



A LA FISCALÍA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID

---

D<sup>a</sup> **MARÍA ROCES GONZÁLEZ**, mayor de edad, vecina de Madrid, con DNI n<sup>o</sup> 11.368.942 L, en nombre y representación de la **COMISIÓN DE URBANISMO DE LA FEDERACIÓN REGIONAL DE ASOCIACIONES DE VECINOS DE MADRID (FRAVM)**, con domicilio social en el n<sup>o</sup> 2 de la calle Bocángel, distrito postal 28028 de Madrid, comparezco ante esta FISCALÍA y, como mejor proceda en DERECHO, **DIGO**:

Que mediante el presente escrito vengo a presentar **DENUNCIA** por posible vulneración de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada parcialmente por el **artículo 21 de la Ley 4/2006, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid**, y de otras disposiciones legales que, de las futuras actuaciones, pudieran ser apreciadas por esa FISCALÍA, así como de la disposición transitoria cuarta *Criterios mínimos de sostenibilidad* de la **Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo**, en relación con la aprobación definitiva del **CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA DENOMINADA BALCÓN DE TAJUÑA EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO 8 DE LOS DEL CATASTRO DE RÚSTICA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MORATA DE TAJUÑA**.

La **denuncia** se realiza **a petición y por acuerdo unánime** –asentimiento— **de la asamblea** que, convocada por la Asociación de Vecinos de Morata de Tajuña y por la Plataforma Morata Sostenible, reunió el **26 de octubre de 2006** en la casa de la cultura de Morata de Tajuña a 98 morateñas y moratenos<sup>1</sup>. El texto de la misma fue aprobado el 17 de junio de 2007 en la reunión habida al efecto con la Asociación de Vecinos de Morata de Tajuña y la Plataforma Morata Sostenible.

Y ello con base en los siguientes

## HECHOS

**PRIMERO**.- En su sesión extraordinaria de 9 de junio de 2004, el Ayuntamiento Pleno de Morata de Tajuña —con la única excepción del concejal de Izquierda Unida, D. Luis Cano Crespo<sup>2</sup>— aprueba inicialmente, por la vía de

---

<sup>1</sup>Asistieron a la asamblea informativa, asimismo, representantes de los partidos políticos Izquierda Unida-Morata (y su único concejal), PSOE-Morata y Partido Popular-Morata.

<sup>2</sup> La decimotercera concejala, D<sup>a</sup> Selina González Gutiérrez, entonces del grupo de Izquierda Unida, excusa su asistencia. En el Pleno de 28 de octubre de 2004 hará efectiva su *no adscripción*.

urgencia, el *Convenio Urbanístico de Planeamiento con D. Manuel Santaella Nieto para el desarrollo de la zona denominada "Balcón de Morata de Tajuña" en el ámbito del Polígono 8 de los del Catastro de Rústica en el término Municipal de Morata de Tajuña*, así como someterlo al trámite de información pública por un periodo de veinte días.

Del **DOCUMENTO 1** –Acta del Pleno<sup>3</sup> de la sesión extraordinaria de 9 de junio de 2004, minuta nº 63, con el texto inicial del convenio urbanístico de planeamiento del Balcón del Tajuña—, que adjuntamos, cabe destacar:

a) Como **la entonces alcaldesa** (del grupo socialista hasta el 31 de julio de 2006, cuando —amenazada de expulsión si proseguía con el Plan General de Urbanismo— lo abandonó y formalizó, con otros tres concejales, su *no adscripción*), D<sup>a</sup> Concepción Loriente García, **señala** en la sesión plenaria **que "la iniciativa fue presentada hace más de dos años [...] fue dada a conocer por la propiedad a unos y otros en el año 2002"** (pág. 4 del acta de 9.06.2004).

**La referida PROPIEDAD** –con títulos sobre 199,85 hectáreas (ha) de suelo no urbanizable común (SNU-C) y de suelo no urbanizable de protección paisajísticas (SNU-PP) del termino municipal de Morata de Tajuña<sup>4</sup> y sobre 27 ha de suelo no urbanizable del término de Valdelaguna— **está representada en el texto inicial del convenio por D. Manuel Santaella Nieto** en nombre de:

- D. Francisco Javier Jiménez-Arellano Guajardo y D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Angeles Larrea Loizaga: titulares del 19,0052 % de las fincas 2.619, 8.891 y 6.611 y del 11,3634 más el 7,6412 % de la finca 9.625,
- D. Alberto Jiménez-Arellano Guajardo: titular del 19,0052 % de las primeras tres fincas y del 11,3634 más el 7,6412 % de la última,
- D. Fernando Jiménez-Arellano Guajardo: del 19,0052 % y del 7,6412 %, respectivamente,
- D. Manuel Junguito Durán: del 4,7513 % de las tres primeras fincas,
- D. Marcos Junguito Durán: del 4,7513 % de la finca 9.625,

---

<sup>3</sup> Las actas de las sesiones plenarias que acompañan a esta denuncia se han tomado de la página web del Ayuntamiento de Morata de Tajuña ([www.ayuntamientodemorata.org](http://www.ayuntamientodemorata.org)).

<sup>4</sup> El exponiendo I del texto inicial del *Convenio urbanístico de planeamiento para el desarrollo de la zona denominada Balcón de Tajuña* describe de este modo la clase de suelo no urbanizable objeto del convenio: A) "Unos cerros en la Peña del Agua, en Valdeparra" de 8 hectáreas (ha), 66 áreas (a), 7 centiáreas (ca) y 5 decímetros cuadrados (dm2), finca nº 2.619 del Registro de la Propiedad de Arganda; B) "Una tierra en el sitio de las Cabezas" de 74 a y 40 ca, finca nº 8.891 del Registro de la Propiedad de Arganda; C) "Un olivar en el sitio de Cabrerizas o Cabezas, con 83 olivos" de 1 ha y 16 a y 42 ca, finca nº 6.611 del Registro de la Propiedad de Arganda; todas en el término de **Morata de Tajuña** con una superficie de **10 ha, 56 a, 89 ca y 5 dm2**; D) "Dehesa de pastos, espartos, leñas bajas y otros productos, compuesta de diferentes valles, cerros baldíos e incultos, titulada de Valdezarza, a los sitios de Barranco del Infierno, Valdezarza, Cañada del Mediopán, Mojón del Pedernal, Artesón y Cabezas Quemadas" con **189 ha, 26 a y 93 ca pertenecientes a Morata de Tajuña y 27 ha, 3 a y 33 centiáreas pertenecientes al término municipal de Valdelaguna**, finca nº 9.625 del Registro de la Propiedad de Arganda.

- D<sup>a</sup> Elisabeth Durán Tenreiro : del 9,5026 % de las tres primeras y del 9,5026 % de la última finca,
- **y la mercantil Portobello Marbella S.L.** –con fecha de constitución el 26.04.2000 en el Registro de Málaga, sección 8, Hoja 42905, cuyo administrador único es D. Manuel Santaella Nieto— titular del 23,4844 por ciento de las fincas 2.619, 8.891 y 6.611, y del 23,4844 % de la finca 9.625.

b) Cómo **la entonces alcaldesa justifica la declaración de urgencia** de la sesión plenaria cuyo objetivo es aprobar inicialmente el convenio del Balcón del Tajuña **en razón de “la propia dinámica que imponen los trabajos de redacción del Plan General** actualmente en marcha...” (pág. 5 del acta de 9.06.2004), lo que volverá a expresar la siguiente manifestación del texto inicial del convenio: “Los comparecientes manifiestan que tienen interés en concertar el presente CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO, en el que se establecen los compromisos en orden a la formación del futuro Plan de Ordenación Urbana de Morata de Tajuña...” (pág. 19 del acta, los subrayados son nuestros).

Sabremos dos meses más tarde, en septiembre de 2004 (*Informe conjunto técnico y jurídico sobre las alegaciones presentadas a la aprobación inicial del convenio urbanístico de planeamiento para el desarrollo del ámbito denominado “Balcón del Tajuña”, durante el periodo de información pública*), y por el acta de la sesión plenaria de 5 de octubre de 2004 (cuando se aprueba definitivamente el convenio), que **la imbricación convenio urbanístico de planeamiento/revisión del planeamiento general de Morata también se concentra en la “asesora urbanística del Ayuntamiento”<sup>5</sup>, la arquitecta D<sup>a</sup> Carmen Fernández de Castro.** Y sabremos además en mayo de 2006, cuando el documento de aprobación inicial de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Morata de Tajuña se someta a información pública, que “Los trabajos de redacción de este documento de ordenación pormenorizada [la del sector SR-6 Balcón de Tajuña] han sido ejecutados por el Equipo Multidisciplinar **PLARQUIN CONSULTORES S.L en colaboración estrecha con el equipo redactor del Plan General que dirige la arquitecta D<sup>a</sup> Carmen Fernández de Castro**” (Memoria de la ordenación pormenorizada del sector SR-6 “Balcón de Tajuña”, pág. 15).

**Plarquin Consultores S.L.**, constituida el 15 de junio de 2000, contaba el 31/07/2000 (Registro Mercantil de Madrid, nº de anuncio 288516) entre sus administradores con **D. Enrique Porto Rey**, quien en diciembre de 2003 sería nombrado **director general de Urbanismo y Planificación Regional**, por lo que hace efectiva su revocación del cargo el 06/02/2004 (Registro Mercantil de

<sup>5</sup> En el punto 5 del acta de la sesión ordinaria del Pleno de 5 de octubre de 2004, minuta 66, se califica un par de veces a la arquitecta D<sup>a</sup> Carmen Fernández de Castro de “asesora urbanística del Ayuntamiento”, puesto que había emitido, conjuntamente con el vicesecretario municipal, informe técnico y jurídico desfavorable de las alegaciones presentadas por vecinos, la asociación de vecinos y la FRAVM al convenio del Balcón del Tajuña. La arquitecta D<sup>a</sup> Carmen Fernández de Castro encabeza ya entonces el equipo que se ocupa de la revisión del planeamiento general de Morata.

Madrid, nº de anuncio 066497) en favor de **D. Alejandro Arca Naveiro** (fecha de nombramiento como administrador de Plarquin 06/02/2004), quien aparece en la Memoria de la **ordenación pormenorizada del sector SR-6 “Balcón de Tajuña”** como **director del equipo redactor** “en colaboración estrecha con el equipo redactor del Plan General que dirige la arquitecta D<sup>a</sup> Carmen Fernández de Castro”.

Cuando la entonces alcaldesa firme seis meses después, el 13 de diciembre de 2004, la **primera de las adendas** al convenio del Balcón del Tajuña —la adenda que incrementa el ámbito inicial del sector un 243,75 %, extendiéndolo de las 200 ha de junio/octubre a las 487,5 ha de diciembre y añade a las propiedades anteriormente citadas las propiedades de la mercantil INMODON NOROESTE SA y de la mercantil MAYAN NAUTICA SL , alcanzándose, con todas ellas, más del 50% de la superficie del sector<sup>6</sup> que el ayuntamiento se compromete a delimitar—, sabremos de qué preciso modo trabaja “la asesora urbanística del Ayuntamiento”, la arquitecta D<sup>a</sup> Carmen Fernández de Castro, para éstos y los futuros propietarios mayoritarios<sup>7</sup> del suelo rústico y protegido del Balcón del Tajuña .

He aquí la, cuanto menos, peculiar forma no ya de controlar “el diseño”, sino de ser controlado el equipo de gobierno municipal y la propia revisión del Plan General por los propietarios mayoritarios del Balcón del Tajuña :

**Acuerdo tercero de la 1ª adenda :** “El Ayuntamiento de Morata de Tajuña propone y los propietarios firmantes de la presente Addenda asumen, que los trabajos de redacción de la ordenación pormenorizada del sector y de los estudios sectoriales correspondientes sean realizados desde el nuevo PGOU-MT (...)

Por lo tanto, ambas partes **acuerdan que la ordenación pormenorizada del sector y sus estudios sectoriales correspondientes sean realizados por el equipo redactor del nuevo PGOU-MT**, de tal forma que sean parte integrada e inseparable del mencionado instrumento del planeamiento municipal.

No obstante, dado que los trabajos de redacción del nuevo PGOU-MT no incluían en su adjudicación original los trabajos de la ordenación pormenorizada del sector y de los estudios sectoriales correspondientes, y **dado que el encargo de dichos trabajos es de iniciativa privada (...)** **el Ayuntamiento** queriendo mantener el control sobre su diseño dentro de los trabajos de redacción del nuevo PGOU-MT **al convenir que la redacción de la ordenación pormenorizada sea realizada por el equipo redactor**

<sup>6</sup> El acuerdo primero de la primera adenda de 13.12.2004 dice “El Ayuntamiento acepta que el ámbito de actuación convenida y conocido como *Balcón del Tajuña* se delimite en el Avance del PGOU-MT de acuerdo al plano que se adjunta en el anexo IV... En virtud de esto , el sector cuenta con una superficie de 487,5 hectáreas, de las cuales los propietarios de los terrenos incluidos en él, firmantes de la presente Addenda, representan un 65 % del total...”

<sup>7</sup> En la segunda adenda al convenio, de abril de 2006, ya hay constituida una **Asociación de propietarios del Balcón del Tajuña** con sede social en la avda de la Constitución 30, de Morata de Tajuña, que integran las empresas ACTA, ECOVI SA (presidencia de la asociación), FOGESA, GESTIÓN DE VIVIENDAS AHJONES SL, GRUPO DE PROMOCIÓN Y GESTIÓN DEL SUR SA, JALET, MADRID GESTIÓN, SERPROGESA, TALLER DE GESTIÓN DE VIVIENDAS SL, UICESA OBRAS Y CONSTRUCCIONES, ZAMIR SIGLO XXI SL, PORTOBELLO SL . Dice la segunda adenda que “la propiedad mayoritaria de los terrenos incluidos en el sector, según la delimitación propuesta por el Avance del PGOU, ha incrementado su porcentaje de propiedad en el mismo, pasando de un 65 % respecto del total (Addenda 1ª al convenio urbanístico) a un 80%, incorporando aproximadamente 700.000 m2s a su propiedad”.

**del mismo, implica que los correspondientes honorarios profesionales sean satisfechos por la otra parte firmante, que lo acepta en la presente Addenda.**

**Por ello ambas partes acuerdan que los honorarios profesionales correspondientes a la ordenación pormenorizada del sector y sus estudios sectoriales correspondientes realizados por el equipo redactor del PGOU-MT, sean abonados por la parte privada firmante de la presente Adenda en base a las tarifas de honorarios profesionales que establece el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, debiendo el Ayuntamiento autorizar expresamente cada certificación de forma previa a su abono, y que el equipo redactor del nuevo PGOU-MT realice los referidos trabajos desde la responsabilidad del trabajo profesional asumido como técnicos municipales al servicio del Ayuntamiento de Morata de Tajuña”**

Ahora bien, pues la ordenación pormenorizada del sector SR-6 Balcón del Tajuña la realizó para el documento de aprobación inicial del PGOU-MT **Plarquin Consultores S.L. “en colaboración estrecha con el equipo redactor del Plan General que dirige la arquitecta D<sup>a</sup> Carmen Fernández de Castro”**, de ello resultaría que Plarquin SL y Carmen Fernández de Castro, **contratados por la propiedad PRIVADA mayoritaria** del Balcón del Tajuña, con el aval y la expresa autorización del ayuntamiento, habrían actuado como “técnicos municipales”.

Véase en los **DOCUMENTOS 2 Y 3**, adjuntos, la información mercantil referida a **Portobello Marbella SL** (DOCUMENTO 2) y a **Plarquin Consultores S.L.** (DOCUMENTO 3) y la relación del equipo redactor de la ordenación pormenorizada del sector SR-6 “Balcón de Tajuña” (fase de aprobación inicial de la revisión del PGOU de Morata).

La primera adenda al convenio urbanístico de planeamiento del Balcón del Tajuña en el **DOCUMENTO 7**.

**SEGUNDO.-** Sometido el texto inicial del convenio urbanístico a información pública en pleno periodo estival –desde mediados de julio hasta mediados de agosto (BOCM de 14.07.2004)—, aun así se presentan al mismo 130 alegaciones, entre ellas las de la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid (FRAVM) y las de la Asociación de Vecinos de Morata de Tajuña.

Véase en el **DOCUMENTO 4**, adjunto, las alegaciones de la FRAVM de 30 de junio de 2004 –idénticas a las presentadas por la Asociación de Vecinos de Morata de Tajuña— al convenio urbanístico de planeamiento “Balcón de Tajuña”; alegaciones que el día anterior le serían remitidas al director general de Urbanismo y Planificación Regional, D. Enrique Porto Rey (se adjunta carta al mismo de la FRAVM y la asociación de vecinos). Serían registradas estas alegaciones en el Ayuntamiento de Morata el 2 de agosto de 2004.

También con el documento 4 el modelo de alegación individual suscrito por más de un centenar de morateños.

En relación con ello, hacemos notar que las estipulaciones segunda, tercera y cuarta del texto inicial del convenio contravienen los preceptos de la legislación urbanística y del suelo por cuanto:

- ❑ Desclasifica y reclasifica suelo no urbanizable común y protegido –a más de dos kilómetros del casco urbano— pese a lo indicado por la Disposición transitoria primera, letra c, de la *Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid* y por el artículo 9, 2ª de la *Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones* –suelo inadecuado para el desarrollo urbano<sup>8</sup>— ; además de afectar una serie de *hábitat naturales* (hábitat 1520, 4090, 6220, 9340) del Anexo 1 de la Directiva 92/43/CEE.
- ❑ Otorga al sector un coeficiente de edificabilidad de 0,40 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s bruto (idéntico al de los PAU madrileños de Montecarmelo, Las Tablas, Sanchinarro o Carabanchel) sin precisar ni las superficies ni intensidades de los diferentes usos; usos que acabarán siendo residenciales y para 18.000 viviendas<sup>9</sup> en la ordenación pormenorizada por Plarquin SL para el documento de aprobación inicial de abril de 2006.
- ❑ Reduce el porcentaje de vivienda protegida (mínimo del 50 % o hasta el 55% según la Ley 9/2001 del Suelo de la C.M.) al 45 % y además “destierra” algo más de la mitad de las viviendas protegidas del sector, ubicándolas “en torno al núcleo urbano tradicional”.
- ❑ Monetariza las cesiones obligatorias del aprovechamiento lucrativo (**15.600.000 €** o alrededor de **2.600 millones de pesetas**) que **“la propiedad se compromete a ingresar en las arcas municipales conforme al siguiente calendario”**:
  - a) **“El 10% a la aprobación inicial del Plan de Ordenación Urbana** que recoja los compromisos establecidos en el convenio” (esto es, **1.560.000 euros**)<sup>10</sup>,
  - b) **“El 10% a la aprobación provisional del Plan de Ordenación Urbana** que recoja los compromisos establecidos en el convenio” (esto es, 1.560.000 euros),
  - c) **“El 80 % a la aprobación definitiva que recoja los compromisos establecidos en el convenio”** (esto es, 12.480.000 euros).

---

<sup>8</sup> El Mapa Geotécnico de Ordenación Territorial y Urbana de la Subregión de Madrid del Instituto Geológico y Minero señala que la mayor parte del ámbito (lo que será en el documento de aprobación inicial de la revisión del PGOU de Morata el sector SR-6 *Balcón del Tajuña*) presenta **terrenos con condicione constructivas desfavorables y muy desfavorables** y así lo manifiesta igualmente el *Informe previo de análisis ambiental* al Avance de la revisión del PGOU, emitido por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

<sup>9</sup> Al SR-6 Balcón del Tajuña, la aprobación inicial del PGOU-MT le otorga 5.925.872 m<sup>2</sup> de superficie ó 592,5 ha, una edificabilidad de 2.370.349 m<sup>2</sup>c, una edificabilidad residencial de 2.116.781 m<sup>2</sup>c (6400 viviendas libres, 9600 viviendas protegidas y 1841 viviendas de integración social), una edificabilidad de terciario de 89.000 m<sup>2</sup>c y dotacional de 173.297 m<sup>2</sup>c.

<sup>10</sup> La aprobación inicial de la revisión del planeamiento general de Morata se produjo en el Pleno de 28 de abril de 2006.

Y además “se pondrá a disposición del Ayuntamiento la cantidad de **200.000 euros** como anticipo, de inmediata disposición, **a partir de la firma del presente convenio**”

Cuando **de las 200 ha iniciales** (199,85 ha, exactamente, en el convenio inicial firmado el **27 de octubre de 2004**) **se pasa** en la primera adenda de **13 de diciembre de 2004 a 487,5 ha** (el ámbito del convenio se ha expandido el 243,75 %), las cesiones obligatorias se valoran en 70.215 m<sup>2</sup> construidos “en suelo debidamente urbanizado sobre el que materializar [la edificabilidad] o en otras propuestas que puedan ser consideradas favorables para el ayuntamiento siempre que se proponga entregar suelo que pase a incrementar el patrimonio municipal”.

En la segunda adenda de **26 de abril de 2006**, en la que se vincula el Balcón del Tajuña al *Convenio de colaboración entre el ayuntamiento y GECOPI* de 22 de diciembre de 2004 y figuran entre los propietarios mayoritarios, además de D. Manuel Santaella Nieto, un puñado de empresas miembros de la Asociación de Empresas Gestoras de Cooperativas y Proyectos Inmobiliarios (GECOPI), el ámbito ha vuelto a expandirse hasta las **592,6 ha**, el 300 %. Ahora las cesiones obligatorias por los 700.000 m<sup>2</sup> de superficie incorporados a la propiedad mayoritaria se cifran en 42.000 m<sup>2</sup> construidos.

- El convenio urbanístico de planeamiento del Balcón del Tajuña conculca el modelo territorial y la clasificación urbanística establecidos por las Normas Subsidiarias aún vigentes, vulnera –también en los “terrenos intermedios” protegidos de la Vega (art. 45. 5 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid)— la futura ordenación del territorio y la condiciona por completo.

El equipo de gobierno del Ayuntamiento de Morata con mandato entre mayo de 2003 y mayo de 2007 utilizaría en las estipulaciones primera, segunda y tercera su potestad de planeamiento no para dar respuesta a las exigencias del interés público urbanístico, sino para beneficiar exclusivamente a los propietarios de suelo y promotores inmobiliarios que suscriben el convenio y sus adendas (**desviación de poder**), y puesto que ese gobierno municipal condiciona y predetermina –mediante un convenio pactado con anterioridad— el futuro de la ordenación urbanística y del territorio de Morata y la clasificación de su suelo, vulnera igualmente el principio de participación de los ciudadanos en el planeamiento (**fraude de ley**) y el de la potestad de planeamiento, indelegable y exclusiva de la Administración municipal en lo relativo al planeamiento general.

- Si los resultados definitivos de los Censos de población y vivienda de 2001 nos indican que **entre 1991 y 2001** (periodo que incluye los dos cuatrienios del programa de actuación de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento) **se construyeron en Morata 296 edificios y 438 viviendas**, de ellas 345 principales, 35 secundarias y otras 58 unidades que permanecían vacías, así como que de las 2.937 viviendas de Morata, el 70 % se construyeron en los últimos cuarenta años del pasado siglo...

**Viviendas principales, secundarias y vacías** en edificios destinados principalmente a viviendas según año de construcción del edificio (agregado)

Morata de Tajuña	TOTAL	Antes de 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001
Viviendas principales	1834	76	51	57	81	107	306	506	305	345
Viviendas secundarias	402	25	15	22	18	32	61	122	72	35
Viv. vacías	701	49	39	31	49	80	136	208	51	58
Total	2.937	150	105	110	148	219	503	836	428	438

Fuente: INE. Censos población y vivienda 2001, datos definitivos

Si la capacidad máxima en el suelo residencial calificado por las Normas Subsidiarias de 1993 se cifraba en 3.406 viviendas<sup>11</sup> en el año horizonte de 2000, con una holgura máxima de 753 viviendas; capacidad que **no se había colmado** cuando el ayuntamiento, estimulado por los promotores inmobiliarios, acelera el proceso de revisión del planeamiento<sup>12</sup>; un hecho, éste, reconocido por el propio Avance de la revisión, que además confirma que **el suelo urbanizable no se ha desarrollado**: “Las NNSS fueron aprobadas definitivamente en 1993, es decir, llevan vigentes 10 años. A lo largo de ese periodo se han desarrollado diez UEs [unidades de ejecución], algunos solares de pequeño tamaño en casco urbano y ninguno de los SAUs [sectores aptos para urbanizar], ni el residencial ni el industrial” (*Memoria del documento de Avance*, diciembre 2004, pág. 156)...

Si el *Informe de gestión de la Oficina de información de vivienda de Morata de Tajuña* (oficina gestionada por GECOPI e informe elaborado por el secretario general de esa asociación de promotores inmobiliarios) –correspondiente al periodo 30 de enero al 3 de marzo de 2006— **consigna un total de 656 solicitudes de vivienda protegida**,

<sup>11</sup> El Mapa de planeamiento urbanístico de la Comunidad de Madrid (MADPLAN) de 1998, cifra la capacidad total de viviendas de las NNSS en 3.415 unidades.

<sup>12</sup> “Es necesario dar satisfacción a la demanda interna de vivienda (...), así como dar respuesta ágil a las diferentes propuestas que, para realizar desarrollos urbanísticos residenciales, ha recibido el Ayuntamiento a lo largo de este último año y medio. Si el Ayuntamiento recibe propuestas serias de promotores serios para actuar en el municipio es porque el producto inmobiliario resultado de estas intervenciones tiene salida a corto, medio y largo plazo, y el Ayuntamiento no debe ni quiere dejar pasar la oportunidad que se le brinda para crecer (...). Por esta razón, las propuestas están centradas en dos ámbitos: el entorno del casco urbano, a modo de Ensanches, y en el entorno sur del término municipal” (pág. 158 de la *Memoria del documento de Avance*, diciembre de 2004. *Objetivos y criterios desde los que se formula el Avance del PGOU*, objetivo prioritario 6).



de las que 590 corresponden a vecinos empadronados en Morata de Tajuña...

...entonces huelgan los procedimientos de urgencia seguidos para legitimar el convenio del Balcón del Tajuña y sus adendas, así como los subterfugios de amparo en la demanda de vivienda.

A no ser que esa **demanda** no sea real ni "interna" (esto es, del propio Morata), sino **fruto de la presión del negocio inmobiliario**. Sabremos en abril de 2006 por la Memoria del documento de aprobación inicial de la revisión del PGOU-MT, pág. 168:

" Y en tercer y último lugar, y una vez que diferentes empresas asociadas a GECOPI son hoy en día propietarios de terrenos incluidos en alguno de los proyectos residenciales del Plan General (SR-1 y SR-6, ambos con un 60% de vivienda en régimen de protección), el Ayuntamiento completa el proceso de garantía respecto al contenido social y sostenible en los dos proyectos más importantes del Plan General, el SR-1 (Ensanche de Morata de Tajuña) y SR-6 (Balcón del Tajuña). De esta forma **los asociados a GECOPI han adquirido propiedades en Morata de Tajuña para dar satisfacción a sus propias demandas estructuradas** (cooperativas ya constituidas y con solicitudes concretas, individualizadas y personalizadas, de encontrar vivienda protegida de las tipologías que se van a hacer en Morata). La acreditación de esta demanda estructurada propia, realizada ante el Ayuntamiento por GECOPI (y que fue la que realmente motivó al Ayuntamiento a la suscripción de Convenios Urbanísticos y Protocolos de Colaboración), asciende a una cuantificación cercana a las 12.000 solicitudes para vivienda protegida y a las 6.000 solicitudes para vivienda libre. El objetivo de ambas partes es que todas estas solicitudes vayan siendo satisfechas a partir de las propuestas del nuevo Plan General, ya que el Ayuntamiento estima que debe hacer un ejercicio de solidaridad territorial en materia de vivienda protegida que garantice el acceso a una vivienda digna a un amplio colectivo que la necesita y **que en ningún otro municipio de la región había encontrado localización tan apropiada (bien comunicada)**, mayoritariamente en régimen cooperativo y con garantizada implantación sostenible en base a los compromisos empresariales de los promotores asociados a GECOPI que las edificarán, siguiendo los criterios normativos en materia de sostenibilidad que el Plan General contiene."

**TERCERO.**- El 24 de septiembre de 2004, en el *Informe conjunto técnico y jurídico sobre las alegaciones presentadas a la aprobación inicial del convenio urbanístico de planeamiento para el desarrollo del ámbito denominado "Balcón del Tajuña"*, durante el periodo de información pública, el vicesecretario municipal y la arquitecta D<sup>a</sup> Carmen Fernández de Castro, "asesora urbanística del Ayuntamiento" como la califica la entonces alcaldesa, desestiman –actuando como juez y parte– las alegaciones vecinales.

En el **DOCUMENTO 5** el *Informe conjunto técnico y jurídico sobre las alegaciones presentadas a la aprobación inicial del convenio urbanístico de planeamiento para el desarrollo del ámbito denominado "Balcón del Tajuña"*.

**CUARTO.- El Pleno de 5 de octubre de 2004 aprueba definitivamente**, en sesión ordinaria, **el CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO CON D. MANUEL SANTAELLA NIETO, PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA DENOMINADA BALCÓN DE MORATA DE TAJUÑA EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO 8 DE LOS DEL CATASTRO DE RÚSTICA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MORATA DE TAJUÑA**, con los votos desfavorables de los dos concejales de Izquierda Unida.

Adjuntamos, como **DOCUMENTO 6** el texto resumido del acta de la sesión plenaria ordinaria, minuta nº 66, del 5 de octubre de 2004, sin resistirnos a destacar el comentario de la entonces miembro del equipo de gobierno Gema E. Ruiz Haro: " ...cambiar monte bajo por urbanización no es un mal ambiental", o la calificación de "panfleto" que hace la entonces alcaldesa de las alegaciones individuales presentadas por más de un centenar de morateños y morateñas.

En el siguiente Pleno, de 28 de octubre, la hasta entonces concejala de Izquierda Unida (IU), D<sup>a</sup> Selina González Gutiérrez, abandona ese grupo y conforma el de los *no adscritos*, que acabará, dos años después, agrupando también a los ex concejales del PSOE –incluida la alcaldesa y tres más—, furibundos defensores del desmesurado desarrollo del **Balcón del Tajuña (18.000 viviendas)** y del descomunal e insostenible crecimiento que el equipo de gobierno propone en el **documento de aprobación inicial del PGOU-MT** de abril de 2006 : **28.000 nuevas viviendas** en un municipio con 3.000 —de las cuales sólo el 61 %, 1834 unidades, son viviendas principales—; con 6.231 habitantes empadronados a 1 de enero de 2005 y perteneciente a la ZONA SUDESTE COMUNIDAD (33 municipios, con Morata, 45.012 viviendas, de ellas 44.989 principales, y 79.136 habitantes en 2005).

**QUINTO.- El 13 de diciembre de 2004** firman la entonces alcaldesa y D. Manuel Santaella Nieto en nombre y representación de

- D. Francisco Javier Jiménez-Arellano Guajardo y D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Angeles Larrea Loizaga,
- D. Alberto Jiménez-Arellano Guajardo,
- D. Fernando Jiménez-Arellano Guajardo,
- D.. Manuel Junguito Durán,
- D. Marcos Junguito Durán,
- D<sup>a</sup> Elisabeth Durán Tenreiro,
- La mercantil PORTOBELLO MARBELLA SL
- La mercantil INMODON NOROESTE SA
- La mercantil MAYAN NAUTICA SL

la **primera adenda al convenio urbanístico de planeamiento para el desarrollo del ámbito denominado *Balcón del Tajuña***.

Pese a que esta adenda amplía el ámbito del sector de suelo urbanizable del Balcón del Tajuña un 243,75 %, pasando, como hemos visto, **de las 200 ha iniciales** (199,85 ha, estrictamente, en el convenio de **27 de**

octubre de 2004) a 487,5 ha en mes y medio, ni siquiera será motivo de debate plenario, sometiéndose directamente, por la entonces alcaldesa, a ratificación en el pleno extraordinario de 30 de diciembre, que también ratificará el convenio urbanístico de Los Barranquillos y el convenio de colaboración con GECOPI, además de aprobar el Avance.

Véase **DOCUMENTO 7: Convenio de planeamiento para el desarrollo de la zona denominada Balcón del Tajuña** de 27 de octubre de 2004 y *Addenda* de 13 de diciembre de 2004.

**SEXTO.- El 22 de diciembre de 2004**, la entonces alcaldesa y el vicepresidente de GECOPI –Asociación de Empresas Gestoras de Cooperativas y Proyectos Inmobiliarios— suscriben *un Convenio de colaboración en orden al desarrollo y ejecución de la política social de vivienda protegida en el marco del Plan General de Ordenación Urbana*.

Resultado del acuerdo fue la inauguración, el 28 de enero de 2006, de la *Oficina de Información de Vivienda*, oficina municipal gestionada por GECOPI, y de la campaña informativa *Vente a vivir a Morata* : “reparto y entrega de más 5.000 trípticos” de GECOPI, inclusive en los distritos madrileños de Vallecas, Vicálvaro , “y de otros tantos modelos de solicitud de vivienda para la recogida de datos y estructuración de la demanda”, “reparto y entrega de 1.000 ejemplares de la revista informativa de GECOPI y otros tantos documentos del GECOPI INFORMA”, “atención y consulta a través de la página web del Ayuntamiento y de la propia Oficina de Información”... (el texto entrecomillado es del informe de 1 de abril de 2006 de la Oficina de Información de la Vivienda, que firma el secretario general de GECOPI, D. Fernando Abad Bécquer<sup>13</sup>). Nótese la incongruencia de una campaña informativa bajo el lema *Vente a vivir a Morata* cuando el requisito imprescindible para acceder a las 80 viviendas municipales que dieron lugar al convenio con GECOPI es, precisamente, residir en el municipio durante diez años.

Como, al parecer, “la política social de vivienda protegida “ del Ayuntamiento de Morata no daba demasiado de sí –el programa municipal de vivienda son, como acabamos de decir, 80 unidades<sup>14</sup> y no se había firmado y continúa pendiente el convenio de colaboración con la consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para la promoción de viviendas con protección pública destinadas al arrendamiento con opción a compra para jóvenes (las del llamado plan de vivienda joven de la

---

<sup>13</sup> ¡Que pequeño es el mundo!, la “asesora urbanística del Ayuntamiento”, la arquitecta D<sup>a</sup> Carmen Fernández de Castro, que aunque actúa como “técnica municipal” –según la alcaldesa Loriente— cobra con Plarquin SL –con autorización de la alcaldesa— honorarios profesionales de los propietarios mayoritarios por y para desarrollar el convenio, las adendas y la ordenación del sector SR-6 *Balcón del Tajuña*... también fue asesora, en la Asamblea de Madrid, del entonces diputado regional Sr. Abad Bécquer cuando éste era portavoz de urbanismo del grupo socialista.

<sup>14</sup> El Pleno de 30 de mayo de 2005 aprueba la construcción de 80 viviendas protegidas en suelo municipal. Para estructurar la correspondiente demanda se encomienda a GECOPI la gestión de la oficina municipal que se inaugurará ocho meses después. Uno de los requisitos para acceder a estas 80 viviendas es llevar residiendo en Morata 10 años

Comunidad de Madrid)—, la colaboración GECOPI-equipo de gobierno municipal se extendió inmediatamente al “marco del Plan General de Ordenación Urbana”, o lo que es lo mismo, al negocio del suelo más clásico y rancio: **compraventa de expectativas de revalorización mediante la reclasificación y recalificación de suelo rústico y protegido** y, en este caso, además, inadecuado para el desarrollo urbano —también llamada **especulación**—, como veremos al ocuparnos de las empresas de GECOPI del Balcón del Tajuña y comprobaremos al revisar las notas simples del Registro de la Propiedad de Arganda.

Tanto es así que la **segunda adenda de 26 de abril de 2006** enlaza intrínsecamente, ya **desde la primera de las manifestaciones, el convenio inicial del Balcón de Tajuña de octubre de 2004** (el suscrito con D. Manuel Santaella Nieto), con la **primera adenda de 13 de diciembre** (suscrita con el mismo Sr. Santaella) y con el **Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y GECOPI de 22 de diciembre de 2004**. Y lo vincula con razón, pues poco después, en la manifestación sexta, sabemos que el Avance del PGOU-MT ha redelimitado otra vez el sector y ha incorporado al mismo 700.000 m2 de superficie de los propietarios mayoritarios, lo que supone —se dice— que con lo anterior más esto disponen del 80% de la superficie total del sector.

La propiedad mayoritaria es ahora:

- ECOVI,
- SERPROGESA,
- TALLER DE GESTIÓN
- UICESA,
- ACTA GESTIÓN
- “cinco gestoras más, pendientes” (sic),
- Manuel Santaella Nieto

En la revista informativa de GECOPI de mayo de 2006, el presidente de la Asociación de Propietarios de Suelo de GECOPI en Morata, D. Santos Muñoz García (presidente de ECOVI SA) califica el Plan General de Morata de Tajuña que se revisa de “modelo de desarrollo de vivienda protegida<sup>15</sup>, sostenibilidad y concertación social” y, en él, el Balcón del Tajuña como “un proyecto de 5 millones de m2 de superficie al servicio de la vivienda social y el medio ambiente”, pues “la alianza establecida en el seno de GECOPI y el acuerdo de colaboración alcanzado entre la organización y el Ayuntamiento de Morata permitirá que este proyecto de 16.000 viviendas se lleve a cabo (...), el resultado será un barrio modélico en el marco regional y nacional...”

---

<sup>15</sup> La tan traída y llevada vivienda protegida ni siquiera llega a ser la estrictamente marcada por el artículo 38 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid (como mínimo el 50 % del 90% de la superficie de cada sector más el 10 % de libre determinación por el ayuntamiento, esto es, el 55% mínimo para vivienda protegida), pues el ayuntamiento destina su 10% de libre determinación a vivienda libre.

De la “alianza en el seno de GECOPI” nos ilustra el anuncio de la revista informativa de GECOPI nº 10 de octubre de 2006, en el que aparece la Asociación de Propietarios del Balcón del Tajuña, formada por las siguientes empresas:

- ACTA (asociada de Gecopi)
- ECOVI SA (presidencia de la asociación de propietarios de suelo de Gecopi en Morata)
- FOGESA (de Gecopi)
- GESTIÓN DE VIVIENDAS AHIJONES SL (de Gecopi)
- GRUPO DE PROMOCIÓN Y GESTIÓN DEL SUR SA (de Gecopi)
- JALET (de Gecopi)
- MADRID GESTIÓN (de Gecopi)
- SERPROGESA (de Gecopi)
- TALLER DE GESTIÓN DE VIVIENDAS SL (de Gecopi)
- UICESA OBRAS Y CONSTRUCCIONES,
- ZAMIR SIGLO XXI SL
- PORTOBELLO SL (administrador único Sr. Santaella Nieto)

El convenio de colaboración de 22.12.2004 entre el Ayuntamiento de Morata y GECOPI se adjunta como **DOCUMENTO 8** con el informe del secretario general de GECOPI, Sr. Abad Bécquer, sobre la Oficina de Información de la Vivienda, estadística global 30/01/2006-31/03/2006.

De la “alianza en el seno de GECOPI” —propietarios mayoritarios ahora del sector convenido— y, en consecuencia, con “la asesora urbanística del Ayuntamiento” que redacta el nuevo Plan General también da fe el folleto nº 2 de julio de 2006 *Morata de Tajuña social y pionera*, en cuya página 4 GECOPI juzga *Garantías para Morata* el “haber adquirido mayoritariamente el sector SR6, denominado Balcón del Tajuña”, y en cuyas páginas 6 y 7 “la asesora municipal”, D<sup>a</sup> Carmen Fernández de Castro, se explaya con las densidades. Véase en **DOCUMENTO 8 A** .

La **segunda adenda** al convenio del Balcón del Tajuña, que aparece como borrador de 26/04/2006 en el documento de aprobación inicial de la revisión del planeamiento general de Morata, se adjunta como **DOCUMENTO 9**. También se adjunta anuncio de la Asociación de Propietarios del Balcón del Tajuña de la revista de octubre de 2006 de GECOPI, artículo del Sr. Muñoz sobre el PGOU-MT y una primera relación de compraventas de fincas del Balcón del Tajuña entre las empresas asociadas del Balcón del Tajuña y otras.

#### A título ilustrativo

	Finca registral	Superficie total m2	Superficie vendida m2	Empresa
A	LAS CABEZAS finca registral 8891	7.440,00	7.440,00	UICESA Obras y Construcciones SA
B	VALDEPEÑOSILLO finca registral 9622	210.600,00	21.600,00	UICESA Obras y Construcciones SA
				2587-a Zamir Siglo XXI SL

C	LOS FRAILES Finca registral 2587	821.834,00	821.834,00	2587-b Madrid Gestión SA 2587-c UICESA 2587-d ECOVI SA
D	VALDEPEÑOSILLO Finca registral 9623	526.904,00	484.747,75	9623-a ADM Coordinación Inmobiliaria 9623-b Fomento y Gestión SA 9623-c ECOVI SA 9623-d1 Torre do Carreiro SL y Armilar Promoción y Gestión SL 9623-d2 Portobello Marbella SL 9623-d3 Canchal Inversiones SL
E	VALDEZARZA(BARRANCO DEL INFIERNO) Finca registral 9625	1.892.693,00	1.200.000,00	9625-a Portobello Marbella SL 9625-b Planeamiento y Desarrollo SL 9625-c Acta Desarrollos Inmobiliarios SL 9625-d Acta Europea de Servicios SL
F	MIRAFLORES finca registral 6077	9.017,00	9.017,00	Madrid Gestión SA
G	CAMINO DE VALDELAGUNA finca registral 6075	6.755,00	6.755,00	Madrid Gestión SA
H	MIRAFLORES finca registral 2618	225.458,00	160.000,00	2618-a C.S.J. Desarrollos Residenciales SL
Total		3.700.701,00	2.900.393,75	

**Fincas vendidas por Portobello Marbella SL**

	Superficie m2	Adquirida por	Precio	Entregado
1	340.000,00	UICESA	14.050.115,51	7.025.058,26
2	50.393,75	Canchal Inversiones	2.271.543,89	1.124.057,85
3	150.000,00	ADM	6.761.385,75	3.380.692,88
4	40.000,00	Torre do Barreiro y Armilar	1.803.036,20	901.518,10
5	500.016,00	Zamir Siglo XXI	22.538.673,71	11.269.337,10
6	1.000.000,00	Planeamiento y Desarrollo	45.075.905,00	22.537.953,00
12	100.000,00	Acta Desarrollos Inmobiliarios	4.507.590,50	2.253.795,24
13	100.000,00	Acta Europea Servicios	4.507.590,50	2.253.795,24
14	200.000,00	Fomento yGestión	9.015.181,00	4.207.084,46
15	160.000,00	CSJ Desarrollos Residenciales	7.212.144,80	3.606.720,40
16	100.000,00	Madrid Gestión	4.352.305,01	2.176.151,51
17	159.984,00	ECOVI SA	7.211.423,59	3.605.711,88
Total	<b>2.900.393,75</b>		<b>129.306.895,46</b>	<b>60.738.834,92</b>

**Fincas vendidas a Portobello Marbella SL**

	Superficie m2	Precio
8	9.017,00	406.449,44
9	454.337,35	10.922.462,69
10	112.032,38	2.693.268,51
11	386.863,45	9.300.201,91
Total	<b>962.250,18</b>	<b>23.322.382,55</b>

**SÉPTIMO.-** El 30 de diciembre de 2004 se celebra **sesión extraordinaria de Pleno** que en el punto 3 del orden del día **ratifica el "Convenio de colaboración suscrito con GECOPI** en orden al desarrollo y ejecución de la política social de vivienda protegida en el marco del Plan General de Ordenación Urbana", en el punto 4 **ratifica la primera "Addenda al Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito para el desarrollo del ámbito denominado Balcón del Tajuña"** , en el punto 5 **ratifica el "Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito para el desarrollo del ámbito**

denominado *Los Barranquillos*” y en su sexto y último punto **aprueba el Avance de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Morata de Tajuña.**

No obstante lo productiva que resultara esta sesión extraordinaria, cuya convocatoria se adjunta como **DOCUMENTO 10**, no nos consta la aprobación de su acta en la siguiente sesión, ni siquiera la existencia de la misma. El Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM) nº59 de 11 de marzo de 2005, sin embargo, hace público el sometimiento a información pública de la adenda al convenio del Balcón del Tajuña (anuncio 02/1.057/05) y del convenio urbanístico de Los Barranquillos (anuncio 02/1.058/05).

**OCTAVO.**- Aprobado por el **Pleno** extraordinario **de 30 de diciembre de 2004 el Avance** de la revisión del Plan General, la *Memoria justificativa del modelo territorial y de crecimiento que propone el documento para el debate de la revisión de las Normas Subsidiarias vigentes en Morata de Tajuña* (Resumen Memoria Avance PGOU, diciembre de 2004) **cifra el crecimiento residencial en “aproximadamente unas 8.000 viviendas”** en un horizonte temporal de 10-12 años y “del total del suelo clasificado como urbanizable, aproximadamente el 50% se propone como sectorizado y el otro 50% como no sectorizado” (pág. 7).

Ahora bien, como señala el **Informe Previo de Análisis Ambiental (IPAA)** sobre el Avance —emitido por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio—, **el documento de Avance recibido el 8 de marzo de 2005**, de oficio, **en la consejería**: “...plantea que a lo largo de un periodo de 10-12 años se incorporen unas 8.000 viviendas. Sin embargo, **según la tabla** de la página 206 **del Estudio de Incidencia Ambiental se pretenden incorporar 22.282** (23.972 menos las existentes)...” Además, subraya el IPAA, “el porcentaje de suelo no sectorizado es considerablemente menor que el sectorizado, en particular para uso global residencial sólo se prevé suelo urbanizable sectorizado. Se contradice el cuadro comparativo en el que queda claro que el suelo urbanizable no sectorizado sólo representa el 15 % del total de suelo urbanizable” (páginas 8 y 7, respectivamente, del IPAA).

En **DOCUMENTO 11** *Memoria justificativa del modelo territorial y de crecimiento que propone el documento para el debate...* de diciembre de 2004 (Resumen Memoria Avance) y en **DOCUMENTO 12** Informe Previo de Análisis Ambiental de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental.

En las **sugerencias al Avance**, registradas el **16 de febrero de 2005** en el Ayuntamiento de Morata por la **Asociación de Vecinos** del municipio y por la **FRAVM** (sugerencias idénticas), señalábamos respecto del modelo de ordenación territorial propuesto —y todavía considerando la hipótesis de un

crecimiento residencial en torno a las 8.000 nuevas viviendas en un periodo de entre 10 y 12 años—:

- El **suelo no urbanizable se reduce**, respecto del planeamiento vigente, **más del 30 %** y pasa de suponer el 96 % del territorio a suponer el 65 %, pese a que la *Ley 6/1998 sobre régimen del suelo y valoraciones* (que tanto se ha venido invocando en relación con “ las alteraciones del ordenamiento urbanístico a nivel estatal y autonómico sobrevenidas...” ) permite que mantengan la condición de suelo no urbanizable los terrenos que el planeamiento general considere necesario preservar (...) por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales, así como aquellos otros que considere inadecuados para el desarrollo urbano (artículo 9).
- El **suelo urbanizable**, en gran parte del cual se asentarán las 8.000 nuevas viviendas de la hipótesis del Avance, **crece hasta las 1.171 ha (casi siete Moratas actuales más)**, de las cuales unas 1.000 ha se incorporarán al Plan General con la ordenación pormenorizada (suscritos “los oportunos convenios urbanísticos para el desarrollo y gestión de los suelos urbanizables sectorizados”, se dice en el criterio 8 del Avance; y garantizando “su urgente ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo posterior”, como pedía la estipulación segunda del convenio urbanístico Balcón del Tajuña).

Una parte sustancial de los nuevos sectores de suelo urbanizable se asientan territorialmente sobre suelo no urbanizable actualmente protegido por las Normas Subsidiarias de 1992 (como ya se nos advertía en el *Informe de alegaciones al convenio del Balcón del Tajuña*), aparte de sobre suelo no urbanizable común.

Y añadíamos:

- Se nos asegura que el análisis ambiental se recoge en los mapas correspondientes y se resume en el **plano de condiciones ambientales**, pero los ecosistemas naturales incluidos en la Red Natura 2000 como LIC y ZEPA que se describen gráficamente son a continuación abrazados (aherrojados) o invadidos (hábitat prioritarios del ámbito del convenio Balcón del Tajuña) por los desarrollos urbanísticos propuestos, a la vez que desaparece buena parte de la franja de protección (SNU de protección paisajística) del Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) del río Tajuña en la margen, otra vez, del convenio urbanístico Balcón del Tajuña”.
- Se nos remite a parámetros poblacionales y socioeconómicos, pero en parte alguna hay referencia a las proyecciones demográficas que avalen, en el horizonte temporal de los 10-12 años del Avance, que los morateños van a necesitar 8.000 nuevas viviendas, cifra sustentada no



en el preceptivo estudio de necesidades sino en la edificabilidad que se concede a los sectores de suelo urbanizable de uso global residencial (y, consiguientemente, en las plusvalías y rentabilidad que, a costa del territorio, obtendrán los suscriptores de convenios urbanísticos o agentes inmobiliarios).

Y a propósito de la ruptura del modelo territorial derivada del convenio del Balcón del Tajuña, decíamos:

- Las loas a la incorporación de Morata a la gran espiral urbanizadora y especulativa del Gran Sureste que se entonaban en el convenio, se vuelven a repetir ahora en los prolegómenos de la Memoria del Avance. Y es que, un convenio urbanístico que consagra —sobre suelo no urbanizable común y protegido— un nuevo Morata de dimensiones superiores al Morata histórico y consolidado por fuerza se convierte en un avance de lo que será la consiguiente revisión del planeamiento, y en paradigma de la demoledora ruptura de la ordenación del territorio aún vigente en Morata.
- Así, el convenio urbanístico de planeamiento de junio de 2004, cuya envergadura y consecuencias territoriales intenta minimizar y “suavizar” el *Informe técnico y jurídico sobre las alegaciones presentadas*<sup>16</sup>, haciéndolo pasar por una simple acta de manifestaciones, constituye el verdadero Avance de la revisión del planeamiento de Morata.

Las sugerencias de la Asociación de Vecinos de Morata de Tajuña y de la FRAVM —que se adjuntan como **DOCUMENTO 13**— fueron remitidas igualmente, como ya lo habían sido las alegaciones al convenio del Balcón del Tajuña, al entonces Director General de Urbanismo y Planificación Regional D. Enrique Porto Rey.

El Pleno ordinario de 30 de enero de 2006 “en base a los informes emitidos al documento [de Avance] decidió desestimar íntegramente la sugerencia” de las entidades vecinales con el, entre otros, siguiente argumento: “Este equipo redactor [D<sup>a</sup> Carmen Fernández de Castro] se reserva su opinión personal sobre el verdadero objetivo de la presente sugerencia dado que nuestra obligación se circunscribe a informar técnica y jurídicamente sobre su contenido. No es pues competencia de este equipo redactor comentar o posicionarse respecto al contenido mayoritariamente político de esta sugerencia” (Véase informe técnico sobre sugerencia 21, que se adjunta como **DOCUMENTO 14**).

---

<sup>16</sup> El documento al que nos referimos es el de 24 de septiembre de 2004, denominado *Informe conjunto técnico y jurídico sobre las alegaciones presentadas a la aprobación inicial del convenio urbanístico de planeamiento para el desarrollo del ámbito denominado Balcón del Tajuña*. Durante el periodo de información pública se presentaron, en plazo y forma, según reconoce el Informe, 130 alegaciones al convenio.

**NOVENO.-** Con fecha **30 de diciembre de 2005** (registro de entrada 10/466925.9/05), los presidentes de la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid (FRAVM) y de la Asociación de Vecinos de Morata de Tajuña **procedieron a denunciar** en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio **el incendio que se había producido** el verano anterior **en la parcela catastral 0179 del polígono 008, con superficie de 46,2709 hectáreas**, cuya clasificación urbanística es la de **suelo no urbanizable** en su categoría de **especialmente protegido (monte preservado)**, solicitando la intervención de la autoridad ambiental para que declarara en dicha parcela la **aplicación del artículo 16.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid**.

Con fecha 23 de enero de 2006 (registro de salida 10/049031.9/06), se comunica a la FRAVM y a la asociación de vecinos que **"se ha procedido a dar traslado al Ayuntamiento de Morata de Tajuña, a los efectos que procedan**, del escrito presentado por ustedes, en la representación que ostentan, el día 30 de diciembre de 2005 ante esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en relación con la parcela catastral 0179 del polígono 008 de Morata de Tajuña, objeto de un incendio el pasado verano"; comunicación que firma como jurídico informante de la consejería D. José Manuel García Ureña.

La parcela catastral 0179 bordea el sector del Balcón del Tajuña y más que como monte preservado se considera y computa en el documento de aprobación inicial de la revisión del planeamiento como zona verde adscrita al sector.

Se adjunta copia de la denuncia como **DOCUMENTO 15**.

**DÉCIMO.-** El **Pleno ordinario de 28 de abril de 2006 aprobó inicialmente la revisión del Plan General** de Ordenación Urbana de Morata de Tajuña, sus estudios sectoriales y las ordenaciones pormenorizadas de los sectores residenciales SR-1, SR-2, SR-3 y SR-6 *Balcón del Tajuña*.

La aprobación inicial en el Acta de Pleno ordinario, minuta 83, de 25 de octubre de 2005 —**DOCUMENTO 16 A**—.

Seis meses atrás, en el Pleno de 25 de octubre de 2005, la entonces alcaldesa había salvado una **moción de censura**; el contraargumento de peso que esgrime es, por este orden: el Balcón del Tajuña y el Avance del PGOU (véase pág. 10 del Acta del Pleno extraordinario, minuta 83, de 25 de octubre de 2005 en **DOCUMENTO 16B**).

Ese mismo argumento, el del convenio del Balcón del Tajuña y —ahora— el del documento de aprobación inicial (DAI) del PGOU de Morata de Tajuña llevarían a **la hasta entonces alcaldesa, D<sup>a</sup> Concepción Loriente García, con los hasta entonces concejales del grupo socialista D<sup>a</sup> Ana Isabel**

Yanguas Sánchez, D. José Luis Rodríguez Martín y D<sup>a</sup> Gema Esperanza Rubio Haro a **abandonar en el Pleno ordinario de 31 de julio de 2006 el grupo municipal socialista** “pasando a formar parte de este Pleno como concejales no adscritos”. Ese “abandono” es debido al expediente de expulsión abierto por el PSM-PSOE contra el equipo de gobierno si éste no daba marcha atrás en la desmesurada propuesta de ocupación territorial. El Acta del Pleno de 31 de julio de 2006, minuta 95, se adjunta como **DOCUMENTO 16C**.

La **Asociación de Vecinos de Morata** de Tajuña, la **Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid (FRAVM)** y **varios cientos de morateños y morateñas** —que habían acudido entretanto a las reuniones y actos públicos organizados por la Plataforma Morata Sostenible<sup>17</sup> y habían sido los destinatarios de la campaña informativa vecinal y de la campaña propagandística municipal— **presentan**, de junio a agosto de 2006<sup>18</sup>, **alegaciones al documento de aprobación inicial (DAI)**.

Las alegaciones de la FRAVM al DAI de la revisión del PGOU de Morata —otra vez iguales que las de la asociación de vecinos, como no podía ser de otro modo— en el **DOCUMENTO 17** (alegaciones registradas el 29 de junio de 2006 y adenda de 27 de julio).

Los vecinos y vecinas somos severamente críticos con el **modelo territorial del DAI del PGOU-MT** por cuanto propone —únicamente a la medida de los propietarios mayoritarios de suelo y de la demanda estructurada, externa, de las empresas de GECOPI<sup>19</sup>— un crecimiento al límite de capacidad:

- La máxima que guía la revisión del planeamiento y la nueva ordenación del territorio de Morata —en sintonía con las “propuestas... de promotores serios... para realizar desarrollos urbanísticos residenciales... porque el producto inmobiliario resultado de estas intervenciones tiene salida a corto, medio y largo plazo...”— es la de: **TODO EL SUELO DE MORATA ES SUSCEPTIBLE DE SER URBANIZADO, EXCEPTO EL ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.**

---

<sup>17</sup> En la Plataforma Morata Sostenible se integran también la Asociación de Vecinos de Morata y la FRAVM, con las agrupaciones morateñas de Izquierda Unida y el PSOE, además de profesionales y vecinos y vecinas a título individual.

<sup>18</sup> Si el BOCM de 25.05.2006, corrección BOCM 31.05.2006, daba un periodo de un mes de información pública del DAI, el plazo se prolongó hasta finales de agosto fruto de una demanda expresada por la asociación de vecinos en el acto de 4 de abril de 2006 que, convocado por el equipo de gobierno municipal, congregó a propietarios de suelo del sector SR-1 *Ensanche de Morata*.

<sup>19</sup> En la pág. 9 de esta denuncia, el argumento de la demanda estructurada de GECOPI “cercana a las 12.000 solicitudes para vivienda protegida y a las 6.000 solicitudes para vivienda libre (y que fue la que realmente motivó al Ayuntamiento a la suscripción de convenios urbanísticos y protocolos de colaboración)...el objetivo de ambas partes es que todas esas solicitudes vayan siendo satisfechas a partir de las propuestas del nuevo Plan General, ya que el Ayuntamiento estima que debe hacer un ejercicio de solidaridad territorial..”

Contrariamente a lo que se propugna en la Exposición de Motivos del Anteproyecto de Ley del Suelo estatal de mayo de 2006<sup>20</sup>: “... la clasificación ha contribuido históricamente a la inflación de los valores del suelo, incorporando expectativas de revalorización mucho antes de que se realizaran las operaciones necesarias para materializar las determinaciones urbanísticas de los poderes públicos y, por ende, ha fomentado también las prácticas especulativas, contra las que debemos luchar por imperativo constitucional. (...) El suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable. Desde esta perspectiva, todo el suelo rural tiene un valor ambiental digno de ser ponderado y la liberalización del suelo no puede fundarse en una clasificación indiscriminada, sino, supuesta una clasificación responsable del suelo urbanizable necesario para atender las necesidades económicas y sociales...”, ya se nos había advertido en el Avance (*Documento de Avance*, diciembre 2004, pág 41) que “...el territorio constituye la expresión de los usos, tipologías e intensidades, esto es, los aprovechamientos urbanísticos con que cada cultura se manifiesta en el espacio sin dualidad sustancial entre los grandes espacios rústico o urbano”, de modo que, a medida que los promotores inmobiliarios aumentan sus expectativas sobre el “territorio municipal de Morata de Tajuña” con la adquisición de suelo y pactan con el equipo de gobierno municipal los convenios urbanísticos, la interpretación de los preceptos de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid se va haciendo más y más ultraliberal y su traducción a ocupación territorial acabará colmatando el municipio.

Así, el primitivo horizonte temporal de 10-12 años y 8.000 nuevas viviendas del *Documento para el debate*, también de la Memoria del *Documento de Avance* (pág 66), ha derivado hacia el **horizonte temporal de 2040** (un horizonte a 32 años), alcanzando el **número de nuevas viviendas** las **28.000** (las 25.076 de los seis sectores residenciales, más las 2.921 viviendas de integración social adscritas a las redes supramunicipales<sup>21</sup>).

Las –aparentes— incongruencias del Avance en cuanto al crecimiento residencial<sup>22</sup> ya fueron advertidas por el INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio: “En la memoria propuesta se plantea (punto 7, página 66) que a lo largo de un periodo de 10-12 años se incorporarán 8.000 nuevas viviendas. Sin embargo, según la tabla de la página 206 del Estudio de Incidencia Ambiental, se

<sup>20</sup> Esta misma exposición de motivos —que será también citada más adelante— es la de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo estatal que entrará en vigor el próximo 1 de julio de 2007.

<sup>21</sup> Del estándar de un tercio de 20m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> construidos en suelo urbanizable sectorizado (pág. 74 de la Memoria del DAI) para redes supramunicipales, resultan 2.921 viviendas de integración social en los seis sectores residenciales (pág. 214 del *Estudio de Incidencias Ambientales* del DAI).

<sup>22</sup> Las 8.000 nuevas viviendas en 10-12 años de la pág. 66 de la Memoria del Avance eran algo más de 18.000 nuevas viviendas tipo de 100 m<sup>2</sup> construidos en las fichas de los sectores de la propia Memoria del Avance y 23.972 viviendas en el *Estudio de Incidencias Ambientales* del Avance

pretenden incorporar 22.282 (23.972 menos las existentes). Es evidente que deberá realizarse la determinación precisa del número de viviendas para poder emitir el informe definitivo de análisis ambiental”.

De acuerdo con la concepción del territorio como soporte de aprovechamientos urbanísticos y con la máxima de la colmatación territorial elegida, en el Documento de Aprobación Inicial (DAI) de la revisión del planeamiento general de Morata de Tajuña el suelo urbano crece 564.873 m<sup>2</sup>, un 35,6 %, fundamentalmente porque se incorpora al suelo urbano consolidado el polígono industrial Calera de Anselmo con 331.249 m<sup>2</sup> de superficie; el suelo urbanizable crece 12.524.043 m<sup>2</sup>, el 8.349,3 %, y el suelo no urbanizable disminuye 13.208.091 m<sup>2</sup>, el 30,2 %

El **Morata actual**, el de las Normas Subsidiarias vigentes: 1.586.500 m<sup>2</sup> de superficie de suelo urbano + 150.000 m<sup>2</sup> de superficie de suelo urbanizable, que totalizan **1.736.500 m<sup>2</sup>** de superficie o **173,6 ha**, crece en el DAI hasta los **14.825.416 m<sup>2</sup>** de superficie (2.151.373 m<sup>2</sup>s en suelo urbano + 12.674.043 m<sup>2</sup>s en suelo urbanizable) o **1.482,5 ha**, una **OCUPACIÓN TERRITORIAL, PUES, EQUIVALENTE A OCHO MORATAS ACTUALES Y MEDIO**<sup>23</sup> o nueve Moratas actuales en número de viviendas, y ello a costa de todo el suelo no urbanizable común o rústico.

De la comparación entre las Normas Subsidiarias de 1993 y el Documento de Aprobación Inicial de la revisión del planeamiento general de Morata, resulta una **ocupación del 32,7 % del territorio del municipio**, cuando **las vigentes Normas Subsidiarias sólo ocupan el 3,8 por ciento del término municipal**. El nuevo Plan General de Morata **CONSUME** absolutamente todo el suelo no urbanizable común, es decir, **TODO EL SUELO** (y hasta 62 hectáreas del especialmente protegido), constituyéndose, por ello, en “el último” y “definitivo” de los planeamientos generales de Morata, pues absolutamente todo el suelo queda clasificado como urbanizable y urbano (salvo el protegido por imperativo legal). En una palabra, el futuro urbanístico de Morata –con horizonte temporal en 2040— queda a merced de los promotores inmobiliarios que, a la vez que impulsaban el proceso de revisión, han ido tomando posiciones y pactado los convenios urbanísticos. El botín: los sectores de suelo urbanizable sectorizado con ordenación pormenorizada; del olivar en suelo rústico al proyecto de urbanización.

- El Borrador [de 26/04/2006] sobre el contenido de la segunda Adenda al convenio urbanístico suscrito por el Ayuntamiento de Morata de Tajuña y la propiedad mayoritaria del sector “Balcón de Tajuña” del nuevo PGOU, nos informa de que:

---

<sup>23</sup> Un crecimiento de ocho Moratas actuales y medio pese a que la superficie del término municipal disminuye, respecto de las NNSS vigentes, en 219.175 m<sup>2</sup> por el cambio de límites entre los municipios de Morata, Chinchón y Valdelaguna de 1993.

- ⇒ la “propiedad mayoritaria” son D. Manuel Santaella Nieto, cuatro empresas gestoras asociadas a GECOPI, una constructora y “cinco gestoras más pendientes”,
- ⇒ “Se han suscrito y tramitado por el Pleno Municipal los siguientes documentos que afectan al sector del “Balcón de Tajuña” y la gestión y desarrollo posterior de las viviendas en régimen de protección pública del sector y del total del PGOU:
  - a. Convenio urbanístico entre el Ayuntamiento y la propiedad mayoritaria del sector original. Fecha: octubre de 2004
  - b. Adenda 1ª al Convenio urbanístico anterior, entre los mismos firmantes. Fecha: diciembre de 2004.
  - c. Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y GECOPI. Fecha: diciembre de 2004.”
- ⇒ “... la propiedad mayoritaria de los terrenos incluidos en el sector, según la delimitación propuesta por el Avance del PGOU, ha incrementado su porcentaje de propiedad en el mismo, pasando de un 65% respecto del total (Adenda 1ª al convenio urbanístico) a un 80 %, incorporando aproximadamente 700.000 m2s a su propiedad.”
- ⇒ Los parámetros urbanísticos del sector “que deberán ser recogidos en el PGOU y por su ordenación pormenorizada” son los siguientes:
  - a) Superficie del sector: **4.875.000 m2 (487, 5 ha)**,
  - b) Edificabilidad máxima: 0,4 m2c/m2s, es decir, **1.950.000 m2c**
  - c) Porcentaje de edificabilidad destinado a usos residenciales: un mínimo del 80 % y el 20 % restante para usos terciarios y dotaciones privadas.
  - d) Uso global: residencial sometido a protección pública...
  - e) “El porcentaje mínimo de viviendas destinadas a protección pública, respecto del total de viviendas del sector, se establece en un 60 %, es decir, un total de 8.190 viviendas protegidas. La máxima densidad residencial del sector se establece en 28 viviendas por ha, es decir, un total de 13.650 viviendas.”

Pero **no serán 13.650 las viviendas del “Balcón de Tajuña”**; fiel a la tónica de la continua expansión a golpe de convenio, **el Documento de Aprobación Inicial –pese a lo sugerido en el borrador de esta segunda adenda— acabará otorgando 17.841 viviendas** al SR-6 (6.400 viviendas libres, 9.600 viviendas con protección pública y 1.841 viviendas de integración social).

La “generosidad territorial” de que hace gala la revisión del planeamiento general de Morata a costa del suelo no urbanizable (en sólo 45 días, entre el 27 de octubre y el 13 de diciembre de 2004, el

“Balcón de Tajuña” pasó de las 199,42 hectáreas del pacto inicial a las 485,5 ha del pacto de la primera adenda y “ganó” el equipo redactor del nuevo Plan General) será cuestionada por el INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio:

“Sobre el sector ST-4 [SR-6 del DAI] se superponen diversos aspectos que merman la capacidad del suelo como soporte de nuevos desarrollos:

- Existen en el área diversos hábitat de carácter prioritario.
- **La topografía no favorece que se realicen asentamientos urbanos mediante una trama homogénea.**
- **Las características geotécnicas de los terrenos tampoco son favorables a los crecimientos.**
- Existen múltiples cauces que atraviesan el ámbito con sus correspondientes zonas de protección, que deberán preservarse del desarrollo.
- **La lejanía del sector propuesto respecto al casco urbano, para su ulterior dotación de infraestructuras implicaría un alto consumo y degradación del recurso suelo.**
- La colindancia del ámbito con el municipio de Valdelaguna, lo que implica afecciones ambientales directas sobre el mismo.

Tales aspectos deberán ser evaluados.”

*(Informe de análisis ambiental sobre el Avance de la revisión del Plan General de Morata de Tajuña, pág. 10)*

En las alegaciones de la FRAVM y la Asociación de Vecinos de Morata de 29 de junio de 2006, al referirnos en el capítulo 4 (pág. 30 de las alegaciones de la FRAVM que se adjuntan) a la ordenación pormenorizada de los sectores, nos detenemos (pág. 33 y siguientes) en el sector residencial SR-6 Balcón del Tajuña.

- La alternativa de crecimiento y la clasificación del suelo elegidas por el documento de aprobación inicial (DAI) se resumen en las siguientes cifras:

TÉRMINO MUNICIPAL DE MORATA DE TAJUÑA. CLASIFICACIÓN PROPUESTA DE SUELO en el DAI del PGOU-MT

Suelo no urbanizable especialmente protegido SNU-EP	Tipo de suelo	Superficie m2	Superficie ha	%
SNU-EP	No urbanizable de protección. LIC Tajuña	1.818.512	181,85	4,01
SNU-EP	No urbanizable de protección. Vega del Tajuña	5.158.448	515,84	11,38
SNU-EP	No urbanizable de protección. Montes preservados	3.419.805	341,98	7,54
SNU-EP	No urbanizable de protección. Cauces y riberas	142.350	14,23	0,31
SNU-EP	No urbanizable de protección. Vías pecuarias	337.500	33,75	0,74
SNU-EP	No urbanizable de protección. Olivares	6.189.045	618,90	13,65
SNU-EP	No urbanizable de protección. Paisaje-reforestación	5.115.331	511,53	11,28
SNU-EP	No urbanizable de protección. Exp. suelo minas	7.630.857	763,08	16,83
SNU-EP	No urbanizable de protección. Líneas Alta Tensión	240.421	28,04	0,62

	(LAT)			
SNU-EP	No urbanizable de protección. Carreteras+FFCC	421.140	42,11	0,93
SUC	Suelo urbano consolidado	1.867.684	186,76	4,12
SUNC	Suelo urbano no consolidado	283.689	28,37	0,63
SUNS I	Urbanizable no sectorizado industrial	444.237	44,42	0,98
SUNS T	Urbanizable no sectorizado terciario	979.134	97,91	2,16
SUS	Urbanizable sectorizado	11.250.672	1125,07	24,81
Total		45.388.825	4.533,9	100,00

De esa re-clasificación que, como señala el Anteproyecto de Ley del Suelo estatal en su Exposición de Motivos, “ incorpora expectativas de revalorización mucho antes de que se realicen las operaciones necesarias para materializar las determinaciones urbanísticas... y, por ende, fomenta también las prácticas especulativas...”, resultan ocho sectores de suelo urbanizable sectorizado (seis residenciales: SR-1, SR-2, SR-3, SR-4, SR-5 y SR-6, uno industrial: SI-7, y uno terciario: ST-8) y dos sectores de suelo urbanizable no sectorizado (el industrial SI-A y el terciario ST-B), que ocupan 12.323.070 m2 de superficie o 1.232,3 ha y todo el suelo no urbanizable común más parte del no urbanizable protegido.

A los cuatro sectores residenciales con ordenación pormenorizada que aprueba inicialmente el Pleno ordinario de 28 de abril de 2006, y que son fruto de otros tantos convenios urbanísticos, les concede la revisión una ocupación territorial de 898,7 ha, un coeficiente de edificabilidad de 0,40 m2 construidos/m2 suelo, y **27.017 viviendas**, de ellas **8.475** en el **Ensanche de Morata** (1,6 Moratas actuales en cuanto a ocupación del territorio y 2,8 Moratas actuales en cuanto al número de viviendas) y **17.841** en el **Balcón del Tajuña** (3,4 Moratas actuales en cuanto a ocupación del territorio y 6 Moratas actuales en cuanto al número de viviendas).

CONVENIOS DEL DAI, OCUPACIÓN, USOS E INTENSIDADES

Sector	Propietarios mayoritarios	Superficie m2 (ocupación)	Uso	Edif. máxima	Edif. residencial	Nº de viviendas	Edif. terciario	Edif. dotacional
SR-1 Ensanche de Morata	Propietarios de “Los Barranquillos” (Fuente de la Venta S.A.) + sociedades de GECOPI	2.815.110	Vivienda protección pública VPP>110	1.126.044	<b>977.272</b> 411.203VL 566.069 VPP	3040 VL 4561 VPP 874 VIS <b>8.475</b>	145.042	3.729
SR-2 Ensanche Casco-Norte Oeste	SAU-1 de las NNSS: Javier Cantarero	71.344	Vivienda libre VL>130	32.105	<b>24.792</b> 20.511VL 4.281VPP	142 VL 36 VPP 25 VIS <b>203</b>	7.312	
SR-3 Ensanche Casco-Norte Este	PRERECAL SL	174.618	VL>130	78.578	<b>60.680</b> 50.203VL 10.477 VPP	350 VL 87 VPP 61 VIS <b>498</b>	17.896	
SR-6 Balcón del Tajuña	Manuel Santaella + sociedades de GECOPI	5.925.872	VPP>110	2.370.394	<b>2.116.781</b> 897.592VL 1.219.189 VPP	6400 VL 9600 VPP 1841 VIS <b>17.841</b>	80.000	173.568



TOTAL		8.986.944		3.607.121	<b>3.179.525</b> 1.379.509 VL 1.800.016 VPP	9932 VL 14.284 VPP 2801 VIS <b>27.017</b>	250.250	177.297
-------	--	-----------	--	-----------	---	---	---------	---------

VPP>110: vivienda con protección pública mayor de 110 m2 construidos o entre 80-90 m2 útiles; VL>130: vivienda libre mayor de 130 m2 construidos o entre 104-108 m2 útiles; VIS: vivienda de integración social.

Al **Balcón del Tajuña** (SR-6), con “una topografía que no favorece que se realicen asentamientos urbanos con una trama homogénea, unas características geotécnicas de los terrenos que tampoco son favorables a los crecimientos y una lejanía respecto al casco urbano que implicaría un alto consumo y degradación del recurso suelo para su ulterior dotación de infraestructuras” –como señala la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid— se le otorgan casi **18.000 viviendas**, bastantes más que las que tenían en 2001 ciudades de la región como **Colmenar Viejo** (16.460 viv.), **Valdemoro** (14.167 viv.), **San Fernando de Henares** (14.714 viv.), **Galapagar** (13.734 viv.), **Tres Cantos** ( 13.214 viv.), **Pinto** (12.706 viv.), **Rivas Vaciamadrid** (12.731 viv.) o **Arganda del Rey** (12.564 viv.), y un millar menos que las que tenían, también en 2001, ciudades como **Aranjuez** (19.021 viv.) o **Majadahonda** (19.122 viv.).

Las **8.500 viviendas** del **Ensanche de Morata** son bastantes más que las 5.168 viv. que en 2001 tenía **San Martín de la Vega**, miles más de las que tenían entonces ciudades como **Algete** (7.184 viv.), **Mejorada del Campo** (6.604), **Navalcarnero** (6.860), **Torrelodones** (6.848), equivalentes a las de **El Escorial** ( 8.761 viv.) y **San Lorenzo de El Escorial** (8.853), y un millar menos que las que tenía **Villaviciosa de Odón** (9.951 viv.).

Y las **28.000 nuevas viviendas de la revisión** equivaldrían a ciudades como **Coslada** (27.614 viv. en 2001), **Paracuellos de Jarama** (28.983 viv.) o **Las Rozas** (29.189 viv.)

Ciudades enteras (26.500 viv. y 75.000 habitantes) en sólo dos de los sectores residenciales, SR-1 y SR-6, cuando la *Proyección de la población de la Comunidad de Madrid 2002-2017* del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid estima que si la población de **Morata** eran 5.663 habitantes en 2002, sean 7.153 habitantes en 2010, 7.384 habitantes en 2012 y **7.746 habitantes en 2017**.

- Criticamos muy severamente las asociaciones de vecinos en el DAI la total ausencia de concertación interterritorial, el hurto de documentos necesarios no sometidos a información pública, como el Estudio de Viabilidad, la ausencia absoluta de los compromisos y garantías técnicas de sostenibilidad de las soluciones propuestas, el incumplimiento en el SR-6 Balcón del Tajuña del contenido sustantivo que el art. 48.3 de la Ley 9/2001 del Suelo define para los sectores de suelo urbanizable urbanísticamente aislados, etcétera, etcétera.

Como **DOCUMENTO 18, las alegaciones** al DAI de D. Modesto Nolla Estrada, secretario de Ordenación del Territorio y Vivienda **del PSOE** (PSM-PSOE)<sup>24</sup>, **las de D. Jesús Moreno Abad**, en nombre y representación de **Izquierda Unida de Morata de Tajuña** y modelos de alegaciones individuales al modelo de crecimiento, solicitando la retirada del SR-6 *Balcón del Tajuña* (dos modelos) y al sector SR-1 *Ensanche de Morata*(dos modelos).

**UNDÉCIMO.-** Como nos indicaban el borrador de 26/04/2006 —incorporado al Tomo V del DAI<sup>25</sup>— de la segunda adenda al convenio del Balcón del Tajuña y los anuncios referidos a la asociación de propietarios del Balcón del Tajuña, **paralelamente al proceso de revisión del planeamiento han ido creciendo las expectativas de revalorización** —de especulación— **tanto en el suelo no urbanizable del Balcón del Tajuña como en el resto del municipio** y las compraventas se hicieron frenéticas.

Basta con hurgar muy superficialmente, como hicimos el pasado diciembre, en el Registro de la Propiedad de Arganda del Rey para encontrarnos con lo que relata el cuadro adjunto, pese a que el artículo 144 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid prohíba taxativamente los actos de parcelación rústica en suelo no urbanizable de protección y en suelo urbanizable no sectorizado, lo mismo que el artículo 13 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del suelo estatal, que prohíbe las parcelaciones urbanísticas de los terrenos en el suelo rural —situación en la que está el actual suelo no urbanizable de Morata “hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización “ (art. 12 de la Ley 8/2007 del suelo)—.

Registro de la Propiedad de Arganda del Rey  
Notas simples informativas y registros de compraventas (diciembre 2006)

Fincas	Fecha de adquisición	Superficie m2, ha, a, ca	Observaciones	Empresas adquirentes	Precio de compra
42130	19/10/06	404,31 m2	URBANA	BANKINTER S.A	66.625, 40 €
526	10/07/06	83 a y 93 ca		PORTOBELLO MARBELLA S.L	100.716 €
6168	21/11/2006	75 a y 15 ca		DESARROLLOS RESIDENCIALES S.L	217.290,55€
9623	3/04/2005	43 ha 41 a y 4 ca	Dueña del 73,422%.  Por pago de deuda se adjudica dicha participación a matrimonio (D.Ángel Barragán y D <sup>a</sup>	INMODON NOROESTE S.A	Importe deuda: 388.888,34€

<sup>24</sup> Se dice en la nota al pie de la pág. 7 de la alegación del PSOE, a propósito de un informe de la Dirección General de Urbanismo: “ No existe informe alguno evacuado por la Dirección General de Urbanismo —ni es todavía preceptivo en este momento— que sea favorable al Avance, por lo que no cabe afirmar, como hace el Plan, que la Comisión Mixta Urbanismo-Medio Ambiente ha informado positivamente la propuesta”. Y añade la nota al pie: “Salvo que se confíe en los lazos afectivos, si no ya comerciales, que median entre el actual Director General de Urbanismo [D. Enrique Porto Rey, entonces] y el equipo redactor de la ordenación pormenorizada del sector 6, contribuyan a que la Comunidad de Madrid dé el visto bueno a la propuesta”.

<sup>25</sup> El Tomo V del documento de aprobación inicial de abril de 2006 es el relativo a *Convenios urbanísticos y acuerdos institucionales*.

			Marta Rodríguez)		
	20/08/2006		MAYAN SL vende participación del 21,26239%	PORTOBELLO MARBELLA SA.	2.693.268,51€
	30/10/2006		Participación del 8'417842%	ECОВI S.A	7.211.423,59€
14950	23/11/2006	100 ha	PORTOBELLO S.L (vende)	PLANEAMIENTO Y DESARROLLO S.L	45.075.905€
9622	31/07/2001	18 ha	(el administrador único de INMODON es el antes mencionado Ángel Barragán) Se hipoteca esta finca por el valor de 891.081,45€	INMODÓN NOROESTE S.A	
	29/08/2006			PORTOBELLO MARBELLA S.A	10.922.472,79€
	30/08/2006		Portobello vende	UICESA OBRAS Y CONSTRUCCIONES S.A	14.050.115,51€
8891	24/08/2006	74 a y 40 ca	Se establece como condición del pago total del precio acordado que se haya producido la aprobación inicial del Convenio Portobello-Ayuntamiento	PORTOBELLO S.A	9.424.829,19€
	30/08/2006			UICESA OBRAS Y CONSTRUCCIONES S.A	14.050.115,51€
2587	31/07/2001	812.8334 m2	45,574824%	INMODÓN NOROESTE S.A	270.455%
	10/05/2005			INMODÓN NOROESTE S.A	
	28/08/2006		45,574824%	PORTOBELLO S.A	10.922.472,79€
	30/08/2006		Se adjudica por deudas de INMODON a PORTOBELLO el 25,58938%	PORTOBELLO S.A	
	27/10/2006		PORTOBELLO vende el 37,89719655%	UICESA OBRAS Y CONSTRUCCIONES S.A	14.050.115,51€
	20/10/2006		PORTOBELLO vende el 26,17255716%	MADRID GESTIÓN S.A	4.350.235,01€
	30/10/2006		PORTOBELLO vende el 35,93024629%	ECОВI S.A	7.211.423,59€
14437	12/04/2005	307 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
12934	25/07/2006	1706 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
11450	21/03/2006	3310 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
25259	28/07/05	1209,45 m2	URBANA	DESARROLLO	

				URBANO XXI SA	
14680	13/01/06	273,65 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14681	13/01/2006	170,80 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14682	13/01/2006	178,25 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14683	13/01/2006	253,25 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14719	23/01/2006	11,25 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14720	23/01/2006	11,25 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14721	23/01/2006	11,25 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14722	23/01/2006	11,25 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14723	23/01/2006	11,25 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14727	23/01/2006	75,79 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14728	23/01/2006	59,92 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14729	23/01/2006	62,36 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14730	23/01/2006	64,40 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14731	23/01/2006	55,46 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14732	23/01/2006	66,10 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14733	23/01/2006	59,36 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14734	23/01/2006	61,17 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14739	23/01/2006	30,95 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14740	23/01/2006	30,95 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14741	23/01/2006	30,95 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14742	23/01/2006	30,95 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14743	23/01/2006	30,95 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14744	23/01/2006	30,95 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14745	23/01/2006	30,95 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14746	23/01/2006	30,95 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14747	23/01/2006	92,99 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14748	23/01/2006	76,11 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14750	23/01/2006	104,29 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14751	23/01/2006	76,35 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14752	23/01/2006	71,41 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14754	23/01/2006	110,27 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14755	23/01/2006	51,93 m2	URBANA	DESARROLLO	

				URBANO XXI SA	
14756	23/01/2006	51,33 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14679	13/01/2006	276 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14678	13/01/2006	151,75 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14677	13/01/2006	157,45 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14676	13/01/2006	163,50 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14675	13/01/2006	269,25 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14608	18/04/2006	225,71 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14487	16/07/2005	41,3 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14479	16/07/2005	34,24 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14474	16/07/2005	34,2 4 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14445	12/04/2005	184 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14444	12/04/2005	179 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14443	12/04/2005	179 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14442	12/04/2005	180 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14441	12/04/2005	180 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14440	12/04/2005	180 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14439	12/04/2005	179 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14438	12/04/2005	179 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14930	4/10/2006	749,84 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14907	28/8/2006	89,39 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14906	28/8/2006	36,78 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14905	28/8/2006	57,3 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
14904	28/8/2006	29,71 m2	URBANA	DESARROLLO URBANO XXI SA	
5356	6/10/2006	7.440 m2		PORTOBELLO MARBELLA SA	251.244€
7113	31/08/2006	37 a y 57 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	200.940€
6240	27/09/2006	37 a y 57 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	67.620€
7114	26/09/2006	37 a y 57 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	200.940€
9625	7/02/2003	56 ha, 42 a y 33 ca	Portobello en esta fecha adquiere el 23,484%	PORTOBELLO MARBELLA SA	640.440€
	30/12/2004		Portobello adquiere la totalidad.  Se indica en la escritura que no coincide la finca con la referencia catastral	PORTOBELLO MARBELLA SA	9.424.829€

			junto con el documento que ha causado la inscripción		
	23/11/2006		Se segregan 1.000.000 m2 para formar la finca 14950	PORTOBELLO MARBELLA SA	
6391	26/09/2006	1 ha 24 a y 69 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	124.938€
6153	17/04/2006	1 ha 12 a y 71 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	276.318€
6385	17/04/2006	79 a y 84 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	83.808€
9776	10/10/2005	28 a y 65 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	152.448€
10822	10/10/2005	1 ha 2 a y 50 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	423.324€
13685	7/10/2005	94 a y 22 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	113.064€
11505	14/10/2006	1 ha 63 a y 75 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	156.590,90€
14564	28/8/2006	97 a y 98 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	605.162€
14565	26/09/2006	27 a y 63 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	605.170€
14566	26/09/2006	38 a y 94 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	605.170€
14567	26/09/2006	66 a y 21 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	605.170€
14568	26/09/2006	10 a 61 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	605.170€
14673	26/09/2006	39 a y 13 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	70.425€
14594	10/10/2005	56 a y 35 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	86.292€
14570	26/09/2006	54 a y 62 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	605.160€
14569	26/09/2006	40 a y 21 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	605.160€
14575	17/04/2006	38 a y 35 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	46.020€
9627	26/09/2006	41 a y 38 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	259.902€
14709	6/04/2006	25 a y 94 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	31.128€
6611	26/03/2002		compra Portobello un 23,4844 %	PORTOBELLO MARBELLA SA	640.440€
6066	19/05/2005	1 ha 2 a y 32 ca	INMODON NOROESTE S.A vende	SEVIGRAM SL,	162.580€
	14/10/2006		SEVIGRAM SL, vende a PORTOBELLO SA	PORTOBELLO MARBELLA SA	609.696€
997	10/10/2005	75 a y 15 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	95.772€
2619	26/03/2006	8 ha y 66 a y 37 ca	PORTOBELLO adquiere el 23,4844%	PORTOBELLO MARBELLA SA	640.440€
	11/07/2006		PORTOBELLO adquiere la totalidad		9.424.829€
696	10/10/2005	42 a y 47 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	54.504€
5861	10/10/2005	43 a y 75 ca		PORTOBELLO	423.324€

				MARBELLA SA	
6075	30/08/2006	67 a y 55 ca		INMODON NOROESTE S.A	
	30/08/2006		INMODON NOROESTE S.A (vende)	PORTOBELLO MARBELLA SA	10.922.462,79€
	30/08/2006		Portobello vende	MADRID GESTIÓN	4.352.305,01€
2618	31/07/2001	22 ha 54 a 8 ca y 72 dm2	Compra INMODON	INMODÓN NOROESTE S.A	270.455,05€
	2/12/2004		Se la vende a Portobello en su totalidad	PORTOBELLO MARBELLA SA	470.000€
	27/11/2006		Portobello le vende una participación del 70'9664594% a Desarrollos Industriales SL	PORTOBELLO MARBELLA SA CSJ DESARROLLOS INDUSTRIALES SL	7.212.144,80€
9619	10/10/2005	86 a y 32 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	103.584€
8102	10/10/2005	42 a y 26 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	59.102€
7826	10/10/2005	37 a y 57 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	53.004€
5759	10/07/2006	46 a y 97 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	56.832€
5755	10/10/2005	23 a y 48 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	40.800€
5356	6/10/2006	1 ha 50 a y 30 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	251.240€
5491	7/10/2005	1 ha 12 a y 78 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	173.868€
4794	10/10/2005	56 a y 35 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	71.052€
4783	27/09/2006	87 a y 46 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	78.714€
4034	26/09/2006	65 a y 75 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	259.902€
4060	10/10/2005	65 a y 75 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	423.324€
4037	26/09/2006	56 a y 35 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	1.430€
3463	10/10/2005	1 ha. 26 a y 54 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	423.324€
3753	6/10/2006	75 a y 15 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	200.940€
2066	10/10/2005	93 a y 12 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	84.824€
8826	10/10/2005	98 a y 39 ca		PORTOBELLO MARBELLA SA	
11735	18/01/1994	271 m2	100%	FRANCO NAVARRO, VALENTÍN MARIANO  ROLDÁN ESPEKO,	

				MARIA VICTORIA	
12989	20/07/2001	180 m2	100%	NEILA LUMERA, MANUEL  GONZÁLEZ GUTIÉRREZ, SELINA	
5102	23/10/1997	20 a y 35 ca	100%	RODRÍGUEZ MARTÍN, JOSÉ LUIS  CASTEJÓN BARRIOPEDRO, MARIA DOLORES	
1329	20/01/1983	6 fanegas 1 celemin y 13 estadales	100%	RODRÍGUEZ MARTÍN, JOSÉ LUIS  CASTEJÓN BARRIOPEDRO, MARIA DOLORES	
1328	1/01/1990	46 a y 66 ca	100%	RODRÍGUEZ MARTÍN, JOSÉ LUIS  CASTEJÓN BARRIOPEDRO, MARIA DOLORES	
13833	7/10/2002	96,97 m2	al 50 %	GARCÍA LORIENTE RICARDO  COLMENAR LORIENTE, RAQUEL	
13818	17/12/2004	12,50 m2	100%	GARCÍA LORIENTE RICARDO  COLMENAR LORIENTE, RAQUEL	
13831	7/10/2002	130,40 m2		GARCÍA LORIENTE, CARLOS	
13816	30/09/2005	15 m2		GARCÍA LORIENTE, CARLOS	
14563	12/08/2005	45 a y 71 ca		GARCÍA SÁNCHEZ BRAVO, CARLOS  GARCÍA SANCHEZ BRAVO, BENJAMÍN  GARCÍA SANCHEZ BRAVO, DOMINGO  SANCHEZ BRAVO ROLDÁN, MILAGROS	
14024	23/04/2003	82 a 24 ca		GARCÍA SÁNCHEZ BRAVO, CARLOS  GARCÍA SANCHEZ BRAVO, BENJAMÍN  GARCÍA SANCHEZ BRAVO, DOMINGO	



10075	13/02/1997	1 ha 4 a y 37 ca		GARCÍA SÁNCHEZ BRAVO, CARLOS LORIENTE GARCÍA, CONCEPCIÓN	
9005	12/08/2005	99 a y 30 ca		BRAVO, CARLOS GARCÍA SANCHEZ BRAVO, BENJAMÍN GARCÍA SANCHEZ BRAVO, DOMINGO SANCHEZ BRAVO ROLDÁN, MILAGROS	
2018	15/04/1983	3 ha 1 a y 3 ca		GARCÍA SÁNCHEZ BRAVO, CARLOS LORIENTE GARCÍA, CONCEPCIÓN	

En el **DOCUMENTO 19 (19 A, 19 B, 19C, 19D, 19E, 19F, 19G, 19 H)** las notas simples informativas y los registros de compraventa del Registro de la Propiedad de Arganda, listado de empresas de la Asociación de Propietarios del Balcón del Tajuña...

**DUODÉCIMO.-** Como decíamos antes, a los cuatro sectores residenciales con ordenación pormenorizada que aprueba inicialmente el Pleno ordinario de 28 de abril de 2006, y que son fruto de otros tantos convenios urbanísticos, les concede la revisión una ocupación territorial de 898,7 ha, un coeficiente de edificabilidad de 0,40 m<sup>2</sup> construidos/m<sup>2</sup> suelo, y **27.017 viviendas**, de ellas **8.475** en el **Ensanche de Morata** (1,6 Moratas actuales en cuanto a ocupación del territorio y 2,8 Moratas actuales en cuanto al número de viviendas) y **17.841** en el **Balcón del Tajuña** (3,4 Moratas actuales en cuanto a ocupación del territorio y 6 Moratas actuales en cuanto al número de viviendas).

Cuadro comparativo Normas Subsidiarias de 1993 vigentes y DAI de abril de 2006

Clase de suelo	NNSS superficie m <sup>2</sup> (%)	DAI revisión PGOU Superficie m <sup>2</sup> (%)	Diferencia m <sup>2</sup>	Observaciones
SUELO URBANO	<b>1.568.500 (3,5%)</b>	<b>2.151.373 (4,7 %)</b>	<b>+ 582.873</b>	El polígono industrial Calera de Anselmo se une al suelo urbano consolidado. En suelo urbano no consolidado los ámbitos de actuación del DAI tienen menor superficie total que las unidades de actuación de las NNSS.
Consolidado	1.283.300 (2,8%)	1.867.684 (4,1%)	+584.384	
No consolidado	303.200 (0,7%)	283.689 (0,6%)	-19.511	
SUELO URBANIZABLE	<b>150.000 (0,3%)</b>	<b>12.674.043 (28,0%)</b>	<b>+12.524.043</b>	Se incorporan 8 nuevos sectores, de ellos 6 sectorizados y 2 no sectorizados.
Sectorizado	150.000 (0,3%)	11.250.672 (24,8%)	+11.100.672	
No sectorizado	0 (0,0%)	1.423.371 (3,1%)	+1.423.371	

<b>SUELO URBANIZABLE</b>	<b>NO</b>	<b>43.721.500 (96,2%)</b>	<b>30.513.409 (67,3%)</b>	<b>-13.208.091</b>	El SNU protegido se ve afectado por los sectores SR-4, SR-5 y SR-6. Todo el suelo no urbanizable común es clasificado en el DAI como suelo urbanizable sectorizado.
SNU protegido		31.134.000 (68,5%)	30.513.409 (67,3%)	-620.591	
SNU común		12.587.500 (27,7%)	0 (0,0 %)	-12.587.500	
		<b>45.458.000 (100 %)</b>	<b>45.338.825 (100%)</b>		

Parece evidente que la **disposición transitoria cuarta de la Ley 8/2007 del suelo**, que entrará en vigor el próximo 1 de julio, **que obliga a ejercer de forma plena la potestad de ordenación** (nueva ordenación o revisión) **cuando la actuación conlleve**, por sí misma o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, **un incremento superior al 20 % de la población o de la superficie del suelo urbanizado del municipio**, es de aplicación al convenio y al desarrollo propuesto en el Balcón del Tajuña (18.000 nuevas viviendas sobre 3.000 del municipio y 54.000 habitantes sobre 7.000 habitantes actuales) y al conjunto de la fase de aprobación inicial de la revisión del Plan General de Morata de Tajuña.

Por todo lo anteriormente expuesto,

**S O L I C I T O** DE LA FISCALÍA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID que, a la vista del presente escrito lo admita y, en su virtud, tenga por formulada **DENUNCIA**, para que, tras los oportunos trámites, incoe el procedimiento que en **DERECHO** corresponda, se nos considere parte y se nos admita la personación en el mismo.

En Madrid, a diecisiete de junio de dos mil siete.

Fdo. María Rocés González  
Por la Comisión de Urbanismo de la FRAVM

## RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN LA DENUNCIA

---

- DOC.1** Acta de la sesión plenaria extraordinaria de 9 de junio de 2004.
- DOC. 2** Información mercantil sobre Portobello Marsella SL
- DOC. 3** Información mercantil sobre Plarquin Consultores S.L.
- DOC. 4** Alegaciones de 2 de agosto de 2004 de la FRAVM (idénticas a las de la Asociación de Vecinos de Morata) al convenio urbanístico del Balcón del Tajuña. Carta al entonces D.G. de Urbanismo, Enrique Porto Rey. Modelo de alegación individual.
- DOC. 5** Informe (de 24.09.2004) conjunto técnico y jurídico sobre las alegaciones presentadas a la aprobación inicial del convenio urbanístico de planeamiento para el desarrollo del ámbito denominado Balcón del Tajuña, durante el periodo de información pública.
- DOC. 6** Acta (resumida) del Pleno ordinario de 5 de octubre de 2004.
- DOC.7** Convenio de planeamiento para el desarrollo de la zona denominada Balcón del Tajuña en el término de Morata de Tajuña (Madrid) y adenda de 13 de diciembre de 2004.
- DOC. 8** Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Morata de Tajuña y la Asociación de Empresas Gestoras de Cooperativas y Proyectos Inmobiliarios (GECOPI) en orden al desarrollo y ejecución de la política social de vivienda protegida en el marco del Plan General de Ordenación Urbana. Oficina de Información de la Vivienda, estadística global 30/01/2006-31/03/2006.
- DOC. 8 A** *Morata de Tajuña social y pionera* nº 2 de julio 2006
- DOC. 9** Segunda adenda de 26/04/2006 al convenio del Balcón del Tajuña. Anuncio de la revista informativa de GECOPI nº 10 de octubre de 2006 de la Asociación de Propietarios del Balcón del Tajuña. Artículo del Sr. Muñoz García en la revista de Gecopi de mayo de 2006 sobre el PGOU de Morata. Listados de compraventas entre las empresas asociadas en el Balcón del Tajuña.
- DOC. 10** Convocatoria Pleno extraordinario de 30 de diciembre de 2004 y anuncios del BOCM de 11.03.2005 sobre la primera adenda del convenio del Balcón del Tajuña y el convenio de Los Barranquillos.
- DOC.11** Memoria justificativa del modelo territorial y de crecimiento que propone el documento para el debate de la revisión de las Normas

Subsidiarias vigentes en Morata de Tajuña. Resumen Memoria Avance PGOU, diciembre de 2004.

**DOC.12** Informe previo de Análisis Ambiental del Avance de la revisión del PG de Morata de Tajuña emitido por la D.G. de Calidad y Evaluación Ambiental.

**DOC. 13** Sugerencias de la FRAVM de 16 de febrero de 2005 (iguales a las de la Asociación de Vecinos de Morata) al Avance de la revisión del PGOU-MT. Carta al entonces DG de Urbanismo, Enrique Porto Rey.

**Doc. 14** Informe de 2 de marzo de 2006 desestimatorio en su integridad de las sugerencias de la FRAVM (y de la Asociación de Vecinos de Morata) al Avance del PGOU-MT.

**Doc. 15** Denuncia de diciembre de 2005 de la producción de un incendio en la parcela catastral 0179 del polígono 008 de Morata, que bordea el Balcón del Tajuña y es monte preservado.

**Doc. 16** (16 a, 16 b y 16 c) Actas de las sesiones plenarios de 28 de abril de 2006 (aprobación inicial PGOU-MT), de 25 de octubre de 2005 (moción de censura) y de 31 de julio 2006 (abandono por la entonces alcaldesa y tres concejales del grupo socialista).

**Doc. 17** Alegaciones de 29 de junio de 2006 de la FRAVM y adenda a esas alegaciones de 27 de julio de 2006 al DAI de la revisión del PGOU-MT (idénticas a las de la Asociación de Vecinos de Morata de Tajuña).

**Doc.18** Alegaciones al documento de aprobación inicial de la FSM-PSOE de 26 de junio 2006, de Izquierda Unida- Morata e individuales

**Doc.19** (19 a, 19 b, 19 c, 19 d, 19 e, 19 f, 19 g, 19 h) Notas simples informativas y registros de compraventas del Registro de la Propiedad de Arganda del Rey (en 8 partes u 8 bolsas).