

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 03.- CERTIFICACION ACUERDO PLENO 23-2-2023 PUNTO 12.3	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3CDK6-1S2JH-5C15Q Fecha de emisión: 28 de Marzo de 2023 a las 10:36:11 Página 1 de 6	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 23/03/2023 13:48 2.- Concejales de Servicios Jurídicos y Régimen Interior del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 23/03/2023 13:57	ESTADO FIRMADO 28/03/2023 10:32



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

**Mª CELIA ALCALÁ GÓMEZ, SECRETARIA GENERAL DEL
AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (MADRID)**

CERTIFICO: Que el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el 23 de febrero de 2023, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo, en extracto:

“12. Proposiciones no urgentes o mociones ordinarias:

**12.3(029/23) Moción presentada por el Grupo Municipal Vox para
desbloquear los desarrollos de los sectores que componen
Arco de Poniente.**

Se da cuenta de la moción presentada por el Portavoz Adjunto del Grupo Municipal Vox, Sr. Pérez, que ha tenido entrada en el Registro General el 16 de febrero de 2023, nº de anotación 4735, cuyo texto es el siguiente:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 16 de diciembre de 1997 se aprueba el Plan general de Ordenación Urbana de Majadahonda (PGOU), en este plan, entre otras cosas, se configuran los nuevos desarrollos y la planificación de los mismos. En este documento, en el artículo 23, se define el Programa de Actuación como un documento de las presentes normas que contiene la fijación de los objetivos, directrices y estrategia de desarrollo a largo plazo del plan, la determinación de las previsiones respecto a la realización de los sistemas generales, la señalización de dos etapas cuatrienales en que ha de desarrollarse el suelo urbanizable y el establecimiento de los plazos a que han de ajustarse las actuaciones

Es el propio PGOU el que establece 2 etapas de 4 años cada una para los futuros desarrollos de la ciudad:

- *1º Cuatrienio: 1997-2001*
 - *Monte del Pilar; Plan Parcial aprobado en octubre de 2000.*
 - *Los Satélites; Plan Parcial aprobado en octubre de 2001.*
 - *Roza Martín; Plan Parcial aprobado en septiembre de 2002, posteriormente modificado en abril de 2010.*
 - *Carril del Tejar; Plan Parcial aprobado en septiembre de 2003, modificado en enero de 2006.*

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 03.- CERTIFICACION ACUERDO PLENO 23-2-2023 PUNTO 12.3	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3CDK6-1S2JH-5C15Q Fecha de emisión: 28 de Marzo de 2023 a las 10:36:11 Página 2 de 6	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 23/03/2023 13:48 2.- Concejal de Servicios Jurídicos y Régimen Interior del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 23/03/2023 13:57	ESTADO FIRMADO 28/03/2023 10:32



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

- *2º Cuatrienio: 2001-2005*
 - *Valles de la Mina; Sin Plan Parcial*
 - *Huerto del Parrito; Sin Plan Parcial*
 - *Arroyo del Arcipreste; Sin Plan Parcial*
 - *La Carravieja; Sin Plan Parcial*

Además de estos desarrollos, en mayo de 1998 y septiembre de 2003 se aprobaron los Planes Especiales de Reformas Interiores (PERI) de “Fuente Marcela” y del casco urbano.

Es necesario indicar que las actuaciones, según el PGOU, el sistema de actuación de los sectores desarrollados durante el 1º Cuatrienio fue el de cooperación, esto es, la iniciativa es pública, por lo que la administración redacta los Planes Parciales, ejecuta las obras de urbanización y los propietarios costean las mismas y aportan los terrenos. Este sistema es el más utilizado en todos los desarrollos de nuestro municipio.

Con respecto a los desarrollos correspondientes a los sectores del 2º Cuatrienio, y a diferencia del resto, el sistema de actuación previsto fue el de compensación, un sistema de actuación urbanística de carácter indirecto y privado en el que los propietarios de los terrenos de la unidad de actuación, no solo aportan los terrenos en cesión obligatoria y gratuita, sino que también asumen los costes de la ejecución del planeamiento urbanístico.

El desarrollo establecido para los ámbitos descritos en el 1º cuatrienio se desarrolló dentro de los plazos previstos, más allá de los pormenores de cada uno de los desarrollos, y hoy podemos disfrutar de esas zonas del municipio ya desarrolladas y Urbanizadas.

En cuanto a los ámbitos previsto en el 2º cuatrienio nunca se han desarrollado. Sin ánimo de ser exhaustivos, desde el 2007 las comisiones gestoras de los 4 sectores que componen Arco de Poniente han tratado de desarrollar estos ámbitos sin éxito.

Por mucho que el sistema de actuación sea por compensación, con lo que la iniciativa corresponde a las comisiones gestoras, no es posible desarrollar ningún ámbito sin la colaboración del ayuntamiento.

Durante este tiempo los 2 principales problemas que presentaban estos desarrollos era la densidad de vivienda que se establecía en la ficha urbanística de los sectores y una observación en cada una de las fichas con el número de hectáreas de suelo que deben ser destinados a viviendas con algún tipo de protección. Es

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 03.- CERTIFICACION ACUERDO PLENO 23-2-2023 PUNTO 12.3	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3CDK6-1S2JH-5C15Q Fecha de emisión: 28 de Marzo de 2023 a las 10:36:11 Página 3 de 6	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 23/03/2023 13:48 2.- Concejal de Servicios Jurídicos y Régimen Interior del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 23/03/2023 13:57	ESTADO FIRMADO 28/03/2023 10:32



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

importante indicar que no son parámetros estructurantes que deban ser incluidos en una ficha urbanística, se pueden incluir, como de hecho están, pero no es habitual.

Se puede comprobar por el hecho de que la densidad de vivienda no aparece en la ficha urbanística ni del Cerro del Espino, ni de Los Negrillos, ni Los Satélites ni Roza Martin y respecto al suelo destinado a vivienda con algún tipo de protección no aparece nada en la ficha del Cerro del Espino, ni de Los Negrillos, en Los Satélites es de 1,78 Ha y en Roza Martin del 50% del suelo residencial.

En el caso de los sectores de Arco de Poniente la densidad de vivienda para los 4 sectores es de 17 viviendas por hectárea y el suelo destinado a vivienda con algún tipo de protección es el siguiente:

- Valles de la Mina: 20Ha sobre 28Ha totales
- Huerto del Parrito: 19,54ha sobre 31Ha totales
- Arrollo del Arcipreste: 20,75Ha sobre 31,4Ha totales
- Carraveja: 15,33Ha sobre 23,2Ha totales

Como puede observarse el suelo destinado a vivienda con algún tipo de protección que tienen estos sectores es llamativo y según la opinión de todos los consultados, técnicos municipales y comisiones gestoras se hizo para compensar la falta de vivienda protegida de otros ámbitos.

Desde 2007 las comisiones gestoras de los 4 sectores de Arco de Poniente han intentado desarrollar sus ámbitos, con el consiguiente desembolso económico por parte de los propietarios de suelo, evidentemente sin éxito.

La primera intención, en 2011, fue desarrollar los Planes Parciales de los sectores, sin éxito por la diferente interpretación de la frase “suelo destinado a viviendas con algún tipo de protección”.

Posteriormente y debido a esto, en 2013, se planteó una Modificación Puntal del Plan General que finalmente, en diciembre de 2014, se aprobó inicialmente en Pleno. Desde ese momento y hasta 2018 hay una serie de comunicaciones entre las comisiones gestoras y el ayuntamiento en relación a la tramitación del Informe Ambiental Estratégico que solicitaba la consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid. Finalmente, en 2018 y después de presentar dicho informe se resuelven las alegaciones y se inicia un periodo de exposición al público.

Una vez terminado dicho periodo de exposición al público el Pleno debía aprobar provisionalmente la modificación Puntal del Plan General y remitirlo a la

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 03.- CERTIFICACION ACUERDO PLENO 23-2-2023 PUNTO 12.3	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3CDK6-1S2JH-5C15Q Fecha de emisión: 28 de Marzo de 2023 a las 10:36:11 Página 4 de 6	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 23/03/2023 13:48 2.- Concejal de Servicios Jurídicos y Régimen Interior del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 23/03/2023 13:57	ESTADO FIRMADO 28/03/2023 10:32



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

Comunidad de Madrid, pero en vez de eso se acordó por el pleno un nuevo periodo de exposición pública.

Como puede observarse en este relato resumido de la situación de Arco de Poniente, no parece que nunca haya habido una intención real de desarrollar estos 4 sectores, primero se les carga con un porcentaje desproporcionado de vivienda con algún tipo de protección, segundo el sistema de actuación es por compensación en vez de cooperación (o expropiación como fue La Granja del Conde, 5º sector de Arco de Poniente), y tercero no se han iniciado los trámites necesarios desde el ayuntamiento para desarrollar estos ámbitos.

Desde VOX Majadahonda pensamos que Arco de Poniente es el desarrollo natural de nuestra ciudad y puede solucionar algunos de los principales problemas que tiene actualmente Majadahonda como son el acceso a la vivienda y la falta de suelo para dotaciones públicas.

En 2019, incluimos un punto en el acuerdo de gobierno que firmamos con el Partido Popular

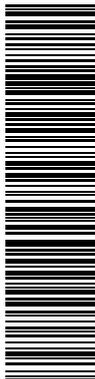
“11 – Impulsar las modificaciones puntuales del PGOU y el desarrollo urbanístico de Arco de Poniente y promover actuaciones encaminadas al acceso a la vivienda en alquiler a los jóvenes de Majadahonda”

Durante este mandato corporativo, la realidad es que los servicios de planeamiento de la concejalía de urbanismo no han iniciado ningún trámite a este respecto, es cierto que ha habido algunas conversaciones con las Comisiones Gestoras pero la impresión que nos trasladan las propias Comisiones Gestoras es la de total ausencia de voluntad en resolver esta situación.

Durante estos casi 4 años, desde el Grupo Municipal de VOX Majadahonda hemos tratado de impulsar estos desarrollos, sabiendo que no tenemos las competencias para ello, por el bien de Majadahonda y por cumplir con los acuerdos que habíamos firmado y con el programa con el que nos presentamos a las elecciones en 2019.

En vista del tiempo que resta hasta las elecciones de mayo de este año y de la falta de voluntad para cumplir con este punto del acuerdo de gobierno presentamos esta iniciativa.

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 03.- CERTIFICACION ACUERDO PLENO 23-2-2023 PUNTO 12.3	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3CDK6-1S2JH-5C15Q Fecha de emisión: 28 de Marzo de 2023 a las 10:36:11 Página 5 de 6	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 23/03/2023 13:48 2.- Concejales de Servicios Jurídicos y Régimen Interior del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 23/03/2023 13:57	ESTADO FIRMADO 28/03/2023 10:32



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

Existen varias posibilidades para desbloquear esta situación y en todas ellas, las Comisiones Gestoras se ven incapaces de seguir adelante sin la clara voluntad por parte del Ayuntamiento en desarrollar estos ámbitos.

Las posibilidades son:

- *Aprobación de un Plan Parcial: La ventaja es que la aprobación tanto inicial como final es por parte del Ayuntamiento. Sería necesario una nota aclaratoria por parte de los servicios técnicos de la interpretación de las fichas de los sectores.*
- *Aprobación provisional de la modificación puntual del PGOU ya aprobado en el Pleno, su publicación y remisión a la Comunidad de Madrid y posteriormente solventar los posibles problemas que pudieran ir surgiendo.*
- *Redacción de una nueva modificación puntual del PGOU para estos sectores, en colaboración con las Comisiones Gestoras en un nuevo planteamiento en el que todos los actores estén cómodos.*
- *Cambio del sistema de actuación previsto a colaboración y recuperar la iniciativa del desarrollo por parte del Ayuntamiento.*

Como se puede ver, desde VOX Majadahonda no nos posicionamos en cuál debe ser la vía escogida, creemos que la posible solución debe partir en función de los pros y contras que plantean cada una de las alternativas y deben ser consideradas tanto por los servicios técnicos como por las Comisiones Gestoras, que llevan desde 2011 en una continua carrera de obstáculos para ver desarrollados estos sectores.

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Majadahonda se compromete a desarrollar los sectores de Arco de Poniente en colaboración con las Comisiones Gestoras y en beneficio de la ciudad.

SEGUNDO.- Convocar una Comisión Extraordinaria de Desarrollo Urbano con el único punto del orden del día de dar cuenta de la situación actual de la modificación puntual aprobada en pleno respecto a estos sectores y las posibilidades existentes anteriormente descritas.”

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 03.- CERTIFICACION ACUERDO PLENO 23-2-2023 PUNTO 12.3	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3CDK6-1S2JH-5C15Q Fecha de emisión: 28 de Marzo de 2023 a las 10:36:11 Página 6 de 6	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 23/03/2023 13:48 2.- Concejal de Servicios Jurídicos y Régimen Interior del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 23/03/2023 13:57	ESTADO FIRMADO 28/03/2023 10:32



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

- Se ha dado cuenta de esta moción en la **Comisión Informativa de Desarrollo Urbano**, de 16 de febrero de 2023.

.../...

Sometido este asunto a votación, la Corporación, por diez (10) votos a favor correspondientes a los Grupos Municipales Ciudadanos y Vox, cinco (5) votos en contra correspondientes al Grupo Municipal Socialista y diez (10) abstenciones correspondientes al Grupo Municipal Popular, **ACUERDA:**

Primero.- Comprometerse a desarrollar los sectores de Arco de Poniente en colaboración con las Comisiones Gestoras y en beneficio de la ciudad.

Segundo.- Convocar una Comisión Extraordinaria de Desarrollo Urbano con el único punto del orden del día de dar cuenta de la situación actual de la modificación puntal aprobada en pleno respecto a estos sectores y las posibilidades existentes anteriormente descritas.”

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.

Y para que conste y surta los debidos efectos, expido la presente, de orden y con el visto bueno, por delegación de firma de la Alcaldía mediante Decreto nº 208/2022, de 28 de enero, de la Sra. Concejala Delegada de Bienestar Social, Mayores, Servicios Jurídicos, Régimen Interior, Comunicación, Participación Ciudadana, Transparencia y Compras Centralizadas, en Majadahonda a la fecha de su firma electrónica.

Vº Bº

LA CONCEJALA DELEGADA DE BIENESTAR
SOCIAL, MAYORES, SERVICIOS JURÍDICOS,
RÉGIMEN INTERIOR, COMUNICACIÓN,
PARTICIPACIÓN CIUDADANA, TRANSPARENCIA
Y COMPRAS CENTRALIZADAS