al Ayuntamiento de Leganés (Madrid):

Que de acuerdo con 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**, tanto en su **art. 5, apartados c), d) y f)**, como en su **art. 62** donde se reconoce la **acción pública urbanística**, se nos de como comparecido en dicho expediente, se sirvan admitir estas alegaciones y declare la nulidad del Plan Especial para la Definición y Ordenación de las Redes Públicas de Infraestructuras y Equipamiento en el entorno del Hospital “Severo Ochoa” y del Barrio de “Los Frailes”.

Leganés a 28 de agosto 2018.

³http://www.madrid.org/cs/Satellite?c=CM_Tramite_FA&cid=1142563950594&definicion=Autorizacion+Licencia+Permiso+Carne&language=es&pagename=ComunidadMadrid%2FEstructura&sm=2&tipoServicio=CM_Tramite_FA

CONTRAPORTADA