

A) PARTE DISPOSITIVA**PRIMERO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL CARÁCTER HÍBRIDO DE LA SESIÓN. -**

El Pleno de la Corporación **ACUERDA por unanimidad** de los/as veinticuatro concejales/as asistentes (ausente Sra. Cuéllar Espejo), **aprobar** el carácter híbrido de la sesión.

SEGUNDO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE DE LOS BORRADORES DE LAS ACTAS ANTERIORES, CORRESPONDIENTES A LOS DÍAS 2 Y 15 DE MARZO DE 2022.-

El Pleno de la Corporación **ACUERDA por unanimidad** de los/as veinticuatro concejales/as asistentes (ausente Sra. Cuéllar Espejo), **aprobar** los borradores de las actas anteriores, correspondientes a los días 2 y 15 de marzo de 2022.

TERCERO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE MODELO DE CIUDAD, MEDIO AMBIENTE, OBRAS PÚBLICAS Y SALUD PÚBLICA DE FECHA 31 DE MARZO DE 2022, SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 3 DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-124 "ÁREA DE CENTRALIDAD" Y TEXTO REFUNDIDO DEL CITADO PLAN PARCIAL.-

Interviene el Sr. Canto López, Concejale Delegado de Modelo de Ciudad, Medio Ambiente, Obras Públicas y Salud Pública diciendo que se trae la modificación número 3 del Plan Parcial y el texto refundido para su fácil entendimiento, después de haber cumplido con todos los requisitos legales establecidos, con el informe favorable del Arquitecto Municipal de fecha 24 de marzo de 2022, ya se ha discutido en la comisión informativa, modificación que incluye la referencia de categoría BC1 en actividades recreativas ya que por error el Plan Parcial incluía los bares de copas dentro de hostelería que no es donde debe estar, para todos los grados, incluido el 5º, el uso de Taller artesanal en Planta Baja, redistribución del tamaño de las viviendas y del número de éstas de tal manera que sin modificar la edificabilidad se redistribuyen dentro de las manzanas para una mejor ejecución, se elimina la redacción de un Estudio de Detalle en la Parcela P-1 y así se podrá construir la zona comercial independientemente del proceso de la zona hotelera; mantener la suspensión de licencias de obras en las Parcelas P-5, P-8 y P-10 del ámbito de la UE-124 "Área de Centralidad" hasta la entrada en vigor de la presente modificación, aprueban también el Texto Refundido del Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-124 "Área de Centralidad", y deben comunicar estos acuerdos al Órgano competente de la Comunidad de Madrid que es la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y publicación en el BOCM para que entre en vigor.

La Sra. Cuéllar Espejo, Concejala no Adscrita, realiza la siguiente intervención que hace llegar a Secretaría:

" Lo primero que tengo que decir es que si han podido prestar tanto tiempo y atención al Área de Centralidad, una unidad de ejecución diseñada por el PP para que los

parámetros de edificabilidad beneficien a las constructoras, sería deseable que el actual gobierno atendiese las modestas necesidades de reforma de las galerías comerciales que a duras penas sobreviven en Arganda del Rey. Lo segundo también es un ruego. Que en el campo de “Las cañas” se inicie un proceso de participación para decidir qué usos no contaminantes desea la ciudadanía para ese espacio, porque su calificación y destino debe seguir siendo públicos. Y lo tercero es valorar con memoria histórica lo que hoy traen al plenario. Porque lo que pasó en la UE 124 “Área de Centralidad” es algo que siempre va a avergonzar a nuestra ciudad, algo que - como vemos- extiende sus efectos hasta el presente y que seguirá impactando en el futuro. Arganda perdió zonas deportivas y verdes. Perdió aire puro. Perdió patrimonio municipal. Perdió usos de interés general en lo que se reconocía un área estratégica del municipio. Porque recordemos que la unidad de ejecución 124 era patrimonio de la vecindad antes de que el PP decidiera cederla gratuitamente desde el Ayuntamiento a la Empresa Municipal Sociedad de Fomento de Arganda del Rey, hoy ESMAR. Eso fue la alfombra roja para que la trama liderada por Correa y los políticos con quien éste hacía tratos a nivel autonómico y municipal entraran en escena. Se vendió el terreno a precio tasado por debajo del de mercado a Martinsa y una vez realizada la adjudicación se forzó que la edificabilidad subiera cambiando usos, reduciendo la superficie de las viviendas y sobrepasando el número de plantas que la Ley del Suelo permitía. Inexplicablemente todavía no ha salido el juicio que esclarezca cómo un tesoro de Arganda del Rey acabó malvendido y convirtiéndose en el epicentro de la “pieza separada” de la Gürtel llamada “Arganda”. La Audiencia tuvo que articularla por las dimensiones que aquí alcanzó la corrupción. Una trama, la de la UE 124 Área de Centralidad, que ha sido calificada por los medios de comunicación como el “mayor pelletazo de la Gürtel” en España. “La fiscalía considera que el regidor Ginés López y otros cargos del PP -así informan los medios de comunicación-, junto a varios empresarios se repartieron 25 millones de euros por la venta amañada de varias parcelas municipales” en Arganda del Rey. Como digo, los efectos de esa trama en perjuicio de Arganda permanecen en el tiempo. Están los que se ven, como la monstruosidad urbanística que contrasta con el resto de edificaciones de nuestra ciudad, y los que no se ven. Me pregunto hoy cómo hubiera sido el Ayuntamiento sin los pactos de silencio entre los que participaron en aquella trama corrupta. Con qué dineros y parcelas contaríamos ahora para la transición ecológica de nuestra economía si en la política de aquellos años hubiera prevalecido la vocación de servicio público. El hecho es que Arganda perdió esos terrenos en un área estratégica. Y sigue perdiendo porque hace 2 meses trajeron aquí aumentar en 3 millones más los 86 M€ de deuda que todavía nos quedan por pagar herencia del PP. Se ha tenido que pedir un crédito porque hay que devolver 3 millones de euros (M€) a la empresa que tiene los terrenos del Área de Centralidad de Arganda a precio de saldo. Lo dicho, seguimos sufriendo los efectos de las tramas en el presente y los sufriremos en el futuro. Ustedes me dirán que lo que traen aquí es simplemente la tercera modificación del plan de reforma interior de ese espacio, pero aprobar esa modificación significa aprobar el espacio que surgió de tramas corruptas y yo no lo apruebo. Fíjense en el expediente. En las sucesivas versiones del Informe del actual arquitecto municipal éste repite una observación importantísima: que la modificación propuesta (la nº3) se refiere al contenido del plan de reforma ya aprobado. De lo que se infiere que el gobierno socialista no va a entrar, ni a cuestionar lo aprobado en aquellos oscuros años. Y es coherente. Porque PSOE e IU el 5 de julio del año 2006 unieron sus votos

a los del gobierno del PP para aprobar definitivamente el Plan Parcial que arrastramos hasta el 2022. Pues bien, hoy 16 años después de la gran estafa al pueblo de Arganda, 16 años después de esa barbaridad urbanística que tiene como damnificados a toda la vecindad, al inventario patrimonial del Ayuntamiento, a las cuentas de la empresa pública municipal, a cooperativistas y que nos ha privado de recursos para el desarrollo armonioso y limpio de nuestra ciudad, hoy esta concejala no adscrita que les habla sí va a cuestionar lo que se aprobó entonces y, por ende, lo que traen a este punto del plenario que en definitiva sigue la línea de empequeñecer viviendas y apurar al máximo la edificabilidad. Hoy voy a votar lo mismo que votó el concejal no adscrito en el 2006. Voy a votar en contra de la reforma de un plan urbanístico que es vestigio de la mayor trama político-empresarial que operó en nuestra ciudad".

El Sr. Canto López, Concejal Delegado de Modelo de Ciudad, Medio Ambiente, Obras Públicas y Salud Pública, manifiesta a la Sra. Cuéllar Espejo que olvida que todos los que están interviniendo en el Área de Centralidad son compradores de buena fe, que sepan a día de hoy no hay ninguno de los agentes que actúan en la 124 que estén implicados en ninguna trama corrupta, estos compradores tienen sus derechos y este Ayuntamiento, este concejal, nunca le va a quitar los derechos que tienen a modificar todo aquello que crean conveniente, hay una norma, unos derechos que hay que cumplir y no tienen nada que ver con la trama Gürtel anterior.

El Sr. Alcalde-Presidente interviene diciendo que arreglar los efectos que produce la corrupción no hace cómplices a los que arreglan esas situaciones, se va a crear una zona comercial que va a mejorar ese área, agradece el trabajo realiza por la Concejalía del Sr. Canto López.

El Pleno de la Corporación **ACUERDA por mayoría absoluta del número legal de miembros** con diecinueve votos a favor: trece del Grupo Municipal Socialista y seis del Grupo Municipal Popular, un voto en contra de la Concejala no Adscrita, y cinco abstenciones: tres del Grupo Municipal Ciudadanos Arganda y dos del Grupo Municipal Vox, **aprobar** el dictamen de la Comisión Informativa de Modelo de Ciudad, Medio Ambiente, Obras Públicas y Salud Pública de fecha 31 de marzo de 2022 que literalmente dice:

" EXPOSICION DE MOTIVOS:

Visto lo actuado en expte. 1/2020/71013, relativo a tramitación de la Modificación Núm. 3 del Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-124 "Área de Centralidad", promovida por la Presidenta de la Junta de Compensación de la referida Unidad de Ejecución, en la medida que, se ha dado cumplimiento a lo establecido en las normas de aplicación tanto en cuanto a la documentación presentada, al contenido de la misma y la tramitación seguida, de conformidad con cuanto se ha expuestos en los informes técnicos y jurídicos que constan en el expediente, los primeros emitidos por Arquitecto Municipal con fecha 23/07/2021 para la aprobación inicial de la referida Modificación y, con fecha 24/03/2022 para la aprobación definitiva de la Modificación Núm. 3 del citado Plan Parcial de Reforma Interior y el Texto Refundido del mismo y, los segundos, emitidos por la Jefatura Jurídica del Área de Urbanismo con fecha 23/07/2021 y 24/03/2022, respectivamente, formulo la siguiente

PROPUESTA: En consecuencia con lo anteriormente expuesto se propone al Pleno de la Corporación adopte el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar definitivamente la Modificación Núm. 3 del Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-124 "Área de Centralidad", promovida por la Junta de Compensación de la referida Unidad de Ejecución, que comprende Memoria con CSV 14165751307001573500 y planos con CSV 14165750451562002465, consistente en lo siguiente:

* Sobre el régimen de usos y su compatibilidad:

- Igualar el régimen de usos compatibles entre los grados 1º, 2º, 3º y 4º de la Ordenanza OR-4 de aplicación en las parcelas residenciales, con la excepción de la categoría C-4, del uso comercial, que se elimina en todos los grados.
- Inclusión del uso de Taller artesanal en planta baja.
- Inclusión de la referencia a la categoría BC-1, dentro del uso Bares de Copas y Actividades recreativas, ya que por error el Plan Parcial lo incluyó como Hostelería.

Lo que se resume en incluir:

1. Para el grado 1º, como usos compatibles con el característico: la Hostelería (R-1 y R- 2) en Planta Baja; y el uso Bares de copas y Actividades recreativas (BC-1) en Planta Baja.
2. Para los grados 2º, 3º y 4º, como usos compatibles con el característico: el uso Comercial (C-3, C-5 y C-6) en Planta Primera, Baja e inferiores; el uso de Bares de Copas y Actividades Recreativas en planta Baja (BC-1); el Sanitario en Planta Primera; el Docente profesional o laboral en Planta Primera; el Deportivo en Planta Primera; el Terciario de Oficinas y Bancos en Planta Primera; y el Recreativo y Espectáculos (E-1 y E-2) en Planta Primera y Baja.
3. Para todos los grados, incluido el 5º, el uso de Taller artesanal en Planta Baja.

* Sobre el tamaño y número de viviendas:

- Redistribución del tamaño de las viviendas y del número de éstas por manzana/parcela, sin que se modifique el total de viviendas del ámbito, en la forma siguiente:

<u>Parcela</u>	<u>Superficie Media Vivienda</u>	<u>Número viviendas</u>
P-3	77,96 m2 c	140 (+ 20)
P-5	99,51 m2 c	103 (- 11)
P-8	92,73 m2 c	135 (- 4)
P-10	93,57 m2 c	125 (- 5)

* Sobre la Parcela P-1:

Eliminar la redacción de un Estudio de Detalle en la Parcela P-1, concretando su ordenación urbanística pormenorizada en la forma siguiente:

- Supresión de la obligación de materializar un mínimo de aprovechamiento hotelero, admitiendo por tanto la construcción del uso comercial sin vinculación al desarrollo del uso hotelero.
- Suprimir la categoría C-4 (hipermercados), del uso comercial.
- Modificación del porcentaje máximo de ocupación por planta, que se concreta en planta baja, 1º y 2º en un 75% y en el resto de plantas en un 30%.
- Admisión del uso de servicios del edificio y aparcamiento en planta baja.
- En general, se fijan parámetros urbanísticos sobre el área de movimiento del edificio y sus plantas, volumetría de la parcela, altura máxima de cornisa, estética de fachadas, cerramientos de parcela y se condiciona la tramitación de la licencia de obras a la aportación de un estudio de tráfico en el que se concrete el impacto en la seguridad vial y las medidas necesarias para garantizar la misma.

Segundo.- Mantener la suspensión de licencias de obras en las Parcelas P-5, P-8 y P-10 del ámbito de la UE-124 "Área de Centralidad" hasta la entrada en vigor de la presente Modificación, que se producirá al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de la aprobación definitiva, incluidas sus normas urbanísticas. Suspensión que quedará automáticamente levantada con la referida publicación.

Tercero.- Aprobar el Texto Refundido del Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-124 "Área de Centralidad", que comprende Memoria con CSV 14161207501315754170, Normas Urbanísticas con CSV 14161207611505346557, Fichas de Características con CSV 14161210017663107723, Planos de Información con CSV 14165750337560471124 y Planos de Ordenación con CSV 14165750772407670422, cuyo contenido refunde, a su vez, el Texto Refundido aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 3/12/2014. y la modificación expuesta en el punto primero del presente acuerdo.

Cuarto.- Comunicar los acuerdos primero y segundo al Órgano competente de la Comunidad de Madrid, en el plazo de diez días y, remisión de un ejemplar del documento técnico del Texto Refundido del Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-124 al Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Quinto.- Publicar el presente acuerdo en el B.O.C.M., conforme dispone el artículo 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid y, notificación del mismo a la Junta de Compensación de la UE-124".