

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS**

Plaza del Ayuntamiento, 1
28760 Tres Cantos
Madrid

Madrid a, 28 de mayo de 2013

ALEGACIONES AL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS RELATIVO AL INFORME DE LOS VALORES DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN Y LA PROPUESTA SOBRE SU CLASIFICACIÓN

Dña. xxxxxxxxx, con número de DNI XXX, Coordinadora de la Federación Ecologistas en Acción de la Comunidad de Madrid, como se acredita mediante Documento Núm.1., con domicilio a efectos de notificación en calle Marqués de Leganés, 12, en Madrid 28004, en relación con el periodo de información pública abierto, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 83, de fecha 9 de abril de 2013, referente a la exposición pública del informe sobre los valores del suelo no urbanizable de protección de Tres Cantos y la propuesta elaborada, presenta las siguientes alegaciones.

Falta de claridad del acuerdo tomado, del procedimiento y del órgano competente

Según se desprende del anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM) y la certificación del Secretario General del Ayuntamiento de Tres Cantos, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha 13 de febrero de 2013, acordó *“remitir a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid el “informe sobre los valores de protección del SNUP de Tres Cantos elaborado por la empresa ICMA Ingenieros Consultores S.L, así como la propuesta elaborada”*.

El ámbito de estudio de este informe es el suelo clasificado como no urbanizable de protección agropecuaria en el Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos y cuya aprobación definitiva fue aplazada por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 7 de mayo de 2003, publicado en el BOCM de 3 de julio de 2003.

Por otra parte, según la propuesta firmada por el Concejal de Urbanismo y Medio Ambiente de fecha 8 de febrero de 2013, y aprobada por la Comisión de Gobierno Local, se plantea la reclasificación de de varias zonas como suelo urbanizable no sectorizado 1ª Fase y 2ª Fase, como suelo no urbanizable de protección de cauces y riveras (SNUPCR) y como red general de Infraestructura viaria (RGIV).

La propuesta del Concejal de Urbanismo y Medio Ambiente no hace mención a ninguna otra clasificación de terrenos. Por otra parte la propuesta tampoco cuantifica la superficie que se plantea clasificar en cada una de las clases indicadas y no define de ninguna manera la literalidad de los límites de las mismas.

Para saber de qué delimitaciones territoriales se está hablando hay que consultar el plano que se incorpora a la documentación expuesta a información pública y que se titula "Plan general. Modificación documento definitivo". En ese plano se muestran en diferentes colores las clases de suelo que parecen en la propuesta del concejal de urbanismo y medio ambiente, pero también aparece una gran superficie al norte del ámbito Nuevo Tres Cantos y de los terrenos propuestos como SUNS 1ª Fase y 2ª Fase que aparecen clasificados como suelos de protección hidrológica.

En el mismo plano, al oeste de la carretera M-607, los terrenos que se incluyen en el ámbito del informe elaborado por ICMA, según el plano indicado, se mantienen aplazados.

Como se ha indicado, en la propuesta del Concejal de Urbanismo y Medio Ambiente no se hace mención alguna a esos terrenos, ni a los situados al norte que en el plano se clasifican como suelos de protección hidrológica, ni a los terrenos situados al oeste de la carretera M-607.

Por tanto se desconoce los criterios seguidos por Concejal de Urbanismo y Medio Ambiente para seleccionar parte de los terrenos estudiados en el informe realizado por ICMA e incluirlos en la propuesta que se eleva a la Junta de Gobierno Local, dejando fuera otras zonas. A nadie se le puede escapar la coincidencia entre los terrenos que se proponen clasificar como SUNS y el conflicto existente en el municipio de Tres Cantos con los propietarios de esos terrenos. Por tanto, debería explicarse con mucha claridad y transparencia la propuesta del Concejal de Urbanismo y Medio Ambiente para alejar posibles sospechas de manipulación.

En definitiva solicitamos que exista equivalencia entre la propuesta del Concejal de Urbanismo y Medio Ambiente y el plano de clasificación.

En relación al procedimiento elegido por el Ayuntamiento de Tres Cantos hay que manifestar diversas cuestiones:

Por lo que se desprende del informe elaborado por ICMA y de la certificación del Secretario General del Consistorio, sobre el acuerdo alcanzado por la Junta de Gobierno Local de 13 de febrero de 2013, lo que está prestando el Ayuntamiento es subsanar las posibles deficiencias que dieron lugar al aplazamiento de la aprobación definitiva del PGOU de Tres Cantos en el ámbito de suelo clasificado como no urbanizable de protección "P/Agr" protegido agropecuario, por parte de la Comisión de Urbanismo de Madrid, de fecha 7 de mayo de 2003.

El artículo 62.2b) de la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM) establece sobre los aplazamientos, lo siguiente:

El órgano competente para la aprobación definitiva podrá adoptar, motivadamente, alguna de estas decisiones:

Aplazar, motivadamente, en todo o en parte, la aprobación definitiva del Plan, hasta la subsanación de los reparos que hayan impedido ésta o, en su caso, de las precisiones o

modificaciones de determinaciones que se estimen procedentes o las deficiencias técnicas que hayan sido apreciadas. (...).

Es decir la LSCM, establece que el aplazamiento de la aprobación definitiva de parte de un planeamiento debe ser subsanado por parte del Ayuntamiento. Sin embargo, el acuerdo de la Junta de Gobierno Local no se refiere a subsanación alguna, así como tampoco aparece en el anuncio publicado en el BOCM. Esta circunstancia, a juicio de esta organización, puede crear confusión por la indefinición del acto aprobado por la Junta de Gobierno.

El acuerdo de la Junta de Gobierno Local y el texto que se publica en el BOCM hace referencia a la remisión a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de un informe. Sólo de pasada se hace mención a una propuesta sobre la que ni siquiera se hace la más mínima aclaración de lo que conlleva. Esta circunstancia no es baladí, porque la administración debe ajustarse a la ley y al derecho por mandato constitucional y lo que debería haber aprobado el Ayuntamiento es la subsanación a la que hace referencia la LSCM, incluyendo el informe como parte de la documentación, pero acompañando de un memoria justificativa, dado que además en este caso la propuesta del Concejal de Urbanismo y Medio Ambiente contradice la propuesta del PGOU que se encuentra aplazada por acuerdo de la Comisión de Urbanismo. Es decir el Concejal de Urbanismo y medio Ambiente propone clasificar como urbanizable parte de los terrenos que el PGOU propone clasificar como suelo no urbanizable de protección precisamente por criterios de sostenibilidad y para que no sean transformados. Así se recoge en el apartado 5.4 de la Memoria Justificativa del PGOU.

Por tanto entendemos que el Ayuntamiento debe pronunciarse expresamente sobre el acto de subsanación del PGOU y justificar adecuadamente la propuesta más allá de lo que diga un informe elaborado por una empresa, por encargo de la Empresa Municipal de la Vivienda.

Por otra parte y con respecto al procedimiento, resulta tan confuso que ni siquiera queda claro ante el organismo que deben presentarse las alegaciones. Ni el acuerdo de la Junta de Gobierno, ni el anuncio publicado en el BOCM, identifican el órgano administrativo ante el que hay que presentar las alegaciones. Dado que es el Ayuntamiento el que aprueba remitir el informe y la propuesta a la Comunidad de Madrid, resulta complejo saber si esas alegaciones hay que remitirlas al Consistorio -que en todo caso debería haber abierto el proceso de participación antes de remitir la documentación a la Comunidad de Madrid- o remitir las alegaciones directamente a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, como órgano que deberá aprobar definitivamente si levanta el aplazamiento y además si admite la nueva clasificación de suelo propuesta.

Entendemos que esta es otra de las consecuencias de la indefinición del acto administrativo aprobado por el Ayuntamiento de Tres Cantos y que ahonda en la indefinición y, por tanto, indefensión ciudadana.

En relación a las competencias del órgano municipal que toma el acuerdo hay que indicar que si estamos ante un acto de subsanación del planeamiento, aunque no se indique expresamente, el órgano municipal competente para aprobar esa subsanación es el pleno, no la junta de gobierno local. Así se recoge en la Disposición Adicional Novena del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, por la que se modifica el artículo 22.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Según el texto modificado es competencia del pleno municipal la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística. Dado que la subsanación de las deficiencias del aplazamiento del PGOU pone fin a la tramitación municipal, siendo competencia, a partir de ese momento de la administración autonómica, es obvio que requeriría la aprobación del pleno, no de la Junta de

Gobierno Local.

Por todo ello, se solicita que sea el Pleno, como órgano municipal competente, el que se pronuncie al respecto de la propuesta realizada por el Concejal de Urbanismo y Medio Ambiente.

Justificación de la propuesta

Como se ha indicado no existe ninguna justificación de la propuesta, partiendo del hecho que ni siquiera queda claro cuál es la propuesta. De la documentación expuesta, se deduce que el Ayuntamiento de Tres Cantos, después de diez años pretende subsanar los reparos que dieron lugar a que la Comisión de Urbanismo de Madrid aplazase la aprobación definitiva de varios ámbitos del PGOU, en concreto sobre el suelo que se clasifica como no urbanizable de protección agropecuaria.

Todo se basa en la propuesta del Concejal de Urbanismo y Medio Ambiente y en el informe realizado por la empresa ICMA Ingenieros Consultores en Medio Ambiente. De esta forma, el Concejal, entresaca párrafos concretos del informe pretendiendo justificar su propuesta de clasificación de suelo.

Cabe reseñar que ni en el informe de ICMA, ni en la propuesta del Concejal, ni en la certificación del Secretario General del Ayuntamiento, relativo al acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se hace mención a la superficie total del ámbito de estudio, ni a la superficie de los sectores A, B, C y D en que el informe de ICMA divide el ámbito de estudio, ni a la superficie de los terrenos que se proponen clasificar como SUNS, ni como suelo no urbanizable de Protección de Cauces y Riveras, ni al suelo de protección hidrológica, ni al suelo que permanece aplazado, etc. Es decir se hace una propuesta de reclasificación de suelo sin conocer a qué superficies nos estamos refiriendo. Este error u omisión resulta ciertamente inaudito.

Ecologistas en Acción ha recurrido a datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid para intentar valorar el alcanza de la propuesta. De esta forma, según se recoge en las tablas de suelo protegido de Tres Cantos aparece una superficie de 2.126,54 ha, sobre un total municipal de 3.792,12 ha. Teniendo en cuenta que el informe de ICMA se refiere al suelo de protección agropecuaria, suponemos que le será de aplicación la superficie que en las tablas aparece como agrícola y que corresponde a 950 ha. De ser correctas estas cifras, supondría que el informe valora la protección del 25% del suelo del municipio,

De esta superficie, la propuesta del Concejal de Urbanismo y medio Ambiente propone reclasificar como suelo urbanizable no sectorizado unas 200 ha. Esta superficie se divide en fases que no se sabe a qué corresponde, es de suponer que pueda referirse a fases temporales.

En ningún caso y a pesar de que el informe sobre los valores del suelo protegido lo encarga la Empresa Municipal de la Vivienda, se hace referencia a posibles necesidades de vivienda en el municipio. Por otra parte, posibilidad que parece remota dada la reserva de viviendas existente Tres Cantos. Según datos del informe realizado por el Ministerio de Fomento en 2011, sobre sectores residenciales en España, en Tres Cantos existe una previsión de 8.273 viviendas de las cuales están pendientes 7.282. Estas cifras sin contar con las viviendas ya construidas y vacías. Por otra parte el ritmo de crecimiento de la población se ha reducido drásticamente, en 2011, el crecimiento relativo de la población fue negativo (-0,20) y en 2012, fue de 0,58.

Es decir, actualmente no existen argumentos objetivos que justifiquen la necesidad de clasificar suelo con fines residenciales. Por otra parte dada la oferta de suelo industrial actual, tampoco parece que exista necesidades para reclasificar más suelos.

Realizar estas valoraciones sobre la necesidad de justificar la reclasificación de suelo es importante porque en el ínterin transcurrido desde el aplazamiento de la Comisión de Urbanismo de Madrid y el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de febrero de 2013 se ha modificado la legislación básica en materia de urbanismo. Se da la circunstancia de que la Comisión de Urbanismo de Madrid decidió aplazar la aprobación definitiva de la clasificación del suelo no urbanizable de protección agropecuaria porque no se justificaba suficientemente la existencia de valores objetivos que determinen la inclusión de esos suelos como no urbanizables de protección con arreglo a lo establecido en el artículo 16 de la LSCM. Estos argumentos, actualmente carecen de base legal y lo que hay que justificar es la necesidad de transformar suelo rústico en urbanizado y por tanto, la clasificación del suelo rural para su actual o futura transformación.

Recordemos que la LSCM se redacta en el marco de la Ley 6/1998, de 13 de abril del Régimen del Suelo y Valoraciones modificada por el Real Decreto Ley 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes. Esta ley fue derogada con la aprobación de la Ley 8/2007, del Suelo, sustituida actualmente por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

Ya la exposición de motivos de la Ley 8/2007 y del RDL 2/2008 rompe con el criterio del todo urbanizable de la Ley 6/1998 y pone en valor el suelo como recurso natural y no sólo como soporte urbanístico. Por tanto, el suelo tiene valor en sí mismo independiente de la vegetación, fauna, hábitats, restos arqueológicos, recursos hídricos, cultivos, etc que albergue. Así dice que el suelo es también un recurso natural, escaso y no renovable. Desde esta perspectiva, todo el suelo rural tiene un valor ambiental digno de ser ponderado y la liberalización del suelo no puede fundarse en una clasificación indiscriminada.

El art. 10 del RDL 2/2008, establece como criterios básicos de utilización del suelo atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, **al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural.**

No cabe por tanto, la reclasificación de suelo argumentando que carece de valores dignos de proteger. El suelo en sí mismo debe ser protegido de su transformación innecesaria y es un mandato legal e incluso constitucional impedir la especulación con el suelo. En este sentido carece de fundamento legal la propuesta del Concejal de Urbanismo y Medio Ambiente de clasificar como SUNS unas 200 ha sin justificar su necesidad, máxime cuando la memoria del PGOU en el apartado 5.4 de la Memoria Justificativa, plantea la clasificación del suelo de protección agropecuaria con criterios de sostenibilidad para evitar su transformación a otros usos más productivos en tanto no existan las condiciones suficientes para garantizar su efectiva transformación.

Por tanto, actualmente no cabe pretender clasificar suelo no urbanizable argumentando que carece de valores suficientes como para ser protegido. El RDL 2/2008, exige justo lo contrario, justificar y motivar la clasificación de suelo no urbanizable a urbanizable o urbano para su transformación.

En relación al informe sobre los valores de protección del SNUP de Tres Cantos

Hay que partir de la base que en el propio informe se reconoce el escaso margen de tiempo que se ha tenido para realizar el estudio de campo, un mes y en el apartado 3.9.5 se considera necesario ampliar el periodo de muestreo de fauna al menos a un plazo de un año completo. A pesar de ello, el informe reconoce la presencia de especies altamente vulnerables como el águila

imperial (*Aquila adalberti*) o el topillo de Cabrera (*Microtus cabrerae*). Sobre esta última especie hay que recordar que las obras de construcción del desdoblamiento de la carretera M-501 y la variante de esta carretera a su paso por Pelayos de la Presa ha supuesto la destrucción de la casi totalidad de las colonias de topillo de Cabrera descritas en 1992. Estamos hablando de las principales colonias de la región. Esta situación ha sido reconocida en la memoria de actuaciones 2006-2011 presentado por la Dirección General del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid al Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el proceso de ejecución de sentencia que afecta a esa infraestructura.

Por tanto, dada la práctica desaparición del topillo de Cabrera en las colonias del suroeste de Madrid, la presencia de este pequeño mamífero en cualquier punto de la región resulta esencial.

El informe también reconoce el avistamiento de águila imperial, algo completamente lógico dado que los terrenos se encuentran entre dos ZEPA en las que nidifica esta especie. Es más en el Plan de Recuperación de la Especie que se sometió a información pública en el BOCM número 180 de fecha 31 de julio e 2006, todo el ámbito de estudio incluido en el informe de ICMA se consideraba área crítica del águila imperial, incluyéndose en la denominada *Área Crítica 2 Monte del Pardo y territorios aledaños*.

La relevancia de este espacio también se pone de manifiesto en el trabajo titulado Valoración de los hábitats de fauna como herramienta para la planificación sostenible del territorio: aplicación en los espacios protegidos en la Comunidad de Madrid, realizado por el Centro de Investigaciones Ambientales de la Comunidad de Madrid "Fernando González Bernaldez". En este trabajo se utiliza la metodología multicriterio denominada Medidas Ordenadas Ponderadas o Ordered Weighted Average (OWA). Igualmente en este estudio los terrenos incluidos en el ámbito de estudio del informe de ICMA aparece con una de las mayores valoraciones.

En relación a la flora en buena parte del ámbito existen hábitats incluidos en la Directiva, alguno de ellos prioritarios. Por tanto el valor es evidente, otra cosa es la valoración que se hace en el informe firmado por D. Alfonso de Miguel Ayanz que considera que la desaparición de estos hábitats no tenga relevancia en comparación a la superficie existente en la Comunidad de Madrid.

En definitiva del informe realizado por ICMA si se deduce algo es la presencia de valores suficientes como para justificar mantener el ámbito de estudio con la clasificación de suelo no urbanizable de protección.

Por ello, solicito:

Que sean admitidas estas alegaciones y se mantenga la clasificación de suelo no urbanizable de protección de los terrenos clasificados en el PGOU de Tres Cantos como SNUP agropecuario y cuya aprobación definitiva fue aplazada por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 7 de mayo de 2003.

Que se conteste de forma motivada las alegaciones presentadas, tal y como establece el artículo 5 de la LSCM, el artículo 4 de la Ley 8/2007 de Suelo y el artículo 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Fdo. xxxxxxxx