

Sugerencias al Avance del PGOU de Colmenarejo presentadas por la asociación PROYECTO VERDE DE COLMENAREJO

Sugerencia nº 1:

Estudio de las Sugerencias

Solicitamos que el estudio de las sugerencias se haga en base a los documentos presentados y no a un resumen de los mismos. Hemos tenido conocimiento de que el Ayuntamiento ha elaborado una especie de lista donde se encuentran muy resumidas las sugerencias presentadas por los ciudadanos. Esto no es admisible, por cuanto los escritos de sugerencias pueden incluir aspectos, argumentaciones, datos, etc., que deben ser tenidos en cuenta antes de decidir estimarlas total, parcialmente o desestimarlas.

Por tanto, y desde luego por lo que respecta a estas sugerencias de Proyecto Verde, **pedimos que sean analizadas por quién corresponda, en su totalidad, sin cortes ni interpretaciones de terceros.**

Sugerencia nº 2:

Ambigüedad en la determinación de la población previsible

HACE REFERENCIA AL

- Documento de Avance.
- En las páginas: Capítulo I.

FUNDAMENTO DE LA SUGERENCIA:

- El techo poblacional es el aspecto que más preocupa a los ciudadanos, y debe ser especificado de manera clara, sin ocultar información y de manera vinculante.

TEXTO DE LA SUGERENCIA

El Avance peca deliberadamente de falta de concreción en lo que se refiere a la población que puede albergar. En la única referencia que hay a este extremo, que se trata, no lo olvidemos, de un aspecto vertebral y capital en la planificación urbanística, se hace hincapié en que se trata de una **propuesta no vinculante**. Con esta ambigua formulación, el Avance incumple el objetivo de ser un documento que permita a los ciudadanos hacerse una clara idea de cuáles son las intenciones urbanísticas de su ayuntamiento, al tiempo que le otorga un argumento sibilino para rechazar cualquier sugerencia relacionada con la población alegando que el Avance “no expone objetivos de población”.

Sugerimos, por lo tanto, que el Avance haga una **propuesta vinculante de población previsible en 2016**, teniendo en cuenta **TODOS los aspectos que pueden incidir en este crecimiento**, y muy especialmente los que hace referencia a aspectos urbanísticos, es decir: que se contemple la capacidad de población que el Avance concede a todos y cada uno de los tipos de suelo urbano

y urbanizable: SUC, SUNC, SUI, SUSy SUNS.

Sugerencia nº 3: Crecimiento previsible

HACE REFERENCIA AL

- Documento de Avance.

- En las páginas: Debería ser la página 51 en adelante, pero en algunas falta la paginación y otras están mal paginadas.

FUNDAMENTO DE LA SUGERENCIA:

- Plan de Acción de la Agenda 21 (PAL).

TEXTO DE LA SUGERENCIA

El PAL de la **Agenda 21**, aprobado por el Pleno Municipal de 30 de diciembre de 2004, establece un techo poblacional máximo previsto para dentro de 10 años de 12.000 habitantes, y **1.500 nuevas viviendas**. Este es el mandato que vincula al Ayuntamiento.

Veamos ahora cuál es el crecimiento real que alberga este Avance, contenido en la propuesta del **apartado 4.2.1.**

1. Los datos de la población actual no se corresponden con los datos reales de población empadronada hasta la fecha, sino que son datos de 2003. Los datos municipales actuales son de **8.050 habitantes**.
2. El 97% de las previsiones de crecimiento en el SUNC, situado en pleno casco urbano, se hacen en base a viviendas unifamiliares de densidad baja o muy baja. Este supuesto de crecimiento no se atiene a previsiones realistas, que serán demandadas por los propietarios de suelo, y con toda probabilidad atendidas por la CAM en futuras alegaciones, en el supuesto de que el futuro PGOU no las contemple de entrada, que será lo más probable. Una previsión en base a la realidad actual cifra el crecimiento poblacional de este SUNC en **239 viviendas**, en lugar de las ilusorias 138 viviendas (1.021 m² de suelo bruto ocupado por vivienda).
3. En el SUI, procedente de las anteriores NN SS, se consignan 440.000 m² destinados a viviendas unifamiliares. Se trata de otra previsión irreal, en zonas comprendidas dentro del casco urbano, en donde hace años que se construye en densidad media-alta o muy alta. Una previsión más acorde con la realidad cifra el potencial de este suelo en **800 viviendas** y no en las 680 que contempla el supuesto del Avance.
4. Vamos a dar por buenas las previsiones del SUS, aunque la evolución del mercado hace impensable que en 10 años solo se vayan a construir chalets en los nuevos desarrollos, ya que, entre otras cosas, la ley obliga a construir un porcentaje importante de vivienda de protección. A pesar de todo, vamos a "creernos" lo de las **1.500 viviendas**.
5. Para el 1.204.922 m² de SUNS no se incluye previsión alguna de población, a pesar de que se trata de un suelo tan urbanizable como los anteriores. Es más, el Artículo 22 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid establece como derecho del propietario de este tipo de suelo promover su sectorización y edificarlo, para lo que esta ley concede un plazo de 2 años desde la aprobación del PGOU. Pasado ese plazo, cualquier promotor puede optar mediante concurso al desarrollo urbanístico de ese tipo de suelo. Dado que la superficie de este suelo es bruta, hay que descontar la parte correspondiente a viales, equipamientos, zonas verdes... Suponiendo que aplicamos a este suelo las mismas condiciones que teníamos para el SUS

(detrayendo, claro esta, el suelo destinado a parque empresarial, universidad y colegio) tendremos **1.627 nuevas viviendas**.

6. Para finalizar, hemos de contabilizar las viviendas que se construirán en sectores que están con su desarrollo aprobado y en muchos casos en fase de urbanización (SUC). Estas viviendas no aparecen por ningún lado, pero son muchas. En total **866 nuevas viviendas** según el propio Avance (tabla 4.1).

Sumamos todo y nos salen **5.032 nuevas viviendas**, bastante **más del triple del tope marcado por la Agenda 21**. A razón de 3,5 habitantes por vivienda, son 17.612 nuevos habitantes, Sumados a los 8.050 actuales, da un total de **25.662 habitantes**.

Pero los cálculos del Avance deben incluir necesariamente previsiones sobre:

- Las segundas residencias que se conviertan en primera residencia
- La edificación de solares en casco urbano.
- El proceso de conversión de vivienda baja antigua en nueva vivienda (pisos, mayoritariamente por hallarse en centro urbano)
- El aumento de viviendas provocado por el paso declarado por el Ayuntamiento de las actuales 2 alturas a 3 alturas
- La obligatoriedad por Ley de destinar un % importante a vivienda de protección. El propio Avance en su página 44 determina que el 50% del suelo con aprovechamiento lucrativo debe destinarse a vivienda con algún tipo de protección. Ya que solamente el 25% se puede destinar a Viviendas de Precio Tasado, el resto deberán ser VPO, y en las condiciones actuales esto solo pueden ser pisos. Por lo tanto, y teniendo en cuenta que una parte importantísima del suelo tendrá que estar destinada a pisos, el escenario más probable de aprobarse este Avance es de un Colmenarejo que superará ampliamente los **30.000 habitantes en 10 años**.

Sugerimos que se respete el crecimiento aprobado en el PAL de la Agenda 21, **limitándolo a 1.500 nuevas viviendas**, y que esto se contemple como **PROPUESTA VINCULANTE dentro del Avance**. El resto de suelo deberá ser declarado SNUp.

Sugerencia nº 4:

Falta de motivación y justificación del crecimiento previsto

HACE REFERENCIA AL

- Documento de Avance.
- En las páginas: Capítulo I.

LA SUGERENCIA SE BASA EN:

- Ley del Suelo, PAL de la Agenda 21.

Todo el Avance adolece de una falta de motivación sobre las necesidades del crecimiento adoptado. A pesar de que, como exige la ley, figura un apartado al respecto, dicho apartado no expone un solo argumento de por qué es necesario dicho modelo. Se hace referencia en varios lugares a “**los objetivos del plan**” y a las “**necesidades de crecimiento de Colmenarejo**”, pero en ningún lugar queda suficientemente justificado por qué nuestro objetivo debe ser multiplicar por 2,5 el suelo destinado a urbanizarse respecto al actual, y por qué nuestras “necesidades” de crecimiento pasan por multiplicar la población de manera desorbitada.

A este respecto, la Ley del Suelo establece algunos de los contenidos que la planificación urbanística debe incorporar y que, en definitiva, son los que justificarían el desarrollo propuesto.

- No se recoge la información que justifica el modelo elegido, sino que se expone a continuación de una situación de partida.
- No se expone el proceso seguido para la selección de alternativas, puesto que no hay verdadero análisis de alternativas, ya que se omiten datos fundamentales sobre el plan regional de infraestructuras, y se incluyen otras que no existen en la planificación de los municipios afectados (**Doc. 2**).
- No se valoran suficientemente las necesidades de circunvalación del casco urbano.
- No existe coherencia en las propuestas viarias, pues se adopta una carretera en pleno parque regional a través de vías pecuarias mientras se rechazan otras alternativas de afecciones considerablemente menores (**Doc. 4**).
- Se dan como aceptadas premisas que no tienen ninguna consistencia. Por ejemplo, se considera prioritario el cierre de la trama urbana, eliminando los flecos, sin importar si tal cierre o eliminación de flecos se hace a costa de zonas de considerable valor ecológico. Cuando se habla del posible crecimiento por el oeste, se dice que tal crecimiento se haría en fondo de saco, dando a esta afirmación un carácter peyorativo sin ningún rigor urbanístico.

Por otro lado, los ciudadanos han manifestado casi unánimemente su voluntad, plasmada en el PAL de la Agenda 21 y en el cambio electoral producido en 1999 como consecuencia de un plan de crecimiento similar, que **quieren un Colmenarejo sostenible y reducido**, ajeno a los crecimientos espectaculares y especulativos de los municipios que nos rodean.

Por tanto, sugerimos que se respete la voluntad de la mayoría de los ciudadanos, se cumpla la ley y se elabore un modelo que tenga en cuenta *“toda la información relevante para la adopción del modelo definido, (...) especialmente a la luz de su evaluación ambiental...”* (tal como dicta la Ley del Suelo) y no solo aquella información que pueda servir para apostillar el modelo previamente decidido.

Sugerencia nº 5:

Alternativa elegida para el modelo de crecimiento

HACE REFERENCIA AL

- Documento de Avance.
- A partir de la página 15.

LA SUGERENCIA SE BASA EN:

- La existencia de una carretera proyectada por la Dirección General de Carreteras que posibilitaría una salida directa desde Colmenarejo a la A6, con mínimas afecciones al medio.

TEXTO DE LA SUGERENCIA

El Avance, como es preceptivo, propone varias alternativas de crecimiento. De su lectura se desprende que la alternativa elegida lo es principalmente como consecuencia de la conexión entre la M-510 y la M-505 por el este, carretera que propone el Redactor sin contar ni con las previsiones de la Dirección General de Carreteras ni con el PGOU de Galapagar. Y en base a esta prometida nueva vía de salida de Colmenarejo (problema que preocupa a los ciudadanos) organiza el desarrollo urbanístico en su zona de influencia, es decir, al sur del municipio y en torno a la Universidad.

Sin embargo, el Redactor omite información trascendental para poder diseñar el futuro crecimiento, como es el hecho de que existe desde junio de 2004 un proyecto para unir directamente la M-505 con la A6, enlace que se realizaría por el oeste de Colmenarejo, aproximadamente en la perpendicular de Parque Azul (**Doc. 5**). De tener en cuenta esta carretera, probablemente el modelo elegido habría sido otro. En efecto, cuando se desestima la zona noroeste como posible área de crecimiento, se aducen 3 argumentos:

1- Nunca se podrá alcanzar la M-505, porque el Parque lo impide, con lo que los accesos tendrían que seguir produciéndose por la M-510 agravando los problemas de saturación que presenta a su paso por el casco.

No es cierto. En primer lugar el Parque puede verse afectado o no, ya que queda bastante más al oeste y dependería del trazado elegido. Además, la salida no sería a la presumiblemente saturada M-505, sino a la propia A6 que a esa altura ya dispondrá de BUS-VAO, destino final de esta M-505 y de la mayor parte del tráfico de salida de Colmenarejo.

2- Al no contar con salida alternativa alguna, el desarrollo se tendría que producir en fondo de saco, con los consiguientes problemas de saturación en los accesos. Por tanto, no solo no se estaría dando soluciones a los problemas existentes, sino que se estarían produciendo otros nuevos.

Ya hemos visto que esto no es cierto, por lo que no habría crecimiento en fondo de saco. Pero en cualquier caso, el crecimiento en fondo de saco de una zona tan amplia es o no un problema dependiendo de cómo se diseñen las vías internas de distribución. Y parece evidente que debe buscarse el mejor diseño posible, y no el peor, alternativa a la que parece acogerse el Avance.

3- Al tener las depuradoras al Sur, habría que trazar largos y costosos colectores que cruzaran zonas ya consolidadas.

Esto es inherente a cualquier desarrollo. Las depuradoras no están ni deben estar junto a las zonas urbanizadas, de manera que siempre habrá colectores y emisarios. Y por fortuna, apenas existirían afecciones en zonas consolidadas puesto que la zona al oeste del arroyo Peralera está sin desarrollar.

A tenor de lo visto, no decimos que deba elegirse la alternativa de desarrollo por el oeste, pero sí sugerimos algo evidente: que **debe tenerse en cuenta la planificación regional en todos sus aspectos, pero especialmente en lo que atañe a redes de infraestructuras y transportes.**

Sugerencia nº 6:

Nueva vía entre Colmenarejo y Villanueva del Pardillo

HACE REFERENCIA AL

- Documento de Avance.
- En las páginas: 9, 11 y 49, y en los planos.

LA SUGERENCIA SE BASA EN:

- Ley 3/1995 de Vías pecuarias, Ley 8/1998 de Vías Pecuarias, Ley 20/1999 del Parque Regional del Guadarrama, PORN del Parque Regional del Guadarrama (Decreto 26/1999), Plan de Acción de la Agenda 21, Resolución 6911/2003 de la Consejería de Medio Ambiente.

TEXTO DE LA SUGERENCIA

Sobre esta nueva carretera, el Avance dice literalmente:

Crear una nueva carretera que, partiendo de la Universidad hacia el Sur, conecte con la M-509. Ocupará parte del Cordel de la Espernada y la Colada de la Venta de San Antonio, facilitando el acceso desde Villanueva del Pardillo por carretera. El tratamiento de la calzada liberará las dos vías pecuarias del asfalto que ahora las cubre. La vía tendrá un ancho de 9m con carriles de 3,5m y arcenes de 1m. Se ejecutará con un firme que se integre en el entorno y limite la velocidad, ya que ha de cruzar el Parque Regional. El suelo que se ocupe de las vías pecuarias existentes, se compensará con terrenos junto a otras vías pecuarias para garantizar la no pérdida de suelo protegido y completar los itinerarios interrumpidos.

1. El trazado de esta carretera será sustancialmente igual al que ya en su día propuso la Dirección General de Carreteras, ya que cualquier otro trazado supondría afecciones al medio y costes inasumibles. Este proyecto fue informado desfavorablemente en la Resolución 6911/2003, por Evaluación Ambiental negativa. En este informe de Evaluación Ambiental se dice, entre otras cosas, que ***dicha carretera es incompatible con la legislación de flora, fauna y espacios naturales***. Igualmente declara que el citado proyecto ***imposibilita el cumplimiento de las directrices del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Parque Regional para esta área***.
2. El mencionado estudio de Impacto Ambiental establece que “el acceso a Colmenarejo desde el sur está garantizado por varias carreteras (...) por lo que no se justifica la construcción de una nueva carretera, máxime cuando ésta atraviesa un parque regional”.
3. En la Descripción del Proyecto de la citada carretera, elaborado en su día por la Dirección General de Carreteras, se dice: ***“El objeto de esta nueva carretera es mejorar el acceso, desde el sur, a la Universidad Carlos III, situada al sur del casco urbano de Colmenarejo”***. Entendemos que una actuación de esta envergadura, que atraviesa un Parque Regional y que va a producir unos flujos de tráfico que pueden suponer graves afecciones a la población, debe hacerse desde el interés general, y no desde intereses particulares, por legítimos que sean.
4. De realizarse esta carretera, se produciría un cambio sustancial en determinados flujos circulatorios que provocarían el acceso a través de Colmenarejo de una parte importante del tráfico que, procedente de las grandes localidades del sur de la Comunidad y de la zona industrial de Toledo, tienen por destino la zona noroeste de la Comunidad e incluso otras provincias limítrofes. Pensemos, por ejemplo, en los grandes centros de fabricación de ladrillos y cemento del suroeste, y los nuevos desarrollos urbanísticos del noroeste. Esta carretera sería el camino más corto entre la oferta de uno y la demanda del otro (**Doc. 4**).
5. La carretera propuesta afecta a dos vías pecuarias, que no pueden ser ni ocupadas ni pavimentadas ni dedicadas al tráfico rodado.
6. El Avance desestima alternativas viarias que conecten con la carretera de El Escorial por el noroeste, porque atravesarían 180 metros de monte Preservado, pero consagra una carretera por el sur que atraviesa varios kilómetros de Parque Regional. Debe adoptarse un criterio unificado en este sentido, y no en función de las preferencias del Promotor del Avance.

Por todo ello sugerimos:

- 1 que se desestime esta nueva vía por sus desastrosas consecuencias tanto en la calidad de vida de Colmenarejo como en el medio natural. De realizarse, esta carretera sería sin duda **el mayor atentado al Parque Regional del Guadarrama desde su creación**.
- 2 las necesidades de interconexión rápida entre los campus de Colmenarejo y Getafe de la Universidad Carlos III, pueden verse igualmente satisfechas si, sencillamente, se acondiciona

mínimamente la carretera existente, sin modificar su anchura. Esto daría satisfacción a los requerimientos del propio Avance:

- Liberar las vías pecuarias ahora ocupadas, cediendo suelo protegido mediante expropiación.
- Adecuación de la vía para velocidades reducidas e integración en el paisaje.

El trazado actual es suficientemente para el uso de los ciudadanos de Colmenarejo, y su escasa anchura de vía y radio de curvas imposibilita que se convierta en un itinerario alternativo masificado.

Sugerencia nº 7:

Ausencia de la Agenda 21 en el planeamiento del Avance

HACE REFERENCIA AL

- Documento de Avance.

LA SUGERENCIA SE BASA EN:

- Plan de Acción Local de la Agenda 21 (aprobado por el pleno municipal) y proceso de participación ciudadana en dicha Agenda. Carta de Aalborg (aprobada por el pleno municipal).

TEXTO DE LA SUGERENCIA

El planeamiento urbanístico forma parte fundamental del desarrollo de una sociedad, bien sea hacia la sostenibilidad o hacia municipios que tiendan a la destrucción de sus recursos. Este es uno de los objetivos prioritarios de la Agenda 21. En Colmenarejo se ha aprobado un Plan de Acción Local y la carta de Aalborg, por lo que es obligado que el planeamiento urbanístico tenga muy presentes estos aspectos.

Pues bien: El documento de Avance no menciona ni una sola vez la existencia de esta Agenda 21, ni siquiera en su bibliografía, por lo que parece evidente que se ha redactado sin tener para nada en cuenta los trabajos ciudadanos plasmados en el PAL. Y lo que es más grave: Vulnera en multitud de ocasiones las directrices de la Agenda 21 de Colmenarejo, en especial en lo referente a protección del medio natural y crecimiento previsto.

Sugerimos, por tanto, que el Avance sea devuelto al redactor y se adecue a los mandatos vinculantes contenidos en el PAL.

Sugerencia nº 8:

Presencia de abundante flora protegida en el nuevo suelo SUS y SUNS

HACE REFERENCIA AL

- Documento de Avance.
- Documento de Incidencia Ambiental.

LA SUGERENCIA SE BASA EN:

- Directiva Europea Habitat y su transposición a la legislación española, PAL Agenda 21, Ordenanza Municipal de Arbolado.

TEXTO DE LA SUGERENCIA

En amplias áreas de suelo clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado y Suelo Urbanizable No Sectorizado, existen comunidades vegetales de enorme valor, contempladas en la Directiva Habitat y su transposición a la legislación española, que deben ser protegidas. Dichas comunidades son (**Doc. 8**):

UNIDADES DE VEGETACIÓN	CORRESPONDENCIA FITOSOCIOLÓGICA	CORRESPONDENCIA DIRECTIVA HÁBITATS	CÓDIGO DIRECTIVA HÁBITATS	CÓDIGO ESPAÑA	
FORMACIONES ARBÓREAS					
Encinares carpetanos	<i>Quercion broteroi</i> (<i>Junipero oxycedri-Quercetum rotundifoliae</i>)	Encinares de <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>	9340	834014	
Quejigares	<i>Quercion broteroi</i> (<i>Junipero oxycedri-Quercetum rotundifoliae</i>)	Robledales ibéricos de <i>Quercus faginea</i> y <i>Quercus canariensis</i>	9240	8240	
Fresnedas (P)	<i>Fraxino angustifoliae-Ulmenion minoris</i> (<i>Ficario ramunculoidis-Fraxinetum angustifoliae, Fraxino angustifoliae-Quercetum pyrenaicae</i>)	Fresnedas termófilas de <i>Fraxinus angustifolia</i>	91B0	81B010	
Dehesas	Encinas	<i>Quercion broteroi</i>	Dehesas de <i>Quercus</i> spp. <i>sempervirens</i>	6310	531014
FORMACIONES ARBUSTIVAS					
Retamares y escobonales	<i>Retamion sphaerocarphae</i> (<i>Cytiso scoparii-Retametum sphaerocarphae</i>)	Matorrales termomediterráneos y predesérticos	5330	433514	
FORMACIONES HERBÁCEAS					
PASTIZALES VIVACES Y JUNCALES					
Majadales	<i>Trifolium subterranei-Periballion</i>	* Zonas subestepicas de gramíneas y anuales del <i>Thero-Brachypodietea</i>	6220 (*)	522050 (*)	
Juncuales de junco churrero	<i>Molinio-Holoschoenion vulgaris</i>	Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del <i>Molinio-Holoschoenion</i>	6420	542010	
PASTIZALES ANUALES					
Pastizales-Tomillares terofíticos	<i>Thero-Airion</i>	Roquedos silíceos con vegetación pionera del <i>Sedo-Scleranthion</i> o del <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>	8230	723030 (*)	
	<i>Sedion pedicellato-andegavensis</i>	Roquedos silíceos con vegetación pionera del <i>Sedo-Scleranthion</i> o del <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>	8230	723020 (*)	
VEGETACIÓN RUPÍCOLA					
Vegetación de taludes, derrubios gravosoterosos y gleras algo móviles	<i>Rumici indurati-Dianthion lusitani</i> (<i>Phagnalo-Rumicetum indurati</i>)	Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica	8220	7220	
Vegetación casmofítica	<i>Rumici indurati-Dianthion lusitani</i> (<i>Digitali-Dianthetum lusitanici</i>) <i>Cheilanthon hispanicae</i> (<i>Asplenio billotii-Cheilanthes tinaei</i>)				

La existencia de estas importantísimas comunidades de flora han sido omitidas o minimizadas

Sugerencia nº 9:

Nueva vía entre la M-505 y la M-510

HACE REFERENCIA AL

- Documento de Avance.
- En las páginas: 11 y planos 00 ,01 ,02 y 03.

LA SUGERENCIA SE BASA EN:

- PGOU de Galapagar, Documento 7-N-053 de la Dirección General de Carreteras, Plan de

Acción de la Agenda 21, Inventario preliminar de las poblaciones de anfibios del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno (Mario García-Paris y otros. Museo Nacional de Ciencias Naturales, CSIC), Directiva Habitat, Real Decreto 1997/1995.

TEXTO DE LA SUGERENCIA

En el texto y en los planos del Avance se muestra una vía que supuestamente conecta por el sur la carretera de Valdemorillo (M-510) con la del El Escorial (M-505) una vez pasado Galapagar.

El PGOU de Galapagar, recientemente aprobado y en proceso de revisión de alegaciones, planea una red viaria muy diferente de la que se ha dibujado en los planos (**Doc.2** y **Doc.4**). En esta red viaria proyectada en Galapagar, se aprecia que una calle de este municipio va a morir en la Colonia de Santiago, sin solución de continuidad, mientras que la vía que se pinta en el Avance y que transcurre por Galapagar es imposible de realizar, porque no está contemplada en el planeamiento de Galapagar. Habría que modificar el trazado en la zona de la Colonia de Santiago. Aún así sería necesario realizar alguna expropiación para mantener su anchura o bien conseguir que Galapagar cambiara su trazado. Y a pesar de todo, la unión se realizaría mediante una curva de 90°, totalmente inadecuada y peligrosa.

Una vez empalmada con esta vía de Galapagar, entraríamos en una red viaria prevista por el municipio vecino para recoger el tráfico de los nuevos desarrollos de toda esta zona (miles de habitantes) y servir a este municipio como alternativa de circunvalación sur a la problemática rotonda de la Cruz Roja. En este contexto, aquellos que elijan esta calle para salir de Colmenarejo se encontrarán, antes de llegar a la M-505, con 4 nuevas rotondas y tráfico procedente de los nuevos desarrollos, de Colmenarejo y de la carretera de El Escorial (a través de la circunvalación sur del propio Galapagar, que enlaza con esta salida). La situación, previsiblemente, es mucho peor que la actual.

Si, además, se llegara a construir la otra carretera prevista en este Avance, el eje Universidad-Sur, que une la Universidad con la red de infraestructuras del sur (V. del Pardillo), buena parte del tráfico de paso por Colmenarejo, se desviaría hacia el centro urbano, con destino final en la zona Galapagar-Villalba.

IMPACTO DE LA VIA. En su arco sur, esta vía está metida “con calzador”, entre la Urbanización Los Escoriales y las Charcas de igual nombre. Inevitablemente, esta vía destruye parte de dichas charcas, consideradas como hábitat prioritario por la Directiva Habitat y el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, e incluida en el documento **Propuesta de Valores a Proteger** presentado por los Coordinadores de la Agenda 21. Este arco sur discurre pegado a la Universidad Carlos III, rodeado de zonas verdes, y por tanto sin accesos ni cruces en su trazado de este a oeste. Eso, en la práctica convierte esta larga curva en una vía rápida, con escasa visibilidad y muy peligrosa desde el punto de vista de la seguridad vial.

En su lado noroeste, la carretera destruye parcialmente una fresneda considerada de alto valor ecológico en la **Propuesta de Valores a Proteger de la Agenda 21**.

Respecto al tráfico rodado, si se llegara a construir la otra carretera que prevé el Avance (eje Universidad-Sur), parte del tráfico procedente del sur se desviaría hacia la carretera de Valdemorillo a su paso por Colmenarejo, haciendo más insostenible y peligrosa si cabe, la circulación por esta zona.

Sugerimos:

- 1 que no se incluyan infraestructuras viarias en municipios contiguos que no figuren en su planeamiento ni hayan sido aprobadas por la CAM.
- 2 que se varíe el trazado de esta vía para no afectar a las charcas de Los Escoriales y a la fresneda de La Peralera.

3 que se haga un trazado más natural, eliminando curvas forzadas y peligrosas
Si esto no es posible, sugerimos que se elimine esta vía, ya que única y exclusivamente tiene sentido en el supuesto, dado por bueno en este Avance, de que esta es la única salida posible por el norte en Colmenarejo, lo que no es verdad (ver Sugerencia nº 5).

Sugerencia nº 10:

Charcas protegidas en el nuevo suelo SUS y SUNS

HACE REFERENCIA AL

- Documento de Avance.
- Documento de Incidencia Ambiental.

LA SUGERENCIA SE BASA EN:

- Real Decreto 1997/1995, Directiva Habitat 92/43/CEE, PAL Agenda 21, Documento de Incidencia Ambiental del PGOU, Inventario preliminar de las poblaciones de anfibios del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno (Mario García-Paris y otros. Museo Nacional de Ciencias Naturales, CSIC).

TEXTO DE LA SUGERENCIA

El Avance del PGOU no protege varias charcas estacionales, entre las cuales hay que citar las Charcas de Los Escoriales. Todas estas charcas representan un hábitat de conservación prioritaria, escaso y amenazado de desaparición en el contexto europeo. Su conservación supone una especial responsabilidad de cada estado miembro, y por eso está incluido en la lista de hábitats que contempla la **Directiva Habitat 92/43/CEE**, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, además del **Real Decreto 1997/1995**, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Tanto la Directiva Habitat como el Real Decreto, denominan este tipo de hábitat como: "3170-Estanques temporales mediterráneos", y los cataloga como **hábitats de interés prioritario**, cuya conservación no sólo es primordial, sino también es obligatoria. También el documento de Incidencia Ambiental hace referencia genérica a la importancia de este tipo de zonas húmedas, aunque omite concretar por razones obvias. Es significativo que dicho estudio no se haga eco en su bibliografía ni tenga en cuenta en su documento la existencia del estudio realizado por el **CSIC** a través del **Museo Nacional de Ciencias Naturales** y dirigido por el **Dr. D. Mario García-Paris**, que representa sin lugar a dudas el más moderno y mejor estudio de anfibios realizado en Colmenarejo (parcialmente, en **Doc. 1**).

Sugerimos, por tanto, que dicho estudio sea tenido en cuenta, que se respete la legislación sobre protección de hábitats y fauna, y que todas las charcas estacionales afectadas por el Avance (cuya localización se puede consultar en el citado estudio del CSIC) sean protegidas mediante su inclusión como Suelo no Urbanizable de Protección (SNUp), y se inicie un expediente para declarar TODAS las charcas amparadas por la **Directiva Habitat 92/43/CEE** micro reservas. Esta protección no solo debe limitarse al espacio máximo cubierto por el agua, sino a una zona de influencia y colchón, y pasillos de fauna que permitan las migraciones propias de este tipo de

fauna.

Sugerencia nº 11: Corrección de citas en la Memoria de Incidencia Ambiental

HACE REFERENCIA AL

- Documento de Incidencia Ambiental.
En la página 132.

LA SUGERENCIA SE BASA EN:

- Observaciones e Inventario ambiental de Proyecto Verde.

TEXTO DE LA SUGERENCIA

En la página citada, donde se mencionan algunos árboles y arbustos cuyo tamaño merecen ser reseñados, se alude a “Gran cornicabra (*Pistacia terebinthus*), de varios metros de altura, situada entre la Universidad Carlos III y el extremo sur del municipio (GONZÁLEZ-AMEZÚA 1999)”. Esta cornicabra se encuentra concretamente en un seto medianero del Camino Cañadillas, detrás de las instalaciones de MCC. La cita no corresponde a González-Amezúa sino a PROYECTO VERDE, al igual que otras varias del citado estudio ambiental, como los dos pinos piñoneros, los piruétanos, el saúco, los chopos del Aulencia y varios otros que no han sido mencionados. Amplia información sobre árboles singulares fue facilitada por PROYECTO VERDE con este fin al Agente Ambiental del Ayuntamiento de Colmenarejo.

Sugerencia nº 12: Revisión de la valoración ambiental de determinadas zonas del Municipio

HACE REFERENCIA AL

- Documento de Incidencia Ambiental.
A partir de la página 217.

LA SUGERENCIA SE BASA EN:

- Atlas de Flora del Parque Regional del Guadarrama y su entorno (Nicolás López y otros), Inventario Ambiental de Colmenarejo (Proyecto Verde), y en el propio documento de Incidencia Ambiental.

TEXTO DE LA SUGERENCIA

En el estudio de Incidencia Ambiental, en el capítulo sobre Áreas de Diagnóstico Ambiental. Zonificación, observamos lo siguiente:

- 1 Se hace una única área que abarca el territorio comprendido entre el casco urbano y el pantano de Valmayor, al oeste del municipio. La descripción de esta zona, sin embargo, solo se ajusta a los terrenos comprendidos entre el Camino del Rey y el propio pantano, al oeste, y buena parte de la dehesa de Las Latas, al noroeste. No se describen terrenos que el Avance protege mediante la calificación de SNUp. Entendemos que tan importante elección de un suelo que se preserve del proceso urbanizador, debe estar tal y como marca la Ley del Suelo,

debidamente justificada desde el punto de vista ambiental, por lo que sugerimos que se valore y zonifique la zona comprendida entre el Camino del Rey y el casco urbano.

- 2 En la Zona II, la valoración final de MEDIA-BAJA no se corresponde ni con las valoraciones parciales del propio documento ni con la realidad de la zona, que incluye algunas de las áreas y especies de mayor interés del municipio, como piruétanos y ruscos, por citar tan solo dos ejemplos de flora protegida. Además, al contrario que la anterior, se trata de una zona no fragmentada por vallados y mucho menos antropizada.
- 3 El plano 12.2 incurre en valoraciones como mínimo cuestionables, llegando a considerar zonas completamente degradadas y jardines particulares como zonas de VALORMUY ALTO (áreas al sur del Navazo, zonas ajardinadas de viviendas en el Camino del Rey y el norte del municipio, por encima de la M-505...) mientras que rebaja la valoración bastante por debajo de su valor real a la zona central y meridional del término municipal (**Doc. 3**).

En todas estas actuaciones, se advierte una clara intención de “adaptar” este estudio ambiental a las determinaciones del documento de Avance, tomadas previa e independientemente de la verdadera realidad ambiental del municipio. Este documento ambiental, que en general podemos suscribir, se desvía de sus propias premisas cuando se trata de analizar zonas que el Avance declara urbanizables.

Sugerimos que se revisen los criterios de valoración, especialmente las zonas comprendidas entre el Camino del Rey y el casco urbano, y las comprendidas al sur del actual casco urbano, por ser las más proclives a padecer el irreversible proceso urbanizador.

Sugerencia nº 13:

Zona de equipamientos en El Navazo

HACE REFERENCIA AL

- Documento de Avance.
Planos 01 y 02, y página 27.

TEXTO DE LA SUGERENCIA

Al norte del municipio, en la zona del Navazo y Tiestas Cabezas, aparece una zona destinada a equipamiento, de unos 200.000 metros cuadrados, rodeada de Suelo no Urbanizable de Protección y sin accesos viarios, ya que el único acceso es una vía pecuaria. No entendemos muy bien qué destino puede tener esta enorme superficie. Se habla en algún lugar de un nuevo colegio, pero la superficie es excesiva a todas luces.

Sugerimos que se diga claramente cuál es el destino de esta gran superficie, que según su clasificación de Equipamientos solo puede albergar hospitales, centros educativos, equipamientos sociales, o deportivos. Sugerimos que se indique por donde se van a realizar los accesos a esta área.

Sugerencia nº 14:

Zonas de interés arqueológico

HACE REFERENCIA AL

- Documento de Avance.

- Documento de Incidencia Ambiental.

LA SUGERENCIA SE BASA EN:

- Ley del Suelo, Carta Arqueológica, Agenda 21.

TEXTO DE LA SUGERENCIA

Ni el Avance ni el estudio de Incidencia Ambiental consideran los aspectos arqueológicos de las zonas afectas por los nuevos desarrollos. Solamente en una interpretación muy amplia podría considerarse lo relativo a vías pecuarias como aspectos indirectamente relacionados. Pero se omite toda referencia a valores arqueológicos que deben ser protegidos, mientras sí se contemplan otros valores como los ambientales, vías pecuarias, etc.

Se da la circunstancia de que esta ausencia de evaluación arqueológica va acompañada de actuaciones urbanísticas en zonas que han sido objeto de estudios arqueológicos y en las que se han encontrado restos de gran interés. No queremos que suceda como en otros lugares del municipio en los que el ansia urbanizadora ha destruido vestigios de nuestro pasado, como la desaparición de la Peña de las Mozas, un posible miliario romano perteneciente a la Vía 24, que se encontraba en lo que hoy es la futura urbanización de La Espernadilla, o una antigua fuente de ladrillo y piedra, posiblemente de origen también romano, que estaba situada en lo que hoy es la Universidad Carlos III.

Sugerimos, por tanto, que se encargue a un arqueólogo el citado inventario, consultando a cronistas y arqueólogos de la zona y a aquellos otros que han trabajado especialmente en Colmenarejo (Lorenzo Arias, Olga Vallespín, Arturo Mohíno, etc.).

Sugerencia nº 15:

Actividades deportivas en el embalse de Valmayor

HACE REFERENCIA AL

- Documento de Avance.

Página 11.

TEXTO DE LA SUGERENCIA

El Avance considera entre sus objetivos *“Propiciar las actividades de esparcimiento; especialmente las vinculadas a los deportes de navegación que pueden practicarse en el Embalse. La localización será en el entorno del Embalse de Valmayor.”*

Debería ser innecesario recordar que el entorno del embalse de Valmayor se encuentra amparado por:

- Decreto 265/2001, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Plan de Actuación sobre Humedales Catalogados de la Comunidad de Madrid, que desarrolla la Ley de Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 48/1993, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Embalse de Valmayor.
- Decreto 120/2002, de 5 de julio, por el que se aprueba la Revisión del Plan de Ordenación del Embalse de Valmayor.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Acuerdo del Consejo de Gobierno de 15 de enero de 1998, por el que se aprueba la

propuesta de Lista Regional de Lugares de Importancia Comunitaria de la Comunidad de Madrid, para su inclusión en la Red Natura 2000.

- Ley 20/1999, de 3 de mayo, del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno.
- Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno.

El Canal de Isabel II ya ha intentado en anteriores ocasiones y mediante las más peregrinas excusas (como Madrid 2012) construir complejos deportivo-hoteleros en este entorno. Tal cosa está prohibida por la ley y su inclusión entre los objetivos del Avance supone una contradicción con la supuesta vocación de defensa del medio ambiente que hace el documento.

Sugerimos, por lo tanto, que desaparezca del Avance dicha alusión a un aprovechamiento económico de esa naturaleza, incompatible con la ley y la defensa del medio ambiente.

Sugerencia nº 16:

Previsión de suelo para un futuro cementerio

HACE REFERENCIA AL

- Documento de Avance.

TEXTO DE LA SUGERENCIA

El Avance hace referencia en varios puntos a nuevos equipamientos educativos, empresariales, universitarios, infraestructuras de saneamiento... pero no menciona la conveniencia de reservar suelo para un futuro cementerio, habida cuenta de que el actual se ha quedado pequeño y está embebido en el centro urbano. Sugerimos que se haga tal previsión.

Sugerencia nº 17:

Suelo No Urbanizable de Protección

HACE REFERENCIA AL

- Documento de Avance.

Páginas 21, 34 y 42.

TEXTO DE LA SUGERENCIA

El Avance hace referencia a la necesidad de protección del medio ambiente, y para ello *“se propone la clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección sobre aquellos ámbitos afectados por las distintas legislaciones sectoriales que les sean de aplicación, incorporando a las ordenanzas del Plan General las determinaciones de cada una de las referidas legislaciones, es decir, la Ley Forestal, la Ley de Montes, la Ley de Conservación de Espacios Naturales, la Ley de Protección de Embalses y Zonas Húmedas, la Ley de Vías Pecuarias, etc.”*

Sugerimos que se cumpla esta propuesta, que a la vista del tipo de suelo que se recalifica y el que se preserva, parece no haberse tenido en cuenta. Y que se desarrollen los criterios adoptados en el apartado **3.2.1.2. Categoría de SNUp-Preservado**, de la página 34, tal y como se hace con el resto de tipos de suelo (**Doc. 3**).

Dado que en la página 42 se justifica la inclusión del SUNS debido a que, según el Redactor, “no cuenta con valores suficientes para ser preservado”, parece obvio que habrá que decir cuáles son esos valores en el SNUp.

Sugerencia nº 18:

Afección de vías pecuarias

HACE REFERENCIA AL

- Documento de Avance.
Planos.

LA SUGERENCIA SE BASA EN:

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, Ley 8/1998, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

TEXTO DE LA SUGERENCIA

La enorme densidad de vías pecuarias de nuestro municipio hace imprescindible solicitar el deslinde de todas aquellas que se pueden ver afectas por el proceso urbanizador. En los planos del Avance en donde figuran las vías pecuarias (planos 01 y 02), hemos observado bastantes divergencias respecto a la cartografía de vías pecuarias que hemos consultado. Parte de las divergencias hacen referencia a variaciones en el trazado. Estas diferencias entendemos que se resolverán cuando los terceros afectados hagan sus reclamaciones y sea imperativo hacer el deslinde. En estos casos, entendemos que queda a salvo la existencia de un bien público, con independencia del trazado elegido.

En otros casos, el trazado de la vía pecuaria ha podido ser desviado de su recorrido original a través de suelo municipal. En este caso, sería el municipio quien debería reclamar para evitar que un suelo que puede rendir lucrativamente deje de hacerlo porque sea ocupado indebidamente por una vía pecuaria. Creemos que este derecho no queda suficientemente garantizado habida cuenta que quien hace el trazado indebido y quien debe recurrirlo son la misma persona jurídica: el Ayuntamiento. Desgraciadamente, nosotros no podemos hacer esta labor fiscalizadora porque desconocemos cuáles de las vías pecuarias que aparentemente están desplazadas de su trazado original, lo están en terrenos de propiedad municipal.

Finalmente, hemos constatado la existencia de determinados tramos de vías pecuarias que, simplemente, han desaparecido. Es en estos casos en los que presentamos sugerencia de que se haga el deslinde. Estas vías son (**ver Doc. 6**):

- Colada del Camino del Peralejo. Desaparece su trazado desde el límite del casco urbano hasta el Camino del Rey.
- Vereda del Puente del Cura. Desaparece una parte del trazado, desde la carretera de Valdemorillo hasta la confluencia de las veredas de Praosteros y Tapias Altas.
- Camino del Rey. Desaparece su trazado desde poco después de cruzar el arroyo Peralera hasta la cooperativa de El Caño.
- Vereda de Viñas Viejas y vereda de La Nava. No se aprecia claramente si la confluencia de ambas, al este de Los Escoriales I, está debidamente respetada o no.
- Vereda de Viñas Viejas. En las proximidades del descansadero de Peña Lobera desaparece un tramo.

Sugerencia nº 19:
Afección del monte preservado de El Conjuero

HACE REFERENCIA AL

- Documento de Avance.
Planos.

LA SUGERENCIA SE BASA EN:

- Ley Forestal de la Comunidad de Madrid, Cartografía, Hoja 533 San Lorenzo de el Escorial.

TEXTO DE LA SUGERENCIA

Haciendo una proyección de la superficie del monte del Conjuero, declarado monte preservado, sobre la cartografía del Avance, se observa que en su parte norte, dicho monte ha sufrido un “mordisco” de consideración. Esta afección proviene de las NN SS vigentes, habiéndose incluso permitido la edificación de algunas viviendas de Prado Ibarra en el citado monte preservado. El Avance debe corregir este desafuero y restituir la protección allá donde aún no se haya edificado. Sugerimos, además, que se inicie una investigación municipal para depurar las responsabilidades –si las hubiese- por este atentado medioambiental a un espacio protegido.

PROYECTO VERDE DE COLMENAREJO
Colmenarejo, 30 de noviembre de 2005

ANEXOS DE DOCUMENTOS

DOC. 1.

Informe incompleto del Museo Nacional de Ciencias Naturales (CSIC), elaborado por Iñigo Martínez-Solano y Mario García-Paris, sobre los anfibios del Parque Regional del Guadarrama y su entorno. En las páginas 6 y 7 se hace referencia a las Charcas de Los Escoriales. Este informe debe solicitarse en su versión completa para incluir todas las charcas catalogadas en su cartografía como lugares protegidos.

DOC. 2

Mapa donde se aprecian los distintos trazados de enlace con la M-505, según el Avance de Colmenarejo (rojo) y según el PGOU de Galapagar (rosa). Este segundo tiene, obviamente, mucha más credibilidad. En azul la circunvalación sur de Galapagar, que desviará tráfico de la M-505 hacia esta salida por el este de Colmenarejo.

DOC. 3

Recuadradas en verde, algunas zonas declaradas como Suelo No Urbanizable de protección (SNUp); y en rojo, algunas zonas declaradas como Suelo Urbanizable. La distinta densidad forestal de uno y otro se aprecia a simple vista.

DOC. 4

Plano general del municipio con las distintas vías principales, presentes, propuestas y futuras.

- En verde, las vías actuales.
- En naranja, las vías propuestas por el Avance.
- En morado, las vías aprobadas por el PGOU de Galapagar para sus nuevos desarrollos urbanos.
- En azul, las alternativas del proyecto de la Dirección General de Carreteras para enlazar directamente con la A6.

DOC. 5

Carátula del proyecto de la Dirección General de Carreteras de una nueva carretera de conexión entre la A6 y la M-505 en Galapagar. Las alternativas en estudio figuran en negro.

DOC. 6

Superposición de un plano del Avance y un plano de vías pecuarias de Colmenarejo. En verde, las vías pecuarias según el Avance. En rojo aquellos tramos de vía pecuaria que han desaparecido del Avance.

DOC. 7

Fragmento de la hoja 533 de Montes Preservados de la Comunidad de Madrid. Señalado por una flecha se observa el Monte de Los Conjuros. Se aprecia claramente como su extremo norte no se corresponde con el trazado del Avance.

DOC. 8

Descripción de formaciones botánicas existentes en el Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS), cuya protección está contemplada en la Directiva Habitat y en el Real Decreto 1997/1995 de protección de Flora y Fauna. Con asterisco, los hábitats de interés prioritario.