

SUGERENCIAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALPEDRETE, QUE PRESENTA LA AGRUPACION SOCIALISTA DE ALPEDRETE (PSM/PSOE).

D. Juan Aragoneses Carralón, en representación de la Agrupación Socialista de Alpedrete, comparece en tiempo y forma en el plazo de información pública presentando las siguientes

SUGERENCIAS

PRIMERA.- El término municipal de Alpedrete conserva peculiaridades de municipio serrano típico de la sierra de Guadarrama, manteniendo un paisaje propio ligado a su vocación ganadera y de la cantería de granito.

La previsión de la edificación excesiva que plantea el AVANCE del Plan, alterará su tipología y provocará un cambio indeseable e irreversible en el paisaje típico de la sierra, asimilándose en su aspecto al de otros municipios que en época reciente han experimentado tales transformaciones desvirtuando su propia idiosincrasia.

Estamos ante un proyecto que masifica el municipio de Alpedrete, agota su término municipal para futuros desarrollos y le condena a ser un municipio industrial, degradando de manera más que notable su privilegiado entorno medioambiental.

En la Memoria del Avance se justifica la enorme expansión del suelo urbanizable por el término municipal que se pretende:

“.....para generar la cobertura necesaria a los nuevos desarrollos urbanos esperados, tanto industriales y de servicios como residenciales, mediante el dimensionamiento adecuado al desarrollo esperado, dando con ello satisfacción a la demanda real que se está produciendo al amparo del desarrollo del área Oeste metropolitana y suprametropolitana, no contemplada en el planeamiento vigente”.

Por tanto, no se ha dimensionado el suelo para los nuevos desarrollos en función de las expectativas de crecimiento demográfico en un periodo de tiempo mas o menos amplio, tal y como se reconoce en la Memoria del Avance del Plan:

El objetivo del nuevo Plan es quedar reducido a servir como herramienta para la eficiencia de las promociones inmobiliarias que se generen ante una demanda externa, sin tener en cuenta la capacidad del propio territorio y desvaneciendo cualquier intento de planificación racional y sostenible.

La voluntad del gobierno municipal del Partido Popular plasmada en el AVANCE que se somete a información pública, es ir conformando un núcleo urbano de gran tamaño (el porcentaje de suelo ocupado sería del 52,95% del termino municipal) cuyo resultado final será ir consolidando las urbanizaciones en un continuo urbano desde el extremo sur del término municipal junto a la AP-6, hasta el polvorín en el extremo norte junto a la M-601 próximo al límite del ámbito del PORN de la Sierra de Guadarrama y junto al LIC de la Cuenca del Río Manzanares, pero sin preocuparse de los problemas de infraestructuras dotaciones y servicios que actualmente existen, obviándose el análisis comparativo entre la situación anterior y posterior a la ejecución del Plan que exige la Ley 2/2002 de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid (en adelante LEAM 2002).

El objetivo del nuevo Plan es quedar reducido a servir como herramienta para la eficiencia de las promociones inmobiliarias que se generen ante una demanda externa, sin tener en cuenta la capacidad del propio territorio y desvaneciendo cualquier intento de planificación racional y sostenible.

SEGUNDA.- El desarrollo de un municipio como Alpedrete debería encaminarse a la sostenibilidad medioambiental, a la protección de la gran mayoría de su territorio incluyendo sus canteras, sus vías pecuarias, sus veredas y caminos y a la explotación ecoturística de sus ricos parajes y zonas verdes, aprovechando su cercanía al futuro Parque Nacional del Guadarrama.

El modelo de desarrollo demográfico propuesto requiere contemplar estrategias de viabilidad económica acordes con las características sociológicas y geográficas del Municipio, de inserción y

ocupación laboral reales, de ampliación de infraestructuras básicas y de prestaciones sociales concretas. Todos ellos aspectos estructurales que se obvian en la Memoria un análisis pormenorizado.

En este sentido hay que recordar como fines de la ordenación urbanística, lo establecido en el art. 3.2.c de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid:

“El aseguramiento en el medio urbano de la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos e infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos restantes; una densidad adecuada al bienestar individual y colectivo; una distribución territorial razonable de los usos y actividades, que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana relativa a la residencias, el trabajo, la educación, la cultura, la sanidad, el bienestar social, el ocio y el deporte y evite en todo caso las concentraciones que repercuten negativamente en la funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos, y la fluida movilidad y comunicación.”

TERCERA.-El mencionado proyecto propone la venta de la mayor parte del terreno de propiedad municipal, lo que a nuestro juicio constituye un enorme error estratégico de cara al futuro.

CUARTA.- El suelo de propiedad municipal debe seguir siendo de propiedad municipal y su venta en ningún caso puede ser especulativa. Los beneficios que hoy podamos obtener de su enajenación no son ni más ni menos que nuestras carencias de mañana. Un municipio sin propiedades de suelo está destinado a ser un municipio sin rumbo a medio plazo.

QUINTA.- La venta de terrenos de propiedad municipal sólo se justifica si éstos son de pequeña importancia tanto ambiental como en tamaño, y siempre por motivos de plena urgencia social.

SEXTA.- La propuesta del nuevo polígono industrial en la zona limítrofe con Collado Mediano (SUS.I.03) es un mero despropósito.

Primero por motivos medioambientales, ya que se sitúa en la franja colindante con la zona de afección

del futuro Parque Nacional del Guadarrama y por el enorme valor medioambiental de los terrenos

donde se ubicaría, declarados en este mismo Avance como zona de alto valor medioambiental

correspondientes a masas arbóreas de encina, roble y melojo y el hábitat de Interés Comunitario de

Quercus pyrenaicae. Además de atacar directamente a la zona, en este caso sí declarada como

protegida, de la Dehesa Municipal.

Segundo, por la nula necesidad de la implantación de un nuevo polígono industrial. No existen ni excesivas demandas del mismo, ni urgencias que nos obliguen a desprendernos de unos terrenos de propiedad municipal, ni argumentos positivos a favor de que nuestro municipio se convierta en un centro industrial.

Y tercero, porque se plantean los viales de acceso al mismo por la Dehesa Municipal, zona declarada como protegida y de alto valor medioambiental, amén de desembocar en una carretera, la M-601, ya de por sí saturada.

Es una zona que debería declararse como NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Finalmente destacar que en la Memoria del Avance no se justifica debidamente el porqué de uno nuevo (SUS I.03) en una zona de valor de conservación alto, ni se indica el ordenamiento ni la cualidad de una pretendida actividad industrial, sólo se dice que “se pretende trasladar las actividades industriales del polígono existente en la entrada al pueblo, terciarizando este espacio”.

Tampoco se justifica la extensión a todas luces excesivas de ampliación del actual polígono.

Entendemos que se puede responder a las necesidades reales de suelo industrial, manteniendo y ampliando si es necesario, la zona que se ubica alrededor del actual, pero no de forma excesiva, incidiendo en primer lugar en la mejora de las infraestructuras actuales y realizando un estudio cuidadoso para minimizar el impacto que toda actividad industrial conlleva.

Resulta muy llamativo que no se incida en impulsar y mantener el sector primario aun existente, favoreciendo al mismo tiempo actividades de turismo rural y ecológico, compatibles, convenientes, rentables y recomendadas como actividades económicas prioritarias en el PORN del Parque Natural de la Sierra de Guadarrama.

SÉPTIMA.- La propuesta de calificar como urbanizables los terrenos de los Arcilleros (SUS.R.02) es por sí misma, inaceptable.

Primero, por ser terrenos de propiedad municipal cuya venta no está justificada y, segundo, por el alto valor medioambiental de los mismos., pese a que presenta valores medio-bajo el Estudio fuera de todo rigor, para justificar su reclasificación cuando está afectado por Hábitat de Interés prioritario "Junipero oxiedri-Quercetum rotundifolia"

Es una zona que debería declararse como NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

OCTAVA.-La propuesta de ampliación del actual polígono industrial (AA.02), es desorbitada, exagerada e inadmisibile.

Primero, por la gran extensión de terreno que abarca. Segundo, por ser estos terrenos de propiedad municipal cuya venta no está justificada. Tercero, por el enorme impacto que supondría para los vecinos/as cercanos como para la, esta sí protegida, Dehesa Municipal. Y cuarto, por las afecciones negativas que se provocarían a las canteras cercanas.

La ampliación del actual polígono industrial debería ser, como mucho, la mitad de la que se propone, procurando en todo caso preservar, tanto las canteras implicadas, como la más que posible afección acústica para los vecinos de la zona, y destinando los beneficios que de esa venta se obtuvieran a fines de alta demanda social.

NOVENA.- La propuesta de calificar como zona urbanizable no sectorizada la zona conocida como "Las Cercas de Ávila" (SUNS.01) es, se mire como se mire, un atentado contra el porvenir del municipio.

Primero, porque aunque se declara como no sectorizada, en el momento que sea sectorizada en un futuro próximo, se podrían construir en los 830.000 m2 de que consta entre 3.000 y 5.000 viviendas, lo que supondría un aumento de población similar al actual censo del municipio.

Esto provocaría el colapso inmediato de todos y cada uno de los servicios públicos, además de un aumento de circulación rodada inasumible por nuestros viales. Por otro lado, sería la causa del fracaso global de nuestro sistema de abastecimiento de agua y de evacuación de las mismas, por no hablar del impacto medioambiental en una zona declarada por el Avance del Plan General como de alto valor medioambiental.

Por todo ello, proponemos que la mencionada zona se declare como NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

DÉCIMA.- La zona de Los Llanos sur (SUS.R.01), declarada en su totalidad como Urbanizable Sectorizada, tiene las importantes afecciones de varias vías pecuarias, la vía del ferrocarril y la carretera AP-6.

Por todos estos motivos, no pensar en solucionar previamente dichas afecciones, es simplemente una hipoteca para los futuros habitantes de esa zona.

Nuestra propuesta es no edificar nada por debajo de la zona situada al sur de la Vereda de la Cal que lo atraviesa de lado a lado, evitando así las afecciones de la carretera y dejando un pasillo verde de disfrute para los vecinos.

Dejar otro pasillo verde de 50 metros junto a la vía pecuaria conocida como "Calleja del Maestro", por los mismos motivos que el anterior.

Dejar otro pasillo verde de 50 metros junto a la vía del ferrocarril, por los mismos motivos que el anterior.

Que estos pasillos pasen a ser zonas verdes de propiedad municipal.

En el terreno restante, permitir la construcción de viviendas de dos alturas más el aprovechamiento bajo cubierta, como marcan las actuales NN.SS. siendo de obligado cumplimiento, aunque la futura nueva Ley del Suelo de la C.A.M. pueda en su día autorizar un porcentaje menor, que el 50% de las viviendas sean de protección pública, destinadas preferentemente a jóvenes del municipio de Alpedrete.

La zona hábil para edificar sería como máximo de 20 Ha, permitiéndose en la misma a lo sumo una ocupación de 25 viviendas/Ha, con lo que tendríamos 500 viviendas, la mitad de ellas de protección

pública, y un terreno de propiedad municipal proveniente del 10% de aprovechamiento marcado por la ley nunca inferior a 2,5 Ha.

Este terreno de 2,5 Ha, se calificaría como dotacional y, con la finalidad de que la totalidad del suelo obtenido por el citado aprovechamiento del 10% constituya una unidad, constituir una única Unidad de Actuación.

Por otro lado, el terreno de propiedad municipal declarado como zona verde (los pasillos verdes), nunca sería inferior a 20 Ha.

UNDECIMA.- La ampliación del casco urbano, denominado como “nuevo ensanche” según el Avance (AA.04) no tiene justificación ninguna, y lo único que provocaría es la saturación del mismo y la destrucción de casas tradicionales construidas en piedra.

Proponemos que no se realice ninguna ampliación del casco urbano, manteniendo sus límites tal y como constan en las actuales NN.SS.

DUODÉCIMA.-La construcción en la zona denominada como AA.06, en el barrio de Los Negrals, privaría al Polideportivo Municipal existente de toda posibilidad de ampliación futura. Por este motivo, proponemos que sea declarado urbanizable únicamente el 50% de la superficie prevista, pasando el resto (precisamente ubicado junto a la citada instalación deportiva) a propiedad municipal.

DECIMOTERCERA.- Proponemos sean calificados como zona dotacional los terrenos de propiedad municipal situados entre la entrada del polígono industrial y la calle Rio Ebro.

DECIMOCUARTA.-Proponemos sea permutada la zona verde donde actualmente se ubica el aparcamiento municipal de Las Canteras, situados en la calle de Collado Mediano, para que se califiquen esos terrenos como zona dotacional, corrigiendo el despropósito de que un aparcamiento esté ubicado en una zona verde. Del mismo modo, y una vez solucionado este problema, proponemos que se levante una altura más en el mencionado aparcamiento, ganando así unas plazas de aparcamiento muy necesarias en pleno casco urbano.

DECIMOQUINTA.- Proponemos que se protejan todas y cada una de las canteras existentes en el municipio.

DECIMOSEXTA.- Proponemos que se protejan todos y cada uno de los caminos, senderos y callejas del municipio.

DECIMOSÉPTIMA.-Proponemos que se construya un depósito de agua en la zona de Los Arcilleros.

DECIMOOCtava.- Proponemos la confección de un catálogo de bienes naturales de nuestro municipio.

DECIMONOVENA.- Proponemos que el 50% de la zona de equipamiento comprendida entre las calles de San Rafael y San Luis, en el barrio de Los Negrals, sea cedida al municipio.

VIGÉSIMA.- Proponemos que la Casa del Pueblo, sita en la calle de Colmenillas, 3 pase a formar parte del Catálogo de inmuebles protegidos, con un grado de protección estructural.

SOLICITA

Se tenga por presentado este escrito y se atienda a lo sugerido.

Juan Aragonese Carralón
Secretario General