

AL AYUNTAMIENTO DE COLMENAREJO

D./D^a _____, con DNI _____

domiciliado en _____

teléfono _____, email _____

EXPONE:

- Que con fecha 15 de Octubre de 2.008 ha sido publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCAM), anuncio del Ayuntamiento de COLMENAREJO por el que se somete a información pública, por espacio de 45 días, la documentación del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Colmenarejo.
- Que el R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, concreta y amplía el estrecho marco de participación ciudadana de la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid y reconoce en su artículo 4.a) como derechos del ciudadano, entre otros, los de:

e) Participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate.

- Que mediante el presente escrito formula las siguientes **OBSERVACIONES:**

1.- De la necesidad de revisión del planeamiento:

En la Memoria de Ordenación, páginas 3 y 4, se recogen como causas de la necesidad de la revisión del planeamiento dos bloques de causas:

- Las de índole jurídico y normativo.
- De necesidades de suelo.

Refiriéndonos al primer bloque, el Equipo Redactor hace mención expresa a la gran transformación del marco normativo, y recoge legislación aplicable hasta el año 2003, dando la impresión de que a partir de esta fecha no se ha promulgado nueva legislación, puesto que no la incluye. La relación del marco normativo es la misma que el Ayuntamiento ya avanzó en el documento anterior del Avance en mayo de 2.005. Tres años después siguen recogiendo las mismas referencias sin que se hayan tomado la molestia de actualizarlas, ni el Ayuntamiento de

comprobar la adecuación de este documento a las normativas vigentes, antes de que el documento de avance sea sometido a información pública.

Y sería esa negligencia en la actualización de la normativa el menor de los defectos, si algunas de las que leyes que han sido visto la luz desde el 2005 a la actualidad no tuvieran la trascendencia e importancia de las que se citan a continuación:

- En el BOE nº 33 de 8 de febrero de 2005, se publicó el Instrumento de Ratificación, de 1o de mayo de 2002, del Protocolo de Kioto al Convenio Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático, hecho en Kioto el 11 de diciembre de diciembre de 1997.
- En el BOE nº 40 de 16 de febrero de 2005, se publica el Instrumento de Ratificación - también de 10 de mayo de 2002- del Convenio sobre el Acceso a la Información, la Participación del público en la toma de decisiones y el Acceso a la justicia en materia de Medio Ambiente, hecho en Aarhus (Dinamarca) el 25 de junio de 1998.
- La Ley 27/2006, de 18 de Julio sobre Acceso a la Información, la Participación del público en la toma de decisiones y el Acceso a la justicia en materia de Medio Ambiente.
- El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo.
- No podemos omitir la aplicación del Plan de Acción Local de la Agenda 21 de Colmenarejo, aprobado por el Ayuntamiento Pleno el día 30 de Diciembre de 2.004, por el que se compromete a respetar las líneas estratégicas del Plan de Acción Local.

Las citadas leyes, que no han sido incluidas ni tenidas en cuenta a la hora de elaborar el documento de Avance, hacen que este documento sea escasamente riguroso ni respetuoso, por omisión, con la normativa que le es de aplicación.

El documento de Avance basa su enfoque en la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid, que a su vez asienta su desarrollo en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, y que fue derogada por la Ley del Suelo 8/2007 de 28 de mayo.

Los **criterios y valores** que deben contener los documentos de planeamiento a la vista de la nueva legislación son significativamente diferentes a los que impregnaba la derogada ley 6/1998.

Mientras que la **ley 6/1998** -y su consecuente la Ley 2/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid- tenía como objetivos, entre otros, **la configuración de un sistema urbanístico flexible para la liberalización del mercado del suelo**, con el resultado que todos conocemos de especulación urbanística, encarecimiento de la vivienda hasta límites insospechados, corrupción, desarrollos urbanísticos insostenibles, etc..., la **nueva Ley del Suelo** ha contrapuesto a los valores de un urbanismo desarrollista propiciado por la anterior ley del suelo, el que **“el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente” ... y establece el “principio de desarrollo territorial y urbano sostenible”**.

No es menor la importancia de la participación ciudadana en los procesos de elaboración de los documentos de planeamiento que exige la nueva Ley del Suelo.

Mientras que la ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en sus principios rectores, aboga por la participación ciudadana, lo que hace es trasladar este impulso a los ayuntamientos y en la práctica la participación ciudadana se reduce a la recogida de sugerencias en la exposición pública del Avance y la presentación de recursos o alegaciones en las aprobaciones iniciales o definitiva, que es la vía que ha adoptado este ayuntamiento.

Sin embargo el R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo tiene el de la participación ciudadana como uno de sus ejes básicos, dedicando un apartado en la exposición de motivos, desarrollado después en su artículo 4. Entre ellos está el de *“participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio”... “a acceder a la información de que dispongan las administraciones públicas, sobre la ordenación del territorio, la ordenación urbanística y su evaluación ambiental...”*

Otro elemento de comparación es el **sistema de valoración de suelo**. En la anterior Ley del Suelo era eminentemente especulativo, de tal forma que los derechos y aprovechamiento se adquirían por la propiedad por el simple hecho de la aprobación del planeamiento y no por el proceso continuo de deberes de equidistribución, cesión, urbanización y edificación, tal como establecía el Texto Refundido de 1992. Con el hecho de que el suelo estuviese incluido en el planeamiento el suelo se multiplicaba en su precio por cientos o miles.

En el R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio el suelo sigue conservando, en general, su valor rural, hasta que no se vayan cumpliendo las obligaciones derivadas de la propiedad (equidistribución, cesión, urbanización y edificación). Por tanto, para las dotaciones públicas, los ayuntamientos pueden disponer de suelo a precios razonables, cuando así lo requieran las necesidades.

Podríamos seguir poniendo comparaciones de la gravedad e irresponsabilidad que, a nuestro criterio supone al haber sacado a exposición pública un documento que no se atiene a la legislación vigente y que ha ignorado criterios de interpretación del planeamiento, exigibles por la legislación.

De las razones expuestas anteriormente **SOLICITAMOS:**

- Que el documento de Avance sea devuelto al Equipo Redactor para que se incorpore la legislación vigente excluida y se anule la que ha sido derogada.
- Que se aplique lo establecido sobre la participación ciudadana, haciendo participar de forma efectiva a los vecinos en el proceso de elaboración y formación del documento de avance.

En Colmenarejo _____ de _____ de 2.008

Firma: