

## AL AYUNTAMIENTO DE COLMENAREJO

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, 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 de 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. e) 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:**

En la Memoria de Ordenación del documento de AVANCE, el Ayuntamiento ha clasificado como **Suelo Urbanizable Sectorizado** una superficie de 214.821 m<sup>2</sup> con un uso terciario y dotacional, de acuerdo con lo que se recoge en la Tabla 6 de la página 38. Se identifica ese desarrollo como SUS-K.

Que los usos que permite el Sector Terciario, recogidos en la pág. 41 de la Memoria de Ordenación son cementerio, deportivo, educativo, sanitario-asistencial, comercial, recreativo, ocio y esparcimiento.

Es decir que el uso que se le puede dar a este tipo de suelo puede ir desde una zona verde a un centro comercial.

En las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, de acuerdo con el Plano P-1 de Calificación del Suelo, Estructura del Término Municipal, este suelo tiene un uso dotacional y lo marca con la zona 7. Pues bien, en la página 104, del tomo I de la Memoria de Ordenación se especifica:

***Zona 7.** Que incorpora, con el mismo criterio que la Zona 6, descrita anteriormente, las áreas destinadas por el planeamiento al sistema de **espacios libres y zonas verdes**, definiendo varios grados en función del papel que juegan los diferentes tipos de ámbitos dentro del sistema de espacios libres del municipio, tanto de carácter general como local.*

Es decir que ese espacio tiene un uso ya definido por las vigentes normas de planeamiento, el de espacios libres y zonas verdes.

En la Memoria de Ordenación, el Equipo Redactor, hace menciones constantes alusiones al valor medioambiental del suelo de Colmenarejo. Citemos algunas de ellas:

#### **1.3.1 Objetivos generales (Pág.4)**

*Los objetivos generales del Plan General en directa relación con los fines de la ordenación urbanística apuntados en el artículo 3 de la LSCM 9/2001, son:*

- 1. El uso racional del recurso natural del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles, y en el marco de la ordenación del territorio. Por ello se pretenden conservar y proteger los recursos naturales, su vegetación, la flora, fauna, los márgenes y riberas de ríos, arroyos, zonas húmedas, embalse y lagunas, las vías pecuarias y el paisaje del municipio con las medidas que sean necesarias.*

#### **Paisaje (Pág. 6)**

*- Conservación del paisaje en las aproximaciones al casco y en la zona del embalse de Valmayor y río Aulencia, cuidando cualquier actuación que suponga cambios de color notorios como movimientos de tierra o construcciones.*

#### **Medio Natural (Pág.6)**

*- Conservación de la trama arbolado–pastizal que mantiene una alta diversidad ecológica y forestal así como un conjunto paisajístico característico de esta zona.*

*- Conservar los enclaves naturales dentro del suelo urbanizado aplicando las medidas que propicien su revitalización. Los enclaves considerados son el Monte de los Conjuros y los márgenes del Arroyo de la Peraleda a su paso junto a la urbanización de los Álamos y en su cruce con la carretera a Valdemorillo.*

Podríamos añadir muchas más citas para dejar constancia de que, pese a las buenas intenciones, la realidad es otra, ya que con las propuestas que contiene el Avance se están atacando esos valores medioambientales.

En las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, todo el suelo que rodea la superficie del Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-K así como del área de Redes Adscritas es un suelo que está protegido por valores ecológicos y de paisaje natural, tal como lo recoge el Plano P-1 mencionado, y lo distingue con esta calificación.

Pero no solamente eso, sino que el Equipo Redactor, en la Pág. 18, reconoce el elevado valor ecológico de nuestro suelo, y afirma:

*“La práctica totalidad del término municipal tiene indudables valores paisajísticos dada la potencialidad de visualización desde muy diversos puntos del entorno”*

No se puede argumentar, para justificar la desprotección del suelo anteriormente mencionado, el que haya perdido sus valores o se haya degradado, como hace el Avance, ya que no se pueden clasificar como suelo urbano (sectorizado o no) los terrenos que previamente gocen de protección en el planeamiento vigente, si no es motivadamente y contando con los informes técnicos necesarios. Así lo reconoce la sentencia de fecha 27 de febrero de 2.003, de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

Cualquiera que fuese la causa de su protección (valor agrícola, forestal, ganadero, recursos naturales, valores paisajísticos, históricos, etc.), su reclasificación necesita ser motivada y ha de acreditarse la desaparición de las circunstancias que determinaron su protección. En caso de degradación, la obligación del Ayuntamiento sería restituir su valor, aquel por el que fue protegido.

Al suelo a que hemos hecho referencia como Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS-K) se le añade, colindando con él, otro, con la denominación de **Redes Adscritas**, y una extensión de 299.609 metros cuadrados.

La suma de ambos se eleva a 514.430 m<sup>2</sup>, que se ubican entre la urbanización Parque Azul y el límite con el espacio protegido del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama.

Sirven, para este espacio de Redes Adscritas, los mismos argumentos expuestos anteriormente para el caso del SUS-K, en cuanto a su protección por valor ecológico y de paisaje natural que

recoge el planeamiento vigente.

La propuesta de ubicación de este suelo colindando con la zona de protección del Parque es una barbaridad medioambiental de consecuencias imprevisibles, toda vez que, pese a que en el documento de Avance se insiste sobre un crecimiento moderado, esta afirmación no se sostiene con lo que refleja en la página 256 del Estudio de Incidencia Ambiental (Anexo II), donde leemos:

**“El Plan General prevé, a techo de planeamiento, un total de 8.294 viviendas.**

**Así, si se supone un grado de ocupación de 3,2 habitantes de media por vivienda, el techo poblacional esperado en una situación futura estaría en torno a 26.000 habitantes.”**

El Ayuntamiento pretende clasificar casi millón y medio de metros cuadrados como Suelo Urbanizable No Sectorizado, dejando en manos de la iniciativa privada la posibilidad de promoverlo a Sectorizado y ejecutarlo.

No tiene ninguna justificación –confesable- el que el Ayuntamiento pretenda dar la posibilidad de desarrollar este suelo, que supondría unos 5.000 habitantes más.

Los usos que se pueden ubicar en este suelo de **Redes Adscritas** los recoge el artículo 36 de la Ley 9/2001, Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. Resumiéndolo, podemos citar los siguientes:

a) Redes de infraestructuras, que comprenden, a su vez:

- I. Red de comunicaciones, tales como viarias, ferroviarias, portuarias, aeroportuarias y telefónicas.
- II. Red de infraestructuras sociales, tales como abastecimiento, saneamiento y depuración.
- III. Red de infraestructuras energéticas, tales como eléctricas y gasísticas.

b) Redes de equipamientos, que comprenden, a su vez:

- I. Red de zonas verdes y espacios libres, tales como espacios protegidos regionales, parques municipales y urbanos, jardines y plazas.
- II. Red de equipamientos sociales, tales como educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos, recreativos y administrativos.

c) Redes de servicios, que comprenden, a su vez:

- I. Red de servicios urbanos, tales como suministro de agua, alcantarillado, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, servicio telefónico, acceso rodado y aparcamientos.
- II. Red de viviendas públicas o de integración social.

Aunque se contempla de forma explícita en las Normas Urbanísticas, la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid permite viviendas sociales en este suelo.

Por todas las razones expuestas anteriormente **SOLICITAMOS:**

1. La anulación en la propuesta de AVANCE de los sectores identificados con SUS-K y Redes Adscritas.
2. Que esa zona sea calificada como Suelo No Urbanizable Protegido.

En Colmenarejo a \_\_\_\_\_ de Noviembre de 2.008.

Firma: