

ENTORNO LOS MOLINOS

*Apartado de Correos nº 26
28460 - LOS MOLINOS
NIF G81/879728*

Los Molinos, Julio de 2001

La Revisión del PGOU de Los Molinos

Los Molinos tiene futuro. Pero -por decir lo mínimo- este futuro no se alumbrará en el Proyecto de Revisión ahora presentado. De nuevo estamos ante un número de viviendas exorbitantes, la expansión urbanística por zonas naturales privilegiadas y una sensación inequívoca de que sus patrocinadores -los de siempre- no saben lo que llevan entre manos y de que el asunto les viene grande.

La resultante del número de viviendas, el incremento de población y la invasión de zonas hasta hoy protegidas harán pronto irreconocible a Los Molinos como pueblo serrano. El crecimiento se efectúa abriendo a la construcción zonas no presentes en los proyectos anteriores; en concreto la propuesta hace urbanizable, en toda su extensión, la superficie delimitada por la carretera de Los Molinos-Cercedilla, desde la zona de Monte Protegido de Los Veneros hasta el cauce del Río Guadarrama y, por el Norte, el límite del término de Cercedilla. Invade zonas tan sensibles como Los Llanos, saltando el arroyo de los Majaltobares e incorporando un espacio hasta ahora protegido a la edificación de viviendas y usos industriales. La carretera de circunvalación con la traza prevista constituye una auténtica invitación a la incorporación futura de nuevos suelos para la construcción. Se desemboca así en la confusión del "todo urbano", que como mancha de aceite consume la singularidad y belleza de tantos pueblos.

El número de viviendas que el proyecto de Revisión habilita dista mucho de ser las 1.863 que anuncia. En primer lugar, no se incluyen en esta cifra las 535 viviendas de los dos PERI del Río Guadarrama, ni tampoco las correspondientes a las 128 hectáreas de suelo urbanizable no programado para las que no se prevé PAU (que podrían alcanzar una cifra de 1.500 viviendas añadidas); ello sin mencionar las que puedan derivarse del nuevo régimen de división horizontal en las colonias, la reserva existente en las últimas urbanizaciones (150 viviendas) o, incluso, las que pudieran construirse en el mismo Chaparral como veremos más abajo. Esto arroja una cifra de más de 4.000 nuevas viviendas, que con un coeficiente de ocupación 3,5 supone nada menos que un incremento de población de 14.000 personas. ¿Dónde están las provisiones de infraestructuras y servicios que puedan soportar ese crecimiento disparado?.

Tras este análisis general, pueden hacerse otras reflexiones desde unas perspectivas más concretas:

- ★ Río Guadarrama. La cabecera del Río constituye una de las menciones de identidad capitales de Los Molinos y está prevista su incorporación en la Red Natura 2000, promovida por la Unión Europea, hoy como LIC. Fuera de los ámbitos urbanos consolidados debe clasificarse, en una anchura de 100 metros a cada margen, como SNU protegido y dentro del suelo urbano debe ser delimitado como sistema general de espacios libres. Por ello resultan intolerables las 515 viviendas que se prevén en los dos PERI.
- ★ Ladera de la Peñota (Los Veneros y Las Majadillas). Por encima de los 1.100 metros debe clasificarse como SNU sujeto a régimen de protección. El área debe preservarse de los daños paisajísticos resultantes de la acción urbanizadora.
- ★ Extensión Norte y Suelo Urbanizable no Programado en el límite con Cercedilla. Se trata de suelo no urbanizable según el planeamiento vigente y donde se proyecta la expansión urbanística más inmediata y significativa. 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.

★ Huerta del General. No puede autorizarse la edificación en unos terrenos que fueron legados por D. Julio Escobar del Cubo 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» y con tal condición aceptados por el Pleno del Ayuntamiento de Los Molinos. Simple cuestión de dignidad, amén de otros valores naturales.

★ El Chaparral. En la parte clasificada como "zona de protección paisajística" el Plan proyectado permite edificaciones para viviendas. Siquiera sea con los parámetros mitigados de una sola planta y 4,5 metros de altura no es admisible, so pena de la degradación de todo el ámbito.

★ Convenios Urbanísticos. A pesar de estar reconocidos en el ordenamiento vigente, hay que decir que a través del uso inmoderado de los Convenios Urbanísticos se opera un tratamiento fragmentado del territorio incompatible con la idea de planeamiento. Es exactamente lo que sucede en el Proyecto de Revisión del Plan, con quiebra de los intereses generales de la ordenación del territorio.

★ Declaración de intereses. A los efectos de la debida transparencia y control, 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) 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.

★ Déficit documental. La documentación presentada resulta muy poco ilustrativa para conocer la realidad e intensidad de la Revisión que se pretende. Sobre su carácter de aluvión -en que es de ver a modo de estratos las sucesivas tentativas de modificación del Plan-, adolece de una falta de instrumentos esclarecedores: examen comparativo de clasificación del suelo con el planeamiento vigente, lo mismo respecto de los espacios libres y zonas verdes, relación de edificaciones fuera de ordenación...

★ Invalidez procedimental. El procedimiento de revisión del PGOU en curso reputa válida la aprobación inicial efectuada en el mes de Noviembre de 1998, a pesar de que la aprobación provisional fue rechazada por el Pleno del Ayuntamiento hasta en dos ocasiones. Esta desestimación exige la nueva tramitación del expediente desde su inicio, so pena de nulidad.

★ Defecto de participación pública en la elaboración de la Revisión del Plan. Tampoco se ha cubierto el trámite preceptivo de sugerencias y participación cívica previsto en el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento, en donde se debaten los criterios, objetivos y soluciones generales de la planificación urbanística. A tales efectos el trámite de información pública ahora abierto, consistiendo en la exposición al público de un proyecto completo y cerrado es una forma de participar tardía e insuficiente para plantear y dirimir las soluciones matrices, los principios generales rectores y las alternativas de planeamiento de que sea susceptible el término municipal. Es de señalar que en fecha muy reciente, el Ayuntamiento de Collado-Mediano ha procedido a la apertura de dicho trámite de sugerencias, por un plazo de dos meses, con motivo de la modificación de sus Normas Subsidiarias; siendo que la incidencia desde el punto de vista urbanístico y de ordenación territorial es incontestablemente menor de la que pudiera derivarse de la Revisión del PGOU en Los Molinos.

Por último, constituye un perfecto despropósito el silencio que se proyecta sobre el anunciado Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama. Ni una sola mención se dedica al mismo. 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 coherentes con el marco -físico y jurídico- que impone la ubicación o vecindad del Parque Nacional. Una vez más se pone de manifiesto la irresponsabilidad política y el designio de voracidad urbanística a expensas de lo que fuere.

ENTORNO LOS MOLINOS