



SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS

Plaza Mayor 1, 28230 Las Rozas, Madrid

IZQUIERDA UNIDA, Asamblea de Las Rozas de Madrid, y en su nombre y representación, *****, con DNI nº ***** con domicilio a efectos de notificaciones en Plaza Mayor, nº 1; 28230 Las Rozas de Madrid, como mejor proceda,

DICE:

Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 105 a) de la Constitución; 35 y 37 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 enero y el Real Decreto 1.131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1.302/1986, de 28 de junio de Evaluación Ambiental, modificado por RD Ley 9/2000 de 6 de octubre y en relación con el **documento aprobado por el pleno el día 2 de marzo de 2010 de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas, presenta las siguientes**

ALEGACIONES AL PGOU DE LAS ROZAS

1: INFORMACION AL CIUDADANO

1.1 ACLARACIÓN SOBRE LA FASE ACTUAL DE LA TRAMITACIÓN DE LA REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PGOU DE LAS ROZAS

Contrariamente a como se denomina en los textos y planos, el documento sometido a información pública no es el “Documento para Aprobación Definitiva”, sino que se trata en realidad de una *nueva* Aprobación Inicial. Según la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, tras la remisión del Plan General a la Comunidad de Madrid por parte del Ayuntamiento, en caso de que los órganos competentes autonómicos detectasen deficiencias graves (como ha ocurrido en este caso) que obliguen a introducir cambios sustanciales, el nuevo documento debe someterse a información pública (como se está haciendo en el presente periodo), retro trayéndose a la situación de Aprobación Inicial. Esto quiere decir que tras el actual periodo de información pública deberán analizarse (y estimarse cuando estén bien fundamentadas) las alegaciones presentadas, así como los *nuevos* informes sectoriales solicitados, que deberán ser tenidos en cuenta en un nuevo documento que (si no incluyera cambios sustanciales) sería el de Aprobación Provisional, que deberá aprobarse en Pleno. Este documento de Aprobación Provisional deberá entonces remitirse a la Comunidad de Madrid, para que sea ésta la que, siguiendo la tramitación estipulada, proceda (o no) a la Aprobación Definitiva.

Por lo tanto el título de “Documento para la Aprobación Definitiva” es incorrecto e induce a confusión, ya que aún queda al menos otra fase (Aprobación Provisional) en la tramitación municipal del PGOU.

1.2 OMISIONES GRAVES EN LA DOCUMENTACIÓN SOMETIDA A INFORMACIÓN PÚBLICA

Entre la documentación sometida a información pública y que esta organización ha podido consultar, no se encontraban una serie de documentos de gran importancia que o no existían o no podían ser consultados por los ciudadanos, y que según la legislación vigente forman parte de la documentación constitutiva del Plan General.

El Estudio de Incidencia Ambiental (o Informe de Sostenibilidad Ambiental, según la terminología estatal), que forma parte indisoluble de la documentación del Plan General según la Ley 9/2001 (art. 43), no se encontraba disponible. Preguntado sobre este particular, el personal municipal encargado respondió que no había un nuevo Estudio de Incidencia Ambiental, por lo que no se sometía a información pública. Teniendo en cuenta que se han producido cambios sustanciales en el PGOU desde el último periodo de información pública (marzo de 2006), y que precisamente por ello se somete de nuevo a información pública, resulta del todo impresentable que no se haya actualizado el Estudio de Incidencia Ambiental. O en caso de que se haya actualizado, que se sustraiga del escrutinio público.

Tampoco se cumple la prescripción del art. 56 bis de la Ley 9/2001 acerca del “resumen ejecutivo expresivo” que debe incluirse conjuntamente con la documentación de cada instrumento urbanístico.

Asimismo, tampoco era posible consultar el expediente administrativo de la tramitación del Plan General, en el que se deberían encontrar los informes sectoriales preceptivos y otros documentos sin los cuales no es posible formarse una opinión cabal sobre la adecuación del PGOU a la legalidad vigente, entre otros aspectos. Cabe destacar, entre los documentos que no se incluyen, los informes Previo, Definitivo y Posterior al Definitivo de Análisis Ambiental, emitidos por la Dirección General de Evaluación Ambiental, ni las contestaciones del Ayuntamiento de Las Rozas a los mismos. Tampoco se incluyen los *nuevos* informes de los Directores-Conservadores de los dos Parques Regionales que afectan al municipio, en los que deben asegurar o desmentir su conformidad con el cumplimiento de las condiciones que ellos mismos impusieron en los informes que emitieron en 2008. Igualmente no podemos saber si hubo contestación de la Dirección General del Medio Natural a la consulta del Ayuntamiento, de 17 de noviembre de 2008, sobre la viabilidad del emplazamiento de la nueva EDAR Las Rozas Oeste. Tampoco se incluyen los Informes de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de 10 de noviembre de 2008 y 3 de agosto de 2009, ni las contestaciones del Ayuntamiento a los mismos, etc. Como apunte al margen, hay que reseñar que buena parte de estos informes tampoco fueron facilitados a los concejales del Ayuntamiento entre la documentación preparatoria del Pleno de 2 de marzo de 2010.

Solicitamos por lo tanto la apertura de un nuevo periodo de información pública en el que se exponga un Documento Refundido completo, que incluya tanto el Estudio de Incidencia Ambiental convenientemente actualizado como el expediente administrativo completo del PGOU.

1.3. INCUMPLIMIENTOS REITERADOS DE INFORMES AMBIENTALES VINCULANTES

En el *Informe Previo de Análisis Ambiental*, emitido por la Dirección General de Evaluación Ambiental el 22 de noviembre de 2005 y cuyo contenido es asumido por el Informe Definitivo de Análisis Ambiental, se manifestaban objeciones severas tanto al modelo de ocupación “a saturación” propuesto, como al insuficiente análisis de alternativas. Estas cuestiones no han sido resueltas a lo largo de la tramitación del PGOU, a juicio de esta organización, ya que consideramos que el simple cambio de categoría de una parte (pequeña) del suelo urbanizable, de sectorizado a no sectorizado, sigue suponiendo la urbanización a medio plazo de la totalidad del suelo no protegido por normas supramunicipales. Tampoco se han evaluado en ningún momento verdaderas alternativas de ocupación del territorio. Asimismo, la afección al hábitat prioritario 6220 no queda resuelta con la no sectorización de los terrenos afectados, y la remisión a un posterior “estudio ambiental” para determinar la afección al citado hábitat. Es ahora, en la tramitación del Plan General, cuando se debe evaluar ambientalmente el modelo global del territorio completo, y ajuicio de esta organización,

clasificar como suelo no urbanizable de protección los terrenos actualmente propuestos como suelo urbanizable no sectorizado.

En el *Informe Definitivo de Análisis Ambiental*, emitido por la Dirección General de Evaluación Ambiental el 10 de julio de 2008, y que incorpora, asumiendo explícitamente su contenido, un Informe de la Dirección General de Medio Natural (compuesto a su vez por dos informes, uno del Director-Conservador del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y otro del Director-Conservador del Parque Regional del curso medio del río Guadarrama), se ponían una serie de objeciones al PGOU que aún no han sido resueltas ni convenientemente respondidas. Entre otras cosas, el informe de 10 de marzo de 2008 del Director-Conservador del Parque Regional del Guadarrama, José María González Alcalde, manifestaba hasta en tres ocasiones la improcedencia de la ubicación de la nueva EDAR Las Rozas Oeste en terrenos del Parque Regional, solicitando la reserva de suelo para tal fin “fuera del ámbito del Parque Regional del curso Medio del Río Guadarrama y su entorno así como de su franja de protección”.

Hay que recordar que el Informe Definitivo de Análisis Ambiental es vinculante, y por lo tanto la no subsanación de las deficiencias señaladas en dicho informe podrían llegar a invalidar la aprobación definitiva del PGOU.

El *Informe Posterior al Definitivo de Análisis Ambiental*, emitido por la Dirección General de Evaluación Ambiental el 3 de junio de 2009, fue recibido por fax en el Ayuntamiento de Las Rozas el 10 de junio a las 13:19 horas, mientras se celebraba el Pleno para la aprobación provisional del PGOU, por lo que no pudo ser examinado por los concejales pese a ser un documento clave exigido por el Informe de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de 10 de noviembre de 2008. Ahora, en este nuevo periodo de información pública no se incluye entre la documentación expuesta, hurtando a los ciudadanos la posibilidad de verificar el efectivo cumplimiento de sus prescripciones. En este documento se manifiestan una serie de deficiencias (ausencia de cartografía y extractos desligados entre sí) en la documentación aportada por el Ayuntamiento para justificar el cumplimiento del anterior Informe Definitivo de Análisis Ambiental. Asimismo, se reitera la indicación del anterior Informe Definitivo en el sentido de incorporar un orden claro de desarrollo de los sectores de suelo urbanizable sectorizado, así como un “ajuste a las necesidades reales que se vayan detectando, tras el correspondiente análisis socioeconómico y ambiental de los efectos de los desarrollos según se vayan ejecutando progresivamente, circunstancia reclamada en el informe definitivo de análisis ambiental.” Sin embargo, ni en la Memoria ni en las Normas Urbanísticas se han incluido estos extremos, continuando la misma vaga referencia a un desarrollo “preferente” de los sectores 1, 2, 5 y 6. En cuanto a la subsanación de las discrepancias en la delimitación de los Parques Regionales y los Montes Preservados, tampoco queda suficientemente demostrada la subsanación en la documentación ahora sometida a información pública. En cuanto a las masas de encinar en suelo urbano, tampoco se han incluido “las medidas necesarias para garantizar su conservación y continuidad”. Tampoco se adjunta entre la documentación expuesta al

público el nuevo informe del Canal de Isabel II requerido en este Informe Posterior al Definitivo de Análisis Ambiental.

Solicitamos por lo tanto que se cumplan de una vez por todas las prescripciones de estos informes vinculantes, y se someta el nuevo documento a información pública incorporando estos cambios así como los mencionados en apartados anteriores.

1.4. INCUMPLIMIENTOS DE LAS CONDICIONES DE LOS INFORMES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ESTRATEGIA TERRITORIAL DE 10 DE NOVIEMBRE DE 2008 Y 3 DE AGOSTO DE 2009

En el *Informe de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de 10 de noviembre de 2008*, se hacía una lista de hasta 10 documentos que debían incorporarse al Plan General para su aprobación. De ellos, faltaban 3 el día que se celebró el Pleno de 10 de junio de 2009. Uno de ellos, el “1.8 Informe del órgano ambiental...”, el llamado Informe Posterior al Definitivo de Análisis Ambiental, llegó al Ayuntamiento por fax mientras se estaba celebrando el Pleno. Los otros dos, el “1.9 Informe del Director Conservador del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares en relación al cumplimiento de las condiciones señaladas en las áreas de suelo clasificado como urbano colindante con dicho Parque Regional e incluidos dentro del LIC ES 310004 Cuenca del río Manzanares”, y el “1.10 Informe de la Dirección General de Medio Natural y del Director Conservador del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, respecto al cumplimiento de sus observaciones, sugerencias y condiciones”, no fueron aportados, ni tampoco son aportados ahora en la nueva información pública.

En cuanto a las numerosísimas condiciones impuestas por el *Informe de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de 3 de agosto de 2009*, nos vamos a centrar en dos. Las relacionadas con la recalificación de equipamientos públicos a privados. La inclusión del apartado 3) en el Anexo IV de la Memoria del PGOU, en el que se argumenta la compensación de la pérdida de redes públicas con la inclusión de un incremento adicional de éstas en los nuevos sectores urbanizables. Esto sólo cumple uno de los requisitos del artículo 67.2, en cuanto a la cantidad, pero no en cuanto a la calidad, ya que no es lo mismo la pérdida de un gran equipamiento en una zona consolidada que la creación en un futuro incierto de una suma de equipamientos más pequeños en suelos más periféricos. Además, en ningún momento se motiva adecuadamente la decisión, como debe hacerse con cualquier decisión de planeamiento. En el punto 19 de estas alegaciones nos referimos con más detalle a los suelos ocupados ilegalmente por la Real Federación Española de Fútbol (12 ha), el caso más escandaloso de estas recalificaciones. Algo parecido puede decirse de las recalificaciones de suelo terciario a residencial, o de aumentos vertiginosos de la edificabilidad residencial en algunas unidades de actuación en suelo urbano, que no conllevan beneficio alguno para la colectividad pero sí un gran lucro privado para los propietarios.

1.5 PLANIMETRIA

Como ya fue denunciado por diferentes asociaciones en las sugerencias al avance del PGOU, los planos realizados y distribuidos por el Ayuntamiento inducen claramente a equívoco al resultar casi imposible, sobre todo de cara a los vecinos y a todos aquellos sin formación técnica específica distinguir entre las zonas que se recalifican en este PGOU y las que ya estaban recalificadas del PGOU de 1994. Los planos son un claro ejemplo de voluntad de desinformación y de falta de transparencia de cara a la opinión pública y a la ciudadanía.

El sector AA10.2, Norte Parque Empresarial, que se ha recalificado como residencial, siendo antes de uso terciario, aparece en todos los planos de incidencia ambiental como suelo urbano, y no como encinar con retama, como debería ser el caso. Induciéndose así a engaño sobre la naturaleza actual de los terrenos y su valor ecológico.

1.6 PLAZO DE ALEGACIONES

La reducción del plazo de alegaciones al mínimo legal de un mes, coincidiendo la última semana con la Semana Santa, reduce el plazo a tres semanas, y es otro claro ejemplo de como desde la administración municipal se intentan poner trabas a la participación ciudadana en la planificación urbanística, añadido esto a lo expuesto en el punto numero uno. Esta situación es idéntica a la del plazo de alegaciones de 2006.

1.7 INFORMACIÓN AL CIUDADANO

Desde el Ayuntamiento no se ha promovido ningún mecanismo relevante de información al ciudadano, más allá de la obligada publicación en diarios de tirada nacional y el BOCAM.

2. CONSIDERACIONES GENERALES

2.1 CARENANCIA DE JUSTIFICACIÓN PARA EL PGOU – INCUMPLIMIENTO DE LA LEY ESTATAL DE SUELO

Dado que existen en el municipio aproximadamente 2.500 viviendas aún sin construir y 6.000 vacías, que representan la mayoría de todas las que fueron aprobadas en el PGOU de 1994, carece totalmente de justificación la redacción de un nuevo PGOU cuya finalidad principal es la construcción de nuevas viviendas y no la necesaria dotación de infraestructuras básicas, como el saneamiento, que el municipio necesita ante la saturación existente en la actualidad y de cara a la finalización y ocupación de las 8.500 viviendas mencionadas, aprobadas y pendientes de ocupación o construcción. No existe justificación alguna para “viabilizar el desarrollo de suelos vacantes” ni puede considerarse un modelo de desarrollo aceptable la construcción en todo el suelo del municipio salvo el dotado de especial protección.

Las Rozas es un municipio que ha multiplicado por 10 su población en 20 años contando actualmente con 85.000 habitantes, aproximadamente. Si se llegaran a habitar las viviendas construidas y vacías y las pendientes de construir del PGOU de 1994 se añadirían cerca de 30.000 habitantes más al municipio. Si a esto se añaden los habitantes resultantes de las 11.500 nuevas viviendas previstas por el nuevo PGOU, estaríamos ante un aumento de otros 40.000 habitantes más, en total 70.000 nuevos vecinos a sumar a los ya existentes, **duplicando prácticamente la población.**

Del punto anterior se deduce claramente que **no existe en absoluto demanda de nuevas viviendas en el municipio** que justifiquen en modo alguno el planteamiento del PGOU. En ningún lugar del documento del PGOU se ofrecen datos que justifiquen la construcción de nuevas viviendas de acuerdo con la demanda o el interés general. El interés general exige más bien a la necesidad de no construir más viviendas, de modo que se evite masificar y saturar aun más el municipio, con el consiguiente deterioro de su medio social y sus valores naturales y medioambientales.

En el municipio se ha promovido un modelo de masificación y urbanización salvaje, con la consiguiente pérdida de la calidad de vida, construcción defectuosa de viviendas y carencia de demanda de las mismas, un modelo antisocial y especulativo que favorece únicamente los intereses de los propietarios de suelo y promotoras.

A todo eso se suma la actual situación de crisis que hace que halla obras paralizadas en el municipio desde hace al menos 2 años.

2.2 OBLIGACION DE DESCLASIFICAR SUELO DE ACUERDO CON LA LEY ESTATAL

No sólo es contrario a la Ley estatal de suelo planificar nuevas viviendas, sino que, dadas las circunstancias mencionadas, y de acuerdo con la mencionada Ley, es necesario DESCLASIFICAR suelo urbanizable del PGOU de 1994 y que aun no se ha desarrollado, en sectores como la Marazuela.

2.3 INCOHERENCIA Y CARÁCTER ENGAÑOSO DE LA JUSTIFICACIÓN DEL PGOU

En el PGOU de 1994 se plantea un intento de conectar las barriadas existentes en el municipio, “estructurando y atando el espacio entre urbanizaciones en cierto modo inconexas”, mientras ahora se plantea “articular y completar la trama urbana” y “seguir equilibrando los usos para conseguir una ciudad mixta, residencial y centro de actividad económica”.

Sin embargo todas las zonas potencialmente destinadas a la creación de empleo se concentran en los tres sectores que han sido eliminados de la sectorización en la opción elegida: aquí se pone de manifiesto uno de los grandes “engaños” de este PGOU: para

dar una apariencia de menor agresividad se eliminan de la sectorización tres sectores; sin embargo, tanto en el planteamiento general y en la justificación del PGOU, así como en varios de sus desarrollos concretos (véase en particular el estudio de tráfico en los Informes Sectoriales) se contempla ya claramente (y esto es uno de los argumentos de la justificación general del PGOU) la sectorización de dichos terrenos para uso terciario.

Esto se pone especialmente de manifiesto en los Informes Sectoriales de Tráfico, entre otros, donde el suelo de estos sectores aparece sectorizado de hecho, como en los planos del futuro Metro Ligero, que recorre, en cualquiera de las dos propuestas presentadas, SOLAMENTE LA MARGEN IZDA. DE LA CARRETERA DEL ESCORIAL, con paradas previstas en los sectores sin sectorizar.

En este sentido la recalificación a residencial del Parque Empresarial demuestra lo aquí expuesto ya que hace que todos los desarrollos previstos se centren en el uso residencial.

Todos los desarrollos terciarios se ubicarían así en el suelo no sectorizado.

De este modo se burlan las sugerencias del Informe Previo de la Consejería de Medio Ambiente, de reducir los desarrollos de suelo y las superficies a construir.

En el estudio de viabilidad se hace hincapié en que el plan propone un desarrollo parcial y no la saturación “de acuerdo con las recomendaciones del Informe Previo” siendo esto contradictorio con el planeamiento general del PGOU y con la documentación mencionada de los informes sectoriales.

Por otro lado es evidente que la creación de empleos en sí misma no puede justificar un desarrollo contrario a los mínimos criterios de vertebración del territorio ni puede justificar el deterioro de la forma de vida en el municipio.

2.4 EL ACTUAL DOCUMENTO AUMENTA EL NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTO EN LA APROBACIÓN INICIAL DE 2006

Dado el aumento de la edificabilidad de 17 a 19,2 viviendas en los sectores urbanizables se aumenta en cerca de 1.300 el número de nuevas viviendas previstas, que se sitúa así en torno a los 11.300, lo que conlleva un incremento de aproximadamente 40.000 vecinos.

2.5 IGNORANCIA DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS POR LOS CIUDADANOS

No se tomaron en consideración los cientos de alegaciones presentadas por ciudadanos pidiendo el recorte de los nuevos desarrollos previstos en la aprobación inicial, el Ayuntamiento ha hecho un plan aun más agresivo y con más viviendas previstas.

2.6 MODELO DE MASIFICACIÓN-SATURACIÓN FRENTE A UN MODELO DE PUESTA EN VALOR DE LA CALIDAD DE VIDA Y DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

El PGOU en lugar de poner en valor los espacios naturales y el paisaje del municipio contempla todo el suelo “vacante” como suelo “a saturar” de construcción. Uno de los valores de Las Rozas, que definen el modelo y la calidad de vida que los roceños defienden y caracterizan es el de un municipio ni saturado, ni masificado, **con valores paisajísticos y naturales relevantes**. El PGOU plantea un modelo que **ignora y destruye por completo estos valores** y que, sobre la base de un modelo territorialmente insostenible, plantea como valor único la **saturación del territorio**, con la excusa de crear viviendas, para las que no hay demanda, y supuestamente empleo, que se ubicaría solo en los ámbitos que aparentemente quedan fuera de ordenación “para evitar la saturación”.

Las razones para justificar un desarrollo deben estar basadas en:

1º una ordenación territorial sostenible a nivel comarcal y regional.

2º una respuesta a las necesidades de la población existente

3º un respeto de los valores del municipio que constituyen su especificidad y que definen la particular forma y calidad de vida que haya caracterizado al municipio, o en una mejora de la misma.

El planteamiento propuesto es gravemente lesivo para todos estos puntos y el modelo de saturación carece pues en apariencia de otra justificación que no sea la de la especulación con el suelo.

2.7 OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

El PGOU plantea la urbanización de más del 61% del territorio, lo que supone el **agotamiento de todo el suelo** que carezca de un grado especial de protección, pertenecientes en su casi totalidad a los Parques regionales de Curso Medio del Guadarrama y de la Cuenca Alta del Manzanares. Se trata de **uno de los modelos de agotamiento de suelo más altos de la Comunidad de Madrid y del Estado**.

Este porcentaje de ocupación del territorio representa un paradigma de insostenibilidad, y plantea un modelo urbano desmembrado y antisocial, extremadamente deficitario en todas las infraestructuras básicas, que amenaza gravemente todos los ecosistemas colindantes así como la calidad de vida de los ciudadanos; en definitiva, un modelo destructivo para el entorno natural tanto como para el social.

2.8 POBLACION

Teniendo en cuenta las viviendas ya aprobadas que aun no han sido construidas o habitadas el PGOU plantea duplicar la población actual del municipio, pasando de los

85.000 habitantes actuales a 160.000 en un plazo aproximado de 15 años. Esto representa uno de los desarrollos más extremos e insostenibles de la Comunidad de Madrid.

Teniendo en cuenta que Las Rozas ha multiplicado por 10 su población en 20 años, siendo uno de los 2 ó 3 municipios que ha experimentado un desarrollo mayor en la Comunidad de Madrid en las últimas décadas, que todas las infraestructuras básicas se encuentran saturadas actualmente, con el consiguiente deterioro de la calidad de vida de todos los ciudadanos, la perspectiva de duplicar la población es una grave lesión de los intereses ciudadanos y carece de justificación alguna fuera de los intereses de especulación con el suelo, sometiendo al territorio y a sus habitantes a una presión insostenible y a una degradación irreparable de la calidad de vida.

Las Rozas tenía 7.729 habitantes en 1975. De aprobarse este PGOU la población del municipio se **multiplicaría por 20** en los 40 años que discurren entre 1980 y 2020, alcanzando así probablemente la tasa de desarrollo más extrema de la Comunidad de Madrid.

2.9 INCONSTITUCIONALIDAD DEL MODELO PROPUESTO

De todo esto puede deducirse que el modelo propuesto es inconstitucional pues favorece la especulación del suelo y no los intereses ciudadanos, aspecto por el que debería velar el equipo de gobierno del Ayuntamiento.

Artículo 47 de la Constitución Española: “Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, **regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación**”.

2.10 CONTRARIO A LA LEY DE SUELO DE LA CAM

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) no cumple con los objetivos establecidos en el artículo 41 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Concretamente el artículo 41.3. a) establece que el PGOU debe fijar los objetivos y estrategias globales para el desarrollo sostenible del territorio municipal y de forma concertada con el planeamiento general de los municipios colindantes. Lo que implica no sólo a la responsabilidad municipal con la ciudadanía de ese municipio sino también con la ciudadanía de los municipios colindantes y de influencia comarcal, como es el caso de Majadahonda o Torreloayón.

2.11 EL PGOU ES CONTRARIO AL INFORME AUKEN DEL PARLAMENTO EUROPEO: INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA EUROPEA

En 2009 el Parlamento Europeo aprobó el Informe AUKEN en el que denuncia con dureza extrema el urbanismo salvaje en España, advirtiendo que el Parlamento podría **retirar fondos europeos destinados a España** en virtud de los incumplimientos de la normativa europea que se llevan a cabo por las administraciones municipales y autonómicas en relación con el urbanismo salvaje.

En las Rozas existen al menos dos incumplimientos flagrantes de la normativa europea: en lo relativo al saneamiento, con una red muy defectuosa y vertidos fecales en todo el municipio, y en las afecciones a espacios protegidos, con la planificación de una EDAR en pleno espacio protegido del Parque del Guadarrama.

A su vez el PGOU es un ejemplo arquetípico de todo lo que el informe AUKEN critica, en términos de modelo antisocial y depredador, de masificación, especulación y devastación territorial. Por ello **contribuye a la potencial retirada de fondos europeos a España**.

2.12 LOS VALORES DEL MUNICIPIO

Las Rozas es un municipio que tradicionalmente, aunque cada vez menos, se ha caracterizado por una serie de valores entre los que se cuentan:

- los valores naturales y paisajísticos del municipio
- la calidad de vida del municipio

Las Rozas todavía tiene importantes valores naturales y paisajísticos. Ambos se ven claramente amenazados por el planeamiento previsto, que prevé un agravamiento crítico de la situación que ya se vive en el municipio tras la expansión urbanística de la última década. Y que el planeamiento debe recuperar y planificar para la protección y la recuperación ambiental con un modelo sostenible y respetuoso con el medio.

2.13 PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

El modelo de saturación es contradictorio con cualquier propuesta de protección del medio ambiente en los suelos de especial protección ya que la ocupación integral de todo el suelo protegido tiene un impacto crítico sobre el suelo protegido adyacente. La protección del suelo de los Parques regionales tiene que pasar por una moderación en el crecimiento de los suelos adyacentes, moderación que ya se ha rebasado con creces en las Rozas con la ocupación actual del 47% del suelo.

En esta línea cabe analizar la calificación de espacios libres de todos los suelos no urbanizables que no se encuentran en los sectores protegidos de los Parques Regionales. Dichas zonas deberían ser denominadas Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP).

Al mismo **tiempo se favorece la creación de zonas libres para justificar el crecimiento urbanístico, en detrimento de la preservación del medio natural y paisajístico.** Se deja así el futuro del municipio en manos de inciertas medidas correctoras que en ningún caso van a paliar el efecto irreversible en el medio natural y paisajístico.

Es preciso preservar y proteger todo el suelo no urbanizable y ubicar los nuevos espacios libres en los terrenos urbanizables actuales.

2.14 VOCACIÓN TERRITORIAL

Los argumentos de la vocación territorial no contemplan en ningún caso criterios básicos de ordenación del territorio a nivel global del municipio y de la región. Se limitan a definir los suelos de menor fragilidad como potencialmente urbanizables, sin atender a su valor paisajístico y social, ni al efecto de la urbanización y saturación de todo el municipio.

2.15 VALORACIÓN DE IMPACTO

La valoración de impacto es aleatoria y tendenciosa al situar todos los impactos en niveles moderado-compatible cuando en muchos casos es evidente que el impacto es de carácter SEVERO o CRÍTICO.

Tal es el caso en la calidad del paisaje, la vegetación y la fauna, los residuos sólidos y los efluentes líquidos, la energía, el agua, el nivel de ruidos, el patrimonio arqueológico y las aguas subterráneas.

En ningún punto se contempla el impacto social de los desarrollos, que calificamos de CRÍTICO por el modelo urbano propuesto, la carencia de infraestructuras, la saturación de las ya existentes, el grave deterioro de los valores paisajísticos y naturales del municipio y la consecuente degradación de la calidad de vida.

2.16 MEDIDAS CORRECTORAS

En ningún caso las medidas correctoras sugeridas pueden paliar los efectos del impacto mencionados. Es más, se formulan a su vez de forma vaga, frente a la certeza y exactitud de los planeamientos urbanísticos formulados.

2.17 ESTUDIO DE VIABILIDAD

Las “medidas correctoras” para el impacto medioambiental además de ser vagas en ningún caso paliar los efectos del desarrollo. Mientras el desarrollo urbanístico se planifica con todo detalle, certificando así sus efectos devastadores, las medidas correctoras se dejan en una serie de vagas recomendaciones que muy habitualmente no se llevan a cabo.

2.18- DESCONSIDERACIÓN DEL INTERÉS GENERAL RESPECTO A LA CIUDAD DEL FÚTBOL

El PGOU pretende la legalización de los usos que actualmente se llevan a cabo en los terrenos públicos ocupados ilegalmente por la Real Federación Española de Fútbol.

La cesión gratuita, en el año 1998, a la Real Federación Española de Fútbol de 120.000m² (correspondientes a tres parcelas de 56.989,54 m², 29.520 m² y 33.489,51 m², que estaban calificadas por el Plan General de Ordenación Urbana de 1994, tras la modificación puntual de 1997, respectivamente, como sistema general-parque equipado, sistema general de equipamiento deportivo y parque natural-espacio libre) de naturaleza demanial, para construir la “Ciudad Deportiva del Fútbol”, así como el estudio de detalle redactado y ejecutado al efecto, y el convenio de cesión, fueron objeto de impugnación ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid por parte de los dos grupos municipales en la oposición (Partido Socialista e Izquierda Unida), siendo todos ellos anulados, deviniendo posteriormente firmes todas las decisiones del Tribunal Superior de Justicia (sentencia nº 1475 de 6 de octubre de 2004, Sentencia nº 1476 de 5 de octubre de 2004, sentencia nº 415 de 6 de abril de 2005) por las que se procedía a anular la cesión gratuita de los suelos y la licencia de edificación, y el estudio de detalle, ya que por su naturaleza demanial, y no patrimonial, la Real Federación Española de Fútbol, al no ser una Administración Pública, no puede cumplir la afectación de tales bienes al dominio público, no estando los mismos destinados una vez cedidos a cumplir un uso o servicio público, y cuyos fallos están aún pendientes de ejecución.

Estos terrenos no han tenido en ningún momento el uso público estipulado por el PGOU de 1994, vulnerando las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas. La ocupación por parte de la Real Federación ha supuesto un déficit de sistemas generales en toda el área del Parque Empresarial y un problema de vertebración urbana entre este barrio y el de Monterrozas.

Se pretende ahora, la utilización de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas para legalizar lo que las sentencias han anulado, mediante la calificación

de los terrenos ocupados por la Real Federación Española de Fútbol como “Equipamiento Deportivo privado”, sin que existan nuevas circunstancias que justifiquen la adopción de la nueva ordenación urbanística de los terrenos, y sin conocerse intención alguna de hacer valer el interés público y poner solución a los problemas urbanos generados por esta ocupación ilegal, contraviniendo lo estipulado en las sentencias del TSJM., la obligación de las administraciones de velar por los intereses generales y el cumplimiento de la ley, la función social prioritaria de todo instrumento de planeamiento y el propio artículo 47 de la Constitución Española, citado en apartado 2.9. Se estima que la redacción del PGOU responde a esta intención política de hacer prevalecer los intereses privados sobre los públicos, no contempla soluciones a los problemas urbanos mencionados y propone en la redistribución de cesiones unos terrenos públicos de menor valor social, estructurador y urbano que el suelo ocupado actualmente por la federación.

Por otro lado, se hace notar la presencia de errores y constantes irregularidades que ha señalado la Consejería en todos los informes de este PGOU, en lo relativo al procedimiento legal por el cual el Ayuntamiento pretende la regularización de las actividades que ilegalmente desarrolla en estos terrenos la Real Federación.

2.19- DESCONSIDERACIÓN DE LOS PROBLEMAS EXISTENTES EN NÚCLEOS URBANOS.

El Plan General de Ordenación Urbana no contempla ningún instrumento de planeamiento para los núcleos urbanos del municipio. Desde esta Asamblea se considera que existen problemas urbanos graves en los barrios de población más vulnerable del municipio, que sólo pueden ser resueltos mediante un instrumento de planeamiento especial en suelo urbano que este Plan General no incluye, contraviniendo la función social del planeamiento. En concreto, se detectan problemas graves en los siguientes barrios:

- Casco de Las Rozas- Barrio de la Suiza: Problemas de accesibilidad peatonal, conflictos entre tráfico peatonal y rodado, desestructuración del espacio público, déficit de zonas verdes, importante degradación de algunas vías como la calle Coruña y espacios públicos como la Plaza de Madrid, patologías graves en algunas viviendas, fracaso funcional y estructurador de la calle Real.

- Barrio de Renfe- Casco de Las Matas- Problemas muy graves por la antigüedad de las redes infraestructurales, residualidad y descontrol del espacio público, patologías en viviendas, déficit de equipamientos, dificultades de accesibilidad a servicios básicos para población anciana.

Se hace notar que el proceso de aparición de problemas en estos barrios se ha acentuado notablemente desde la redacción del Plan General de 1994 y que el PGOU que ahora se aprueba plantea un modelo urbano y territorial por un periodo de tiempo largo, que además responde a un contexto de crisis económica en el que puede acentuarse la

vulnerabilidad de la población más desfavorecida residente en estos barrios. En este sentido, se considera imprescindible la previsión en este PGOU de un Plan Especial de Reforma Interior u otro instrumento de planeamiento integral que plantee la solución a estos problemas urbanos y prevenga su degradación social y urbana.

3. REPERCUSIONES DEL PGOU EN LOS ESPACIOS NATURALES DEL MUNICIPIO.

Este Plan sería devastador para el medio natural de la zona. La construcción de miles de viviendas en el municipio traería el ruido, humos de los vehículos, desechos, **aumento exponencial de los ya dramáticos vertidos fecales**, necesidad de infraestructuras y servicios para esa población que, a su vez, consumiría más territorio, todo ello en espacios protegidos o cerca de ellos. A esa contaminación general inherente al aumento de población habría que sumar una muy perniciosa incidencia concreta en algunos lugares:

3.1 PARQUE EMPRESARIAL.

Se urbaniza la mayor parte del encinar situado entre Parque Empresarial y Parque Rozas en excelente estado de conservación.

Está protegido por la Directiva Hábitat (531014) y se cartografió en su día como Monte Preservado.

Dicha Directiva obliga a proteger los espacios a los que afecta y, concretamente, en su artículo 6.4 dice que para consentir un proyecto que suponga deterioro de estos espacios sólo pueden alegarse consideraciones de salud o seguridad pública o, previa consulta a la Comisión Europea, otras razones de interés público de primer orden.

No parece que la urbanización de este encinar pueda encuadrarse en ninguno de estos casos y, de todos modos, la consulta a la Comisión no aparece por ninguna parte en la documentación aportada a la ciudadanía. Se estaría, por tanto, vulnerando la legislación europea con la urbanización de este encinar.

En cuanto a la legislación a nivel estatal, el magnífico estado de conservación de este bosque llevó a que fuera cartografiado como Monte Preservado por la Ley Forestal 16/95.

El Ayuntamiento dice que ese encinar era ya suelo urbano en el 95 y no cabe aplicarle esa protección. Independientemente de pretextos administrativos, la realidad es que existe en el municipio un bosque digno de ser preservado (el estado de este encinar es considerablemente mejor que el del 95 ya que han pasado 15 años).

Por otro lado, la Ley de la Comunidad de Madrid, Ley de Arbolado Urbano 8/2005, protege a los árboles de suelos urbanos con más de 10 años o más de 20 cm de diámetro de tronco. Si fueran afectados por obras de reparación o reforma o por construcción de

infraestructuras deberían ser transplantados, y si no fuera esto posible sólo podrían ser talados con un Decreto singularizado del alcalde, debiéndose plantar un árbol adulto por cada año de vida del talado y todos los árboles afectados por las obras deberían llevar un expediente que argumente por qué son talados.

En la zona que nos ocupa hay miles de árboles susceptibles de aplicar esta normativa. Pero no se da la condición de construcción de infraestructuras ni de reforma o reparación de ninguna calle, si no de construcción de viviendas con lo que no constituyen ninguna de las excepciones a la protección otorgada por esta Ley.

En cualquier caso los estudios y Decretos pormenorizados de miles de árboles que demanda la Ley darían lugar a una gestión hartamente complicada y un coste elevadísimo a las arcas municipales, que es inasumible y, desde luego, digno de mejores fines.

En la misma zona nos encontramos una larga y estrecha franja de terreno cerca de la Federación de Fútbol que también va a urbanizarse, aunque no está cartografiada como Hábitat ni Monte Preservado. También es un espacio digno de conservarse porque al fondo de esta parcela existen piruétanos, especie protegida en la Comunidad de Madrid.

En definitiva, hay una pérdida de bosque en la zona de varias decenas de hectáreas, que conllevaría vulneraciones legales y una inmensa pérdida de masa forestal, biodiversidad y, por ende, de calidad de vida de la ciudadanía que el Ayuntamiento debe proteger.

3.2. MARGEN IZQUIERDA DE LA CARRETERA DE EL ESCORIAL.

Tres grandes sectores en la margen izquierda de la carretera del Escorial, que albergan suelo protegido de alto valor ecológico aparecen como suelo urbanizable no sectorizado.

Afectada por la Directiva Hábitat (6220), se trata de una zona de gramíneas con charcas estacionales que dan de beber a las aves y de fundamental conservación por ser una zona de campeo del águila imperial ibérica. Son zonas de barbecho y cultivos de secano en donde nos encontramos conejos que sirven de alimento a las águilas, que cazan en estos espacios desarbolados por que la visión de la presa es mayor que en zonas boscosas.

Existe, como en los encinares, una variada fauna, como culebra bastarda, conejos, águila culebrera, águila calzada, aguilucho cenizo, águila ratonera, aguilucho pálido, erizo común, ratón de campo y otros roedores, zorro, gato montés, jabalíes, etc. La urbanización de estos espacios implicaría la pérdida de estas poblaciones.

Los argumentos sobre la imposibilidad legal de construir en zonas Hábitat esgrimidos en el apartado anterior son válidos en este caso.

3.3 EDAR DEL GUADARRAMA.

Reconociendo la importancia de la construcción de una estación depuradora en dicho río, la implantación dentro de los límites del Parque del Guadarrama de una infraestructura que ocupa varias hectáreas no es lo más adecuado. Lo idóneo sería colocarla en terrenos cercanos al río y exteriores al Parque del Guadarrama.

Vuelve a pensarse, erróneamente, que los terrenos desarbolados cercanos a encinares o bosques de ribera no tienen interés. Nada más lejos de la realidad. Ya se ha explicado su carácter primordial para la supervivencia de las rapaces por su condición de cazadero.

Desgraciadamente en la Comunidad de Madrid en los últimos años, la construcción se ha cebado en estos espacios y han desaparecido en gran medida a pesar de su indudable interés.

Además, la totalidad del Parque del Guadarrama es LIC y ZEPA. Existe aparte de la protección otorgada por la UE, otra ley de carácter nacional (42/2007) llamada Ley de la Biodiversidad y Patrimonio Natural que impide el deterioro provocado por la implantación de esta infraestructura.

3.4. CONSTRUCCIÓN DE UN CAMPO DE GOLF EN PARQUE ROZAS.

Se pretende hacer en un encinar bien conservado, cartografiado como Monte Preservado, la creación de un campo de golf en un encinar es una transformación muy agresiva para el ecosistema. Implica importantes movimientos de tierra: trabajos de acondicionamiento del terreno que requieren desbroce, allanado y corte. Implica también labores de subsolado para drenar el terreno. Es evidente que esto no podría hacerse sin destrozar la vegetación herbácea y arbustiva existente y la mayor parte de la arbórea.

Discurren dos arroyos por la zona. El más importante es el arroyo del Cerro de Colmenar. Estos arroyos y los acuíferos correspondientes serían muy probablemente contaminados por sustancias químicas derivadas del mantenimiento del campo de golf.

Dicho mantenimiento implica fertilización con aplicación de nitrógeno, fósforo y potasio. Implica también tratamientos fitosanitarios como fungicidas, insecticidas y herbicidas.

Son productos químicos tóxicos cuya dosificación y aplicación es complicada.

La calificación urbanística de este campo es, en parte, de Espacio Libre. Según normas urbanísticas del propio Ayuntamiento, el suelo así calificado no puede perder su carácter de Espacio Libre Público, esto se pone de manifiesto en informes del arquitecto municipal de fecha 1-4-2004 y 27-7-2006.

Un campo de golf no permite un acceso libre al ciudadano. Aunque sea de titularidad pública, existirá un precio de socio que habrá que satisfacer (por fuerza elevado, pues no tiene sentido subvencionar un campo de golf existiendo importantes necesidades básicas en el municipio.

Desde luego, no se trata de un deporte asequible a todos la ciudadanía, condición exigida legalmente, con lo que esta instalación no debería tener cabida en estos terrenos. Además de la proliferación que este tipo de “equipamiento urbano deportivo” está teniendo en la Comunidad de Madrid, no supone “cubrir una escasez de dotación”.

Por último, y no por ello menos importante, el inmenso consumo de agua de este tipo de instalación deportiva es notorio y no aparece eficazmente resuelto en la documentación.

3.5 PREVISIÓN DE DESDOBLAMIENTOS Y CARRETERAS:

El PGOU prevé el desdoblamiento (o cuadruplicación) de la actualmente ya doble vía de la carretera del Escorial, entre la M50 y el Cantizal, con el consiguiente impacto ambiental y paisajístico, un desdoblamiento cuya finalidad es únicamente servir y preparar los desarrollos urbanísticos masivos que se prevén en esa zona.

4. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

4.1 COHERENCIA TERRITORIAL

El crecimiento desmesurado en todo el perímetro de Madrid y el área de la Sierra de Guadarrama está sometiendo al territorio y sus ciudadanos a una presión insostenible. Las Rozas plantea un caso extremo de desarrollo urbanístico desaforado y de ocupación insostenible del territorio, tanto desde el punto de vista de su pasado como de su planteamiento de cara al futuro.

Es imprescindible una planificación territorial a nivel comarcal y regional que asegure unos mínimos criterios de sostenibilidad y de coherencia territorial, que debe imponerse desde la administración autonómica y promoverse desde la administración municipal. La ocupación intensiva del territorio de la Comunidad de Madrid conduce hacia una situación insostenible, tanto para la ciudadanía como para el medio ambiente. Si se implanta el ejemplo de Las Rozas, de ocupar todo el suelo que no se ubica en el suelo protegido de los Parques Regionales, Naturales y Nacionales se implantará una ocupación casi total del suelo de toda la Comunidad de Madrid.

La coherencia territorial exige parámetros aplicables a todos los municipios, evitando “favorecer” a unos con un desarrollo más extremo y una ocupación del suelo más intensiva. Es en ese sentido imprescindible establecer parámetros de ocupación de suelo que no superen en ningún caso el 10% del suelo de Municipio (en Las Rozas se ha ocupado ya el 47% y se va camino del 61%).

4.2 TENDENCIA DE DESARROLLO

En relación con lo especificado en el punto anterior se identifica una tendencia de desarrollo en Las Rozas contraria a criterios básicos de la coherencia territorial, al haber experimentado ya un crecimiento muy superior al que pueda soportar el territorio y la población.

Si el desarrollo previsto de cara al futuro es tanto o más intensivo, nos encontramos con una de las tendencias más peligrosas, injustificables y destructivas para el medio natural y social de la Comunidad de Madrid, con lo que ello tiene de riesgo de que dicha tendencia se extienda al resto de municipios colindantes.

4.3 AMENAZA A LA SIERRA

El entorno de la Sierra de Guadarrama es una zona sensible sometida en la actualidad a una explotación insostenible y a una presión extremadamente destructiva para el territorio. La coherencia territorial exige ser extraordinariamente cautos en todo el sector que rodea la Sierra y no aumentar la presión existente en la actualidad, que sin embargo se ve seriamente amenazada por la planificación de casi todos los municipios.

Las Rozas plantea el modelo más agresivo de crecimiento de los municipios del entorno de la Sierra de Guadarrama, planteando así una seria amenaza para el mismo.

4.4 EFECTO EN LOS MUNICIPIOS COLINDANTES

Los efectos del modelo de masificación para el medio ambiente y los ciudadanos del municipio ya se ha mencionado en parte. Sin embargo, la masificación de Las Rozas va a afectar también directamente a los habitantes de los municipios colindantes, en particular por lo que respecta al tráfico, el agua y la depuración de aguas residuales.

5. EL MODELO URBANO Y SOCIAL.

5.1 MODELO URBANO ANTISOCIAL

El PGOU plantea una acentuación del modelo de ciudad desmembrada que es ya una realidad incuestionable en Las Rozas. Se trata de un modelo antisocial que concentra los espacios públicos en los centros comerciales y de ocio, que no articula un entramado urbano ni un transporte entre sus diferentes partes, que fomenta un modelo de consumo

intensivo, de uso de agua (piscinas) de luz (viviendas unifamiliares), de uso del transporte privado, con la consiguiente saturación de los accesos rodados (los atascos afectan cada vez más a todas las vías del municipio) y con graves déficits en la depuración de agua. Importante es el déficit en servicios, que o bien no existen en el número adecuado o bien se planifican de forma aleatoria y contradictoria.

Se promueve un modelo de potenciación de los grandes centros comerciales y de ocio, en perjuicio de los pequeños comercios y de otras manifestaciones culturales más acordes con el espacio accesible a pie, en bicicleta y/o transporte público.

5.2 ESPACIO PÚBLICO

El modelo de ciudad constituida de urbanizaciones privadas conduce a la eliminación real del espacio público dada la ausencia de grandes espacios públicos y abiertos de socialización. Se deben potenciar los parques, jardines y plazas de uso público y el acondicionamiento de las calles para su uso por la población en los sectores urbanos y urbanizables existentes, no sólo en los espacios llamados libres o en los protegidos.

5.3 PLANIFICACIÓN URBANA

Las Rozas planea convertirse, y se ha convertido ya en parte, en una gran ciudad, pero de hecho se trata de un conjunto de núcleos desmembrados que impiden la articulación de un espacio social público, en beneficio de los grandes espacios de consumo, y que carece de las estructuras e infraestructuras que permitan articular y sostener esa explotación intensiva del territorio. La planificación municipal debe contrarrestar esta tendencia y plantear un modelo que responda a potenciar esa articulación razonable de desarrollo sostenible.

5.4 LA ESPECIFICIDAD DEL MUNICIPIO

Esto conduce a un borrado definitivo de cualquier signo de especificidad del municipio en sus aspectos paisajísticos, culturales, sociales y medioambientales y promueve su asimilación total en una cultura globalizada del consumo basada en un modelo insostenible de explotación del medio ambiente y de masificación. La planificación municipal debe contrarrestar esta tendencia y plantear un modelo que responda a conservar y/o recuperar y potenciar esa especificidad idiosincrática.

6. INFRAESTRUCTURAS

6.1 SATURACIÓN ACTUAL Y CARENCIA DE PREVISIÓN

Todas las infraestructuras básicas, en particular las de saneamiento, son gravemente deficitarias en la actualidad en Las Rozas y el PGOU ni siquiera plantea soluciones para este déficit, mucho menos para el que se producirá cuando estén construidas todas las viviendas previstas. Lo que significa una falta de planificación que no justifica el PGOU, es más, lo invalida como figura de planeamiento.

6.2 DEPURACIÓN

Casi todos los colectores y depuradoras del municipio son fuente de vertidos fecales continuados. **La red entera de alcantarillado de Las Rozas necesita severa y urgente revisión** ya que se encuentra saturada. El estudio de Generación y Gestión de Residuos no contempla de forma adecuada ni la revisión de las infraestructuras existentes ni la generación de nuevas. Esto tiene consecuencias tanto para el municipio de Las Rozas como para los colindantes y, claro está, para la vida ciudadana, ya que afecta a la salud y al medio ambiente.

6.3 VERTIDOS FECALES

Hay gravísimos problemas de aguas fecales, notoriamente en Molino de la Hoz, que datan de más de 15 años y cuya resolución no se ha ni siquiera contemplado desde el Ayuntamiento o la Confederación Hidrográfica del Tajo, lo que pone de manifiesto una vez más que el desarrollo no se hace al servicio de la ciudadanía y que la situación de estos es de alarmante precariedad. Es notable que en una de las zonas del municipio en las que supuestamente se goza de mayor calidad de vida los vecinos tengan que soportar problemas de salubridad de tales dimensiones, literalmente rodeados de aguas fecales y torres de alta tensión. Se pone de manifiesto a su vez la influencia de los desarrollos de los municipios en los colindantes (se trata de aguas fecales de Torreldones) por lo que se precisa de una ORDENACION TERRITORIAL comarcal y regional.

En lugar de lo previsto lo que el municipio necesita es un **plan masivo de reconstrucción de todo el sistema de colectores** del municipio, con el fin de erradicar los vertidos sistemáticos a todos los cauces.

6.4 TORRES ELECTRICAS

Hay numerosos sectores de población afectados por torres eléctricas cuya eliminación debería ser prioritaria para el consistorio, sin embargo esta se ha contemplado solo

recientemente y a muy largo plazo. Su planificación debe hacerse de forma programada y consensuada con los municipios colindantes también afectados.

7. SERVICIOS

7.1 NECESIDADES DE VERTEBRACIÓN DEL TEJIDO URBANO

Debería ser una prioridad del municipio la articulación de una red de transporte público, inexistente hoy por hoy, que uniera las distintas partes del tejido urbano desmembrado y otras medidas destinadas a paliar la actual desestructuración **que no pasen por construir todo el suelo entre las urbanizaciones.**

Es evidente que por el hecho de construir todo el suelo entre las urbanizaciones no se va a paliar el carácter desestructurado del municipio sino que se va a acentuar la saturación y la masificación.

La vertebración del municipio debe pasar por otras medidas, que **prioricen los espacios protegidos como un valor a defender del Municipio y que articulen los servicios adecuados para la vertebración del mismo.**

7.2 CARENIA Y DESIGUALDAD DE SERVICIOS

Por otro lado, el equipamiento previsto para la zona también es insuficiente o está mal orientado. Se prevé un colegio de Primaria Teniendo en cuenta el tiempo que podría pasar, los niños que ya viven en la zona necesitarán un centro de la ESO.

En resumen, en Las Rozas hay un importante déficit de servicios: insuficientes centros de salud, no hay oficina del INEM, ni Juzgado, ni Delegación de Hacienda, algo impensable en otros municipios de similar población.

7.3 MASIFICACIÓN Y CARENIA DE SERVICIOS.

En Las Rozas las distintas administraciones públicas sólo se han dedicado a la construcción de viviendas olvidándose por completo de los servicios que necesitaba la población que vivía en esas viviendas. Más concretamente, este año se ha hecho patente la total falta de previsión educativa por parte de Ayuntamiento y Comunidad. En uno de los institutos de la localidad, concretamente el Carmen Conde, 58 solicitantes se han quedado sin plaza. Se les ha enviado a otros institutos que, en algunos casos, distan entre 6 y 8 kilómetros de sus domicilios, como es el caso de alumnos de El Cantizal enviados al instituto del Burgo.

Los institutos están masificados y la distancia a los domicilios de los alumnos es sencillamente intolerable para niños y niñas de 12 años.

Sólo está previsto el traslado del instituto Rozas1 y en el PGOU no se reserva sitio para ningún instituto más, por lo que parece no se piensa resolver el problema.

El PGOU no parece pensar en nada que no sea construir viviendas o destruir el medio ambiente. Para una población que, en breve llegará a 100,000 habitantes no se prevé centro de especialidades médicas, ni juzgados, ni oficina del Servicio Regional de Empleo (antiguo INEM). Tampoco se prevén parques públicos de importancia. Todo lo contrario, se prevé suprimir bosques del municipio.

Sólo se prevén carreteras (M61, desdoblamiento A6, carretera de El Escorial, ampliación BUSVAO) con más destrozo medioambiental y contaminación.

8. SEGURIDAD CIUDADANA

Como se comprueba actualmente tanto en municipios del litoral español como de la Sierra de Madrid y otras regiones de todo el territorio la especulación urbanística lleva aparejada la proliferación de atracos a viviendas, en parte por la proliferación de ciudades fantasma, de segundas viviendas o de inmuebles que se compran como inversión y que no se habitan. Su protección o es de seguridad privada o necesita aumentar desproporcionadamente con respecto a la población el número de agentes públicos (policía municipal, guardia civil, ...).

La consecuencia de la planificación en la seguridad ciudadana no es tenido en cuenta en el actual planeamiento, y acentuará la necesidad de abordarlo con las previsiones de crecimiento del municipio.

9. INTERESES GENERALES Y CALIDAD DE VIDA

9.1 DETERIORO DE LA CALIDAD DE VIDA

De todo lo mencionado más arriba se deduce que, de no modificarse el planeamiento propuesto con este PGOU, se pone en marcha un deterioro gravísimo de la calidad de vida de los roceños, y que este se acentuará extraordinariamente si se cumplen las previsiones de desarrollo de este PGOU. Y por ende de la ciudadanía de los municipios colindantes y de la comarca.

9.2 ENGAÑO A LA CIUDADANÍA

Esto se traduce en un engaño sistemático a la ciudadanía que ha elegido una calidad de vida que se ofrece en el municipio y que de hecho no existe o se degrada día a día. El gran atractivo del lugar es su valioso entorno natural que este PGOU parece empeñado en destruir sin dotar de un mejor nivel de servicios e infraestructuras. Y que empeora el de los municipios colindantes y hasta comarcales. La mayor presión sobre el terreno

no sólo afecta al municipio si no también a la comarca que ve menguada su calidad medioambiental, la gestión de los recursos naturales y de medianas y grandes infraestructuras: educativas, sanitarias, viarias, ...

10. MEDIO AMBIENTE

Como ya se ha mencionado el PGOU representa una grave amenaza para el medio ambiente del municipio y del entorno de la sierra, al ocupar intensivamente el territorio, consumir recursos, aumentar la contaminación y ocupar todo el suelo adyacente a los parques regionales.

10.1 ENCINARES AMENAZADOS

El PGOU prevé la desaparición de importantes zonas de monte protegido, en los sectores: AA 10.2, UE 10.2, AA 10.1, AA 1.1, AA 1.2, AA 2.1, PR VIII. La mayoría de estos sectores fueron declarados urbanizables en el PGOU de 1994 o de modificaciones puntuales, sin embargo consideramos que deberían clasificarse claramente como SNUP (Suelo No Urbanizable Protegido) atendiendo a sus claros valores medioambientales, procediendo a las respectivas **REVISIONES de los estudios de impacto ambiental**.

10.2 ESPECIES PROTEGIDAS

No se prevé la adecuada protección de las especies protegidas de vegetación y fauna. Esta debería detallarse y ser claramente definitoria del planeamiento en lugar de recogerse vagamente en las medidas compensatorias y correctoras y los planes de vigilancia ambiental.

11. PAISAJE

Los valores paisajísticos de las Rozas han sido irreversiblemente dañados por el desarrollo que el municipio ha experimentado hasta la actualidad. La construcción de la margen izquierda de la Carretera del Escorial, y la destrucción de encinares centenarios van a asfixiar irreversiblemente el paisaje de Las Rozas en cemento, destruyendo así irreversiblemente uno de los valores fundamentales de la ya deteriorada calidad medio ambiental y de vida en el Municipio, así como de sus signos de identidad.

12. VIAS PECUARIAS

El Avance no recoge la reserva de suelo necesaria para dar continuidad a las vías pecuarias ocupadas por suelo urbano. En este sentido el PGOU deberá ajustarse a lo establecido en los artículos 23-26 de la Ley 8/98 de Vías Pecuarias de la Comunidad de

Madrid para restituir la continuidad de estos caminos. La mayoría de ellos responden a una estructura de conexión con el resto de municipios lo que puede llegar a interponerse con la acción protectora de otros municipios, de la comarca y de la Comunidad de Madrid.

13. USOS COMPATIBLES DE ESPACIOS LIBRES

En ningún caso puede permitirse el uso dotacional, cultural y deportivo al aire libre destinado a albergar ningún tipo de infraestructuras o construcciones, o aparcamientos-jardín, debiendo estar éstas en alguna de las zonas urbanizables sectorizadas que existen ya en la actualidad.

De no ser así se expondrían las grandes superficies de espacio libre que quedan en el interior de la trama urbana del municipio a futuras operaciones especulativas con la dotación de equipamiento deportivo, como los campos de golf.

El uso de estas zonas debe estar restringido a su estricta conservación.

14. OBTENCIÓN COMO PÚBLICO DE ESPACIOS DE ALTO VALOR ECOLÓGICO

Dicha regulación que se contempla en el apartado 6 pag. 112 de la Memoria debe ser terminantemente prohibido ya que expondría superficies de suelo protegido a actuaciones que amenazarían el valor protegido del suelo. Tal podría ser el caso en la **finca de la Isabela**, junto a Molino de la Hoz, ubicada en el Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama, para la que se conocen diversos proyectos de construcción de parque público en suelo de máxima protección.

Solo deben permitirse las actuaciones destinadas a la conservación y protección del suelo y del medioambiente.

15. SECTOR AA10.2 – NORTE PARQUE EMPRESARIAL

Este sector sobre el que se han señalado ya los errores en la planimetría incluye una de las zonas de monte preservado de encinar con retama más importantes de los que quedan en el municipio.

En lugar de su recalificación de terciario a residencial se deberían **revisar las aprobaciones previas sobre el sector y los Estudios de Impacto en caso de haberlos**, con el fin de **DECLASIFICAR ESTE SECTOR Y CONVERTIRLO EN NO URBANIZABLE**, evitando el desarrollo de este suelo, que es uno de los escasos pulmones del municipio.

El encinar es uno de los valores indiscutibles cada vez más escasos en Las Rozas y su entorno. En ningún caso puede plantearse la “compensación” de la pérdida de encinares con supuestas reforestaciones. El encinar en cuestión es uno de los que contiene árboles de mayor antigüedad y la de mayor densidad de arbolado de las que se contempla construir en el presente PGOU.

El PGOU propone su recalificación sobre unos terrenos en los que se construirán más de 890 viviendas. Estos terrenos ya fueron objeto de un intento de modificación puntual del anterior Plan de Ordenación Urbana de 1994 que fue rechazado por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional en resolución de fecha 15 de abril de 1998. En la resolución se menciona, entre otros motivos, lo siguiente: “(...) *está ocupado por un encinar bien conservado (prolongación del existente hacia el oeste como SG de Espacios Libres), que se desarrolla sobre terrenos de topografía ondulada por donde discurren varios arroyos con vegetación de ribera, y se encuentra cartografiado como Monte Preservado en el anexo de la Ley 16/95, Forestal y de Protección de la Naturaleza*”.

Nos encontramos con un encinar bellissimo, protegido por la ley y muy apreciado por los vecinos, con una superficie de 22,0511 ha. Actualmente tiene la categoría de suelo urbano no consolidado de uso terciario pero al ser Monte Preservado, esa categoría es incorrecta y debería ser Suelo No Urbanizable de Protección (SNUP). Con el nuevo planeamiento debería corregirse la calificación y proteger adecuadamente el lugar. Es evidente que la edificación del 70% de un territorio natural muy valioso es incompatible con su protección.

A esta pérdida medioambiental y de calidad de vida se unirá la que se producirá en el ámbito de actuación situado al este del anterior, parcela Kodak, que está calificada como de uso terciario. Cuando se produzca su urbanización se perderán otras 13,4188 ha., de encinar.

El PGOU también propone la edificación en la parcela 2 del Parque Empresarial UE (SUC)10-2. Esta parcela se urbanizará para construir un campus universitario y viviendas. De un total de 5,29555 ha. se protegerán solamente 0,75 ha. Se trata de una zona de alto valor ecológico ya que en ella se hallan piruétanos, que es una especie protegida.

En total se pierden más de 33 ha. de encinar en magnífico estado de conservación en la zona.

16. CAMPOS DE GOLF

Debe prohibirse expresamente el desarrollo de nuevos campos de golf en los espacios llamados libres y de equipamiento deportivo, por ser este un modelo insostenible de alto consumo de agua. En particular debe hacerse un seguimiento de la finalidad de uso de

los sectores PR-XI y del espacio de equipamiento deportivo del SUZ 2, pues podrían estar destinados a albergar campos de golf en el futuro. Sin embargo el PGOU **prevé la construcción de dos nuevos campos** que se suman al existente.

17. INFORMES SECTORIALES

En primer lugar los publicados en 2006 y que no han sido objeto de modificaciones, o, si lo han sido, no han sido expuestos como deberían a exposición pública en el actual proceso.

En segundo lugar los informes sectoriales contemplan graves irregularidades e incoherencias con el planteamiento del PGOU al contemplar la ordenación precisa y el futuro desarrollo de los sectores no sectorizados. Tal es el caso en los estudios de Tráfico y los de Infraestructuras hidráulicas.

Esto, sumado al ocultamiento de dichos informes durante la exposición pública, representan una grave irregularidad al poner de manifiesto una TOTAL INCOHERENCIA entre la supuesta intención de recortar el modelo “a saturación”, y la planificación exhaustiva de dicho modelo por otro lado, destinada probablemente a futuras modificaciones puntuales.

DEBEN REVISARSE TODOS LO INFORMES SECTORIALES de modo que en ningún caso contemplen desarrollos que el PGOU no plantee abiertamente.

18. ESTUDIO ARQUEOLÓGICO

Carece de planimetría sobre la ubicación de los yacimientos o de información detallada sobre el impacto en los mismos de los desarrollos previstos.

SOLICITA

Sean tenidas en cuenta las presentes alegaciones y en particular:

- 1. La apertura de un nuevo periodo de información pública en el que se exponga un Documento Refundido completo, que incluya tanto el Estudio de Incidencia Ambiental convenientemente actualizado como el expediente administrativo completo del PGOU.**
- 2. La retirada del PGOU y su revisión de acuerdo con todos los criterios expuestos en las presentes alegaciones.**
- 3. El recorte del 100% de la previsión de crecimiento del PGOU.**
- 4. La Clasificación como suelo protegido de todo el suelo no urbano actual, de los sectores urbanizables mencionados, y en especial de todas las zonas de encinares y monte preservado, en función de su valor ecológico y paisajístico y de las consecuencias nocivas que se derivarían para los ciudadanos, el medio ambiente y el territorio en su conjunto por la urbanización de las superficies previstas, procediéndose para ello a las oportunas REVISIONES de modificaciones de NNSS, planes parciales, e informes de impacto ambiental.**
- 5. La elaboración de un plan de infraestructuras destinado a cubrir los déficits actuales y a restaurar la calidad de vida, evitando el deterioro medioambiental y paisajístico del municipio.**
- 6. La ejecución del fallo de la Sentencia de 6 de octubre de 2004, atendiendo a la configuración de los terrenos sobre los que se ubica la Ciudad del Fútbol como elementos integrantes de la red general de equipamientos públicos.**

En Las Rozas de Madrid, a 9 de abril de 2.010

Fdo.