



04322

SG/SH/md

**Alcalde- Presidente:**

D. Pedro Rollán Ojeda

**Concejales:**

Grupo PP

D. José Luis Navarro Coronado  
D. Valeriano Díaz Baz  
D. Ignacio Vázquez Casavilla.  
D. Inmaculada Álvarez Fernández.  
D. Rubén Martínez Martín  
D. Juan Manuel Concejero Adrada.  
D. José Miguel Martín Criado.  
D<sup>a</sup>. Isabel González Madrid  
D. Avelino Menéndez Díaz  
D<sup>a</sup> María Teresa Gordón Martínez  
D<sup>a</sup> Ana María Arespochaga Paso.  
D<sup>a</sup> Ana Isabel Pérez Baos.  
D. Armando Álvarez Aranda.  
D. Eduardo Bejarano Vigara  
D. Raúl Yusta Nogueira  
D<sup>a</sup> Virginia Durán Soriano

Grupo PSOE

D. José Guillermo Fouce Fernández.  
D. Juan Rivera Carrasco.  
D<sup>a</sup> Helvia Rosendo Olmedo.  
D<sup>a</sup> Mercedes Magán Velasco

Grupo IU-Los Verdes

D. José Fernández Benito.  
D<sup>a</sup> Concepción Vidales Cea.

**Interventora:**

D<sup>a</sup> Lucía Mora Salas

**Secretario:**

D. Saturio Hernández de Marco

En el Salón de Plenos de la Casa consistorial de Torrejón de Ardoz, a **seis de marzo de dos mil quince**, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, don Pedro Rollán Ojeda, se reúnen en **primera convocatoria** los Sres. Concejales relacionados al margen, con el fin de celebrar **sesión plenaria extraordinaria urgente**.

No está presente D<sup>a</sup> Carla Picazo Navas, D<sup>a</sup> Carolina Sofia Barriopedro Menéndez, D. David Santos Baeza y D<sup>a</sup> María de los Ángeles Jiménez Menéndez estando debidamente excusado.





04323

**1º.- Aprobación de la urgencia.**

Se pasa a votación este punto del orden del día con el siguiente resultado:

PP: SI; PSOE: NO; IU-LV: NO

Se aprueba este punto del orden del día por mayoría absoluta legal de miembros de la corporación.

Por el Sr. Fernández Benito se señala que no se ha señalado la razón de la urgencia de la convocatoria.

Se señala por la Alcaldía que es razón de tramitación urbanística de planeamiento que sí que requiere prestar celeridad.

**2º.- Moción de la Alcaldía sobre la Modificación Puntual del PGOU del Equipamiento Red General RG.EQ.AD del Sector SUNP T.2.**

Se da lectura a la moción de la Alcaldía Presidencia que, literalmente, dice lo siguiente:

**Expediente: Modificación Puntual del PGOU del Equipamiento Red General RG.EQ.AD del Sector SUNP.T2**

La Modificación Puntual del PGOU del Equipamiento Red General RG.EQ.AD del Sector SUNP.T2 ha sido redactada por los Servicios Técnicos Municipales y se tramita de oficio por este Ayuntamiento; como se manifiesta en el propio documento dicha Modificación, viene motivada en la comunicación por parte del Ministerio de Defensa respecto a la innecesariedad del traslado de la Base de Automovilismo (ubicada en el casco urbano del municipio), a la parcela prevista para tal fin en el Sector SUNP T2 (RG.EQ.AD) y la imposibilidad de la implantación de dotaciones que sustituyan a la inicialmente prevista. Se pretende con la presente Modificación asignar edificabilidad a la parcela RG.EQ.AD, procedente de otras parcelas de titularidad municipal tanto del propio Sector como de otros ámbitos incluidos en el mismo área de reparto, que posibilitará su transformación a lucrativa con uso terciario comercial sin que suponga incremento de edificabilidad, y manteniendo la cantidad y calidad de las dotaciones, mediante la inclusión de suelo no previsto en el PGOU con idéntica o superior superficie, de conformidad con el art. 67.2 de la Ley 9/2001 de 17 de julio de Suelo de la Comunidad de Madrid.

El documento de Modificación Puntual del PGOU del Equipamiento Red General RG.EQ.AD del Sector SUNP.T2 resultó aprobado inicialmente en





sesión de Pleno de fecha 20 de junio de 2014, sometiéndose a trámite de información pública durante el plazo de un mes mediante publicaciones en el Diario Marca 27/06/2014 y BOCM 30/06/2014. Durante el periodo de información pública se presentaron las alegaciones que a continuación se referencian:

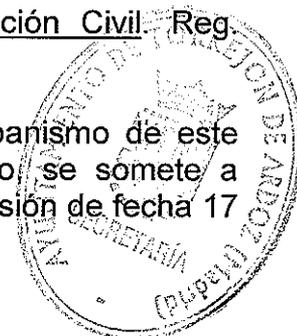
- Junta de Compensación del Sector SUNP T-2 "Noreste": 25/07/2014 - 25067
- ING Real Estate Development Spain Holding, S.A.: 25/07/2014 - 25069
- Rusticas y Solares, S.A.: 29/07/2014 - 25316

Las citadas tres alegaciones han sido retiradas en fecha 12 de diciembre de 2014, mediante escritos con reg. de entrada 39570, 39572 y 39573, solicitando cada uno de ellos que "se tengan por no realizadas", por lo que su contenido no será objeto de análisis.

Aprobado inicialmente, en virtud de lo dispuesto en el art. 57.1.b) se requirieron los informes previstos legalmente como preceptivos y aquellos que por razón del contenido de la Modificación fueron considerados necesarios; dichos informes se incorporan al Anexo III del documento de Modificación con los condicionantes derivados de los mismos; se ha emitido informe respecto a la Modificación que nos ocupa por parte de los siguientes organismos:

- a) Iberdrola Distribución Eléctrica: Reg. Entrada 23249 de fecha 08 de julio de 2014.
- b) Canal de Isabel II Gestión: Reg. Entrada 24230 de fecha 17 de julio de 2014.
- c) Confederación Hidrográfica del Tajo. Reg. Entrada 24310 de fecha 17 de julio de 2014.
- d) Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid. Reg. Entrada 24605 de fecha 22 de julio de 2014.
- e) Dirección General de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid. Reg. Entrada 24609 de fecha 22 de julio de 2014.
- f) Ministerio de Industria, Energía y Turismo – Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información. Reg. Entrada 25467 de fecha 31 de julio de 2014.
- g) Ministerio de Defensa – Dirección General de Infraestructuras. Reg. Entrada 29963 de fecha 23 de septiembre de 2014.
- h) Ministerio de Fomento – Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid. Reg. Entrada 34720 de fecha 4 de noviembre de 2014.
- i) Dirección General de Patrimonio Histórico Comunidad de Madrid. Reg. Entrada 34720 de fecha 4 de noviembre de 2014.
- j) Ministerio de Fomento – Dirección General de Aviación Civil. Reg. Entrada 38697 de fecha 6 de diciembre de 2014.

Previo informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos de Urbanismo de este Ayuntamiento, Secretaria General y Comisión de Urbanismo se somete a acuerdo de Pleno resultando aprobado provisionalmente en sesión de fecha 17 de diciembre de 2014.





Adoptado el acuerdo de aprobación provisional por el Pleno Municipal, en consonancia con lo determinado por el art. 57.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, en fecha 19 de diciembre de 2014, se da traslado del expediente derivado de la instrucción del procedimiento en fase municipal a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística a los efectos de su aprobación definitiva, si procede, por el órgano competente. Con posterioridad a dicha aprobación se emiten nuevos informes por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la Dirección General de Evaluación Ambiental (2) -nº de registro de entrada 4252, 4838 y 12978-, de los cuales se da traslado a la Dirección Gral. de Urbanismo y Estrategia Territorial, y se incorporan al expediente.

Analizado el expediente remitido, en fecha 18 de febrero de 2015, con nº de reg. de entrada 9108, se recibe en este Ayuntamiento resolución del Director General de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid en la que se requiere a esta Administración la subsanación del Documento de Modificación de acuerdo a los informes emitidos por el Área de Planeamiento y Control de Madrid Metropolitano 2, y por el Área de Normativa y Régimen Jurídico, que se incorporan al texto de la citada resolución, ambos de 17 de febrero de 2015. Dichos Informes señalan la necesidad de:

1.- Subsanar el expediente administrativo, completando los Informes emitidos por los Servicios Jurídicos de Urbanismo y Secretaria General, donde se referencien todos los informes sectoriales habidos en el expediente, analizando su contenido y efectos, y señalando en que parte del documento se incorporan los condicionantes que se hubieran impuesto.

2.- Completar la justificación relativa al cálculo de edificabilidad que se materializa en el SUNP.T-2 y corregir determinados errores en el Documento de Modificación (Planos: 3, 5.30,5.31,5.36,5.40; Plano de Zonificación y Ordenanza de Zona 08).

3.- Incorporar a la Modificación Puntual del PGOU del Equipamiento Red General RG.EQ.AD del Sector SUNP.T2 el Informe de Sostenibilidad Económica previsto en el art. 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

De conformidad con el contenido de la citada resolución se han redactado nuevos Informes por parte de los Servicios Jurídicos de Urbanismo y Secretaria General, subsanando los aspectos requeridos, y por parte del Arquitecto Municipal se ha contestado a las deficiencias técnicas detectadas por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, incorporando las correcciones procedentes al documento de Modificación. Asimismo, la Intervención municipal ha redactado el Informe de Sostenibilidad Económica que se incorpora como anexo al documento de Modificación.





Una vez corregido y subsanado el expediente de conformidad con el contenido de la resolución del Director General de Urbanismo y Estrategia Territorial se hace necesario someter de nuevo la Modificación Puntual a acuerdo de Pleno, haciendo especial referencia a los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la Dirección General de Medio Ambiente, recibidos con posterioridad al acuerdo de 17 de diciembre de 2014, y al Informe de Sostenibilidad Económica emitido por la Intervención Municipal, que ahora se incorpora; no obstante se señala en los informes emitidos al efecto por los Servicios Jurídicos de Urbanismo y Secretaría General, que considerando que las modificaciones y subsanaciones incorporadas al documento no suponen cambios sustanciales en el mismo, no será necesario someter el expediente a un nuevo trámite de información pública.

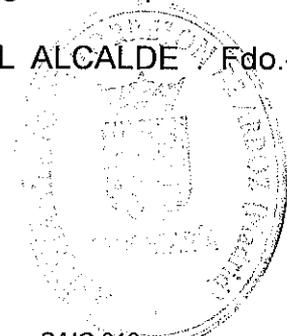
Como ya se puso de manifiesto en el acuerdo de aprobación provisional adoptado en fecha 17 de diciembre de 2015, cabe precisar que respecto al aprobado inicialmente, para la aprobación provisional se elimina el uso Terciario – Comercial C-4 Hipermercado de los permitidos para la parcela P-5, justificado en el interés de este Ayuntamiento en no posicionar la citada parcela en una situación más favorable frente a las restantes del sector que con usos comerciales tienen excluido el C-4 Hipermercado, ante posibles proyectos de desarrollo en las mismas.

De acuerdo con los antecedentes e informes referenciados, **se propone al Ayuntamiento Pleno adopte acuerdo con el siguiente contenido:**

**Primero.-** Aprobar provisionalmente el documento de **Modificación Puntual del PGOU del Equipamiento Red General RG.EQ.AD del Sector SUNP.T2.**, en el que se han incorporado las correcciones requeridas por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo y Dirección General de Medio Ambiente (reg. de entrada 4252, 4838 y 12978 respectivamente) y el Informe de Sostenibilidad Económica en los términos previstos en el art. 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

**Segundo.-** De conformidad con lo establecido en el art. 57.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, dar traslado del "expediente completo derivado de la instrucción del procedimiento en fase municipal a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística a los efectos de su aprobación definitiva, si procede, por el órgano competente"

En Torrejón de Ardoz, a 4 de marzo de 2014. EL ALCALDE / Fdo.-  
Pedro Rollán Ojeda.





Interviene el Sr. Fouce para aportar escrito como enmienda a la totalidad que se transcribe a continuación y que ya fue aportada en la aprobación inicial y entiende que no fue resuelto.

La enmienda dice así:

En una propuesta de modificación tan relevante como la que se trae a Pleno, este grupo político quiere formular las siguientes aportaciones en forma de enmienda a la totalidad que solicitamos sea tenida en cuenta e informada jurídicamente por el Secretario Municipal y los servicios técnicos municipales de Urbanismo, remitiremos así mismo esta enmienda a la totalidad a la Comunidad de Madrid.

Recordemos que lo que se pretende es transformar una parcela para uso dotacional en una parcela lucrativa de carácter terciario comercial.

De ser tratada la moción solicitamos su aplazamiento en la aprobación hasta que los servicios jurídicos y técnicos del ayuntamiento, así como la Comunidad de Madrid resuelvan cuestiones a plantear como:

- ¿Es suficiente y legal tramitar una modificación del calado de la que se presenta mediante una modificación puntual de un plan parcial? ¿no debería hacerse mediante la modificación del plan general? Estamos hablando de una modificación muy sustancial con una modificación completa de una concesión que era demencial y que ahora pasa a ser lucrativa. Artículo 67.1 de la LSCM 9/2001 que establece que cualquier alteración de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación o punto 3 del artículo 68 de la LSCM 9/2001, que establece que al modificarse el modelo territorial adoptado previamente, debería hacer una modificación tramitada de otra forma. ¿se está extralimitando el equipo de gobierno en su capacidad de acción? ¿se están vulnerando las determinaciones establecidas en el Plan General con una modificación parcial? ¿no debería tramitarse al menos como una modificación parcial de todo el sector SUNP-T2, ya que se está modificando la estructura general del mismo de manera significativa?
- ¿Qué valoración hacen Vds. de esta frase: *"es una modificación tan sustancial al respecto del planeamiento ahora consolidado y ejecutado que debería preverse la modificación de todos los instrumentos de desarrollo, al haber cambiado sustancialmente las determinaciones del planeamiento general, incidir del mismo*



*modo en los aprovechamientos del sector"? ¿Qué piensan sobre la siguiente afirmación "el nuevo proyecto de equidistribución, modifica todos los instrumentos previstos y no solo eso, es incluso contrario a los mismos y esto no lo puede realizar unilateralmente el Ayuntamiento de Torrejón, especialmente si vulnera la ley"?*

- ¿Se produce una compensación real de las dotaciones eliminadas de conformidad con lo previsto en la legislación? según las enmiendas presentadas sobre este particular no es así, ya que se están usando equipamientos previstos para justificar lo que se elimina.
- ¿Se produce un aumento de la edificabilidad en el ámbito del SUNP-T2 sin contemplar las medidas compensatorias previstas en la legislación del suelo en relación a dotaciones? ¿se altera la ordenación de las condiciones de edificabilidad solo para la parcela municipal generando una reserva de dispensación?
- ¿Se incumple el artículo 67.2 de la LSCM 9/2001? ¿se puede a su juicio equilibrar las dotaciones de redes públicas que se eliminan en virtud de esta modificación puntual del Plan General que aquí se considera, con otras ya existentes como son las del mencionado plan especial en orden a una compensación que señala el artículo previamente mencionado? ¿no supone la propuesta una no compensación del aumento de la edificabilidad y una notable reducción de redes públicas?
- ¿Se alteran los usos previstos en el SUNP-T2 vulnerando la estructura actual por incorporación de usos ahora expresamente prohibidos sin justificación alguna? Es decir ¿no se está admitiendo para la parcela un uso comercial de cualquier tamaño, en cualquier posición y de cualquier régimen jurídico de exposición cuando esto estaba excluido del Plan General aprobado y supone una alteración del planeamiento consolidado? ¿No supone un perjuicio/ agravio comparativo esta situación para el resto de parcelas? ¿no parece injustificado que a la nueva parcela comercial se le asigne un régimen urbanístico notoriamente más favorable que el actualmente previsto para la parcela comercial ya existente en el sector?.
- ¿Se están generando agravios comparativos entre las parcelas lucrativas nuevas y las existentes generando agravios comparativos?.





- ¿Qué negoció y prometió el equipo de gobierno para que se retirasen las alegaciones previamente presentadas?

En algunos escritos presentados sobre esta modificación se señalan valoraciones sumamente graves como que pueda ser una modificación inadecuada y falta de legitimidad, un enriquecimiento ilícito o espurio del Ayuntamiento, una situación de indefensión jurídica, una falta de adecuación a la legislación urbanística vigente en la modificación puntual considerada.

Pero quizá lo más grave por la grave situación económica del ayuntamiento, por su quiebra económica y su pésima gestión económica del mismo se pretende vender una de las pocas parcelas dotacionales que quedan en el municipio para la llegada de una gran superficie comercial, en vez de apostar por el pequeño y mediano comercio. Se pretende vender esta parcela impidiendo el desarrollo de, por ejemplo, una universidad en Torrejón o un centro de investigación y desarrollo.

Por todo lo cual solicitamos:

- Se acuerde dejar sobre la mesa esta modificación presentada hasta que sean resueltas todas esas cuestiones de forma satisfactoria.

Torrejón de Ardoz, 17 de diciembre de 2.014. Fdo: Guillermo Fouce Fernández. Portavoz Grupo Mpal. PSOE.

Igualmente, aporta, las cuales quedan incorporadas al expediente del pleno siete folios, anverso y reverso, en relación con una denominada información respecto de la cual no tiene nada que ver con el asunto del orden del día en los términos del art. 109.1.g del R.D. 3568/86 puesto que no son, o no es, opinión sintetizada sobre el objeto del punto del orden del día, por lo cual se pasa a votar la enmienda a la totalidad con el siguiente resultado:

PP: NO; PSOE: SI; IU-LV: ABSTENCIÓN.

No se aprueba la enmienda a la totalidad por existir más votos negativos que positivos.

No aprobada la enmienda a la totalidad, por el Sr. Secretario se señala que se votará por grupos políticos y se reflejará en acta la votación nominal de todos los señores concejales presentes a los efectos y consecuencias legales en el sentido del voto que se produzca.

Por el Sr. Alcalde Presidente se pasa a votar la moción presentada de forma nominal y el resultado es el siguiente:





### **PARTIDO POPULAR**

1. Don Pedro Manuel Rollán Ojeda. SI
2. Don José Luis Navarro Coronado. SI
3. Don Valeriano Díaz Baz. SI
6. Don Ignacio Vázquez Casavilla. SI
7. Doña María Inmaculada Álvarez Fernández. SI
8. Isabel González Madrid. SI
9. Don Raúl Yusta Nogueira. SI
10. Juan Manuel Concejero Adrada. SI
11. Don José Miguel Martín Criado. SI
13. Doña Ana María Arespacochaga Paso. SI
14. Doña Isabel González Madrid. SI
15. Don Avelino Menéndez Díaz. SI
16. Doña María Teresa Gordón Martínez. SI
18. Don Armando Álvarez Aranda. SI
19. Doña Virginia Gema Durán Soriano. SI
20. Don Eduardo Bejarano Vigara. SI
21. Don Rubén Martínez Martín SI

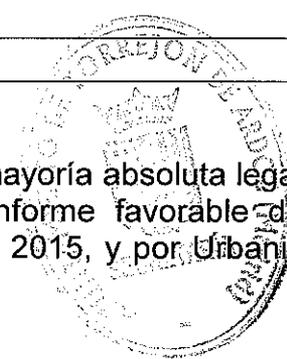
### **PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL**

1. Don José Guillermo Fouce Fernández. ABSTENCIÓN
2. Doña Helvia Rosendo Olmedo. ABSTENCIÓN
3. Doña Mercedes Magán Velasco. ABSTENCIÓN
4. Don Juan Rivera Carrasco. ABSTENCIÓN

### **IZQUIERDA UNIDA**

1. Don José Fernández Benito. ABSTENCIÓN
2. Doña Concepción Vidales Cea. ABSTENCIÓN

Se aprueba este punto del orden del día por la mayoría absoluta legal de miembros de derecho de la corporación y previo informe favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo de 6 de marzo de 2015, y por Urbanismo





se harán las actuaciones pertinentes para el cumplimiento del mismo, y se remitirá a la Comunidad Autónoma.

No habiendo más asuntos para tratar, por la presidencia se levanta la sesión a las nueve horas y treinta y cinco minutos, de todo lo cual, como Secretario, doy fe.

