



MARIA MERCEDES PEDREIRA DE VIVERO, con DNI 35.966.381-Q en su propio nombre y derecho como Concejal del Ayuntamiento de Majadahonda y en el del Grupo Municipal Centrista del que es Portavoz

EXPONE:

Que en el Pleno municipal del pasado día 25 de julio se ha aprobado, provisionalmente, una modificación puntual del PGOU en el Ámbito AR-31 "Saltos del Sil" y que no encontrando ajustado a derecho dicho acuerdo es por lo que mediante el presente escrito interpongo recurso de REPOSICION con base en las siguientes

ALEGACIONES

Primera: Sobre la necesidad de una nueva información pública.

El trámite de información pública constituye pieza esencial en la tramitación de todos los instrumentos de planeamiento urbanístico y por ello con más trascendencia aun cuando como, en este caso, nos encontramos ante la modificación del documento básico de Planeamiento: "El Plan General".

En este sentido debe recordarse que el criterio que mantienen los Tribunales es el de exigir que ese trámite debe repetirse cuando ha perdido valor por razón del tiempo o por el hecho de que se hayan introducido modificaciones trascendentes.

Pues bien, debe llamarse la atención sobre el hecho de que la aprobación inicial es de fecha 16 de octubre de 2009 y sobre la misma se produjo la información pública, por lo que la aprobación provisional tiene lugar dos años y medio más tarde, por lo que sin duda se ha perdido la nota de inmediatez que debe caracterizar a dicho trámite de información.

Por otro lado, como se reconoce en la propuesta, se formularon una serie de alegaciones importantes por parte de propietarios interesados en alterar los criterios esenciales de repartos de cargas urbanísticas, en concreto las relacionadas con el soterramiento de la subestación y el enterramiento de las líneas de alta tensión y asimismo estableciéndose la constitución de Junta de Compensación y modificándose el diseño de las vías de acceso.

Todas esas modificaciones son de tal naturaleza que exigen forzosamente abrir un nuevo periodo de información pública para garantizar la legalidad del proceso de aprobación, máxime cuando ni siquiera está garantizada la permanencia de los propietarios.

Si a la trascendencia de las modificaciones introducidas vía alegaciones se unen los elementos de incertidumbre producidos por el hecho de que el expediente se ha extraviado y opera sobre una reconstrucción del mismo sin garantía alguna de integridad, como se reconoce en la propia propuesta, resulta evidente que esa nueva información pública se presenta como absolutamente esencial e imprescindible, y su ausencia puede y debe viciar la aprobación provisional producida.

MP

Por si fuera poco lo anterior debe derivarse igualmente la exigencia de esa nueva información pública del hecho de que la modificación propuesta contradiga el Convenio urbanístico de 19 de noviembre de 1998 sobre atribución de aprovechamientos urbanísticos como compensación de la carga urbanística del soterramiento de las líneas de alta tensión en la actuación urbanística "Saltos del Sil", con unos criterios subjetivos absolutamente diferentes a los que se pretenden aplicar en la propuesta de modificación. Convenio que no figura en el expediente reconstruido a base de fotocopias.

Segunda: Sobre la infracción de los criterios de homogeneidad.

La Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, respondiendo al principio general de equidistribución, fija en sus artículos 37 y 39 los criterios sobre la división del suelo y la fijación de los aprovechamientos de las distintas áreas, estableciéndose como regla general la homogeneidad de aprovechamientos entre todas las áreas de suelo urbano e incluso en relación con todo ese tipo de suelo.

Pues bien, el planeamiento que se pretende modificar fijaba para el área "Saltos del Sil" unos parámetros que se concretaban en un número máximo de 200 viviendas (un 0,16 de aprovechamiento) y 1.500 m² de comercial terciario mientras que la modificación cuadruplica la edificabilidad en metros cuadrados. Pasa a 740 viviendas.

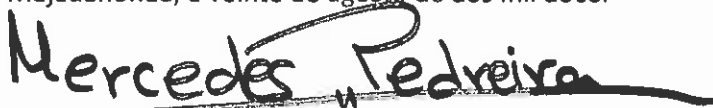
Estas cifras no tienen nada que ver con las de áreas limítrofes ni con la general del Plan para suelo urbano, entrañan una infracción flagrante de los criterios de homogeneidad del Plan y lo que es más grave y determinante sin fundamentación alguna.

Efectivamente, a lo largo del expediente no se encuentra ningún estudio económico que permita relacionar el desproporcionado incremento de edificabilidad, con los costes adicionales del soterramiento de la subestación y las líneas de alta tensión y por tanto no hay motivación o justificación alguna para una decisión que incorpora un privilegio sobre el resto de los propietarios, o lo que es lo mismo, nos encontramos con una decisión arbitraria que altera los principios de homogeneidad y de equilibrio en el reparto de cargas y beneficios y cuya ausencia debe aconsejar retrotraer las actuaciones, justificar económicamente la decisión que se quiere adoptar y someterla a información pública.

En virtud de lo anterior

SOLICITO AL PLENO: Que en base a los argumentos señalados se estime el presente Recurso de Reposición, se deje sin efecto la aprobación provisional impugnada y referida al AR-31 "Saltos del Sil" y se retrotraiga el expediente a un momento inicial incorporando el estudio económico correspondiente y sometiéndolo a nueva información pública.

Majadahonda, a veinte de agosto de dos mil doce.



Fd. Mercedes Pedreira