



Asociación SALVEMOS LAS ROZAS

Inscrita en el Registro de Asociaciones de la Comunidad de Madrid - num: 27.303 - CIF: G84227701
Tel: 687 558 436 – www.salvemoslazozas.org

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS**
Plaza Mayor 1, 28230 Las Rozas, Madrid

SALVEMOS LAS ROZAS, Asociación registrada con CIF: G84227701 y en su nombre y representación, Jaime del Val Higuera según tiene acreditado en su condición de Presidente de dicha Asociación, con domicilio a efectos de notificaciones en _____ 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 **la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas, la asociación que presido presenta las siguientes**

ALEGACIONES AL PGOU DE LAS ROZAS

1: INFORMACION AL CIUDADANO

1.1: OCULTAMIENTO DE INFORMACIÓN

En la fase de **exposición pública de la aprobación inicial del PGOU en 2006** se produjo un grave caso de **ocultamiento de información**, documentado en sendos informes del Defensor del Pueblo y del propio Ayuntamiento, que debería haber conllevado la retroacción del expediente del PGOU, cosa que jamás se llevó a cabo.

Hasta pasados casi tres semanas del periodo de exposición pública no estuvo puesta a disposición del público la documentación completa del PGOU, sino solo una

tercera parte de la misma, faltando todos los informes sectoriales, que ni siquiera se encontraban en las dependencias municipales. Esta grave ilegalidad invalida el plazo de alegaciones transcurrido hasta ese momento mencionado, 5 de abril de 2006, cuando fue colocada a disposición del público la documentación que faltaba.

1.2: 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 la población 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.

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.

1.3: PLAZO DE ALEGACIONES

La reducción del plazo de alegaciones al mínimo legal de un mes, coincidiendo la última semana con la semana santa, lo que reduce el plazo a tres semanas de hecho 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.

1.4: 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 BOCM.

2. CONSIDERACIONES GENERALES

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

Dado que existen en el municipio aproximadamente 2.500 viviendas aun sin construir y 6.000 vacías, que representan la mayoría de todas las que fueron aprobadas en el PGOU de 1994, carece absolutamente 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 de 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 entre 80.000 y 90.000 habitantes. 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, nos encontraríamos con otros 40.000 habitantes más, en total 70.000 nuevos habitantes 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 algunos 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 solo 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 la justificación del PGOU 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 Rápido, 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.

Des esta manera 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 incapié en que el plan propone un desarrollo parcial y no a 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 una nueva población de aproximadamente 40.000 personas.

2.5 IGNORANCIA DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS POR LOS CIUDADANOS

Lejos de tomar 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 de varias generaciones vinieron a buscar es un municipio no 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 como ya decíamos no hay demanda, y supuestamente empleo, que se ubicaría solo en los ámbitos que supuestamente quedan fuera de ordenación “para evitar la saturación”.

Las razones para justificar un desarrollo deben estar en:

- 1º una ordenación territorial sostenible a nivel comarcal y regional.
- 2º una puesta en valor de las necesidades de la población existente
- 3º una puesta en valor de los valores del municipio que constituyen su especificidad y que definen la particular forma y calidad de vida que halla caracterizado al municipio, o en una mejora de las mismas.

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 especulación del suelo.

2.7 OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

El PGOU plantea la urbanización de más del 61% del territorio, o sea el **agotamiento de todo el suelo** que carece 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 Español**.

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, 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 30 años, siendo uno de los 2 o 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 en la actualidad, 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 del suelo, sometiendo el 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:

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 ES CONTRARIO A LA LEY DE SUELO DE LA CAM

El Plan General de Ordenación Urbana (en adelante 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.

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 espacio 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.

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 Parque 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 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 en el paisaje.

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 a saturación de todo el municipio.

2.15 VALORACIÓN DE IMPACTO

La valoración de impacto es a nuestro juicio 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 o 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 pueden paliar los efectos del impacto mencionados, 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 a más de ser vagas en ningún caso palian 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 recomendaciones vagas que normalmente no se llevan a cabo.

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 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 al ciudadano. Se estaría, por tanto, vulnerando la legislación europea con la urbanización de este encinar.

En cuanto a la legislación de nuestro país 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 tenemos 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) y que un ayuntamiento que se precia de preocuparse del medio ambiente(el municipio está plagado de carteles que publicitan Las Rozas como ciudad sostenible) no debería engañar a sus ciudadanos construyendo un encinar de estas características.

Existe una Ley de la Comunidad de Madrid (Ley de Arbolado Urbano 8/2005) que 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 deben ser transplantados y si no fuera esto posible sólo pueden ser talados con un Decreto singularizado del alcalde, se deberá plantar un árbol adulto por cada año de vida del talado y todos los árboles afectados por las obras deberán llevar un expediente que argumente por qué son talados.

En la zona que nos ocupa debe de haber miles de árboles susceptibles de aplicar esta normativa. En primer lugar no estamos hablando de construcción de infraestructuras ni de reforma o reparación de ninguna calle , estamos hablando de construcción de viviendas con lo que no entraríamos en 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 una complicación de gestión y un coste elevadísimo a las arcas municipales, que es inasumible y ,desde luego, digno de mejores fines, como luego se comentará.

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 por que al fondo de esta parcela existen piruétanos, especie protegida en la Comunidad de Madrid.

En definitiva, tenemos una pérdida de bosque en la zona de varias decenas de hectáreas, que conllevaría vulneraciones legales y una inmensa pérdida de calidad de vida de los ciudadanos que el ayuntamiento tanto dice defender.

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 éste.

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.

Parece que 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 2 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 (supongo que elevado, no tendría sentido subvencionar un campo de golf, existiendo importantes necesidades básicas en el municipio).

Además, el precio de los utensilios indicados para practicar esta actividad es muy elevado.

Desde luego, no se trata de un juego asequible a todos los ciudadanos, condición exigida legalmente, con lo que esta instalación no debería tener cabida en estos terrenos. Por último, 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 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 del 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 el ciudadano 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 podemos identificar 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 soporta el territorio y la población. Si consideramos que 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 municipio

(en muchos municipios del entorno de Las Rozas, como Majadahonda o Villanueva del Pardillo, se puede observar una tendencia parecida).

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 acaso el modelo más agresivo de crecimiento de todos 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 Las Rozas en la actualidad. 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 potenciamiento de los grandes centros comerciales y de ocio, en perjuicio de los pequeños comercios y de otras manifestaciones culturales.

5.2 ESPACIO PUBLICO

El modelo de ciudad constituida de urbanizaciones privadas conduce a la eliminación real del espacio público dada 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 en los espacios llamados libres o en los protegidos.

5.2 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 esta explotación intensiva del territorio.

5.3 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.

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.

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** y se encuentra saturada. El estudio de Generación y Gestión de Resíduos 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 tanto para la vida ciudadana, afectando a la salubridad, como para el 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 los ciudadanos 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 desarrollo de un municipio en los colindantes (se trata de aguas fecales de Torreldones) y la necesidad de una ORDENACION TERRITORIAL comarcal y regional.

En lugar de lo previsto lo que el municipio precisa es un **plan masivo de reconstrucción de todo el sistema de colectores** del municipio, para la erradicación de los vertidos sistematicos 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 muy a largo plazo.

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 municipio 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 CARENCIA 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, cuando 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 carencia 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, 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 km 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 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.

En Las Rozas el Ayuntamiento no parece pensar en nada que no sea construir viviendas o destrozar el medio ambiente. Para una población que, en breve llegará a 100000 habitantes no se prevé centro de especialidades médicas ni juzgado ni oficina del 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. INSEGURIDAD 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.

Hay actualmente un serio problema de inseguridad ciudadana que debería ser, y no es, prioritario para el Ayuntamiento, y que se acentuará necesariamente 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 está ya 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.

9.2 ENGAÑO AL CIUDADANO

Esto se traduce en un engaño sistemático al ciudadano que ha pagado por una calidad de vida que se oferta en el municipio y que de hecho no existe o se degrada día a día.

La previsión de desarrollo del PGOU augura una visión apocalíptica para las Rozas, que hará probablemente que muchos de los actuales habitantes emigren a otros municipios.

El gran atractivo del lugar es su valioso entorno natural que este PGOU parece empeñado en destrozar. Hemos pagado elevadas cantidades de dinero por este entorno natural. Para tener cemento nos hubiéramos quedado en Madrid, con mejor nivel de servicios e infraestructuras.

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 definitiva 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

va a asfixiar irreversiblemente el paisaje de Las Rozas en cemento, destruyendo así irreversiblemente uno de los valores fundamentales de la ya deteriorada calidad 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.

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 estas en alguna de las zona urbanizables sectorizadas que existen ya en la actualidad.

Esto expondría 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 actuación 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 las 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 **DESCLASIFICAR ESTE SECTOR Y CONVERTIRLO EN NO RUBANIZABLE**, 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 bellísimo, protegido por la ley y muy apreciado por los vecinos, con una superficie de 22,0511 ha. del que únicamente no se urbanizarán 6,6510 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 planamiento 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 perdemos 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 constucción de dos nuevos campos** que se suman al existente.

17.INFORMES SECTORIALES

Nos referimos a 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.

Como ya se ha mencionado 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 desarrollo previstos.

SOLICITA

Sean tenidas en cuenta las presentes alegaciones y en particular:

- 1. La invalidación de las tres primeras semanas del plazo de alegaciones a la aprobación inicial por el ocultamiento de información, la retracción de todo el expediente del PGOU a la aprobación inicial y la apertura de un nuevo plazo de dos meses de exposición pública y alegaciones para la misma, así como la puesta en práctica de mecanismos efectivos que faciliten, en lugar de impedir, la participación ciudadana, o en defecto de lo anteriormente mencionado la invalidación y suspensión del trámite de aprobación 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 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 y el deterioro medioambiental y paisajístico del municipio.**

En _____, a ____ de _____ de 2.010

Fdo.