

SRES. ASISTENTESAlcalde-Presidente

D. Ginés López Rodríguez

Concejales

D. Miguel A. Quintana Samperio  
D. Benjamín Martín Vasco  
D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Consolación Montero Gutiérrez  
D. Manuel Cercadillo Toledo  
D. Miguel A. Asenjo Grande  
D. Joaquín Aguilar de la Torre  
D<sup>a</sup> Elisa Caballero Martínez  
D. Isaac García Requena  
D. Pablo J. Rodríguez Sardinero  
D. Julio García Rey  
D. Juan C. Ruiz Martínez  
D. Pedro García Anuncibay  
D. Miguel A. Villena Rodríguez  
D<sup>a</sup> Elvira Ortega García  
D. Pedro M<sup>a</sup> Párraga Villajos  
D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Teresa Sanjuán Herranz  
D. Florián Moya Martín  
D<sup>a</sup> María Martínez Arredondo  
D. Teodoro Lara Rodríguez  
D. Justiniano Martínez Medina

Secretaria General

D<sup>a</sup> Isabel Sevilla Nohales

En el Salón de Actos de la Casa Consistorial de la Villa de Arganda del Rey, (Madrid), siendo las veinte horas del día uno de Julio de mil novecientos noventa y ocho, se reúnen los Sres. asistentes que al margen se expresan, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde Presidente, D. Ginés López Rodríguez, al objeto de celebrar sesión Ordinaria del Pleno Municipal, la cual se efectúa en primera convocatoria, asistidos por la Secretaria General de la Corporación.

D<sup>a</sup> Elvira Ortega García se incorpora a la Sesión a las 21:30, en el transcurso del punto sexto del Orden del Día.

**PRIMERO.- DAR CUENTA DE DECRETOS Y RESOLUCIONES.-**

Se da cuenta de los Decreto de Alcaldía y Concejales Delegados siguientes:

Del Alcalde Presidente: del 27-05-98 N° 109 al 18-06-98 N° 128; del Concejal Delegado de Economía y Hacienda desde 03-06-98 N° 331 al 23-06-98 N° 423; del Concejal Delegado de Medio Ambiente, Industria, Comercio y Agricultura del 28-05-98 N° 119 al 15-06-98 N° 130; del Concejal Delegado de Régimen Interior, Personal, Contratación, etc. del 29-05-98 N° 188 al 25-06-98 N° 215; del Concejal Delegado de Urbanismo e Infraestructuras desde 29-05-98 N° 296 al 26-06-98 N° 387; de la Concejala Delegada de Bienestar Social, Salud, Consumo, Tercera Edad, Mujer y Participación Ciudadana del 23-04-98 N° 45 BIS al 22-06-98 N° 63.

No produciéndose intervenciones al respecto, el Pleno de la Corporación se da por enterado.

**SEGUNDO.- DAR CUENTA DE LAS ACTIVIDADES CULTURALES PROGRAMADAS PARA LOS FINES DE SEMANA DURANTE LOS MESES DE JULIO Y AGOSTO.-**

Para dar cuenta de este asunto interviene el Sr. **Rodríguez Sardinero**, Concejal Delegado de Cultura, diciendo que durante los meses de Julio y Agosto en los que el verano invita a salir a la calle en compañía de los nuestros, este Ayuntamiento continúa trabajando con el fin de dar una continuidad a la programación cultural. El programa de música y cine en nuestras calles y plazas da colorido y alegría a los fines de semana del período veraniego en calles, plazas y parques más representativos y discurridos del municipio. Todos los sábados del mes de Julio se va a poder disfrutar por todos los vecinos de Arganda de la música más variada y popular de nuestras calles y plazas a cargo de los siguientes tríos: El 4 de Julio el Trío Bahía Verde en la Plaza de la Constitución, el 11 de Julio Trío Sorrento en la Plaza de los Bienvenida, el 18 de Julio Trío Brumas en la Plaza de la Fuente Nueva, y el 25 de Julio Trío Luz de Gas en Avda. del Ejército.

Los viernes y sábados del mes de Agosto siguiendo el tradicional cine de verano, este Ayuntamiento ha programado para toda la familia una variada selección de películas que recrearán a los pequeños y mayores, se van a programar al igual que se hizo el año pasado en el Barrio de La Poveda, concretamente en el Parque 1° de Mayo, los viernes del mes de Agosto, y todos los sábados del mismo mes en la Plaza de la Casa del Rey. Lo que se pretende es que durante la temporada veraniega se pueda seguir disfrutando de la cultura en

general y en particular de la música y el cine en las calles, plazas y parques, cada día más cerca de todos.

No produciéndose deliberación alguna, el Pleno de la Corporación se da por enterado de las actividades culturales programadas para los fines de semana durante los meses de julio y agosto.

### **TERCERO.- DAR CUENTA DEL PROTOCOLO DEL CONVENIO DE LA UE-39.-**

Da cuenta de este asunto el **Sr. García Requena**, Concejal Delegado de Urbanismo e Infraestructuras, manifestando que la estrategia que había adoptado el Equipo de Gobierno de este Ayuntamiento a la hora de afrontar la revisión del Plan General de Ordenación Urbana, era la inclusión como suelo urbanizable programado como aquellas unidades de ejecución que debían desarrollarse para la construcción de viviendas con un convenio previo. Este convenio iba a garantizar la ejecución importantísima de sistemas generales que tenía pensado este Equipo de Gobierno para la mejora de problemas de este municipio, una cesión importante de dotaciones y equipamientos en concreto el que les ocupa de la Unidad 39.

La firma de un convenio ha permitido la ocupación anticipada 60.000 m<sup>2</sup>., que son los terrenos donde actualmente se desarrollan las obras de la construcción de la Nueva Ciudad Deportiva. Paralelamente había que clarificar la postura municipal en cuanto al porcentaje que deberían ceder los propietarios de cada unidad de ejecución de suelo urbanizable en forma de recuperación de plusvalía que toda actividad calificadora por parte de la Administración generaba, en este caso concreto se ha acordado la cesión aproximada de un 15% del aprovechamiento urbanístico valorado en 506 millones de pesetas que van a permitir, junto con la financiación procedente del PRISMA, la finalización de la Ciudad Deportiva actualmente en construcción.

Comenta el Sr. Requena que de forma paralela a lo antes expuesto, la ejecución de las obras del metro ha conllevado la inclusión en este convenio de la negociación de una cláusula por la cual debían anticiparse ciertas obras en forma de sistemas generales para la correcta coordinación entre todos los elementos que están actuando en esa zona. Detalla en concreto una de las cláusulas que dispone que se ejecutarán parte del Camino de Valdearganda simultáneamente a la ejecución de las obras del metro, lo que permitirá que aunque los desarrollos de las viviendas posteriores se realicen en una fase más avanzada que el sistema general quede ya en principio financiado y ejecutado para beneficio de este municipio.

Concluye explicando que en este convenio se ha añadido una novedad que dada la importancia de la cesión del 15% de aprovechamiento, y es la

inclusión en la firma de una empresa urbanizadora como garantía de una rápida ejecución, fundamentalmente de las cesiones que deben realizar esa unidad de ejecución y de las importantísimas infraestructuras como son las del Camino de Valdearganda.

El **Sr. Párraga Villajos**, Concejal del Grupo Socialista, interviene diciendo que ya en la Comisión le preguntó al Concejal con relación al uso anticipado del suelo, y pregunta cómo se ha calculado el valor económico por el tiempo que se ha usado anticipadamente. Comenta que la ficha técnica de esta unidad en cuestión hay que rectificarla.

Por el **Sr. García Requena** se manifiesta que la ficha debe rectificarse en el sentido que dice el convenio, porque mediciones de reciente ejecución y mayor precisión de las que se realizaron cuando se hizo la ficha del Plan General en el año 95, aconsejan el aumento de la superficie y por consiguiente el aumento de las superficies generales.

En cuanto a la disminución posible de la cesión por la ocupación anticipada dice que lo que se ha traído al Pleno es un protocolo de convenio, va a salir a exposición pública y deberá mirarse con más detenimiento eso que parece advertirse que es un error material. Comenta que en todo caso está claro que la cesión que deben hacer los propietarios de la UE-39, la empresa firmante del convenio son 506 millones de pesetas, en el período de exposición pública lo concretaran en el sentido que sea.

Finalizadas las intervenciones, el Pleno de la Corporación se da por enterado del protocolo del convenio de la UE-39.

#### **CUARTO.- DAR CUENTA DEL PROTOCOLO DEL CONVENIO DE LA UE-108.-**

Da cuenta de este asunto el Concejal Delegado de Urbanismo e Infraestructuras, **Sr. García Requena**, diciendo que una de las grandes apuestas que tiene el Plan General de Ordenación Urbana de este municipio probablemente es la ejecución de la circunvalación sur. Comenta que existe una circunvalación norte del casco de este municipio que es trazado de la antigua N-III desde la entrada en Avda. del Ejército hasta su finalización en la C/ Real y resultaba aconsejable que Arganda contara con una circunvalación sur, de tal manera que ante los graves problemas que tiene el pueblo planteados de movilidad interior se optara por una solución de circunvalación.

Explica que ha sido una intención municipal clara desde el primer momento la imputación del coste de esas infraestructuras a los diferentes crecimientos que se iban a desarrollar por la aprobación del Plan General. En

concreto, con el convenio que traen ahora y del que está dando cuenta, que se ha desarrollado a través del sistema de cooperación, se financiará parte de la circunvalación sur. Comenta que resulta importante que los propietarios hayan confiado en este Ayuntamiento para la gestión de la Unidad de Ejecución a través del sistema de cooperación, ya que tras la firma de este convenio casi una cuarta parte de la circunvalación sur será de gestión municipal lo que permitirá el desarrollo del Plan General independientemente de los crecimientos que se produzcan en una de las partes importantes de la circunvalación sur y que conectará el Barrio de Siete Vientos y la parte de la Crta. de Morata con el barrio de Los Almendros y a la vez con el centro urbano.

Se ha optado por la ejecución de un vial importante comparado con los actuales viales que se propusieron en su momento como parte de la circunvalación de la C/ Valdemaría, y se ha optado por un trazado de dos carriles por sentido lo que permitirá que sea una vía ágil y rápida que de verdad conecte la Crta. de Valencia con la Crta. de Morata y ésta con el polígono industrial y la autovía de Valencia.

Finalizada la intervención, el Pleno de la Corporación se da por enterado del protocolo del convenio de la UE-108.

#### **QUINTO.- DAR CUENTA DEL PROTOCOLO DEL CONVENIO DE LA UE-109.-**

El Sr. García Requena, Concejal Delegado de Urbanismo e Infraestructuras, pasa a dar cuenta de este asunto diciendo que del mismo modo que relataba en el punto anterior, una de las grandes apuestas que tiene el documento de aprobación provisional del Plan General es la circunvalación sur. Comenta que en este caso ha habido un interés doble municipal en la firma de este protocolo con los propietarios de la Unidad de Ejecución 109 denominada "Cerro de la Castaña", terrenos que se encuentran situados en un triángulo que forma la Crta. de Morata con la subida a la Residencia de Ancianos frente al Barrio de Los Almendros. Explica que de todos son conocidos los problemas que tienen de conexión y cierto sentido de marginalidad de esos terrenos, por el cual este Ayuntamiento ha decidido que ese sentido debía terminar de la manera más rápida posible. Así solicitó en su momento y así pasó por este Pleno el concurso de redacción de un proyecto que permitiera una conexión adecuada que superara los actuales problemas que tienen de comunicación los vecinos del Barrio de Los Almendros con el centro urbano, proyecto que todos conocerán que es el desdoblamiento de la Crta. de Morata y la ejecución de dos glorietas importantes una de ellas en la entrada al Barrio de Los Almendros y otra que se formará en un punto muy complicado de tráfico actual que es el cruce que forman las calles de

Avda. del Instituto con la C/ Estudiantes, C/ Peñón de Gibraltar y Vereda de la Perlita.

La firma de este convenio va a permitir la financiación de un nudo importante de la circunvalación sur, la glorieta que relataba en ese punto tan conflictivo donde se juntan la C/ Valdemaría y C/ Estudiantes. Con este convenio se cierra la estrategia final de gestión del PGOU de este municipio propuesto por este Equipo de Gobierno. Si en el documento de aprobación inicial del PGOU se encontraban con que de las 8 unidades de ejecución previstas en suelo urbanizable programado este Ayuntamiento había logrado convenir 4 de ellas, la UE-35, 36 y 12, con la firma de este protocolo se logra que el 100% de las unidades de ejecución de todo el suelo urbanizable, todo el suelo disponible para la construcción de viviendas, sea convenido con el Ayuntamiento previamente.

Concluye diciendo que todo lo anterior es en lo que consiste este convenio que saldrá a exposición pública durante el cual se podrán hacer correcciones, va a suponer el cierre de la estrategia de gestión del PGOU, la cesión de los suelos necesaria para la ejecución de la Crta. de Morata, del desdoblamiento de la Crta. de Morata y la cesión de los suelos para la misma.

Interviene el **Sr. Párraga Villajos**, Concejal del Grupo Socialista, diciendo que sobre la glorieta que acaba de manifestar el Concejal, en la confluencia de la C/ Peñón de Gibraltar con Crta. de Morata hay un edificio que está fuera de ordenación, y si el propietario se sigue negando a ser realojado, pregunta qué pasaría al final.

El **Sr. García Requena** dice que ese era uno de los grandes problemas que tenía la unidad de ejecución y la firma del convenio se ha visto retrasada hasta llegar a un principio de acuerdo con el propietario afectado. Explica que una de las cláusulas que aparecen mencionadas en el convenio refleja una indemnización. Se han entablado conversaciones con esta persona y parece que acepta en principio la entrega de esa cantidad económica que se refleja en el convenio, no obstante, si hubiera que seguir adelante se ejecutaría el sistema de expropiación. Aclara que cree que no va a ser necesario porque hay un principio de acuerdo de las tres partes implicadas que es el propietario del enclave que el Sr. Párraga decía que estaba fuera de ordenación, el resto de los propietarios de terrenos del "Cerro de la Castaña" y este Ayuntamiento.

Finalizadas las intervenciones, el Pleno de la Corporación se da por enterado del protocolo del convenio de la UE-109.

**SEXTO.- APROBACIÓN PROVISIONAL, SI PROCEDE, DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARGANDA DEL REY.-**

Presenta el punto el Concejal Delegado de Urbanismo e Infraestructuras, **D. Isaac García Requena** diciendo que en este punto traen la aprobación provisional de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Arganda del Rey. Comenta el Sr. Concejal que es uno de los documentos importantes junto con los Presupuestos Anuales en la vida de todo municipio, que aspira a convertirse en un documento duradero en un cierto tiempo, en concreto 8 años que es en principio la vigencia del Plan General. Es un documento que va a definir cuáles van a ser el futuro de este municipio y cuáles van a ser los elementos de progreso del municipio, cuáles van a ser las infraestructuras que va a tener, cuáles son las aspiraciones de crecer, cuáles son las características que analizadas en el tiempo se quieren mantener para el futuro y cuáles se quieren mejorar, es un documento que va a suponer el futuro de este municipio.

Explica que ha tenido un proceso largo, y que era uno de los objetivos del Partido Popular expresado en su programa con el que concurrió a las Elecciones Municipales. Proceso que ha durado de forma más intensa desde la firma de los primeros convenios urbanísticos como parte fundamental de la estrategia con la que se quería abordar el futuro de Arganda.

Recuerda que tuvo un punto importante en el documento de aprobación inicial que como se recordará se aprobó en el mes de Julio del año pasado, documento que se sometió al dictamen de todos los vecinos, de todos los grupos políticos representados en este Ayuntamiento, del cual se han reflejado una serie de sugerencias y alegaciones, a juicio de este Concejal positivas en muchos aspectos y que así se han recogido en el documento de aprobación provisional, lo que permitirá que este documento no lleve solamente el apoyo de los señores del Equipo de Gobierno que están aquí sino de gran parte de la población de Arganda del Rey.

Este Plan General se inició con un criterio importante plasmado en su programa electoral. Aquello que parecía un sueño imposible que era la eliminación del Ferrocarril del Tajuña dio paso a una realidad afortunada que es la ejecución de la ampliación de la Línea 9 del Metro. Sin ese factor resulta difícil explicar este proceso de revisión del Plan. Conscientes de la importancia que una ejecución de una infraestructura tan importante como la ampliación de la Línea 9 de Metro o la creación de la Red de Cercanías en aquellos sitios donde se ha producido, es un factor desequilibrante en muchos casos. Conscientes de la importancia que iba a tener la Línea 9 de Metro para este municipio, este Equipo de Gobierno se adelantó a los acontecimientos que pudieran procederse después y empezó una línea de gestión de todas las unidades de ejecución de suelo urbanizable programado. El estudio del casco urbano, estudiados sus problemas, el trabajo con diferentes técnicos en la resolución de los mismos, aconsejó en primer lugar que para la solución adecuada a los problemas planteados de movilidad, de vivienda, déficit importante de equipamiento, déficit importante de

zonas verdes, resultaba fundamental que este término municipal contara con 50.000 habitantes en el horizonte de vigencia del Plan General. Comenta que no es una cifra aleatoria, pero en base a esos problemas que han estudiado creen que la solución a los grandes problemas que tiene planteados este municipio. Se trata de una ampliación de su casco que tenía que ser importantemente controlada por parte municipal.

Una de las características que tiene la acción calificadora de los ayuntamientos es el ejercicio de la responsabilidad que supone tomar una decisión tan importante como la de crecer de una manera adecuada, lo que ha sido posible con la colaboración de los propietarios de suelo y utilizar el convenio urbanístico como elemento de negociación, convenio que va a facilitar que todas aquellas determinaciones que se crean que puede ser probablemente las más difíciles de creer y que alguno de los grupos cree que van a ser las más difíciles de ejecutar, el convenio va a posibilitar lo contrario, que lo que se encuentra plasmado en el documento de aprobación provisional sea una feliz realidad con los convenios urbanísticos firmados.

No conoce ningún caso de Plan General en el cual el 100% de las unidades de ejecución de suelo urbanizable se encuentren previamente convenidas. Este Ayuntamiento ha sido capaz de llegar a acuerdos con todas las unidades de ejecución, que se hayan dispuesto importantísimas infraestructuras, importantísimos sistemas generales que debían ser financiados enteramente por los particulares, por los propietarios de suelo que se verían beneficiados por la conversión de suelos no urbanizables a urbanizables como es este caso. Esa acción calificadora debería obtener su recompensa para todos los ciudadanos de este municipio en forma de recuperación de plusvalías. Se observa en todos los convenios que presentan una recuperación de plusvalías muy importante, y en alguno de los casos ya se encuentran convenidas incluso cuáles van a ser, en qué se va a gastar esa recuperación de plusvalías, que permitirá, a la vez, que las dotaciones municipales no sean como venía siendo hasta ahora los lugares marginales, los que nadie quería de las diferentes unidades de ejecución, el sitio menos rentable en términos económicos y en términos constructivos para la utilización de estos convenios urbanísticos pasen a ser piezas importantes en la creación de la ciudad, así en todos ellos los sistemas generales, tanto viarios, los más importantes en principio, y los de zonas verdes se encuentran convenidos. Este es el punto fundamental con el que se ha abordado la realización de este documento.

Al mismo tiempo se han abordado cuestiones laterales importantes, como por ejemplo la rehabilitación del polígono industrial, documento en el que se encuentran reflejados aspectos importantes que no fueron adecuadamente resueltos y los hechos vienen a darles la razón desde el momento en que se aprobó la modificación del año 95 en el suelo industrial. Consecuencia de algunas alegaciones presentadas es el cambio de algunas unidades importantes del suelo industrial, como en el caso de los suelos de La Perlita, pasar de

compensación a cooperación es una garantía eficaz de que los suelos se van a desarrollar en plazo rápido, y la adquisición por parte municipal de una importante unidad de ejecución del polígono industrial.

En el ejercicio de 3 años que llevan de gobierno una de las características fundamentales que ha tenido este Equipo de Gobierno ha sido la de rentabilizar el escaso patrimonio con que contaba, escaso y centrado fundamentalmente en el polígono industrial, polígono industrial La Azucarera pasaba de ser un conjunto de naves en un estado lamentable hoy está creando empleo, hoy vecinos están trabajando en esas empresas, se está creando empleo por una acción directa del Equipo del Gobierno y de este Ayuntamiento. Actuación que debía seguirse en el tiempo y así una de las unidades de ejecución, "Valdepenas", será una ejecución exclusivamente municipal, agotado prácticamente el patrimonio industrial que tenía este municipio. La incorporación de esta unidad de ejecución al desarrollo y a la creación de nuevos espacios industriales va a suponer un elemento importante de intervención en el mercado del suelo. Por la intervención municipal durante un cierto tiempo los precios de los suelos industriales bajarán en este municipio.

Asimismo la inclusión, la negociación de un convenio urbanístico del que ya se dió cuenta en este pleno como es el de la inclusión de la Unidad de Ejecución 141 "Gallina Blanca", terreno situado en el trazado de la antigua N-III Valencia, Km. 30, la calificación de 275 hectáreas de suelo industrial de las cuales el Ayuntamiento tiene un importante papel en forma de 30 hectáreas de suelo completamente municipal va a contribuir a que el Ayuntamiento sea un elemento impulsor decidido del empleo poniendo en el mercado en el más breve plazo posible, como así lo hará, suelo industrial para todas esas necesidades que plantean diariamente industriales. Todas aquellas personas que deseen invertir en Arganda y que desgraciadamente se encuentran con un polígono industrial bloqueado por los altos precios y desde el que entendían que debían dar una solución enteramente municipal.

El convenio urbanístico responde a la necesidad de diseñar básicamente los sistemas generales que están centrados fundamentalmente en la circunvalación sur, debía además resolverse alguna de las cuestiones que tienen planteadas todas las unidades de ejecución que es la participación municipal, debían recuperarse además las plusvalías municipales, debían además localizarse las dotaciones, este hecho va a ser fundamental y va a hacer de este documento un documento creíble, que sin duda alguna se llevará a cabo en el período de ejecución de dicho plan. En estos momentos hay una ejecución de más de 3/4 partes de la circunvalación sur, en alguno de los convenios como es "El Grillero" ya se encuentran depositados en las arcas municipales 121 millones de pesetas para resolver un problema importante que tenía planteado el suelo urbanizable denominado "El Grillero". Este suelo se encuentra en el Camino del Molino, terreno con unos problemas importantes derivados del Plan General de 1.985, problemas de gestión de la única unidad de ejecución de suelo urbanizable desde

el Plan de 1.985 "Puerta de la Dehesa" en cuanto a la mala resolución de los problemas, mala resolución de comunicaciones, mala ejecución de infraestructuras. Esto provocó que la negociación de este convenio se reflejara una cláusula importante que era la conexión de "Puerta de la Dehesa" con el Camino del Molino. A este compromiso responde los 121 millones de pesetas de coste material que se encuentran ahora mismo avalados en este Ayuntamiento, obra que se ejecutará de manera muy rápida en el momento en el que esté aprobado definitivamente el Plan General, a la vuelta del verano.

Esta circunvalación sur se encuentra además delimitada por dos de las unidades de ejecución de las que se ha dado cuenta en el día de hoy, la 108 y la 109. En todas ellas la concreción física tanto del diseño como del trazado de la vía ha sido uno de los criterios fundamentales. Además otra de las cuestiones importantes para que Arganda crezca de una manera adecuada es que se debe hacer utilizando densidades no muy altas. Uno de los problemas fundamentales con los que se encuentra "Puerta de la Dehesa" es que tenía una densidad muy elevada para la superficie de suelo que tenía lo que ha provocado esos desequilibrios importantes. De esos desequilibrios han aprendido muchas cosas y una de ellas es que la densidad máxima que debían admitir no debía ser muy elevada si se querían solucionar los problemas que tiene planteada cada unidad de ejecución y no se encontraran con soluciones finales como la que desgraciadamente hay en la actualidad.

La recuperación de plusvalías en estas unidades de ejecución va a ser un elemento fundamental. Han entendido que no debían de utilizarse criterios como los que se habían venido adoptando de lo que se ha denominado "planeamiento lotería", que es que a uno por tener un suelo determinado le tocaba la lotería si se encontraba con el suelo calificado de manera muy generosa y sin ninguna contraprestación municipal. Han entendido que eso no era posible desarrollarlo y que si los suelos urbanizables debían ser incluidos por decisión municipal la totalidad de los ciudadanos tenían que verse beneficiados por esa inclusión de suelo urbanizable, y no solamente los propietarios. Entendían y eran conscientes de que sacar al mercado en suelo urbanizable que va a salir con la aprobación provisional de este Plan General y su aprobación definitiva necesitaba que la participación municipal fuera importante si no querían encontrarse con una paralización del desarrollo lo que era fundamental si querían conseguir el objetivo fundamental del Plan General de la circunvalación sur en los nuevos crecimientos. Una de las partes, en concreto la mitad, ya se encuentra convenida la participación municipal va a ser la más fundamental en ellas, es la unidad de ejecución de la Perlita con el cambio a "cooperación". Entendían que debía ser una operación estrictamente municipal, una operación que se planteará desde la creación de vivienda de protección pública, una operación que fuera enteramente municipal por el riesgo que conlleva el diseño de ese tramo fundamental de la circunvalación sur a través de unos terrenos de una orografía muy complicada. La unidad de ejecución 107 permitirá que en el momento que el resto de las unidades

de ejecución con las que han logrado convenir no salgan en los plazos que se encuentran estipulados en sus convenios sea el Ayuntamiento el que tome la decisión de promover viviendas, de abaratar el precio de las viviendas, de sacar viviendas al mercado. En esto consiste en definitiva esta unidad de ejecución.

No sólo uno de los elementos importantes de este Plan General es la circunvalación sur en cuanto a los crecimientos, sino que también es importante los crecimientos por el norte donde el trazado de la Línea 9 del Metro ha interferido en algunos casos en los planes parciales que se encontraban calificados. En otros casos se ha aconsejado el aumento de la densidad que se encontraba a su juicio demasiado bajo en alguna de esas unidades. Se necesitaba además un esfuerzo importante de coordinación de las importantes obras de infraestructura que debían realizarse. La sustitución del tramo de la Crtra. Loeches entre la antigua Crta. de Valencia y en la Glorieta de la M-300 por lo que se ha denominado el Eje de Valdearganda que viene recogido en la modificación del Plan General del 95 se ha encontrado con un impulso decisivo a la hora de su ejecución física porque no solamente es importante el tener la idea sino también llevarlo a la práctica. La vía de Valdearganda se encontraba asignada a una de las unidades de ejecución excesivamente sobrecargada lo que ha provocado el retraso con el que se encuentran. Aconsejaba a la vez la inclusión como residencial de una nueva unidad de ejecución, la nº 39 que supone el compromiso definitivo para la ejecución de ese Eje de Valdearganda que permita que todas las viviendas que se encuentran ahora mismo en Los Villares y su entorno atravesadas por una vía que tiene un tráfico pesado en algunos casos muy importante, dejen de tener ese problema y se utilice ese Eje de Valdearganda que es una rama de la circunvalación del norte de este municipio.

En todas estas unidades de ejecución se ha conseguido convenir además la inclusión de algunos aspectos que no se encontraban recogidos en documentos anteriores. Entendían que desde el municipio debía calificarse no solamente suelo para vivienda unifamiliar, no solamente para vivienda colectiva sino también para vivienda colectiva acogida a algún tipo de régimen de protección pública. Ese es uno de los pilares en los que se basa también el documento de aprobación provisional, en el que se basa el Plan General. Conscientes del compromiso importante que suponía la aprobación de la Ley 9/95 de la Comunidad de Madrid que exigía el cumplimiento de que en el suelo urbanizable debía aparecer por lo menos el 50% de las viviendas acogidas a algún tipo de protección pública, y aún siendo importante y siendo necesario cumplir ese compromiso legal, ya era una intención municipal, una intención de este Equipo de Gobierno el incluir suelos acogidos a cualquier tipo de protección pública. En algunos casos es evidente que va a ser el 100%, por ejemplo en el suelo de la Unidad de Ejecución 107; en algunos casos se ha introducido incluso antes del documento de aprobación provisional e inicial: recordar que en el año 97 se firmó un importante convenio con la UE-35 y 36 en las cuales aparecía reflejado un número de 500 viviendas de protección pública donde antes no había ninguna. Conscientes de ese

compromiso con la creación de viviendas de protección pública es intención de este Equipo de Gobierno presentar en próximos plenos el Plan de Vivienda de Arganda del Rey, plan que se viene gestando desde hace algunos meses y que sin embargo no han querido presentarlo hasta no tener cerrada completamente la estrategia de gestión del Plan General. Cerrada la estrategia y viendo el importante papel que va a tener el Ayuntamiento en el desarrollo de viviendas será el momento de presentar ese Plan que supondrá la creación municipal de viviendas para aquellas clases que se encuentran más desprotegidas, acogiéndose además a las recientes disposiciones de la Comunidad de Madrid, muy razonables en cuanto a viviendas de protección pública. El plan reflejará de forma detenida tanto la creación de nuevas viviendas como la rehabilitación de viviendas existentes que se encuentran muy degradadas. No solamente se han llegado a acuerdos y se han firmado convenios urbanísticos con las nuevas unidades de ejecución, sino que se han firmado acuerdos tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable industrial. Resulta muy importante destacar la confianza que han depositado los vecinos y los propietarios de suelo en el Ayuntamiento a la hora de convenir, porque no solamente se tiene que convenir nuevas unidades sino sacar adelante aquellas unidades que se encontraban ciertamente castigadas respecto al Plan de 1.985. Algunos propietarios de suelo se vieron castigados enormemente lo que ha conllevado no solamente el perjuicio importante para esos propietarios sino que importantes puntos de este municipio se encuentran ahora mismo sin desarrollar como es el caso de las unidades de ejecución 138 y 139, situadas muy cerca de la estación de metro. El acuerdo con los propietarios de estas unidades se ha hecho con los mismos criterios con los que se han hecho el resto de convenios, recuperación de plusvalías y plazos de ejecución, la recuperación de plusvalías va a tener un efecto inmediato incluso antes de la aprobación definitiva del Plan General, si a través de la intervención municipal van a conseguir que en el plazo más breve posible sea una realidad la glorieta de la Crta. de Morata. Gracias a un convenio urbanístico firmado por este Equipo de Gobierno va a posibilitar la remodelación de la Avda. del Instituto y la ejecución en este verano de su rehabilitación, además, va a suponer que ahora mismo un solar que no se encuentra dedicado nada más que al aparcamiento de algún camión abandonado y al juego peligroso de algunos niños cuente con una dotación importante de zona verde. Este convenio en concreto va a permitir que en un suelo en muy mal estado se alcance un standard de urbanización de zonas verdes cercano a las 15.000 pts./m<sup>2</sup>., standard muy alto que permitirá una zona verde de calidad para todos aquellos vecinos que viven en la C/ Flor de Lis, entorno de C/ Miralparque y que ahora mismo tienen un déficit importante de infraestructuras de zonas verdes, no cuentan con espacios de esparcimiento y con la firma de este convenio va a posibilitar que tengan un espacio de ocio importante y de calidad.

Conscientes de que debía ser importante no solamente calificar suelo para construir y crecer debían tratar aquellos aspectos que supongan la unión entre lo

nuevo y lo antiguo, fruto de ese esfuerzo y trabajo sobre cómo debían articularse la creación de nuevos espacios y la unión con los espacios antiguos es la denominada UE-124 Área de Centralidad, que sin duda va a ser uno de los elementos claves en el futuro de este municipio, Área de Centralidad, para que los vecinos de Arganda lo conozcan, es el espacio que se encuentra delimitado por la C/ Paseo de la Estación y por lo que era el antiguo trazado del Ferrocarril del Tajuña. Si hecho importante fue la noticia de la ampliación de la Línea 9 de Metro, más importante ha sido la eliminación del Ferrocarril, espacio que actualmente tiene un carácter muy marginal. Este Ayuntamiento ha pretendido la realización de una importante operación pública, operación pública porque entendían que ese era el punto central, el punto que va a unir lo nuevo con lo antiguo y que debía resolverse el problema importante; de marginalidad: sólo hay que darse una vuelta por allí y ver que alguna de las edificaciones no presentan una calidad acorde con ese punto tan importante, la construcción de la nueva Ciudad Deportiva aconsejaba la eliminación de algunas instalaciones deportivas, en concreto alguno de los campos exteriores de fútbol que iban a encontrar una ampliación importante tanto en número como en calidad en la nueva Ciudad Deportiva; debía resolverse además un problema importante de construcción del antiguo Polideportivo, siempre se había hecho de espaldas al tren, encajonado en un terreno muy pequeño, se había incluso dispuesto las pistas deportivas en el sentido contrario al que la buena práctica aconseje. Conscientes de la posición de la Estación de Metro en ese punto y de esa marginalidad que tiene ahora mismo el área se debía pensar desde la iniciativa municipal una operación que convirtiera prácticamente ese área marginal en el nuevo centro de este municipio. A tal efecto se ha delimitado este área de centralidad donde los suelos son 100% de titularidad pública. Se han planteado en la ficha de características alguna de las cuestiones importantes que debía resolver el Área de Centralidad: alguna de ellas ya las ha adelantado; otra de ellas era la adecuada conexión que se dejó sin resolver en el Plan del 95 porque en aquel momento no había desaparecido el Ferrocarril, y es la creación de una gran glorieta que distribuyera la Crta. de Loeches a un lado y otro de la Crta. de Valencia. Conscientes además de la importancia pública de esa operación es crear una gran plaza peatonal; este municipio cuenta con una plaza importante peatonal que es la de la Constitución. Va a contar con la aprobación de este Plan con dos plazas más nuevas, una de ellas va a estar situada justo en el extremo opuesto al que se propone en el Área de Centralidad, la U.E. El Grillero va a tener una gran plaza pública, la gran plaza pública del nuevo Plan General va a estar dispuesta justamente en el terreno que debía estar que es en los alrededores de la estación de Metro, debía resolverse además alguno de los problemas que tenía planteados que era la conexión de la Ciudad Deportiva que está justo al lado del Área de Centralidad, debía resolverse la conexión de tráfico rodado, que se resuelve en parte con la circunvalación con el Eje de Valdearganda, debía resolverse además adecuadamente la conexión peatonal entre esos espacios públicos que se aglutinan alrededor del Área de

Centralidad, espacios públicos que son obviamente la nueva Ciudad Deportiva en la secuencia de gran plaza peatonal y el Paseo de Misericordia como gran eje peatonal y gran eje verde de este municipio; el Área de Centralidad se va a configurar como uno de los elementos clave junto con la circunvalación sur del Plan General, del futuro de este municipio, además debía ser pilotada, y así se ha hecho, desde la iniciativa pública. Adelanta que se va a pedir la participación directa a todos los vecinos en el establecimiento del programa que debe seguir esa unidad de ejecución. Entienden que la importancia estratégica de esa pieza requiere todas las ayudas posibles para configurar ese espacio de una manera importante, de una manera satisfactoria para todos los vecinos. Esa ha sido una de las alegaciones más importantes que ha tenido el Plan. Desde aquí quiere contestar remitiendo a esa participación pública que sin duda se presentará en breve plazo y en el cual todos los vecinos, tanto directamente afectados por tener terrenos incluidos como todos los vecinos puedan participar en el diseño final de esa importante Área de Centralidad.

Continúa el Sr. Concejil diciendo que debían tener especial cuidado en el casco urbano, debían plantear crecimiento, solución a los problemas de movilidad y tener especial cuidado en analizar cuáles eran las características del casco urbano, cómo les ha llegado el casco urbano desde el pasado hasta el presente, analizar cuáles son las características fundamentales que merecen la pena ser conservadas y cuál va a ser el papel municipal en todo ello. En este sentido las normas particulares del Plan General presentan unas ordenanzas para el casco urbano que han tenido en cuenta todos esos problemas y la necesidad que tienen los vecinos y el deseo municipal que tiene de que los vecinos continúen viviendo donde históricamente han vivido y continúen viviendo en las mejores condiciones posibles, a ello debían contribuir desde el Plan General. También debían adoptar un criterio importante que es que este municipio no crezca de la manera que han crecido pueblos de la corona sur metropolitana, Móstoles, Fuenlabrada, Alcorcón, con esas alturas de baja más 9 e incluso más alto, con esas torres que han destruido completamente lo fundamental que tenían esos pueblos. Se ha adoptado en el Plan General que los mayores crecimientos que se puedan adoptar sean los de baja más 4 que es gran parte de los edificios que tiene actualmente, y han entendido que tanto en los solares que queden vacantes como en las unidades de ejecución que se desarrollen en el futuro la altura máxima sea esa, una planta baja más cuatro de pisos, puntualmente y por problemas constructivos se podrá resolver una planta más, excepcionalmente como se encuentra recogido, el criterio es no crecer de la manera que han crecido esas localidades favoreciendo la convivencia de todos los vecinos. Se ha incluido una de las cuestiones quizás anecdóticas pero sin duda afecta a gran parte de los que se han construido una vivienda en el pasado, como es la legalización de las buhardillas, una práctica adoptada por prácticamente la globalidad de los vecinos que se construyen una vivienda que es el aprovechamiento bajo cubierta y que no se encontraba reflejado de una manera adecuada, incluso estaba prohibido en el

Plan General de 1.985. Este hecho se encuentra reflejado en las ordenanzas con las que tienen planteado este documento de aprobación provisional de tal manera que no sea un problema el haber hecho una buhardilla para tener miedo de que la intervención municipal actúe sobre ellas: desde la aprobación definitiva del Plan General se podrán legalizar gran parte de las buhardillas, aquellas que se han hecho con cierto cuidado porque hay que reconocer que sería imposible realizar una ordenanza que legalizara todas, pero gran parte de las buhardillas que se encuentran ejecutadas se podrán legalizar.

Se ha resuelto uno de los problemas que más disgustaba a los vecinos porque uno de los grandes defectos que tenía el Plan General de 1.985 era que no establecía alineaciones, lo que ha motivado una tensión importante en los vecinos que querían hacerse una vivienda porque no encontraban un documento que sacado a exposición pública y aprobado definitivamente dictara las reglas. Muchas veces se dejaba a una arbitrariedad, a un criterio en muchos casos mal explicado de cuál debía ser la alineación en determinadas calles: con el Plan General que aprueban se han determinado todas las alineaciones. Los vecinos han tenido la ocasión de analizarlas, han tenido ocasión de presentar las alegaciones que han creído convenientes, se ha modificado alguna de las alineaciones porque había que considerar que las pérdidas que se sufrían eran importantes, se han dejado para el documento de aprobación definitiva algunas de las alineaciones más importantes que creaban problemas a los vecinos, por ejemplo la esquina muy conflictiva en la C/ Carretas y Carretera, donde los autobuses municipales tienen grandes dificultades, donde se ha hecho un retranqueo importante; uno de los solares en la C/ Hermanos Pinzón que dejaba una calle reducida a 3 m., sufre un retranqueo importante con lo cual se va a tener una calle de 12 m.; uno de los accesos importantes al Barrio Siete Vientos que se forma en la C/ San José, con una edificación antigua que actualmente está desocupada va a sufrir también una alineación importante y un retranqueo que permita a los conductores y a todos los vecinos discurrir por dos carriles en vez de uno que hay en la actualidad.

Con el documento de aprobación definitiva plantean las reglas claras en las que se van a mover las alineaciones de las futuras viviendas sin que los vecinos tengan resquemor acerca de los criterios municipales. Es un documento al que ha tenido acceso todos ellos y que ya no será una arbitrariedad o una decisión puramente municipal la determinación de la alineación. En el casco urbano resulta importante la obtención de plazas de aparcamiento, por la especial configuración del municipio es muy difícil aparcar. Ante la imposibilidad de ampliar las calles porque no pueden derribar edificaciones, han tratado de plantear unidades de ejecución en aquellos sitios con solares que tienen mucho espacio interior no aprovechado, proponiendo además un sistema de gestión que haga razonable a los vecinos que tengan propiedades en esos sitios desarrollar las unidades de ejecución. Con el Plan General de 1.985 se limitaban a construir los 12 m. de fondo que permitía el Plan sin considerar si la parcela tenía 5 m. de fondo o 200 m: Esa deficiencia la han resuelto con la delimitación de unidades de

ejecución. Así toda aquella cesión que cedan para ejecución de viario los vecinos, para creación de aparcamiento o para la creación de espacios públicos en el interior de las manzanas será recompensada con el aprovechamiento doble del que le permitiría la Ordenanza: De esta forma evitan, en primer lugar, que los vecinos se sientan molestos por haber sido incluidos en una unidad de ejecución, verán que tras la aprobación definitiva del Plan General les resulta beneficioso ser incluidos.

Este municipio se va a beneficiar porque si se desarrollan esas unidades de ejecución permitirá que haya calles más anchas y plazas de aparcamiento en sitios céntricos y que en algunos casos se pueda conseguir espacios libres en el interior de manzanas donde actualmente no hay espacios libres, problema que se plantea en la zona más histórica del municipio. Del estudio de las alegaciones que se han presentado en el período de exposición pública reconoce y agradece a todos los que han participado en ese período que han aportado sugerencias, reconoce también que ha habido alegaciones con una calidad muy alta, ha abierto debates interesantes entre este Equipo de Gobierno y los Técnicos redactores. Se van a admitir gran parte de las alegaciones sobre todo en los puntos que se han considerado más conflictivos. Dos de ellos son la UE-108 y la 109 de los que han dado cuenta, va a permitir la aceptación de estas alegaciones que alguna de las unidades de ejecución del Polígono Industrial que se encontraban bloqueadas los propietarios no eran capaces de sacar adelante los suelos, que no se ponían nuevos suelos industriales en el mercado para la construcción de nuevas industrias, también va a permitir que este Ayuntamiento actúe por cooperación, será el Ayuntamiento quien ejecute las unidades de ejecución y resuelva los problemas que algunos propietarios que no desean colaborar con el resto de los ciudadanos no sean un obstáculo para el desarrollo de las unidades de ejecución.

Una de las alegaciones más importantes con las que se han encontrado ha sido la relativa al Área de Centralidad. Comenta que quizá debía haber sido explicada convenientemente en qué consistía, cree que ya ha quedado explicado los criterios que lo han motivado y cuáles son los criterios de la ejecución futura. Hace un llamamiento a los alegantes sobre ese punto que tendrán los suficientes cauces de participación durante la gestión de esa unidad de ejecución, se les explicará personalmente en qué va a consistir, desde aquí se les requiere para que participen en que ese punto importante sea consensuado y que se convierta un nuevo centro urbano solucionando las dificultades que se hayan podido plantear.

Se ha resuelto también una alegación presentada por el IVIMA de una manera satisfactoria. Queda una promoción de 57 viviendas por ejecutar: al verse afectados por la circunvalación sur se debía establecer un cauce de negociación con el Ayuntamiento en el sentido de permitir que los vecinos se beneficien por la ejecución de esa circunvalación y que se pueda sacar adelante las 57 viviendas de la unidad de actuación 12. El acuerdo ha sido total, y en los próximos días se firmará un convenio donde constará por escrito lo manifestado. Además el

IVIMA está estudiando nuevas actuaciones importantes de creación de vivienda en este municipio.

Para finalizar con el asunto de las alegaciones hace la corrección a las alegaciones sobre la Unidad de Ejecución 142 "Santa Teresa". A la propuesta que se incluía en la aprobación inicial del documento se presentó una alegación por parte del Partido Socialista que reflejaba cuestiones referidas a ese punto y no a otros porque les han hecho saber que, aunque con algunos matices, están de acuerdo, por lo que han considerado necesario realizar una labor de negociación para que tenga un desarrollo final necesario para solucionar los importantes problemas que tiene ese solar, probablemente no hay otro solar en este municipio con esos problemas topográficos, hace al Grupo Socialista la enmienda a la propia alegación en el sentido de estimar positivamente parte de las alegaciones en cuanto a la definición final de la unidad de ejecución, ha hecho entrega a los dos grupos de oposición de una propuesta de resultado final, de un resultado gráfico más allá de la definición escrita de la misma, cree que es un planteamiento que va a satisfacer y que va a solucionar el problema planteado ese solar, hace el ofrecimiento para que acepte esa propuesta y en el turno de réplica digan lo que crean oportuno.

Como conclusión a la exposición que ha hecho acerca del documento de aprobación provisional del Plan General dice que éste es para el progreso de Arganda del Rey; que ha analizado convenientemente los problemas planteados del municipio, problemas del casco urbano; que ha tenido en consideración las cuestiones importantes que tiene el municipio de su historia que debían ser mantenidas para el correcto funcionamiento del municipio, que ha entendido que la comunicación con Madrid a través de la Línea 9 del Metro iba a suponer un impacto y así ha sido en muchos de los lugares donde una infraestructura de este tipo ha tenido su lugar y debía hacerse la gestión municipal de controlar los crecimientos y fijar un techo del crecimiento del municipio, techo que permitiera solucionar los problemas del municipio; afrontar el futuro de Arganda del Rey, dotar de infraestructuras y equipamientos que en la actualidad no tiene y que son necesarias. Recalca la importancia que va a tener la circunvalación sur para el futuro de este municipio, el Área de Centralidad, la Nueva Ciudad Deportiva. Con este documento se crea un municipio equilibrado, que permitirá mantener lo mucho bueno que tiene de su historia con los crecimientos futuros. Resulta un hecho importante en este Plan que el 100% de las unidades de ejecución son convenidas por el Ayuntamiento; que las nuevas viviendas que se construyan tengan un porcentaje importante de viviendas de protección pública y que también tenga un esfuerzo en la gestión de la misma en la firma de convenios urbanísticos, los vecinos recuperan plusvalías por la acción calificadora del Ayuntamiento, plusvalías que son aprovechadas para el beneficio de todos los vecinos, bien en infraestructuras, en la creación de viviendas municipales o en nuevos equipamientos, en la adquisición de suelos industriales, en la puesta al mercado de suelos industriales para que el polígono de este municipio siga

creando empleo como lo está haciendo en estos tres últimos años; la creación de un importante patrimonio público, una de las cuestiones de las que los vecinos han tenido una mala información a lo largo de estos tres años en la creencia de que el patrimonio público era desmesurado y una gran calidad. Esa afirmación la niega rotundamente y sin embargo desde este Plan si que se van a crear equipamientos, si se va a crear patrimonio municipal de gran calidad: patrimonio que algunos optimistas fijaban en 3.000 millones de pesetas hace varios años, solamente de las unidades de ejecución convenidas y de las operaciones que van a tener gran iniciativa municipal, patrimonio que suma más de 16.000 millones de pesetas y útil, patrimonio que no consiste en descampados ni en naves industriales que se caen sino que va a consistir en viviendas de protección pública e infraestructuras importantes, en viviendas para todas aquellas clases más desfavorecidas y que necesitan una respuesta municipal a los problemas que tienen, patrimonio útil para todos los argandeños que jugará un gran papel en la creación del futuro de este municipio, futuro al que hoy ponen un pie importante, ponen un elemento importante en el futuro de este municipio como es el documento de aprobación provisional del nuevo Plan General para el cual pide el voto favorable de los grupos aquí representados.

Abierta deliberación al respecto, interviene el **Sr. Moya Martín**, Portavoz de Izquierda Unida, quien manifiesta que en Julio del año pasado se hizo la aprobación inicial y su grupo en el período de alegaciones presentó una propuesta que fué confeccionada por el grupo, equipo técnico de vecinos de este municipio, urbanistas algunos de ellos y técnicos en otras materias, que daba la opinión sobre lo que entiende su grupo sobre el proyecto que traía en aquellos momentos el Partido Popular. Comenta que las alegaciones de su grupo recogían unas cuestiones generales, un modelo de ciudad y unos temas sectoriales referidos a vivienda, industria, gas, red viaria, infraestructuras, equipamientos y zonas verdes, etc.

Continúa diciendo el Sr. Moya que Izquierda Unida en ese documento reiteraba la voluntad de consensuar el Plan General el cual consideran que es un documento importante que puede durar varias legislaturas y debe estar consensuado por todos los grupos políticos y por los ciudadanos así como con los agentes que intervienen en el planeamiento. La aprobación inicial con el apoyo únicamente del Partido Popular no les parece una base sólida para ordenar en los próximos años el territorio y el desarrollo urbano del municipio, así como para comprometer la gran cantidad de inversiones de este Ayuntamiento y de otras Administraciones. Recuerda que desde el mes de Octubre que se presentó este documento no han tenido noticia sobre el mismo ni contestación. El Concejal manifestó que había una gran participación por parte de los ciudadanos y parece que todo el mundo debe estar contento, pero su grupo considera que desde Octubre hasta hoy han pasado 8 meses, ha habido tiempo suficiente para contestar, para dar una tramitación diferente a este documento y para verter desde

la crítica y desde el apoyo un documento más discutido y más consensuado que el que hoy se trae.

Considera que el documento no ha tenido la necesaria participación para que sea un documento que puedan hacer suyo todos los ciudadanos. Su grupo decía que hay que dar respuesta a diferentes puntos que les parece importantes después de una presentación y una opinión sobre los diferentes aspectos sectoriales que componen el Plan General. El primer punto hablaba de dimensionar con criterios razonables el crecimiento urbano previsto, estableciendo en todo caso los supuestos de revisión por indicadores de agotamiento del suelo clasificado, porque entienden que la calificación de suelo que se ha realizado y los convenios urbanísticos a los que se ha referido el Concejal se basan en una hipótesis de crecimiento que puede ser real o no. No existe un estudio de la demanda real ni de la influencia que va a tener la llegada del Metro sobre el crecimiento del municipio. Además, según el Sdr. Moya falta también regular en como va a desarrollarse el crecimiento a lo largo del tiempo, y qué zonas van a ser prioritarias. Su grupo cree que la estrategia hubiese sido, primero, saber la posibilidad de crecimiento con la demanda existente en Madrid y poblaciones contiguas que a su entender tendrá una demanda superior con los diferentes PAU que se han establecido, ir a una calificación de suelos que cubriesen las necesidades de esa demanda con indicadores y revisión para calificación de suelos que fuesen necesarios posteriormente, hubiese supuesto un crecimiento más ordenado que el que se propone; en segundo lugar creen que habría que dar respuesta a la creación de un patrimonio municipal y gestión del suelo urbanizable de iniciativa pública que permitiese intervenir en los precios del mercado, y el desarrollo de una política de vivienda social que pueda satisfacer al menos las necesidades actuales de la población e incluso demanda externa de forma que se favorezcan las posibilidades reales de crecimiento del municipio. Entienden que desde el primer momento debería intervenir la iniciativa pública en el mercado de la vivienda de este municipio para cubrir las necesidades de la población con menos recursos económicos y también para abaratar los precios del suelo. Está de acuerdo con el sistema de cooperación y con el convenio que se ha firmado en la UE-109 "La Perlita". Valora el Sr. Moya que este sector aparezca dentro del mercado como equilibrio entre la oferta de los promotores libres y una oferta pública que acoja una determinada función social.

Plantea el Sr. Moya otra propuesta que es sobre actuaciones en suelo industrial que posibiliten la instalación de empresas que creen empleo estable. Comenta que en el polígono industrial hay cantidad de naves vacías, y a pesar de la modificación del Plan General en 1.995, salvo raras excepciones no se ha desarrollado, no se está construyendo en el polígono naves. Explica que es evidente que la demanda en estos momentos no es buena, pero no veía ningún tipo de actuación municipal para promover un desarrollo del polígono industrial.

Otras de las respuestas que habría que dar al Plan General es una programación racional de los equipamientos, mejorando los existentes, previendo

la creación de los nuevos con un estudio serio de necesidades reales y localización adecuada, no comparten la propuesta del Partido Popular en cuanto a los diseños que se han dicho, tampoco comparten las ideas faraónicas de hacer grandes edificaciones que suponen una mejora en los equipamientos pero no saben si cubren la demanda real del municipio.

Sobre el mantenimiento que habría que mantener en el Plan General, las tipologías tradicionales del casco antiguo donde se refleja claramente la preponderancia de la unidad familiar, vida rural y social de las diferentes épocas. Dentro de los asistentes que han discutido este Plan entendían que dentro de estas tipologías con la propuesta que se hace no se conservaban en toda su tradición, se iba a una utilización para nuevas edificaciones y un aumento de la densidad sin tener en cuenta ésta. Sería necesaria la transformación de antiguos solares existentes procedentes de viejos corrales de labranza y ganado con actuaciones específicas para cada uno de ellos destinadas a modular los problemas existentes en el casco, de zonas verdes, aparcamientos disuasorios, equipamientos, espacios libres, etc., conservando en la parte edificable las características tipológicas señaladas en el punto anterior. No coinciden con alguna de las afirmaciones que ha hecho el Concejal, donde todo está estudiado, todo está previsto y donde no hay nada mejor. Por el contrario sí creen que faltan una serie de estudios, entre ellos el del casco antiguo, donde se marcasen las determinadas necesidades en cuanto a equipamiento, aparcamientos, etc.

También echan en falta un estudio de tráfico donde se diferencien en el tiempo las fases de la realización de la carretera de circunvalación, las glorietas y tramos. Entiende que es necesario porque se ha dado una explicación de que una vez aprobado el Plan General se va a empezar a hacer casas por todos los lados, la realidad suele ser muy diferente, y la realidad es que estas unidades de ejecución dependen de la promoción que tenga, del respaldo económico que tengan. Hubiese sido necesario un estudio de tráfico con las diferentes variables y tiempos que cada unidad de ejecución que se habían planteado diese una idea de cómo iba a ser el tráfico, con ello la definición de tráfico interior y de los aparcamientos públicos necesarios, considerando que el transporte público procedente de Madrid debe dar servicio al casco antiguo en la zona este como sucedía anteriormente, reordenar las paradas existentes o reimplantar la circulación en ambos sentidos como C/ Real, y reivindicación de una parada de metro en la zona sureste Camino del Molino. Una parte de esto que estaba presentado en Octubre con las nuevas líneas de autobuses se ha cubierto, otras cuestiones más difíciles porque la parada del metro en el Camino del Molino no cree que tenga viabilidad en estos momentos. Comenta que una sola estación de metro en el municipio no resuelve las necesidades del casco hoy, y menos va a resolver las necesidades de la población que se está planteando para el futuro.

Era necesario una elaboración de planos reales de las infraestructuras actuales porque los planos que se entregaron de las infraestructuras contenían errores en cuanto a diámetro de colectores. Faltaban líneas en la parte eléctrica y

había que completarlos y complementarlos con un estudio de necesidades futuras de acuerdo con los nuevos crecimientos, valoración de costos y definición de la gestión para realizarlos porque aquí se han dado unas cifras y en el estudio económico financiero que su grupo ha hecho del Plan General han visto que faltan importantes infraestructuras como es la traída del agua desde el Cerro Almodovar a este municipio para los nuevos crecimientos que se están planteando, faltan más cosas.

También hacían referencia junto a las ya marcadas en los planos de la reserva de protección agrícola paisajística que por su actual explotación de viñedo y olivo deberían preservarse. Este Plan no contiene un inventario de graveras humerales existentes, planos de situación ni características y directrices a seguir. Sería importante tener un plan de recursos naturales contenido en el propio Plan que definiese criterios de gestión medioambiental en este municipio porque la concepción verde de todos los municipios es muy progresista en ese sentido. Comenta que no han encontrado la definición de criterios de la Junta Rector del Parque del Sureste en lo que les afecta directamente por su situación geográfica. Tampoco han visto que se haya incorporado el Estudio de Impacto Medioambiental en la zona de Vilches y Valtierra con la realización de la R-3. Sería necesario también realizar un estudio económico financiero de los 5 últimos años para definir las tendencias, incorporando los datos de mayores costes de privatizaciones y refinanciaciones.

Sobre lo que manifestaban de la reconsideración de la UE-124, manteniendo los equipamientos existentes y su calificación dotacional actual, cuando estuvieron discutiendo el tema con el Técnico del Ayuntamiento, tal y como venía diseñada, la consideran de baja calidad. Si se consideraba necesitaría de un concurso donde se presentasen diferentes proyectos, se pudiese elegir entre cuál es el proyecto que consideraban los ciudadanos, sus representantes, las entidades, etc. Aunque no se les ha dicho han visto que se va a hacer un concurso nacional en la contestación de alguna alegación, en ese sentido estarían de acuerdo, si ese área se conforma con los votos y se saca adelante el Plan del Partido Popular, no es el de su grupo por diferentes razones que son las que están exponiendo, por lo menos daría una mayor calidad a ese área. Tampoco comparten la calificación de la UE-39, como no comparten otras muchas cosas, porque creen que se puede crear un barrio marginal. También había que haber incorporado algo que está hecho pero que no consta en el Plan, que es el inventario de cuevas existentes en el casco urbano.

Por último, el Sr, Moya hace referencia a que no se les pidió contestación sobre el tema de Santa Teresa, donde creen que ha habido una operación urbanística desacertada en la propuesta con varias tentativas de que lo apruebe la Comunidad Autónoma de Madrid por diferentes vías donde no se ha aprobado. Su grupo lleva esperando este tema a ver la decisión que se va a tomar, hay un expediente de disciplina urbanística abierto en este Ayuntamiento que parece ser que no ha paralizado la posible demolición. Cree que es una mala vía intentar

solucionar las cosas sin que las conozcan, más cuando esas cuestiones no se han hecho con la legalidad adecuada. Recuerda que han sido rechazadas en dos oportunidades por la Comunidad Autónoma de Madrid y sin que la posible solución que se da a este tema en el PERI. Concluye diciendo que no le parece correcto que se tenga al grupo municipal de Izquierad Unida al margen de la negociación.

Interviene en este asunto el **Sr. Ruiz Martínez**, Portavoz del Grupo Socialista, haciendo dos aclaraciones, una al Concejal: se dan por conformes con la contestación dada a la alegación que presentaron; la segunda es con relación a esa alegación: en el documento que manda la Comunidad la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el 30-9-97 con relación a Santa Teresa, en un párrafo dice: "Por ello se estima que una regulación de las condiciones edificatorias en el municipio como se plantea ha de encauzarse a través de la revisión del Plan General de Arganda del Rey". Comenta que ése fue el motivo por el que hicieron la alegación; la tercera aclaración es que el Grupo Socialista no ha negociado con nadie, ha dado la opinión sobre Santa Teresa que habrá sido aceptada o no por el Equipo de Gobierno.

Manifiesta otro acuerdo con el Concejal por lo menos en la intervención inicial. Está de acuerdo en que el Plan General que debatieron quizás sea el documento más importante de toda la legislatura y la razón es que el contenido del Plan es el que va a marcar el presente y el futuro del municipio. Es un documento que no admite errores, no por equivocaciones humanas sino porque de cada error se va a derivar importantes cambios, si son errores negativos, en los ciudadanos. Su grupo como principio urbanístico manifiesta que está el mantenimiento del crecimiento homogéneo y equilibrado del municipio, la preservación y mejora del medio natural, la conservación de Arganda como una ciudad para vivir, son los criterios que les han hecho estudiar el Plan y son los mismos criterios que expusieron en su programa electoral, que se recogiesen o no esos criterios en este Plan es la única decisión o criterio que va a marcar en cuanto al tipo de voto al Plan.

Este Plan es un documento de avance que se aprueba en 1.995 y en aquel momento votó a favor, el documento que debaten hoy refuerza el documento anterior, mantiene las líneas generales, una línea general de aquel avance era el desarrollo de las unidades 12, 13, 35 y 36, estaban aprobadas en una revisión parcial efectuada, son mejoradas en este Plan porque algo que no fué posible en aquel momento porque no se permitía por la Comunidad. En el nuevo Plan se incrementa y se diferencia la oferta, exceptuando la 12 que era en parte nada más, el resto era viviendas unifamiliares, con el nuevo Plan se contempla algo que se recogía en el avance, el incremento multifamiliar que es la vivienda más asequible a unos niveles económicos más bajos, para jóvenes sobre todo, el avance también se establecía la circunvalación sur, que es la que debe unir el entroque de Crta. de Valdilecha con la Autovía a través del ramal sur del

polígono industrial, saben que es la única vía ágil que permitiría entroncar lo que es la autovía con el núcleo residencial. En el avance también se contemplaban unidades que hoy día se han visto convenientes como son El Grillero, El Cerro de la Castaña, Valdecipreste sobre la que luego opinarán. Su grupo creía necesario el desarrollo de dichas unidades aunque encuentran diferencias fundamentales con las actuales, concretamente al Cerro de la Castaña que en el avance era una unidad creada para completar en infraestructuras, en zonas de aparcamiento, medioambientales, de ocio, un barrio que en principio estaba excluido que era el Barrio de Los Almendros, la propuesta que se ha hecho no es correcta porque las infraestructuras viarias tenía que haberlas asumido la Comunidad de Madrid, se podía haber adoptado o realizado aquellas infraestructuras.

Sobre La Perlita comenta que parte de la calificación es necesaria para completar lo que decía el Concejal, se ha exagerado un poco su contenido y no consideran acertada la idea de que la zona verde sea en el exterior, desacertada porque hay barrios que tienen alguna zona verde exterior y de difícil acceso para los vecinos que suele estar alrededor de la vivienda y no en el exterior. Este Plan refuerza una idea fundamental que se desarrolló en el avance, es imprescindible que las unidades interiores se desarrollen, en el avance se recogía un aumento de edificabilidad, en el actual se premia esa disposición de trabajar en ella pero ven problemas de funcionamiento, sobre todo de iniciar ese funcionamiento; la parte central del municipio no ha sido modificada por las calificaciones gravosas del Plan del 85 por la baja edificabilidad. También está el tipo de política urbanística de las empresas de construcción, respetado las unidades anteriores, hay una pequeña modificación en dos de ellas, el Concejal se comprometió a aclarar pero ven que se respeta el diseño de la 5 y 4, la intercomunicación entre las Villas del Soto y El Cañal sigue adelante, hay un convenio o propuesta de negociación en tema de cesiones, vino algo de cesión de suelos para los viales, están de acuerdo.

Al igual que el grupo de Izquierda Unida, echan en falta un consenso institucional sobre los terrenos del Ferrocarril.

Por otro lado, continúa el Sr. Concejal diciendo que el Grupo Popular plantea una unidad importante que es el Área de Centralidad, donde les gustaría participar en el diseño de la unidad. El suelo industrial en el Plan General han encontrado tres modificaciones interesantes, primero se recoge en general un ligero incremento de las posibilidades de edificación y ocupación, también se recoge el cambio de programación en Valdepenas y Monjas sur y se desdobra El Guijar en dos subunidades, una dedicada al suelo industrial y otra al residencial; en cuanto a Valdepenas están de acuerdo porque eso ya se intentó recoger en la revisión del Plan del 95 aunque fué rechazada por la Comunidad. Sobre la mayor edificabilidad les parece correcta puesto que se equiparan a los usos que hay en el resto de las comarcas de la Comunidad de Madrid, sobre todo en el sur y el Corredor del Henares. Es un importante error haber cambiado la ubicación de las zonas, del tipo de edificación, de utilización del suelo de la 39 actualmente. Piensan que es un error por problemas en la Comunidad la cual en la aprobación

de la Revisión Parcial estableció que no se podía variar sustancialmente los aspectos ya revisados. Les preocupa que ese punto concreto pueda suponer una cierta paralización o desacuerdo entre la Comunidad y este Ayuntamiento ya que estaría cambiar el uso de industrial a residencial es un cambio sustancial. También destaca que no comparten que se acerque al polígono lo residencial; echan en falta en el polígono suelo calificado con baja ocupación y baja edificabilidad, podría haber permitido que industrias dedicadas a chatarra, etc., que requieren una gran superficie pero poca edificabilidad aún siguen con problemas con ellos.

Fijándose en las ideas generales, son conscientes de que el desarrollo no obedece solamente a criterios de especulación de mercado sino a negociación pausada, creen que ha sido un Plan que se podía haber corregido fácilmente, el 90% de los ciudadanos de Arganda no saben, a no ser que sean parte interesada en una parcela, no se habían enterado de que estaba a exposición pública. Se podía haber hecho relación de zonas, sobre ocio, creen que ha sido un error porque sólo hay que ir a cualquier zona del municipio, saben los del centro qué va a suponer para ellos la nueva zona de centralidad, lo que va a suponer para el centro, los ciudadanos del resto del municipio saben lo que puede suponer el enlace entre Avda. del Ejército y Crta. de Loeches, sabe que es una propuesta que no está diseñada como característica, pero el ciudadano no se ha enterado, la mejor muestra son las alegaciones, un Plan tan importante, con el que llevan 3 o 4 años con él ha recibido solamente 128 alegaciones, han sido pocas, o hay mucha bondad del ciudadano en general, pero conociendo el tema de este municipio y el espíritu crítico que tiene, crítico pero constructivo.

Su grupo coincide con la mayoría de las directrices y las asumen como propias. El voto va a estar condicionado por dos cosas: decía al principio que su programa electoral recogía una propuesta de revisión del Plan General, hay zonas que han cambiado, se ha retirado del avance la zona norte, quizá mejor porque había unidades para crear tanto mercado, quiere que le conteste el Concejal, anteriormente lo ha hecho en parte, a la pregunta: ¿el Plan General que se debate hoy contempla el porcentaje al menos el 50% de viviendas acogidas a régimen de protección?, en esta primera intervención ha querido dar la importancia y argumentación que el Plan tiene, no han ocultado satisfacciones, tampoco críticas y dudas, no se está hablando de una promoción urbanística, se está tratando de establecer las bases del futuro de este municipio, en espera de la réplica del Concejal a la pregunta y a la exposición que ha hecho reservan el voto.

El **Sr. García Requena** interviene diciendo al Sr. Ruiz Martínez que los hechos han demostrado durante esta legislatura que una de las grandes preocupaciones que tenían era la puesta al mercado de viviendas acogidas a algún tipo de protección pública, hecho claro cuando se firmó el convenio de la UE-35 y 36, unidad que se mejoró sustancialmente con lo aprobado del año 95 con la inclusión de esas viviendas. Querían que apareciera ese número de viviendas, han

sido capaces de gestionar ese tipo de viviendas, edificar suelo incluso antes de la aprobación inicial. Recuerda que en todos los convenios hay una parte importante de ese tipo de viviendas, y no hay que olvidar que el 10% de cesión de aprovechamiento legalmente se tiene que destinar a esas viviendas. Por eso quiere dejar claro que están cumpliendo el compromiso del 50% de vivienda pública asignada a los suelos urbanizables porque las normas generales en la página 88, art. 40303 Régimen Suelo Urbano incluido en Unidades de Ejecución y Urbanizable Programado, el segundo párrafo dice: "Tal y como determina la Ley 9/95 de la CAM el Ayuntamiento gestionará la asignación a alguno de los regímenes de viviendas de protección del 50% del total de viviendas asignadas a suelo urbanizable.

De la intervención del Sr. Ruiz deduce que no tiene demasiadas diferencias con el planteamiento del Partido Popular en el documento de aprobación provisional, tampoco ha dejado traslucir la intención en el voto, entiende que de lo que dice el Sr. Ruiz Martínez hay básicamente más coincidencias que desacuerdos con lo que plantea el Partido Popular en su propuesta, la cual tenía su propio programa electoral. Entiende que el voto debería ser por lo menos favorable, no obstante quiere hacer algunas matizaciones en el mismo tono constructivo: quiere negarle la participación de los ciudadanos, no va a comparar con anteriores documentos aprobados por la izquierda en este municipio, pero el período de exposición pública ha sido de Julio a Octubre, y la alegación del Grupo Socialista tiene fecha de 23 de Octubre del 97. El período de exposición que ha coincidido con un período de máxima actividad de todos los ciudadanos, cuando vuelven de vacaciones y se tienen que reincorporar a sus quehaceres habituales, se han puesto todos los medios que se han tenido, y el que haya 128 alegaciones no es sinónimo de que la gente no haya conocido el Plan, sino que a lo mejor los vecinos están básicamente de acuerdo.

Este Plan tiene diferencias con el avance presentado, el avance dejó muchas cosas en el aire, había ideas muy buenas otras no tanto. El avance de 1.994 que salió a exposición pública en el verano tiene ideas muy buenas, la circunvalación sur, no se apropia de una idea que no es suya pero sí tienen que reconocerle que han dado un paso importante. Se han puesto los convenios necesarios para que aquello que se define en el papel sea una realidad, lo que le faltó al avance de 1.994, todo lo bueno que tenía llevarlas a la práctica unas cosas que había que haber peleado más, por ejemplo la queja que realizaba sobre la ocupación de los terrenos del antiguo ferrocarril, lo que ha posibilitado la creación de la UE-124, el avance del 94 recogía el ferrocarril, afortunadamente el documento de aprobación provisional no lo recoge lo que es un éxito tanto del Partido Popular como de la Comunidad de Madrid. Están de acuerdo con la propuesta de la UE-39 sino no la habrían hecho, no tiene nada que ver con la cercanía de viviendas que ocurre en la Poveda donde hay casas coolindantes esto no va a ocurrir, se tendría que reconocer que de ser cierto lo que dice que va a ocurrir en la UE-39 hay viviendas en la UE-12 que se van a ver afectadas por esa

situación, la cercanía al polígono industrial no es mucho mayor que de la cercanía, de la distancia que va a tener las viviendas de la UE-39 con el polígono industrial. Se hace especial hincapié en poner las barreras necesarias para que el polígono industrial afecte lo más mínimo, de forma que tendrá una incidencia igual que en el resto de viviendas que al estar unidos tan cerca el polígono industrial y el casco urbano esos efectos molestos, efectos molestos que llegan incluso a la Plaza de la Constitución que está bastante alejada.

Sobre lo que se ha expresado acerca de los suelos de poca edificabilidad y ocupación, que no aparece reflejada expresamente en el documento aprobación provisional, pero que sí está en la mente del Partido Popular. Para esas actividades dispersas que no requieren edificación, dispersas por algunos sitios importantes del término municipal, hay un terreno frente al vertedero de inertes de la Crta. de Valdilecha. Los técnicos municipales han elaborado un proyecto de acogida de actividades que no pueden estar en un polígono industrial porque no pueden comprar suelo a ese precio. Si tienen que tener una respuesta por parte municipal que no sea la de permitir que se instalen en cualquier sitio, esa propuesta la puede hacer llegar en cuanto termine este Pleno porque ya consta.

Con respecto al resto de las unidades de ejecución no entra a valorarlo porque son matices poco importantes, la situación de la zona verde de La Perlita responde a que era intención del Equipo de Gobierno, cree que también compartida por el Grupo Socialista cuando hizo el avance, de intentar colonizar las zonas más altas de las unidades de ejecución para que no se produjese lo que ocurrió en Puerta de la Dehesa. Coincide que en la unidad 108 la parte de atrás, lo que no se ve de la Crta. de Morata hay un grupo importante de árboles que merece la pena que se mantengan.

Sobre la UE-109 Cerro de la Castaña, también era planteamiento solucionar el problema que tienen los vecinos del barrio de Los Almendros. Entienden que deben avanzar más que en lo que es una simple petición a la Comunidad de Madrid de ejecución de infraestructuras, cree que la Comunidad de Madrid no está dispuesta a ejecutar más infraestructuras de las ya ejecutadas en este municipio en estos tres años. La inversión del metro es importante, la del PRISMA también lo es, y en el caso de la 109 cuando concibieron el Plan General entendieron que la circunvalación debía ser cedida inmediatamente, el desdoblamiento de la Crta. de Morata y la construcción de dos glorietas, debía de ser primero cedidos los terrenos por los propietarios, en segundo lugar intentar que fueran los mismos propietarios los que anticiparan la ejecución del sistema general. Posteriormente han tenido conversaciones con la Comunidad de Madrid la que dispone ya de 130 millones en su presupuesto de 1.998 para la ejecución anticipada del sistema general, el cual ha definido exactamente este Ayuntamiento mediante la contratación de un proyecto técnico porque entendían que eso no era una carretera sino una vía urbana, y debía ser el Ayuntamiento quien la definiera con total precisión. Finaliza el Sr. Concejales su contestación a las propuestas del Sr. Ruiz Martínez, diciendo que no pueden ser más

constructivas, y que espera el voto favorable del Grupo Socialista o cuanto menos una abstención a este Plan General, porque hay muchos puntos de coincidencia entre ellos.

Sobre lo manifestado por el Sr. Moya Martín, comenta el Sr. García que éste en la intervención ha leído parte de las alegaciones y que podría contestar que no están dispuestos a aceptar ninguna de las propuestas simplemente por el tono de la alegación, ya que ese no es el criterio. Pensar que esto es una comanda de especuladores inmobiliarios y que este Ayuntamiento negocia al margen de todo interés social le parece muy poco serio, y le recuerda que la aprobación inicial fue sacada adelante por los 11 Concejales del Partido Popular que se sientan en este Pleno y que representan a la mitad del municipio. Le parece que un apoyo a un Plan General con prácticamente la mitad de los ciudadanos es suficiente, y que este Plan podía haber tenido más apoyos si se hubiera hecho alguna crítica constructiva más constructiva de la que presenta las alegaciones del Sr. Moya.

Sobre lo manifestado por el Sr. Moya de que han negociado muy a la baja, recuerda el Sr. García que sólo tiene que volver a enseñar lo que decía el convenio que firmó el Alcalde de Izquierda Unida unos días antes de las elecciones con los propietarios de El Grillero. El convenio con El Grillero del Partido Popular permite sistemas generales, el depósito de un aval previo para la aprobación definitiva de 121 millones para ejecutar una circunvalación que Izquierda Unida dejó sin resolver, se acuerdan los porcentajes de cesión, se acuerda convertir porcentaje de cesión que en el convenio de Izquierda Unida era cero, o el 10% o 15% que definiría porque el convenio no lo definía lo traduce en 176 millones de pesetas para la ejecución de infraestructura dentro del sector. Al mismo tiempo se reserva un número de viviendas para resolver problemas que tenían que estar resueltos a estas alturas porque no es razonable que la circunvalación sur no esté completa desde Puerta de la Dehesa hasta el Camino del Molino. Se le recrimina ese tipo de negociación cuando Izquierda Unida lo único que hacía era regalar calificaciones. Tiene que recordar que la densidad que aparece en el convenio que firmó Izquierda Unida es mucho mayor de la que aparece en el convenio del Partido Popular, y ahí si que hubo especulación. Continúa el Sr. García diciendo que el que le califiquen o le hagan el compromiso de calificación a 4 días de las elecciones de un terreno a cambio de nada no se puede negar que es una especulación bárbara.

Sobre los criterios de crecimiento este Equipo de Gobierno ha llegado a la conclusión y ha tomado la decisión que la mejor solución a los problemas del municipio no es que el Ayuntamiento destine más recursos de los que destina en la actualidad a ejecución de infraestructuras, ni es que se dedique más esfuerzos en obtención de equipamientos, sino es la decisión de ejecutar infraestructuras que es imposible ejecutar desde los presupuestos municipales. La circunvalación tiene un coste altísimo que no podría salir de los presupuestos municipales en muchos años, y tiene que hacerse mediante los mecanismos que lo han hecho.

Intentar hacer una regulación como pretenden de los suelos calificados a lo único que conduce es a la especulación, y las pruebas son palpables ya que durante mucho tiempo no ha habido más que una única unidad de ejecución en suelo urbanizable. Sabe que el número de viviendas que se han puesto en el mercado ha sido muy bajo, y todo esto ha creado de que no haya viviendas calificadas, que los precios suban e incluso se comparen algunos barrios o distritos de Madrid, eso es inconcebible en este municipio, y fué una decisión de Izquierda Unida de no crecer la que ha motivado eso. Lo que se pretende con esa alegación es que acepten que deben seguir los mismos criterios que han conducido al aumento intolerable de los precios de la vivienda en este municipio. No pueden llegar a ningún acuerdo con el Sr. Moya porque no quiere recuperar las plusvalías y le diría al propietario del suelo que se lo califica sin plusvalías, y con eso se llega a la situación en la que se encontraba este municipio hace unos años.

Cree que el Sr. Moya no se ha leído suficientemente la estrategia de gestión o no le ha entendido, porque poner ahora mismo en el mercado una unidad de ejecución como Valdearcepreste con 2.200 viviendas pública conduciría a la no ejecución de ninguna infraestructura en este municipio. Pregunta al Sr. Moya si el sabe quién va a ser la persona que va a invertir en este pueblo sabiendo que se realizarán 2.200 viviendas públicas. Lo que han hecho ha sido reservar esa unidad de ejecución para que en el momento en que el resto de las unidades de ejecución se duerman en los laureles y no sean capaces de sacar suelo a los precios razonables y en tiempo razonable. El Sr. Moya podrá decir, como ha dicho, que es una dejación municipal la no intervención con esa unidad de ejecución, no es cierto, en aquellas unidades de ejecución en las que se calificó viviendas unifamiliares para gente más pudiente, el Partido Popular ha calificado 500 viviendas de protección pública donde antes iban 800 chalets ahora van 1.100 viviendas multifamiliares, de ellas 500 de protección pública.

Donde el Sr. Moya quiere destinar el esfuerzo de todos los ciudadanos a la ejecución de infraestructuras, la circunvalación sur porque es la única propuesta que se ha hecho. Este equipo de gobierno dice a los ciudadanos que no tienen que hacer ningún esfuerzo para que esa ejecución se lleve adelante, quien lo tiene que hacer son los propietarios.

Sobre los equipamientos, resulta sorprendente que siga el Sr. Moya mencionándolo porque siempre ha estado en contra de la Ciudad Deportiva, si la propuesta de equipamiento es que los jugadores de tenis que juegan en las pistas del actual polideportivo municipal, pistas tan maravillosas y modelo de gestión de Izquierda Unida, da el sol en la cara mientras se está jugando, ese no es el modelo que tiene el Partido Popular para los equipamientos. Lo que siempre propone el Sr. Moya de estudiar porque resulta que cuando sale el Plan General es el más estudiado del mundo, cree que tardará bastantes años como tardó Izquierda Unida en sacar un avance desde el año 95 al 94, después de tantos estudios llegar a la conclusión de que la Ciudad Deportiva que ha hecho el Partido Popular es la mejor que ha tenido este municipio y el mejor que se podía

hacer, es el mejor equipamiento de este municipio. El Sr. Moya dirá que es un afán electoralista como también se dice en la alegación, pero lo que quiere el Equipo de Gobierno es que los ciudadanos de este municipio practiquen deporte en unas instalaciones adecuadas, que es lo que venía en el programa electoral.

Sobre lo que se propone de la descentralización, el Sr. Moya podría decir que en el extremo este del municipio no hay ninguna infraestructura ni equipamiento, y la razón es que no se crearon las condiciones con Izquierda Unida para la ejecución de ningún equipamiento porque se condenó una de las unidades de ejecución y ha ocurrido lo que ha ocurrido, no se ha desarrollado. Lo que hace el Partido Popular es destinar 176 millones para una infraestructura en ese lugar, es muy diferente a lo que propone el Sr. Moya en su alegación.

Sobre lo que se plantea con relación a las Ordenanzas, después de consultar a los técnicos y de leer la alegación de Izquierda Unida, dice el Sr. García que no lo entiende. Lo que pretende el Grupo de Izquierda Unida es que los ciudadanos de este municipio no puedan legalizar las buhardillas, que los ciudadanos que viven en unas viviendas que por el Plan General de 1.985 no tienen capacidad suficiente para crecer sigan viviendo en las mismas viviendas. Se basa el Sr. Moya en las Ordenanzas en el reflejo de la vida rural, y quiere el Sr. García que lo explique a los vecinos porque él no es capaz de decir a los vecinos de este municipio que tienen que vivir como hace 40 años. Invita al Sr. Moya a que lea detenidamente las ordenanzas que presenta el Partido Popular porque recoge aquellas cosas de este municipio que merecen ser conservadas en el tiempo, como por ejemplo la Ordenanza del Casco que conjuga que los ciudadanos puedan seguir viviendo en el casco porque puedan tener capacidad de ampliar las viviendas, con que la imagen final de las viviendas pensadas en el entorno del casco urbano se parezca lo más posible o recoja lo fundamental que ha tenido la vivienda del municipio en el tiempo.

Tampoco ha entendido el Sr. García lo que propone con la transformación de los antiguos solares existentes, lo que piensa es que no se ha leído el Plan General porque en todos esos solares antiguos se ha delimitado una unidad de ejecución con un criterio básico, que es la resolución de la implantación dentro del casco, la obtención de aparcamiento en lugares donde sea posible, la mejora de las alineaciones y mejora en lo posible los retranqueos que tienen las calles y favorecer mediante la estrategia de gestión de que el que cede suelo público lo recupera dos veces, este municipio y sus ciudadanos tengan zonas de esparcimiento dentro de esas unidades de ejecución. Recuerda que con Izquierda Unida precisamente lo que obtenían era nada. Cree el Sr. García que eso de "actuaciones sobre el suelo industrial que posibiliten la extracción de empresas que creen empleo estable", como concepto global es muy bueno, y que el Partido Popular también lo comparte, lo que les diferencia es que el Partido Popular hace propuestas en el documento de aprobación provisional y ahí está, como por ejemplo el cambio a cooperación de algunas unidades de ejecución, creación de nuevos suelos industriales, el aumento en lo posible de parámetros de

ocupación y edificabilidad, que por una decisión de Izquierda Unida se vieron reducidos con el consiguiente peligro de que unas empresas tenerse que marchar por incapacidad de crecer y la obtención de una importante unidad de ejecución del polígono industrial de patrimonio público.

Después de ver el Plan General y comparar lo que dice con la alegación verá que hay algunas cosas que desquitadas ambigüedades pueden apoyarlo razonablemente. Es un Plan General que considera las soluciones que el municipio necesita, considera los problemas y la manera real, no ficticia, de solucionarlos. Las infraestructuras que el Partido Popular dice que va a hacer las hace, como de la Ciudad Deportiva. Lo que dice este Ayuntamiento en el documento de aprobación provisional de la circunvalación sur, no un compromiso de hacerlo sino el dinero para hacerlo, recomienda que vaya al Departamento de Intervención y pregunte por los 121 millones de pesetas avalados para un tramo de la circunvalación sur, es un Plan General que el Partido Popular ha puesto especial hincapié en la vivienda de protección pública, más allá de cincuenta por ciento. Lo que cuenta es la capacidad, el interés del Equipo de Gobierno en poner en los suelos urbanizables viviendas de protección pública, incluso liderar algunas operaciones para que se ponga en el mercado viviendas de promoción pública. Recomienda el Sr. García al Sr. Moya que se lea alguno de los documentos elaborados desde el año 70 hacia la actualidad de urbanismo incluso o redactado por personajes importantes de Izquierda Unida, y pregunta ¿cómo cuando ha llegado una infraestructura tan importante como el metro las ciudades han crecido rápidamente?. Puede ocurrir que en este municipio no ocurra, pero tomen como hipótesis que va a ocurrir así y se adelantan a los acontecimientos, si analiza más cuando ha llegado una infraestructura como esa, la especulación se ha disparado, y lo que es peor, el Ayuntamiento no ha tenido el control del urbanismo de sus pueblos, con el Plan General que plantean y los convenios firmados eso sí va a ocurrir, va a ser la ciudad que el Partido Popular quiere que se desarrolle, es uno de los mejores Planes, es realista, bueno para Arganda, bueno para el progreso de Arganda, realista en sus pretensiones, con un respaldo financiero, económico y de ilusión detrás que lo va a hacer posible llevarse a la práctica.

El **Sr. Martínez Medina**, Concejal de Izquierda Unida, interviene para decir que no se diga a los ciudadanos que donde ha llegado el metro han crecido las ciudades, porque que sepa el metro no ha llegado a ninguna ciudad fuera de Madrid excepto cuando llegue a Arganda. Su grupo ha planteado un crecimiento controlado, no comparten la filosofía del Partido Popular en cuanto al crecimiento ni en cuanto al Plan, Izquierda Unida se diferencia del Partido Popular en muchas más cosas, el Partido Popular defiende los intereses de los ricos, Izquierda Unida los intereses de los pobres, por mucho que se empeñen como filosofía, como idea, como partido y por muchos trabajadores que voten al Partido Popular, puede haber trabajadores con ideología de derechas, para el esos

trabajadores están equivocados, después de tres años escuchándoles. El Sr. Moya no ha sido Concejal en legislaturas anteriores ni el Sr. García Requena, no han sido Concejales hasta esta legislatura, han estado asumiendo la responsabilidad como tal organización incluso en lo que no les correspondía, de lo que ha hecho Izquierda Unida lo bueno y lo malo en este pueblo, los que están sentados aquí, tiene que reconocer que consideraban en aquel momento que la posición que mantuvo Izquierda Unida cuando les autorizó a los Concejales y Concejales de Izquierda Unida representado en este Ayuntamiento que continuaron como Concejales y Concejales porque se quedan en este país, uno puede ir en una lista, después no continuar en ese partido y quedarse con el lastre y continuar. Por lo tanto como mínimo durante dos años el Partido Popular sabe que el equipo de Izquierda Unida que quedó aquí, excepto una persona, María Martínez, a la cual se le quitó las competencias de gobierno, estuvo con las competencias de oposición representando a la organización de Izquierda Unida, la que representan. No tiene la responsabilidad de esa época. Cree que tienen que contribuir a que los ciudadanos tengan una opinión de los partidos, tienen esa obligación mucho más real, es algo necesario, es patrimonio para la ciudad, para la sociedad. Se le puede decir al Sr. Moya que las alegaciones no les gusta, etc., pero lo que no se puede hacer ni se puede achacar al Sr. Moya, ni se le puede responsabilizar a una gestión de la que no ha participado.

El Partido Popular tendrá que tomar las medidas que considere si la gestión, pero no le va a decir durante toda la vida, recordando, por esa vía no, por esa vía lo que se hace es enturbiar la vida política, la confrontación en las ideas, en los proyectos, argumentar, por supuesto, no hay ningún problema, su grupo cree que el Partido Popular hacen un proyecto, que lo venden muy bien y es especulativo, defienden los intereses de los especuladores, por lo tanto déjense del gobierno de Izquierda Unida, de Izquierda Unida hasta los dos últimos años antes de terminar la legislatura anterior son responsables, de lo demás no les responsabilicen.

Interviene el Portavoz del Grupo Socialista, **Sr. Ruiz Martínez**, diciendo que siguen en desacuerdo, a pesar de las explicaciones, con la UE-39, con El Cerro de la Castaña y La Perlita. Les preocupa Valdelacipreste, tamaño, globalidad de las infraestructuras, y creen que se podían haber hecho unas subdivisiones o unidades aunque hubieran participado en la globalidad a través de un aval porque es una unidad muy amplia puede tener problemas de gestión, porque el mercado de la vivienda puede ser agotado por otras unidades y cuando se quiera promocionar no haya esa demanda con lo cual no saldría adelante. Hablando de los convenios dice que la política de convenios que se ha establecido les parece precipitada en el uso de los fondos, y que posiblemente origine problemas con los propietarios, con los firmantes el percibir pesetas por calificación, lo que se llama plusvalías. Pueden estar de acuerdo o no en la necesidad de las infraestructuras, pero les parece imprevisión, aún estando de

acuerdo en que es importante que el Ayuntamiento recupere las plusvalías, es importante que el Ayuntamiento perciba esas plusvalías.

Si se desarrollan las unidades 12, 35, 36 y 124 se está poniendo en el mercado inicialmente unas 4.000 viviendas sin completar el resto de unidades. Espera que acierten todos en el futuro de Arganda, que sea inmediato y rápido, saben que es difícil porque tienen delante otras unidades de gestión, concretamente a los PAU de Vallecas, Vicálvaro, Rivas, etc.. Afirma que esa demanda no va a venir y si viene va a ser acaparada por esas cuatro o cinco unidades que van a participar en fondos. La preocupación de su partido es que si el dinero de las plusvalías está ya gastado en obras de infraestructura, quizás haya imprevisión en cuanto al centro, ya que no se va a desarrollar, no va a haber demanda, no porque no haya personas que quieran promocionarlo. El problema con los firmantes radica en que la mayor parte de los convenios establecen una fecha de ejecución muy cercana a la aprobación del Plan General. Le preocupa que el próximo equipo de gobierno se encuentre con que tiene que ejecutar las cláusulas negativas del convenio por incumplimiento de plazos, y su grupo no puede permitirse la paralización. Comenta que llevan tres años desde la aprobación del avance al momento actual, largos años de gestión del Plan General. Otros Ayuntamientos de alrededor o bien porque empezaron antes o porque han tenido más facilidades, tienen una oferta ya en el mercado. Su grupo no puede ni va a participar en la paralización de un Plan que Arganda necesita, puede ser mejor o peor, es urgente que el sector de la construcción, el sector industrial se ponga en marcha.

La segunda cuestión es que el Equipo de Gobierno tiene que hacer un esfuerzo importante a las líneas generales del plan. El promotor, el propietario, el vecino no puede estar pensando que dentro de un año se puede variar un Plan porque cambie el Equipo de Gobierno. Este Plan se podía haber hecho mejor en ese sentido, se tenía que haber dado mayor fuerza institucional al Plan, por lo menos en líneas globales, que nadie pueda pensar que la inestabilidad de un Equipo de Gobierno o el cambio de un Equipo de Gobierno pueda llevar una paralización, relentización o cambio de líneas generales. Por experiencia saben que el contenido del Plan puede ser modificado durante el proceso de estudio por la Comunidad, puede encontrar aspectos erróneos o que haya que cambiar. Como representante del Grupo Socialista manifiesta que no van a posicionarse en contra de la aprobación provisional del Plan General.

Toma la palabra a continuación el **Sr. García Requena** diciendo que en Valdearripeste el propio desarrollo del Plan General permitirá esa subdivisión. Son conscientes de la importancia que tiene por la superficie, los propios mecanismos del Plan posibilitan que se divida en varias partes esa unidad para que sea más llevadera, es muy fuerte la carga de infraestructura y el coste económico. No cree que este Plan se supedita simplemente o que se produzca un hipotético descuido o menor interés de los ciudadanos por vivir en el centro de

Arganda. La oferta que se pone con este Plan es que hay una opción que es la de vivir en los bordes de la circunvalación, opción de vivir cerca del metro. Se ponen las condiciones para que el centro sea tan atractivo como lo es en estos momentos, sólo hay que ver cómo los esfuerzos presupuestarios municipales están llevando a la remodelación de las calles del centro urbano. Las alineaciones del Plan solucionan en la medida de lo posible los problemas del centro urbano, se podrán desarrollar viviendas en el centro urbano con una oferta interesante como la que se puede producir colgada de la circunvalación, cuando el metro empiece a traer viajeros, cuando terminen los importantes equipamientos que tiene en marcha el Partido Popular como la Ciudad Deportiva. Con una inversión de ese calibre va a suponer que haya numerosos vecinos que viven en la Comunidad de Madrid que deseen acercarse, a parte de las ventajas que ya tiene Arganda para vivir, su relativa cercanía y a la vez su relativa lejanía a Madrid. Cuando se finalice ese equipamiento será un elemento más a considerar por los vecinos. El propio mercado tiene los mecanismos para regularlo, cuando los firmantes de convenios eran conscientes de lo que se iba a firmar porque era conocido, se ha dado cuenta en el Pleno de todos los convenios que se han ido firmando. La hipótesis con la que trabajaba el Ayuntamiento era de crecimiento lo más rápido posible, sin embargo todos pretenden construir viviendas pronto, ejecutar infraestructuras pronto, ceder aprovechamientos pronto, ceder dotaciones pronto, y eso como intención le parece lo más loable. Firmar un convenio para decir que le van a convenir a hacer algo dentro de ocho años, cree que no perdería el tiempo ni el Ayuntamiento ni los firmantes. Si eso ocurre se va a complementar fundamentalmente con la participación municipal. Una de las llaves que tiene el desarrollo del Plan es la unidad de La Perlita y que salga convenida es muy importante para que el Plan marche al ritmo adecuado. Seguramente las primeras viviendas que se construyan serán las de alrededor del metro, dejando para un desarrollo posterior las siguientes. Si ven que las unidades de ejecución cercanas al metro no funcionan ahí está el papel municipal en sacar adelante La Perlita con su capacidad de intervención por cooperación. Si se pone trágica y no se hace ninguna vivienda sacarán Valdearcepreste. Esa es la estrategia de gestión que tiene el Plan, estrategia muy creíble y realista, dejar actuar a la iniciativa privada porque no son capaces desde la iniciativa pública de crear toda la ciudad. Dejar que la iniciativa pública se desarrolle, paralelamente que la iniciativa pública empiece a andar, que ponga los mecanismos para que la iniciativa privada tenga tantos mecanismos de control público como el convenio urbanístico como la inclusión de viviendas acogidas a algún tipo de protección oficial para que se equilibren todas las ofertas. En ese momento se verá cuál es el papel municipal. Si el metro funciona como esperan será un Plan que dentro de seis u ocho años tengan que revisar porque se haya agotado, refuerza la posición municipal de intervención en el mercado, de control del mercado y desarrollo de la ciudad que es en definitiva lo que cree que quieren todos para este municipio.

Sobre lo manifestado por el Sr. Martínez Medina dice que no venía preparado para una intervención de tanto calado como se ha expresado en la réplica. Comenta que asegurar aquí que el Partido Popular defiende el interés de los ricos, se ponga como se ponga, mal camino lleva la asociación que representa en Madrid el Sr. Martínez. Le pregunta si no se ha leído el Plan General, si no ha asistido a otros Plenos en los que la preocupación principal del Partido Popular ha sido la de crear viviendas de protección pública. No le negará que para comprarse un chalet hay que tener una cierta capacidad económica. Afirma el Sr. García que él no tiene esa capacidad económica, y no sabe si el Sr. Martínez tendrá esa capacidad económica, pero más de la mitad de la gente de este municipio no tiene esa capacidad económica. Cuando Izquierda Unida proponía viviendas para ricos, el Partido Popular tiene la osadía de contravenir a lo que el Sr. Martínez tiene como idea preconcebida del Partido Popular y califica viviendas para pobres a los ricos. Comenta que necesita un esfuerzo de clarificación de ideas porque el Sr. Martínez las tiene confundidas.

La Izquierda Unida que no defendía el Sr. Martínez en un convenio calificó por el morro, los especuladores guardan un poco las formas, le dicen al Concejal que les califique, una modificación puntual, nada, tres días antes de las elecciones el Alcalde de Izquierda Unida califica viviendas por el morro. No hay un caso más palpable de especulación en ningún lado, bate el récord mundial de especulación porque las especulaciones suelen hacerse al inicio de la legislatura cuando los equipos de gobierno tienen un ánimo renovado, pero Izquierda Unida no sabía si iba a continuar o no, lo dejaban especulado y calificado por el morro, el Partido Popular tiene la desfachatez de que en esa unidad de ejecución, no sabe si serían viviendas para pobres o para ricos, viviendas eran, 65 por hectárea. El Equipo de Gobierno del Partido Popular va a calificar viviendas con el tremendo error de contravenir lo que piensa el Sr. Martínez de calificarlas para pobres. Quien parece que hasta hace dos años si defendía la gestión, ahora parece que es una defensa de gestión con fecha de caducidad, y una vez que termina la fecha de confianza en la gestión anterior defienden otra cosa. Lo que ha intentado exponer en la contestación a las alegaciones que el Sr. Moya había formulado al Plan General es que alguna de las alegaciones eran interesantes porque venían recogidas en el propio Plan, y son las mismas alegaciones que pretenden crear una ciudad como es Arganda hasta ahora, y son las mismas alegaciones que podría firmar el Sr. Mangada cuando aprobó el Plan General de Madrid de 1.985.

Coincide en los planteamientos básicos, no supeditan al crecimiento la ciudad porque eso es favorecer a los ricos, no dejen todo en ambigüedades en grandes cuestiones infumables. Las infraestructuras es una cuestión mundana, terrenal, el que los pobres gobiernos tienen que bajar y dedicar dinero a ellas cuando la capacidad intelectual de las propuestas de Izquierda Unida es muy superior y no necesita descender a la superficie ni posarse sobre el terreno. Cuando ha intentado decir que se lea algunos escritos interesantes que les ha estudiado de algunas personas relevantes de Izquierda Unida y simpatizantes que

han gobernado en la Comunidad de Madrid durante muchos años y en municipios, en las que demuestran que una alegación como la de Izquierda Unida lo que plantea es el crecimiento desorbitado de la especulación, tal como los hechos demostraron en el 85, ha recomendado que se lean esos estudios que han hecho personajes muy afines a la ideología de Izquierda Unida, ideología “defensora en exclusividad de los pobres”. Para que vean que si aprobaran tal y como han dicho estas alegaciones, gran parte de ellas provocarían la especulación que ha habido aquí, la que hubo en Madrid, el alza desorbitada de precios de la vivienda. Como el Partido Popular no tiene ningún interés en defender a los ricos, lo que quiere defender es el interés de la ciudadanía, quiere ofrecer un Plan General creíble, quiere resolver infraestructuras por las que circularán los vehículos de los ricos pero también el de la gente menos pudiente. Plan General que permita que el rico también compre una vivienda porque también tiene que vivir y no solamente por ser rico tenga que marcharse de este pueblo porque no se sienta representado por el gobierno, también la gente que tenga una capacidad media a la que va dirigida fundamentalmente este Plan pueda comprarse una vivienda, y la gente que desgraciadamente no tenga esa capacidad que encuentre en su Ayuntamiento, gobernado por el Partido Popular, la creación de suficiente vivienda de protección pública para que los ciudadanos puedan vivir, independientemente de ricos y pobres. Puede que en alguna instancia de su partido se enfaden pero este no es un Plan para ricos es para los vecinos de Arganda del Rey.

En este momento del Pleno una persona del público intenta manifestarse, diciendo el Sr. Alcalde que no es un asunto que tenga relación con el problema de dicha persona.

Finalizado el debate, el Sr. Alcalde Presidente somete a votación el asunto, siendo el resultado el siguiente: 11 Votos a favor de los Concejales del Partido Popular, 4 votos en contra de Izquierda Unida y 5 abstenciones de los Concejales presentes del Partido Socialista, ausente D<sup>a</sup> Teresa Sanjuán Herranz.

Como consecuencia de la votación anterior, el Pleno de la Corporación **ACORDÓ, por mayoría absoluta:**

**Primero.-** Aprobar con carácter provisional el Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, redactado por la empresa DIAPLAN, S.A., introduciendo en la aprobación inicial las modificaciones derivadas de la estimación parcial o total de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública según la propuesta contenida en el Informe Técnico y en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo.

**Segundo.-** Notificar este acuerdo a los interesados que han presentado alegaciones, dándoles traslado del Informe Técnico respectivo.

**Tercero.-** Remitir el expediente para su aprobación definitiva al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Madrid, según el artículo 47.1 de la Ley 9/95, de 28 de marzo de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

**SÉPTIMO.- APROBACIÓN INICIAL DEL REGLAMENTO DEL MERCADO MUNICIPAL.-**

Por el Sr. Quintana Samperio, Concejal Delegado de Comercio, Industria y Medio Ambiente se manifiesta que se trae a la consideración del Pleno el Reglamento de Régimen Interior del Mercado de Abastos de Arganda del Rey. Recuerda que ha sido discutido en la Comisión Informativa de la anterior semana, llegando a la conclusión de que había que aclarar algunos extremos. Entendió que en líneas generales todos los opinantes en la Comisión Informativa estaban de acuerdo en que se ponga en marcha este Reglamento para el normal funcionamiento del Mercado de Abastos, y examinado detenidamente algunos artículos que ofrecían alguna duda de interpretación, se trae la propuesta del Reglamento con las siguientes observaciones:

El punto 1 del artículo 15 no es estrictamente necesario y se puede suprimir porque no estaba claro, en consecuencia el punto 15.2 pasaría a ser el 15.1 y el 15.3 será el 15.2; el punto 3 del artículo 17 por la misma razón de poca claridad y de inutilidad se propone suprimirlo; en el artículo 32 tal como se quedó en la propia Comisión suprimir la palabra “asociación” que no aclara nada y se continúa con el mismo sujeto de tratamiento en el Reglamento que es “concesionaria” sin ponerle adjetivos o ayudas a la definición.

Se recogen todas las observaciones que se hicieron respecto a falta de claridad, y se entiende que este Reglamento es necesario porque viene a ordenar la relación entre la concesionaria y los adjudicatarios, todo ello en beneficio del servicio público y del cumplimiento de normas de higiene y salubridad. Esta competencia municipal sobre el Mercado que es un servicio público que debe prestar el Ayuntamiento, necesario y conveniente, se ejerce en la línea del programa de progreso y modernidad del Partido Popular, y con ello se avanza en la ordenación y en la promoción del comercio minorista como iniciativa con un doble interés: en primer lugar mejorar el servicio público a los vecinos, y en segundo lugar apoyar a los industriales del comercio minorista del municipio. Comenta el Sr. Concejal que es un paso más de los ya dados por este gobierno municipal en actuaciones anteriores, que han tenido lugar en tiempo pasado como son el FICAR, donde parte del comercio minorista estuvo representado, la gestión realizada ante la Comunidad Autónoma para conseguir que el comercio

de Arganda tuviese las posibilidad de abrir domingos y festivos, algo que se ha demostrado como algo de gran utilidad para buen parte del comercio argandeño.

En futuro próximo tendrán la oportunidad de informar de otras actividades, iniciativas que tiene este gobierno municipal para ayudar a la mejora, progreso, competitividad del comercio del municipio, en consecuencia para mejorar el servicio a los vecinos. Arganda es una ciudad cada vez más ciudad que merece y necesita que el comercio se ponga al día, tenga mejor presentación, ofrezca mejores oportunidades y de mayor satisfacción a los vecinos. Concluye diciendo que este Reglamento viene a ser un paso más de este esfuerzo por el progreso y modernidad de Arganda.

No produciéndose intervenciones al respecto, el Sr. Alcalde Presidente somete a votación este punto, siendo el resultado el siguiente: 14 votos a favor, 11 de los Concejales del Partido Popular, y 3 de los Concejales de Izquierda Unida (ausente D. Justiniano Martínez Medina), y 6 abstenciones de los Concejales del Partido Socialista.

Como consecuencia de la votación anterior, el Pleno de la Corporación, **ACORDÓ**, por mayoría absoluta:

**Primero**.- Aprobar inicialmente el Reglamento del Mercado de Abastos Municipal del Ayuntamiento de Arganda del Rey.

**Segundo**.- Someter a información pública el presente Acuerdo mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de 30 días hábiles a contar desde el día siguiente a su publicación, para que durante el mismo puedan presentarse reclamaciones y sugerencias. Si no se presentara ninguna se considerará definitivamente aprobado el citado Reglamento, insertándose el texto íntegro del mismo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid para su entrada en vigor, como determina el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril.

#### **OCTAVO.- AUTORIZACIÓN A LA ALCALDÍA PRESIDENCIA PARA SUSCRIBIR OPERACIONES DE TESORERÍA.-**

Interviene el Sr. **Cercadillo Toledo**, Concejal Delegado de Economía y Hacienda, manifestando que se trae la renovación de la autorización de la solicitud de Operaciones de Tesorería a concertar por el Sr. Alcalde que se viene realizando todos los años desde hace mucho tiempo. Las características fundamentales de estas operaciones, tal y como dice la Ley se podrán concertar un máximo del 30% según la liquidación de 1.996 asciende a 771.975.855 pts., de 2.573.252.850 pts.. Explica que son operaciones de crédito que deben ser

canceladas en el plazo inferior o máximo de un año. El Sr. Concejales hace hincapié en el esfuerzo de esta concejalía para reducir los costes en las operaciones de tesorería.

A continuación toma la palabra el **Sr. Lara Rodríguez**, para decir que este asunto no lo van a votar a favor porque han pedido toda la información y documentación de todas las operaciones de tesorería que el Ayuntamiento tiene contratadas hasta ahora mismo, y no se les ha entregado.

El **Sr. Cercadillo Toledo** responde al Sr. Lara que la documentación teóricamente la tendrían que tener ya que se les entregó a la Tesorera, documentación que se extrajo del departamento de Tesorería para ellos. La Secretaria no tenía esa documentación, y mañana mismo a primera hora si la localizan por el pasillo se la podrán dar. Comenta que no obstante si el único motivo va a ser el desconocimiento o alegar desconocimiento por el contenido de las operaciones de tesorería siempre dentro de la claridad que entiende caracteriza al área de Hacienda, lo puede decir: hay una del BBV de 43 millones de pesetas firmada a MIBOR+010, con el Banco de Sabadell de 100 millones de pesetas firmada a MIBOR+025, otra más con el BBV firmada a MIBOR+015, el primer vencimiento del BBV era 23-12-98, el segundo 11-7-98, el tercer vencimiento el 17-7-98; una tercera con Bankinter que vencerá el 5-8-98 por 100 millones de pesetas a MIBOR+015, una del Banco de Comercio de 100 millones de pesetas del 10-10-98 a MIBOR+0,04, otra BBV de 100 millones de pesetas al MIBOR+0,05 que vencerá el 23 de Octubre.

Destaca por último que han tenido conocimiento de estas operaciones a través del “Dar cuenta de Decretos y Resoluciones” y que poseen esta documentación de manos de la Tesorera que mañana mismo les podrá ser entregada por lo tanto es imposible aducir falta de información porque por tres cauces distintos se les ha ofrecido.

Con once votos a favor de los Concejales del Partido Popular, diez votos en contra, seis de los Concejales del Partido Socialista y cuatro de los Concejales de Izquierda Unida, el Pleno de la Corporación **ACORDÓ, por mayoría absoluta:**

Autorizar a la Alcaldía-Presidencia de este Ayuntamiento a suscribir operaciones de Tesorería en la entidad de crédito que resulte más ventajosa a los intereses municipales con las siguientes limitaciones:

a) Plazo máximo: un año.

b) El tope máximo de operaciones de tesorería a concertar es de un 30% de los ingresos liquidados por operaciones corrientes deducidos de la última

liquidación practicada: 1996: 2.573.252.850 pts., 30% asciende a: 771.975.855. El Alcalde podrá concertar por Decreto hasta el 15% de los ingresos de referencia: 385.987.927 pts., dando cuenta al pleno en la primera sesión que celebre; el resto del importe hasta el total legal será competencia de Pleno, autorizando con la aprobación de la presente propuesta su firma al Alcalde.

c) Condiciones económicas:

Tipo: MIBOR

Margen: 0,5

Comisión de Apertura: 0,0

Comisión por la no disponibilidad: 0,0

#### **ASUNTOS URGENTES.-**

No se formularon.

#### **RUEGOS Y PREGUNTAS.-**

El **Sr. García Anuncibay**, Concejal del Grupo Socialista, interviene para hacer dos preguntas al Sr. Alcalde:

- La primera es que ha llegado a los vecinos tanto de Arganda y de La Poveda una tarjeta de votación para elegir el nombre del Polideportivo de La Poveda. Dice que puede entender el tema de Arganda, pero en La Poveda hay un Polideportivo que se llama "1º de Mayo". Lo que se ha hecho ha sido una ampliación dentro del propio Polideportivo, y no entienden el por qué del cambio que quieren hacer en La Poveda. El nombre actual cree que representa al Barrio de La Poveda, barrio trabajador y que se llame "1º de Mayo" creen que está bien, por eso desde el Grupo Socialista piden que se siga manteniendo puesto que no es una creación nueva sino una ampliación, que se siga manteniendo "1º de Mayo".

- La segunda pregunta es que quiere que le dijeran con relación a que han visto una parada de autobús en la C/ Portal de Belén, en El Cañal, quiere que le expliquen a él y a algunos vecinos que se lo han hecho saber el significado que tiene ahí porque donde están los chalets es donde han puesto la parada del autobús no puede maniobrar. Quieren saber el significado que tiene la instalación de esa parada de autobús.

La **Sra. Sanjuán Herranz**, Concejala del Grupo Socialista interviene para hacer un ruego al Sr. Quintana con relación a que algunos vecinos se han puesto en contacto con ella para solicitarla que dijera en este Pleno que por favor se pase una limpieza profunda en el Parque Buenos Aires. Una vecina se lo

transmitió personalmente al Sr. Quintana pero parece ser que no han ido los barrenderos cuando se les prometió.

El **Sr. Quintana Samperio**, Concejal Delegado de Industria, Comercio y Medio Ambiente interviene para contestar a la Sra. Sanjuán diciendo que no recuerda que ninguna vecina le haya dicho que había que limpiar en el Parque Buenos Aires. No obstante es una labor que tienen encargada a la contrata del servicio de jardinería. Le informa que se preocupará mañana mismo de comprobar cuál es el estado y espera que no se trate de una confusión con un pasadizo que está próximo al Parque Buenos Aires.

El **Sr. Alcalde Presidente** contesta al Sr. García Anuncibay diciendo que con respecto al nombre del nuevo Pabellón Cubierto M-4 obedece a dos razones: la primera porque el propio Consejo Superior de Deportes instó al Ayuntamiento para dar un nombre nuevo a esa construcción, a ese pabellón de La Poveda, y la segunda es que es tan importante la obra y esa dotación deportiva que más que ampliación es la construcción casi de un Polideportivo nuevo. Cuando va a haber de verdad un Polideportivo importante para los vecinos de La Poveda es cuando ese Pabellón esté completamente inaugurado y a disposición y utilización de los vecinos.

En tercer lugar decirle que no se arrogaría en exclusiva la representación de los vecinos, las agrupaciones deportivas, que cree que son vecinos y además de ser vecinos representan a otros tantos vecinos han visto conveniente proponer una serie de nombres que son los que se proponían en la pepelata de la votación, lo que le parece un dato importante de determinados vecinos, muchos vecinos de La Poveda y Arganda que cree conveniente dar un nombre nuevo al Pabellón Polideportivo Cubierto de La Poveda; el pasado fin de semana 1.067 personas de La Poveda y Arganda han decidido opinar sobre ese nombre de ese Pabellón, aunque existen otras personas que no están de acuerdo, las agrupaciones deportivas están de acuerdo y 1.067 personas han participado activamente en el proceso de elección del nuevo nombre. Comenta que se pasará por el plenario para la adopción del acuerdo.

Sobre la segunda pregunta que ha hecho el Sr. García Anuncibay dice que no sabe exactamente a lo que se refiere, está en estudio con el Consorcio la ordenación de las líneas de autobús.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Alcalde Presidente se levanta la sesión, siendo las 23:25 horas del día más arriba indicado, de todo lo cual se extiende la presente acta, y yo como Secretaria General certifico.