

ENTORNO LOS MOLINOS
Apdo. de Correos nº 26
28460 - LOS MOLINOS
N.I.F G 81/799728

Juan José Roca Escalante, D.N.I. 50.297.583, en su condición de Presidente de la Asociación "**ENTORNO LOS MOLINOS**", con domicilio social en la calle Nuevo Trazado nº 15 28460-LOS MOLINOS e inscrita en el Registro de Asociaciones de la Comunidad de Madrid con el **número 16.757**, ante el Ayuntamiento de Los Molinos comparece y **EXPONE**:

Que abierto el periodo de alegaciones al proyecto de Revisión del P.G.O.U. de LOS MOLINOS según acuerdo del Pleno del Ayuntamiento y una vez visto el citado proyecto formula la presente ALEGACIÓN.

1. DEFECTO ESENCIAL DE PARTICIPACION CIUDADANA EN LA FASE DE ELABORACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL

Se han hurtado los cauces de participación previstos en los artículos 116 y 125 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (RPU). Mientras el artículo 116 instaura un mecanismo de carácter facultativo, el artículo 125 erige un trámite de carácter estrictamente preceptivo, tratándose de Planes Generales de Ordenación Urbana, previendo que una vez que los trabajos de elaboración hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento, deberá procederse - previo anuncio en el Boletín Oficial y periódicos de mayor circulación- a la exposición al público de aquéllos durante un plazo mínimo de treinta días, a fin de que por las asociaciones y particulares puedan formularse las sugerencias y alternativas de planeamiento que tengan por oportunas, a la vista de las cuales la corporación municipal acuerde lo procedente «en cuanto a los criterios y soluciones generales con arreglo a las cuales hayan de culminarse los trabajos de elaboración del Plan»; régimen de consulta previa íntegramente aplicable para el caso de Revisión del PGOU.

La importancia cardinal del trámite deriva de la circunstancia de que ese momento - y no uno posterior cuando la tramitación del planeamiento desborda la fase de elaboración técnica- es el idóneo para plantear y dirimir las soluciones matrices, los principios generales rectores y las alternativas de planeamiento de que sea susceptible el término municipal. Sólo de esta manera se está en condiciones de posibilitar que el PGOU o su Revisión adopte el modelo de utilización del suelo a largo plazo que resulte de la ponderación cualitativa de las distintas alternativas de planeamiento (artículo 16.2 del RPU). A tales efectos el trámite de información pública previsto en el artículo 128 del RPU, consistiendo en la exposición al público de un proyecto completo y cerrado es una forma de participar tardía e insuficiente para la preservación del principio de que «en la formulación, tramitación y gestión del planeamiento urbanístico los órganos competentes deberán asegurar la mayor

participación de los interesados, y en particular los derechos de iniciativa e información por parte de las Corporaciones, Asociaciones y particulares».

En el caso del actual proyecto se niega el citado cauce de participación, a pesar de que en el punto 4. OBJETIVOS Y PROYECTOS se dice: "Para que pueda ser asumido por el pueblo, es necesario que, tras conocerlo, pueda participar en él". A lo largo de todo el proyecto se defienden teóricamente posiciones que en la práctica no se mantienen.

2. DECLARACION DE INTERESES DE LOS MIEMBROS DE LA CORPORACION LOCAL.

A los efectos de su conocimiento para el ejercicio de los derechos de participación pública en el proceso de planeamiento y de control que cumple a todos los destinatarios del Plan, así como en orden a la debida transparencia en la actuación administrativa, debe incorporarse al expediente de Revisión del PGOU certificado o testimonio suficiente del Registro de Intereses (artículo 75 de la Ley de Bases del Régimen Local y Real Decreto 2568/1986, de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales) que identifique las fincas e inmuebles integrantes del patrimonio personal de los miembros de la Corporación de Los Molinos, con designación de la fecha de su adquisición; siempre y cuando los mismos están situados en el término municipal de Los Molinos.

3. NUEVA DOCUMENTACION E INFORMES CUYA INCORPORACIÓN SE JUZGA NECESARIA PARA LA MAS AJUSTADA INSTRUCCION DEL PROCEDIMIENTO.

Se solicita que la documentación existente en el expediente se complete con:

.- Examen comparativo de la clasificación urbanística del suelo correspondiente a todo el término municipal entre el planeamiento ahora vigente (PGOU del año 1969 y Normas Complementarias y Subsidiarias de 1991) y el Proyecto de Revisión que ahora se halla en trámite.

.- Examen comparativo de Zonas Verdes y Espacios Libres entre el planeamiento ahora vigente (PGOU del año 1969 y Normas Complementarias y Subsidiarias aprobadas por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión de 21 de Febrero de 1991) y el Proyecto de Revisión que ahora se halla en trámite.

.- Relación de edificaciones fuera de ordenación. Una relación o catálogo de las construcciones y edificaciones en suelo no urbanizable o, en general, fuera

de ordenación. Es una información de trascendencia dada la especial reticencia que se ofreció desde la instancia municipal a las Normas Complementarias y Subsidiarias de 1991. A efectos de su consideración, es de advertir que una alegación idéntica fue admitida por el Pleno del Ayuntamiento de Los Molinos del día 10 de Junio de 1993 al adoptar el acuerdo de aprobación provisional de la Revisión del PGOU redactada por el Arquitecto Don José Félix Álvarez Prieto (La modificación obra con la signatura B-21). Parece evidente que, cuando menos, subsisten al día de hoy las mismas circunstancias que motivaron entonces la aceptación de dicha propuesta.

Esta petición proyecta una doble trascendencia y designio: en primer lugar, que todos los interesados tengan la información congruente para emitir su opinión, con reproducción del trámite de información pública y, en segundo término, para que el propio expediente que han de conocer sucesivamente las instancias municipal y autonómica dé cuenta de un factor que ha de marcar la decisión que se adopte.

En apoyo de la presente Alegación, se invoca de modo específico los artículos 78.1 («Los actos de instrucción necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba pronunciarse la resolución, se realizarán de oficio por el órgano que tramite el procedimiento»), 80.1 y 82.1 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4. INCUMPLIMIENTO DEL ACUERDO DE 12 DE ENERO DE 1998, SUSCRITO ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID Y EL AYUNTAMIENTO DE LOS MOLINOS.

El texto que ahora se ofrece en trámite de información pública sigue sin respetar muchos de los criterios urbanísticos comprometidos por el Ayuntamiento de Los Molinos en el Acuerdo de 12 de Enero de 1998 con la Comunidad de Madrid; protocolo que posee fuerza vinculante y, desde luego, excede de la mera declaración de intenciones. Entre los múltiples incumplimientos son de especial significación los siguientes:

A.- "Consolidar un modelo urbano acorde con las cualidades medioambientales del municipio..." e "impedir nuevos desarrollos urbanos en suelo de especial interés medioambiental". Claramente opuesto a esta filosofía son los tratamientos dados a Los Veneros , Las Majadillas , la denominada Extensión Norte (P.P.-1) y en el límite con el término de Cercedilla, Matalongiles (P.P.2), La Cerquilla (P.P.3), Majaltobares (P.P.4)...

B.- "Recuperar los márgenes del río Guadarrama en el suelo urbano, creando un Sistema General con protección del cauce y de la vegetación asociada, y liberar la mayor parte del suelo". En flagrante contradicción con la solución dada a través del Plan Parcial de Reforma Interior (PPRI-I).

C.- "La tipología de edificación predominante para los nuevos desarrollos será la vivienda unifamiliar. Se podrán establecer puntual y justificadamente

tipologías específicas que permitan actuaciones de vivienda en régimen de protección oficial". Lo que se incumple en la llamada "Extensión Norte" (Plan Parcial I), en el P.P.R.I-I Riberas del Guadarrama, La Cerquilla (P.P.-3) y Majaltobares ((P.P.-4).

D.- "Se protegerán los cauces y márgenes de los arroyos, así como el trazado de las vías pecuarias". No existen actuaciones programadas al respecto.

Una burla tan clara del acuerdo vinculante suscrito con la Comunidad de Madrid, aparte de arrastrar su propia invalidez como instrumento de planeamiento, debería, en buena lógica, tener una respuesta congruente en el trámite de aprobación definitiva, si es que el proyecto se mantiene en los términos actuales.

5. EL CRECIMIENTO DESMESURADO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS.

Veamos -con el pertinente desglose- cuáles son las reales magnitudes que nos propone la Revisión del Plan; estableciendo al mismo tiempo la correlación de cifras con sus precedentes, el de 2.001 y el de 1.998, respecto del cual la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid en informe de 25 de enero de 1999 ya dijera:

«El incremento del actual número de viviendas previsto, y las graves repercusiones que podrían derivarse de una excesiva ocupación del territorio, así como del trazado de nuevos viarios de sistema general sobre suelos protegidos, cabe advertir que podría entrar seriamente en conflicto con la conservación y mantenimiento de los importantes valores medioambientales que se identifican en este territorio, y por consiguiente, haría necesario revisar las previsiones del PGOU con objeto de restringir drásticamente dichos desarrollos...».

★ **EXTENSION NORTE** (PLAN PARCIAL 1): En el Proyecto 98 ocupaba una superficie de 19,77 Has. y se preveían 740 viviendas, mientras que en el Proyecto 01 la superficie ascendió a 23,845 Has. y las viviendas alcanzaban las 784. Actualmente abarca una superficie de 28'89 hectáreas y las viviendas alcanzan las 940.

★ **MATALONGILES** (PLAN PARCIAL 2): Aunque no puede hablarse de viviendas -puesto que se destina a Polígono Industrial- sí es expresivo que se incrementa en el Proyecto 03 el porcentaje de ocupación de parcela y la superficie del sector (6,11 Has.), respecto al Proyecto 01 (6,83 Has.).

★ **LA CERQUILLA** (PLAN PARCIAL 3): En el Proyecto 98 ocupaba una superficie de 17,61 Has. y se preveían 225 viviendas, mientras que en el Proyecto 01 la superficie ascendía a 19,40 Has. y las viviendas alcanzaban las 268. En el presente proyecto, abarca una superficie de 15'06 hectáreas y se prevén 400 viviendas.

★ **MAJALTOBARES** (PLAN PARCIAL 4): El número de viviendas es el mismo pero la superficie ahora es de 9'8 hectáreas, mientras que en el anterior plan es de 11'41 hectáreas.

★ **LOS VENEROS**: En el Proyecto 98 se preveían 265 viviendas, mientras que en el Proyecto 01 las viviendas alcanzaban las 283. En la actualidad no se señala el número de viviendas.

★ **LAS MAJADILLAS**: De modo semejante al caso anterior, en el Proyecto 98 se preveían 180 viviendas, mientras que en el Proyecto 01 las viviendas alcanzaban las 205. No se señala el número de viviendas.

★ **CANTO DE LA PATA y MATARRUBIA III**: no experimentan modificación en el número de viviendas, 85 y 90 respectivamente, pero la superficie es inferior, por lo que la densidad es mayor.

★ **RESERVA DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO** al norte del término municipal, haciendo límite con el de Cercedilla. Dada que la superficie de suelo urbanizable alcanza las 128,28 hectáreas (para dar una idea: 5,4 veces la Extensión Norte -en la que se proyectan 784 viviendas-, o 1,3 veces El Chaparral). No es nada exagerado, pues, aventurar una estimación a la baja de 1.500 a 2.000 viviendas, en un suelo que no era urbanizable en el Proyecto 98.

★ Los dos PERI del Proyecto 01 sumaban 515 viviendas, mientras los siete PERI del Proyecto 98 se cifraban en 460 viviendas. Actualmente el número de viviendas previstas es de 275.

Con una mayor intensidad gráfica, pueden ordenarse los datos ofrecidos -de modo resumido- con arreglo a la siguiente Tabla:

CUADRO COMPARATIVO de NÚMERO DE VIVIENDAS

	PROYECTO 2003	PROYECTO 2001	PROYECTO 1998	Dif.
EXTENSION NORTE	940	784	740	156
MATALONGILES	(5,06 Has.)	(5,06 Has.)	(5,23 Has.)	---
LA CERQUILLA	400	268	225	132
MAJALTOBARES	160	168	---	- 8
LOS VENEROS (SUNS)	25,28 has.*	283	265	
MAJADILLAS (SUNS)	18.24 has.*	205	180	
CHAPARRAL	14	(*)	650	- 650
CANTO DE LA PATA	87	85	85	2
MATARRUBIA III	90	90	90	

ZONA NORTE (SUNS)	35,15 has.*		---	
PERI	275	515	460	
SUNS		1500 ó 2000		

(*) Queda sin definir la tipología de construcción y el número estimable de viviendas. Sin embargo, si realizamos un cálculo comparativo con el sector de MAJALTOBARES, también de singular valor paisajístico, obtendríamos un número de viviendas de 1280 a 1350.

Destacamos que mientras la superficie de suelo no urbanizable protegido aumenta (de 1385 hectáreas pasa a 1470'95), y la de suelo urbanizable y suelo urbano disminuye (de 240 hectáreas pasa a 156,03; y de 372 a 351, respectivamente) no se produce una disminución proporcional del número de viviendas, lo que va a dar lugar a una densidad excesiva.

En la página 18 de la Memoria se señala que que la demanda residencial del periodo para la población residente es de 590 viviendas, y de 823 para la población estacional en una proyección a 31712/2.009. Vemos, pues, que el número de viviendas que el proyecto de Revisión permite dista mucho de esta cifra.

Hay que destacar que el Plan de Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid establece una serie de orientaciones cuantitativas y cualitativas sobre las previsiones de futuro de la Comunidad en el período 1996-2016, estimando como necesaria la construcción de 17.000 viviendas en toda la Sierra de Madrid en los próximos 20 años.

6. EL PARQUE NACIONAL DE LA SIERRA DE GUADARRAMA.

Constituye un perfecto despropósito el silencio que el documento presentado proyecta sobre el anunciado Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama, cuando se ha erigido en elemento estratégico de la política regional de los próximos años y de la actual titular del Ministerio de Medio Ambiente D^a Elvira Rodríguez.

Ni una sola mención se dedica al mismo en el Informe Ambiental realizado por Terra Inedita S.L., cuando cualquiera de las actuaciones estructurales que puedan comprometerse en la Revisión del Plan está calibrada por esta realidad matriz. Por otra parte, es bien explicable, puesto que los artífices del Plan son conscientes de cómo buena parte de las determinaciones urbanísticas y previsiones de la Revisión no son en modo alguno respetuosas con el marco físico y jurídico que impone el proyecto del futuro Parque Nacional.

Se impone, pues, la paralización o congelación siquiera parcial de una serie de contenidos que se oponen (en las soluciones que ofrecen el instrumento de planeamiento) a la decisión de crear el Parque: Carreteras y red arterial principal, cauces y arroyos, Polígono Industrial, y todo lo relativo a la clasificación del suelo, tipologías y usos urbanísticos, cuando menos en la franja Norte-Noroeste del término municipal: Los Veneros, Majadillas, Majaltobares, La Cerquilla, Extensión Norte, Matalascabras...

7. COMPROMISOS DE ELABORACION Y APROBACION DE PLANES ESPECIALES Y OTRAS NORMATIVAS DE DESARROLLO.

El privilegiado entorno natural de Los Molinos y lo valioso de su núcleo histórico - sus dos menciones de identidad más inconfundibles -, inclinan a la formulación responsable de las siguientes propuestas:

★ **Plan Especial en materia de medio ambiente.** Con independencia del Informe ambiental que el proyecto del P.G.O.U. presenta, debe presentarse una planificación detallada de medidas tendentes a asegurar la protección medioambiental de nuestro término municipal.

★ **Plan Especial para la protección del paisaje.** Como instrumento separado o como parte integrante del Plan Especial a que nos referimos en el apartado precedente, incorporando como documentación complementaria un Catálogo con la relación de jardines, parques y, de modo especial, paisajes del término municipal que, por sus singulares valores o características, hayan de ser objeto de una especial protección.

★ **Normativa sobre las condiciones de las construcciones e instalaciones en Suelo No Urbanizable.** Con carácter de documento específico o como apartado del Plan Especial en materia de medio ambiente, debe incorporarse la normativa necesaria que garantice plenamente la preservación de los valores ambientales del territorio calificado como Suelo No Urbanizable, dado que la obrante en el Proyecto de Revisión del PGOU no establece las restricciones apropiadas en relación a las posibles calificaciones urbanísticas que pudiesen producirse. La normativa que se postula - con el compromiso de su aprobación en un plazo razonable de seis meses-, al tiempo que asegure la efectiva protección de estos espacios no urbanizables frente a usos o actividades no compatibles, establecerá las condiciones medioambientales para corregir las posibles perturbaciones que pudiese ocasionar la implantación de construcciones o edificaciones para usos propios de esta clase de suelo.

★ **Plan Especial para el ornato y la mejora estética del medio urbano.**

La paulatina y creciente aparición de elementos arquitectónicos, de composición, de diverso mobiliario urbano, soportes de propaganda y publicidad que desentonan y desafían con despreocupada zafiedad la propia identidad de su casco histórico,

mueve a esta Asociación a proponer el compromiso de formulación inmediata (en un período razonable de seis meses) de un Plan Especial -al amparo del artículo 76.2.f del RPU- para la mejora del medio urbano con la finalidad de preservar y en su caso modificar el aspecto exterior de las edificaciones, sus valores y carácter arquitectónico y su estado de conservación y condiciones de ornato público; con especial incidencia en la regulación de la colocación de los carteles de propaganda y publicidad visibles desde la vía pública.

8. PUBLICIDAD DE LOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS Y LICENCIAS.

Se propone la inclusión en el cuerpo de las Normas Urbanísticas del siguiente régimen de publicidad:

A.- Los administrados tendrán derecho a la consulta de los Planes Generales y Parciales, Normas Complementarias y Subsidiarias y sus respectivas Modificaciones Puntuales, Programas de Actuación Urbanística, Planes de Reforma Interior y de Saneamiento, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización; así como los Convenios Urbanísticos. A tal efecto se dispondrá de un ejemplar concreto de cada uno de los citados instrumentos para que la consulta sea realizada en el mismo momento de su petición.

B.- La consulta de otros Instrumentos de Gestión (actos administrativos de Delimitación de Unidades de Ejecución, así como de determinación del Sistema de Actuación, Proyectos de Constitución y Estatutos de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, Proyectos de Reparcelación, de Compensación y de Expropiación) y de otros Instrumentos de Ejecución distintos de los enumerados en el párrafo anterior (Proyectos de Parcelación, Proyectos de Edificación, Proyectos de Actividades y Proyectos de Otras Actuaciones Urbanísticas), se solicitará por escrito, que será atendido de forma que la consulta no se demore más de cuarenta y ocho horas.

C.- El mismo régimen de publicidad del apartado anterior se aplicará a todo tipo de licencias urbanísticas.

D.- Hasta en tanto se organice la Oficina de Información a que refiere el artículo 230 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, las consultas e información serán responsabilidad de la Oficina Técnica del Ayuntamiento.

9. COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Se propone la creación de una Comisión de Seguimiento, como órgano de participación cívica para la evaluación, vigilancia y control de la ejecución del Plan; sin perjuicio de las competencias que corresponden legítimamente a los órganos gestores y las instancias municipales. A tal efecto se instaurará un procedimiento que garantice la conexión con estos últimos y el ejercicio de las competencias de la Comisión de

Seguimiento del Plan, que sustancialmente serán de información, consulta y propuesta, con establecimiento de los cauces de comunicación directa entre la misma, los ciudadanos y los órganos de decisión; garantizando, de ese modo, que las demandas sociales y empresariales lleguen con fluidez a los centros decisorios, así como la modulación y adaptación del Plan -en sus dinámicas de gestión, ejecución e instrumentos urbanísticos de desarrollo- a las necesidades de cada momento del municipio y sus vecinos.

La Comisión de Seguimiento del Plan General sería, también, de especial utilidad para la asunción de los compromisos de elaboración de Planes Especiales y otros instrumentos de ordenación.

El modelo que se propone, tanto por lo que se refiere a los aspectos orgánicos como funcionales, es el de la Comisión de Seguimiento del PGOU del municipio de Madrid.

10. EXTENSION NORTE (PLAN PARCIAL Nº 1).

Como primer punto hemos de referirnos al Protocolo suscrito con la Comunidad de Madrid con fecha 12 de Enero de 1998, que formula los criterios y guías de la Revisión del PGOU de Los Molinos, destacándose entre los mismos:

- El «que los desarrollos urbanísticos eviten la dispersión de las áreas urbanas»: principio esencialmente contradicho por el documento analizado cuando extiende el campo urbanizable hasta conseguir un continuo urbano desde el casco histórico de Los Molinos hasta el municipio de Cercedilla: Extensión Norte (28,89hectáreas), a la que hay que añadirle SUNS (35'15 hectáreas) y Matalascabras.

- «Impedir nuevos desarrollos urbanos en suelos de especial interés medioambiental»: lo que como veremos más abajo, también es el caso que nos ocupa.

Asimismo quedan malparados los criterios adoptados por el Informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, de 1 de julio de 2.002, que parten de los valores medioambientales reconocibles en el territorio de Los Molinos como un fuerte condicionante a la incorporación de nuevos suelos por el proceso urbanizador (que justamente es lo que ahora se pretende); de las graves repercusiones que podrían derivarse de una excesiva ocupación del territorio y, por fin, del inasumible incremento del actual número de viviendas previsto (ahora se prevén más que en el Proyecto que determinó la evacuación del Informe; tanto por lo que se refiere globalmente, como en este específico sector). Más en concreto y ciñéndose a la Extensión Norte, reflexiona en estos términos: «se estima que deberían ser suprimidos los crecimientos residenciales sobre las dehesas y prados húmedos de la zona de Los Hornillos (PP-1 "Extensión Norte", y PAU-3 "Matalascabras"), al tratarse

de un espacio con un grado de cubierta vegetal importante, y con un muy elevado valor agropecuario y paisajístico»

De la compulsión edificatoria que anima a los redactores de la Revisión nos da idea el siguiente examen comparativo respecto del Proyecto 98 y el del 2.001:

-En el Proyecto de 1.998 el ámbito ocupaba una superficie de 19,77 Has., en el Proyecto 2.001 pasó a una extensión de 23,845 Has., mientras que en el 2.003 llega a las 28'89 Has.

- En correspondencia con el incremento de superficie, de 740 viviendas previstas en el Proyecto 98, se alcanzaron 784 viviendas en el 2.001 llegando ahora a las 940.

- De una tipología de Residencial multifamiliar en bloque abierto y unifamiliar agrupada en el Proyecto de 1.998, se abre el arco de posibilidades a todas las calificaciones en el Proyecto actual: Residencial multifamiliar en bloque abierto, manzana cerrada, unifamiliar agrupada y aislada.

Pero esta expansión nada es en comparación con el anterior Proyecto 95 (entendiendo por tal, el Proyecto aprobado provisionalmente con fecha 10 de Junio de 1993, ratificado en Pleno de 14 de Julio de 1994 y finalmente en Pleno de 8 de Mayo de 1995, que aprueba las subsanaciones propuestas por la Comunidad de Madrid en orden a su aprobación definitiva). Este Proyecto mantiene los terrenos ahora calificados como Extensión Norte en su clasificación como Suelo No Urbanizables, rindiendo para ello la siguiente explicación:

«Los prados existentes al Norte del casco urbano, que se prolongan hasta el límite del municipio de Cercedilla, están considerados por este Plan General, como de alto valor agrícola y ganadero. Es una zona de singular atractivo natural, tanto por su verdor, como por los elementos sencillos de su configuración (vallas, caminos, ausencia de edificación...). Ya estaban protegidos por el anterior Plan General lo que ha servido de barrera para que no se forme un continuo urbano hasta y desde el término municipal vecino. La tendencia general es hacia su desaparición, sustentándose una idea generalizada de que constituyen el crecimiento natural del núcleo tradicional, cuando por el contrario, durante todas las épocas pasadas han constituido la reserva natural de prados de los habitantes del núcleo: se solicitan continuamente permisos para edificar en prados heredados por las familias en crecimiento, que ya no se interesan por la salvaguarda de los mismos, al haber cambiado la economía hacia la explotación de la segunda residencia; en efecto, los terrenos tienen un valor económico especulativo mayor que su dedicación en exclusiva a la ganadería. Dicha tendencia debe romperse y por eso desde el Plan General se clasifican como de especial protección, llevando paralelamente una política de viviendas de menor coste en zonas no tan frágiles de suelo no urbanizable.»

Imposible referir de modo más certero los valores medioambientales que reúnen los terrenos. Los guarismos no engañan: de una densidad cero, se pretende viajar hasta las 32,41 viviendas por hectárea.

Por si se alimentara alguna duda, estos terrenos han sido escogidos para la portada del libro "La naturaleza en Madrid" (publicación de amplia divulgación y editada con la colaboración de la Comunidad de Madrid) y para ilustrar gráficamente nada menos que el Plan Forestal de la Comunidad de Madrid (Revista de Información Ambiental de la Comunidad de Madrid -publicación oficial de la Consejería de Medio Ambiente-, número 3, de Enero-Marzo de 2000, que en su página 16 la inserta con la siguiente leyenda: "Robles, fresnos y otros árboles en la campiña de Los Molinos").

Como conclusión: la destrucción masiva de arbolados y zonas de prados son contrarias a la deseable preservación de la calidad ambiental, así como del aspecto paisajístico, que se vería gravemente afectado, según recomendaciones contenidas en el informe emitido por la Comisión de Urbanismo de la CAM de fecha 19 de julio de 2.002.

11. RESERVA DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.

A.- Como adelantábamos en la Alegación 8ª, la reserva de Suelo Urbanizable No Programado se sitúa al norte del término municipal, limítrofe con el territorio de Cercedilla. Por esta ubicación deben darse por reproducidas las alegaciones de carácter medioambiental y, en particular, paisajístico que se asentaron en la Alegación anterior, toda vez que constituye la prolongación natural de lo que la Revisión del Plan viene en denominar EXTENSION NORTE. En especial, los criterios que se mencionaron del Protocolo suscrito con la Comunidad de Madrid con fecha 12 de Enero de 1998 (aunque más abajo añadiremos un comentario sobre los mismos) y las consideraciones vertidas por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional en su Informe de 25 de Enero de 1999. De las mismas se desprende nítidamente el carácter no urbanizable del ámbito.

B.- Pero es que aún prescindiendo de los valores paisajísticos, agropecuarios o de cualquiera otra índole de los terrenos, con carácter previo ha de cuestionarse la necesidad de reservar nada menos que una superficie de 128,28 hectáreas como reserva de Suelo Urbanizable. Para la Asociación suscribiente se impone una respuesta negativa. Y también es la opinión que sostiene el propio redactor del Proyecto 98: «La dimensión del suelo urbanizable es tal que -junto al ámbito de los PERIs y sin contar EL CHAPARRAL, sub iudice- cabe, sin más, la demanda residencial estimada para los dos cuatrienios programados, considerando un 10% de desocupados y vacantes. Lo que parece suficiente, al menos hasta saber a qué atenerse respecto del PAU nº 4, para que no se dispare el precio del suelo por su escasez. Pero tampoco procede ampliarlo, porque ello supondría ir contra alguno de los criterios de Medio Ambiente -cuya contemplación obliga el protocolo firmado con la Consejería de Obras Públicas y Transportes.» (Página 36 del Informe a las

alegaciones presentadas al proyecto del Plan General de Los Molinos, emitido por el redactor del Plan).

Casi sin querer, el redactor nos brinda una conclusión que se antoja elemental: dadas las dimensiones de lo potencialmente edificable con arreglo al PGOU, cualquier ampliación de superficie de Suelo Urbanizable (y estamos hablando ahora de una ampliación de más de 128 hectáreas) pugnaría sin duda con los criterios recogidos en el Protocolo de 12 de Enero de 1998. A modo de ejemplo y sin ánimo exhaustivo, pudieran citarse los dos siguientes:

- «los desarrollos evitarán la dispersión de las áreas urbanas y la formación de enclaves separados de los núcleos ya consolidados»
- «el medio ambiente se protegerá, impidiendo desarrollos urbanos en suelos de especial interés medioambiental, mejorando la calidad medioambiental en el suelo no urbanizable y en el medio rural, obteniendo suelo público para estos fines y protegiendo las vías pecuarias»

Para dar una idea de la magnitud de la superficie, podemos referir que las 128,28 hectáreas que se reservan como Suelo Urbanizable constituyen 5,4 veces la Extensión Norte, 225 veces la Huerta del General y 5 veces la extensión de Los Veneros; o simplemente decir que constituyen mucho más que la tercera parte de todo el Suelo Urbano del término municipal de Los Molinos.

En la Alegación 8ª estimamos que el número de viviendas que pudieran edificarse en esa superficie podría oscilar, en un cálculo a la baja, entre 1.500 a 2.000 viviendas (en el Cuadro Comparativo allí incluido, se recoge al cifra de 1.500 viviendas). Ahora podríamos precisar más: con un índice de edificabilidad como el permitido en la Extensión Norte habría 4.208 viviendas, aplicando la ratio de la Huerta del General 13.500 viviendas y haciendo lo propio con la de Los Veneros saldrían 1.415 viviendas; por seguir poniendo los mismos ejemplos, que -de otra parte- representan todo el arco en punto grado de edificabilidad.

La conclusión parece clara: Bien sea aplicando los parámetros de calidad medioambiental, bien sea los de estricta lógica y proporcionalidad -a los que también se debe la norma-, no resulta justificada la reserva de Suelo Urbanizable no Programado que efectúa el proyecto de Revisión; por lo que se solicita la supresión de la misma.

12. MATALASCABRAS (A.A.1 Y 2).

En primer lugar, deben darse aquí por reproducidas las consideraciones de orden paisajístico y medioambiental en general que se dedujeron en la Alegación de la denominada EXTENSION NORTE; respecto de la cual el ámbito ahora analizado representa una continuidad. De modo indicado, las referencias al Protocolo suscrito con la Comunidad de Madrid con fecha 12 de Enero de 1998 (entre otras, el criterio sentado de que «los desarrollos evitarán la dispersión de las áreas urbanas y la formación de enclaves separados de los núcleos ya consolidados»; que parece formulado *ex profeso* para la zona ahora comentada).

No obstante lo cual, permítasenos recordar las alusiones específicas que al ámbito de Matalascabras dedica el Informe de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional de 25 de Enero de 1999, sobre la Revisión del Plan General aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Los Molinos:

- Los Hornillos (Extensión Norte y Matalascabras). Deben ser suprimidos los crecimientos residenciales previstos sobre las dehesas y prados húmedos de la zona, al tratarse de un espacio con un grado de cubierta vegetal importante y con un muy alto valor agropecuario y paisajístico.
- Se delimitarán como áreas especialmente aptas para el aprovechamiento como pasto, los prados y dehesas de **Los Hornillos...**, prohibiendo la construcción en los mismos.

Parece absurdo urbanístico predicar el carácter de Suelo Urbano para el paraje de Matalascabras. Carece de todos los servicios que exige el artículo 8.A de la Ley 6/98: acceso rodado y conexión con la red viaria, abastecimiento de agua y energía eléctrica, evacuación de aguas... y, desde luego, tampoco está consolidado por la edificación. Al respecto se puede citar la opinión vertida por el propio redactor del Proyecto 98 que en el Informe a las alegaciones presentadas en el trámite de información pública advierte -en respuesta a la alegación nº 312 sobre la naturaleza del suelo de Matalascabras-: «No es posible clasificar como urbano lo que objetivamente no lo es, por no cumplir los requisitos del artículo 8 de la Ley 6/98».

Nótese también que el artículo V.2.10 de las Normas Urbanísticas del Proyecto 98, al definir el ámbito que nos ocupa, no puede ser más claro: «Se considera incompatible con su futuro desarrollo urbano cualquier uso distinto a los rústicos actualmente existentes».

Como conclusión hemos de reiterar la inequívoca naturaleza de Suelo No Urbanizable que alcanza al ámbito de MATALASCABRAS, postulando su exclusión del desarrollo urbanístico previsto en la Revisión del PGOU, como A.A. nº 1 y 2.

13. HUERTA DEL GENERAL

La finca denominada "Huerta del General" es propiedad del Ayuntamiento de Los Molinos por legado de D. Julio Escobar del Cubo, aceptado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 20 de Octubre de 1994.

El legado de la finca fue realizado con la carga explícita de que «quedará destinada por el Ayuntamiento de Los Molinos a Parque Público y, por consiguiente, al disfrute libre de sus visitantes».

En la referida finca la compañía Repsol Butano S.A. ha instalado un centro de almacenamiento, trasvase, vaporización, regulación y distribución de Gas Líquido Propano, para el suministro canalizado del mismo al casco urbano. El centro de almacenamiento para gas propano está constituido básicamente por dos depósitos de 49,5 m³ de capacidad cada uno. A tales efectos se siguió ante la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid **procedimiento de calificación urbanística** para autorizar «la instalación de suministro de Gas Líquido Propano, sito en la finca de la "Huerta del General", en Suelo No Urbanizable, del término municipal de Los Molinos, promovido por la mercantil "Repsol Butano, Sociedad Anónima"». En el citado expediente recayó Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid, de fecha 1 de Junio de 2001, por el que se otorga la calificación urbanística instada por Repsol Butano S.A. para la descrita instalación en la finca "Huerta del General". La Comisión de Urbanismo de Madrid declara expresamente:

«La finca Huerta del General tiene una superficie de 7.545 m² cediendo para la instalación 844 m², de los cuales 424 m² corresponden a la instalación del depósito (enterrado) y 420 m² al acceso al mismo. Por tanto, se considera que los m² destinados al uso propuesto supone una pequeña fracción de terreno del total de la finca, estimándose que no se impide la implantación del Parque Público o zonas verdes en el resto de la misma».

Pues bien, ahora el proyecto de Revisión del PGOU plantea la construcción de 60 viviendas con la tipología de "Residencial multifamiliar en bloque abierto" en la finca "Huerta del General". Tal actuación, no sería necesario siquiera decirlo, resulta contraria a la voluntad del testador y al destino que por la misma -en términos claros y precisos- se dispuso para la finca.

En el ámbito de la legislación local, existe una norma especial que recoge con nitidez ese principio del cumplimiento. En efecto el artículo 13 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales dispone taxativamente:

«Si los bienes se hubieren adquirido bajo condición o modalidad de su afectación permanente a determinados destinos, se entenderá cumplida y consumada cuando durante treinta años hubieren servido al mismo y

aunque luego dejaren de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público».

En virtud del acuerdo de aceptación del legado por el Ayuntamiento de Los Molinos - acuerdo que alcanza y comprende esa afectación de destino-, es inexorable que la finca "Huerta del General" quede destinada «a Parque Público y, por consiguiente, al disfrute libre de sus visitantes» durante un lapso de tiempo mínimo de treinta años. Quedando cualquier disposición en contrario afectada de nulidad.

La Revisión del PGOU debe, pues, calificar de zona verde los terrenos comprendidos en la Huerta del General. Está en juego -además y disquisiciones jurídicas a un lado- el crédito y buen nombre de Los Molinos.

14. EL CHAPARRAL (EN GENERAL, LA NORMATIVA DE SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION PAISAJISTICA).

No es cierta la afirmación en la Memoria, haciendo referencia a las consideraciones hechas por la Comunidad de Madrid al último intento de revisión:

“se aceptaron íntegramente las consideraciones relativas a “El Chaparral”....eliminando este sector y calificándolo como suelo urbanizable de especial protección....”

Se aprecia una realidad muy distinta tanto en los mapas que acompañan la memoria como en sus Anexos. En “El Chaparral”, frente a la estación de Los Molinos, se ha creado arbitrariamente, en un encinar, una zona de 20.250 m² – Ambito de Actuación No. 8 - en que se propone la construcción de 14 viviendas.

Se trata de justificar la actuación de la siguiente forma:

“Criterios y Objetivos: consolidación de la urbanización en suelo urbano del Plan General de 1969 y adquisición de la red pública correspondiente al aparcamiento de la estación, exterior al ámbito”.

Describir la zona como una “urbanización” es engañosa. Existen por allí dos chalets, uno abandonada y vandalizada y el otro sin habitar, sin cualquier tipo de infraestructura. El acceso a esas casas es por un camino sin asfaltar que pasa por un paso de nivel de la RENFE. La zona está totalmente aislada, por el ferrocarril, de la “colonia” y demás áreas urbanizadas de Los Molinos.

La referencia a “la red pública” aparentemente se basa en que se tendieron por el área unos cables, hace unos tres años, que suministran electricidad a dos torres de

telefonía móvil, ubicadas en la estación de RENFE. El aparcamiento de la estación se encuentra al otro lado de la vía férrea.

Sobre “El Chaparral” (incluido el Área de Actuación 8) dicen las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento redactadas por la entonces Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid en Diciembre 1990:

“ ...se localiza en el Este del núcleo, al otro lado del ferrocarril, que se configura como una barrera difícilmente salvable, con un solo punto de acceso actual desde el núcleo urbano por el Norte desde la carretera C-600, y otro de muy escaso valor estratégico a través de la estación de ferrocarril.....El fuerte efecto barrera a impedido el desarrollo de esta zona y solamente junto a la estación se han levantado escasas viviendas con un carácter no de núcleo de población sino aisladas.....Esta desconexión de la presión urbanizadora, y por tanto, aislamiento, ha conllevado la preservación de las características naturales originales del área.....Esta situación motiva la no adscripción de este suelo para desarrollos urbanos.....”

La situación descrita en las Normas sigue igual: al área AA- 8 se encuentra totalmente aislado de las zonas residenciales del municipio. Además, los “puntos de acceso” requerirían o la construcción de una camino desde la entrada cerca de la carretera C-600, pasando por zonas no urbanizables de especial protección o la construcción de un túnel en la estación de RENFE.

En todo caso, la validez y la relevancia del Plan General de 1969 a los criterios actuales de la Comunidad de Madrid queda reflejado en un informe de la entonces Agencia de Medio Ambiente, dirigido a la entonces Consejería de Medio Ambiente, con fecha 20 de junio de 1990. Refiriéndose a “El Chaparral”, dice:

“El Planeamiento general vigente por otra parte responde a criterios hoy día obsoletos, de macrocrecimiento urbano indiscriminado sobre áreas valiosas del medio físico, cada vez más escasas, en donde no se tuvieron en cuenta los impactos medioambientales o paisajísticos...”

En cuanto al hecho de que el área AA 8 está ocupada, casi en su integridad, por encinas, conviene recordar las palabras de la entonces Agencia de Medio Ambiente, en sus comentarios sobre la Revisión del P.G.O.U, fechado 29 de marzo de 1994:

“Se incluirá como suelo no urbanizable especialmente protegido por su valor naturalístico los terrenos ocupados por encinar.....proscribiéndose en general aquellas actuaciones que pudiesen atentar contra la integridad física del ecosistema, o llevasen implícita la pérdida de vegetación.”

15. LA CERQUILLA (PLAN PARCIAL Nº 3)

Constituyen un ámbito que por su propia ubicación en el término municipal y las características del terreno guarda una estrecha conexión con Los Veneros y Las Majadillas. Por esta razón cabe, en principio, reproducir lo que deducen los criterios sustentados por el Protocolo de 12 de enero de 1.998 y el informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de 1 de julio de 2.002.

Pero con independencia del vértice estrictamente medioambiental, sobresale un notable refuerzo de la presión urbanística en el sector con arreglo al nuevo documento. El número de viviendas se incrementa desde 268 en el Proyecto 2.001y llega ahora a las 405, siendo la superficie en el nuevo Proyecto inferior, así pasamos de 13'41 vivienda por hectárea a 25'5, y eso que ya la propia Comisión de Urbanismo consideraba excesiva la densidad para esta zona en el anterior Proyecto.

En este punto, conviene destacar que el Aprovechamiento urbanístico pasa del 0'375 del Proyecto 2.001 a 0'425 del presente, lo que supone un aumento considerable.

También es obligada la constatación de la indudable incidencia que ha de suponer el Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama para este ámbito. Conclusión: Se propugna apartar LA CERQUILLA de los desarrollos urbanísticos y mantener su clasificación como Suelo No Urbanizable, o, con carácter subsidiario, reducir drásticamente el número de viviendas (405) que contiene el Proyecto.

16. MATARRUBIA III (PAU Nº 4)

Sector delimitado al sur del término municipal, se quiere presentar como remate de la urbanización existente en la zona: Matarrubia I y Matarrubia II.

Clasificado en la actualidad como Suelo Rústico por el PGOU de Los Molinos de 1969, se pretende su conversión en Suelo Urbanizable Sectorizado.

La densidad edificatoria que se define resulta elevada. Como término de comparación puede tomarse el Proyecto 95 (Proyecto aprobado provisionalmente con fecha 10 de Julio de 1993, ratificado en Pleno de 14 de Julio de 1994 y finalmente en Pleno de 8 de Mayo de 1995, que aprueba las subsanaciones propuestas por la Comunidad de Madrid en orden a su aprobación definitiva), que con la misma rúbrica de Matarrubia III, presentaba unas características urbanísticas distintas:

- Superficie de 64.773 m²; cuando ahora alcanza los 69.815 m².
- El número máximo de viviendas en el Proyecto 95 era de 65, que suben ahora hasta 90.

- La tipología era de vivienda unifamiliar aislada, que ahora se abre también a la vivienda unifamiliar agrupada.
- El dato más significativo: la densidad de 10 viviendas por hectárea pasa a 13 viviendas por hectárea.

Vemos una vez más, el intento de clasificar como Suelo Urbanizable a un terreno preservado de la urbanización; la propia Comisión de Urbanismo en su Informe de 19 de julio de 2.002 considera que es preferible su preservación del proceso urbanizador con el fin de impedir colmatar las urbanizaciones con el término municipal de Guadarrama, que podrían conducir a continuos urbanos indeseables.

Todo este régimen urbanístico ha sido pactado en Convenio Urbanístico suscrito el 27 de Febrero de 1998, renovado el 24 de Julio del mismo año y ratificado el 17 de Mayo de 2001. No resistimos a comentarlo en alguno de sus puntos más reveladores. Así, el Exponendo IV refiere «que con motivo de la redacción de la revisión general del PGOU interesa a las partes de este convenio dar una nueva calificación a estos terrenos, como urbanizables y definir tipologías edificatorias, condiciones de parcelación, volúmenes, etc., en definitiva, adaptar el aprovechamiento de los terrenos a los criterios del nuevo plan de ordenación, acordes con el desarrollo regional y la situación demográfica y económica del municipio»; y su estipulación CUARTA define el aprovechamiento urbanístico de la finca a través del uso, número de viviendas, tipología de las mismas, Ordenanzas aplicables, instrumento de planificación y la densidad de edificación. No cabe mejor visualización de lo que se alegaba en la Alegación 10ª: «...a través del uso inmoderado de los Convenios Urbanísticos se opera un tratamiento triturado del territorio incompatible con la idea de planeamiento. En el mejor de los casos, el equilibrio contractual se expresa a través de una ganancia en el aprovechamiento urbanístico de los propietarios (calificación, tipología, densidades de edificabilidad, superficie mínima de parcelas..., llegando, incluso a la pura reclasificación del suelo, como aquí viene a suceder) y una mejora en el régimen legal de cesiones que tiene una dimensión claramente recaudatoria en favor de la hacienda municipal». Tampoco este último extremo falta aquí, a través de la cesión del 25% del aprovechamiento urbanístico, superior al 10% que establece la Ley 20/97 de la Comunidad de Madrid. Obvio es que no se critica el porcentaje superior, sino el sacrificio de la contemplación global del interés de la población a la ordenación racional del territorio, prevalente respecto del meramente recaudatorio. Máxime cuando estos privilegiados particulares "aceptan y consienten" un régimen y normas urbanísticas que al común de los administrados y vecinos no se les ha permitido ni tan siquiera conocer y opinar sobre las mismas en los términos que la ley preceptúa; nos remitimos a lo expuesto en sede de la Alegación 1ª.

No estará de más significar que los dos firmantes del Convenio Urbanístico por parte de la propiedad de los terrenos, D. José Ossuna Zafra y D. Manuel García Froufe, eran miembros de la Corporación Local -en sus respectivas condiciones de Primer Teniente de Alcalde del Grupo Popular, el primero, y Concejal del Grupo Socialista, el segundo- cuando se aprobara provisionalmente el Proyecto 95, a que más arriba hicimos referencia. Para mejor comprensión de todo lo señalado con anterioridad.

Conclusión: A pesar del informe de la Comisión de Urbanismo, se propone la clasificación de este Sector como Suelo Urbanizable, pero con reducción de la densidad propuesta.

17. EL CANTO DE LA PATA (PLAN PARCIAL Nº 5).

Clasificado en la actualidad como Suelo No Urbanizable Común por las Normas Complementarias y Subsidiarias, se pretende su conversión en Suelo Urbanizable Sectorizado.

El informe de la Comisión de Urbanismo de 19 de julio de 2.002 considera que es preferible su preservación del proceso urbanizador con el fin de impedir colmar las urbanizaciones hasta el límite con el término municipal de Guadarrama.

Este régimen urbanístico ha sido pactado en Convenio Urbanístico suscrito el 3 de Abril de 1998 y ratificado el 24 de Abril de 2001. No resistimos a comentarlo en alguno de sus puntos más reveladores. Así, el exponendo V expone «que con motivo de la redacción de la revisión general del PGOU interesa a las partes de este convenio dar nueva forma a la ordenación de estos terrenos, en cuanto tipología edificatoria, condiciones de parcelación, volúmenes, etc, en definitiva, adaptar el aprovechamiento de los terrenos a los criterios del nuevo plan de ordenación, acordes con el desarrollo regional y la situación demográfica y económica del municipio»; su estipulación SEGUNDA nos avisa que «los Srs. Zamorano Torres y Díaz Ruiz aceptan y consienten que el documento de planeamiento general en fase de aprobación lleve a cabo la modificación de la ordenación urbanística preexistente en los terrenos de su propiedad, con expresa renuncia a cualquier derecho indemnizatorio, siempre que se efectúe en los términos previstos en este documento» (esto es, consienten y renuncian a toda indemnización por la reclasificación de Suelo No Urbanizable en Suelo Urbanizable) y su estipulación CUARTA define el aprovechamiento urbanístico de la finca a través del uso, número de viviendas, tipología de las mismas, Ordenanzas aplicables, instrumento de planificación y la densidad de edificación.

El equilibrio contractual se expresa a través de una ganancia en el aprovechamiento urbanístico de los propietarios (calificación, tipología, densidades de edificabilidad, superficie mínima de parcelas..., llegando, incluso a la pura reclasificación del suelo, como aquí viene a suceder) y una mejora en el régimen legal de cesiones que tiene una dimensión claramente recaudatoria en favor de la hacienda municipal».

Tampoco este último extremo falta aquí, a través de la cesión del 25% del aprovechamiento urbanístico, superior al 10% que establece la Ley 20/97 de la Comunidad de Madrid. Obvio es que no se critica el porcentaje superior, sino el sacrificio de la contemplación global del interés de la población a la ordenación racional del territorio, prevalente respecto del meramente recaudatorio.

Conclusión: A pesar del informe de la Comisión de Urbanismo, se propone que este Sector reciba la clasificación de Suelo Urbanizable, pero con una reducción de la densidad propuesta.

18. RIBERAS DEL GUADARRAMA (PPRI-I)

Se plantea construir un máximo de 275 viviendas, cuando los terrenos que ocupa deberían ser clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección del cauce del río, en especial los situados al sur, en los terrenos llamados Cerca del Río. A este respecto, el Informe de la Comisión de Urbanismo de la CAM de fecha de 19 de julio de 2.002 , a cuyo tenor:” Se obtendrá con cargo a los nuevos desarrollos, como Red General de Espacios Libres, la mayor parte de los suelos del cauce del río Guadarrama. En particular, en el borde del casco antiguo deberá conseguirse la máxima permeabilidad hacia el río”.

Hay que valorar el impacto negativo que tendría el puente sobre el río en esta zona, así como que este ámbito de desarrollo invade la vía pecuaria llamada “Vereda del Canto de la Pata”.

En este punto, nos remitimos a la página 38 del Informe Ambiental incluido en el Anexo 4 al Plan General de Los Molinos , en el que textualmente se dice :”Junto a ello, se contempla la edificación de diversas viviendas en el desarrollo de los diferentes Planes Parciales, así como del PPRI, en este ultimo se contempla un número de 275 viviendas , con un coeficiente de edificabilidad del área homogénea de 0’55m²e.u.c./m²s. La edificabilidad prevista, así como el conjunto de viales propuestos, incluidos los puentes de conexión de ambas márgenes, implican un riesgo evidente de presión directa sobre el área de sensibilidad ecológica, tanto por la ocupación del suelo en la zona próxima a las márgenes del río con carácter permanente como por el tráfico rodado previsto sobre los viales próximos al río”.

19. EL CATÁLOGO.

Se aprecia un notable aumento de edificios protegidos respecto al Proyecto anterior. Algunos, con buen criterio se localizan agrupados, para proteger espacios concretos, como la zona de la Casa del Cura, el entorno de El Torreón o la Plaza de la Bodega, que esperamos queden definitivamente incluidos en la redacción final.

Sin embargo, se echa de menos la inclusión de más edificios típicos serranos del Siglo XVIII, que son los auténticos de arquitectura tradicional autóctona, los cuales deberían protegerse por su interés etnológico, según recomienda la Ley 10/1998 de 9 de julio de 1.998, reguladora del Patrimonio Histórico de la CAM.

Entre los más notables de éstos se solicita la inclusión de:

1. **Travesía Vistillas, 2:** importante construcción del Siglo XVIII, antiguamente destinada a vivienda y pajar.
2. **C/ Bodega, 22 c/v Plaza Bodega,9:** uno de los pocos pajares con corral y dependencias agropecuarias que se conservan en buen estado. Construcción representativa de edificio rural tradicional. Siglo XVIII.
3. **C/ Real, 26:** pajar-establo con excelente cerca de piedra. Siglo XVIII.
4. **C/Linares,4 y 6:** pajar-establo del Siglo XVIII en buen estado. Curiosa cubierta a varias aguas en teja curva.
5. **C/ Concejo, 18:** pajar-establo Siglo XVIII en buen estado.

Otros edificios que se solicita que se incluyan:

- **Travesía Curato 5:** Vivienda rural de la segunda mitad del Siglo XVIII.
- **Plaza de España 7:** Vivienda tradicional del Siglo XVIII, parte del edificio de la Posada, cuya portada de sillares almohadillados se encuentra en la c/ Posada.
- **c/ Herrenzuela 34:** Vivienda con patio. Seguramente de principios del Siglo XX. Transformación de una vivienda o pajar del Siglo XVIII, del mismo estilo y época de la catalogada en el nº11 de esta calle.
- **c/ Concejo 2:** Interesante vivienda de principios del Siglo XX, con balcón de hierro apoyado en columnas estriadas del mismo material; toda la casa es de sillares de granito a piedra vista.
- **c/ Real 34:** Vivienda tradicional de mediados del Siglo XX, de estilo Luis Rodríguez Quevedo.
- **c/ Concejo 1:** Antigua casa con patio transformado. Elemento configurador de la estética de la zona c/ Real y c/ Concejo.
- **c/ Concejo 3:** Antigua casa con patio transformado.
- **c/ Pradillos 9:** Casa de arquitectura serrana en piedra.
- **c/ Herrenzuela 58:** Casa con patio. Arquitectura tradicional. Elemento configurador de la estética de esta calle.
- **c/ Herrería 11:** Construcción con patio de principios del Siglo XX.
- **c/ Real 3:** Casa de principios del Siglo XX. Elemento configurador de la estética de la c/ Real.
- **c/ Vistillas 2:** Construcción de buena calidad, posiblemente del Siglo XIX, balcones tradicionales, recercados en vanos de sillares a piedra vista, chimenea tradicional serrana. Uno de los edificios más valiosos de la población.
- **c/ Pradillos 29:** Establo del Siglo XVIII con alguna reforma posterior.
- **c/ Torrejón 7:** Casa en ruinas del Siglo XVIII-XIX. Importante elemento configurador de la estética de la zona de la Iglesia.
- **c/ Herrenzuela 36:** Antiguo pajar con patio. Elemento configurador de la estética de esta zona.
- **c/ Taberna 11:** Finca con pajar del Siglo XVIII.
- **Plaza del Juego de Pelota 7:** Vivienda del Siglo XVIII. Elemento configurador de la estética de esta plaza.
- **Plaza del Juego de Pelota 6:** Vivienda del Siglo XVIII, transformada en fachada. Elemento configurador de la estética de esta plaza.
- **Pasaje Curato 3:** Casa con jardín posiblemente de finales del Siglo XIX.
- **Molino de la Mónica 11:** Arquitectura serrana tradicional del Siglo XVIII.
- **CARRETERA M-614:** Casa del Guardabarreras. Finales del Siglo XIX.
- **Plaza del Mercadillo:** Antiguo lavadero.
- **c/ Julio Escobar:** Pajar-establo algo transformado del Siglo XVIII.

Por último y con invocación del artículo 86.2 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, que no limita a las edificaciones y construcciones el ámbito del Catálogo, sino que lo extiende a cualesquiera «bienes concretos que, situados en cualquier tipo de suelo, deban ser objeto de conservación o mejora»; se solicita, asimismo la incorporación de los siguientes:

VESTIGIOS HISTORICOS

- **c/ Posada:** Portada de sillería almohadillada del Siglo XVIII.
- **c/ Erillas 3-5:** Antiguo brocal de pozo.
- **Avenida de los Molinos:** Tajamar en el puente sobre el río Guadarrama, del Siglo XVII-XVIII.
- **Mojones de límite de cazadero real** del Siglo XVIII: Dos en El Chaparral y 1 en la Glorieta de la Estación.
- **Varios fortines de la Guerra Civil** distribuidos por todo el término.

20. TRES PUENTES (A.A. Nº9).

El objetivo de recuperar los márgenes del río Guadarrama en Suelo Urbano, de protección del cauce y vegetación asociada no parece cumplirse en este ámbito; la presión urbanística y de nuevos viales sería muy acusada en esta zona.

Por otro lado con esta propuesta se rompe el entorno del único molino que queda en la población, de gran valor etnológico.

Se propone reducir la edificabilidad a la zona alta, dejando el resto como protección de la ribera del río, respetando el sistema viario actual.

21. CALLEJA OSCURA (A.A.Nº3).

Como ya se comentó en el caso de la Extensión Norte, de la que forma parte geográficamente, nos encontramos con suelos de especial valor medioambiental, agrícola y ganadero, por lo que deberían ser preservados de la construcción, de conformidad con el Protocolo suscrito con la CAM de 12 de enero de 1.998 que formula los criterios y guías de la Revisión del PGOU de Los Molinos

22. CERCA DE LA MORA ALTA (A.A. Nº 6).

Dicha zona ya se encuentra muy castigada por las edificaciones, a pesar de su alto valor medioambiental y paisajístico; se encuentra situada al sur de la población, cerca del límite con el término de Guadarrama.

Se propone limitar la zona de actuación a las parcelas ya urbanizadas que lindan con la carretera de Guadarrama.

23. MAJALTOBARES

Paraje de excepcional valor paisajístico y medioambiental surcado por el arroyo Majaltobares, donde se proyectan nada menos que 160 viviendas con una tipología que llega hasta la multifamiliar en bloque.

En el informe de 19 de Julio de 2002, la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid consideraba excesiva la densidad propuesta en el anterior proyecto de P.G.O.U. para esta zona que era de 0,375 m²e.u.c./m²s, siendo en el nuevo proyecto de 0,425 m²e.u.c./m²s, con estos datos podemos ahorrarnos comentarios. El número de viviendas por hectárea propuesto pasa de 13 viviendas/ha. en el proyecto 2001 a 18 viviendas/ha. en el actual.

En otro orden de cosas, no se entiende la inclusión en este ámbito de desarrollo del apéndice territorial localizado en la zona noroeste.

Se alega por tanto ser una zona de elevada calidad ambiental, con los condicionantes ya descritos: cauce de arroyo, valiosos prados y gran valor paisajístico proponiendo su exclusión como zona urbanizable.

24. DEFECTOS DE INTEGRIDAD DOCUMENTAL Y DE REGULARIDAD DEL PROCEDIMIENTO.

La documentación que contiene las determinaciones de la Revisión del PGOU adolece de unos defectos de claridad, congruencia y especificación tales que dificulta sobremanera la información imprescindible en orden al ejercicio de la participación y facultad de deducir alegaciones y, por ende, debilita y priva de las garantías suficientes al trámite de información pública. De modo específico cabe citar:

- El procedimiento de aluvión en la redacción de los documentos, donde es bien visible -a modo de estratos diferentes- cada una de las fases y equipos redactores que han trabajado en ellos. El resultado produce con frecuencia saltos en el vacío y, en ocasiones, incongruencias o faltas de sintonía que no es siempre fácil suplir con criterio.

- No se cumple -ya que se trata de la Revisión de un PGOU- con la exigencia de señalar con precisión "las determinaciones del planeamiento anterior que el propio Plan General declare subsistentes" prevista en el artículo 19.2 del RPU. Lo anterior viene a ser especialmente significativo en el caso presente al existir unas Normas Complementarias y Subsidiarias dictadas por la Comunidad de Madrid frente a las que el Ayuntamiento de Los Molinos ha ofrecido una actitud de resistencia hasta el punto de recurrirlas en vía contencioso-administrativa. De la documentación incorporada al trámite de información pública resulta prácticamente imposible o directamente imposible discernir en qué supuestos

se produce en el Proyecto una variación en la clasificación del suelo, lo que, desde luego, priva de una información substancial a quien es convocado para formular alegaciones. Más abajo habrá ocasión de incidir en esta misma idea desde otras perspectivas.

- Más importante aún es el déficit documental que origina una insuficiente información que hace inútil la finalidad del trámite de exposición al público. Sin ánimo exhaustivo, son de señalar el incumplimiento total de los apartados a) «Planeamiento vigente con anterioridad» y b) «Resultado del trámite de participación pública en el proceso de elaboración del Plan» del número 2º del artículo 38 del RPU, el cumplimiento muy defectuoso de los restantes apartado del mismo, así como de los números 3º, 4º, 5º y 6º, que únicamente ofrecen una visión rutinaria y nada significativa para la formación de opinión en el interesado. A este respecto, convendrá citar la ratio decidendi de la sentencia del Tribunal Supremo de 9 de Julio de 1991: «... un documento accidental que pueda existir o no, sino una exigencia insoslayable de la Ley, ya que la profunda discrecionalidad del planeamiento, producto normativo emanado de la Administración y que pese a ello está habilitado para regular el contenido de la propiedad (...) explica la necesidad esencial de la Memoria como elemento fundamental para evitar la arbitrariedad. De su contenido ha de fluir la motivación de las determinaciones del planeamiento”.

- Es de citar el incumplimiento de la exigencia contenida en el artículo 128.5 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana: «En todos los planos y demás documentos que se sometan a información pública, el Secretario de la Entidad Local ... extenderá la oportuna diligencia en la que haga constar que dichos planos y documentos son los aprobados inicialmente»; eliminando así una garantía indudable para el administrado.

- Por último, hay que señalar que en el Proyecto de Revisión no se encuentran para su análisis por los ciudadanos todos los informes requeridos por la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, tales como el de R.E.N.F.E., Dirección General de Carreteras, Dirección General de Patrimonio Histórico, Ministerio de Agricultura (Sección Vías Pecuarias), Canal de Isabel II, Ayuntamiento de Guadarrama, de Collado Mediano, de Cercedilla y, el más importante, el de la Confederación Hidrográfica del Tajo, uno de los motivos principales del fracaso del proyecto anterior. Ignoramos si todos estos informes han sido requeridos. Tan sólo en la página 56 de la Memoria se señala la fecha de solicitud del informe a la Dirección General de Patrimonio Histórico (11 de septiembre de 2.002), Canal de Isabel II (6 de septiembre de 2.002) y de Vías Pecuarias (5 de septiembre de 2.002). Sobre el resto de los informes no hay ninguna mención a lo largo del proyecto de Revisión.

Estas deficiencias implican una pérdida de virtualidad del trámite de información pública y -caso de no ser subsanadas en su integridad, con ofrecimiento de un nuevo trámite de alegaciones- vician el procedimiento de aprobación de la Revisión del PGOU de Los Molinos; pudiéndose invocar al respecto el artículo 132.2 del antes citado Reglamento de Planeamiento.

25. EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE MATALONGILES (PLAN PARCIAL 2).

Como reflexión preliminar: a esta Asociación nada le compele a pronunciarse en vía de principio sobre la conveniencia o no de un Polígono Industrial en Los Molinos - aunque más abajo pueda emitirse alguna opinión al respecto-, pero sí resulta obligada por su objeto social a manifestarse respecto de su ubicación cuando ésta resulta notablemente inadecuada. Es lo que sucede en el caso actual con el asentamiento industrial en Matalongiles, al suroeste del término municipal, que al día de la fecha está calificado como Suelo No Urbanizable.

El propio informe ambiental al Plan en la página 40 considera que se produce un cierto impacto ambiental sobre el Suelo No Urbanizable de Protección (monte preservado inmediatamente colindante), sobre todo desde el punto de vista paisajístico, aunque dicho informe, en general aplaude la localización del suelo industrial en esta zona, siempre que la industria sea limpia, se proteja mediante zona verde y se lleve un control riguroso en la localización de las licencias de actividad.

Consideramos que no es razonable ni adecuado a los fines propios del planeamiento anidar nada menos que un Polígono Industrial justo en el límite con el futuro Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama, por mucha proclama de zonas verdes de protección que se haga y llamamientos a la «industria limpia, almacenes y otros compatibles, como el gran comercio o el ocio ruidoso o multitudinario» (página 9 de la Memoria 98), la incompatibilidad es clara.

Es bien cierto que el Protocolo de 12 de Enero de 1998 autoriza los usos industriales, pero lo hace en términos discretos y muy distintos a los que aquí se pretenden: «Excepcionalmente se establecerán usos industriales acordes con la demanda previsible, estableciéndose tipologías y ordenación coherentes con las características del entorno, evitando impactos ambientales negativos y la afección a áreas residenciales». Este carácter excepcional no ampara la erección de un Polígono Industrial, sino tan sólo el establecimiento cuidadoso de usos industriales, lo que es bien distinto.

Por otro lado, tratándose de propiedad municipal, sería aplicable el vigente artículo 280 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, cuando señala que «Los bienes del Patrimonio Municipal del Suelo, una vez incorporados al proceso de urbanización y edificación, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social, de acuerdo con el planeamiento urbanístico»; siendo algo más que dudoso que la implantación de un Polígono Industrial en la Sierra de Guadarrama constituya un destino de interés social. Pero con esta apreciación enlazamos con nuestro próximo argumento.

Se postula, pues, el mantenimiento de MATALONGILES en su clasificación urbanística actual como Suelo No Urbanizable.

26. CONTAMINACION LUMINICA.

Se pueden detectar una serie de deficiencias en el diseño y elementos del alumbrado público existentes al día de la fecha en nuestro municipio, que deben procurarse corregir. La disfuncionalidad en las instalaciones de iluminación al tiempo de producir molestias, implica un despilfarro energético, un aumento de las emisiones de CO2 a la atmósfera para generar una energía eléctrica que no se aprovecha adecuadamente y un notable incremento de los gastos de la factura energética que soportamos, en última instancia, todos los vecinos.

Ciertas urbanizaciones disponen de un alumbrado inadecuado (farolas globo) o excesivamente luminoso que debería ser controlado con las mismas normas que el alumbrado público ;por poner un ejemplo, tenemos farolas globo en Pinar de la Peñota, Arroyuelos y Majalastabas. Como ejemplo de iluminación excesiva nos encontramos con la zona de Chamberí y de nuevo Los Arroyuelos.

La idea de instalar alumbrado público hasta el último metro de las vías de entrada y salida de la población sin hacer un estudio de su utilidad práctica resulta desfasada en estos tiempos, dando a la localidad un aspecto suburbial.

27. BORREGONES OESTE (A.A.-4)

Supone la destrucción del llamado “Camino de la portuguesa”, antigua vía con un valor histórico apreciable. Era un acceso al molino y a la población desde el Camino Viejo de El Escorial.

En su recorrido aún podemos ver restos del magnífico enlosado que lo cubría. Por todo ello podría ser catalogado como Bien de Interés Cultural, junto con el mencionado molino, según la Ley de Patrimonio Histórico de la CAM de 9 de julio de 1.998.

El resto del suelo de este ámbito de actuación está formado por prados con arbolado autóctono de gran valor paisajístico.

28. EL VIAL DE BORDE

El trazado y concepción del denominado Vial de Borde (12 metros de calzada y 10 de protección), que arranca de la intersección de la carretera local Guadarrama-Cercedilla con la M-622 (Avenida de la Constitución), constituye –por su característica como vía rápida y ubicación- toda una invitación para una ulterior urbanización de los terrenos que quedan situados a su izquierda, en zonas de fresnedas protegidas tan sensibles como la Cerca de la Mora, Los Huertos, Los Llanos, Robalejos, Majaltobares y Guijuelos.

La apertura de esta vía rápida de circunvalación sienta las bases para la posterior urbanización y deterioro de dicho entorno, que nominalmente se dice querer proteger. Es una vía de apertura, más que de cierre (la experiencia acumulada en casos precedentes así nos lo confirma).

En la página 40 del Informe Ambiental señala que el mencionado vial atraviesa en diversos puntos vías pecuarias, entre ellas la más importante la “Cañada Real de Merinas” con el consiguiente riesgo de interrumpir o dificultar la continuidad del trazado, ya sea para uso ganadero o para alguno de los usos alternativos y complementarios previstos en la ley 8/1998.

No parece justificado la construcción de un vial rápido de esas dimensiones, para dar servicio a una zona de suelo urbano no sectorizado cuando en el plan no aparecen reflejadas las cargas de población esperadas en el caso del desarrollo de dichos sectores, más aun cuando no esta claro que se puedan llevar a cabo dichos desarrollos.

El cierre del mencionado vial en el entronque de las urbanizaciones de Matarrubia 2 no queda definido, y su aparente desvío según los colores por la calle Bellas Vistas de la mencionada urbanización supone meter un vial rápido por una zona de uso recreativo y deportiva, con el consiguiente riesgo para los peatones, máxime al tratarse de una zona residencial y de gran afluencia infantil, amén de que la sección libre para la circulación está muy reducida en ese tramo.

La ordenación de la circunvalación en el lado oeste del pueblo puede garantizarse mediante la adecuada urbanización y optimización del trazado de vías ya existentes, en particular el Este-Oeste que dibujan la calle de los Maristas y la calle Eras. Como alternativa se propone el cierre de esta zona del pueblo mediante un paseo, no asfaltado, que siguiendo un trazado acorde a las condiciones topográficas del terreno – así lo exige el Protocolo suscrito con la Comunidad el 12 de Febrero de 1998 -, recorriera el actual Paseo de los Transeúntes y, dejando a su izquierda el Arroyo de los Majaltobares, rodeara la actual calle que limita con el Hospital de la Marina, para enlazar en el Cerrillo de la Guerra con el camino de la Cerca de la Lancha y culminar hacia la Urbanización de Oncisa.

Este paseo no agresivo con el medio, supondría dotar al pueblo de una paseo perimetral que actuara como engarce natural con las zonas de especial protección que lo limitan por el oeste. Actuando, a su vez, como amortiguador de los efectos dañinos sobre una zona que va a constituir el límite del pueblo con el Parque Nacional previsto.

29. NORMATIVA EN SUELO URBANO: LAS ORDENANZAS, EN GENERAL.

Desde pocas perspectivas se aprecia mejor el ímpetu edificador que preside la Revisión del PGOU como desde el análisis de la nueva normativa de suelo urbano, como de otra parte es lógico. Centraremos preferentemente la presente alegación en las cinco primeras Ordenanzas, por ser con mucho las más significativas, y, en concreto, tan sólo nos detendremos en las modificaciones cruciales que se pretenden introducir en las mismas.

★ **Ordenanza I: CASCO URBANO.** Entre las innovaciones incorporadas sobresalen la reducción de la fachada mínima hasta los 6 metros; la reducción de la superficie mínima a 80 m²; no cómputo como media planta de los semisótanos.

★ **Ordenanza II: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN EDIFICACION AISLADA.** Se permite la edificación en vértices interiores en los grados 1º, 2º y 3º, uniendo así cuatro parcelas; los unifamiliares pareados y los multifamiliares por plantas.

★ **Ordenanza V: RESIDENCIAL COLECTIVA.** Se incrementa notablemente la edificabilidad en el Grado 1º y se dispara hasta el doble en el Grado 2º. A este respecto es de señalar que el Plan Parcial de MATALASCABRAS 1 se rige por este Grado 2º, lo que supone doblar su edificabilidad -hasta 0,60 m²/m²- en relación con la propuesta de Revisión de Noviembre de 1998 en que constituya el ámbito del PAU nº 3 y tenía asignado una ratio de edificabilidad del 0,30 m²/m². Con la nueva propuesta gana, pues, 13.110 m² edificables (para hacerse una idea, la diferencia de edificabilidad que se incrementa representa todo lo edificado en La Cerca tras la Modificación Puntual de 1998).

★ **Ordenanza VI: EQUIPAMIENTO, DOTACIONES y USOS SINGULARES.** Se suprime la indivisibilidad de las parcelas enclavadas en zona dotacional y de usos singulares y se fija una parcela mínima de 500 metros; también se aumenta el número de plantas.

Este repaso sucinto pone bien al descubierto el diseño de una normativa puesta al servicio de un desaforado ansia urbanizadora, a la sola búsqueda del mayor número de m² construidos posible, que comprime todas las tipologías -no hemos comentado otra de sus novedades que ilustra perfectamente este espíritu: el aprovechamiento bajo cubierta-, reduciendo magnitudes y exprimiendo todos los usos, por impropios que resulten para el caso.

Soluciones tan pedestres, han de suponer -de aprobarse- un quebranto muy grave para la singularidad del municipio de Los Molinos. Razón por la que se postula sean retiradas en bloque.

30. ÁREAS 1 Y 2: LOS VENEROS Y LAS MAJADILLAS: SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

Constituyen dos ámbitos de características muy parejas en cotas de hasta 1.185 metros en las faldas de la Peñota. Suelos clasificados en la actualidad por las Normas Complementarias y Subsidiarias de 21 de Febrero de 1991, vigentes para la zona, en parte como Suelo No Urbanizable de Especial Protección y en el resto como Suelo No Urbanizable Común, que quedan en la presente revisión como **SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.**

Veamos cuál sea el trato que dispensan a estos ámbitos los dos elementos de contraste a que acudimos con regularidad: De una parte, el Protocolo de 12 de Enero de 1998 contiene un criterio que no les resulta favorable: «Impedir nuevos desarrollos urbanos en suelos de especial interés medioambiental», concepción que merecen, sin duda, los que se sitúan en la ladera de La Peñota. El Informe de la Consejería de Medio Ambiente, por otro lado, aún les resulta menos propicio; así cuando establece como premisa inaugural que «la ubicación del núcleo de Los Molinos en un entorno donde predominan los valores medioambientales del territorio por su localización en las cotas altas de la sierra, ..., implica de entrada un fuerte condicionante a la incorporación de nuevos suelos por el proceso urbanizador, no suficientemente considerada por el PGOU que se analiza» y la finalidad de «restringir drásticamente dichos desarrollos»; para concluir específicamente, en relación con los terrenos que superan la cota de los 1.100 metros -con cita explícita tanto de Los Veneros como de Las Majadillas- en «la necesidad de preservar dicho espacio de las afecciones paisajísticas que cabe esperar de la normal acción urbanizadora (como puede apreciarse en las urbanizaciones consolidadas del entorno), y la fragilidad en sí de los terrenos, aconsejan la exclusión del proceso urbanizador de los mismos, salvo aquellos remates de borde que con la finalidad de completar la trama urbana por este lado, mereciesen la conformidad del órgano de la Comunidad con competencias en la ordenación del territorio».

Pero sobre estas valoraciones contrarias al crecimiento urbanístico en los términos propuestos por la Revisión del Plan, aún hemos de ponderar varias circunstancias sobrevenidas que modifican sensiblemente el objeto del análisis y su perspectiva, en ambos casos con una incidencia de mayor rechazo para lo planeado.

- 1) Una circunstancia sobrevenida también actúa como factor de endurecimiento del juicio, disipando la poca tolerancia que cupiera abrigar para la tentativa urbanizadora en un enclave tan exigente: el futuro Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama, que si en algún punto del término de Los Molinos ha de proyectar su influencia de forma decisiva, éste ha de ser el ámbito que nos ocupa, en plena ladera de La Peñota.
- 2) El vertedero: las normas generales, en las condiciones para la delimitación de los sectores, establecen que el vertedero, a clausurar (sin entrar en la consideración de que la Consejería de Medio Ambiente ya abordó la clausura del mismo), se debe convertir en zona verde.
- 3) Parte de los terrenos propiedad del Ayuntamiento pertenecientes al área “LOS VENEROS” fueron repoblados con la línea de “Ayudas para el fomento de la forestación de tierras agrícolas de la Comunidad de Madrid”, financiadas al 50 % FEOGA, 25 % M.A.P.A. y 25 % C.A.M. Estas ayudas obligan al mantenimiento de la repoblación en unas densidades mínimas y suponen la conversión de tierras de aprovechamiento agrícola o pastoral en zonas de monte con cubierta arbolada, NO PUDIENDO DESTINARSE A OTRO USO. Estos terrenos comprenden la zona situada entre el vertedero y la línea de ferrocarril.
- 4) Por encima del nuevo planeamiento incorporado, que sería limítrofe con el área de “LOS VENEROS”, tenemos una amplia zona ocupada por el vertedero, la zona de repoblación y una masa adulta de pinar situada entre la urbanización “Montepinar” y el propio vertedero. De este modo la zona a desarrollar con un Plan Parcial se limitaría a una franja entre la vía del tren y el vértice superior del

vertedero, sin conexión física con lo ya urbanizado, en las cotas más altas y de mayor impacto, amen que linderas con el futuro Parque Nacional.

- 5) En cuanto al área "LAS MAJADILLAS", tampoco queda englobada dentro del límite de la zona edificable ya que limita en gran parte con la zona del vertedero. Es un área de cubierta arbolada densa, con monte de roble y fresnos con pastizales intercalados.

Como conclusión: Se insta la retirada del intento de reclasificación de los ámbitos de Los Veneros y Las Majadillas como Suelo Urbanizable no Sectorizado y su conceptualización como Suelos No Urbanizable de Protección