

# TorreNat

06/04/2006

## AL EXCMO. AYTO. DE TORRELODONES

D<sup>a</sup> Elena Biurrún Sainz de Rozas, mayor de edad, española, provista de NIF n<sup>o</sup> 2903155-A, como presidente de la **Asociación de Vecinos de Torrelodones por la Naturaleza y el Desarrollo Sostenible (TORRENAT)**, y en nombre y representación de dicha asociación, domiciliada en Avda peñascales n<sup>o</sup> 48, 28250 – Torrelodones, Madrid, y provista de CIF n<sup>o</sup> G-84366988, como mejor proceda en Derecho, por la presente comparece y **EXPONE:**

El Ayuntamiento de Torrelodones, en sesión plenaria acordó exponer al público el **avance de la revisión y adaptación de las Normas Subsidiarias Municipales en el Área Homogénea Norte**, abriendo el plazo para alegaciones y sugerencias, y dentro del plazo conferido viene por medio del presente escrito a realizar las siguientes **Alegaciones al avance y al estudio ambiental, en un solo escrito y en ambos efectos**

## ALEGACIONES

### **Primera.- Antecedentes: Iniciativa privada, plusvalías y deber de conservación.**

La propuesta de Revisión que nos ocupa, trae lugar de la realizada por la agrupación de propietarios del AHN de 2 de febrero de 2005, previas las conversaciones con el Ayto, y la Consejería como se reconoce en su texto. Luego estamos realmente ante una iniciativa privada, en la que se han posicionado notables promotoras-constructoras mediante opciones de compra, que incluso se han permitido publicitar terrenos en el AHN, antes siquiera de la presentación del avance.

Lamentablemente, es de recordar que las plusvalías del urbanismo pertenecen a la comunidad y al futuro de ésta, que no necesariamente ha de crecer, si con ello sacrifica su personalidad, su calidad de vida y su patrimonio ambiental, situación a menudo ignorada ya que el urbanismo ha devenido en la tesorería de los municipios, en los que resulta preferible no mirar al mañana o las consecuencias de lo hecho, y en los que se vive con inquietud la escasez de suelo, pues provee sus arcas.

Así pues, no puede fundamentarse la Revisión en los escasos aprovechamientos rurales, pues son los propios de ese suelo, y gozan de ayudas para su mantenimiento. El resto, no hace sino facilitar su obtención para el común de los vecinos, presentes y futuros, a quienes pertenecen tanto las plusvalías, como el deber de conservar su patrimonio en condiciones de ser transmitido a generaciones venideras.

# TorreNat

## **Segunda.- Situación fáctica y normativa.**

El AHN es un terreno forestal, tal y como se reconoce en el Estudio de Incidencia Ambiental, Pág. 32, compuesto por una sucesión de bosque, sotobosque y prado, que forman una unidad funcional en el ecosistema, que alberga encinas (algunos centenarias) enebros, alcornoques y otras especies.

Algunas especies son normales, y otras está protegidas, pero en cualquier caso, unas viven de las otras; la pérdida de unas, conlleva la extinción de las otras, de la misma forma que su aislamiento funcional, como mero elemento paisajístico o decorativo en medio de un equipamiento urbano.

Nos remitimos en este punto al estudio ambiental adjunto, suscrito por profesionales de reconocido prestigio, sin embargo el estudio municipal parece una prueba de parte, con apenas información gráfica de la zona norte, e información basada en la franja degradada adyacente a la N-VI, como se puede apreciar en el Doc adjunto nº 3.

En este sentido:

- A) Su valor ambiental incontestable proviene de las propias NNSS cuya aprobación definitiva en este punto data del 2003, y en las cuales se hicieron notar los criterios ambientales de la CAM, de tal forma que se clasificó el AHN como SNUPEP y se vinculaba cualquier genero de construcción posible, al efectivo funcionamiento de la EDAR, y a la depuración de aguas de Torreldones, que aún hoy es simbólica.
- B) ES zona forestal, sujeta a la normativa de montes, y forestal de la CAM , así como a la protección de flora y fauna silvestre, y Lugar de Interés Comunitario sobre la Directiva 92/43.
- C) Forma una zona corredor, que no sirve a un solo parque (por eso aún goza de sentido su especial protección) sino Al Pardo, al Parque de la cuenca Alta del Manzanares, y al curso medio del Guadarrama, por lo que siendo zona “P” debe conservar su tratamiento actual en el planeamiento.
- D) Si es cierto que una estrecha franja, en su proximidad a al N-VI, sí muestra deterioro, en absoluto puede extenderse al resto, y en cualquier caso la solución ambiental no puede ser talar el bosque y edificar con una alta densidad, pues vendría a suponer la erradicación de lo que se pretende proteger, en vez de la efectiva protección.

Así, la reclasificación por abandono de la zona para aumentar el techo poblacional, supondría una dejación de competencias advas., hasta arruinar un suelo clasificado no urbanizable de especial protección.

Independientemente del deficiente seguimiento de la zona, que nos tememos que empeorará, los criterios expuestos suponen un limite a las administraciones actuantes.

# TorreNat

**Tercero.- Análisis de la motivación municipal: Oportunidad y Justificación, apartado 4º de la memoria descriptiva y justificativa.**

1) Coincide con suelo vacante, frente a una necesidad del crecimiento vegetativo.

Es normal que coincida con suelo vacante, está especialmente protegido, y suponemos que salvo una inédita arbitrariedad, con sus motivos.

No obstante aún queda suelo edificable disponible y ordenado en el AH Sur, de menor valor ecológico.

En lo demás, en un Estado de Derecho, el fin no justifica los medios, y aumentar el techo poblacional previsto, por una interpretación del crecimiento vegetativo, arrasando un bosque y una zona especialmente protegida, conculcando los deberes de conservación, y los criterios ambientales de la CAM, entendemos que no es legal, y sienta un peligroso precedente.

2) No Incrementa la calidad urbana, ni coadyuva a la calidad sostenible, Pág. 29 de la memoria.

Este epígrafe se refiere al propósito de garantizar la protección de áreas de máxima calidad y masas arbóreas, pero no vemos cómo si se dejan solo con valor testimonial, asiladas de su biotopo y un interés meramente estético, y ello sin contar con lo que las obras de urbanización, edificación y preparación del campo de golf suponen, en el caso de las viviendas donde se ubican árboles centenarios.

Ciertamente contribuye a la calidad urbana planeada, pero no a la ambiental presente, y viene a decir que la calidad sostenible es muy pobre, por imperativo del incremento poblacional.

3) Conectividad del casco urbano y de las urbanizaciones; maximizar el impacto ambiental.

La red de infraestructura viaria prevista mediante ampliación de la carretera de El pardo, y las conexiones del Peñalar y Arroyo de Trofas, someterán a la zona adyacente de El Pardo, a la misma degradación que ahora se imputa a la AHN.

El propio Plan Rector del parque propone incluso limitar los caminos y otros usos, en cambio aquí se propone una vía de alta densidad limítrofe a un espacio protegido.

Por otro lado, no se considera que la mayor parte de la urbanizaciones afectadas mantienen los viales privados, y en algunos casos siquiera hay Entidades de Conservación, por lo que esta conectividad no solo se va a hacer a costa de su calidad ambiental, por el tránsito de 5000 nuevos vecinos, mas visitantes y trabajadores, sino desplazando una carga urbanística no prevista, que constituye una vinculación singular.

# TorreNat

## 4) Tipos edificatorios que se adapten a los existentes y se integren en el medio.

Sencillamente la zona se define por unifamiliares en parcela independiente y de cierta dimensión. La edificación en bloques de manzana cerrada no solo no es la propia, sino que incrementa notablemente la densidad, y por tanto los servicios requeridos, la población residente y visitante, y por ende el impacto.

## 5) Incremento de estándares y dotaciones: equipamiento deportivo

En cuanto a los estándares, si conceptuamos el campo de golf municipal como un sistema o dotación general la densidad sube alarmantemente, pero en cualquier caso, este equipamiento no está abierto al uso de los vecinos, sino solo de aquellos que practiquen este deporte y puedan permitírselo.

Esto es: se implanta una sola actividad deportiva, discriminando las demás, y que es en sí misma cara y discriminatoria por razón de la renta, a costa del patrimonio ambiental.

**Cuarto.- *Análisis ambiental sesgado, sin apenas incidencia en la alternativa cero. Apartado 6 de la memoria.***

### ***a) Incidencia mínima y puntual de los focos actuales.***

El Art. 2 y concordantes de la Ley 2/2002, prevé un estudio previo de la situación actual y su evolución, que en este caso no es realista, como quedó dicho respecto de la franja adyacente de la N-VI ya que extrapola a toda el AHN (vertidos puntuales Pág. 60) lo que supone solo una incidencia puntual, así lo reconoce el apartado 6.4, reconociendo incluso que dichos focos de contaminación, sí pudieran darse en el futuro en suelo terciario y equipamiento deportivo, a lo cual debemos remitirnos al informe adjunto a este escrito como documento anejo 2 y 3, así como a la solvencia y credibilidad de sus firmantes, que viene a demostrar como es la auténtica AHN.

En análogo sentido, el apartado 6.3 referente al estudio hidrológico, la viabilidad se somete a la conexión al EDAR de Torreldones, pero esto que debiera ser predicable de todo el Municipio y constituyó una condición para la aprobación definitiva de las NNSS, solo es un futuro. La mayor parte del Municipio no depura sus aguas; por ahí debiera empezar la calidad sostenible.

Estos extremos indican que la revisión puntual debiera referirse a otras circunstancias, y que la fase III de revisión y adaptación a las normas medioambientales vigentes, debiera cometerse ahora, y no después de la reclasificación y perpetrado el desafuero ambiental.

Por último, se vienen a decir que en el caso de que las actividades estuvieran sometidas a Evaluación Ambiental, se seguirían los trámites pertinentes, pero lo cierto es que no es una posibilidad, lo están, y como tales comprendidas en el anexo de la Ley 2/2002, con todas sus consecuencias.

# TorreNat

## *b) El bajo aprovechamiento no justifica una intervención edificatoria sobre un monte arbolado. Apartado 6.8*

SE justifica la intervención edificatoria, que tiene como hemos visto, riesgos ciertos de contaminación de toda índole, acústica, lumínica, hidrográfica etc., sobre el bajo aprovechamiento de estos bosques y su ecosistema. Hemos de recordar que las plusvalías urbanísticas son de la comunidad como dispone la L9/2001, y empero la legislación dispone ayudas al mantenimiento de montes arbolados, dado el valor intrínseco de los mismos, prevenidas en la *ORDEN 4259/2005, de 30 de diciembre, de la Consejería de Medio* y en el propio *Plan Forestal de la Comunidad de Madrid*.

En este sentido la Ley 16/95 CAM , declara “*Por ello, para la Comunidad de Madrid, dado el carácter protector que tienen sus ecosistemas forestales, esta función es muy importante, considerando la alta densidad de su población para la que los montes, especialmente los arbolados, constituyen un verdadero pulmón.*

*Por todo lo anterior, en la Comunidad de Madrid la permanencia, mejora y conservación de sus montes y, en especial, sus masas forestales arboladas, cualquiera que sea su propiedad, proporcionan verdaderos beneficios indirectos para la sociedad..”*

Igualmente, el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Regional de la Cuenca alta del Manzanares, que considera los encinares como una formación de especial importancia, haciendo hincapié en las dehesas asociadas al encinar carpetano.

Por su parte, la Ley de Montes Ley 43/2003, dispone en su Art. 4 “Los montes, independientemente e su titularidad, desempeñan una función social relevante.”

La Estrategia Española para la Conservación y el Uso Sostenible de la Diversidad Biológica, página 144 “*A nivel mundial, los bosques contienen la mayor proporción de diversidad biológica en términos de especies, material genético y procesos ecológicos y tienen un valor intrínseco para la conservación y el uso sostenible de la diversidad biológica. Además los bosques desempeñan un papel crucial para aminorar el cambio climático y minimizar sus efectos sobre la conservación de otros ecosistemas”*

La Asamblea de Naciones Unidas en su sesión especial de junio de 1997, reza: “*La ordenación, la conservación y el desarrollo sostenible de todos los tipos de bosques son fundamentales para el desarrollo económico y social, la protección del medio ambiente y los sistemas sustentadores de la vida en el planeta. Los bosques son parte del desarrollo sostenible”.*

Así pues, no podemos considerar, ni el cambio de criterio administrativo, ni la dejadez en su cuidado, y menos su transformación en tejido urbano –incluso de alta calidad- so pretexto de su baja rentabilidad y deterioro puntual...que aumenta con la anuencia de los promotores de la modificación.

# TorreNat

## **Quinto.- Breve comentario del Estudio de Incidencia Ambiental: Zona P no quiere decir que no se deba proteger. Límites a la discrecionalidad adva.**

Aplicables las conclusiones sobre el análisis ambiental de la memoria, y desvirtuadas sus afirmaciones sobre el informe adjunto como documento nº 2, conviene hacer unas menciones sobre el entorno normativo en el que se fundamenta el dicho Estudio.

Conviene el estudio en que no hay necesidad de clasificarlo como especialmente protegido conforme al Art. 13 de la Ley 1/85 CAM, ya que se determina como zona P. mas esto no quiere decir que no se haga, pues queda a la potestad de planeamiento con los límites de ésta.

Sin perjuicio de lo que luego se dirá de dichos límites, su carácter de terreno forestal (pagina 32 del Estudio) de un lado, y de otro, las determinaciones y criterios fijados por la administración ambientalmente competente ( L forestal y plan Rector de uso del parque de la cuenca alta del manzanares) arriba expuestos, dan la pauta de lo que se puede hacer, teniendo en cuenta que en Derecho ambiental rige el principio cautelar y la inversión de la carga probatoria.

## **Sexto.- Vinculación del criterio administrativo a la legislación vigente y a los criterios ambientales promulgados: Control de la discrecionalidad.**

Aparte de la Ley de Montes (artículos 4, 5, 23, 43 y cc) o la Estrategia Española para conservación de la biodiversidad, la ley Forestal L 16/95 CAM en sus artículos 6, 9, 24, 39, 42, 48, y 91, entre otros, así como la ley 2/1991 CAM, configuran un sistema propio de legislación sectorial, que condiciona tanto los informes como las preceptivas autorizaciones previas, y no menos la discrecionalidad municipal, pues en medio ambiente, mas que discrecionalidad, si acaso nos topamos con conceptos jurídicamente indeterminados, autorizaciones taxativas y procedimientos reglados, bajo un principio cautelar.

En este sentido es de resaltar la Directiva 92/43 que en su art 6 dispone: “*Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes y proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar. A la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el lugar y supeditado a lo dispuesto en el apartado 4, las autoridades nacionales competentes sólo se declararán de acuerdo con dicho plan o proyecto tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y, si procede, tras haberlo sometido a información pública.*”

A la Luz de dicha directiva, independientemente de su posible aplicación directa, queda claro un criterio interpretativo, cuya máxima es la de preservación de un lugar, que como el presente, es de interés comunitario, paliando el deterioro y ejecutando todas las acciones precisas para su preservación, no eliminándolo en función de un deterioro

# TorreNat

puntual o un bajo aprovechamiento forestal. Este principio debe informar toda la legislación nacional y los estudios y autorizaciones que de ella emanen.

## **Séptimo.- Procedimiento de Revisión parcial y por fases inadecuado.**

A) Entendemos que no procede la Revisión puntual de las actuales NNSS porque para adaptarse a la vigente Ley de suelo 9/2001, se debería acometer la realización de un plan general, máxime si lo que se pretende reformar es una determinación estructurante, que afecta no solo al ámbito en cuestión, sino a todo el municipio, y en tanto recae sobre esta zona la mención de interés comunitario, su interés radica incluso mas allá del término municipal.

B) La Revisión parcial –términos antitéticos- supone un fraccionamiento del análisis de legalidad, de su motivación, y del análisis de impacto ambiental, así como de las pertinentes autorizaciones y estudios sectoriales, ya sean relativos a flora y fauna silvestre, montes y legislación forestal, o a la legislación ambiental.

C) No encontramos adecuado intentar una adaptación a la Ley de Suelo mediante reforma puntual de las NNSS -ciertamente obsoletas- reformando para ello, no las áreas de regulación obsoleta, sino la AHN cuya determinación como SNUEP se realizó hace tres años, esto es: es vigente y reciente, y para la misma no han transcurrido los plazos de modificación.

D) El hecho de ser una Revisión parcial constriñe el punto de vista y por tanto la motivación, podríamos decir que nos centra en los árboles, perdiendo de vista el bosque, símil apropiado en tanto que se trata de espacios de un elevado valor ambiental, que han decantado la voluntad de los vecinos para elegir Torrelodones para vivir.

E) Pospone la adaptación de normativa ambiental y sectorial a la fase III, que de aprobarse ahora impediría la reclasificación del AHN.

F) Pierde de vista la edificabilidad disponible en otros sectores y el valor de la pedida del SNUEP en relación a todo el ámbito municipal y supra-municipal.

## **Octavo.- Procedimiento inadecuado conforme a la Ley 9/2001.**

El art 67 de la L 9/2001 CAM permite una alteración parcial en tanto que se refiere a cualquier clase de alteración. Entendemos que la Revisión de una determinación estructurante y de vital importancia, como es el SNUEP, debe ser tratada en una Revisión en totalidad o en la confección de un nuevo PG.

Así el art 67.3 dispone que

“ Las alteraciones de cualquier Plan de Ordenación Urbanística que afecten a la clasificación del suelo o al destino público de éste, deberán actualizar completamente la documentación relativa a tales extremos. Todo proyecto de Plan de Ordenación Urbanística que altere sólo parcialmente otro anterior deberá acompañar un documento de refundición que refleje tanto



# TorreNat

las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar completamente la antigua documentación.”

En este sentido la refundición no puede operarse por fases, posponiendo la adaptación a normativa medioambiental que de hecho sería obstativa, y sin afectar de hecho a todo el municipio en su configuración, a lo cual no obsta en absoluto la DT3ª.

Por su parte el art 68 dispone que “Se entenderá por revisión de un instrumento de planeamiento la adopción de nuevos criterios que exijan su reconsideración global y supongan, en consecuencia, la formulación completa del correspondiente plan. Tendrán siempre el carácter de revisión las alteraciones que afecten a la coherencia conjunta de la ordenación desde la escala y el alcance propio del instrumento de que se trate y, en todo caso, las que varíen la clasificación del suelo o disminuyan las superficies reservadas a espacios libres públicos.

Así pues, entendemos que la posibilidad de realizar la revisión por fases, prevista en el apartado 3 del art 68, no cabe en tanto que menoscaba el control y el análisis del conjunto, ya que la alteración agota el suelo disponible, extingue el SNUEP, vuelve contra criterios del propio municipio y de la CAM, y además, no es susceptible de gestión, aplicación y ejecución autónomas, pues sobrepasa lo que es un ámbito de actuación meramente urbanístico por sus valores medioambientales, como por los condicionantes económicos sin contemplar y las repercusiones fuera del ámbito.

Por todo lo cual

**SOLICITA del Excmo. Ayto.**, tenga por comparecida a la **Asociación de Vecinos de Torreldones por la Naturaleza y el Desarrollo Sostenible (TORRENAT)**, así como aquellos expresamente adheridos conforme documento adjunto, por interpuesto este escrito y documentos adjuntos, y por realizadas las anteriores **alegaciones al avance de Revisión de NNSS del AHN, así como a su Estudio Ambiental**, remitiendo las presentes, sus anexos y conclusiones al órgano ambiental competente previos los trámites oportunos.

**Se acompañan a este escrito:**

**Doc nº 1 .- Representación e inscripción de la asociación**

**Doc nº 2.- Informe ambiental miembros del CSIC**

**Doc nº 3.- Informe fotográfico con al verdadera AHN**

**Doc nº 4ª y 4.- Hojas de firma y adhesión a las presentes alegaciones.**

Fdo:



**TorreNat**