

PLAN DE GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COLLADO MEDIANO

AVANCE DE PLANEAMIENTO

30 de MAYO 2006 – 9 de SEPTIEMBRE 2006

COMENTARIOS A LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

El Plan de Ordenación que se somete a Información Pública es aún un borrador o Avance de lo que constituirá el documento de ordenación urbanística de COLLADO MEDIANO.

Para mejorarlo, le rogamos anote los comentarios que crea oportunos, señalando el nombre, dirección postal y teléfono de quien hace la sugerencia, de modo que el Equipo Redactor del Plan pueda contactarle si necesitase mayor información.

Muchas gracias.

El Equipo Redactor

NOMBRE:

DIRECCIÓN:

TELÉFONO (opcional):

CONSIDERACIONES:

EL PGOU EN EL CONTEXTO DE LA AGENDA 21 LOCAL

Cualquier PGOU representa una proyección de modelo de crecimiento, entendido en su más amplio sentido, al tiempo que el mismo PGOU se proyecta e incide en dicho modelo. De ahí la enorme importancia y trascendencia que tiene.

En relación con el posible modelo de municipio que está en juego en Collado Mediano, hace hoy cinco años que el propio Ayuntamiento impulsó la redacción de una Agenda 21 Local, cuya finalidad era y es precisamente determinar, a partir de un análisis de los rasgos y tendencias de una localidad, un horizonte de futuro, bajo la forma de un Plan de Acción. Éste, como reza en la introducción del documento final, tiene por finalidad "**convertirse en un elemento de referencia para**

## ***la gestión municipal, en un plan estratégico a medio y largo plazo...”***

Al hablar de objetivos clave para el tan ansiado escenario de cohesión y calidad, la Agenda 21 aprobada en su día por la Corporación, hace una referencia explícita al objetivo de ***“Desarrollar el Plan general de Ordenación Urbana con criterios de crecimiento moderado, poniendo el crecimiento al servicio de las necesidades de la comunidad: espacios urbanos de encuentro y desarrollo de un tejido productivo estable, oferta de vivienda asequible, mejora de la estructura urbana (evitando rigurosamente incrementar las problemáticas actuales), dotación de aparcamientos y suelo para servicios y nuevas oportunidades”***. Este objetivo se encuentra en el Área Clave de Urbanismo, pero encontramos, en las otras áreas seleccionadas (seis en total) otras referencias indirectas a la ordenación urbana, como por ejemplo:

- *Incentivar la eficacia energética en la vivienda y los establecimientos, por razones de economía, mejora del abastecimiento y responsabilidad ante los efectos globales (ÁREA CLAVE CALIDAD AMBIENTAL).*

Se trata, en cualquier caso, de hacer realidad a medio plazo el llamado “triángulo de la sostenibilidad” como uno de los principios que inspiraron la redacción de nuestra Agenda 21, y de cualquier agenda, y que significa que la verdadera sostenibilidad debe apoyarse sobre tres vértices: la sociedad, la economía y el medio ambiente. De ahí que en el documento final del Plan de Acción se hayan introducido unas Recomendaciones al PGOU, a saber:

- *Introducir en los objetivos del planeamiento las demandas prioritarias expresadas en el proceso de participación de la A21L: crecimiento moderado y protección de los valores naturales y paisajísticos del municipio.*
- *Armonizar entre sí los diversos ámbitos de ordenación del territorio: ordenación urbana, medio rústico, valores ecológicos y calidad paisajística.*
- *Previsión del incremento de servicios e infraestructuras a medida que crece la población, intentando adelantarse a las necesidades o, al menos, al colapso de los equipamientos (educación, sanidad, infraestructuras, tráfico, aparcamientos, protección del medio natural, red eléctrica, abastecimiento de agua...)*
- *Mejora de la estructura del núcleo urbano, con medidas tales como el esponjamiento (creación de una Plaza junto a Correos), configuración de un espacio urbano que cumpla la función de*

*centro de encuentro y convivencia, cubrimiento de la vía férrea para convertirla en una vía urbana, vías alternativas al tráfico rodado...*

- *Prever la construcción de viviendas de protección pública, próximos a las áreas de mejora del núcleo urbano.*
- *En cuanto a ordenación del tráfico, y dado que es muy difícil dar una solución única definitiva, identificar medidas parciales que se refuercen, tales como tapar la vía del tren, recorridos alternativos a la carretera, badenes en algunas vías...*
- *Prever espacios para aparcamiento público, aun mediante la adquisición de nuevos terrenos por el Ayuntamiento.*
- *Elaborar criterios estéticos básicos para las viviendas y los edificios.*
- *Introducir criterios de calidad paisajística, aplicables de forma general y por sectores del término municipal y del casco urbano.*
- *Asegurar el mantenimiento de la funcionalidad de las cañadas y caminos, impidiendo su deterioro.*
- *Dejar prevista la ordenación detallada de las actividades en el suelo no urbano, definiendo, por el momento, criterios a aplicar en cuanto a impacto ambiental general, impacto paisajístico, bloqueo de otras potencialidades... Para el suelo actualmente calificado como urbanizable se debería contemplar la posibilidad de su eventual protección, en función de criterios de interés y prioridad municipal. Este ordenamiento también debería extenderse a las actividades compatibles con la calificación de suelo no urbanizable especialmente protegido.*

En este sentido, y a la luz de las anteriores recomendaciones, es importante hacer un análisis de los Criterios y Objetivos del Documento de Avance del PGOU. En primer lugar, en cuanto a los Criterios de Desarrollo, sorprende su enfoque excesivamente "urbanístico", a excepción del primero, que hace referencia a "la mejora de la calidad ambiental y a las implantaciones productivas que contribuyan a sustentar la base económica municipal". Huelga decir que algunas de las recomendaciones contenidas en la A21 Local bien podrían haberse adoptado como criterios más generales e integradores.

En todo caso, y centrándonos ahora en los Objetivos, se puede decir que éstos responden más favorablemente al espíritu y a las acciones contenidas en la Agenda 21 Local, y en ellos el "triángulo de la sostenibilidad" está bastante representado, aun echando en falta una mayor presencia del vértice "sociedad", con referencias a las previsiones

o posibilidades de construcción de viviendas asequibles y a una mayor cohesión social, que incluye la integración de determinados sectores, como algunos colectivos de inmigrantes, hoy marginados en guetos. Cabe destacar, positivamente, la referencia a la mejora de la calidad de vida en el término municipal, preservando el medio ambiente como máximo recurso de sostenibilidad, como primer objetivo. En segundo lugar, las referencias a la potenciación de la actividad económica terciaria y de logística e I+D. Y también la preocupación por la creación de nuevos servicios y equipamientos públicos y la cohesión de zonas urbanas, salvando algunos de sus principales escollos.

Resulta, sin embargo, llamativa la apuesta por controlar la imagen de la nueva edificación, “buscando la adecuación al paisaje y al entorno cultural del pueblo, conservando incluso los edificios que han configurado la imagen serrana y de colonias tradicionales”. Es llamativa y, nos atrevemos a decir, difícil de creer, por formularse en un momento caracterizado por unos modos en la construcción que, si bien no llegan al nivel de destrucción y agresividad de otras décadas, nos siguen ofreciendo ejemplos de la mayor banalidad y desprecio al entorno y a los valores del municipio, siendo una verdadera excepción encontrarnos con una edificación que merezca la pena contemplar.

Se echa en falta, por último, en un momento caracterizado también por la crisis energética, una mayor preocupación por el bioclimatismo y la adopción de sistemas de energía solar en las nuevas edificaciones, tras el intento, en buena parte fallido, de urbanizaciones como Fuente Roca. Tal es la importancia que estos temas están adquiriendo en la actualidad, que su desatención bien pudiera hacer inviable o, cuando menos, dificultoso, cualquier proyecto de hábitat a medio plazo. Dicho de otro modo, la falta de medidas decididas de construcción bioclimática pueden hacer que no pocas residencias sean económicamente insostenibles para sus moradores. Ésta es la razón por la que en diciembre del 2005 se incluye la Calidad en las Construcciones como un Programa prioritario de la Agenda 21 Local, junto con otros directamente relacionados con el PGOU, a saber:

### ***Calidad en las construcciones***

- *Bioclimatismo*
- *Criterios estéticos en la edificación*

### ***Gestión del patrimonio natural y rústico***

- *Inventario de elementos físicos y prácticas tradicionales*
- *Operación rescate del patrimonio natural y rústico*
- *Difusión y promoción de buenas prácticas ambientales*

## ***Buenas prácticas en el ámbito público y privado***

- *Plan Energético Municipal*
- *Sistema de Gestión Medioambiental*

## ***Disciplina ambiental***

- *Elaboración de Ordenanzas Municipales*
- *Vigilancia y Policía*
- *Campañas informativas y de sensibilización*

## ***Servicios públicos***

- *Red de abastecimiento de agua*
- *Recogida de residuos sólidos urbanos*
- *Residuos vegetales y limpieza viaria*
- *Alumbrado público*
- *Pavimentación*

Junto a estos programas inmediatos, relacionados en cierto modo con lo que podríamos llamar "crecimiento", se presentaron otros de ejecución posterior o que requieren de estudios y estrategias más elaboradas. Son programas que afectan más al "desarrollo" y a la sostenibilidad del municipio, y se refieren a aspectos de integración social, comercio, ocio y turismo e instrumentos de desarrollo económico adecuados a la realidad del municipio en un contexto global.

En conclusión, las alternativas de crecimiento urbano que se proponen en el Avance del PGOU, aun aceptando que hayan tenido en cuenta los criterios y objetivos del Avance, con sus fortalezas y debilidades, algunas ya comentadas, no garantizan por sí solas que dichos criterios y, sobre todo, los objetivos, se vayan a alcanzar.

Es preciso, por un lado, acotar algunas propuestas del PGOU, como las que afectan a ocupación de patrimonio natural, que hoy no parece justificada, en algunos de los SUS propuestos (desde luego el simple hecho de "cerrar" espacios ya ocupados no nos convence), y también las relativas a densidades de población previstas.

Por otra parte, y desde una perspectiva más cualitativa, es importante complementar el PGOU con las correspondientes medidas, tipo ordenanzas municipales y otras, que garanticen cuestiones tales como la adecuación al entorno, la preservación de los valores arquitectónicos, la adaptación bioclimática, los residuos, el agua, etc. En alguna parte del Avance, quizás en la Criterios y Objetivos, se debe hacer referencia clara a la posterior redacción de estos instrumentos imprescindibles.

Por todo lo anterior, SUGIERO:

1. Que se tome en consideración el Plan de Acción de la Agenda 21 aprobado por el Equipo de Gobierno del Ayuntamiento, y se revise el Avance del PGOU a la luz de dicho Plan.
2. Que el PGOU se enmarque en un contexto (criterio) de armonización entre los diversos ámbitos de ordenación del territorio: urbano, rústico, ecológico y paisajístico.
3. Que se introduzca como objetivo del PGOU la calidad de vida y la cohesión social de toda la población heterogénea que habita en el municipio, con especial atención a los colectivos más desfavorecidos e inmigrantes.
4. Que se introduzca como objetivo del PGOU el de elaborar unos criterios básicos, de carácter estético y de adecuación al entorno, a través de ordenanzas u otros, para viviendas y edificios.
5. Que se tenga muy en cuenta la necesidad de revitalizar y rehabilitar determinadas zonas urbanas, como las aledañas a la estación, hacia el norte, en claro proceso de degradación social y urbanística, con medidas e incentivos que contribuyan a este fin.
6. Que se introduzca como objetivo del PGOU el de buscar el equilibrio entre el crecimiento de población y la presión subsiguiente sobre el agua y los residuos.
7. Que se promueva en las edificaciones de nueva construcción el uso eficiente de la energía, a través de ordenanzas u otros, empleando técnicas de construcción bioclimática, y la implantación de sistemas de apoyo energético, a través de energía solar, al menos en lo relativo a agua caliente sanitaria, y energía procedente de la biomasa forestal.
8. Que se introduzca como objetivo del PGOU el de diversificar al máximo los accesos y conectividad interna del municipio, con criterios de movilidad peatonal y de medios alternativos y de carácter prioritario al uso del automóvil.
9. Que se realice un estudio de situación y conectividad ecológica, que no solo afecta a la fauna) entre los sectores susceptibles de recalificación como urbanizables, como los SUS 1, 2 y 3, y antes de su calificación definitiva.
10. Que se suprima el objetivo de "Mejorar la conectividad de Collado Mediano con el área metropolitana de Madrid potenciando las posibilidades de uso del ferrocarril y de autobuses interurbanos", por lo que significa de seguir apostando por un modelo de población de tipo residencial y dependiente de la metrópoli.

11. Que se reconsidere el fuerte incremento poblacional que supondrá el PGOU, en razón de las viviendas y densidades previstas, cuya justificación parece más propia de un plan de crecimiento que de ordenación urbana.

FECHA: 8 de septiembre de 2006

Fdo.: .....