

16 de noviembre de 2017

[Noticias Comunidad de Madrid](#)

[Noticias Nacionales](#)

[Noticias internacionales](#)

[Un error urbanístico de Carmena obliga a Cifuentes a frenar el plan Calderón... ABC, 16 de noviembre](#)

Nuevo retraso

Un error urbanístico de Carmena obliga a Cifuentes a frenar el plan Calderón

► El Ayuntamiento falla en el cálculo de la edificabilidad, lo que haría impugnabile la operación

► El club quiere vender suelo en el desarrollo antes de fin de año

SARA MEDIALDEA
MADRID

Un error del Ayuntamiento de Madrid puede suponer un nuevo retraso en la Operación Mahou-Calderón. Los técnicos del Área de Desarrollo Urbano Sostenible no han resuelto bien, en el documento que fundamenta la modificación del Plan General en este ámbito, el cálculo de los coeficientes de edificabilidad; y, además, han incluido una pequeña parte que no corresponde a él. Ahora, la Comunidad de Madrid le exige modificar el documento para poder aprobarlo. De no hacerlo, advierten en el Gobierno regional, la operación será susceptible de ser nuevamente recurrida, y con éxito, por cualquier entidad.

El Gobierno de Cifuentes envió ayer una comunicación oficial al área afectada del Ayuntamiento de Madrid exigiéndole la subsanación de los errores detectados. La aprobación definitiva de la modificación la tiene que dar el Ejecutivo regional, que tiene en este caso la sartén por el mango. «La obligación de la Comunidad es velar por la seguridad jurídica», justifican.

Las modificaciones que hay que realizar en el documento no afectarán al resultado final de la operación, pero son importantes porque podrían ser la vía para la impugnación del acuerdo de aprobación definitiva, que, según la Comunidad «tendría muchas posibilidades de prosperar».

Encontronazos judiciales

La de la Operación Mahou-Calderón es una larguísima historia de batacazos judiciales, que comenzó cuando la iniciativa fue aprobada por el Ayuntamiento -en noviembre de 2009- y un mes más tarde por el Gobierno regional -que entonces presidía Esperanza Aguirre-. Entonces comenzó un rosario de recursos y fallos judiciales que llevaron a la anulación de la modificación del plan en 2015 y a la paralización cautelar de la operación en ese



Estadio Vicente Calderón, en la ribera del Manzanares, ya sin uso desde el inicio de esta temporada

Los fallos en el documento municipal

La situación de origen

En el documento presentado por el Ayuntamiento, los datos que definen el ámbito de la Operación Mahou-Calderón no son los que se recogen en el Plan de Urbanismo del 97, sino que tienen su origen en otro documento no precisado: «Han incluido superficies que quedan fuera del ámbito, lo que induce a un error en los cálculos», precisan. Deben modificarse los cuadros de

superficies del ámbito en base al Plan General del 97.

Memoria

Hay que modificar la memoria del documento -la que motiva los cambios que se quieren aprobar- porque no está suficientemente explicada, y muchos tribunales lo podrían tumbiar por esto. Entre otras cosas, afirman, no está justificado el coeficiente de edificabilidad que se establece.

Suelos de Calle 30

El documento debe explicar de forma explícita que los suelos de Calle 30 no han computado a efectos de generar edificabilidad.

Ficha

Tampoco la ficha del documento se ajusta al régimen jurídico establecido en el Plan de Urbanismo de Madrid de 1997, a los efectos del cálculo de la edificabilidad.

mismo año, decisiones ratificadas por sentencias posteriores, la última de las cuales es de julio de este mismo año.

El Ayuntamiento de Madrid aprobó provisionalmente en Pleno el pasado mes de septiembre -con apoyo de PSOE y Ciudadanos y la abstención del PP- la modificación puntual del Plan General del 97, con particularidades diferentes de las del proyecto inicial, menos metros cuadrados dedicados a vivienda y sin soterramiento de la M-30 en el único tramo pendiente, el del actual estadio.

Una vez obtenido el visto bueno del Pleno, el documento necesita el informe positivo de la comisión de Urbanismo, previo a la aprobación definitiva por parte del Consejo de Gobierno de la Comunidad.

Procedimiento

Una vez modificado el documento, deberá pasar por el Pleno municipal y devolverse a la Comunidad

En ese paso se encuentra ahora. Pero el Gobierno regional ha detectado las referidas imprecisiones en el documento, que hacen imposible su aprobación. Si no se subsanan, aseguran en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que dirige Pedro Rollán, esos errores podrían tener «consecuencias nefastas en un futuro inmediato», ya que el plan podría ser anulado por un juez, con el consiguiente retraso para la operación.

El principal perjudicado por un posible nuevo parón sería el club Atlético.

co de Madrid, a quien ya urge poder empezar a operar en todo este desarrollo, para compensar en sus presupuestos la inversión que ha tenido que hacer para levantar el nuevo estadio Wanda Metropolitano. Antes de fin de año, preveía devolver un crédito de en torno a 200 millones de euros relacionado con la construcción. Algunas informaciones apuntan incluso a que el club colchonero contaría ya con varias ofertas de compañías interesadas en la compra de suelos, pero la viabilidad de la tramitación es imprescindible para materializarlas.

Las prisas

Desde el Gobierno regional achacan los errores a las prisas en la elaboración del documento a que han sido sometidos los técnicos municipales, y aseguran que así se lo reconocen ellos en las reuniones de trabajo que han mantenido. En todo caso, son defectos subsanables por parte del Ayuntamiento.

Deberá hacerlo, creen en Sol, a través de una adenda que modifique la memoria del documento, y que deberá ser aprobada de nuevo en pleno municipal, en sesión ordinaria o extraordinaria, para remitirlo después a la Comisión de Urbanismo regional. Cualquier otro documento de subsanación que no pase por el Pleno, advierten, sería considerado irregular.

No es la primera vez que desde el Área de Desarrollo Urbano Sostenible incurren en un error de este tipo: ocurrió también con lo relativo a la cesión de los terrenos municipales de La Peineta a la entidad rojiblanca. La Comunidad rechazó el expediente realizado por el Ayuntamiento por detectar en él «errores sustanciales en edificabilidad, conexiones y aprovechamientos», que se corrigieron en 48 horas.

Los hosteleros piden revocar el cierre en el centro y la Gran Vía

► El sector asegura que los cortes en Navidad suponen un descenso del 20% en los ingresos

IGNACIO S. CALLEJA
MADRID

La historia se repite. Los hosteleros del centro de la capital piden al Ayuntamiento, que dirige Manuela Carmena, que revoque los cortes de tráfico en la Gran Vía y las calles de Atocha y Mayor por la repetición de los errores de la Navidad del año pasado. La plataforma por el Ocio, la Hostelería y el Turismo de Madrid sostiene que el cierre supondrá de nuevo un descenso del 20 por ciento en sus ingresos anuales. La solución que proponen es que se habilite un horario ampliado de 16 a 18 horas para carga y descarga, que se deje circular a los coches con reserva en restaurantes de la zona y que haya una campaña de información, habida cuenta del desconocimiento generalizado.

El horario fijado por el Consistorio para la carga y descarga hace distinciones en función de la zona. Para la Gran Vía, de corte más comercial, establece una horquilla de 23 a 11 horas. En las otras, relacionadas con la restauración, de 8 a 13 horas; ampliado hasta las 15 en el caso de vehículos de bajas emisiones. Las empresas de hostelería consideran que estas cinco horas son insuficientes y vol-

Reclamaciones

Horario más amplio de carga y descarga

Piden que se abra de 16 a 18 horas para evitar el desabastecimiento en el centro, ya que el marcado es hasta las 13 y hasta las 15 para los vehículos de bajas emisiones.

Acceso a vehículos con reserva

De la misma forma que los huéspedes de los hoteles sí pueden circular, los hosteleros quieren que sea igual en el caso de los restaurantes.

Más comunicación

Quieren que se sepan los refuerzos de transporte público y si se puede acceder a los aparcamientos.

verán a tener desabastecimiento. «Es una situación de desamparo y agonía porque te puedes quedar sin stock a las tres de la tarde», dice José Antonio Aparicio, presidente de la Asociación de Hosteleros de la Plaza Mayor.

Puesto que hace un año se dieron casos en los que los restaurantes se quedaron sin género e, incluso, averías a las que el técnico no pudo llegar, los empresarios solicitan al área

de Medio Ambiente que permita dos horas por la tarde para estos casos extraordinarios. «No es un rechazo a la peatonalización del centro, es flexibilizar la normativa para los días de Navidad», añade. El decreto, como ha informado ABC, se desarrollará entre el 1 de diciembre y el 7 de enero.

Igualarse a los hoteles

Aunque la exigencia de los hosteleros es la «paralización inmediata» del decreto, su reclamación se refiere fundamentalmente a las calles de Atocha y Mayor. Así, de la misma forma que los huéspedes de los hoteles sí pueden circular, se pide que quienes tengan una reserva en un restaurante hagan lo mismo. «Tenemos un problema: quienes van a celebrar una cena o una comida de Navidad prefieren irse a otras zonas porque o no pueden entrar en el centro o no saben cómo hacerlo», asegura Aparicio.

Las alternativas son otro de los asuntos a corregir, según la plataforma por el ocio. Los hosteleros, que denuncian que el Ayuntamiento no ha atendido sus alegaciones y las mesas de trabajo fueron «meramente informativas», reclaman una campaña de comunicación para que se sepa cómo se reforzará el transporte público y si se podrá acceder a los aparcamientos, ya que hasta que no se llega a la puerta no se sabe si está completo. Además, recuerdan que en la pasada Navidad la circulación se basó en la «discrecionalidad» de los agentes en los diferentes puntos de control.

Gestores Administrativos Tu mayor garantía

Laboral

PRL

Contable

LOPD

Extranjería

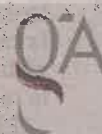
Fiscal

Tráfico

Emprendedores



Y muchos servicios más...



ILUSTRE COLEGIO
OFICIAL DE GESTORES
ADMINISTRATIVOS
DE MADRID

C/ Jacometrezo 3 - 28013 Madrid | Tel. 91 541 12 13
www.gestoresmadrid.org