

Concejalas No Adscritas/o

Beatriz Alonso Fernández

Jose Manuel Barbé Arnedo

M. Mercedes Condés Obón

Rocío Cruz Jiménez

CC. Las Dehesillas, 1ª planta, sala nº 10 Tf 91-2489642



AA: Titular de la Secretaría General del Ayuntamiento de Leganés

La concejala no adscrita Rocío Cruz Jiménez, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de Leganés, y a efectos de su inclusión en el Orden del Día del Pleno Ordinario a celebrar el **próximo 10 de mayo de 2018**, presenta la siguiente **moción**:

**MOCIÓN PARA LA REVISIÓN Y DECLARACIÓN DE NULIDAD, EN SU CASO,
DE LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS SUSCRITOS POR ESTE
AYUNTAMIENTO CON LAS Y LOS PROPIETARIOS DE SUELO DE LAS
FASES 2 Y 3 DEL SECTOR PAU-2 “AUTOVÍA DE TOLEDO NORTE”,
POLÍGONO DE LEGANÉS TECNOLÓGICO-LEGATEC**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los Convenios Urbanísticos suscritos entre este Ayuntamiento y/o el Consorcio de Leganés Tecnológico, del que forma parte junto a la Comunidad de Madrid, y personas propietarias de suelo de este desarrollo tienen dos cuestiones que requieren la atención de este Pleno y la toma de medidas correspondientes, incluyendo en su caso las responsabilidades a que hubiere lugar.

La primera, la **ausencia de equivalencia** entre lo que se recepciona por el Ayuntamiento de Leganés y lo que se entrega a cambio a las y los propietarios de suelo. La segunda, la **posible nulidad** ya que la normativa vigente no contempla las cláusulas que en estos se recogen. A lo que hay que añadir el “baile” de justiprecios que ha ido aprobando el Consorcio.

En el **Consejo de Administración del Consorcio de 13 diciembre 2012** se aprueba el nuevo modelo de convenio expropiatorio, copia del anterior, que establece que:

“El ofrecimiento de pago en especie de los justiprecios a los propietarios de suelo a expropiar, mediante la adjudicación de aprovechamiento urbanístico dentro del Sector, en la proporción de 1.450 m² edificables de uso terciario comercial por cada 10.000 metros de suelo bruto y/o 1.950 m² edificables de uso tecnológico industrial por cada 10.000 metros de suelo bruto, conforme a las previsiones de obligaciones y derechos previstas en el correspondiente convenio expropiatorio.”

Concejalas No Adscritas/o

Beatriz Alonso Fernández

Jose Manuel Barbé Arnedo

M. Mercedes Condés Obón

Rocío Cruz Jiménez

CC. Las Dehesillas, 1ª planta, sala nº 10 Tf 91-2489642



10.000 m² es = a 1.450 m² uso Terciario y/o 1.950 m² uso Industrial.

Ahora no hay más que ver a cuánto se venden esas fincas con edificabilidad –el valor de mercado- y la valoración de justiprecios que están dando los juzgados de expropiación.

Son nulos dichos convenios, además, porque ustedes –equipo de gobierno- acaban de aprobar en Junta de Gobierno Local un nuevo Expediente de Expropiación, con un nuevo texto normativo, 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 en concordancia con la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Son nulos porque la valoración del justiprecio y su equivalente había que haberla realizado en el momento de la información pública del Proyecto Expropiación. Por tanto con el proyecto de expropiación de 2012 que ahora llevan a caducidad, hecho ya con la Ley de 2007 (a posteriori refundida TRLS 2015) debían haberse declarado nulos de pleno derecho.

Nulidad derivada también de que el suelo del PP-2 de dicho desarrollo es suelo rústico y jamás puede existir equivalencia de permuta con derechos edificatorios. Y ningún/a técnico/a del ayuntamiento lo ha consolidado.

Es más, la determinación del justiprecio de suelo rústico afectado no ha sido realizado por ningún/a funcionario/a municipal. Y el Consorcio ha ido variando la cuantía.

Queremos señalar que todas las resoluciones del jurado y tribunales en similares circunstancias lo valoran a menos de la mitad, una diferencia del 50% respecto a lo reflejado en dichos convenios, de más de 12€/m² a alrededor de 6 €/m². Recientemente los juzgados de expropiación establecen justiprecios en nuestro municipio para suelos equivalentes a menos de lo que viene diciendo el Consorcio.

Después de todo esto ¿Cuál sería el justiprecio a aplicar? ¿Qué funcionario/a en el proceso expropiatorio justificará o avalará dichos convenios y con qué justiprecio?

Sin más dilación deben revisarse, arbitrarse las medidas oportunas y ejercitar las acciones para su nulidad radical e insubsanable.

Y finalmente una tercera razón para dicha revisión y previsible anulación: ahora conocemos la existencia de unos **Certificados** en que, por parte del Consorcio, se reconocen unas “**penalizaciones**” a favor de propietarios/as y en perjuicio de los **intereses municipales**, es decir, de los intereses de toda la ciudadanía.

Están en juego los intereses municipales, el patrimonio público, y no se pueden utilizar estas estrategias para regalar a privados plusvalías que no corresponden y que son de la ciudad y de toda su población.

Concejalas No Adscritas/o

Beatriz Alonso Fernández

Jose Manuel Barbé Arnedo

M. Mercedes Condés Obón

Rocío Cruz Jiménez

CC. Las Dehesillas, 1ª planta, sala nº 10 Tf 91-2489642



Por todo ello el Ayuntamiento Pleno

ACUERDA:

1. Proceder a la revisión de todos los Convenios Urbanísticos firmados entre el Ayuntamiento de Leganés y propietarios/as de suelo en el Sector 2 y 3 del Polígono "Leganés Tecnológico" LEGATEC.
2. Evaluar la equivalencia y legalidad de los mismos, y proceder a declarar su nulidad si no se ajustaren a la norma.
3. Que por parte del Sr. alcalde se incluya un punto en el orden del día del Pleno Municipal del mes de julio para dar cuenta del cumplimiento de dicho acuerdo.
4. Que para poder evaluar dichos convenios, su equivalencia y legalidad falta de las mismas, por parte de la alcaldía se remita a los grupos municipales y ediles de la corporación copia de:
 - Los Convenios Urbanísticos suscritos en la 1ª Fase.
 - Los Certificados emitidos por el/los gerente/s del Consorcio respecto a los convenios de la 1ª Fase sobre penalizaciones en edificabilidad y los acuerdos modificatorios de los convenios en los que se sustenten.
 - Copia del documento que acredite la reserva de crédito para el Proyecto de Expropiación de la 1ª fase, incluido los suelos municipales.
 - Los Convenios Urbanísticos suscritos en la 2ª y 3ª Fase.
5. Que se dé traslado de la presente moción al Consorcio Leganés Tecnológico, sus integrantes y órganos, así como a la Consejería(s) competente(s) de la Comunidad de Madrid.

En Leganés, a 4 de mayo de 2018

Fdo.: Rocío Cruz Jiménez

Concejala No Adscrita del Ayuntamiento de Leganés