

AVANCE PGOU DE MORALZARZAL. PRECEDENTE SIN PRECEDENTES

MARGARITA GONZÁLEZ GÓMEZ, Concejal y Portavoz del Grupo Municipal Socialista de Moralzarzal, en representación del mismo, comparece en tiempo y forma, y formula las siguientes consideraciones y sugerencias al nuevo Documento de Avance del Plan General de Moralzarzal, sometido a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 176, de fecha 26 de julio de 2006.

CONSIDERACIONES

Ante todo, debe subrayarse la necesidad por imperativo legal de adaptación de las Normas Subsidiarias de 2003, que intencionadamente por el equipo de gobierno municipal no se ajustó al marco urbanístico legal vigente en su momento de aprobación, esto es a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que llevaba ya año y medio en vigor.

Dicho esto, y a efectos de enmarcar las sugerencias, se entiende procedente destacar algunos aspectos del documento sometido a información pública que se consideran deficientes o de los que se derivan, en nuestra opinión, determinaciones y propuestas que inciden negativamente en el interés general de los ciudadanos madrileños, y muy especialmente de los vecinos de Moralzarzal;

A.-CONSIDERACIONES GENERALES:

Una vez más con esta nueva propuesta de Avance del Plan General, la segunda en esta legislatura, se insiste en reclasificar "Los Praderones" y en la construcción de un campo de golf en el monte de utilidad pública de la Dehesa de Abajo.

Las anteriores negativas a la urbanización de "Los Praderones", fueron argumentadas en base a derecho, legislación, oportunidad, sentido común, desacuerdo con las poblaciones vecinas y problemas con los servicios de abastecimientos y depuración de aguas. Además hay que recordar el incendio de 3 de agosto del año 2000, que arrasó un amplia franja de los Praderones, pudiendo ser detenido en su límite con la Urbanización las Praderas donde se llegó a quemar la fachada de un chalet, lo que impide definitivamente la reclasificación de este suelo por el Plan General.

En esta ocasión, vista la propuesta de Parque Nacional, debemos añadir el inconveniente de ser una zona considerada como "Zona de Transición", no para que el ladrillo avance sin contemplaciones, como pretende el gobierno municipal del PP de Moralzarzal, olvidando que al "Preparque", no le cabe mas asignación que convertirse en un espacio protegido, como Parque Regional y por tanto clasificarse como suelo no urbanizable de protección.

Todo esto es mucho, pero hay más: el precedente que se crea, si a pesar de todo se consigue liberar suelo en “Los Praderones”, con el señuelo de la vivienda social. Todos los municipios afectados e interesados se lanzaran por el mismo camino y no habrá argumentos para negárselo si a otros les ha sido concedido.

Si así fuere, por pura obcecación se creará un núcleo nuevo como si se llegara a tierra virgen. No se sostiene de ninguna manera razonada. Tampoco el municipio obtiene beneficio alguno y además pierde unos terrenos comunales, preciosos e imprescindibles para evitar el urbanismo continuo a los núcleos de Mataelpino y Cerceda, que les separan únicamente “Los Praderones”, además de aglutinar urbanizaciones de Manzanares El Real (La Ponderosa) y Becerril.

Las plusvalías generadas son insuficientes para garantizar los servicios, esto es: pagarlos y mantenerlos. Y la “cacareada” vivienda social, además de “falsa” ya que se excluye la vivienda de protección mas asequible, asimilable a la antigua VPO, la vivienda protegida se puede hacer (cumpliendo además la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid) en los suelos ya programados en los Planes Parciales en vía de desarrollo. Tal como argumentó el propio Director General de Urbanismo y Planificación Regional, D. Enrique Porto, en su comparecencia (delegado por el Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio), en la Comisión de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Asamblea de Madrid, como así consta en el Diario de Sesiones nº 659, correspondiente al 21 de marzo de 2006.

Comparecencia, precisamente solicitada por el diputado regional Modesto Nolla Estrada, portavoz del Grupo Parlamentario Socialista en la citada Comisión, al objeto de que se informara sobre criterios de la Consejería, en relación con los Planes Parciales del Municipio de Moralarzal, ya que se había aprobado definitivamente el Plan Parcial de Las Hachazuelas con la oposición del PSOE, sin una sola vivienda de protección.

¿Cuál es el motivo entonces, desencadenante de tanto esfuerzo baldío? Sin duda un grave error de concepto. Nuestra Comunidad la tenemos que ver como un todo. De ninguna manera como pequeños reinos inconexos. Es vital mantener nuestra sierra desmasificada, por el bien de todos los madrileños, incluidos los de Moralarzal. Más si cabe estos por estar más cerca.

No posee la zona otra riqueza que la natural y aun más, es probablemente la mayor fuente de bienestar y patrimonio de toda la Comunidad madrileña. Tan dispar en cada una de sus distintas zonas geográficas, pero con predominio del páramo.

Si se puede, no siempre se debe construir, y si se construye debe ser poco a poco y no con crecimientos explosivos, utilizando el sentido común y supeditado al medio ambiente. Cada día se hace más patente la importancia suma de los organismos de control, de los que estamos dotados. Sin estos y sin una visión global de Madrid – y de España – el desastre estaría asegurado y volveríamos a pasar por no tener que llevarnos a la boca: ni pan ni suelo.

Los interesados en el urbanismo agresivo, no saben el daño que hacen, es necesaria una concienciación a todos los niveles. Nuestra economía depende de estas decisiones. No existe un Plan Regional de Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid, porque el PP lleva 10 años de retraso en su elaboración. Un concepto marbellí del urbanismo, con destrucción sistemática del medio natural, sea mar o sierra, trae como resultado a medio plazo el empobrecimiento. De hecho los municipios más endeudados son precisamente estos y no aquellos que sí cuidan del entorno. Simplemente porque cuidarlo es lo que realmente es un buen negocio para los pueblos.

Moralzarzal es un buen exponente de estos argumentos. Progresivamente hemos cambiado suelos preciosos y abundantes, hasta quedarnos en la situación actual: sin una hectárea y un endeudamiento galopante. Los datos son demoledores y asequibles, y en la Comunidad de Madrid se conocen perfectamente. Pretender solucionar esto con más de lo mismo, merecería hacer un estudio serio de quién toma las decisiones urbanísticas y quién asume las responsabilidades.

Pero es esta la situación en la que estamos actualmente, en la que el municipio sigue cambiando suelo por deudas, sin mejora alguna de los servicios básicos. Sí es cierto que nuestra plaza de toros es estupenda, pero no parece suficiente justificación, si tenemos en cuenta su poca utilización y que sólo interesa el tema a un máximo del 20% de la población. Estos no son argumentos suficientes como para demandar más suelos para conseguir nueva financiación, esta vez para pagar la deuda adquirida.

B.- CONSIDERACIONES PREVIAS:

En acuerdo plenario se aprobó la adaptación a la nueva Ley del Suelo 9/2001 de las vigentes Normas Subsidiarias de Moralzarzal (publicadas el 19/2/03), tal y como la propia Ley obliga en su disposición transitoria tercera 5, que establece un periodo de dos años para la citada adaptación.

En ningún momento se ha aprobado motivadamente en Pleno, como se determina el art. 1.1.1.7.5 de las N.N.S.S. ningún “cambio que afecte a los criterios determinantes de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo”, por tanto el alcance de dicho acuerdo, era el de una simple adaptación legal, sin reclasificaciones del suelo no urbanizable de especial protección.

No se ha aprobado tampoco en dicho acuerdo el cambio de clasificación del sector de Los Praderones, clasificado en las NNSS vigentes “como suelo no urbanizable especialmente protegido por su interés ambiental”, por imposición de la antigua Consejería de Medio Ambiente (hoy Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio). Entendemos por tanto que el equipo de gobierno se ha excedido en sus funciones, planteando un verdadero nuevo

Plan General cuando no había desarrollado uno sólo de los sectores de las NNSS vigentes, y donde aún hoy día no se ha construido una sola vivienda, lo que supone un quebranto de los principios democráticos que deben regir cualquier actuación municipal y una ilegalidad al incumplir las NNSS en su artículo 1.1.7 que señala taxativamente:

“A los diez (10) años de vigencia de las NNSS, el Ayuntamiento verificará la oportunidad de proceder a su revisión.....”

En la determinación de los objetivos básicos del Avance, no han participado los vecinos a través de sus representantes políticos, ni asociaciones, como sería deseable, dado que el Avance es un instrumento de planeamiento que afecta al modelo de pueblo, calidad de vida y expectativas de todos los vecinos de Moralarzal. Tampoco existe un informe sobre la participación ciudadana en el anterior periodo de información pública del primer documento de Avance. Se desdeña a la ciudadanía, ya que no se informan sus sugerencias presentadas.

Actualmente nos encontramos ante un segundo Avance, cuyo periodo de sugerencias se fija en plenas vacaciones de la mayoría de los vecinos, con un plazo que es el mínimo exigido por ley, lo que pone de manifiesto la falta de voluntad por parte del equipo de gobierno, de que los ciudadanos participen en la elaboración del Avance que apruebe el Pleno.

En este sentido hay que señalar que la legislación urbanística madrileña exige que “la información pública deberá llevarse a cabo en la forma y condiciones que propicien una mayor participación efectiva de los titulares de derechos afectados y de los ciudadanos en general” (art. 57 b), Ley 9/2001).

En nuestra opinión, utilizar el mes vacacional de agosto para someter a información pública el presente expediente, va en contra de la participación ciudadana y va a favor del oscurantismo y la falta de transparencia, en un asunto tan importante como es el futuro del municipio.

En la elaboración del Avance se está infringiendo de forma manifiesta lo dispuesto en el art. 41.3ª de la Ley 9/01 de 17 de julio del Suelo de la CAM , que exige que los planes generales, para cumplir su función, habrán de fijar sus objetivos y estrategias de forma concertada con el planeamiento general de los municipios colindantes. El Ayuntamiento de Moralarzal ni siquiera les ha comunicado la ordenación que tiene prevista para los ámbitos colindantes, ha establecido las determinaciones sobre las redes públicas de comunicaciones viarias, de saneamiento y depuración y de servicios urbanos que afectan a otros municipios, de forma unilateral, sin contar con sus planeamientos generales. Esta infracción es causa de nulidad de pleno derecho al prescindir de uno de los trámites esenciales del procedimiento, encuadrable en el supuesto del art. 62.c de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En estos momentos, nos encontramos con la extraña situación de que antes de adaptar las NNSS a la Ley del Suelo, como sería preceptivo, se ha aprobado el plan parcial de Las Hachazuelas y se encuentran en tramitación los planes parciales del resto de los sectores previstos como urbanizables por las citadas NNSS. Estos planes no han respetado en todos sus extremos la Ley del Suelo 9/01 de la CAM y en particular su art.38.2 que establece los porcentajes obligatorios de suelo urbanizable sectorizado que deben reservarse para la construcción de viviendas protegidas. Teniendo en cuenta la obligación que pesa sobre el Ayuntamiento de Moralarzal (y sobre todos los Ayuntamientos de la Comunidad de Madrid), de adaptar los instrumentos de planeamiento general a las determinaciones de la LSCM, en el plazo de dos años, a contar desde la entrada en vigor de esta última (Disposición Transitoria Tercera.5 de la LSCM), entendemos que desde el 28 de agosto de 2003 las NNSS de planeamiento urbanístico de Moralarzal están en una situación de franca y abierta ilegalidad las materias que el propio apartado 5º, de la citada Disposición Transitoria Tercera, ordenaba que tenían que ser adaptadas, entre las que se encuentra, por supuesto, la reserva de suelo para vivienda protegida. Por lo tanto, cualquier acto dictado en aplicación de unas Normas Subsidiarias parcialmente ilegales, no puede llevarse a cabo sin infringir el ordenamiento jurídico (art. 26 Ley 30/1992) .

Además de todo lo expuesto, el sector Los Praderones está afectado por el PORN del Parque Nacional de la Sierra del Guadarrama, pendiente de aprobación, como "zona de transición" (otra ilegalidad, porque esta denominación no existe de forma normativa), desconociéndose, por tanto, las determinaciones que esta circunstancia fijará para el sector cuando el PORN sea aprobado definitivamente.

C.- CONSIDERACIONES URBANISTICAS / MEDIOAMBIENTALES:

Tras echar una primera ojeada al presente estudio de incidencia ambiental que afecta al *Sector I Los Praderones*, lo primero que llama nuestra atención es que teniendo dinero - y en este caso estando la construcción de por medio ya nadie duda que lo hay - se pueden conseguir estudios a gusto del consumidor y que con las oportunas medidas correctoras acabaremos construyendo la selva del Amazonas.

Desde el punto de vista de la sostenibilidad y sin "marear tanto la perdiz" como lo hacen, ateniéndonos a la definición más simple difundida por el *Informe Brundland* en 1987 : "Desarrollo sostenible es el que satisface las necesidades actuales sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras de satisfacer las suyas". Este Plan, como los realizados anteriormente, no han hecho otra cosa que agotar el suelo, incluyendo importantes zonas de valor ambiental que dejarán a futuras generaciones sin la posibilidad de asentarse en el terreno del que han formado parte, agotando recursos ambientales, que ya empiezan a ser un bien escaso por estas prácticas insostenibles.

Este mismo avance nos muestra, que entre 1996 y 2005, se ha logrado dilapidar más suelo - proporcionalmente al tiempo transcurrido - que en siglos de historia de Moralarzal y no por ello las condiciones de vida de sus habitantes son las mejores. Se pretende ocupar un suelo en la actualidad calificado como "no urbanizable de especial protección", cuando aún no se han empezado a urbanizar los sectores aprobados en las últimas NNSS (zonas que de nuevo se incluyen en éste como suelo urbano no consolidado sin ningún rubor). Parece haber una gran prisa por construir alegando razones, que como se irá viendo, parecen ir más encaminadas a satisfacer los intereses actuales de unos pocos y no de la mayoría.

Al respecto, el informe del *OSE Sostenibilidad en España 2005*, dice claramente que, "Estamos ante un desafío único para usar inteligentemente el gran patrimonio territorial español del que todavía disponemos, ya que nuestro territorio se encuentra sometido a procesos de ocupación desordenados, depredadores y también especuladores, que afectan incluso a la calidad de nuestra democracia, como consecuencia de las distorsiones provocadas por tramas de corruptelas en ciertos sectores económicos que tienen que ver con la artificialización y en particular con la construcción de viviendas."

Debemos añadir también que los sistemas urbanos difusos, que plantea el modelo de construcción de Moralarzal, implican mayores consumos de agua y emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) por calefacción, necesidad de uso del vehículo particular, etc. Además de que la necesidad de un tipo de estructura de ciudad dispersa, frente a la compacta, requiere infraestructuras adicionales y nuevas vías de comunicación - como ya se plantean en el presente Plan - que fomentan precisamente la modalidad de transporte privado. Se estima que las emisiones de dióxido de carbono de una vivienda en un bloque son de cinco toneladas anuales, mientras que en un edificio disperso la producción se eleva a doce toneladas. El consumo de agua de una vivienda unifamiliar, en una ciudad con un modelo disperso, es de 516 metros cúbicos al año, frente a los 75 en un bloque de 50 pisos.

Igualmente hay que hacer notar que se producen amenazas sobre sectores estratégicos para la economía, como el turismo de calidad, debido a la elevada construcción y por tanto destrucción de los valores cada vez más demandados por los turistas, como es la calidad ambiental y el compromiso por la sostenibilidad local, especialmente en un escenario futuro de mayor vulnerabilidad marcado por el cambio climático. Todo ello en un municipio donde aun no se ha pensado, ni siquiera remotamente, en la implantación de un modelo de Agenda 21 para la sostenibilidad.

Cuando en su planteamiento conceptual el Plan General de Moralarzal habla de la dificultad de clasificar suelo urbanizable, ya que gran parte del término es objeto de protección, nos preguntamos ¿por qué ese afán de conseguir suelo urbanizable a costa de suelo especialmente protegido, si ya es un echo cierto que la calidad de vida de los habitantes de un municipio, está directamente relacionada al grado de preservación de su entorno natural?

Se nos hace propaganda de que el 60% de la vivienda de los Praderones estarán sometidas a algún régimen de protección pública. Bien, esto no es más que una forma de presionar a las administraciones de la Comunidad de Madrid, para que levanten el veto impuesto, en varias ocasiones, a la urbanización de este sector. De ser cierto ese interés, deberíamos preguntarnos, ¿por qué no se hace lo mismo en los sectores que se encuentran en vía de desarrollo?. Pero lo que es aún más perverso es que el Plan incumple el mínimo legal del 75% de viviendas protegidas asimilables a VPO, estableciendo los siguientes porcentajes por tipologías; el 10 % de la Vivienda del área de reparto será de protección pública de precio limitado (VPPL) con una superficie de 150 m²/c, lo que les convierte en chalets inasequibles y un 50% serán de alquiler con opción a compra (VPP-OC), lo que en realidad son pisos de vivienda libre al cabo de 7 años, con un precio al doble que si fuera en venta de VPP Básica.

Ahora en el Plan, no solo no se plantea vivienda protegida en estos sectores, sino que se le clasifica de urbanizable a urbano no consolidado, para escamotear las cesiones supramunicipales a la Comunidad de Madrid. Mientras el Ayuntamiento, vende previamente las cesiones que le corresponden del 10 % de aprovechamiento a los promotores del sector directamente y sin concurso, para construir aún más vivienda libre. Está claro, que de no venderlo, tendrían suelo para vivienda protegida o de promoción municipal y se quedarían sin argumentos, para solicitar mas suelo para seguir edificando, ahora en los Praderones.

Haciendo referencia a otro punto que preocupa mucho a los ciudadanos: el agua, vemos un amplio informe, con sus correspondientes planos, donde se muestran cuestiones técnicas de acometidas, tuberías etc, sin dejar nada claro al final sobre que se hará con las aguas residuales, tanto de viviendas como de industrias etc, especulándose con distintas posibilidades de depuración en distintos lugares, incluso con la de reciclado de aguas para riegos, suponemos que con una red paralela, pero lo cierto es que no se propone nada en concreto.

Sin embargo existen varios problemas graves e importantes que no tratan. Estaría bueno que en pleno siglo XXI no se hiciese un estudio serio sobre dimensionamiento y diseño de redes de distribución, pero la incógnita está en si una vez construidas esas hipotéticas redes tendremos agua suficiente para llenarlas, de forma que abastecieran con normalidad a las personas que tengan que usarlas. No sólo en épocas de bonanza hidrológica sino también en épocas de sequía.

Ya hay estudios que apuntan que de seguir el actual ritmo insostenible de crecimiento, el principal problema que tendría la Comunidad de Madrid sería el abastecimiento de agua. Por lo que se hace imprescindible al respecto un estudio serio - como ya marca la próxima Ley del Suelo estatal -, de la Confederación Hidrográfica del Tajo. La CAM sabe que a algunos pueblos vecinos no se les ha concedido, a fecha de hoy, mayor aducción de agua, pero ahora sería imprescindible hacerlo para Moralarzal, dada la densidad del nuevo núcleo que se pretende plantear. Es evidente que el Plan no resuelve los

temas técnicos reales. Tres incógnitas fundamentales habría que contestar para que así fuera: ¿De dónde, con qué secciones se va a distribuir y a qué presión? La red existente, que es la que se plantea finalmente, no soportaría lo que sería necesario. De echo en el plano correspondiente a la distribución de agua limpia (IN-1) es visualmente destacable las secciones “a la carta” de los tubos, porque destacan precisamente las carencias de base.

Como saben el problema del agua ya no es algo cíclico acorde a épocas de sequía o bonanza, sino un problema estructural cada vez más deteriorado por la mano del hombre. En este caso, atendiendo a las estructuras, se observa que el modelo de ciudad dispersa propuesto necesita gran cantidad de metros de tubería (en los planos se aprecia claramente), cuando precisamente la pérdida de agua es proporcional a ese número de metros.

Para completar las graves deficiencias que plantea el Plan, añadir que respecto de las aguas residuales (plano SA-2) no son menos graves los problemas no resueltos. De nuevo se observa en el plano en el que se plantea el recorrido, que en realidad se juega a decir a qué estaciones depuradoras irán (cuando no se incluyen los acuerdos establecidos en firme con los pueblos afectados). Una parte iría a la depuradora del Encinar (C. Villalba). Pero lo más preocupante es la que afecta precisamente a todo el núcleo nuevo de los Praderones, que se pretende derivar a la estación de depuración de aguas residuales de Santillana (Manzanares el Real) y cuyo recorrido se ve cortado en el plano, justo allí donde finaliza el término municipal de Moralzarzal, ya que todo él debería de ser nuevo, afectando a varios municipios (Cerceda, Boalo, Manzanares el Real), por los que debería atravesar gran parte del mismo hasta llegar a la mencionada estación residual. Queda claro a ese respecto que el tema de alcantarillado no está resuelto en el Plan presentado porque algunos de estos municipios no han sido ni siquiera informados. Es importante que recordemos que una servidumbre tan problemática y de tan costoso mantenimiento, requerirá un convenio claro de contraprestaciones y servicio, ya que un emisario de aguas sucias suele tener los mismos problemas de fugas y averías que uno de limpias, pero es evidente que la contaminación y molestias, que en un momento dado podría llegar a crear, son infinitamente mayores. Luego el asunto de su construcción, recorrido y mantenimiento posterior no son algo que se pueda dejar sin resolver alegremente. Está claro además (plano SA-3, aguas pluviales), que los planos demuestran que la caída de las aguas es hacia la depuradora propuesta (Santillana). Precisamente el primer pueblo de los afectados, Cerceda, se mostró contrario a la construcción en los Praderones en la ocasión anterior.

Pretender llevar acabo la urbanización de los Praderones, tratando de echar por tierra la protección, que en su día le dieron los técnicos de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, resulta inaceptable y no hace más que reafirmar las alegaciones que en su día se presentaron a los sectores de las Hachazuelas y los Linarejos. Pero sabemos que además de tratar de poner freno a las tropelías cometidas desde el propio Ayuntamiento hacia los espacios naturales, hay que hacer frente a los que teniendo poder para proteger estas zonas, giran la cabeza para otro lado para evitar ver lo que es evidente. La mejor forma de

conservar una dehesa no es precisamente permitir que se haga un campo de golf, o dar autorización para la instalación de un ferial y una carpa en su interior, en verano y con un altísimo riesgo de incendio forestal, por poner sólo algunos ejemplos evidentes.

Presuponer que como desgraciadamente la presión que ejercerá la construcción de los sectores del Plan anterior sobre espacios naturales de más valor, deja sin importancia la presión que pueda ejercer la construcción de los Praderones, nos lleva a pensar en la falta de escrúpulos de algunos al enfrentarse al medio natural, y solo sería entendible desde una táctica insensata: la de crear un muro de ladrillo, asfalto y hormigón, que contenga a lo que esperamos que en su día será el Parque Nacional De La Sierra Del Guadarrama.

Es un error en tiempos de globalización pensar en Moralarzal y en el Medio Ambiente como algo aislado y no como parte importante de la sierra en la que está inmerso y habría que sumarle, a la presión que se ejerza desde nuestro municipio, la que se ejercerá desde los que nos rodean, si personas con más sensibilidad no son capaces de detener este proceso. Particularmente se debería pensar en los Praderones como una zona de equilibrio ecológico repoblándolo con especies autóctonas, que refuercen su valor actual como pasillo de unión y de tránsito de especies entre la Sierra de Guadarrama y la Sierra de Hoyo y el Monte de El Pardo.

Pretender llevar a cabo la urbanización de los Praderones en base a que cada vez se realizan menos aprovechamientos, suena a guasa, máxime cuando es el propio Ayuntamiento el que pone todos los impedimentos posibles para que estos se puedan realizar (suponemos que los redactores del presente plan no han tenido conversaciones con los ganaderos de la zona). Ya que el caso más flagrante es el de la Dehesa Vieja, monte 20-22, donde a pesar de ser monte catalogado se insiste en hacer de ella un campo de golf.

En dicha dehesa el propio Ayuntamiento prohíbe el aprovechamiento de los pastos una vez que vence el que estaba en vigor y sin solicitar otro nuevo, como marca la ley, permite que sea pastada únicamente por caballos y ovejas, que por la insuficiencia de cabezas pone en peligro el paraje en la época estival, al no ser éstas capaces de consumir todo el pasto que allí crece. Presionados por la oposición - y ante el estado de ilegalidad en que se encuentran - solicitan un nuevo pliego de condiciones para realizar el aprovechamiento de los pastos, insistiendo en la premisa de que sea para caballos y ovejas, quedándose el propio Ayuntamiento, en un acto más que dudoso según la Ley de Montes, con la adjudicación. Por lo tanto - y desde entonces - los ganaderos de vacuno, que tradicionalmente disfrutaron el aprovechamiento, ahora tienen que buscar prados de particulares para que su ganado pueda pacer.

Todo tiene su explicación, ya que si a algún “iluminado” se le pasa por la cabeza (a pesar del dictamen del en su día Director de Medio Natural) dar paso al tan “cacareado” campo de golf, no tendrán que esperar a que se cumpla el contrato del aprovechamiento, sino que mandará afuera a los

caballos y las ovejas - si los hay - con los que no tienen ningún contrato y a funcionar. Además también se eximen de entrar en competencia con una actividad laboral tradicional: la de unas 15 familias de ganaderos que aun se mantienen en Moralarzal.

Respecto del equipamiento deportivo, el propio Ayuntamiento en el avance del Plan General (pag.246) dice: "No hay déficit de suelo para este tipo de dotación ni parece que lo haya en mucho tiempo" y por otro lado plantea la construcción de un campo de golf en la Dehesa Vieja o Robledillo, porque según dictamen emitido por el secretario del Ayuntamiento, han "desaparecido" los aprovechamientos de caza menor y de pastos.

Otro caso lo tenemos en los propios Praderones donde un importante hábitat acuático formado por especies piscícolas, anfibios, aves y plantas representativas de los humedales, creado en el interior de una cantera, fue cubierto por escombros, bajo supervisión del Ayuntamiento, sin ningún reparo. Lo extraordinario en estas condiciones es que aún quede algo por aprovechar (suponemos nuevamente que esto tampoco se les cuenta a los redactores del Plan).

Pretender llevar acabo la urbanización de los Praderones argumentando que liberar suelo bajará el precio de la vivienda, nos produce dolor, por el engaño que representa para quien se lo quiera creer. Veamos: entre 1992 y 1996 el gobierno del PSOE en la nación logró bajar el precio de la vivienda un 19%. En 1996 comienza el mandato del PP y considerando que el precio de la vivienda es muy alta aún, decide poner en marcha la política de liberalización del suelo, o el "todo es urbanizable", y los precios se disparan. Moralarzal no se ha quedado al margen de esta política y ahí están los resultados, se ha construido en 10 años lo que no se había construido hasta esa fecha, con un crecimiento anual de casi 1.000 personas por año y los precios de la vivienda se han triplicado.

Podemos dar algunos datos a nivel nacional en los que Moralarzal también a puesto su "granito de arena": Según el proyecto CORINE Land Cover, realizado por el OSE (Observatorio para la Sostenibilidad en España). la construcción de viviendas es una variable de gran impacto sobre la artificialización. Entre 1991 y 2001 el censo de población y viviendas registró un aumento de 3.737.601 viviendas pasando de 443 a 510 viviendas por mil habitantes. Durante el periodo 2000-2005 - y a la espera de resultados, - los indicadores predicen que el ritmo de construcción de la vivienda se ha acelerado, siendo el año 2005 con 812.294 el de mayor construcción de vivienda en toda la historia de España. El resultado es que España tiene el mayor parque inmobiliario de la UE. Es el país con un ritmo de constructor más alto Y DONDE MÁS DIFÍCIL ES EL ACCESO A LA VIVIENDA, precisamente. Esta tendencia es claramente insostenible.

Mientras que la población se ha incrementado en un 4,6% el número de viviendas y la superficie artificial lo ha hecho en torno a un 22% y un 29,5% respectivamente. En Madrid en el periodo 1987-2000 la población ha

aumentado un 8,9%, siendo una de las zonas con mayor densidad de población de España. Sin embargo, la magnitud del crecimiento de zonas urbanas está muy por encima del crecimiento de la población. Además, la expansión no solo afecta al área metropolitana central, sino que afecta a zonas cada vez más alejadas, como puede comprobarse en amplias superficies de la Sierra e incluso en las Comunidades Autónomas limítrofes. Siendo un claro exponente, junto a la costa, de depredación territorial, donde lo único claro que se ve es el enriquecimiento de los intereses privados.

Partiendo de un parque de viviendas suficiente con muchas viviendas vacías, el aumento de la capacidad de alojamiento sin estar impulsado por el crecimiento de la población de derecho, apunta hacia la construcción de vivienda de segunda residencia (54% en Morlàzarzal) o de vivienda destinada a la inversión (cifra que ya corresponde a la tercera parte del total de la vivienda construida).

Lo cierto es que la urbanización desmesurada no ha facilitado a muchos ciudadanos el acceso a una vivienda digna, adecuada y asequible, precisamente en el momento en el que se producen más viviendas que en ningún otro momento de nuestra historia.

Por lo tanto esta teoría de liberalización del suelo no tiene justificación, máxime en un municipio donde el Ayuntamiento del PP ha ido sistemáticamente, como ya hemos dicho antes, vendiendo terreno municipal, y no solo el generado con las construcciones realizadas durante su mandato, que ha sido mucho, sino también el que heredó cuando llegó al gobierno del pueblo. Para ahora “mendigar” a las puertas de la Comunidad terreno para vivienda protegida.

En materia de legislación (de las que se hacen referencia a un buen surtido), creemos que se debería mencionar – que sin embargo no está -- el Art. 43 de la Ley 16/95 de 4 mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, que aunque suponemos ya conocerán, nos permitimos recordarles:

“Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística y sectorial, toda disminución de suelo forestal por actuaciones urbanísticas y sectoriales deberá ser compensada a cargo de su promotor mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble de la ocupada.

Cuando la disminución afecte a terrenos forestales arbolados, con una fracción de cabida cubierta superior al 30% la compensación será al menos el cuádruple de la ocupada”.

Pensamos que el presente Plan debería indicar dónde se llevarán a cabo, tanto la reforestación por el sector de los Praderones como por los distintos sectores del Plan anterior. ¿Dónde están las medidas compensatorias ambientales?.

En cuanto a que no tienen ninguna protección de carácter supramunicipal, como se menciona en la memoria del EIA, más que la derivada del PORN de la Sierra del Guadarrama, que está en tramitación, parecería razonable esperar a que se terminase y fuese aprobado definitivamente dicho Plan de Ordenación – donde, según sentencia del Tribunal Constitucional, el Ministerio de Medio Ambiente tendrá algo que decir

–, ya que pudiera ser que por hacer “castillos en el aire” estos se vinieran abajo. Todo ello por supuesto sin olvidar su latente valor ambiental ya expuesto, definido así por los técnicos de la Consejería de Medio Ambiente en su día.

En términos de comunicación vial también se observan varios problemas que el Plan no resuelve. Se especula con distintas alternativas poco probables, porque las personas eligen el recorrido más lógico y directo para ir de un punto a otro. Y la única alternativa razonable que se plantea, crear una vía parque en la M-615 (que es la que actualmente existe para unir los dos núcleos que se crearían), entre el núcleo de Moralarzal y el núcleo de el Gamonal-Berrocal, reviste varios inconvenientes que no se dice cómo se resolverían. En este momento hay una vía de dos sentidos y una acera en uno de los lados. Para crear una vía parque, que ordenase las circulaciones y resolviese las relaciones territoriales del núcleo de Moralarzal, con los nuevos crecimientos, sería necesario descongestionar el elevado tráfico que soportaría (en los dos sentidos) dentro de unos años, cuando pudieran estar terminados los futuros crecimientos. De esta manera parece que se impondría cuanto menos que la vía parque tuviera una mediana de al menos 4m. de anchura, que delimitara las dos calzadas (7m.), con dos carriles para cada sentido, así como sería aconsejable que dispusiera también de tramos de carril bici, e incluso ornamentación. Si como sabemos la futura vía parque está limitada en gran parte de su desarrollo por SNUPE-MPF, cabe preguntarse ¿Qué anchura se le podrá dar cuando se haga imprescindible su ampliación? Y, ¿a costa de que terrenos se construiría para que cumpliera sus objetivos y cubriera las necesidades creadas?

En todo caso en el documento del PGOU de Moralarzal no queda resuelto uno de los problemas más importantes de carácter general actual y futuro: la inmediata saturación de vehículos atravesando de parte a parte el núcleo urbano, acentuada por los futuros crecimientos planteados, tanto en el propio municipio como en los de su entorno, que necesitan utilizar tanto la M-608 (ya generadora de serios problemas, que la CAM conoce, a su paso por Moralarzal), como la M-615 y la M-607, para sus desplazamientos diarios (laborales, servicios...). El aumento de población aislada, que plantea la zona de los Praderones, aumentará, a corto plazo, la degradación de la calidad de vida de los habitantes de Moralarzal respecto de los desplazamientos, ya bastante complicada en la actualidad y de difícil solución.

Respecto a la construcción de una clínica municipal junto a un centro multiusos, no nos parece lo más aconsejable, por el ruido que de este centro se puede derivar. El ruido es el contaminante ambiental que más sufrimiento ocasiona a los ciudadanos y más si estos están enfermos. Pero esa cuestión además incide en el tema tratado en el punto anterior, ya que se trata de la única propuesta para la sanidad pública y se haya ubicada en el centro del núcleo principal del pueblo, obligando – como única solución - a desplazarse en vehículo privado (M-615, 608, etc.), para acceder a un servicio público fundamental.

CONCLUSIONES / SUGERENCIAS:

Como ha quedado demostrado, en todas y cada una de las consideraciones anteriores, el Avance de Plan de Moralarzal está incompleto, se trata, en su práctica totalidad, de información en bruto, sin que exista un diagnóstico que pueda llamarse tal y no resuelve cuestiones fundamentales y que afectan a otros municipios, es incómodo y caro respecto de la dotación de los servicios más necesarios, colapsa carreteras ya colapsadas, produciendo mayor peligro de accidentes del ya existente, además de incomodidad y retrasos, su planteamiento es extensivo e insostenible, por lo que genera mayor destrucción paisajística y medioambiental innecesariamente, con un alcance supramunicipal al generar un nuevo núcleo de población a caballo entre cuatro municipios. La vivienda asequible, que plantea como excusa para su aprobación, es factible – y suficiente para cubrir las necesidades reales - en los sectores en vías de desarrollo ya programados, y no reclasificando “Los Praderones”, que es el único sector nuevo que se crea en el Plan, por lo que procede la anulación del documento en su totalidad.

En consecuencia proceden las siguientes sugerencias:

PRIMERA

El Plan General sólo debe contener lo que es una mera adaptación de las NNSS a la Ley 9/01 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en virtud de su Disposición Transitoria Tercera.5, tal y como se aprobó en Pleno Municipal, y aplicación de la Ley en todos sus extremos, con las determinaciones del art 38.2 en materia de vivienda protegida.

SEGUNDA

Los Planes Parciales en tramitación, se incluyen perversamente en la categoría de suelo urbano no consolidado en el Plan, sin alcanzar los requisitos que exige la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid para esta clase de suelo, al no estar urbanizados.

Es evidente, que además de pretender sortear la exigencia legal en suelo urbanizable sectorizado del porcentaje mínimo de vivienda protegida del art. 38.2 de la Ley 9/2001, también se pretende eximir a los promotores de la cesión obligatoria de las redes supramunicipales, lo que supone un verdadero quebranto de los intereses generales.

El Ayuntamiento debería proceder a la anulación del Plan Parcial de Las Hachazuelas - y de la tramitación del resto de los planes parciales en curso -, por considerar que parten de unas NNSS en situación de ilegalidad, al no haber sido adaptadas a la Ley del Suelo, en el plazo previsto para ello por la propia ley, y por incumplimiento de la misma en su art. 38.2, que determina la reserva de suelo para viviendas protegidas.

Estos desarrollos deben clasificarse como suelo urbanizable sectorizado en el Plan General y no como suelo urbano no consolidado.

TERCERA

El mantenimiento de la clasificación del sector Los Praderones como suelo no urbanizable de protección, impuesto por la antigua Consejería de Medio Ambiente en la aprobación de las NNSS y anteriormente por la Consejería de urbanismo, rechazando su reclasificación en la aprobación de una modificación puntual.

A este argumento hay que añadir que teniendo constancia de que el día 3 de agosto de 2000 se produjo un incendio forestal, que afectó a una amplia franja en el ámbito ahora propuesto como suelo urbanizable sectorizado, denominado Sector 1 “Los Praderones” (que desde la carretera M-615 alcanzó el límite con la Urbanización las Praderas donde se llegó a quemar la fachada de un chalet), hay que señalar que conforme al artículo 48 de la Ley 16/95, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid y el artículo 16.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, **no se podrá cambiar el uso de dicho suelo ni incluirse en ninguna otra clasificación dentro de los treinta años siguientes al daño sufrido.**

Por si fuera poco, su inclusión dentro del ámbito del PORN del futuro Parque Nacional de la Sierra del Guadarrama y su consideración de Preparque, exige su clasificación como suelo no urbanizable de protección.

CUARTA

Estamos en contra de la Asignación de un uso de equipamiento recreativo en el Monte de Utilidad Pública de la Dehesa de Abajo (Dehesa Vieja o Robledillo / Monte 20 – 22), y en especial de campo de Golf.

Se dice respecto del suelo no urbanizable que, “Se establecerán todos las determinaciones necesarias para preservar los valores que justifican su protección” (pág., 346 – Memoria), pero se niegan los permisos, como explicábamos en las consideraciones medioambientales, a los ganaderos para que pascen el ganado vacuno, como tradicionalmente se venía haciendo en la Dehesa Vieja, por la incompatibilidad – y primacía - que podría suponer ante la construcción de un campo de golf en ese suelo. Por lo que insistimos en la prohibición expresa de la realización de un campo de golf en la Dehesa Vieja o Robledillo, Monte catalogado 20-22, respetando su uso ganadero tradicional, compatible con su uso recreativo en su estado natural.

QUINTA

El futuro Plan pretende un modelo de “ciudad dispersa” y segregada, por constituir al menos dos núcleos urbanos principales separados entre sí por la M-607 (sobre la que ya se oyeron rumores de la necesidad de desdoblamiento por el número de vehículos que soporta, que a su vez se vería incrementado fuertemente), y a una distancia aproximada de 5 kilómetros un núcleo del otro. El Plan propone situar los equipamientos sociales “salpicados” en distintas unidades entre los núcleos de Moralarzal y El Gamonal-Berrocal creando un claro desequilibrio dotacional entre el norte del municipio y el sur y oeste,

condenando a los residentes a constantes desplazamientos en vehículos privados para obtener los servicios más necesarios. Cabe pensar, que para consolidar el núcleo urbano de Moralarzal no hay que empezar por lo más alejado de éste, sino que se debería crecer – si así se considera por necesidades de crecimiento sostenible en un futuro Plan, no ahora – de dentro hacía afuera y no al revés.

- Respecto del nuevo núcleo urbano habría que tener en cuenta, además, que plantea una unión urbanística con cinco pueblos diferentes y, precisamente, la separación de Moralarzal, por la mencionada M-607. Estos otros pueblos son: Mataelpino, Manzanares el Real, Boalo, Cerceda y Becerril de la Sierra (sin incluir pactos a propósito con dichos pueblos afectados). Sentando, de ser aprobado, al menos dos precedentes peligrosos desde criterios medioambientales y urbanísticos sostenibles. Primero, un continuo urbano al menos en dos casos: Mataelpino y Cerceda. Segundo, crecimiento disperso y alejado del núcleo urbano de Moralarzal en “zona de transición”, denominada en el futuro Parque Nacional. Consideramos una temeridad dejar vía abierta de aprobación a cuestiones similares, que cualquier pueblo podría solicitar, al existir un antecedente en Moralarzal.

SEXTA

El Avance de Plan omite especificar claramente la determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar, para la ejecución de las previsiones del Plan General, cuando debería ser obligatoria su inclusión.

SEPTIMA

El paseo peatonal, con carril de bicicletas, que transcurre por el camino de Los Linares, conectando el núcleo de Moralarzal, desde la Urbanización de La Herradura, y el núcleo de El Gamonal-Berrocal, por el APJ – 3 Berrocal Sur, para actividades públicas de senderismo, ciclo turismo y circulación no motorizada, parece interesante, pero parece más lógico sugerir vías circulares, sin principio ni fin, en vez de lineales con movimientos pendulares, unidas con las vías pecuarias y que transiten por caminos rurales.

OCTAVA

Se debería explicar el párrafo de la página 345 de la Memoria del Avance del PGOU en el que se dice: “. Adaptación de las normas urbanísticas...”, porque cabe la duda de si está especialmente orientado además de reclasificar los Praderones y dar un pelotazo a las desarrollos en marcha, eximiéndoles de las cesiones supramunicipales y de la construcción de vivienda protegida, a presuntamente conseguir la legalización pendiente del bajo cubierta del Hotel “La Cañada” (propiedad de familiares directos del Concejal de Hacienda y Tte. Alcalde). Ya que no están especificadas las razones y consecuencias de dicha adaptación.

NOVENA

El período de información pública viene establecido en el artículo 56.3 de la citada Ley del Suelo vigente “por plazo mínimo de treinta días”.

El nuevo Documento de Avance del Plan General de Moralarzal, sometido a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 176, de fecha 26 de julio de 2006. por un plazo de 30 días, finalizando el 31 de agosto de 2006.

El artículo 48.1 de la Ley 30/92 dispone que “cuando los plazos se señalen por días, se entiende que éstos son hábiles, excluyéndose del cómputo los domingos y los declarados festivos”. Es evidente que el plazo de un mes resulta inferior al de treinta días hábiles, por lo que supone una vulneración de lo dispuesto en la Ley del Suelo. El plazo de treinta días se establece como mínimo, por lo que no puede establecerse otro más breve. Por el contrario, sí cabe fijar uno mayor, que, dado el período estival en que nos encontramos, sería más adecuado para facilitar la participación de los ciudadanos y evitar la sospecha de que se trata de dificultarla.

En el tablón de anuncios de la sección de urbanismo del Ayuntamiento de Moralarzal, consta que “...Fin de plazo de Presentación de sugerencias: 25/08/2006 y según la página web del Ayuntamiento, la fecha límite es el 25 de agosto.

Este hecho ha producido la indefensión de los ciudadanos, con VULNERACIÓN DE DERECHOS FUNDAMENTALES consagrados en nuestra CONSTITUCIÓN (art. 23), entre ellos EL DERECHO A LA PARTICIPACIÓN EN LOS ASUNTOS DE INTERÉS PÚBLICO.

Finalmente, es importante destacar que la legislación urbanística madrileña exige que “la información pública deberá llevarse a cabo en la forma y condiciones que propicien una mayor participación efectiva de los titulares de derechos afectados y de los ciudadanos en general” (art. 57 b), Ley 9/2001).

Por tanto conforme a lo manifestado, se adopte resolución o acuerdo para que se someta el Avance de Plan General a un nuevo período de información pública, con un plazo conforme a lo dispuesto en el artículo 56.3 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Moralzarzal, a 30 de agosto de 2006

MARGARITA GONZÁLEZ GÓMEZ,

Concejala y Portavoz del Grupo Municipal Socialista de Moralarzal

ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE MORALARZAL

