



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

**M^a CELIA ALCALÁ GÓMEZ, SECRETARIA GENERAL DEL
AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (MADRID)**

CERTIFICO: Que el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el 30 de enero de 2018, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo, en extracto:

“12. Proposiciones no urgentes o mociones ordinarias:

12.3(014/18) Moción presentada por el Grupo Municipal Ciudadanos para la elaboración de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana. (4.1.7)

Se da cuenta de la moción presentada por el Portavoz del Grupo Municipal Ciudadanos, Sr. Reina, que ha tenido entrada en el Registro General el 22 de enero de 2018, nº 1103, cuyo texto es el siguiente:

“EXPOSICION DE MOTIVOS

I. INTRODUCCION

El Plan General de ordenación urbana (PGOU) es el instrumento que define la ordenación urbanística de todos los terrenos que se encuentran dentro del término municipal de Majadahonda, clasificando el suelo y estableciendo las determinaciones estructurantes para dicha ordenación urbanística (según establece los art. 34 y 35 de la vigente Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid), afectando a cuestiones muy diversas como la protección del medio ambiente urbano, la conservación y protección del patrimonio de la ciudad y el aumento de la calidad de vida. Incorpora además herramientas de renovación de los espacios urbanos consolidados, especialmente en las áreas degradadas, y define los ámbitos para la intervención urbanística así como las ordenanzas que los van a regir.

El PGOU define el ejercicio del derecho de propiedad del suelo: la decisión sobre la clasificación de todos los suelos existentes que determinará el concreto régimen de propiedad aplicable, la fijación de la edificabilidad del suelo urbano y urbanizable, la determinación de las condiciones estructurales que hacen posible esa edificación y el uso de los terrenos especificando su categoría (residencial, industria, oficinas, recreativa, o de equipamiento), y señalando las cargas atribuibles a los distintos propietarios. De manera análoga estructura las características y régimen de usos del suelo no urbanizable de protección.



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

Formalmente, la revisión del PGOU es un instrumento técnicamente complejo, y de definición política necesariamente consensuada en lo que se refiere al modelo de ciudad que persiga, que conviene elaborar en colaboración con la comunidad de Madrid, atendiendo al más completo conocimiento de la realidad urbana actual y que debe basarse en los preceptos y normas de las leyes de suelo de carácter autonómico estatal en vigor en el momento de su aprobación definitiva. En términos generales el PGOU de Majadahonda debe de recoger, tal y como define la legislación vigente, la siguiente documentación:

Memoria justificativa de sus objetivos y decisiones; estudio de viabilidad; planos de información y de ordenación urbanística del territorio, así como los derivados de la legislación ambiental; catálogo de elementos a proteger y normas urbanísticas.

2. JUSTIFICACION

El actual PGOU fue aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid con fecha 8 de enero de 1998. Por lo tanto está en vigor desde hace 18 años. En consecuencia, el Plan General no está adaptado a la vigente LSCM 9/01. La realidad económica, social, jurídica y sus valores en general son, en la actualidad, completamente distintos a los existentes al final del siglo XX en Majadahonda. De este modo se hace imprescindible adecuar la realidad de un instrumento tan importante para Majadahonda como el PGOU a la actualidad del siglo XXI, con todo lo que ello conlleva.

2.1 Actualización a la legalidad vigente

Los planes generales de ordenación urbana de las distintas localidades madrileñas como Majadahonda deben adecuarse a la legislación autonómica aplicable en materia de urbanismo, de la que son dependientes. En este caso, la legislación vigente en materia de planeamiento municipal es la actual ley del suelo 9/2001, de la Comunidad de Madrid, ley que entró en vigor cuatro años después de la aprobación definitiva parcial del actual PGOU, por lo que pese a los numerosos "parches" realizados sobre la misma en nuestra localidad, hay numerosas incongruencias de carácter jurídico entre ambos documentos.

Es importante tener en cuenta que el artículo 5 de la disposición transitoria tercera de la vigente ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid establece que "...los Planes Generales de Ordenación Urbana y las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal en ellos previstos deberán adaptarse a esta Ley en el plazo de dos años a contar desde su entrada en vigor". Dicha adaptación, aunque podría haber sido parcial, no se ha producido.



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

Ya siendo de por si razón suficiente la adecuación del actual PGOU de Majadahonda a la legalidad vigente, se une otra situación sobrevenida, pues dicha ley del suelo 9/2001 se encuentra en pleno proceso de revisión por parte de la Comunidad de Madrid.

La nueva Ley debe proporcionar instrumentos más eficientes para el tratamiento del suelo urbano, clarificar y simplificar las tramitaciones y definir con claridad los grados de protección en el suelo no urbanizables. Si efectivamente se confirma su aprobación dentro del año 2018, el nuevo Plan General de Majadahonda debería de ser de los primeros que se adaptasen a esta nueva Ley. Por ello es importante empezar ya, dado los plazos muy prolongados en que se desarrollan los procesos de revisión y adaptación del planeamiento, a preparar todos los documentos necesarios para tal definición del modelo de ciudad, tales como recopilación del conjunto del planeamiento tramitado desde la aprobación del Plan General, los proyectos de urbanización aprobados y su estado de ejecución, las licencias concedidas, la distribución actual de los usos, las previsiones demográficas y de necesidad de nuevas viviendas para los hogares que es previsible que se formen en los próximos años, los condicionantes medioambientales del municipio para su protección y, en su caso, eventual crecimiento, las características de funcionamiento del conjunto de infraestructuras básicas del municipio, la estructura de la propiedad del suelo en Majadahonda, la identificación de los edificios y elementos susceptibles de ser catalogados para su protección arquitectónica, histórica, paleontológica y arqueológica, los déficits existentes en redes de equipamiento, sanitario, educativo, cultural y social, las demandas sectoriales de los diferentes actores urbanos y, en definitiva, todos aquellos estudios y conocimientos que son imprescindibles para la revisión del Plan General.

El planteamiento es iniciar la Revisión del Plan General de tal forma que los documentos de diagnóstico general, fijación de objetivos urbanos y, probablemente, Avance de Ordenación, se puedan desarrollar durante el proceso de discusión y aprobación de la nueva Ley del Suelo de la CAM y los documentos de aprobación inicial y definitiva del nuevo Plan General estén ya adaptados a la Nueva Ley.

2.2 Realidad económica, social y tecnológica.

Si algo ha cambiado desde el año 1997 hasta la fecha son, sin duda, los aspectos relativos a la economía, las empresas, unidades de producción y a su concepción tanto en materias, usos y actividades que ni siquiera existían en 1997, como en el modo de instalarse y desarrollar su trabajo y organización general.



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

El actual PGOU de Majadahonda no puede dar respuesta a todas estos cambios producidos durante su período en vigor, con la consiguiente pérdida de inversión, talento, puestos de trabajo y, en general, la merma económica para el municipio. Se hace pues imprescindible la actualización de los usos industriales y económicos de Majadahonda, dentro de la revisión del PGOU, a fin de adecuarlos a las distintas realidades económicas actuales y abandonar la situación de precariedad que se sufre en la actualidad.

Por otro lado la tecnología de las diversas infraestructuras urbanas ha tenido un importante desarrollo desde la entrada en vigor del actual PGOU. Dicha evolución se ha plasmado en las diferentes legislaciones que han venido desarrollándose durante estos años y que, como se ha comentado anteriormente, debe aplicarse al planeamiento urbanístico de nuestro municipio.

2.3 PGOU como herramienta de regeneración.

La revisión del actual PGOU nos brindaría herramientas para actualizar y renovar aéreas, crear nuevas unidades de ejecución y enclaves. En general nos aportaría un marco adecuado para llevar a cabo actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana, respondiendo a las necesidades actuales y estableciendo sistemas de gestión basados en conceptos de sostenibilidad y smart cities.

2.4 Ordenación.

A lo largo de estos años el urbanismo en Majadahonda no ha permanecido inactivo. Ahora mismo nos encontramos con una propuesta del equipo de gobierno que pretende llevar a cabo un conjunto de modificaciones puntuales del PGOU relativas a cambio de usos y otros parámetros urbanísticos de diferentes parcelas del municipio.

También existe, otra modificación puntual no sustancial paralizada referente a:

- *Blindaje y compactación de la subestación eléctrica Saltos del Sil.*
- *Soterramiento de líneas de muy alta tensión en el término municipal.*
- *Ordenación pormenorizada del área remitida AR-31 "Saltos del Sil".*

Los distintos equipos técnicos de urbanismo en Majadahonda han elaborado, desde la aprobación del PGOU vigente, una gran cantidad de planes, estudios, actualizaciones y subsanaciones parciales de todo tipo sobre diversos sectores del municipio. Estos trabajos deberán evaluarse y analizar así la conveniencia de su inclusión en la revisión del PGOU. Un ejemplo de esta situación es el plan de movilidad urbana sostenible PMUS, del que no tenemos un



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

estudio sobre su grado de implantación en nuestra ciudad, y cuyas determinaciones y propuestas podrán servir de referencia para la elaboración de dicho documento de revisión del mismo para adecuarlo a la nueva ordenación.

Por otro lado es necesario analizar, en relación el estado de desarrollo del PGOU vigente y, en concreto:

- *Estado de desarrollo de los sectores previstos en el PGOU vigente (planeamiento de desarrollo (planes parciales, estudios de detalle..., planes de sectorización).*
- *Modificaciones puntuales llevadas a cabo sobre el actual PGOU.*
- *Expedientes de las diferentes actuaciones urbanísticas llevadas a cabo no previstas en el actual PGOU.*

2.5 Fuente de ingresos municipales.

La revisión del PGOU daría la oportunidad de analizar y actualizar las condiciones de desarrollo futuro de diversos ámbitos de suelo del municipio. Este análisis, unido a la mayor de flexibilidad y adaptación a la realidad existente de los usos contemplados en dicha revisión, hará más atractiva nuestra ciudad, atrayendo nuevas actividades e inversiones, generando puestos de trabajo y desarrollo así como mejorando las dotaciones y equipamientos de la ciudad.

Es importante tener en cuenta la importancia de este incremento de inversiones, generando nuevas fuentes de ingresos, mayores aportaciones por tributos (sin incrementar la carga impositiva) y cesiones de aprovechamientos urbanísticos. Todo ello redundaría en una mejora de calidad de vida de los ciudadanos.

➤ PROCESO.

Los procesos de revisión de un Plan General como el de Majadahonda son, en el mejor de los casos muy prolongados, tal como se señala en la tabla siguiente. Para posibilitar proporcionar a la ciudad tanto la seguridad jurídica-urbanística como los valores de dinamización económica y mejora de la calidad de vida de los ciudadanos que conlleva un Plan General adaptado a los nuevos parámetros sociales y económicos de nuestro momento histórico, es muy conveniente iniciar rápidamente el proceso con el diagnóstico técnico urbanístico necesario y con la discusión y fijación de los objetivos urbanos perseguidos. Este inicio inmediato de los trabajos posibilitaría avanzar grandemente en la adecuación del nuevo documento a la Ley en gestación.



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

Los trámites necesarios para la revisión del PGOU en Majadahonda así como el tiempo estimado para cada uno de ellos quedan reflejados en la siguiente tabla:

<i>Tramitación del PGOU</i>	<i>Mínimo</i>	<i>Medio (optimista)</i>	<i>Máximo (pesimista)</i>
<i>Avance</i>	<i>3 meses</i>	<i>6 meses</i>	<i>1 año</i>
<i>Participación pública</i>	<i>3 meses</i>	<i>6 meses</i>	<i>1 año</i>
<i>Aprobación inicial</i>	<i>3 meses</i>	<i>6 meses</i>	<i>1 año</i>
<i>Información Pública e informes Sectoriales</i>	<i>3 meses</i>	<i>6 meses</i>	<i>1 año</i>
<i>Aprobación Provisional</i>	<i>3 meses</i>	<i>6 meses</i>	<i>1 año</i>
<i>Subsanación Deficiencias</i>	<i>3 meses</i>	<i>6 meses</i>	<i>1 año</i>
<i>Aprobación Definitiva</i>	<i>3 meses</i>	<i>6 meses</i>	<i>1 año</i>
<i>Total.....</i>	<i>2,1 años</i>	<i>4,2 años</i>	<i>7 años</i>

La ley recoge todos estos trámites, absolutamente necesarios para llevar a cabo la revisión del PGOU. En este sentido dicha legislación establece para cada una de las fases de aprobación un período donde el documento de revisión de PGOU se somete a la participación ciudadana, recogiendo y respondiendo justificadamente a sus alegaciones.

Desde C's Majadahonda queremos establecer un marco para favorecer dicha participación. Para ello proponemos crear un Consejo de la Ciudad, formado por los principales actores sociales, asociaciones, sindicatos, patronal, partidos políticos...que, entre otras funciones, emitan informes sobre qué ciudad queremos y cómo lo queremos, dentro del trámite de participación ciudadana y con las competencias tan amplias como sea posible según ley.

Creemos firmemente en la transparencia, más aun en un tema de vital importancia como es el desarrollo urbanístico.

Tras un estudio del actual organigrama del servicio de urbanismo municipal del Ayuntamiento de Majadahonda y tras comprobar tanto la carga de trabajo que soportan los técnicos del ayuntamiento como los distintos puestos y perfiles necesarios para el desarrollo de una revisión del PGOU, proponemos que se inicie un procedimiento de contratación de un equipo redactor de dicho documento de revisión, con el control y colaboración de los servicios técnicos del ayuntamiento. Dicho equipo se encargaría de la elaboración de dicha documentación en cada una de las fases establecidas en la legislación vigente, así como de dar respuestas a requerimientos, informes y alegaciones que desde las diversas administraciones y agentes sociales se lleven a cabo....



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

Así mismo solicitamos que, tras una valoración por parte de los servicios técnicos municipales de los costes estimados para cada una de las fases de elaboración de dichos trabajos, se incluya la partida presupuestaria necesaria a tal fin en los presupuestos de 2018.

Por todo lo expuesto, solicitamos al Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda la adopción de los siguientes

-ACUERDOS-

- 1) *Elaboración de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana, conforme a los siguientes criterios:*
 - a) *El nuevo PGOU de Majadahonda deberá recoger la siguiente documentación:*
 - i) *Memoria justificativa de sus objetivos y decisiones.*
 - ii) *Estudio de viabilidad.*
 - iii) *Planos de información y ordenación urbanística del territorio, así como los derivados de la legislación ambiental.*
 - iv) *Catálogo de elementos a proteger.*
 - v) *Normas urbanísticas.*
 - b) *El proyecto de elaboración del nuevo PGOU de Majadahonda deberá tener presente la posible aprobación de la Nueva Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.*
 - c) *Por parte de los servicios técnicos se evaluará y analizará la conveniencia de la inclusión en la revisión del PGOU de los planes, estudios, actualizaciones y subsanaciones parciales de todo tipo sobre diversos sectores del municipio que se han elaborado desde la aprobación del PGOU vigente:*
 - i) *Estado de desarrollo de los sectores previstos en el PGOU vigente (planeamiento de desarrollo (planes parciales, estudios de detalle...), planes de sectorización).*
 - ii) *Modificaciones puntuales llevadas a cabo sobre el actual PGOU.*
 - iii) *Expedientes de las diferentes actuaciones urbanísticas llevadas a cabo no previstas en el actual PGOU.*



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

- 2) *El proceso de elaboración del nuevo PGOU de Majadahonda se intentará desarrollar conforme a los plazos “optimistas” definidos en el expositivo de la presente moción, de forma que en el año 2018 quede redactado el avance del nuevo PGOU.*
- 3) *Se creará un Consejo de la Ciudad, formado por los principales actores sociales, asociaciones, sindicatos, patronal y partidos políticos que emitirán informes sobre qué ciudad queremos y cómo lo queremos. Este Consejo de la Ciudad tendrá que estar regulado en el reglamento de Participación Ciudadana que está redactando este Ayuntamiento, y que le otorgará competencias tan amplias como sea posible según la legislación vigente.*
- 4) *Se iniciará un procedimiento de contratación de un equipo redactor de dicho documento de revisión, con el control y colaboración de los servicios técnicos del Ayuntamiento. Estableciendo como fecha límite de adjudicación de esta contratación el 30 de septiembre de 2018.*
- 5) *Se dotará el crédito necesario en los Presupuestos del año 2018 para la elaboración de los trabajos necesarios, para lo que solicita una valoración por parte de los servicios técnicos municipales de los costes estimados para cada una de las fases de elaboración del nuevo PGOU de Majadahonda.”*



➤ **Consta dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente y Servicios a la Ciudad**, de 23 de enero de 2018, favorable.

➤ **Enmienda presentada por el Grupo Municipal Popular**, que ha tenido entrada en el Registro General el 26 de enero de 2018, nº 1568, cuyo texto es el siguiente:

“El Grupo Municipal Popular solicita, que en la parte propositiva de la moción presentada con fecha 22 de enero de 2018 y Registro de Entrada nº 1103 por el Grupo Municipal Ciudadanos:

1. *Sustituir el punto nº 3 por el texto siguiente: “Se establecerán los criterios de participación ciudadana, incluyendo la participación de los principales actores sociales, asociaciones, sindicatos, patronal y partidos políticos que emitirán los informes sobre qué ciudad queremos y cómo lo queremos. Esta forma de participación tendrá que ser acorde con el reglamento de Participación Ciudadana que*



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

está redactando este Ayuntamiento, y que le otorgará competencias tan amplias como sea posible según la legislación vigente.”

.../...

“Sometido este asunto a votación, con la enmienda presentada por el Grupo Municipal Popular y aceptada por el grupo proponente, la Corporación, por diecinueve (19) votos a favor correspondientes a los Grupos Municipales Popular, Ciudadanos, Somos Majadahonda y Centrista, ningún (0) voto en contra y cuatro (4) abstenciones correspondientes a los Grupos Municipales Socialista e Izquierda Unida, **ACUERDA:**

Primero.- Elaborar un nuevo Plan General de Ordenación Urbana, conforme a los siguientes criterios:

- a) El nuevo PGOU de Majadahonda deberá recoger la siguiente documentación:
 - i) Memoria justificativa de sus objetivos y decisiones.
 - ii) Estudio de viabilidad.
 - iii) Planos de información y ordenación urbanística del territorio, así como los derivados de la legislación ambiental.
 - iv) Catálogo de elementos a proteger.
 - v) Normas urbanísticas.
- b) El proyecto de elaboración del nuevo PGOU de Majadahonda deberá tener presente la posible aprobación de la Nueva Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- c) Por parte de los servicios técnicos se evaluará y analizará la conveniencia de la inclusión en la revisión del PGOU de los planes, estudios, actualizaciones y subsanaciones parciales de todo tipo sobre diversos sectores del municipio que se han elaborado desde la aprobación del PGOU vigente:
 - i) Estado de desarrollo de los sectores previstos en el PGOU vigente (planeamiento de desarrollo (planes parciales, estudios de detalle....), planes de sectorización).
 - ii) Modificaciones puntuales llevadas a cabo sobre el actual PGOU.
 - iii) Expedientes de las diferentes actuaciones urbanísticas llevadas a cabo no previstas en el actual PGOU.



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

Segundo.- El proceso de elaboración del nuevo PGOU de Majadahonda se intentará desarrollar conforme a los plazos “optimistas” definidos en el expositivo de la presente moción, de forma que en el año 2018 quede redactado el avance del nuevo PGOU.

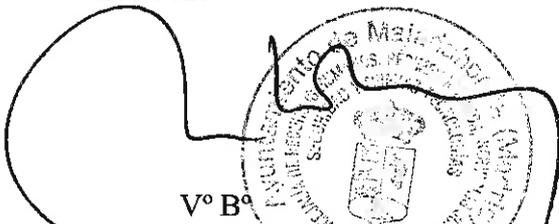
Tercero.- Se establecerán los criterios de participación ciudadana, incluyendo la participación de los principales actores sociales, asociaciones, sindicatos, patronal y partidos políticos que emitirán los informes sobre qué ciudad queremos y cómo lo queremos. Esta forma de participación tendrá que ser acorde con el reglamento de Participación Ciudadana que está redactando este Ayuntamiento y que le otorgará competencias tan amplias como sea posible según la legislación vigente.

Cuarto.- Iniciar un procedimiento de contratación de un equipo redactor de dicho documento de revisión, con el control y colaboración de los servicios técnicos del Ayuntamiento. Estableciendo como fecha límite de adjudicación de esta contratación el 30 de septiembre de 2018.

Quinto.- Dotar el crédito necesario en los Presupuestos del año 2018 para la elaboración de los trabajos necesarios, para lo que solicita una valoración por parte de los servicios técnicos municipales de los costes estimados para cada una de las fases de elaboración del nuevo PGOU de Majadahonda. ”

Esta certificación se expide a la vista del Avance de Borrador de Acta, de conformidad con lo previsto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, a reserva de la aprobación de dicha Acta.

Para constancia de la resolución recaída en el expediente de razón y demás efectos, expido la presente, de orden y con el visto bueno, por delegación de firma de la Alcaldía mediante Decreto 1240/2015, de 18 de junio, del Sr. Concejal Delegado de Recursos Humanos, Régimen Interior, Servicios Jurídicos, Seguridad y Nuevas Tecnologías, en Majadahonda a treinta y uno de enero de dos mil dieciocho.



Vº Bº

EL CONCEJAL DELEGADO DE
RECURSOS HUMANOS, RÉGIMEN
INTERIOR, SERVICIOS JURÍDICOS,
SEGURIDAD Y NUEVAS TECNOLOGÍAS

