



Alegaciones a la modificación de los documentos de la revisión del Plan General de Meco (fase de aprobación provisional);
modificaciones aprobadas por el Ayuntamiento Pleno de 17 de abril de 2008

Vicente Pérez Quintana, mayor de edad, vecino de Madrid, en su calidad de responsable de Urbanismo y Vivienda de la FEDERACIÓN REGIONAL DE ASOCIACIONES DE VECINOS DE MADRID (FRAVM), con domicilio social en el número 2 de la calle Bocángel, distrito postal 28028 de Madrid

E X P O N E : Que sometidos a información pública (BOCM de 24 de abril de 2008) los documentos modificados de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Meco — fase de aprobación provisional— aprobados por el Ayuntamiento Pleno de 17 de abril de 2008, en el plazo legal preceptivo plantea a la referida modificación las siguientes

A L E G A C I O N E S

1. ANTECEDENTES

Con fecha 2 de diciembre de 2005 procedíamos a registrar en la consejería de medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid el siguiente escrito:

Ilmo. Sr. D. Enrique Porto
Director General de Urbanismo y
Planificación Regional
C/ Maudes 17
28003 Madrid

Madrid, 2 de diciembre de 2005

Asunto: Alegaciones de la Asociación de Vecinos *Nuestro Pueblo* de Meco y de vecinos de Meco al documento de aprobación inicial de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana del municipio

Estimado director general:

El pasado 21 de noviembre concluyó el periodo de información pública de la revisión del PGOU de Meco, a cuyo documento de aprobación inicial presentó la Asociación de Vecinos *Nuestro Pueblo* de Meco y, según nos consta, más de un centenar de vecinos individuales las alegaciones que adjuntamos (de las alrededor de cuatrocientas presentadas).

La Federación de Asociaciones de Vecinos de Madrid (FRAVM) hace suya la alegación de la A.V. *Nuestro Pueblo* de Meco, así como el contenido de la alegación individual, como ocurriera en otros municipios de la región con planeamiento general en revisión o con modificaciones de planeamiento general, y, como en tales casos, se las remitimos para que sean tomadas en consideración por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional.

En la confianza de que examinarán con la máxima atención las alegaciones de los vecinos, reciba un cordial saludo,

María Rocés
Comisión de Urbanismo de la FRAVM

P.D. Adjunto igualmente nota de prensa de la A.V. *Nuestro Pueblo* de Meco de 23 de noviembre de 2005

Seguían las alegaciones de la asociación vecinal, que reproducimos.

AL AYUNTAMIENTO DE MECO

La Asociación de Vecinos “Nuestro Pueblo” y en su nombre D.Juan Arriola Viso con DNI 376.428, en calidad de presidente de la misma, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Camino de las Ermitas 14, 28880, en relación con el Plan General de Mecó, quiere plantear las siguientes

CONCLUSIONES

1).-Sobre el **MEDIO NATURAL. Destruye una zona de alto valor ecológico.** Es inadmisibile, y va contra toda lógica que el crecimiento planteado sea hacia el Oeste, invadiendo la zona ZEPA: (estepas cerealistas de los ríos Henares y Jarama ZEPA ES 0000139, incluida dentro del lugar de interés comunitario LIC ES 3110001),un enclave único en la Comunidad de Madrid y en la Unión Europea que alberga especies de aves esteparias y otras en peligro de extinción con las consecuencias medioambientales irreversibles que acarrea. Este desarrollo provocará la desaparición de gran parte del hábitat y por consiguiente exterminio de especies únicas y protegidas. Es una agresión más a nuestro futuro y al de las generaciones venideras que por si sola invalida este PGOU, con la intención de consolidar un área privilegiada alrededor de un campo de golf.

2).- Respecto al **MODELO de CIUDAD**, este Plan General crea una ciudad que disgrega a sus habitantes:

- Creando urbanizaciones semi-privadas que se tendrán que autofinanciar con la consiguiente fractura social, quedando obligados los particulares a la conservación y mantenimiento de la urbanización. El art. 2.8.4. de las Normas justifica la semi-privatización de los espacios públicos “las Comunidades de Propietarios, constituidas en Entidades Urbanísticas de Conservación podrán establecer sistemas de vigilancia y guardería con limitaciones de acceso a la urbanización, siempre que cuenten con la autorización municipal correspondiente.” Una ciudad en la que 40.000 habitantes estarán más preocupados por el ámbito de su urbanización que por el resto de la ciudad, donde no se crean espacios públicos de convivencia, no es sostenible ni económica ni socialmente: es una ciudad inadecuada para convivir. Promueve la vivienda búnker y la ciudad no solidaria. Es una ciudad que persigue la cantidad y se olvida de la calidad global.
- Creando unas diferencias escandalosas entre sectores, promovidas por el propio Plan:
 - El privilegiado SUS-R3. “Amplia zona para la práctica deportiva, con un gran equipamiento de Campo de Golf, conformando un área de calidad urbana y medioambiental, con una baja densidad de población y un alto nivel dotacional y comercial”. Por si fuera poco, el campo de golf privado se rodea del sistema general verde que, debería estar al servicio de toda la ciudad, especialmente de aquellas zonas que están más masificadas.
 - Y los sectores SUS-R1 y SUS-R”, donde se concentra una alta densidad de población, especialmente en el extremo Sureste donde se sitúan las viviendas de los trabajadores del Polígono, utilizando las viviendas de Protección pública como pantalla acústica, programando su construcción en las inmediaciones de la futura autopista de peaje. Este esquema se repite en una amplia zona dotacional próxima a dicha autopista y a la subestación eléctrica, en la periferia del crecimiento programado, cuyo índice de contaminación acústica la inhabilita para usos educativos, asistencial, sanitario, cultural, social ...

3).- Sobre el **MODELO DE GESTIÓN**, este Plan carece de un programa para un desarrollo equilibrado, ya que excepto el plan parcial del SUS-R3B, el resto de los sectores cuentan con desarrollo pormenorizado, con lo que estamos hablando de 10.000 viviendas se podrán comenzar en un plazo breve de tiempo, con lo que el ritmo de crecimiento dependerá exclusivamente del mercado.

ALEGACIONES

1. Que se realice un estudio sobre la viabilidad/sostenibilidad del crecimiento propuesto y se valore la capacidad de desarrollo del municipio priorizando un mantenimiento público que no fracture socialmente la población.
2. Que se homogeneice la densidad de población y las dotaciones entre los diferentes sectores, primando, en todo caso con mayores equipamientos aquellas áreas más desfavorecidas.
3. Que se localice la parcela dotacional del SUS-R1 próxima a la autopista y a la subestación eléctrica, en una zona alejada de la periferia y sin problemas de contaminación acústica que la inhabilite para usos educativos, asistencial, sanitario, cultural, social ...
4. Que se garantice un crecimiento escalonado y programado, al menos en tres cuatrienios, de forma que un exceso de población no se vea amenazado por el déficit de dotaciones, además de permitir corregir las deficiencias que genere el propio crecimiento.
5. Que se determine expresamente que en ningún caso las cesiones de suelo destinada a vivienda pública se puedan transformar por su equivalente económico.
6. Que se declare el conjunto de la ZEPA afectada como no urbanizable, impidiendo la sustitución y destrucción de un área de alto valor ecológico, por otra de calidad urbana y ambiental privada, sustituyendo un patrimonio de todos por un bien de unos pocos.
7. Respecto a las redes interurbanas o de conexión con los pueblos próximos hay que señalar que en la conexión con Villanueva de la Torre, no se ha previsto una desviación clara del tráfico proveniente desde dicho pueblo, hacia la R2, o la N-II, tanto en dirección Madrid como Guadalajara. Dichos accesos, desde la carretera al interior del pueblo, son muy indirectos y muy confusos, tanto por la Avenida de la Industria como por la C/ Arroyo de las Monjas. Se debería dar continuidad directamente a la Avenida de la Industria, prolongándola hasta la rotonda de la Carretera de la Estación y Camino del Olivo.
8. En lo que se refiere a la circunvalación, el diseño de vía que se ha elegido: carril central y vías de servicio a cada lado, es más propio de carreteras que de vías urbanas, con el inconveniente de lo antiestético que resultarán las amplias zonas de tierra entre los carriles, con el gran coste que supone su mantenimiento. Además, deberían confluir todos los carriles en las rotondas.
9. Se debería cerrar uno de los anillos viarios interiores importantes: la Avenida de Madrid, por detrás del Polígono Industrial Mesa-Cuesta, comunicándose con el centro de la ciudad.
10. Insistiendo en la importancia de la accesibilidad peatonal y la vida social, se han de prever plazas y lugares públicos de reunión y estar, que se relacionen desde el casco urbano hasta los barrios con calles de ambiente y recorridos peatonales.
11. En lo que se refiere al tratamiento de la C/ Mayor y su peatonalización, se debe solucionar, bien en superficie o de forma subterránea, la dotación de aparcamientos públicos, especialmente en la periferia al casco histórico en un entorno de unos 300 m.
12. Se debe conformar una estructura verde que acerquen las zonas interiores a los cinturones exteriores o al campo a través de paseos arbolados que recorran la ciudad, y dotar de un Gran Parque Central, que pueda satisfacer las necesidades del futuro pueblo, de encuentro para el ocio y otras actividades, evitando la atomización de pequeñas parcelas ajardinadas inservibles para tal fin.
13. Se debe evitar la monotonía en la misma tipología de viviendas. El diseño en el Plan con grandes manchas de viviendas unifamiliares por un lado, y multifamiliares por otro, divide la ciudad en zonas irreconciliables en lugar de un criterio integrador. Se deberían mezclar mediante áreas más pequeñas de diferente tipología.
14. Regular el uso de planta baja en calles peatonales para uso comercial. Preparar nuevos centros comerciales en los barrios en ejecución y de nueva creación.

Meco, 21 de noviembre de 2005

Fdo: Juan Arriola Viso

Y seguía, igualmente, el modelo de alegación individual presentado por más de un centenar de vecinos, que también reproducimos.

AL AYUNTAMIENTO DE MECO

D/Dña. con
DNI, con domicilio a efectos de notificaciones en C/
..... en relación con el Plan General de Ordenación Urbana de Meco,
quiere plantear las siguientes

ALEGACIONES

1).-Sobre el **MEDIO NATURAL. Destruye una zona de alto valor ecológico.** Es inadmisibile, y va contra toda lógica que el crecimiento planteado sea hacia el Oeste, invadiendo la zona ZEPA: (estepas cerealistas de los ríos Henares y Jarama ZEPA ES 0000139, incluida dentro del lugar de interés comunitario LIC ES 3110001), un enclave único en la Comunidad de Madrid y en la Unión Europea que alberga especies de aves esteparias y otras en peligro de extinción con las consecuencias medioambientales irreversibles que acarrea. Este desarrollo provocará la desaparición de gran parte del hábitat y por consiguiente exterminio de especies únicas y protegidas. Es una agresión más a nuestro futuro y al de las generaciones venideras que por si sola invalida este PGOU, con la intención de consolidar un área privilegiada alrededor de un campo de golf.

2).- Respecto al **MODELO de CIUDAD**, este Plan General crea una ciudad antisocial y poco habitable, que disgrega a sus habitantes:

- Creando urbanizaciones semi-privadas que se tendrán que autofinanciar con la consiguiente fractura social, quedando obligados los particulares a la conservación y mantenimiento de la urbanización. El art. 2.8.4. de las Normas justifica la semi-privatización de los espacios públicos "las Comunidades de Propietarios, constituidas en Entidades Urbanísticas de Conservación podrán establecer sistemas de vigilancia y guardería con limitaciones de acceso a la urbanización, siempre que cuenten con la autorización municipal correspondiente." Una ciudad que se amplía en 40.000 habitantes y donde no se crean espacios públicos de convivencia, no es sostenible ni económica ni socialmente: es una ciudad inadecuada para convivir. Promueve la vivienda búnker y la ciudad no solidaria. Es una ciudad que persigue la cantidad y se olvida de la calidad global.
- Creando unas diferencias escandalosas entre sectores, promovidas por el propio Plan:
 - El privilegiado SUS-R3. "Amplia zona para la práctica deportiva, con un gran equipamiento de Campo de Golf, conformando un área de calidad urbana y medioambiental, con una baja densidad de población y un alto nivel dotacional y comercial".
 - Y los sectores SUS-R1 y SUS-R2, donde se concentra una alta densidad de población, especialmente en el extremo Sureste, utilizando las viviendas de Protección pública como pantalla acústica, programando su construcción en las inmediaciones de la futura autopista de peaje. Este esquema se repite en una amplia zona dotacional próxima a dicha autopista y a la subestación eléctrica, en la periferia del crecimiento programado, cuyo índice de contaminación acústica la inhabilita para usos educativos, asistencial, sanitario, cultural, social ...

Meco a 21 de noviembre de 2005

Firmado

2. SUSCRIPCIÓN POR LA FRAVM DE LAS ALEGACIONES DE 21 DE MAYO DE 2008 DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS NUESTRO PUEBLO DE MECO A LA REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL

Como ya hiciéramos en la fase de aprobación inicial de la revisión del planeamiento general de Meco, nos adherimos y suscribimos las alegaciones que, en esta fase de aprobación provisional, ha elaborado la Asociación de Vecinos Nuestro Pueblo de Meco, con el siguiente contenido.

2.1. SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL

Desde la aprobación inicial plenaria de 1 de septiembre de 2007:

- Se han emitido diversos informes sectoriales (Universidad, ministerios de Defensa e Interior, Confederación Hidrográfica del Tajo, Dirección General de Carreteras y Ministerio de Fomento, Iberdrola, Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, Dirección General de Patrimonio, Dirección General de Industria, Dirección General de Agricultura, Informe definitivo de Análisis ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio...)
- Ha entrado en vigor la Ley estatal 8/2007 y se han modificado determinados artículos de la Ley 9/2001.
- El equipo redactor de Leopoldo Arnaiz ha redactado nuevos documentos, introduciendo modificaciones sustanciales por medio de modificaciones en la clasificación del suelo y en otras determinaciones estructurantes.

El procedimiento de aprobación del Plan General lo regula la Ley 9/2001 estableciendo en el artículo 57 c: *A la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, (información pública e informes sectoriales), el Pleno del Ayuntamiento resolverá sobre la procedencia de introducir en el documento las correcciones pertinentes. Si tales correcciones supusieran cambios sustantivos en la ordenación, el nuevo documento volverá a ser sometido a los trámites de información pública y requerimientos de informes, tal como se regula en la letra anterior b (referida a la aprobación inicial del Plan General) —los subrayados son nuestros—.*

Como consecuencia de esta tramitación, se han introducido modificaciones sustanciales, por lo que legalmente no procede la aprobación provisional, sino la aprobación inicial **segunda**.

Los efectos derivados de la incorrecta tramitación (o de cada fase de la revisión) considerando que ya se ha aprobado provisionalmente, en vez de inicialmente, son múltiples, y afectan de forma diferente en lo relativo a la aplicación de la Ley del Suelo estatal 8/2007 (aunque se cumplieran los trámites de información pública y de solicitud de informes sectoriales, posteriores a la aprobación inicial).

Las razones expuestas son motivos suficientes para advertir que la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Meco incurre, desde la base jurídica, en causa de nulidad de pleno derecho conforme a lo dispuesto en el artículo 62.2 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo.

Por ello, solicitamos:

Que se declare nulo el trámite de aprobación provisional por acuerdo plenario en sesión extraordinaria de 17 de abril de 2008 y se proceda a retrotraer las actuaciones del Plan General a la aprobación inicial.

2.2. SOBRE EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA EN LA LEY DEL SUELO ESTATAL 8/2007

El artículo 57 de la Ley 9/2001 de Suelo de la CM establece: *La información pública deberá llevarse a cabo en la forma y condiciones que propicien una mayor participación efectiva de los titulares de derechos afectados y de los ciudadanos en general*

La adición del artículo 70.2 de la Ley 7/85, incluido en la Ley 8/2007 de Suelo del estatal establece que: *Las Administraciones Públicas con competencias en la materia de ordenación territorial y urbanística, (ayuntamientos), publicarán por medios telemáticos el contenido actualizado de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, del anuncio de su sometimiento a información pública y de cualesquiera actos de tramitación que sean relevantes para su aprobación o alteración* (los subrayados son nuestros).

Sin embargo, se han incumplido los artículos anteriores respecto del trámite de información pública, dado que el Pleno ha acordado el periodo de información pública mínimo imprescindible en horarios reducidos y con consultas presenciales: consultas de 10.00 a 14.00 horas en la secretaría del ayuntamiento de lunes a viernes, durante un mes, para consultarlo. Este trámite de información pública, en absoluto busca una participación ciudadana real y no llega siquiera a una mínima participación formal.

Por ello, solicitamos:

Que se publique por medios telemáticos la documentación relacionada en el BOCM nº 97 de 24.04.08, en el que se comunica la apertura del periodo de alegaciones. El Ayuntamiento de Meco dispone actualmente de diversos medios de información: su página web (www. ayto-meco.es), en la que debería haber publicado la documentación, además de habilitar un horario presencial más amplio, cubriendo la franja de tarde, como se ha hecho en otros periodos de alegaciones. Asimismo, se deberían organizar reuniones y asambleas informativas para un mayor conocimiento del Plan General por parte de los vecinos y vecinas.

2.3. RESPECTO DEL CONTENIDO DEL PLAN: LA ZEPA

En relación con la ZEPA, el informe definitivo de análisis ambiental indica que: *La Comunidad de Madrid solo podrá manifestar su conformidad con el Plan General tras asegurarse que no causará perjuicio a la integridad de la ZEPA , teniendo en cuenta que la clasificación del suelo como urbano y urbanizable y que la radicación de actividades que el Plan General propuesto, comporta la ocupación de una parte del hábitat de las especies protegidas cuya presencia se viene detectando repetidamente a lo largo de los últimos años, no parece conveniente aprobar los sectores SUS-RA y SUS-R3B, situados al Suroeste del término municipal, con una superficie de 222 Has., hasta tanto estudios futuros no pongan de manifiesto que su posible desarrollo no afectaría a las condiciones actuales o futuras de vida de las especies de aves esteparias por las que fue declarada la ZEPA.*

Sin embargo, en los anteriores sectores SUS-R3a, SUS-R3b, denominados D y F, se mantiene la misma clasificación como SUS Suelo Urbanizable Sectorizado, cuando **debería clasificarse como SNUEP Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido.**

Por ello, solicitamos:

Que al no existir por el momento un Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, los sectores D, E y F no puedan tener en ningún caso y en ninguna circunstancia, previa a la emisión del citado PORN y siempre y cuando éste fuera favorable a la transformación de los terrenos, otra clasificación distinta a la de Suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNUEP) como condición anterior e imprescindible a la aprobación del PGOU de Meco o cualquier otra ordenación.

2.4. RESPECTO A LAS REDES O DOTACIONES

El sistema de redes o dotaciones es un obligado servicio a la población. Por ello, la cesión de las dotaciones de cada sector debe ser simultánea a la ejecución del mismo. Sin embargo, el Plan General plantea transferencias de dotaciones entre sectores, con el riesgo de que no se realicen de forma simultánea, conllevando, además, este modo de gestión el riesgo de que si algún sector no resultara aprobado deberían adecuarse los demás sectores para cumplir los estándares.

Por ello, solicitamos:

Que las previsiones de cada sector de suelo urbanizable sectorizado se ajusten a los estándares dotacionales a los que la legislación urbanística obliga en de cada sector.

Junto con ello, demandamos que se localice la parcela dotacional del AA-1 próxima al ámbito de actuación y no alejada y junto a la autopista y a la subestación eléctrica, con lo que ello supone de contaminación acústica que la inhabilita para usos educativo, asistencial, sanitario, cultural, social...

2.5. RESPECTO DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD, solicitamos que se realice un estudio sobre la viabilidad/sostenibilidad del crecimiento propuesto, y se valore la capacidad de crecimiento del municipio priorizando un mantenimiento público que no fracture socialmente la población.

Por todo lo anteriormente expuesto,

SOLICITA:

1. Que se deje sin efecto y se anule el acuerdo de aprobación provisional de la revisión del planeamiento general de Meco y se retrotraiga el procedimiento de revisión a la fase de aprobación inicial.
2. Que se redacte un nuevo documento de aprobación inicial que se adecúe a las determinaciones de la Ley 8/2007 del Suelo estatal y a las modificaciones introducidas en la ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
3. Que se consideren en la redacción del nuevo documento las alegaciones presentadas en noviembre de 2005 por la Asociación de Vecinos Nuestro Pueblo de Meco — suscritas por la FRAVM— y el más de un centenar de vecinos y vecinas del municipio.
4. Que se consideren igualmente las alegaciones en relación con el documento que ahora se somete a información pública:
 - Que se declare nulo el trámite de aprobación provisional por acuerdo plenario en sesión extraordinaria de 17 de abril de 2008 y se proceda a retrotraer las actuaciones del Plan General a la aprobación inicial.

- Que se publique por medios telemáticos la documentación relacionada en el BOCM nº 97 de 24.04.08, en el que se comunica la apertura del periodo de alegaciones. El Ayuntamiento de Meco dispone actualmente de diversos medios de información: su página web (www.ayto-meco.es), en la que debería haber publicado la documentación, además de habilitar un horario presencial más amplio, cubriendo la franja de tarde, como se ha hecho en otros periodos de alegaciones. Asimismo, se deberían organizar reuniones y asambleas informativas para un mayor conocimiento del Plan General por parte de los vecinos y vecinas.
- Que al no existir por el momento un Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, los sectores D, E y F no puedan tener en ningún caso y en ninguna circunstancia, previa a la emisión del citado PORN y siempre y cuando éste fuera favorable a la transformación de los terrenos, otra clasificación distinta a la de Suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNUEP) como condición anterior e imprescindible a la aprobación del PGOU de Meco o cualquier otra ordenación.
- Que las previsiones de cada sector de suelo urbanizable sectorizado se ajusten a los estándares dotacionales a los que la legislación urbanística obliga en de cada sector.
- Que se localice la parcela dotacional del AA-1 próxima al ámbito de actuación y no alejada y junto a la autopista y a la subestación eléctrica, con lo que ello supone de contaminación acústica que la inhabilita para usos educativo, asistencial, sanitario, cultural, social...
- Que se realice un estudio sobre la viabilidad/sostenibilidad del crecimiento propuesto, y se valore la capacidad de crecimiento del municipio priorizando un mantenimiento público que no fracture socialmente la población.

Todo lo cual someto a la consideración del Ayuntamiento Pleno de Meco, en Meco a ventrés de mayo de dos mil ocho.



Fdo. Vicente Pérez Quintana
Responsable de Urbanismo y Vivienda de la FRAVM