

RAZONES POR LAS QUE
VECINOS POR TORRELODONES
SE OPONE A LA URBANIZACIÓN
DEL ÁREA HOMOGENEA NORTE
DE TORRELODONES





INDICE

1. EL AHN ESTÁ INCLUIDA EN UN ESPACIO NATURAL PROTEGIDO DE ÁMBITO AUTONÓMICO, OTRO DE ESCALA EUROPEA Y FORMA PARTE DE UNA RESERVA DE LA BIOSFERA
2. EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE TORRELODONES APROBÓ POR UNANIMIDAD EN 2003 LA PROTECCIÓN DEL AHN MEDIANTE SU CLASIFICACIÓN COMO SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DEBIDO A SU ELEVADO VALOR AMBIENTAL
3. EL AHN ALBERGA UN ENCINAR-ENEBRAL, UN HÁBITAT PROTEGIDO, EN MUY BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN
4. EL AHN ES UN CORREDOR BIOLÓGICO CLAVE ENTRE EL PARQUE REGIONAL DE LA CUENCA ALTA DEL MANZANARES, EL PARQUE REGIONAL DEL CURSO MEDIO DEL GUADARRAMA Y EL MONTE DE EL PARDO
5. LOS MÉRITOS DE CONSERVACIÓN DEL AHN RESIDEN EN EL CONJUNTO DE LOS ECOSISTEMAS QUE ALBERGA
6. EL CONSEJO NACIONAL DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS HA CERTIFICADO EL VALOR AMBIENTAL Y LOS MÉRITOS DE CONSERVACIÓN DEL AHN
7. LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID, EN VARIOS INFORMES OFICIALES, HA CERTIFICADO EL VALOR AMBIENTAL DEL AHN
8. AUSENCIA DE MOTIVACIÓN PARA EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL AHN
9. LA CLASIFICACIÓN DEL AHN COMO ZONA P DENTRO DE LA ZONIFICACIÓN DEL PARQUE REGIONAL VA ACOMPAÑADA DE OTRAS CAUTELAS QUE HACEN IMPOSIBLE SU CAMBIO DE CLASIFICACIÓN
10. AUSENCIA TRANSPARENCIA Y URGENCIA INEXPLICABLE EN EL PROCESO DE REDACCIÓN DE LA RECLASIFICACIÓN
11. AUSENCIA DE CONSENSO NECESARIO PARA LA ORDENACIÓN DEL AHN

Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares

ÁREA HOMOGÉNEA NORTE

*Montes de El Enebral,
La Solana y Las Caballerizas*

Localización: Término Municipal
de Torreldones

Extensión: 128 hectáreas

Torreldones
(Colonia)

Torreldones
(Pueblo)

Área

Los

Peñascales

Homogénea
Norte

Monte de El Pardo

Parque Regional del curso
medio del río Guadarrama



1. EL AHN ESTÁ INCLUIDA EN UN ESPACIO NATURAL PROTEGIDO DE ÁMBITO AUTONÓMICO, OTRO DE ESCALA EUROPEA Y FORMA PARTE DE UNA RESERVA DE LA BIOSFERA

A. Los Espacios Naturales Protegidos (en adelante ENP) son figuras jurídicas declaradas sobre "*aquellos espacios del territorio nacional que contengan elementos y sistemas naturales de especial interés o valores naturales sobresalientes*". Es decir, la pertenencia a un ENP ya es en si misma una prueba del valor ambiental de la zona.

B. El AHN forma parte de un **Espacio Natural Protegido**, el **Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares**, declarado para conservar los valores ambientales del corredor que une el Monte de El Pardo con las cumbres de la Cuerda Larga (Sierra del Guadarrama). La zona del AHN fue incluida dentro de los límites del Parque no por casualidad, sino precisamente por el valor ambiental de sus terrenos y por que forman parte del citado corredor.

C. El AHN esta incluida en la **RED NATURA 2000 (Directiva 92/43/CEE)**, un conjunto de espacios de todos los países de la UE en los que se han localizado hábitats naturales de interés a escala europea. Es por tanto una **ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN** a escala europea. Concretamente el AHN está integrada dentro del **Lugar de Interés Comunitario Lugar de Importancia Comunitaria Cuenca del río Manzanares** (ES 3110004). El objetivo de los estados miembros con su preservación es garantizar la conservación de la biodiversidad Europea.

Los límites del LIC fueron propuestos por de la Comunidad de Madrid a la Unión Europea tras realizar un análisis profundo de los hábitats de la región y establecer aquellos que debían ser protegidos, de acuerdo a la *Directiva Hábitats*.

D. El AHN está integrada dentro de la **RESERVA DE LA BIOSFERA DE LA CUENCA ALTA DEL MANZANARES**. Con fecha 9 de noviembre de 1992 y por decisión de la Nueva Directiva del Consejo Internacional del Programa sobre el Hombre y la Biosfera, el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares forma parte integrante de la red internacional de Reservas de la Biosfera, entregándose el diploma acreditativo el 15 de febrero de 1993.



2. EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE TORRELODONES APROBÓ POR UNANIMIDAD EN 2003 LA PROTECCIÓN DEL AHN MEDIANTE SU CLASIFICACIÓN COMO SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DEBIDO A SU ELEVADO VALOR AMBIENTAL

El pleno del Ayuntamiento de Torrelodones en 2003 aprobó por unanimidad modificar las Normas Subsidiarias para incrementar la protección del Área Homogénea Norte debido a su elevado valor ambiental. Para ello modifico la clasificación urbanística de la zona pasándola de Suelo No urbanizable Común a Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido en razón de su valor ambiental, como se expone en los informes que constan en el expediente administrativo, como se puede comprobar en las actas de los plenos y como ha declarado el anterior alcalde de Torrelodones, Enrique Muñoz.

El **incremento en la protección fue una propuesta del equipo de gobierno del Partido Popular** y contó con el voto favorable de la actual Concejal de Urbanismo y entonces también edil, Marta Campesino.

El trámite de modificación de las NNSS fue largo y exigió pasar varias 6 veces por el Pleno y en todas las votaciones el cambio de clasificación recibió el apoyo unánime de todos los grupos.

El 29 de mayo de 2003 la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, dicta Resolución por la que se hace público el acuerdo relativo a la aprobación definitiva de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torrelodones, determinando la clasificación de los suelos comprendidos en el AHN: Suelo No Urbanizable de Protección.

3. EL AHN ALBERGA UN ENCINAR-ENEBRAL, UN HÁBITAT PROTEGIDO, EN MUY BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN

De acuerdo con la cartografía oficial de la Comunidad de Madrid y el Mapa Forestal de España, la zona alberga un ecosistema maduro de encinar carpetano (asociación vegetal *Junipero oxycedri-Quercetum rotundifoliaea*), con más de 20.000 ejemplares reproductores de encina (*Quercus ilex* subsp. *ballota*), más de 1.000 ejemplares de enebro de miera (*Juniperus oxycedrus*). En torno a los arroyos que drenan el AHN se desarrolla una galería de sotos de ribera compuestos por pequeñas fresnedas y saucedas (*Fraxinus angustifolia* y *Salix salviifolia*) acompañadas en algunos puntos de chopos (*Populus* sp.). Se ha localizado también un grupo de grandes alcornoques y quejigos.

La presencia de estas formaciones vegetales otorga al AHN un valor ambiental muy elevado y obliga a conservarlas y legarlas a generaciones venideras. El



anexo fotográfico permite hacerse una idea del porte de la vegetación que crece en la zona.

4. EL AHN ES UN CORREDOR BIOLÓGICO CLAVE ENTRE EL PARQUE REGIONAL DE LA CUENCA ALTA DEL MANZANARES, EL PARQUE REGIONAL DEL CURSO MEDIO DEL GUADARRAMA Y EL MONTE DE EL PARDO

Es uno de los elementos que confieren mayor valor al AHN, pues es el único espacio que permite la conectividad biológica entre tres espacios naturales protegidos entre los que se haya enclavado: Monte de El Pardo, Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y Parque Regional del Río Guadarrama. La conectividad con este último espacio se consigue por un paso subterráneo a través de la A-6 al sur del entorno, pero podría ampliarse a través de un mayor número de pasos para fauna. La localización del AHN es clave para lograr evitar la fragmentación de las poblaciones silvestres y facilitar el intercambio genético entre ellas.

5. LOS MÉRITOS DE CONSERVACIÓN DEL AHN RESIDEN EN EL CONJUNTO DE LOS ECOSISTEMAS QUE ALBERGA

El valor ambiental del AHN no reside en los ejemplares de encinas, quejigos, enebros o alcornoques que crecen en la zona individualmente considerados, sino en los encinares y enebrales identificados, en la fauna que albergan y en el paisaje que definen. Por tanto, los méritos de conservación del espacio están vinculados a la preservación de una zona amplia de dominante natural.

Las propuestas del Ayuntamiento pretenden conservar ejemplares de arbolado especialmente singulares o pequeños rodales aislados, algo que elimina por completo el valor ambiental del AHN.

6. EL CONSEJO NACIONAL DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS, EL COLEGIO DE BIÓLOGOS Y LA UNIVERSIDAD DE ÁLCALA HA CERTIFICADO EL VALOR AMBIENTAL Y LOS MÉRITOS DE CONSERVACIÓN DEL AHN

El Museo Nacional de Ciencias Naturales, perteneciente al CSIC, ha realizado un informe sobre el valor ambiental del AHN, que certifica el elevado valor ambiental de la zona y concluye:

- “Se trata de un encinar-enebral, con todas sus etapas de vegetación asociadas, en buen estado de conservación y con un elevado valor patrimonial y biológico, tanto en su conjunto, como por algunos de los elementos singulares que contiene.



- Presenta una gran importancia como único corredor biológico entre los espacios protegidos entre los que está enclavado.
- Tiene una gran importancia como zona de amortiguamiento del impacto humano para los espacios protegidos entre los cuales se encuentra”.

El valor ambiental del AHN se apoya por tanto en las formaciones vegetales que crecen en él así como en su posición como único espacio natural convertido en corredor natural entre el Monte de El Pardo, el Parque Regional del curso medio del río Guadarrama y el Parque Regional de la cuenca alta del Manzanares.

La valoración del CSIC es coherente con la pertenencia de la zona a los Espacios Naturales Protegidos antes citados y ha sido refrendada también por el Informe del Colegio de Biólogos así como por el informe de la relevancia del AHN para la conectividad de los espacios naturales protegidos de la Comunidad de Madrid, redactado por la Universidad de Alcalá. Este último concluye:

“El Área Homogénea Norte de Torrelodones es la principal conexión espacial que garantiza la conectividad ecológica de las cuencas del Manzanares y el Guadarrama en el sector de la rampa serrana, haciendo posible la continuidad de una superficie 806.803 ha, (el 58% de la superficie LIC de la red natura 2000 en la Comunidad de Madrid)”.

7. LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID, EN VARIOS INFORMES OFICIALES, HA CERTIFICADO EL VALOR AMBIENTAL DEL AHN

En el marco del proceso de modificación de las Normas Subsidiarias que acabó en 2003 con el cambio de calificación del AHN desde Suelo No Urbanizable Común a Suelo No urbanizable Especialmente Protegido, la Comunidad de Madrid generó varios informes en los que se reconoce el valor ambiental de los montes.

Concretamente la Comunidad de Madrid, en uno de los informes alude de forma textual a que “la singularidad y calidad ambiental de este espacio (...) obliga a afectarlos a régimen de protección”.

8. AUSENCIA DE MOTIVACIÓN PARA EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL AHN

La clasificación de un Suelo No Urbanizable Protegido es reglada siempre que en él se reconozcan alguno de los valores reconocidos en la actual legislación del suelo. De acuerdo con la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 Febrero de



2003 dictada en el recurso de casación número 6.221 de 1999, *"el suelo no urbanizable especialmente protegido tiene características propias que motivan dicha clasificación"*. Dichas "características" o valores fueron reconocidos en el AHN por la administración autonómica y municipal en el proceso de revisión de las Normas Subsidiarias de 2003.

La modificación de la clasificación de un Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido es posible pero no es discrecional. De acuerdo con la jurisprudencia del Tribunal Supremo¹, **es imprescindible acreditar que han desaparecido aquellas condiciones y características que dieron lugar, en su día, a la clasificación de especialmente protegido de un determinado suelo.** Esta obligación recae sobre la administración municipal que toma la iniciativa de modificar el planeamiento.

El equipo de gobierno de Torrelodones está por tanto legitimado para redactar instrumentos de planeamiento sobre el SNUEP del Área Homogénea Norte, pero está obligado a demostrar que han desaparecido los valores ambientales que motivaron su clasificación en 2003.

El valor ambiental del AHN se ha incrementado desde 2003 debido a la progresión natural de las formaciones vegetales. Los informes científicos disponibles no han detectado ningún factor de deterioro que pueda haber reducido sus valores ambientales. Por tanto, no hay razón alguna, desde la perspectiva urbanística y ambiental, que justifique la reclasificación de la zona y su conversión en suelo urbanizable.

Por otra parte, el Ayuntamiento de Torrelodones **no ha probado la desaparición de los valores que motivaron la clasificación del AHN como SNUEP** en el Avance retomado. En este documento únicamente se justifica la reclasificación porque *"las previsiones de desarrollo contempladas en las vigentes NN.SS. se encuentran próximas a su agotamiento"* siendo *"compresible que el Ayuntamiento intente dar solución a la demanda de creación de nuevos hogares que se produce en el seno de su comunidad poblacional"*; argumentación que, conforme a la jurisprudencia antes citada del Tribunal Supremo, no justifica bajo ningún concepto la reclasificación.

En todo caso, el informe urbanístico sobre la Memoria de la Revisión de las Normas Subsidiarias en el AHN redactado por el Departamento de Geografía de la Universidad Autónoma de Madrid desdice el inmediato agotamiento de la

¹ Sentencia de 15 de Noviembre de 1995 dictada en el recurso de apelación número 3849 de 1990, Sentencia de 3 de noviembre de 1998 dictada en el recurso de casación 7296 de 1992, Sentencia de de 17 Febrero de 2003 dictada en el recurso de casación número 6221 de 1999, Sentencia de 25 de octubre de 2006 dictada en recurso de casación número 3713 de 2003 y Sentencia de 3 de julio de 2007 dictada en el recurso de casación 3865 de 2003.



capacidad residencial y demográfica. La Memoria de la revisión establecía que “Torrelodones se acerca al agotamiento para 2007 y 2008 de la capacidad prevista en el planeamiento general vigente”. El análisis realizado permite afirmar con seguridad que, a 1 de enero de 2008, queda vacante un 65% del desarrollo residencial previsto en las Normas Subsidiarias de 1997, siendo posible construir 1.763 viviendas de las 3.465 autorizadas por la normativa urbanística y ello tras diez años de aplicación de las citadas Normas.

9. LA CLASIFICACIÓN DEL AHN COMO ZONA P DENTRO DE LA ZONIFICACIÓN DEL PARQUE REGIONAL VA ACOMPAÑADA DE OTRAS CAUTELAS QUE HACEN IMPOSIBLE SU CAMBIO DE CLASIFICACIÓN

El AHN está incluida en la zonificación del Parque Regional como zona P de acuerdo con la ley de creación de Parque. El Plan Rector de Uso y Gestión del PRCAM estableció posteriormente que, en las Zonas P, todo futuro uso está condicionado a lo establecido por el planeamiento urbanístico, pero con unas salvedades importantes. De hecho establece en su artículo 6.2.4.

“Asimismo, **las zonas que por los actuales planeamientos urbanísticos municipales estén calificadas como no urbanizables** deberían permanecer con dicha calificación, **siempre que encierren alto valor ecológico**, tanto desde el punto de vista intrínseco como por su repercusión en el resto de las zonas del Parque. (...)

También deberían considerarse, por su peculiar valor, los encinares de los términos municipales situados en la zona P”

Resulta por tanto difícilmente compatible lo establecido en el PRUG con un cambio de clasificación del suelo y una urbanización de parte del AHN, pues este documento obliga a proteger los espacios de alto valor ecológico y específicamente los encinares de Torrelodones, como ya se hizo en el 2003 al clasificarlo como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido.

10. AUSENCIA TRANSPARENCIA Y URGENCIA INEXPLICABLE EN EL PROCESO DE REDACCIÓN DE LA RECLASIFICACIÓN

El pasado 10 de julio, el pleno del Ayuntamiento de Torrelodones aprobó retomar el Avance presentado para *informe previo de análisis ambiental* en abril de 2006. Este documento fue **archivado** en enero de 2007 por la Comunidad de Madrid como consecuencia de la solicitud del Pleno del Ayuntamiento de la devolución del expediente.

El procedimiento escogido por el equipo de gobierno actual impide la participación de los vecinos y partes interesados en el proyecto, pues no se ha



abierto un período de información pública que permita formular alegaciones y observaciones al Avance.

La ausencia de transparencia en el procedimiento se acompaña de una falta de consideración de varios factores que han cambiado de forma relevante desde que fue redactado y aprobado el Avance que ahora se retoma. Entre ellos se puede destacar:

- La diferente composición del pleno municipal tras las celebración de elecciones municipales el pasado mes de mayo.
- La aprobación de la Ley 27/2006 de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente que garantiza el acceso a los ciudadanos a la información relevante respecto a planes y programas que les afecten.
- La aprobación de la Ley del Suelo que exige, entre otras cosas, la publicación telemática de resúmenes de los planes urbanísticos y de sus modificaciones. Asimismo exige que en todos los procesos urbanísticos se garantice la participación ciudadana en la ordenación y gestión urbanísticas.

No existen razones que justifiquen la urgencia del equipo de gobierno de Torrelodones en retomar el Avance, incluso anticipándose a la aprobación por parte del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid del Proyecto de Ley de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración que se tramitará este mismo mes. Como consecuencia de ello:

- No será posible, pese a lo dicho por el Ayuntamiento, contar con el Informe de Impacto Territorial establecido en el citado proyecto de ley, ni tendrá el Consejo de Gobierno la posibilidad de estudiar la reclasificación.
- El Ayuntamiento no cumple tampoco con la obligación de “acordar las medidas necesarias para garantizar la transparencia, difusión y divulgación suficiente entre todos los vecinos, de la apertura de los plazos de información pública y de exposición de los Avances, Planes e instrumentos urbanísticos que vayan a ser objeto de tramitación y aprobación”.

11. AUSENCIA DE CONSENSO NECESARIO PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁHN

El Avance de modificación de las Normas Subsidiarias que ahora se retoma fue objeto de una gran polémica en la pasada legislatura y cuenta con la oposición de todos los grupos políticos de la oposición que obtuvieron más del 56% de los votos en las pasadas elecciones municipales.



Vista general del Área Homogénea Norte desde el monte Las Caballerizas. Al fondo el Casino de Torrelodones



Vista general del Área Homogénea Norte desde su extremo septentrional. Al fondo, el Monte de El Pardo y la ciudad de Madrid.



Vista del Área Homogénea Norte en las cercanías del Arroyo del Pretil.



Alcornoque en las cercanías del Arroyo de Villarejo.



Encina en el Prado de La Solana



Quejigo en el margen del Arroyo de Villarejo



Enebro en el monte de Las Caballerizas

