

Secret
Alcal

Grupo de concejales y concejales.

Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

MÁS INFORMACIÓN
Web: www.javicastillo.es

Moción Grupo Municipal Socialista Pleno

javiercastillo@socialistasdetorreon.com

Moción que presenta el Grupo Municipal Socialista en relación con la inviabilidad jurídica que afecta a la solicitud de construcción de una unidad de suministro de combustible en la Calle Grafito 39 y adopción de acuerdos

A los efectos de someter al próximo Pleno Municipal Ordinario, de acuerdo con la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y reglamentos que la desarrollan, así como el ROM, se presenta para su debate y aprobación, previo informe que podrá emitirse por la comisión informativa correspondiente, si procede, la siguiente

MOCIÓN:

El pasado 11 de octubre este Grupo Municipal tuvo acceso al expediente urbanístico que contiene toda la relación administrativa existente entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y la empresa PLENOIL S.L sobre las diversas solicitudes realizadas por la empresa para la construcción de una unidad de suministro de combustible (gasolinera) en la Calle Grafito 39.

Examinada la documentación se constata que:

1. El 9 de Marzo de 2021 la empresa PLENOIL S.L realiza consulta industrial con nº de anotación 7996 (CI-03/21) acerca de "LA VIABILIDAD URBANÍSTICA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE EN LA PARCELA SITA EN CALLE GRAFITO Nº39".

Esta consulta va acompañada de un proyecto que contempla varias actuaciones que precisan de licencias/permisos urbanísticos, siendo necesaria la finalización de cada una de ellas para proceder a desarrollar la siguiente. Esa secuencia de actuaciones comienza en el proyecto con la demolición de la nave industrial existente sobre la parcela que se realizaría mediante solicitud y declaración responsable, siendo necesario para ello la obtención de un permiso a conceder por la concejalía de urbanismo. Posteriormente, tras la realización de la demolición se proyecta una segregación de la parcela, para dividir en dos nuevas parcelas la actual, siendo necesario para ello la solicitud y obtención de una licencia urbanística concedida por la concejalía de urbanismo. El siguiente proceso serían las obras de ejecución de la implantación de la unidad de suministro, y para ello se debe presentar solicitud de licencia de obras, que debe ser propuesta para su aprobación o denegación a la Junta de Gobierno Local como órgano competente. Y, por último, completado todo lo anterior, se solicitaría la licencia de actividad, que nuevamente debe ser aprobada por la concejalía de urbanismo.

El objetivo final de todas estas actuaciones es cumplir con la normativa reguladora vigente en



Grupo de concejalas y concejales.

Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

MÁS INFORMACIÓN
Web: www.javicastillo.es

Moción Grupo Municipal Socialista Pleno

javiercastillo@socialistasdetorreon.com

ese momento "Ordenanza para la instalación de unidades de suministro en Torrejón de Ardoz" cuyo articulado regulaba en el marco del "Plan Especial de Estaciones de Servicio en Zonas Sensibles", Artículo V.9.7. Estaciones de servicio una distancia mínima de 100 metros respecto a zonas sensibles como hospitales, centros de enseñanza, parques públicos o centros de salud, y la parcela original incumple esa normativa por encontrarse a menos de 100 metros del Centro de Salud de Brújula, cuestión por la que ya habían sido contestadas como DESFAVORABLES dos consultas industriales previas realizadas por la empresa en el año 2020.

Con el proyecto de segregación de la parcela presentado se adjuntan planos que, a falta de comprobar in situ una vez finalizado el proceso, daría como resultado dos parcelas cumpliendo una de ellas con la distancia mínima requerida hasta el Centro de Salud.

En Marzo de 2021 esta consulta industrial es valorada como FAVORABLE en un informe técnico realizado por el Departamento de Urbanismo y es recogido en una moción firmada por el Concejal de Urbanismo que, para cumplir con la legislación, debe proponer para su aprobación a la Junta de Gobierno Local. Pero ese procedimiento nunca llega a producirse quedando sin resolverse ni contestarse la consulta industrial por el órgano competente. Y, por tanto, sin poder comunicar un acuerdo / resolución al respecto tanto a los interesados como a los posibles afectados.

- El 25 de mayo de 2021 se presenta Proyecto de SEGREGACIÓN de la finca situada en GRAFITO 39 (0981501VK6708S0001DF), Exp. 2021/8, presentado por PLENOL S.L. con nº.18177 de registro de entrada de documentos. El 26 de mayo de 2021 se abona la Tasa Urbanística correspondiente y se solicita la licencia para la segregación de la finca situada en C/ Grafito 39.

El 27 de Octubre de 2021 este proyecto es aprobado en un informe técnico realizado por el Departamento de Urbanismo, pero advierte que no será posible proceder a la segregación hasta la finalización de la demolición de la nave industrial situada sobre la parcela. Demolición que se está produciendo durante los meses de septiembre y octubre del año 2023.

Esta licencia de segregación no ha sido aprobada/concedida hasta la fecha por la Junta de Gobierno Local, a falta de resolverse de manera definitiva el paso previo consistente en la demolición de la nave existente sobre la parcela.



Grupo de concejalas y concejales.

Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

MÁS INFORMACIÓN
Web: www.javicastillo.es

Moción Grupo Municipal Socialista Pleno

javiercastillo@socialistasdetorreon.com

- EL 10 de Junio de 2021 se presenta solicitud de licencia de obras por la empresa PLENOIL SL para la realización de "Una Unidad de Suministro de Combustible", en Calle Grafito nº 39, con nº de registro 20536, Exp. LO 117/21

Esta solicitud de licencia no ha sido resuelta/contestada hasta la fecha (octubre 2023) por la Junta de Gobierno Local.

- El 28 de Julio de 2021 se presenta solicitud de demolición de edificación mediante Declaración Responsable de obra, Exp. 2021 / 374, presentada por PLENOIL SL con Nº 25692 de registro de entrada de documentos, para la ejecución de obras consistentes en "Demolición de nave industrial y anexos" en C/ Grafito nº 39

El 17 de Julio de 2023 se notifica a la empresa en un informe firmado por el Concejal de Urbanismo la CONFORMIDAD sobre esta solicitud con el consecuente permiso de demolición.

Concedido el permiso, la empresa comienza las obras de demolición en Agosto de 2023.

En función de todo ello, se pone de manifiesto lo siguiente:

- Respecto a la **Consulta Industrial** 7996 (CI-03/21) acerca de "LA VIABILIDAD URBANÍSTICA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE EN LA PARCELA SITA EN CALLE GRAFITO Nº39".
 - En función del **Texto Refundido de las Normas de Tramitación de Licencias Urbanísticas de Torrejón de Ardoz**, como norma reguladora de las consultas industriales realizadas al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, que dice:

Art. 71.- Información Pública a vecinos.- De conformidad con el art. 30.2.a) del Decreto 2414/1961 de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de actividades molestas, insalubres nocivas y peligrosas, **en la tramitación del expediente de licencia para las actividades clasificadas como calificadas** que se no se encuentren incluidas en el régimen de tramitación mediante declaración responsable (art. 70 Normas de Tramitación) **se abrirá información pública, por término de diez días, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan hacer las observaciones pertinentes.** Se hará, además, notificación personal a los vecinos inmediatos al lugar del emplazamiento propuesto. **En el supuesto que previo a la licencia de actividad se solicitará consulta industrial o licencia de obra asociada a la actividad pretendida, dicho trámite de notificación personal a los vecinos inmediatos al lugar del emplazamiento propuesto se realizará con la tramitación de la consulta industrial o licencia de obra citadas.**



Grupo de concejalas y concejales.
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

MÁS INFORMACIÓN
Web: www.javicastillo.es



Moción Grupo Municipal Socialista Pleno

javiercastillo@socialistasdetorreon.com

Ante la **NO** notificación personal de la existencia de la consulta industrial a los vecinos inmediatos al lugar del emplazamiento, queda constatado el incumplimiento de la norma vigente.

- b) En función de lo regulado en la **Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local**, en referencia a las competencias de la Junta de Gobierno Local:

Artículo 127. Atribuciones de la Junta de Gobierno Local.

- d) **Las aprobaciones** de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, así como **de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización**.

Siendo, por tanto, un requisito ineludible la aprobación de la consulta industrial por la Junta de Gobierno Local para gozar de validez jurídica habida cuenta del carácter vinculante del acuerdo alcanzado en este órgano.

No habiendo sido tratada ni resuelta la citada consulta industrial por la Junta de Gobierno Local, queda constatada su invalidez jurídica.

A mayor abundamiento, es una obligación por parte de las Administraciones Públicas la exposición pública de los acuerdos y resoluciones alcanzados que en su ejecución/implantación afecten a terceros en garantía del derecho de estos a recurrir los acuerdos en los ámbitos correspondientes.

2. **Respecto a la solicitud licencia de SEGREGACIÓN** de la finca situada en GRAFITO 39 (Ref. Catastral 0981501VK6708S0001DF).

- a) En función de la **Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid**.

Artículo 154. Procedimiento de las licencias urbanísticas.

4. **Las solicitudes de licencia urbanística deben ser resueltas y notificadas a los interesados dentro del plazo máximo de tres meses.** Dicho plazo empieza a computar desde la fecha en que la solicitud tenga entrada en el registro municipal y se interrumpe en los casos previstos en la legislación ambiental y de procedimiento administrativo común. En especial, cuando para el otorgamiento de la licencia sea necesario solicitar informe preceptivo de otra Administración, la suspensión no podrá exceder de tres meses y si transcurridos éstos no se hubiera evacuado el informe, proseguirá el procedimiento.



Grupo de concejales y concejales.
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

MÁS INFORMACIÓN
Web: www.javicastillo.es



Moción Grupo Municipal Socialista Pleno

javiercastillo@socialistasdetorreon.com

7. En los supuestos de sujeción a licencia urbanística regulados en esta Ley, transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado esta, **se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo.**

- b) Asimismo, referimos nuevamente la necesidad de aprobación de la licencia de segregación de parcela en el órgano de Junta de Gobierno Local en función de lo regulado **en el Art. 127 c) y d) de Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local**, en referencia a las atribuciones de la Junta de Gobierno Local.

Por lo mencionado, queda constatada la expiración de plazos legales para su resolución y la consecuente desestimación de la solicitud de segregación. En este punto es destacable la advertencia que se realiza en el informe de urbanismo de fecha 31/08/2021 que resuelve:

*“Que no existe impedimento para la aprobación de la parcelación de la C/ Grafito 39 conforme a las descripciones incluidas en el presente informe al cumplirse las condiciones de la ordenanza de aplicación, pero **únicamente será posible cuando se efectúe la demolición de la nave existente.**”*

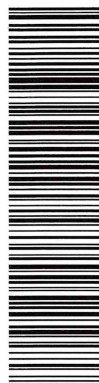
Ante el hecho del NO comienzo de las obras de demolición hasta dos años después, en agosto del año 2023, (obras aún no finalizadas), fue imposible cumplir con esta advertencia y, por tanto, no se pudo resolver la licencia en los plazos legales establecidos, quedando jurídicamente desestimada la solicitud presentada en el año 2021.

3. Respecto a la solicitud de licencia de obras por la empresa **PLENOIL SL** para la realización de **“Una Unidad de Suministro de Combustible”**, en Calle Grafito nº 39.

- a) En función de la **Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.**

Artículo 154. Procedimiento de las licencias urbanísticas.

4. Las solicitudes de licencia urbanística deben ser resueltas y notificadas a los interesados dentro del plazo máximo de tres meses. Dicho plazo empieza a computar desde la fecha en que la solicitud tenga entrada en el registro municipal y se interrumpe en los casos previstos en la legislación ambiental y de procedimiento administrativo común. En especial, cuando para el otorgamiento de la licencia sea necesario solicitar informe preceptivo de otra Administración, la suspensión no podrá exceder de tres meses y si transcurridos éstos no se hubiera evacuado el informe, proseguirá el procedimiento.



Grupo de concejalas y concejales.
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

MÁS INFORMACIÓN
Web: www.javicastillo.es



Moción Grupo Municipal Socialista Pleno

javiercastillo@socialistasdetorreon.com

7. En los supuestos de sujeción a licencia urbanística regulados en esta Ley, transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado esta, **se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo.**

- b) Asimismo, referimos nuevamente la necesidad de aprobación de la licencia de segregación de parcela en el órgano de Junta de Gobierno Local en función de lo regulado en el Art. 127 c) y d) de Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, en referencia a las atribuciones de la Junta de Gobierno Local.

Por lo mencionado, queda constatada la expiración de plazos legales para su resolución y la consecuente desestimación de la solicitud de licencia de obras.

- c) En la solicitud de licencia de obras presentada por la empresa se presenta un proyecto visado a ejecutar sobre una finca con referencia catastral 0981501VK6708S0001DF. Una parcela con dimensiones y referencia catastral distintas a las de la parcela resultante de la segregación de finca propuesta, no realizada hasta la fecha, sobre la que habría que solicitar la licencia de obras adjuntando el proyecto adecuado a las circunstancias administrativas y urbanísticas de la parcela segregada.
- d) Resulta de una contundencia jurídica incuestionable lo afirmado por el informe técnico de urbanismo de respuesta a la consulta industrial realizada por la empresa, **Consulta Industrial 7996 (CI-03/21):**

Una vez concedida la licencia de segregación, para poder ejercer la actividad solicitada, será preceptiva la solicitud de licencia de obras y de actividad, aportándose proyecto suscrito por técnico competente y visados por colegio profesional o con acreditación colegial, debiendo cumplirse lo establecido en el PGOU y la normativa vigente de aplicación.

Quedando constatado que debe ser tras la concesión de la licencia de segregación, cuando se solicite la licencia de obras y sobre esta se aplicará la normativa vigente.

La NO concesión de la licencia de segregación en este momento, imposibilita la tramitación de cualquier solicitud de licencia de obras presentada anteriormente.

Si se alcanzase el punto de concesión de licencia de segregación de la parcela tras finalizar completamente el proceso de demolición de la nave industrial, y se presentara una solicitud de licencia de obras, habría que aplicar la normativa vigente: Ordenanza



Grupo de concejales y concejales.

Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

MÁS INFORMACIÓN
Web: www.javicastillo.es

Moción Grupo Municipal Socialista Pleno

javiercastillo@socialistasdetorrejon.com

para la instalación de unidades de suministro en Torrejón de Ardoz, que tras su modificación y entrada en vigor, regula en el artículo 13 una distancia mínima de 300 metros respecto a zonas sensibles como Centros de Salud, Centros de Enseñanza, Parques Públicos y zonas residenciales. Regulación que incumpliría la instalación de la unidad de suministro de combustible en la C/ Grafito 39.

4 Respecto a la solicitud de demolición de edificación mediante Declaración Responsable de obra, presentada por PLENOIL SL para la ejecución de obras consistentes en "Demolición de nave industrial con y anexos" en C/ Grafito nº 39.

a) En función de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

Artículo 158. Plazos y caducidad de las licencias y las declaraciones responsables urbanísticas.

4. Los actos amparados en una declaración responsable urbanística deberán ejecutarse dentro de los plazos de inicio de seis meses y de finalización de un año desde su presentación.

Esta norma cuestiona abiertamente la concesión de un permiso de demolición que se solicita el 18 de julio de 2021 y se concede el 17 de julio de 2023, dos años después, por el Concejal de Urbanismo.

El enorme rechazo social que provoca la intención de instalar una gasolinera en la Calle Grafito 39 al lado de miles de viviendas, de un Centro de Salud y de 3 colegios, posiblemente ha jugado un papel decisivo en esa paralización administrativa que durante dos años ha "escondido" las obras a los miles de vecinos/as con derecho a voto del entorno. Teniendo en cuenta que en mayo de 2023 se han celebrado elecciones municipales, resulta llamativo el desbloqueo inmediato que se ha producido tras su celebración.

No obstante, ese enorme retraso en comenzar las obras de demolición de la nave industrial, independientemente de la intencionalidad con la que se haya producido, ha derivado en todas las situaciones de incompatibilidad jurídica que hemos ido mencionado en toda la exposición de motivos de esta moción.

Extrayendo la argumentación fuera del ámbito jurídico, no puede obviarse que el rechazo social es de tal magnitud que se ha creado una plataforma (en constante crecimiento) de vecinos afectados, que se han realizado concentraciones multitudinarias o que se han recogido más de 1.000 firmas en contra de la instalación de la gasolinera en pocos días, lo que dibuja un problema que no sólo alcanza la legalidad, sino que afecta a lo social y a lo político.

**Grupo de concejales y concejales.****Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz****MÁS INFORMACIÓN**
Web: www.javicastillo.es

Moción Grupo Municipal Socialista Pleno

javiercastillo@socialistasdetorreon.com

Por todo lo anteriormente expuesto proponemos para su aprobación, si procede, los siguientes

ACUERDOS:

- Instar a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Torrejón para que, en función de lo que exige la normativa vigente y a fin de evitar una posible vulneración de las distintas leyes mencionadas en la exposición de motivos, rechace las solicitudes de licencia de obras y licencia de actividad realizada por PLENOIL S.L para la construcción de una unidad de suministro de combustible en la Calle Grafito 39 en función de la normativa aplicable.

Torrejón de Ardoz, 17 de octubre de 2023.

Fdo: **Javier Castillo Soria.**
Portavoz Grupo Municipal Socialista.