

ACTA N° 06/16

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA MUNICIPAL DEL
DISTRITO DE FUENCARRAL-EL PARDO DE 1 DE JUNIO DE 2016**

ASISTENTES:

Concejal-Presidente:

D. Guillermo Zapata Romero

Vocales:

Grupo Ahora Madrid:

D. Andrés Francisco Baquero Pérez
D.^a Nuria Camacho Esco
D. Fernando Ceballos Martínez
D. Gerardo García Rodríguez
D.^a Irene Lallana Cabrera
D.^a Gema María Queipo López
D. José Luis Serrano Gallego
D.^a María Luisa Tomás Fernández

Grupo Partido Popular:

D. José Aguilar Pascual
D. Alberto Arias Valverde
D.^a Ángela del Carmen Balarezo Mesones
D.^a Beatriz Barroso Martín
D. Borja Carabante Muntada
D. Pedro Ángel Merino Calvo
D. Alfonso Rey Martín
D. José Luis Ruiz Castro
D.^a M^a.Lluch Ximénez de Embún Ramonell

Grupo Socialista:

D. Juan Antonio Fernández Moreno
D. Antonio Plata Marirrodriga
D.^a Victoria Velasco Sánchez
D.^a M^a. María Pilar Vilches Ruiz

**Grupo Ciudadanos-Partido de la
Ciudadanía:**

D.^a Ester Bermejo Núñez
D. Víctor Manuel Fuertes de la Vega
D. Miguel Ángel Sánchez Domínguez

Excusa su asistencia:

D.^a Rita Maestre Fernández

Asisten:

D. José Luis Fernández Martínez,
Coordinador de Distrito;
D. José Manuel Dávila Pérez,
Concejal Grupo Municipal Socialista;
D.^a Sofía Miranda Esteban
Concejala Grupo Municipal Ciudadanos-
Partido de la Ciudadanía

Estuvieron asistidos por:

Juan Carlos Burgos Estrada,
Secretario del Distrito

A las 18:05 horas se reúne en primera convocatoria sesión pública ordinaria de la Junta Municipal del Distrito de Fuencarral-El Pardo, de conformidad con lo dispuesto en el artº. 8 del Reglamento Orgánico de los Distritos de la Ciudad de Madrid, aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento de Madrid de 20 de diciembre de 2004.

Punto 1. Información sobre el proyecto Puerta Norte en el Distrito de Fuencarral-El Pardo.

El Sr. Concejal Presidente explica el método y tiempos de las intervenciones acordados para esta sesión. A continuación comienza él con su primera intervención.

Manifiesta que la puesta en marcha de esta nueva operación obedece en primer lugar al bloqueo de la actuación previa después de casi 20 años de tramitación, a la que califica por su escaso consenso ciudadano, en la que ha habido más de dos mil alegaciones, y que ha estado bloqueada incluso habiendo mayoría absoluta del mismo partido político en las tres Administraciones implicadas. Un bloqueo que en su opinión obedece no tanto a motivos ideológicos cuanto más a la concepción de la forma del desarrollo en la conocida como Operación Chamartín.

Por eso el pleno municipal propuso la creación de una serie de mesas para evaluar las necesidades del ámbito, que se realizaron de forma plural, con partidos, promotores, entidades ciudadanas, empresarios, las diferentes administraciones concernidas, y técnicos municipales.

Identifica tres cuestiones que considera fundamentales para haber planteado esta alternativa. En primer lugar que toda la propuesta anterior estaba vinculada exclusivamente a una inversión privada que generaba todo un único ámbito de actuación, que iba desde la estación de Chamartín hasta la prolongación del distrito. Esta concepción plantea un problema cronológico, porque por ejemplo problemas como el de la movilidad en Las Tablas se planifican en el año 12 a 14 de la actuación. En segundo lugar había un problema morfológico, que se podría presentar gráficamente como una especie de hendidura en forma de U, que desde el punto de vista de la inversión privada resultaba coherente desde el modelo de negocio que hiciese rentable la operación, que debía resolverse mirando hacia adentro, con un montón de torres, con una lógica de ampliación de la Castellana. El problema es que los barrios adyacentes se quedaban aislados, frente a lo que ahora se plantea una lógica transversal, y no como la anterior que segregaba barrios como Begoña, Valverde, etc.

El inversor debía recuperar su inversión negociada sobre una hipótesis especulativa, desde donde surge el tercer asunto. De hecho al analizar las construcciones se planteaba que la variedad entre construcciones de oficinas y viviendas era absolutamente abierta, precisamente porque en esos largos tiempos de desarrollo era muy difícil adivinar la futura rentabilidad, lo que permite concluir que la operación estaba pensada a la medida de la inversión privada.

Ante esa inviabilidad se plantea una operación más sensata, que es “Madrid Puerta Norte”, una propuesta de desarrollo del norte de la ciudad que se formula para ser debatida con vecinos, inversores, administraciones y partidos políticos. Los elementos positivos de esta nueva operación son varios, primero que el gran ámbito único se divide en múltiples ámbitos, lo que permite desbloquear algunos asuntos puntuales que afectan específicamente a este Distrito, por ejemplo el desarrollo industrial de Malmea, donde decenas de propietarios de suelo industrial se habían quedado sin capacidad de desarrollar sus negocios. Esto además permite que a la vez se desarrollen distintas opciones de forma paralela o sucesiva.

Por otra parte, ahora se pasa desde una inversión exclusivamente privada a una modelo de inversión tanto privada como pública. En las mesas una de las cosas planteadas es que la operación previa funcionaba sobre la noción de que esa era la única solución posible; también se formulaba una concepción de infraestructuras necesarias, por otra parte una supuesta creación de empleo, y por último una noción sobre la movilidad. En esta nueva propuesta se plantea que las administraciones tienen que abordar las cuestiones que son de su responsabilidad, como la movilidad, y que además tienen que ordenar las prioridades teniendo en cuenta las necesidades de los vecinos. En este marco aparecen algunas cuestiones fundamentales, por una parte el asunto del nudo norte y la propia remodelación de la estación de Chamartín, que se ordenarán de forma mucho más razonable. Desde otro prisma, también se planteaba un cálculo de la movilidad en términos actuales, sin tener en cuenta que si la operación se hacía efectiva, se estaría hablando de cientos de miles de personas más que se iban a desplazar al norte de la ciudad.

Supone que algunas de las críticas que se plantearán a este nuevo modelo es que se habrían quitado infraestructuras, empleo e inversiones. Pero cuando una operación no es viable, cuando se proyecta a 20 años, cuando el inversor simplemente termina siendo un fondo de inversión, resulta que acometer una operación sensata y viable económica y sosteniblemente sí genera empleo e infraestructuras reales de hecho. Así, prioridad de inversión pública en la movilidad y en la propia estación de Chamartín, posibilidad de inversión privada tanto de Distrito Castellana Norte (DCN) y otros en las cargas que terminarían repercutiendo en infraestructuras e inversión pública, y finalmente la construcción de un parque lineal, que se transforma la relación de forma horizontal en los barrios de los márgenes.

Interviene a continuación **doña Sofía Miranda**, Concejala del Grupo Municipal Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía, quien teme que se seguirá hablando mucho sobre esta operación Chamartín. Sí está de acuerdo con la apreciación del Concejal Presidente de que la antigua operación no contaba con la participación vecinal, pero el problema es

que ahora, de forma unilateral, y con el Partido Socialista, han decidido escuchar sólo a algunos vecinos, y sólo han tenido en cuenta al 5 por ciento de los propietarios. Se sorprende que no se admita que hay aquí valoraciones ideológicas, cuando ella misma ha escuchado que frente a los 30 mil folios del anterior proyecto, los 16 folios del actual representan un urbanismo de izquierdas. Ella considera que no hay urbanismo ni de derechas ni de izquierdas ni de centro, sino que hay urbanismo al servicio de los ciudadanos, sostenible a los impuestos de todos.

Recuerda que la anterior operación contaba con el acuerdo inicial de todas las administraciones, y de todos los propietarios de los terrenos, ahora el proyecto se ha dinamitado administrativamente, con una propuesta irreal, que tiene nulas posibilidades de salir adelante, por mucho que Ahora Madrid venda humo, sin pudor alguno.

Recalca que desde su partido no defienden ese antiguo proyecto. Los participes de aquel eran el Ayuntamiento de Madrid, la Comunidad de Madrid, ADIF, Renfe, Canal de Isabel II y DCN, con participación del BBVA y la Constructora San José. En cuanto a la propiedad de los terrenos, el 63 por ciento de ellos pertenecen a Adif y Renfe, el 5,33 por ciento al Ayuntamiento, el 4,93 por ciento de la EMT, el 3,80 por ciento del Canal de Isabel II, el 33,35 por ciento del Ministerio de Fomento, el 1,66 por ciento de la Comunidad de Madrid, y el restante 17,89 por ciento de pequeños propietarios que no han podido utilizar esos terrenos desde el año 97, lo que califica como una vergüenza. De los más de 3 millones de metros cuadrados de la superficie, 1,9 millones de metros cuadrados estaban destinados a equipamientos e infraestructuras y 580 mil metros para zonas verdes. Del total de superficie, 1,7 millones de metros cuadrados eran para uso residencial, con una 10 por ciento para viviendas con algún tipo de protección; el resto destinado a infraestructuras, como mejora de la estación, construcción de nuevas estaciones de Metro, y mejora de los nudos viales, y otras concretas como la prolongación de la Castellana, los ejes transversales de Fuencarral, los nudos norte y de Fuencarral, las instalaciones del Canal de Isabel II, o el cubrimiento de vías férreas.

Reconocen que este proyecto tenía muchos problemas, y faltas de definiciones que afectarían a la economía municipal, como las que afectaban a los nudos viales, dejaba desatendidos a los nuevos vecinos de las nuevas zonas, pero desde su Grupo entendían que estos aspectos eran mejorables desde la negociación y no desde la imposición, y siempre en el marco del Plan General y del convenio de gestión que desarrollaba el ámbito, y lo que ahora se está provocando una inseguridad jurídica como no se había visto. Achaca a Ahora Madrid y al Partido Socialista haber machacado ideológicamente la operación, como si lo único que les valiese era rechazar la operación planteada, para lo que han tardado un año en encontrar la excusa, que se reflejan en 16

folios, en los que se cuentan sólo bondades, sin tener en cuenta que el Ayuntamiento sólo dispone del 5,33 por ciento de la propiedad, y como el equipo de gobierno bien sabe porque así lo dice la Ley del Suelo, sin tener en cuenta que la promoción y desarrollo se tiene que hacer por iniciativa privada, debiendo promoverse por el acuerdo de al menos el 50 por ciento de los propietarios del terreno. Es decir que este proyecto presentado sin consultar con los propietarios privados, ni con la oposición, lo que ha hecho es simplemente atacar la anterior operación, sin que nadie pueda ejecutar este nuevo proyecto, afirmando que lo único que interesaba a Ahora Madrid era simplemente dinamitar el anterior proyecto, y como ha dicho el Concejal Presidente en múltiples ocasiones parece que lo que interesa es redistribuir la riqueza y solucionar el sur de Madrid, dejando abandonado el norte, circunstancia que le pide que reconozca hoy valientemente ante los vecinos presentes.

Declara que algunas asociaciones consideran que la falta de definición de este proyecto les permitirá atender sus propias necesidades y solucionar algunos de sus problemas concretos. Pero les llama a no engañarse porque con esta paralización el desarrollo urbano del distrito ha vuelto al año 2002, ya que ahora habría que volver a modificar el Plan General, habría que solucionar el olvido de los planes de Adif y DCN y sus eventuales responsabilidades patrimoniales, de hecho el Ministerio ha reclamado ya 700 millones de euros; además invade las competencias de la administración central, ignora el consenso administrativo, reduce la edificabilidad, imposibilita que Adif pueda adquirir los recursos necesarios para financiar las actuaciones en las estaciones de Chamartín y Fuencarral, reduce la edificabilidad sin aportar ningún beneficio adicional, reduce la presencia de dotaciones, limita la capacidad de Madrid para competir con otras ciudades europeas, reduce el impacto de la inversión en el empleo. Afirma que ahora se ha dado un portazo al desarrollo del norte de Madrid.

Interviene **don José Manuel Dávila**, Concejal del Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Madrid, que considera que el debate debería reconducirse más a términos urbanísticos y al modelo de ciudad. En este sentido plantea una cronología de lo que ha ido sucediendo desde hace 23 años, que es cuando se diseñó, sin que hasta ahora haya habido ningún puesto de trabajo creado y ni una sola piedra movida, con un presunto consenso de todas las administraciones públicas y del sector privado.

Se inicia el proyecto con la iniciativa del Ministro Borrell en torno a la estación de Chamartín, con el objetivo de convertir la zona en un punto de referencia, como ocurre en otras ciudades como Tokio, en la que en grandes dotaciones ferroviarias se asocian infraestructuras e instalaciones que permiten crear puntos de actividad económica muy importantes. Para acometer dicha actuación se ceden los derechos de explotación del suelo, a una entidad pública como Argentaria. El siguiente paso de la

operación, en 1997, es la identificación en el Plan General de Ordenación Urbana de este proyecto como una actuación relevante y plantea magnificarlo, quintuplicando la extensión del proyecto, a 3,2 millones metros cuadrados. En el 2002, el Ayuntamiento aprueba una modificación del Plan General, con un coeficiente de edificabilidad que va del 0,6 al 1,5, incluyendo hasta los suelos de las vías que no se iban a tocar; por lo que se trata simplemente de aumentar la posibilidad de construir, usando usos de suelo que no tienen nada que ver con la operación propiamente dicha. En 2011 hay una modificación del Plan Parcial, del que casualmente dos años después se tumban varios aspectos por el Tribunal Superior de Justicia; lo que conlleva entre otros problemas, algunos referidos a la limitación de construcción a 3 alturas de la ley de la Sra. Aguirre, y otros al reparto de cargas con las demás administraciones implicadas.

El 19 de febrero de 2015 la Junta de Gobierno aprueba una nueva versión del Plan para adaptarse a la mencionada sentencia de 2013, seguida de 45 días de información pública, resultando que por los motivos que el Partido Popular considera, no se aprueba el nuevo Plan, teniendo posibilidad de hacerlo al tener mayoría absoluta, aunque lo califica de razonable en la medida que no parece adecuado hacerlo casi al comenzar la campaña electoral.

Insiste en que en 23 años no se ha generado empleo, no se ha movido ni una sola piedra. Señala que en las versiones más optimistas, esta operación costaba al Ayuntamiento de Madrid, 1.300 millones de euros, tanto por la gestión de sus propias propiedades como las relativas a instalaciones e infraestructuras más su mantenimiento. Desde el punto de vista de su partido la operación tenía un formato demasiado grande, en la concepción de los proyectos faraónicos de la época de Gallardón durante el *boom* inmobiliario, pero seguida después de una crisis económica que afecta especialmente a las clases medias y bajas; además de que incluso para el promotor privado se trata de un negocio inviable.

A su juicio el Ayuntamiento puede y tiene que intervenir en esta actuación, porque al hilo del planteamiento de la Sra. Miranda, de que este asunto tiene un componente ideológico, él admite que sí lo tiene, porque en la medida que se formula un diseño urbanístico y el modelo de la ciudad, se generan unas consecuencias, y hay unos desarrollos urbanísticos basados en el pelotazo que por supuesto han condicionado el desarrollo de la ciudad y han creado una serie de problemas, como efectivamente puede comprobarse en los desequilibrios entre distintas zonas, no sólo dentro de la ciudad sino incluso en este propio distrito, la paralización durante años de zonas industriales como el polígono de Malmea, donde no se ha podido desarrollar la actividad económica, en definitiva se trataba de un proyecto descontrolado, inviable social y económicamente, sin una demanda real, porque precisamente lo que se padece

actualmente es un superávit de oficinas mientras que aquí se proponía la construcción de rascacielos.

Ante estos problemas, hay una forma de alternativa de resolverlos, que es pacificar esta operación y hacerla más sostenible, más viable desde un punto de vista social y medioambiental, y es el avance de esta operación. Se trata de poner encima de la mesa una serie de ideas, que hay que discutir, someter a debate social, resolver con los agentes económicos y sociales implicados. Consideran que el desarrollo urbano de la ciudad no sólo puede hacerse con base en motivos económicos, porque de hecho tal y como estaba planteado era la Junta de Compensación la que adoptaría las decisiones de como ordenar 3 millones de metros cuadrados durante los próximos 20 años, y lo harían como lógicamente lo hace un agente privado, es decir construyendo primero lo que le da primero y dejando para el final las instalaciones que interesan a los vecinos, y por tanto es evidente que no se iba a atender prioritariamente el interés general, por lo que habría que racionalizar. El hecho de que fuese la Junta de Compensación la responsable, ponía la gran parte de la gestión en manos del BBVA, porque recuerda que este banco heredó la responsabilidad que en su día se encargó a Argentaria, y por tanto es fundamental que haya una supervisión pública. Se plantea, por tanto que la parte que es mayoritariamente pública, que corresponde a Chamartín, sea de gestión pública, mientras que la zona de titularidad privada, que afecta a este distrito, introduzca distintas formas de colaboración entre el sector público y el privado.

Considera que este nuevo modelo permite tener en cuenta los problemas reales del Distrito, como el cierre del casco histórico de Fuencarral sin poner rascacielos como se estaba planteando, es decir un modelo que claramente no era el del partido socialista, porque no quieren condicionar la habitabilidad de los barrios a intereses privados; por eso apoyan un proyecto más humanizado y social, centrado en los muchos problemas reales de los vecinos, resolviendo la conectividad de las zonas implicadas.

Concluye que dentro de una operación de este ámbito lo importante son los intereses generales y no los particulares, como en la anterior.

Doña Gema Queipo, portavoz del Grupo Municipal Ahora Madrid, comienza señalando que desde que se presentó el plan en el mes de mayo, sólo se escuchan las críticas de los que gobernaron esta ciudad durante más de 20 años, de los que nunca fueron capaces de ponerse de acuerdo en otro de sus pelotazos urbanísticos de ensueños megalómanos. También se oyen las voces de los que se disfrazan de cambio, pero son incapaces de denunciar la especulación que se pretendía acometer, y nada más se dedican a decir que lo que se conocía como Operación Chamartín y luego Distrito Castellana Norte era un plan sólo de bondades, ante lo que ella se pregunta si

era tan bueno por qué no han sido capaces de llevarlo a cabo. Tanto DCN como la constructora San José lo han presentado por todas partes, pero han convencido a muy pocos. También se pregunta si la operación era tan maravillosa y con tanto apoyo, por qué se presentaron más de 2 mil alegaciones. Es que este era un plan fallido, que hubiese contribuido a aumentar más la deuda de esta ciudad, una deuda surgida de obras faraónicas como estos proyectos, que agravarían los problemas de los barrios de esta ciudad, desde algunos tan antiguos como Begoña a otros tan nuevos como Las Tablas. Era un proyecto de grandes torres y oficinas de lujo, que luego se quedan vacías, o viviendas libres destinadas a unos privilegiados, en una ciudad llena de casas vacías.

El proyecto es un de conocimiento público, y se ha remitido ese dossier sobre el proyecto Puerta Norte, cuyas condiciones pasa a analizar. Desde el **Grupo Partido Popular** se afirma que ellos no han recibido ese dossier. Continúa la **Sra. Queipo** preguntándose a quién quieren engañar con estos argumentos, cuando se sabe que el Área de Desarrollo Urbano Sostenible se ha reunido con todos los agentes implicados, que se han instalado mesas informativas, se ha hablado con los vecinos, se han creado mesas de trabajo en la que han estado los representantes de la oposición, y el ejemplo más claro es que al día siguiente de la presentación del proyecto, este fue apoyado por las entidades vecinales de la zona norte de Madrid. Cree que la oposición es la única que no entiende que el desarrollo de la ciudad no pasa por grandes torres y viviendas de lujo.

Este plan tiene como objetivo la creación de un espacio integrado que ofrezca oportunidades para el desarrollo de negocios, actividades económicas de ocio y de servicios y complete el entorno residencial mediante un desarrollo capaz de valorar el tejido urbano en el que se inserta. Incluye la propuesta la construcción de 4.600 viviendas, de las que más de mil serán en régimen de protección oficial. Habrá 250 mil metros cuadrados en dotaciones y equipamientos, 274.254 metros cuadrados de zonas verdes, se mantendrán la infraestructura del Canal de Isabel II y el depósito del olivar, se ampliarán las estaciones de Chamartín y Fuencarral y sobre todo se revitalizará el entorno de esta última; también nuevas infraestructuras en la línea 10 de Metro, conservación de las dos ermitas de Fuencarral, que no se respetaban en el anterior plan, circunstancia paradójica para personas tan respetuosas con la religión católica, pero que sobre todo implicaba la destrucción del poco patrimonio histórico de Fuencarral; se han tenido en cuenta las cocheras a instalaciones deportivas de la EMT, más de 700 mil metros cuadrados de usos terciarios, oficinas que complementarán las cuatro torres, y un parque tecnológico: recorridos ciclistas y peatonales, pasarelas para unir los barrios; recuperación de infraestructuras viarias como un nuevo túnel entre Tres Olivos y Las Tablas. No se trata de construir por construir.

Por otra parte se critica que no se vaya a generar empleo, y lo hacen quienes no han sido capaces de generar un empleo estable y digno en este país, con un gobierno que ha expulsado del país a las generaciones mejor preparadas, y que ahora se atreven a dar lecciones de cómo generar empleo, que parecen más de lo mismo, burbuja inmobiliaria, una economía del ladrillo que ha conducido a la actual situación; porque que no se hable ya de la crisis en la televisión no significa que esta se haya terminado.

Por otra parte, indica que las ventajas de la inversión mixta frente a la financiación exclusivamente privada es que puede permitir ir dotando de infraestructuras a las zonas en las que se va construyendo y no dejarlos a medias, como ha ocurrido con Las Tablas y Montecarmelo, que después de 10 años siguen sin instituto. Recuerda por último como se ha dejado morir durante estos años el tejido industrial de Malmea.

Este nuevo es un plan abierto, abierto a la participación de todos y todas, de todos los agentes, porque el progreso de la ciudad es competencia no sólo de unos pocos y de sus intereses particulares, es un plan abierto con el que se tiende la mano al diálogo y la participación desterrados durante más de 20 años. Este es un proyecto racional, coherente y participado y que seguramente la ahora oposición lamenta que no se les hubiese ocurrido a ellos.

Interviene a continuación **don Borja Carabante**, Concejal del Grupo Municipal Partido Popular, quien afirma que pareciera que lo único que se quiere es hacer un debate técnico porque se ha cuestionado aquella Operación Chamartín e incluso las medidas laborales de su partido, ante lo cual él solicita del Concejal Presidente y del Director General Sr. Lasheras, que se encuentra presente, y cuya calidad técnica reconoce, que aquí se hablen las cosas con rigor técnico, precisamente porque aquí se ha hablado de un expediente que cuenta con 49 informes, con lo difícil que es conseguir uno solo cuando hay tres administraciones implicadas, y 33 mil folios. Exige rigor también para que se conteste si la operación estaba bloqueada, o si simplemente faltaba una elevación al pleno para su aprobación. En cuanto a las mesas de información, sí admite que se han hecho, porque él estuvo en tres de ellas, pero ya no en la cuarta, porque se hacía lo que se está haciendo ahora aquí, que es analizar la política del Partido Popular y la Operación Chamartín, sin que nadie informase de aquellas operaciones que se estaban fraguando para que pudiesen someterse a debate, y nadie se lo contó a los partidos, a los vecinos de la barrios, a los pequeños empresarios. Hace una referencia a Podemos, a la que la **Sra. Queipo** le apostilla que ellos son de Ahora Madrid, replicando el **Sr. Carabante** que en el fondo las políticas de unos y otros son las mismas.

Por otra parte le parece valiente que el Sr. Dávila admita que se trata esta de una operación ideológica y política, cosa que aquí no ha dicho el Concejal Presidente, pero que en una carta firmada por la alcaldesa, que exhibe, y que él califica como defunción de la operación Chamartín, tampoco habla de todos estos motivos aquí aducidos como la edificabilidad, la especulación, el aislamiento de los barrios, etcétera, por lo que él insiste en preguntar al Sr. Lasheras si son ciertas las causas de rechazo mencionadas por el Concejal o si son verdaderas las que él menciona en sus informes y recoge la alcaldesa en la referida carta.

También pregunta si es verdad que la antigua operación era inviable, si es que así se afirma técnicamente, cuando él considera que es legítimo tener motivos ideológicos o políticos, pero hay que asumir las consecuencias, porque es verdad que se han cargado 120 mil empleos y 6 mil millones de euros. Ante los murmullos del público el Sr Carabante lamenta que no estén de acuerdo con él, pero opina que en todo caso son una absoluta minoría los que están en contra, incluso en esta sala. Sigue opinando que esta operación debió continuar, porque esta es la primera vez que la ciudad de Madrid está con una peor tasa de empleo que la región, y por tanto estos actos tienen sus consecuencias en la atracción de la inversión. Pregunta si en todo ese tremendo expediente había un solo informe para que no se pudiera tramitar, porque también era favorable el informe de movilidad. En definitiva le parece mucho más honrado admitir que no les gustaba la anterior operación pero apela a que no se les engañe poniendo sobre la mesa alternativas absolutamente inviables.

También aduce que aquí no se ha hablado con nadie para llegar a estas conclusiones, ni con las otras administraciones implicadas ni con los inversores, estos últimos que se han sentido engañados. Indica que la alcaldesa en su carta de 5 de mayo propone una etapa de reflexión sobre un nuevo modelo para la zona, cuando sólo cinco días después se hace la presentación de este nuevo proyecto, por lo que pone en duda que en cinco días se haya abierto ese período de reflexión, dialogo, y debate. Aquí se ha afirmado que se les ha remitido un proyecto, pero ellos lo único que conocen es un documento de 10 páginas con fotografías muy bonitas, pero yendo a los datos, por ejemplo sobre las zonas verdes se han olvidado de decir que en el anterior proyecto la superficie de estas era el doble, también es verdad que hay una estación de metro, pero es que en el anterior había 3 estaciones, aunque no se ha dicho que ahora no hay ninguna estación de cercanías cuando antes sí la había, tampoco se ha mentido al decir que la financiación será pública porque es verdad que ahora lo pagarán todos los madrileños, cuando antes corría a cargo de la inversión privada, circunstancia también incompatible con el argumento del Sr. Dávila que hablaba de 1.300 millones de euros,

cuando él cree que se trataba de 1.100 millones a todas las Administraciones, de lo cual sólo inaparte correspondía al Ayuntamiento, por tanto ese dato no sería correcto.

También añade que de pronto se anuncia el proyecto para diseñar un nudo norte, sin que se hubiese mostrado nunca antes, sin haberlo consultado con los vecinos, sin haber dicho que esto tendría un coste de 110 millones de euros que pagarán todos los ciudadanos, cuando antes no les costaba absolutamente nada, y que vuelve a los tiempos del *scaletrix* de Cuatro Caminos. Alude por último no sólo a los 120 mil empleos que no se crean sino a todos los que se están acabando con toda esta inseguridad jurídica y este marco de desconfianza que está generando el Ayuntamiento, como ha ocurrido también en la plaza de España.

Comienza el **Sr. Concejal Presidente** su segunda intervención aclarando la diferencia entre los informes técnicos y la política, pues considera que además la política y su gestión son mucho más amplias que lo meramente ideológico. En este sentido recuerda que son los mismos técnicos los que han elaborado una propuesta alternativa, lo que quiere decir que ante un mismo problema puede haber distintas soluciones. Desde el punto de vista de la política, recuerda que el anterior equipo aprobó en la Junta de Gobierno llevar a pleno algo que en definitiva no llevaron, y seguramente no porque les preocuparan las 30 mil páginas y la supuesta inseguridad jurídica, porque a él no se le ocurre mayor inseguridad jurídica decir que vas a aprobar algo que llevas 20 años preparando y lo retiras del pleno, por tanto si los populares quieren hablar de eso, podría tener sentido hacerlo, pero desde aquí puede suponerse que saben que las cuestiones políticas no son sólo los informes técnicos, sino también la gobernanza de la propia operación, y el ejemplo de los nuevos desarrollos de esta ciudad demuestra que cuando se encomienda la gestión sólo a los privados, primero están las viviendas, y 10 años después sigue sin haber infraestructuras, y lo que al final habría en el desarrollo del norte de la ciudad es que podría haber rascacielos y oficinas, vacías, lo que además invitaría a una reflexión del mercado, de la tasa de ocupación en las Cuatro Torres, de las oficinas y viviendas vacías de la ciudad. Es decir que cuando se tiene una responsabilidad de gobierno de la ciudad no se trata sólo de decir “esto nos va a salir gratis”, y si luego se queda vacío o las calles saturadas el resultado de eso lo pagan los propios vecinos, por tanto pide que no se haga como que las operaciones urbanísticas consisten sólo en tener 30 mil folios y 49 informes técnicos, o que la mera inversión privada no genera consecuencias más allá del mero deseo del propietario, porque las consecuencias paran a todas y todos los vecinos de la ciudad, y por esos motivos no aprobaron la Operación Chamartín, porque sabían que se estaban metiendo en un lío enorme de gestión.

Respecto a este argumento de los 30 mil folios asume que desde el punto de vista comunicativo funcione muy bien, pero si una operación que lleva 20 años no genera tal cantidad de documentación pues no sería normal, porque ha habido además 2 mil alegaciones de los vecinos. En cuanto a los vecinos no se puede aducir que son unos pocos que han venido a hacer ruido aquí o que el promotor ha hecho unas encuestas por ahí, porque habrá que valorar esas alegaciones, las plataformas surgidas, todo para manifestar la oposición vecinal a aquel proyecto.

A la Sra. Miranda le contesta que precisamente lo que ahora se está haciendo es lo que los vecinos han pedido, lo que todo el tejido asociativo está demandando, lo que cada asociación ha orientado en esas mesas, que efectivamente han analizado el estado de la cuestión, en relación con lo cual recuerda que una de ellas, el propio Sr. Carabante dijo que si querían otra operación, que la hiciesen, que estaban en su derecho, precisamente porque lo que se estaba haciendo era viendo los límites de la propuesta, que es como se generan alternativas, redefiniendo límites, porque no se han sacado una operación del cajón.

En esa misma reunión, cuando DCN dijo que abandonaría la mesa, recuerda que él mismo consideró que era una pena que el inversor no estuviese dispuesto a discutir el contenido de su proyecto, cosa que lo hubiera fortalecido. En ese contexto se presenta este nuevo proyecto, y parece extraño que en medio de este debate se plantee que no hay debate sobre el proyecto, por eso niega que se haya tomado ya una decisión, porque lo que buscan es un consenso con las partes, a las que se ha convocado, y ante lo que curiosamente las administraciones han puesto el grito en el cielo mientras que DCN no ha dicho aún nada, porque probablemente tienen mucho más cabeza para pensar que pueden aportar algo.

Le ha parecido feo que se plantease que él formulaba una especie de competencia entre los territorios del norte del sur, y afirma que trasladará a los miembros de Ciudadanos en Usera, Carabanchel y Villaverde esa opinión de que defender una ciudad más integrada es olvidar el norte en beneficio del sur, pero habrá que tener en cuenta las diferencias en las tasas de empleo, o que la propia Esperanza Aguirre dijo que estaba bien que la operación contase con metro porque así la gente del sur tendría como ir trabajar al norte. Le parece irresponsable que en una ciudad como esta se planteen lógicas de competencia territorial. Desde el punto de vista empresarial y laboral hace referencias a los planteamientos de la nueva operación, que alude en alguno de sus extremos a los del Pasillo Verde Ferroviario o a todas las previsiones en materia de recursos empresariales, centros de atracción de empleo y captación de iniciativa privada, que están perfectamente previstos en el proyecto; por tanto no es razonable que se plantea aquí una especie de guerra entre territorios, porque las necesidades son

comunes e interdependientes, por tanto en su opinión el proyecto para abordar la ciudad ha de hacerse en otros términos y además hacerlo juntos, sin olvidar que la vida del norte no puede limitarse a absorber miles y miles de trabajadores, que luego colapsarán carreteras y dificultarán más la vida de los habitantes de Las Tablas y Montecarmelo.

Comienza el segundo turno de intervenciones, con la de la **Sra. Miranda** que declara que plantear el crecimiento en torno al ladrillo es tan perjudicial como justificar que no se puede desarrollar el norte de Madrid porque haya oficinas vacías, porque ambas visiones son cortoplacistas; en este sentido critica que el Sr. Dávila haya atacado el *boom* urbanístico desde el punto de vista del modelo urbanístico que desarrolló el Partido Popular para luego argumentar que la suya es una propuesta ideológica. Considera que el diseño de una ciudad no puede ser ideológico, porque las ideas políticas y las personas se van pero las ciudades quedan, por lo que apela a la responsabilidad para plantear un diseño de ciudad a largo plazo y no recurrir a argumentaciones fáciles y populistas.

Se pregunta ahora cómo va a ser viable esta operación si ni siquiera cumple la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid ni el Plan General de Ordenación Urbana, porque de hecho esa ley establece que ese desarrollo tiene que ser por iniciativa privada y además tiene que ser promovido por el 50 por ciento de los propietarios de los terrenos, mientras que el Ayuntamiento de Madrid sólo cuenta con el 5 por ciento de todos los terrenos. Señala que se ha afirmado que el proyecto cuenta con el consenso de todos los agentes, pero ella se pregunta dónde estaban todas esas asociaciones que les han dicho que no se habían reunido con el nuevo equipo, y sostiene que este proyecto se ha hecho sin contar con ninguno de los partidos de la oposición y ni siquiera con el resto de los propietarios, a los que ni tan solo se les ha llamado. Afirma que los miembros de Ahora Madrid se disfrazan de consenso y diálogo, cosa que no hace el partido suyo, porque no han contado con nadie. Los vecinos saben lo que quieren, pero no es lícito que se les engañe, ni que no se hable con el resto de los propietarios ni con el Ministerio ni con la Comunidad.

Considera que el proyecto no se podrá ejecutar en el plazo señalado, porque habría que crear un nuevo consorcio, modificar el plan general, elaborar un nuevo plan parcial, intervenir con las juntas de compensación, nuevos proyectos de urbanización, licencias, etcétera.

Señala que ella no ha sostenido que para beneficiar unas zonas haya que ir en perjuicio de otras, esa es una mera interpretación del Sr. Zapata; defiende un modelo de ciudad integrado, que deben elaborar todos juntos, y no como en este caso en que Ahora Madrid sólo cuenta con los suyos.

A continuación toma su turno de palabra el **Sr. Dávila**, quien se plantea que si de haber considerado el BBVA que la operación anterior fuese viable no se hubiese aprobado, pero el problema de estos 23 años de tramitación es que aquel proyecto no resultaba viable ni siquiera para el inversor privado, pues en caso contrario se hubiera aprobado con toda celeridad, lo que a su juicio demuestra la falsedad sobre las virtudes que tenía aquel proyecto, que no se sostenía ni económica ni políticamente. Afirma que las administraciones públicas tienen la opción de diseñar qué modelo de ciudad quieren, porque eso es hacer política, y claro que hay ideologías en esto, porque hay un urbanismo más moderno, más racional, más coherente con los servicios públicos, con vocación de integración de la ciudad y más social.

Aquí nadie plantea que no se quiera desarrollar el norte de la ciudad, sino que se rechaza un modelo que no era racional ni sostenible económicamente. Define algunos conceptos que considera básicos, como que lo que se ha aprobado ahora mismo es un proyecto con las principales líneas de desarrollo de la ciudad, pero que habrá que discutirlo con todos los agentes, públicos y privados y con la propia sociedad, a la que hay que dar protagonismo, porque este es el modelo en el que creen los socialistas. Se ha rescatado una situación complicada, y esta es una nueva oportunidad, para diseñar entre todos un nuevo modelo de ciudad, dentro de unos parámetros que corresponde definir al equipo de gobierno con los criterios que estime oportunos.

Por otra parte, precisamente en este distrito hay ejemplos muy claros de lo que supone un desarrollo urbanístico centrado en los intereses exclusivamente privados, como en Las Tablas, en el que las necesidades de los vecinos no han sido algo prioritario, y de ahí la continua demanda de dotaciones; es evidente que los vecinos han votado pensando en un nueva forma de hacer las cosas, y eso habrá que tenerlo en cuenta, igual que habrá que conciliar con los intereses económicos, poniendo también la política en la propuesta, para diseñar el Madrid en el que todos y todas sueñan.

Interviene a continuación **don Fernando Ceballos**, vocal vecino del Grupo Municipal Ahora Madrid, que considera conveniente explicar a los vecinos que lo que se ha enterrado ha sido fundamentalmente humo, porque no había nada más. Considera que es de poco rigor ni siquiera haber leído el documento explicativo, cuya primera página ya define éste como un marco inicial sobre el que consensuar la ordenación del espacio entre todos los agentes concernidos. Por otra parte muestra su sorpresa por la preocupación por los plazos cuando se han pasado más de 20 años sin llegar a nada, pero ahora se trata de hacerlo bien, no de aprobar un plan nocivo y perjudicial para vecinos y vecinas y sólo beneficioso para grandes inversores y grandes empresas.

En cuanto a la imagen de este especie de caos económico tras la nueva gestión, con la huida de los inversores privados, recuerda que aquí también se implican Adif, Renfe, y un 17 por ciento de pequeños inversores de terrenos, que no ven reducidos ni un metro cuadrado su edificabilidad. Afirma que el Ayuntamiento de Madrid tiene una representación de una mayoría de vecinos que quieren otro proyecto para el norte de la ciudad.

Critica tanta preocupación por los costes, cosa que no parece interesar cuando se trata de pagar deuda y tantos otros costes por la inversión privada. Pero ahora los costes de la operación se centran en la realización de infraestructuras, desmintiendo que antes esos costes fueran nulos, sino que alcanzaban a 2.100 millones en febrero de 2015.

Indica que tanto Ciudadanos como Partido Popular han mencionado la inseguridad jurídica, pero a su juicio sí la había en el hecho de que el Tribunal Superior de Justicia hubiese tenido que paralizar el plan en 2013 a causa de que los propietarios privados no debían asumir el coste de las infraestructuras de Metro y Cercanías porque eso correspondía al Ayuntamiento.

Por último, asume que no desean modelos privados para el negocio de constructoras, como ocurre en el Paseo de la Dirección.

Toma la palabra el **Sr. Carabante** que menciona su aspiración a que al menos no se mintiera en las declaraciones, volviendo a requerir que el Sr. Lasheras le conteste si ha habido alguna sentencia del TSJ que paralice las actuaciones, como ha mencionado el vocal de Ahora Madrid. Al Partido Socialista le contesta que parecen recién llegados cuando la mayoría de los convenios se firmaron por gobiernos de ese signo, con todas las modificaciones firmadas por ministros socialistas, salvo una suscrita por la Sra. Pastor.

En su opinión, con este proyecto se vuelve a esa antigua visión de que Madrid no debe crecer, de los arquitectos Leira y Mangada, y que ahora también impone el Partido Socialista. Ante la afirmación de que este proyecto no puede ser un negocio para los privados, se pregunta quién va a construir las 4.500 viviendas que se prevén, porque al final no se sabe si se quiere o no iniciativa privada. Sobre la inseguridad jurídica, resulta que a un inversor privado que cumple con la ley y todos los parámetros urbanísticos que venía a invertir a Madrid, se le podrá decir que al político de turno no le gusta esa inversión, como en este caso que se viene a revocar un acuerdo de la Junta de Gobierno que aprobó aquel proyecto y sólo por motivos políticos e ideológicos, y pregunta si este es un mensaje razonable a dar a quienes vienen a invertir su dinero y a dar empleo; ahora no son sólo 120 mil empleos que se pierden en la Operación

Chamartín ó 6 mil en Plaza de España, sino cuantas inversiones se pierden de venir a Madrid, no sólo por razones ideológicas y políticas, sino por esta nueva forma de afrontar las cosas, en las que se ha cambiado la inversión privada por la parálisis pública.

Recuerda que en la primera mesa informativa que se realizó a finales del año pasado, a él mismo le pareció bien que se hiciese un nuevo planteamiento, pero le han estado haciendo ir a cuatro mesas para analizar un proyecto que el equipo de gobierno sabía que no lo iba hacer, porque estaban elaborando uno nuevo, ese mismo sobre el cual el 5 de mayo la alcaldesa dijo que se abriría un período de reflexión, pero que fue presentado el día 10 siguiente.

Advierte que no se ha preguntado sobre este nuevo proyecto a nadie, no se ha consultado sobre el modelo urbanístico o económico, ni sobre las dotaciones. Este es un modelo que reduce el aprovechamiento urbanístico y las zonas verdes, que limita las infraestructuras de metro y suprime las de trenes de cercanías, que no está pensando en los vecinos. Termina declarando que le hubiera gustado que este equipo de gobierno hubiese contado con las colaboraciones de la oposición, de los vecinos y de los empresarios, con el resto de las administraciones. Ignorar la realidad se puede pero no las consecuencias, porque las habrá sobre el desarrollo y el empleo de la ciudad y del distrito.

Para terminar el turno de intervenciones, toma la palabra el **Sr. Concejal Presidente**, que espera que se tenga en cuenta que cuando se habla de la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid se hace de una entidad con mucha tradición y que ha luchado siempre de forma apartidista por lo que no ve conveniente que nadie se apropie de las voces de los vecinos. Espera que superada la fase inicial, quizás normal, de enfrentamiento político, todos se pongan a trabajar juntos para sacar adelante este proyecto, a partir de este documento que define las bases y estrategias para su desarrollo.

Sobre el crecimiento o no de Madrid, considera que habrá que definir el modelo y a qué costes, porque el crecimiento porque sí, es la ideología del cáncer, que se basa en replicarse *per se*. Hay que tener una responsabilidad mayor, porque puede haber espacios que deben crecer mientras que otros no, y reordenar las prioridades como la rehabilitación frente a la construcción.

Como conclusión, resume algunas características del proyecto: es de iniciativa pública, los ámbitos de ordenación están diferenciados, los derechos edificatorios se definen según cada uno de sus ámbitos, la gestión no es exclusivamente privada, la

edificabilidad se basa en la capacidad del soporte territorial, las cargas urbanísticas se plantean sobre nociones económicamente sostenibles, y se distinguen según se aplique a iniciativa pública o privada, y la gestión y urbanización se organizan en conceptos de corto, medio y largo plazo, según su urgencia y necesidad.

Invita a comenzar el turno de intervención vecinal, rogando que las exposiciones sean cortas y ordenadas, dando preferencia a la solicitud formal de la **Asociación de vecinos de Begoña**. Su representante resume sus desacuerdos con el anterior proyecto, en relación con su barrio, que se expresaron en las 1.800 alegaciones que presentaron sus vecinos, sistematizadas sobre soterramiento de las líneas de tren, aparcamientos subterráneos para residentes, centro sociocultural para el barrio, pantallas acústicas, barreras arquitectónicas dentro del barrio, ascensor en el Metro, evitar el aislamiento con el gran edificio proyectado en avenida del Llano Castellano, reivindicación de espacios verdes y zonas ajardinadas. Consideran que el proyecto se quedaba al borde de los barrios sin considerarlos, sin superar el abandono y la falta de dotaciones, y encima favorecía su aislamiento mediante una cadena de torres de considerable altura. Tampoco tenían certeza de desarrollo ni plazos. Aún en contra del discurso oficial, sí habría un coste para los madrileños, para completar todas las parcelas dotacionales, con cargo a las arcas públicas y el bolsillo de todos los vecinos.

Les parece más razonable la actual propuesta, que traza líneas generales diferentes para el desarrollo del norte de la ciudad, y ofrecen su colaboración y la de los vecinos.

A continuación, interviene **otro vecino** que dice hacerlo en representación de varias agrupaciones, quien sostiene que estos proyectos no deben planificarse a espaldas de la opinión de vecinas y vecinos, pues nadie tiene más interés en que el desarrollo del norte de la ciudad pase de ser una quimera. Ninguna administración se ha interesado de verdad nunca en solucionar los problemas de abandono ni de falta de movilidad. El nuevo proyecto les gusta más porque les parece más adecuado al entorno, comparten la reducción de la edificabilidad y el número de viviendas, la delimitación de los plazos de ejecución, la gestión público-privada, la eliminación de costes de reposición, la penetración hacia los barrios consolidados. En todo caso, demandan un aumento en el número de viviendas de protección y alquiler entre las que se pretenden construir. La plataforma de entidades vecinales y asambleas populares de la zona norte valora positivamente este nuevo esfuerzo para ajustar la operación a las verdaderas necesidades, y así lo suscriben las asociaciones vecinales de Fuencarral-El Pardo, La Flor, Valverde, La Unión de Fuencarral, UR del Poblado de Fuencarral, Virgen de Begoña, Montecarmelo, Las Tablas, Mingorrubio, El Pardo, Asamblea vecinal 15-M, asociación de Chamartín, Valle Inclán de Prosperidad, Las Rosas de los Carmenes,

asociación familiar San Cristóbal, asociación familiar Tetuán, asociación de vecinos Cuatro Caminos-Tetuán, Ventilla Almenara, asociación cultural Almenara, asociación de vecinos Hortaleza y asociación Sanchinarro.

Otro vecino se dirige a los representantes del Partido Popular para recordar que si ahora se pagará parte de la operación con dinero de los vecinos, hace cinco años se han pagado 7 mil millones al Sr. Gallardón para sus proyectos megalómanos. Agradece a la Sra. Carmena porque por fin entra aire limpio en el Ayuntamiento y se empieza a acabar con la especulación y el amiguismo.

El Sr. Concejal Presidente ruega a los partidos políticos que ciñan sus intervenciones a cuestiones más técnicas sobre el contenido del proyecto, para no empezar con una espiral de intervenciones que limiten las de los vecinos.

Un vecino del pueblo de Fuencarral se pregunta sobre el alcance de las intervenciones del Sr. Carabante, como cuando habla de la reducción de zonas verdes, porque haber llamado zona verde a una losa de hormigón gris es engañar; cuando habla de los informes técnicos, olvida que el que falta es de la contestación a las dos mil alegaciones. A la Sra. Miranda le plantea cuántos metros de vías de ferrocarril se iban a soterrar en Fuencarral-El Pardo, que era ninguno. Tanto a Ciudadanos como al Partido Popular les señala que sus argumentos de peso han sido algunos como el peso del papel de un proyecto inicial a aquel en el estado tan avanzado de desarrollo. Finalmente agradece una previsión que es significativamente importante para los vecinos, como la conservación de las ermitas en su propia ubicación, porque esto sí respeta la historia y da significado al nombre de las calles como la de la Ermita de San Roque.

Interviene el **Presidente de la asociación de empresarios de Las Tablas y Montecarmelo**, que en primer lugar critica que con ellos no se haya hablado, porque sólo se ha hecho con las asociaciones vecinales afines al Partido Socialista y a Ahora Madrid y sus componentes. Su agrupación engloba al 80 por ciento de vecinos y empresas de los barrios implicados en el proyecto. En las mesas, que califica de *shows*, han asistido personas no implicadas en el mismo.

Querría saber qué infraestructuras a las que ha aludido el Concejal Presidente son las que se han hecho en Las Tablas, porque a su juicio no se ha hecho ninguna; de hecho, la semana pasada él y una vocal estuvieron visitando la calle Isabel Colbrand y el atasco es impresionante y sin transporte en esa zona, y si ahora encima el proyecto que preveía estaciones de Metro y Cercanías ha sido eliminado, no sabe qué soluciones se van a dar para este barrio que se ha quedado completamente encajonado entre los viales y carreteras bloquedas.

En conclusión, desde su asociación no están de acuerdo con el proyecto Madrid Puerta Norte.

Habla **don José Peláez**, vecino de Las Tablas, agradece que se de participación abierta a los vecinos en este pleno. Plantea los efectos colaterales de la actual fase que denomina “del mientras tanto”, porque a los 23 años hay que sumar los próximos años. Los vecinos vienen sufriendo problemas que afectan especialmente a sectores como los trabajadores de pequeñas y medianas empresas y vecinos con menor poder adquisitivo, porque son los que más utilizan los servicios públicos, lo que ejemplifica con el problema de los mayores en Las Tablas, donde no hay ninguna dotación para ellos. Por otra parte alude al asunto de la salud pública y comunicación, que refleja en el estado del túnel de Puerto de Somport, que está lleno de agua estancada y basura, y eso no se soluciona, y ahora con la llegada del calor se constituirá en un problema de salubridad, por tanto procede su limpieza y por otra parte habilitar un túnel con dotación eléctrica para facilitar a los vecinos el acceso a la estación.

Toma la palabra **un vecino** que refiere a que la Sra. Miranda manifestaba que no hay urbanismo de derecha ni de izquierda sino al servicio del ciudadano, afirmación que él no sabe si se puede sostener visto como están los juzgados ahora mismo. Formula dos reproches, uno porque ha faltado en esta sesión un soporte gráfico en el que apoyar las propuestas, y otra dirigida a los grupos municipales que se han pasado toda la sesión dirigiéndose unos a otros sin siquiera mirar a los vecinos. Alude a que en 2005 la responsable de Urbanismo, doña Pilar Martínez, al presentar el proyecto de la M-30 decía que el túnel y el by-pass norte de unión de Monforte de Lemos con la A-1 debería estar en función del desarrollo de la Operación Chamartín, y hasta ahora no se ha vuelto a hablar. Hace dos años estuvo aquí el director de la Oficina del Plan, y tampoco supo darle respuesta a sus inquietudes, a pesar de que en el Avance había sólo un párrafo sobre este asunto. Posteriormente volvió a insistir en las alegaciones que presentó Izquierda Unida al complejo deportivo de Ganapanes, y que ha incumplido todos los plazos que tenía previsto, sin que se le diese respuesta. Ahora insiste en tener una respuesta a estas inquietudes, aunque con el mencionado coste de 1.300 millones parece que habría que descartarlas.

Por último no comparte la mención del Concejal Presidente de que las empresas privadas puedan ser más inteligentes que las administraciones públicas.

El Sr. Concejal Presidente invita a intervenir a **don Juan Carlos Lasheras**, Director General de Planeamiento y Gestión Urbanística, para dar contestación técnica a algunos asuntos planteados. En cuanto a los motivos de desestimación del plan parcial, hay que distinguirla del hecho de la formulación de un nuevo proyecto sobre el área,

que es una propuesta que aún no ha sido tramitada administrativamente; en cuanto a las razones que constan en el expediente para la denegación del plan parcial, se basan fundamentalmente en una de las condiciones que establecía el Plan General, y es que el plan de desarrollo fuese unido a un convenio de gestión. La aprobación inicial incluía un texto ratificado de convenio, que salió a información pública, seguido con una propuesta de texto de convenio definitiva que se remitió a todas las partes implicadas, sin que ninguna de las administraciones ni DCN hubiesen ratificado dicho texto de convenio; así, desde la Dirección General de Planeamiento y Gestión Urbanística se elaboró un informe en torno a las consecuencias que tendría la ratificación, por lo que desde Alcaldía se tomó la decisión de no proponerla al pleno municipal. En ese escenario, existía la imposibilidad de aprobar el plan parcial, por lo que se eleva al pleno ese acuerdo de no aprobarlo.

En cuanto a las sentencias aludidas, en noviembre de 2013 el Tribunal Superior de Justicia de Madrid declara nulas ciertas determinaciones del plan parcial relativas a cargas urbanísticas y a las alturas establecidas. Eso es lo que supone la necesidad de redactar un nuevo plan parcial, que se aprueba inicialmente por la Junta de Gobierno en 2015, pero que por las circunstancias mencionadas anteriormente no es aprobado por el pleno municipal.

Una intervención del público hace una observación en el sentido de que el convenio aludido parece más bien un convenio urbanístico que uno de gestión. En estos momentos se está planteando un nuevo proyecto, por lo que pregunta si se va a tramitar la reforma puntual y el PERI simultáneamente, para evitar doble exposición al público y dobles alegaciones.

El Sr. Lasheras contesta que el convenio aludido es de gestión urbanística pero es una condición vinculante, por lo tanto el propio Plan General obliga a tramitarlo en paralelo al plan parcial. En cuanto a la propuesta que ahora hay encima de la mesa, requiere la modificación del Plan General, que una vez acordada podrá tener distintas estrategias de tramitación. En tanto, ahora no procede adelantar cuál será el camino concreto.

Termina el **Sr. Concejal Presidente** asumiendo que la intervención de vecinos y vecinas es menor del deseable, y por tanto se están preparando presentaciones conjuntamente con el Distrito de Chamartín, y otras más específicas. En este marco procede discutir juntos todas las cuestiones dudosas, para trasladarlas donde proceda, en un entorno que debe exceder al espacio de este propio pleno, donde se favorezca la construcción de consensos, a lo que esta Junta Municipal se compromete. Agradece a

los vecinos y vecinas, y especialmente a los grupos municipales por su forma de colaboración en este asunto, así como también a la presencia del Sr. Lasheras.

Se levanta la sesión a las veintiuna horas y quince minutos.

Madrid, 1 de junio de 2016

EL SECRETARIO DEL DISTRITO

Fdo.: Juan Carlos Burgos Estrada

EL CONCEJAL DEL DISTRITO

Fdo.: Guillermo Zapata Romero