

AL AYUNTAMIENTO DE COLMENAREJO

D./D^a _____, con DNI _____

domiciliado en _____

teléfono _____, email _____

Con relación al anuncio publicado en el BOCM 246 de 15/10/2008, 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, formula las siguientes Sugerencias:

Tiestas Cabezas – Valores ambientales y grado de protección en las NN SS vigentes

Se trata de una extensión de terreno de 405.136 m², situada al Norte del municipio, entre el Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama y la Urbanización Parque Azul. El ámbito, compuesto en su mayor parte por prados y encinar disperso con pastizal y majadal, está delimitado por las Vías Pecuarias Colada del Camino de Peralejo, Cañada Real de las Merinas y Camino del Rey, esta última muy afectada por las canalizaciones de CASRAMA. El arroyo de La Peralera bordea las urbanizaciones de Parque Azul y Los Alamos.

Los terrenos al Norte y Sur de Tiestas Cabezas están calificados por las NN SS vigentes como No Urbanizables Protegidos por su valor ecológico y del paisaje natural. La valoración que merecen estos ámbitos, en el plano “Valoraciones” del anexo I del Estudio de Incidencia Ambiental es ALTA y MUY ALTA. Igualmente se grafian hasta cuatro áreas de interés. Además, junto al sector, se encuentra el Área Recreativa de la Ermita, espacio natural protegido dentro de la zona de máxima protección del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama, que es uno de los Lugares de Interés Comunitario propuesto para su inclusión en la Red Natura 2000 promovida por la Directiva 92/43CEE por sus especiales valores paisajísticos y biológicos. La franja central de Tiestas Cabezas está calificada como suelo urbano. La vegetación de los terrenos colindantes con las Urbanizaciones Parque Azul y Los Álamos se ha visto afectada en los últimos años por repetidos incendios estivales claramente intencionados.

El Art. 26 de las NN Urbanísticas, define el Suelo no Urbanizable de Protección como aquellos terrenos en los que no es posible su transformación y desarrollo urbanístico por encontrarse sometidos a algún tipo de protección, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales.

Tiestas Cabezas - Ambigüedad y falta de transparencia en el documento de Avance

En varias ocasiones a lo largo del documento se afirma que los nuevos desarrollos que propone el Avance, tanto de Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS) como de Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS), se localizan al Sur del municipio, excepto por una pieza de propiedad municipal al Norte.

Sin embargo, en el Plano PO-03 “Clasificación de Suelo” de la Memoria de Ordenación, a la zona de Tiestas Cabezas se le asignan dos clasificaciones: Redes Adscritas (190.315 m²) y Suelo Urbanizable Sectorizado “k” (SUSk) (214.821 m²). Como uso global, el dotacional-terciario. Los equipamientos que podrían construirse bajo esta última denominación incluyen los educativos, sanitarios, deportivos, asistenciales, culturales, asociativos, religiosos, de espectáculos, salas de reunión, centros integrados, etc.

(Pág. 13 de las Normas Urbanísticas). Pero también los comerciales, oficinas, hoteleros, recreativos. Todos estos usos, a su vez, se subdividen hasta alcanzar un amplísimo abanico dentro del cual es imposible conocer los límites: cementerios, gasolineras, naves, talleres mecánicos... En cuanto a las Redes Adscritas, que la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid considera Redes Públicas, podrían construirse, entre otros, infraestructuras varias, equipamientos, viviendas de protección pública.

De progresar la propuesta, los responsables municipales presentes o futuros podrían, llegado el caso, dar vía libre a actividades totalmente incompatibles con los valores ecológicos descritos en el apartado anterior, lo que afectaría muy negativamente al equilibrio ambiental de toda la zona.

Quizás por error, en el Plano PO-06 "Dotacionales", el color asignado a la zona se corresponde con Equipamientos Existentes.

Plano PO-04 de Clasificación de Suelo: aunque ya fuera del ámbito que nos ocupa, hay una pieza a la derecha de la Cañada Real de las Merinas, que la toca, clasificada como Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS). Estos suelos, junto al PRCMRG, están calificados como protegidos en las NN SS vigentes. El documento del Avance no justifica adecuadamente la propuesta de cambio de uso.

Para posibilitar el cambio de uso de los suelos considerados actualmente como no urbanizables protegidos, el Avance plantea su recalificación. Sin embargo esto, además de ser absolutamente injustificable, no es viable legalmente, ya que existe amplia jurisprudencia en relación con el cambio de clase de suelo no urbanizable protegido. En concreto, la Sentencia de 3 de julio de 2007 del Tribunal Supremo establece que la clasificación del suelo protegido es reglada y su transformación en suelo urbanizable debe probarse por la existencia de cambios en las condiciones del suelo protegido.

Si bien es verdad que en algunos puntos del ámbito que nos ocupa, como se ha indicado más arriba, la masa arbórea y arbustiva se ha empobrecido, esto no supone que hayan desaparecido los valores ambientales por los cuales se declaró la protección. Simplemente no se han adoptado las medidas oportunas por parte de los responsables municipales para garantizar su regeneración.

Conclusiones:

- **Debería descartarse la recalificación de los terrenos considerados actualmente como no urbanizables protegidos.**
- **Debería reflejarse con total claridad cuál es la extensión que se dedicará a equipamientos municipales y la naturaleza de los mismos.**

Por todo lo expuesto, SOLICITA que estas sugerencias sean tenidas en cuenta y se incorporen al PGOU de Colmenarejo que debe tramitarse.

En Colmenarejo _____ de _____ de 2.008

Firma: