

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

D./D^a _____, NIF _____, con domicilio en
_____ 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 período 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.

1.4: 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.

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".

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.

2.8 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."

2.9 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.

2.10 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.

3. AFECIONES AMBIENTALES

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.

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.

3.3 EDAR del Guadarrama.

La implantación dentro de los límites del Parque del Guadarrama de una infraestructura que ocupa varias hectáreas representa un grave atentado ecológico. Lo idóneo sería colocarla en terrenos cercanos al río y exteriores al Parque.

3.4. Construcción de un campo de golf en Parque Rozas.

Se pretende hacer en un encinar bien conservado, cartografiado como Monte Preservado.

3.5 Previsión de desdoblamiento 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.

6. INFRAESTRUCTURAS y SERVICIOS

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 y VERTIDOS FECALES

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 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 tanto para la vida ciudadana, afectando a la salubridad, como para el medio ambiente.

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 desarrollos 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.

6.3 CARENCIA DE SERVICIOS

Existe actualmente un importante problema de falta de plazas y hacinamiento en las institutos de la ESO que el PGOU no contempla.

SOLICITA

- 1.La retirada del PGOU y su revisión de acuerdo con todos los criterios expuestos en las presentes alegaciones.
- 2.El recorte del 100% de la previsión de crecimiento del PGOU.
- 3.La Clasificación como suelo protegido de todo el suelo no urbano actual.
- 4.La elaboración de un plan de infraestructuras de saneamiento 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.