

AL AYUNTAMIENTO DE ALGETE. CONCEJALÍA DE URBANISMO, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS.

Asunto: P. de Sectorización Algete Norte.

Los abajo firmantes:

Nombre y Apellidos	DNI/NIE	Domicilio

en nuestro propio nombre y derecho, ante el Ayuntamiento COMPARECEMOS y DECIMOS:

Que, en la página 154 del BOCM nº 146, de 20 de junio, se ha publicado el siguiente anuncio:

“El alcalde-presidente del Ayuntamiento de Algete ha dictado decreto de Alcaldía número 1597, de 3 de junio de 2024, relativo al avance de planeamiento del Plan de Sectorización del Sector Algete Norte, en desarrollo del Plan General de Algete (Madrid), a iniciativa de la Compañía Mercantil Algete Norte, S. A.

El decreto, en su parte dispositiva, dice lo siguiente:

“Primero.—Tener por recepcionado el documento presentado por Algete Norte, S. A., con fecha 4 de marzo de 2024 (números de registro de entrada 2932/2024 y 2952/2024), relativo al avance de planeamiento del Plan de Sectorización del Sector Algete Norte.

Segundo.—Remitir el documento presentado por Algete Norte, S. A., a la dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid.

Tercero.—Decretar la apertura de un período de información pública para participación ciudadana por plazo de cuarenta y cinco días, mediante la publicación de anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en uno de los diarios de mayor difusión, así como en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, durante el cual quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo en la sede electrónica de este Ayuntamiento para que se presenten las sugerencias que se estimen pertinentes”.

En relación con dicho Avance, formulamos, en nuestro propio nombre y derecho y, en nombre de la Asociación Vecinal Río Guadalix en constitución, las siguientes

A L E G A C I O N E S

1. SUGERENCIA PREVIA: RECHAZAR LA PROPUESTA DE SECTORIZAR EL ÁMBITO Y MODIFICAR EL PLAN GENERAL PARA RECONOCER SU CARÁCTER DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR RAZONES AMBIENTALES, PAISAJÍSTICAS Y SU CONDICIÓN DE SUELO DE FRONTERA CON OTROS MUNICIPIOS.

Los terrenos que pretende urbanizar el Avance sometido a información pública (en lo sucesivo el Ámbito) contienen una serie de valores ambientales, paisajísticos y estratégicos que determinan su condición de suelo rural según el artículo 21.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU 2015). En efecto, el artículo 21.2 TRLSRU identifica el suelo rural NO TRANSFORMABLE como aquél *"preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, **que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.**"*

Esta regulación deriva del artículo 45 de la Constitución Española (CE) que proclama el derecho de todos, sin distinciones, a disfrutar de un medio ambiente adecuado, el deber de conservarlo y la obligación de los poderes públicos de velar por la *"utilización racional de todos los recursos naturales con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva"*.

En términos semejantes se pronuncia el artículo 16 de la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (CAM), al regular el suelo no urbanizable de protección, anterior a la Ley 8/2007, hoy refundida en el TRLSRU 2015. En cualquier caso, la interpretación de la Ley 9/2001, a estos efectos, ha de someterse

a la prevalencia en la materia de la legislación básica estatal, cuya regulación del suelo rural y su definición ha confirmado el Tribunal Constitucional.

En consecuencia, la clasificación del suelo no urbanizable de protección y la preservación del suelo rural (no transformable) es REGLADA y no depende de la discrecionalidad técnica de la Administración, menos aún, de la arbitrariedad, que no se sostiene racionalmente. Cabe invocar al respecto las **Sentencias de la Sección 5ª de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, de 21 julio 2008** (RJ 2008\4439), **de 4 abril 2011**. RJ 2011\5748 y la **Sentencia núm. 713/2008 de 3 octubre** de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria (JUR 2009\93647), que, citando otras de Nuestro Más Alto Tribunal, decía:

“... Si el suelo no urbanizable especialmente protegido depende de los especiales valores (agrícola, forestal, histórico...), aun cuando el control en estos aspectos sea complejo y pueda resultar discutible incluso por expertos, debe resolverse conforme a criterios de técnica especializada, y no políticos Las SSTs (5ª) de 3 de julio (rec. 3865/03) y de 14 de febrero de 2007 (rec. 5559/03), y de 25 de octubre de 2006 (rec. 3713/03) recuerdan el carácter reglado de esta categoría «en tanto se mantengan las circunstancias que motivaron su especial protección»”.

El carácter reglado impide que se mantenga un suelo con una clasificación formal APARENTE, contraria a la determinada por la Ley, cuando existen en él los condicionantes fijados por la norma para su clasificación concreta. En este caso, el suelo sobre el que se proyecta el Avance contiene valores ambientales paisajísticos y funcionales que lo identifican con el suelo rural o no urbanizable de protección, reconocidos por la propia Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid en actos posteriores a la aprobación del Plan General vigente.

En efecto, **en este momento**, no hay duda de que en el Ámbito que pretende ordenar el Avance existen valores objetivos relevantes de carácter ambiental y paisajístico, que exigen su catalogación como suelo no urbanizable de especial protección, de acuerdo con los artículos 21.2.a) y 13.1 del TRSRU 2015. Estos aluden a la obligada protección del suelo rural por la concurrencia en él de valores forestales, paisajísticos, ambientales y ecológicos, estableciendo (art. 13.1 TRLSRU 2015):

“La utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.”

En este sentido, el documento *Planificación de la Red de Corredores Ecológicos de La Comunidad de Madrid: Identificación de Oportunidades Para el Bienestar Social y La Conservación Del Patrimonio Natural*, elaborado por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid en 2010, once años después de que el vigente Plan General de Algete se aprobara, incluye el suelo objeto del Avance en un **TRAMO del Corredor ecológico del Henares, denominado EL CHAPARRAL**, con una superficie de 183,17 Ha., describiéndolo de la manera siguiente:

“El corredor del Henares arranca de las dehesas de Soto de Viñuelas, pertenecientes al LIC Cuenca del río Manzanares, y se dirige al NE aprovechando un largo tramo de los sotos del río Jarama, que también es LIC, para conectar con el LIC de Laderas yesosas de Tendilla, ya en la provincia de Guadalajara.

Espacios Natura 2000 conectados

Código	Denominación	Tipo	CCAA
ES3110004	Cuenca del río Manzanares	LIC	Madrid
ES3110003	Cuenca del río Guadalix	LIC	Madrid
ES3110001	Cuencas de los ríos Jarama y Henares	LIC-ZEPA	Madrid
ES0000139	Cuencas de los ríos Jarama y Henares	LIC-ZEPA	Madrid

.....”.

Este documento señala al principio del Anexo 8, titulado Documento Divulgativo para los Ayuntamientos, que ***“La naturaleza se ha convertido en una necesidad para los madrileños”***. Añade (pág. 601 del documento): ***“en los últimos años se ha demostrado que para conservar el patrimonio natural no es suficiente la declaración puntual de espacios protegidos, como si de islas se tratara, sino que es preciso la existencia de una comunicación física entre ellos.”***

A partir de ahí, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial explica la causa de la delimitación de Corredores Ecológicos, como el que discurre por los terrenos que se delimitan en el Avance de Algete Norte:

“Esta necesidad es más acuciante en las regiones en donde los paisajes originales han sufrido mayores transformaciones. Entre ellas destacan la artificialización del territorio por la proliferación de zonas urbanas, comerciales e industriales, el desarrollo de nuevas carretas de alta capacidad o líneas ferroviarias de alta velocidad, cambios en los sistemas agrícolas, etc.

Poco a poco el paisaje original se va fragmentando y los paisajes originales van quedando a modo de islas, cada vez más separados entre sí. Este proceso conlleva a un paulatino

empobrecimiento de la biodiversidad, que se traduce en la desaparición de numerosas especies.

La Comunidad de Madrid no ha sido ajena a estos procesos y también ha experimentado un deterioro de su patrimonio natural. Este empobrecimiento también afecta a nuestra calidad de vida, pues los servicios que la naturaleza también se ven afectados.”.

Finalmente, se explica con claridad el significado de los Corredores Ecológicos, como el del Henares, cuyo Tramo El Chaparral coincide con el Sector que se pretende delimitar:

“Los corredores ecológicos Infraestructuras verdes para garantizar la naturaleza y sus servicios a la sociedad.

- En respuesta a estos procesos surge la necesidad de desarrollar corredores ecológicos.
- Se trata de territorios que conectan físicamente los espacios naturales protegidos, facilitando la comunicación y el intercambio entre ellos, y cumpliendo con dos misiones principales:
 - Garantizar las necesidades de movilidad y de intercambio genético de las especies, así como los intercambios de materia, energía e información que precisan los ecosistemas para su correcto funcionamiento.
 - Garantizar el correcto funcionamiento de los servicios que los ecosistemas prestan a la sociedad, tales como la depuración del aire y del agua, el mantenimiento de la fertilidad del suelo, el desarrollo de los recursos naturales, los usos recreativos (vías verdes, senderos, cañadas), la calidad de vida (paisaje, anillos verdes, etc.) y otros muchos servicios imprescindibles para las sociedades modernas.

La conexión de los espacios protegidos mediante corredores ecológicos es una política que se desarrolla en la Unión Europea desde 1995. En España, la Ley del Patrimonio Natural y la Biodiversidad (Ley 42/2007) recoge por primera vez la necesidad de diseñar corredores ecológicos como parte de las políticas de conservación, y algunas Comunidades Autónomas, entre las que se encuentra la Comunidad de Madrid, han diseñado sus propias redes de corredores ecológicos.”.

El documento que citamos es público y puede consultarse en la siguiente página web de la Comunidad de Madrid:

<https://www.madrid.org/cartografia/planea/planeamiento/html/web/corredores.htm>

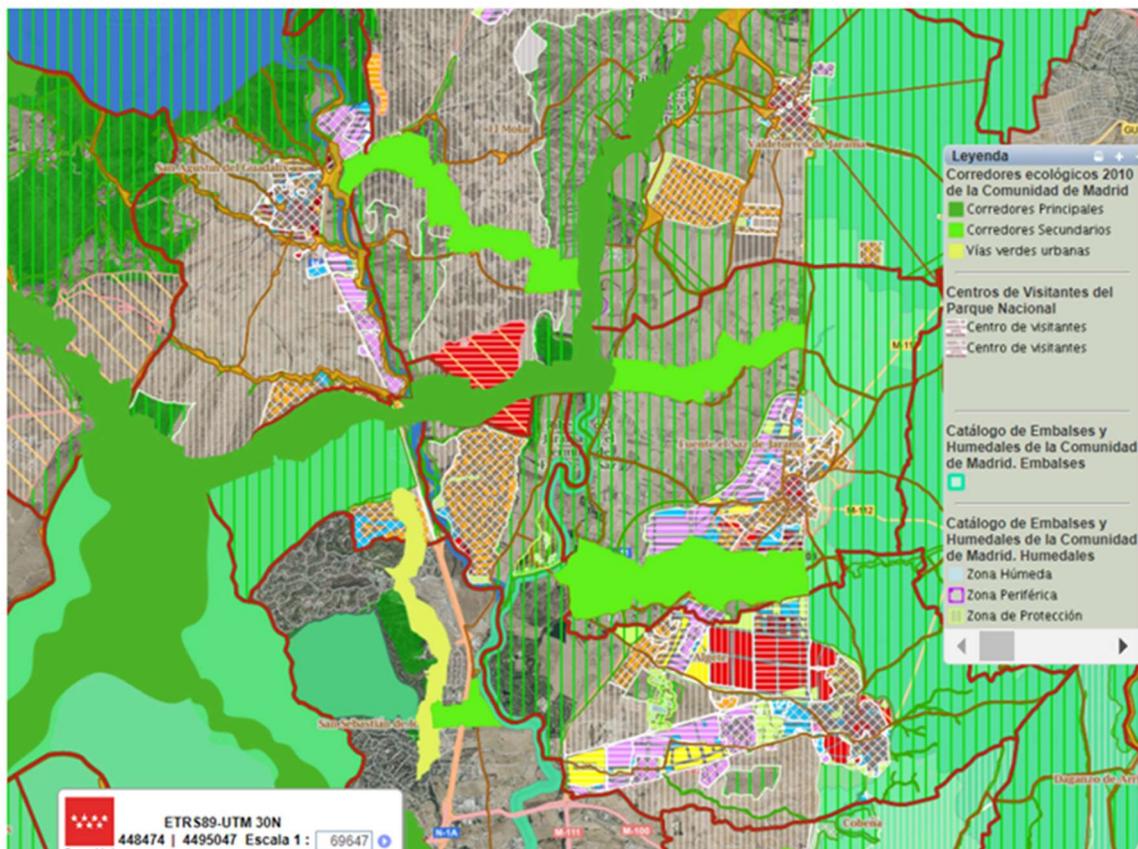
La inclusión del Tramo denominado EL CHAPARRAL en el Corredor del Henares se justifica por la CAM en que **conecta el LIC Cuenca del Manzanares con el de Sotos del río Jarama**, y su carácter es PRINCIPAL. Además, añade que su nivel de vulnerabilidad es 1.

En cuanto a su carácter principal, la página 604 'in fine' y la 605 del documento explican:

“**Los corredores principales** conectan en red los distintos espacios protegidos de la Comunidad de Madrid. Están diseñados en función de los movimientos de la fauna salvaje entre espacios protegidos a partir del estudio de diferentes especies. Los corredores principales se clasifican en distintos niveles en función de sus condiciones intrínsecas y su capacidad de comunicación.

Los corredores secundarios unen los corredores principales con territorios que poseen una elevada calidad ambiental y paisajística o que acogen poblaciones importantes de las especies más importantes.”.

El visor del SIT Madrid refleja el plano de corredores destacando con trama de Corredor Principal el del Henares atravesando tanto los terrenos del Sector que se pretende delimitar como los del SAU 21:

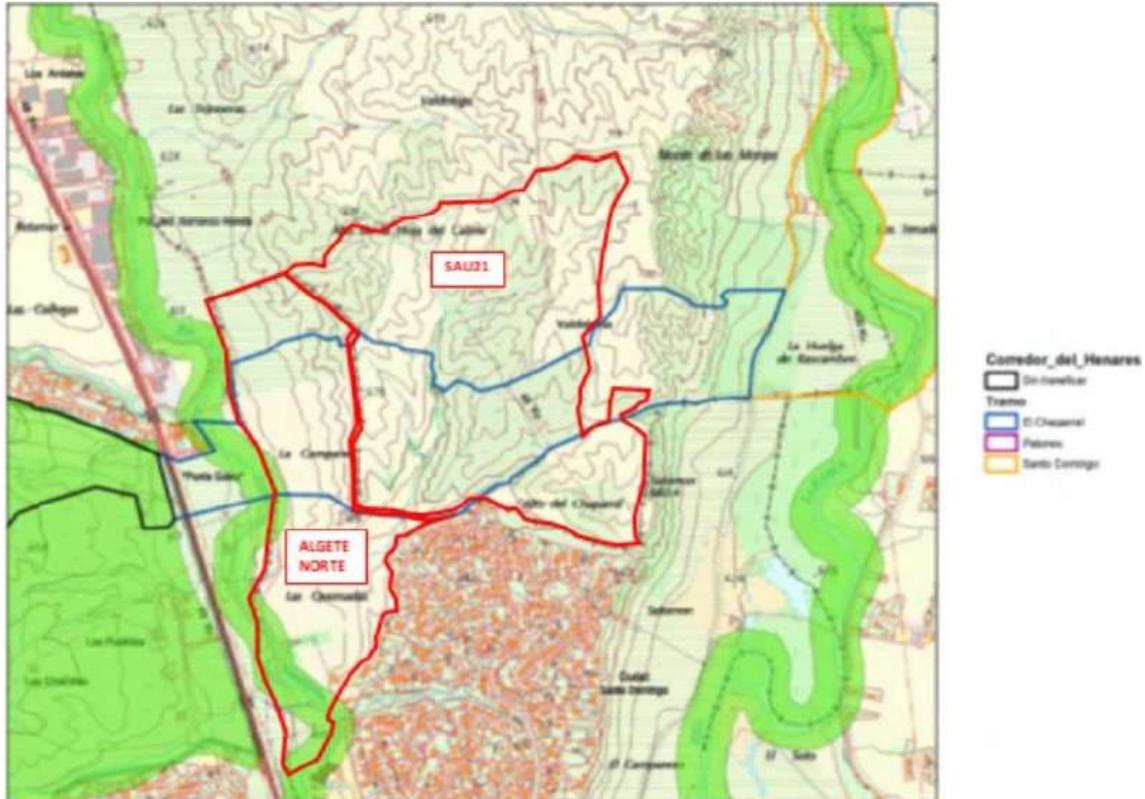


Fuente: SIT

Bastaría con que los terrenos tuvieran un carácter secundario para justificar su protección, pero resulta que la CAM determina que forman parte de un CORREDOR PRINCIPAL, con mayor relevancia ambiental y paisajística. Al respecto, en la página 605 se aclara que los corredores principales y secundarios:

"dan prioridad a las medidas de conservación y protección de la biodiversidad".

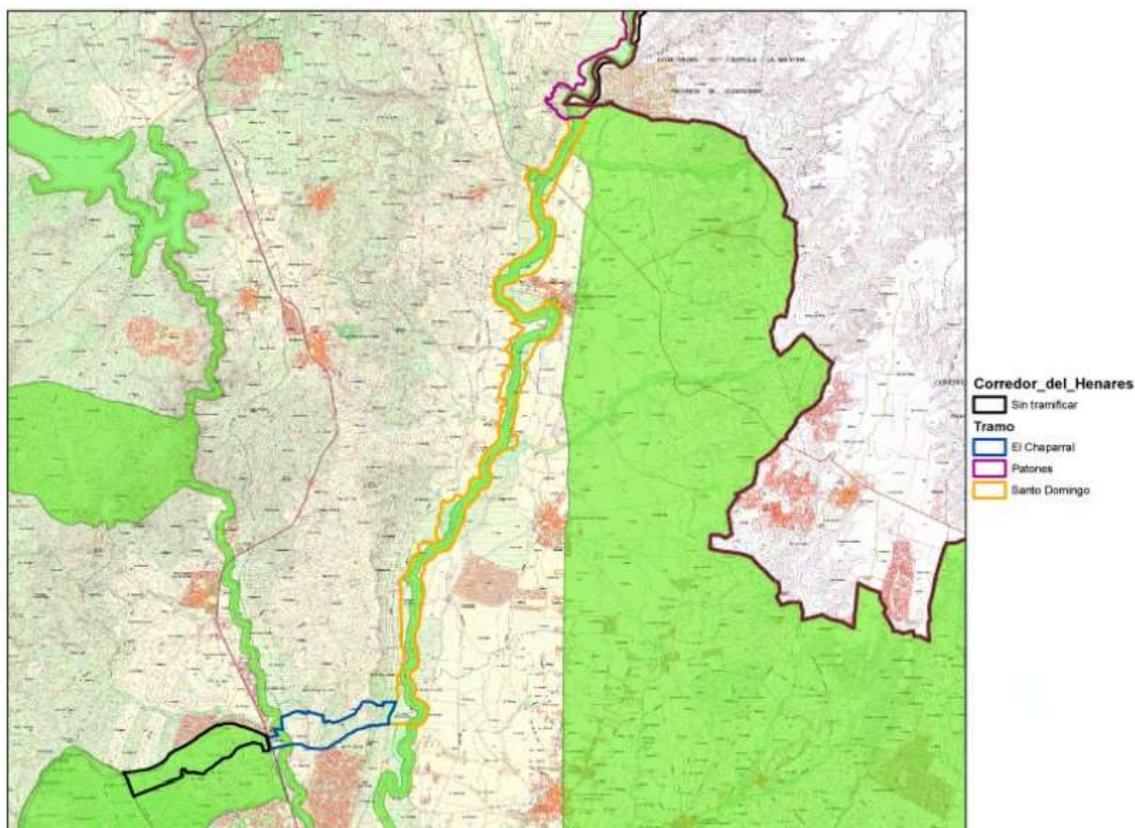
Sobre el Tramo El Chaparral, en particular, la CAM explica: *"A pesar de la conjunción de espacios urbanizados e infraestructuras la zona está catalogada con un **valor paisajístico alto, del 74%**"* y lo delimita en este plano:



Es evidente que el Tramo EL CHAPARRAL abarca de lleno una amplia superficie de suelo incluido en Algete Norte y en el colosal SAU 21 de El Molar, colindante. Su "alto valor paisajístico", así como su funcionalidad como Corredor Ecológico, al margen de otros aspectos, imponen su reconocimiento como suelo no urbanizable especialmente protegido, frente a lo que consta en el Plan General, obsoleto a estos efectos. Ello impide la tramitación de un Avance desarrollista, que propone la implantación de un barrio de urbanización extensiva que sólo degradaría el entorno y quebrará el hábitat de los LIC y ZEC en los que se pretende insertar.

La trascendencia del Tramo El Chaparral se confirma, tanto por el Tramo siguiente, dentro de la reserva de la biosfera, como el denominado Santo Domingo, ambos reflejados en el plano de la página 219 del documento de Planificación de la Red de Corredores Ecológicos de la CAM:

Corredor del Henares TRAMO: SANTO DOMINGO



La vocación de estos tramos es, claramente, dar continuidad al hábitat que conforman los LIC y el área Reserva de la Biosfera en la zona.

Consultando la Memoria del documento, en la pág. 53, confirmamos la **TRASCENDENCIA DE LA ASIGNACIÓN DEL GRADO 1 DE VULNERABILIDAD AL TRAMO EL CHAPARRAL**. Según la CAM:

“Grado de vulnerabilidad. A cada trayecto se le ha asignado un grado de vulnerabilidad según los siguientes criterios:

- **Clase 1. Territorio vital para garantizar la conectividad ecológica regional. Debe protegerse y no admite alternativas, por lo que debe contar con vulnerabilidad especial.”.**

Al comienzo de las Directrices de Gestión, apartado 8 del documento, pág.499 se expone lo siguiente:

“El 98% de la Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid, en adelante la Red, discurre por territorios protegidos por la legislación de conservación de la naturaleza. El resto, estará protegido al amparo de la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad (Artículos 20 y 46).”.

La Ley de Patrimonio Natural y Biodiversidad, define en su artículo 8 el **corredor ecológico** como el " *territorio, de extensión y configuración variables, que, debido a su disposición y a su estado de conservación, conecta funcionalmente espacios naturales de singular relevancia para la flora o la fauna silvestres, separados entre sí, permitiendo, entre otros procesos ecológicos, el intercambio genético entre poblaciones de especies silvestres o la migración de especímenes de esas especies.*"

En su Exposición de Motivos y en los artículos 21 y 47, impone a las Administraciones públicas identificar y proteger los corredores ecológicos como elementos esenciales para la conservación de la fauna y la biodiversidad. Por su parte, el artículo 46, titulado: "Medidas de conservación de la Red Natura 2000" especifica:

"Cualquier plan, programa o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a las especies o hábitats de los citados espacios, ya sea individualmente o en combinación con otros planes, programas o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el espacio, que se realizará de acuerdo con las normas que sean de aplicación, de acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal y en las normas adicionales de protección dictadas por las comunidades autónomas, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho espacio..."

En definitiva, los cambios en la percepción del espacio que obligan a la protección de los terrenos de Algete Norte, en virtud de la aplicación de la normativa vigente, se deducen directamente de los documentos siguientes, todos procedentes de la Comunidad de Madrid:

1º) En **2010** la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la CAM aprobó la Planificación de la Red de Corredores Ecológicos de La Comunidad de Madrid: Identificación de Oportunidades Para el Bienestar Social y La Conservación Del Patrimonio Natural que lo declara parte esencial del Corredor Ecológico del Henares y reconoce que tiene un alto valor paisajístico del 74%. Le asigna un grado 1 de Vulnerabilidad **que OBLIGA A PROTEGERLO, SIN ALTERNATIVAS**. A estos efectos, como señala el apartado 8 de dicha Planificación, pág. 499, en relación con **la red de corredores ecológicos**:

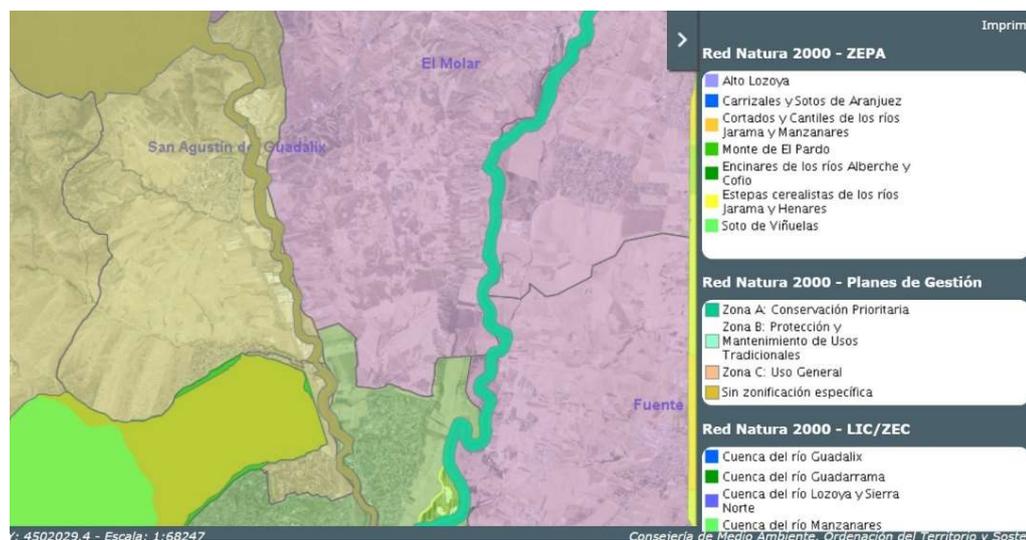
"**El suelo ocupado por la Red será no urbanizable de protección**, en virtud de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid (Artículo 16), y dispondrá de un Plan Especial de Protección cuyo fin será modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico (Artículo 20)."

2º) **En 2011**, se aprobó el Decreto 172/2011, de 3 de noviembre, declaró Zona Especial de Conservación el LIC "Cuencas de los ríos Jarama y Henares", aprobando el Plan de Gestión de los Espacios Protegidos Red Natura 2000 de la ZEPA denominada "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares" y de la ZEC indicada.

3º) **En 2014**, se aprobó el Decreto 102/2014, de 3 de septiembre, que declaró Zona Especial de Conservación el LIC "Cuenca del río Manzanares", aprobando el Plan de Gestión correspondiente, y, a continuación, se aprobó el Decreto 106/2014, de 3 de septiembre, que declaró Zona Especial de Conservación el LIC "Cuenca del río Guadalix", aprobando su Plan de Gestión.

De todo ello se desprende que: **(i)** la situación del Ámbito, en la convergencia de los LIC de la Cuenca del Río Guadalix y la Cuenca del Río Jarama, aledaño al Parque Regional de la Cuenca del Manzanares, entre las zonas ZEPA del Alto Lozoya, **(ii)** su reconocimiento y funcionalidad efectiva como Corredor Ecológico, con un grado de vulnerabilidad nivel 1, **(iii)** y el alto nivel de calidad del paisaje, imponen su preservación.

Además, la imagen siguiente, procedente del visor de la CAM, en relación con el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, marca con trama violácea la ZEPA del Alto Lozoya, al Este de Algete Norte, y, con trama amarilla, la zona declarada Reserva de la Biosfera, entre Valdelagua y Ciudadcampo:



Aparte de estas circunstancias, la presencia real de zorros, corzos, nutrias, avutardas, sisonos, etc., dentro del Ámbito es constante. Numerosos ejemplares de estas y otras especies lo recorren, fundamentalmente, a primera hora de la mañana y desde última hora de la tarde, porque esos suelos constituyen parte del hábitat de la fauna presente en ambos LIC y los animales no entienden de

demarcaciones administrativas. La urbanización de Algete Norte los expulsará, sin que ni la proyección de zonas verdes ni el mantenimiento del curso de la vía pecuaria puedan evitarlo, puesto que se destruirá el hábitat existente, quebrándolo irremediablemente.

La ordenación de ALGETE NORTE, en el momento actual, no puede observarse con la mirada del planificador de 1999, cuando el Plan General de Algete fue aprobado, a pesar de que ya protegía esos suelos, preservándolos de la transformación urbana. En las últimas décadas, la reacción de las autoridades nacionales, europeas e internacionales frente al desarrollismo, que consume recursos, amenaza el medio ambiente y altera la calidad de vida de los ciudadanos, se ha materializado en la reforma legal iniciada por la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, que se contiene actualmente en el TRLSRU 2015, y en la legislación de Evaluación Ambiental. Éstas responden a las Directivas Europeas y también a la impronta del Informe Bruntland, "Nuestro Futuro Común", elaborado en 1987 por la Comisión Mundial sobre Medio Ambiente y Desarrollo, la Cumbre de Río de 1992, la Declaración de Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo de 7 de mayo de 1992, etc. Ya el Informe de Ciudades Europeas Sostenibles de 1996 declaraba que *"el ritmo actual de destrucción del suelo, recurso finito, a causa del desarrollo urbano en Europa constituye un motivo de preocupación"* y *"la pérdida de suelo es particularmente grave en países mediterráneos"*. Por su parte, la Comunicación de la Comisión Europea, de 16 de abril de 2002, reconoció que la política de ordenación del territorio *"puede desempeñar un papel importante en la protección de los recursos edáficos limitando el sellado del suelo"*, y la Estrategia Territorial Europea adoptada en Postdam en 1999 por la Confederación Europea de Ministros Responsables de la Ordenación del Territorio de la Unión Europea, señaló que *"sólo mediante la combinación de los objetivos de desarrollo, equilibrio y conservación... es posible conseguir un desarrollo equilibrado y sostenible de la UE"*, lo que exige el control de la expansión urbana (ciudad compacta o ciudad de pequeñas dimensiones), la mezcla de grupos sociales, la gestión economizadora de los recursos del ecosistema urbano, la mejora de la accesibilidad y la protección del patrimonio natural y cultural.

Como dijera la Exposición de Motivos de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, refundida en el TRLSRU 2015:

*"... la del urbanismo español contemporáneo es una historia desarrollista, volcada sobre todo en la creación de nueva ciudad. Sin duda, el crecimiento urbano sigue siendo necesario, pero hoy parece asimismo claro que **el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente. La Unión Europea** insiste claramente en ello, por ejemplo en la Estrategia Territorial Europea o en la más reciente Comunicación de la Comisión sobre una Estrategia Temática para el Medio*

Ambiente Urbano, para lo que **propone un modelo de ciudad compacta y advierte de los graves inconvenientes de la urbanización dispersa o desordenada: impacto ambiental, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento de infraestructuras y de prestación de los servicios públicos.** El suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable. Desde esta perspectiva, **todo el suelo rural tiene un valor ambiental digno de ser ponderado y la liberalización del suelo no puede fundarse en una clasificación indiscriminada**".

La jurisprudencia se ha hecho eco de esta impronta legislativa, pudiendo citarse, al respecto, por ejemplo, la Sentencia STS de 10 de julio de 2012, Sección 5ª, Sala 3ª, (Rec. 2483/2009 cuando afirmó):

"...el análisis de la cuestión relativa a la protección de los suelos en los que concurren valores naturales especiales --- como es el caso de los Montes Preservados, de los terrenos que integran la Red Natura 2000 y los que forman parte del PORN del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno---, debe, pues, partir del principio que, en relación con el suelo , se contiene en la propia Exposición de Motivos del Texto Refundido, en el sentido de que "el suelo , además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable" , y que la afectación de tales suelos como consecuencia de la actuación urbanizadora proyectada se nos presenta como una actuación prácticamente irreversible, capaz de comprometer el citado recurso natural ---o su uso más racional---, además de proyectar consecuencias determinantes y nefastas para otros recursos naturales, tales como el agua, el aire o los ecosistemas."

Esta sentencia expone con mano maestra cuál es la nueva perspectiva que ha de informar el planeamiento, al explicar:

"...no es ocioso indicar que el carácter sostenible y medioambiental del urbanismo actual, se proyecta, de forma más directa y efectiva, en relación con los suelos rústicos en que concurren especiales valores de carácter ambiental, cualidad que concurre en los terrenos afectados por la actuación impugnada.

Este plus de protección se nos presenta hoy ---en el marco de la amplia, reciente y variada normativa sobre la materia, en gran medida fruto de la transposición de las normas de la Unión Europea--- como un reto ciertamente significativo y como uno de los aspectos más sensibles y prioritarios de la expresada y novedosa normativa medioambiental. Ya en el Apartado I de la Exposición de Motivos de la Ley 8/2007, de 28 de mayo , de Suelo (hoy Texto Refundido de la misma aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio ---TRLR08---) se apela en el marco de la Constitución Española---para justificar el nuevo contenido y dimensión legal--- al "bloque normativo ambiental formado por sus artículos 45 a 47 " , de donde deduce "que las diversas competencias concurrentes en la materia deben contribuir de manera leal a la política de utilización racional de los recursos naturales y culturales, en particular el territorio, el suelo y el patrimonio urbano y arquitectónico, que son el soporte, objeto y escenario de aquellas al servicio de la calidad de vida". Igualmente, en el mismo Apartado I, último párrafo, el reciente legislador apela a que "el crecimiento urbano sigue siendo necesario, pero hoy parece asimismo claro que el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y apostando por la regeneración de la

ciudad existente", y se remite, a continuación, a los mandatos de la Unión Europea sobre la materia advirtiendo "de los graves inconvenientes de la urbanización dispersa o desordenada: impacto ambiental, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento de infraestructuras y de prestación de servicios públicos" ; y, todo ello, porque, según expresa la propia Exposición de Motivos "el suelo , además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable", añadiendo que "desde esta perspectiva, todo el suelo rural tiene un valor ambiental digno de ser ponderado y la liberalización del suelo no puede fundarse en una clasificación indiscriminada ...". **Como ha puesto de manifiesto la buena doctrina española, el TRLS08 lo que, en realidad, aporta "es una mayor imbricación entre urbanismo y protección del medio ambiente; una especie, digámoslo, de interiorización más profunda de los valores ambientales en la ordenación territorial y urbanística, hasta hacerlos inescindibles"**.

La protección es obligada, por lo tanto, sin que pueda admitirse la negativa de las condiciones objetivas que imponen la protección contenida en el Avance del Plan de Sectorización, QUE CONTRADICE LAS IMPOSICIONES DE ORDEN TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, AL DECLARAR EL SUELO CORREDOR ECOLÓGICO PRINCIPAL CON GRADO 1 DE VULNERABILIDAD. Al margen de los valores declarados y señalados, ha de recordarse que la Administración, al aprobar el Plan General de Algete, decidió conscientemente apartar el Ámbito del proceso urbanizador, declarándolo suelo no urbanizable. No fue una calificación residual.

En efecto, durante la tramitación del vigente Plan General, inicialmente se planteó la reclasificación del suelo de ALGETE NORTE, como urbanizable. Esta fue objeto de alegaciones por vecinos y entidades afectadas por esta recalificación. Así figuraba en la aprobación inicial de 7 de abril de 1993, tras la firma de un Convenio de 25 de junio de 1992, por el que los promotores abonaron 25 millones de pesetas al municipio. Con relación a este Convenio, uno de los firmantes de este escrito solicitó hace semanas, mediante instancia dirigida al Excmo. Ayto. de Algete, copia del citado Convenio de 25 de junio de 1992, más información (y actualizada) sobre su estado de cumplimiento, así como la copia de cualquier otro Convenio firmado posteriormente entre el Ayuntamiento y Algete Norte, documentos que son públicos por naturaleza. A día de la fecha no se ha recibido información alguna de esa Corporación, lo que impide tomarlos en cuenta en estas alegaciones, generando nuestra indefensión.

También se mantuvo como urbanizable, bajo el incentivo económico deducido del convenio, en la sesión de 22 de diciembre de 1993, bajo la denominación de Sector 13-Algete Norte, argumentándose que no había suelo urbanizable suficiente (a pesar de los 12 sectores restantes).

Finalmente, tras el examen de las distintas alegaciones e informes sectoriales, se decidió, finalmente, desde 1997 preservar ese suelo de la transformación urbana,

considerándolo inadecuado al efecto, lo que se mantuvo en la aprobación del Plan General de 1999.

La decisión municipal de proteger el suelo de Algete Norte de la transformación urbana se motivaba, según expresa la Memoria del Plan General, de la manera siguiente:

2.2.1.4. Objetivos específicos para el suelo no urbanizable

El objetivo fundamental que, en el Plan General, se plantea para esta clase de suelo es la delimitación de aquellas áreas que deban ser objeto de especial protección frente al proceso de urbanización, en función de que así lo demanden sus circunstancias intrínsecas naturales o porque así lo requieran sus actuales usos.

Este objetivo se traduce en la protección de las áreas de interés medio-ambiental o bio-ecológico consideradas en la información urbanística, especialmente las vegas de los ríos Jarama y Guadalix y cauces de arroyos y áreas de suelo que pueden tener mayor incidencia en el acuífero.

2.3.1. Criterios de Política urbanística municipal

Suelo no urbanizable

- Control de la edificación en las áreas que resultaron clasificadas como no urbanizables en el modelo de utilización del suelo.

- Protección real de las vegas y de las áreas de interés bio-ecológico y ambiental.

- Recuperación de las vías pecuarias para itinerarios peatonales y/o ecuestres de carácter rural.

46

2.3.2.2. Clasificación del suelo

En la clasificación del suelo se sigue el criterio legal, utilizando las clases de suelo urbano, urbanizable y no urbanizable. El urbanizable en las categorías de programado y no programado, puesto que el Plan General está aprobado inicialmente antes de la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 5/96 y Ley 7/97 y por permitirlo la Ley 9/95 de la Comunidad de Madrid.

c) Suelo no urbanizable

En el suelo no urbanizable se incluyen todas aquellas áreas que deben ser protegidas del proceso de urbanización, algunas de las cuales son declaradas de especial protección, definiéndose estas protecciones en el régimen jurídico del suelo y en el contenido normativo, el cual incluye las medidas pertinentes para evitar transformaciones de uso a posteriori.

51

En definitiva, la resolución de extraer de los suelos urbanizables el denominado Sector 13, que coincidía con el Ámbito de Algete Norte, no fue un error o un despiste, sino una decisión medida y deliberada, fundada en criterios de PROTECCIÓN REAL de las vegas y áreas de interés ecológico y ambiental, por la inmediatez con las vías pecuarias y su afectación al acuífero. Es el propio Plan General el que aclara que la clasificación asignada a ALGETE NORTE responde a su consideración de **área que debe ser protegida del proceso de urbanización**, aunque no se declare en este documento de *especial protección*, puesto que entonces, como hemos demostrado más arriba, se carecía de la información, la sensibilidad y la normativa que hoy la imponen.

Por tanto, ES FALSO que no deba protegerse el Ámbito: ESTÁ PROTEGIDO POR SU CONDICIÓN DE CORREDOR ECOLÓGICO PRINCIPAL CON GRADO 1 DE VULNERABILIDAD Y EL PLAN GENERAL DEBE DECLARAR ESTA REALIDAD, SIN MÁS. El Avance sólo pretende, en realidad, el *desarrollo por el desarrollo*, la generación de riqueza para el promotor y el Ayuntamiento, y la atracción de un cuerpo social con un perfil más próximo a la formación política que gobierna en este momento en el Municipio, para favorecer sus intereses electorales, A COSTA DE LA BIODIVERSIDAD Y LA CALIDAD AMBIENTAL.

En este sentido, el 'ius variandi' no atribuye la competencia para decidir clasificar el suelo como urbanizable, puesto que **las circunstancias objetivas determinan su clase, por ministerio de la Ley, y la propia Administración territorial competente ha impuesto su clasificación como suelo no urbanizable de especial protección, al incluirlo en un Corredor Ecológico PRINCIPAL**, con las consecuencias establecidas en el art. 13 del TRLSRU 2015, el art. 16 de la Ley 9/2001 y la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad. En consecuencia, lo que procede es **denegar la aprobación inicial del Plan de Sectorización e iniciar de oficio los trámites para rectificar en el Plan General la errónea clasificación del suelo**, que ha de declararse no urbanizable de especial protección.

2. EL PLAN DE SECTORIZACIÓN ES UNA FIGURA INIDÓNEA PARA APROBAR LA ORDENACIÓN PROPUESTA PORQUE NO PUEDE DEFINIRSE AISLADAMENTE, SINO EN UN PLAN DE CONJUNTO CON EL SAU 21 DE EL MOLAR, COLINDANTE, Y TOMANDO EN CUENTA LAS URBANIZACIONES DE CIUDAD SANTO DOMINGO, VALDELAGUA Y CIUDALCAMPO.

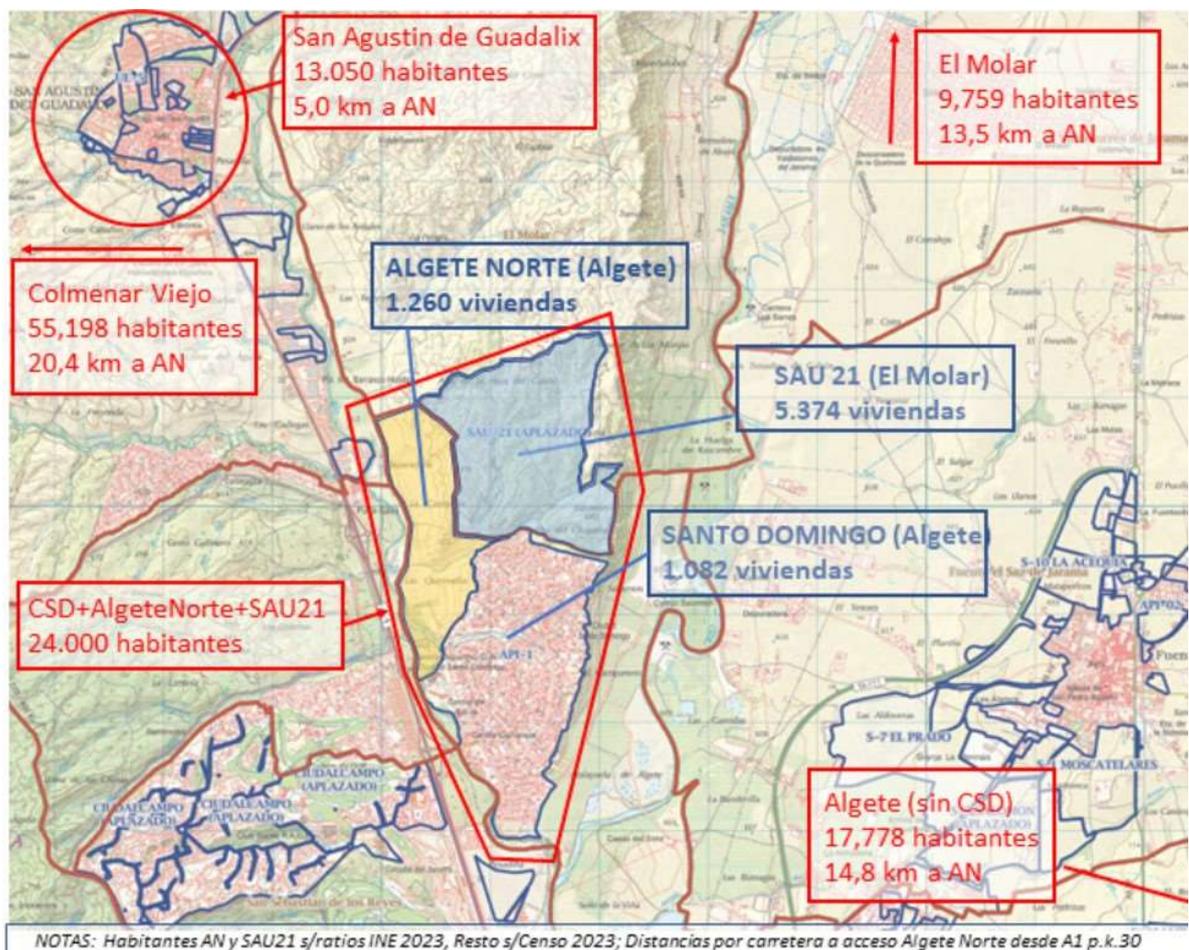
El Avance del Plan de Sectorización también omite la evidencia de que el nuevo sector que pretende delimitar supone la imbricación urbana de un barrio nuevo con el sector SAU 21 de las NNSS de El Molar, con miles de viviendas previstas, de modo que la eventual ejecución de ambos ámbitos, colindantes a Ciudad Santo Domingo, Ciudadcampo y Valdelagua, supondría generar un núcleo urbano compacto, una verdadera ciudad, con unos 30.000 habitantes, cifra que casi duplica el casco urbano de Algete, y triplicaría la población actual de El Molar.

La formación de esta conurbación es tan evidente que los documentos urbanísticos del SAU 21 hacen referencia a la conexión de dicho Sector con las infraestructuras básicas, incluida la A-1, a través de los terrenos que pretende ordenar el Avance presentado por ALGETE NORTE, S.A., en connivencia con el Ayuntamiento de Algete. Así, mediante la Escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Jaime Recarte Casanova el 25 de noviembre de 2003, obrante al nº 4.940 de su Protocolo, se elevó a público ya el acuerdo privado de 10 de abril de 2001, para la constitución de servidumbre predial sobre los terrenos de Algete Norte, S.A., a favor de los terrenos del SAU 21. La misma previsión consta no sólo en el Planeamiento, sino también en el Plan Especial de Infraestructuras relacionado con el SAU 21.

Esta realidad: la de que el Avance no trata de transformar aisladamente un suelo rústico de Algete, sino formar un conglomerado urbano único con el SAU 21 y Ciudad Santo Domingo, dada la morfología y ubicación entre ambos del Sector que pretende delimitarse, es incuestionable y exigiría necesariamente, incluso de ser legal su transformación urbana, su tramitación a través de una figura de

ordenación con un enfoque supramunicipal. Así lo demandan el impacto territorial sobre el entorno y los núcleos e infraestructuras de la zona, como la afectación a varios municipios. **En ningún caso, puede tramitarse como un mero Plan de Sectorización** que, además, contradice claramente el modelo territorial del Plan General (infringiendo el artículo 35 y concordantes de la Ley 9/2001) y afecta gravemente a la sostenibilidad ambiental.

Para que pueda advertirse de manera gráfica lo expuesto, basta con observar la siguiente imagen que reproduce la delimitación de los sectores ALGETE NORTE y SAU 21 sobre el mapa del área en que se implantarían, indicando a 'grosso modo' los habitantes de cada núcleo de población inmediato:



La imagen es elocuente: ALGETE NORTE, un sector no previsto en el Planeamiento General, surge para colmar de suelo urbano una zona limítrofe con El Molar, San Agustín de Guadalix y Colmenar Viejo, en la que, junto con el SAU 21 y la Urbanización Ciudad Santo Domingo, se va a generar un Área Metropolitana con tantos habitantes como el casco urbano de Algete y el Municipio de El Molar juntos. Añadiendo las urbanizaciones de Ciudadcampo y Valdelagua, se evidencia la generación de una ciudad que requeriría razonablemente una segregación de Municipio.

3. EL DESARROLLO PROPUESTO EXIGIRÍA, DE SER LEGALMENTE POSIBLE, UNA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ALGETE Y LA FORMACIÓN DE UN NUEVO MODELO TERRITORIAL.

3.1. La dimensión del Sector y su impacto en la configuración urbana del municipio de Algete remite a una revisión.

Como recordaba la Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 31 de octubre de 1994, Rec. 1180/1190:

“El artículo 154 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico en su apartado 3 entiende como revisión del Plan «...la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación o por el agotamiento de la capacidad del Plan» y, por otro lado, el mismo artículo en su apartado 4 prescribe: «En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan se considerará como modificación del mismo, aun cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo o impongan la procedencia de revisar la programación del Plan General».

Lo expuesto sirve para la definición de revisión y modificación de Plan de los artículos 68 y 69 de la Ley 9/2001.

En las alegaciones precedentes hemos demostrado que la Sectorización de Algete Norte supondría aplicar un nuevo modelo territorial, que trascendería del enfoque propio de un plan de sectorización. En efecto, el artículo 44 de la Ley 9/2001, define los planes de sectorización señalando:

“Artículo 44. Función

1. Los Planes de Sectorización son los instrumentos mediante los cuales se establecen las determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística, necesarias para valorar la procedencia de acometer la transformación urbanizadora de terrenos clasificados como suelo urbanizable no sectorizado.
2. Los Planes de Sectorización completan la ordenación estructurante del correspondiente Plan General sobre el ámbito de suelo urbanizable no sectorizado que es objeto de una iniciativa de transformación. Para cumplir su función y objeto, todo Plan de Sectorización deberá:
 - a) **Ser coherente, en todas sus determinaciones, con las estrategias globales regionales y municipales para el desarrollo sostenible del territorio.**
 - b) **Resolver la adecuada integración de la nueva propuesta urbanística en la estructura de ordenación municipal definida por el correspondiente Plan General.**
 - c) Vincular sus determinaciones propias de carácter estructurante a las pormenorizadas propias del Plan Parcial y de los instrumentos de gestión necesarios para la ejecución.”.

Dado que el desarrollo de ALGETE NORTE supone la generación de una conurbación que desdobra el casco urbano de Algete en dos áreas diferenciadas, agregándose al Sector SAU 21 de El Molar y generando un entorno urbano de nueva creación de unas 7.000 viviendas, cuando el Plan General lo preserva deliberadamente de su transformación para protegerlo, NO ES COHERENTE CON LAS ESTRATEGIAS MUNICIPALES DEL DESARROLLO, NI ES SOSTENIBLE. Y TAMPOCO RESUELVE LA INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA DEFINIDA POR EL PLAN GENERAL, SINO TODO LO CONTRARIO.

A ello se une que, de acuerdo con el artículo 69.3 de la Ley 9/2001 impone la tramitación de una revisión de plan general cuando se altera el planeamiento general (y el Plan de Sectorización lo hace, por constituir, por sí mismo, una figura menor de planeamiento general) conllevando un incremento superior al 20% de la población:

“3. Cualquier modificación del planeamiento general que conlleve, por sí misma o en unión de las aprobadas en los dos últimos años a contar desde la fecha de aprobación inicial, un incremento superior al 20 por 100 de la población o de la superficie de suelo urbano en ambas categorías, o de suelo urbanizable sectorizado ya previsto en el planeamiento general del municipio o ámbito territorial, supondrá el ejercicio pleno de la potestad de planeamiento a través de la necesaria revisión del planeamiento general.”

En el entorno del Sector que se pretende delimitar, la población actual, circunscrita a la Urbanización Ciudad Santo Domingo, dado que el casco urbano con el que no es posible la conexión directa se encuentra a 15 km. de distancia, apenas llega a los 3.200 habitantes. Una nueva urbanización con 1.260 viviendas y un 40% de vivienda de protección pública, que incrementa la densidad, puede alcanzar los 4.000 habitantes, según el ratio medio de 3,19 habitantes por hogar en Algete. El propio Avance analiza las redes existentes en Santo Domingo, reconociendo el impacto en esta urbanización del desarrollo que se pretende. Si comparamos este impacto a nivel global, con el último Listado de Población elaborado por el Ayuntamiento de Algete, según su propia página web, donde el número de habitantes asciende a 17.538 hab., los 4.000 habitantes potenciales del desarrollo que se pretende suponen más del 25 %. Si acudimos al censo del INE de 2023, que eleva la cifra a 20.991 hab., nos encontramos con que el impacto del plan de sectorización se eleva al 19,15 %.

Municipios	Algete	El Molar	Total
Superficie Municipio (m ²)	37.800.000	50.290.000	88.090.000
Habitantes 2023	20.993	9.759	30.752
Nuevos Desarrollos	Algete Norte	SAU21	Total
Nuevas Viviendas	1.260	5.374	6.634
Habit/Vivienda (*)	3,19	3,19	3
Nuevos Habita	4.019	17.143	21.162
% Incremento	19,15%	175,66%	69%
Superficie Ámbito (m2)	840.000	2.339.700	3.179.700
% Ámbito Vs Municipio	2,22%	4,65%	3,61%

(*) Media Área

Fuente: Elaboración propia a partir de datos INE / Avance PS Algete Norte /SIT

ES EVIDENTE QUE UNA OPERACIÓN COMO LA SOMETIDA A INFORMACIÓN PÚBLICA, AL MARGEN DE SU ILEGALIDAD POR AFECTAR A SUELO LEGALMENTE RURAL PROTEGIDO, SÓLO SERÍA POSIBLE CON UN CAMBIO RADICAL DE MODELO TERRITORIAL, PROPIA DE UNA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL.

Como dijera la Sentencia nº 1511/1998, de 12 de octubre, de la Sección 1ª del TSJ de Madrid, dictada en los recursos acumulados 1687 y 2649 del año 1994, la Sentencia nº 296/2001, de 30 de marzo, de la Sección 4ª de ese mismo Tribunal y la Sentencia nº. 423/2001, de 13 marzo, de su Sección 1ª), cuando se modifican la clasificación y calificación del suelo, se incrementa extraordinariamente el nº de viviendas y el porcentaje de incremento de usos de manera radical, frente a los previstos en el Plan General, la revisión es obligada.

3.2. La propuesta pretende generar un desequilibrio territorial, quebrando el modelo de crecimiento urbano del Plan General.

Si bien no dudamos de la potencialidad de los terrenos para el enriquecimiento del promotor en caso de urbanizarlos, las posibilidades en relación con la estructura urbana del municipio no son precisamente de "conformación", como afirma la Memoria del Avance, sino de "deformación", lo que contradice, claramente, el interés general.

Actualmente, Algete queda constituido por un casco urbano principal, que responde a un modelo de ciudad compacta mediterránea mucho más eficiente y menos agresivo con el medio ambiente que el modelo extensivo y de dispersión de núcleos. Este diseño permite:

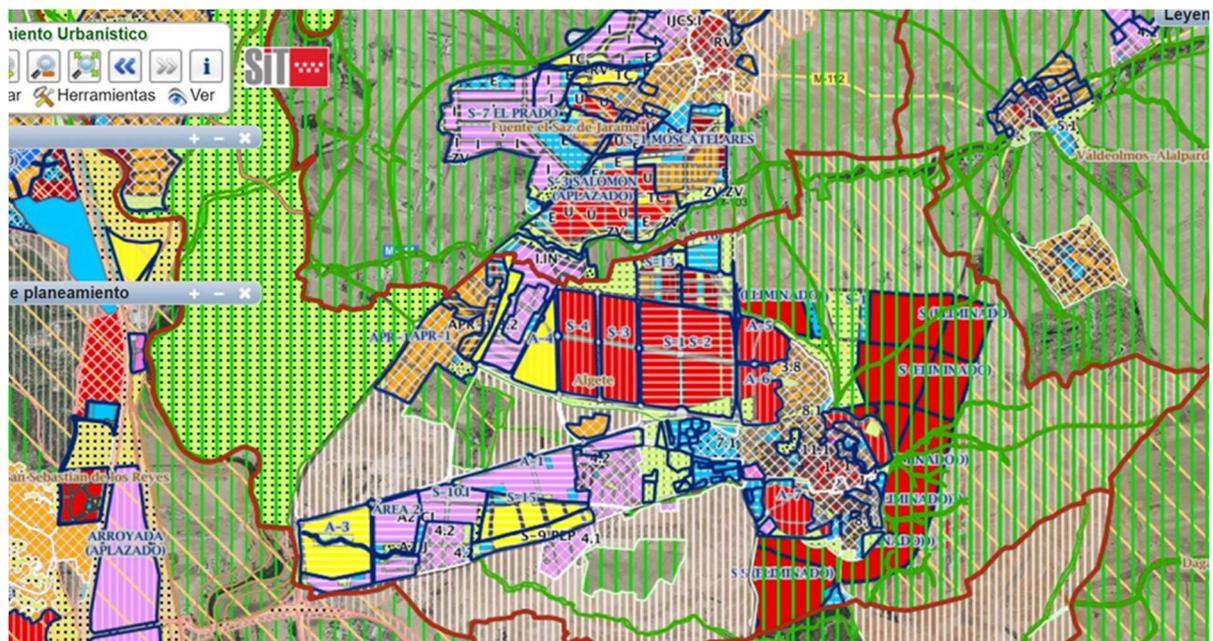
- 1) Concentrar la población, elevando la densidad, lo que se traduce en concentración de servicios, eficiencia en el tratamiento de residuos, reducción de desplazamientos y procesos eficientes energéticamente. Por ejemplo, se garantiza aproximar los servicios de transporte y procesos de movilidad a la ruta óptima.

- 2) Contener el espacio urbano y edificable, remarcando la distinción entre la ciudad y el espacio rural y natural y reduciendo la huella de la ciudad sobre el territorio, con reducción del consumo de recursos y materias primas o de la generación y dispersión de residuos, así como racionalización de los costes y procesos de conservación.
- 3) Fomentar los usos mixtos en las zonas urbanas, evitando especializaciones excesivas reduciendo la distancia entre los espacios residenciales, laborales, comerciales, de equipamiento y de ocio.
- 4) Impulsar la cohesión social, evitando la gentrificación.

El Plan General prevé, en consecuencia, la compactación del suelo entre el casco y la urbanización Prado Norte. A estos efectos, delimita varios sectores de suelo urbanizable, sin que estos se hayan desarrollado aún en su totalidad, y, por el contrario, preserva los terrenos de ALGETE NORTE deliberadamente para protegerlos, no considerándolos un suelo residual, puesto que, realmente, son inadecuados para el desarrollo urbano, y están absolutamente separados además del casco y Prado Norte por 15 km de carretera y por las fronteras naturales que suponen el Río Jarama, la zona LIC de su Cuenca y las zonas protegidas en Soto Mozanaque.

En definitiva, el Plan General prevé el crecimiento en varios Sectores delimitados con la intención racional de conectar los núcleos del casco urbano y la urbanización Prado Norte para conformar un compacto urbano sostenible. Con ello, se concentran las infraestructuras y servicios y se prevé un desarrollo natural, no aislado ni disperso, que es equilibrado.

Este modelo territorial se observa en las siguientes imágenes de SITMADRID (ortofoto de 2023 y clasificación del suelo):



4. EL DESARROLLO PROPUESTO RESPONDE A UNA INICIATIVA ESPECULATIVA, QUE NO ATIENDE LAS NECESIDADES DE LA POBLACIÓN DE ALGETE NI AL INTERÉS GENERAL, SINO AL INTERÉS DEL PROMOTOR Y LA ESTRATEGIA POLÍTICA DEL GRUPO POLÍTICO GOBERNANTE.

La legislación española y madrileña proclama los principios de sostenibilidad ambiental, proporcionalidad y subordinación de la acción urbanística al interés general, impulsada por la normativa europea y, sobre todo, los Informes Auken y Janelly Fortou, que criticaron el modelo especulativo, desarrollista y arrollador de las leyes urbanísticas en España hace veinte años.

El artículo 4 del vigente Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU 2015), en armonía con lo dispuesto por el artículo 103 de la

Constitución Española (CE), afirma: "*La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general*". Es, por tanto, el interés general el criterio que modula la ordenación, sea territorial (con enfoque supramunicipal) o urbanística (propia de la ciudad y el Término Municipal concreto). A su vez, como dijera el Tribunal Constitucional (STC 36/1994, de 10 de febrero), los Planes de Ordenación "*no son sino un conjunto de actuaciones públicas de contenido planificador cuyo objeto consiste en fijar los usos del suelo y el **equilibrio entre las distintas partes del territorio***", para lo cual tratan de vertebrar y regular armónicamente las diferentes políticas sectoriales y específicas entre las cuales destacan por su importancia la urbanística, económica y medio ambiental. Delimitar en la periferia de Algete, en medio de un corredor ecológico, un nuevo sector generando un nuevo núcleo urbano compacto como el referido en la primera alegación, no obedece a lo expresado por el Tribunal Constitucional.

4.1. La inopinada justificación del desarrollo, basada en el tiempo cuando hay varios sectores delimitados sin ejecutar en el municipio, acordes con la estrategia territorial del Plan General de compactar el suelo entre Prado Norte y el casco urbano de Algete.

La Memoria del Avance sometido a información pública comienza explicando la causa de su presentación, que no es otra que "el tiempo". En concreto, indica:

"La compañía ALGETE NORTE, S.A. es propietaria de una gran parte de los terrenos en los que se propone esta iniciativa de sectorización, desde hace más de 30 años, y cree llegado el momento de su transformación para la definitiva incorporación al desarrollo urbano del municipio."

No existe en todo el Cuerpo legislativo español un solo precepto que señale que, pasados una serie de años sin desarrollar un suelo rústico o incluso un suelo urbanizable no sectorizado, éste hubiera de transformarse en suelo urbano. Eso se prevé, únicamente, para el suelo programado o sectorizado. Queda claro que esta no es una causa ni justificación para que pueda tramitarse, sin más, el sector, ni obedece a interés general alguno. Antes bien, lo propio de toda sectorización es esperar a que los suelos programados en el Plan, los que éste delimita como sectorizados, se hayan ejecutado, atendiendo el modelo de desarrollo ordenado por el Plan y evitando disfunciones y alteraciones en su programa de desarrollo. Es más, nunca se ha aprobado en la Comunidad de Madrid un nuevo Sector no previsto en el Planeamiento general en la frontera de un municipio, a 15 km. de distancia del núcleo, por razones de cohesión y sostenibilidad económica y ambiental. A continuación, demostramos que el Avance contradice estos principios.

4.2. La ausencia de interés general porque existen sectores de suelo urbanizable delimitados, no ejecutados, que permiten edificar miles de viviendas. No es coherente ordenar un nuevo sector cuando no se han ejecutado los delimitados y programados por el Plan General.

El Plan General vigente delimitó varios sectores residenciales que permitirán edificar miles de viviendas en la zona natural de expansión del casco urbano de Algete, según su modelo territorial.

El resumen del nº de viviendas previsto en los sectores de Suelo Urbanizable Programado del Plan General que recoge la Memoria del mismo demuestra cuál es la estrategia de ordenación y también que existe una previsión suficiente y sobrada de viviendas que excluye la necesidad de nuevos sectores:

Nº DE VIVIENDAS Y APROVECHAMIENTO MAXIMO RESIDENCIAL E INDUSTRIAL PREVISTO EN LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO EN LOS TRES CUATRIENIOS

RESIDENCIAL			
SECTOR	Nº VIVIENDAS (*)	(APROVECHAMIENTO MAXIMO) SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE	
I	1	416	62.445 m ²
	2	322	48.356 m ²
	3	367	55.089 m ²
	4	448	67.237 m ²
	5	371	55.750 m ²
	12	289	43.356 m ²
	13	860	129.132 m ²
II	14	702	105.345 m ²
	16	702	105.372 m ²
	17	473	70.950 m ²
	18	468	70.263 m ²
	19	173	26.076 m ²
	20	227	34.071 m ²
	21	342	51.402 m ²
III	22	584	87.642 m ²
	23	286	43.003 m ²
	24	499	74.925 m ²
TOTALES	7.529 viv.	1.130.414 m²	
TOTAL Nº VIVIENDAS ⇒ 7.529 (I, II y III CUATRIENIO)		1.130.414 m²	

(*) Del total del suelo destinado a viviendas y del número de viviendas de los sectores 1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24 se destinan un 30% a viviendas de precio tasado y otro 20% a viviendas de Protección Oficial.

Esta información contradice el sofista argumento del Avance para justificar el despropósito de ordenar, innecesariamente, un suelo rústico en un corredor ecológico, que incluso el Plan General obsoleto decide preservar de la transformación urbanística. Así, la Memoria del Avance continúa diciendo:

“La iniciativa, que responde en todo al interés público, se orienta a la consecución de suelo ordenado en Algete para usos residencial y de actividades terciarias y dotacionales, que permita recuperar, si quiera su contribución en una pequeña parte, el equilibrio entre la necesidad de nuevas viviendas, que es una grave necesidad como más adelante se verá, y la oferta disponible, que es ninguna. Y, por supuesto, una vez que se ha comprobado que el suelo no reúne ninguna condición objetiva que exija su protección y exclusión del proceso de transformación e incorporación a la ciudad.

Es conocido que en los últimos 10 años se construyeron en Algete en torno a quince nuevas viviendas, en los 10 años, para una población que ya entonces tenía 20.700 habitantes (20.701 en 2011), casi exactamente los mismos que hoy (20.767 en 2022, con el último dato disponible), y no es porque la población local no se haya desarrollado, o no se hayan formado nuevas familias, o no hayan nacido niños, o los jóvenes no quieran independizarse, o porque el enorme atractivo natural de Algete y de su territorio no resulte de interés para atraer población de fuera del municipio. No, no es por nada de esto, sino porque no hay ninguna disponibilidad de suelo ordenado para la construcción de nuevas viviendas, y muy poco, casi nada, para las nuevas instalaciones industriales.”.

En contra de la retórica utilizada por el Avance, lo cierto es que, **en cuanto a la escasez de suelo para usos residenciales es nula**: hay varios sectores residenciales sin desarrollar clasificados en el Plan General. SÍ HAY SUELO ORDENADO DISPONIBLE, aunque no se haya ejecutado por la desidia del Ayuntamiento a quien parece no interesarle ejecutar su propio Plan General. Si no se han ejecutado estos suelos, es sólo por falta de voluntad municipal, pero no porque no existan. **Es un principio esencial del Urbanismo evitar la generación de sectores no sectorizados cuando aún no se ha ejecutado el suelo delimitado por el Plan**, puesto que la programación obedece a principios de funcionalidad y armonía en el crecimiento. El Avance propone vulnerar este principio esencial, que implicaría un desorden en sí mismo, al margen de las demás consideraciones. A continuación, analizaremos la verdadera demanda de vivienda de los algeteños.

4.3. Algete Norte no puede satisfacer la necesidad de vivienda de los vecinos de Algete porque (i) no la reclama la evolución de la población (ii) el Ámbito se encuentra a 15 km. del casco urbano y (iii) pretende ejecutar viviendas de lujo o VPPL, inalcanzables para las rentas medias de la población local.

En otro orden de cosas, el modelo de urbanización extensiva de calidad que propone el Avance no responde a las necesidades de vivienda de los vecinos de Algete porque no la demandan y porque la renta media disponible era de 26.784 euros anuales en 2021, según el INE. Además, porque la ciudad se genera a 15

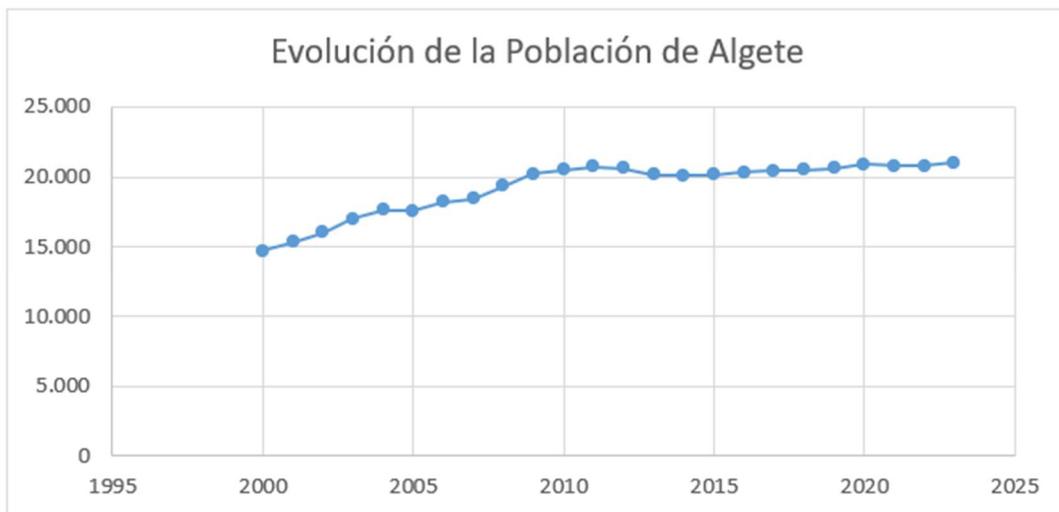
km. del casco urbano y de los servicios generales del municipio. DONDE HARÍAN FALTA, EN SU CASO, LAS VIVIENDAS PARA SATISFACER LA DEMANDA DE LOS ALGETEÑOS ES EN EL ENTORNO MÁS PRÓXIMO AL CASCO URBANO, COMO PREVÉ EL PLAN GENERAL, NO A 15 KM. DE ÉSTE.

Pero es que la evolución demográfica revela que no es urgente generar un núcleo residencial a 15 km. del casco urbano. Así lo demuestran los datos de "Población del Padrón Continuo por Unidad Poblacional" elaborados por el INE (Nomenclátor) para el municipio de Algete desde el año 2000 que reproducimos:

Año	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Población	14.731	15.360	16.011	16.995	17.626	17.558	18.176	18.429	19.345	20.204	20.481	20.701
Año	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Población	20.585	20.136	20.102	20.148	20.311	20.419	20.473	20.611	20.864	20.749	20.767	20.991

Fuente Datos: INE (Nomenclator)

<https://www.ine.es/nomen2/index.do>



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del INE

De los datos anteriores cabe extraer las tasas de crecimiento del municipio de Algete en diferentes periodos (5 años, 10 años y 15 años) según la fórmula:

$$P_{t+a} = P_t \cdot (1+r)^n$$

Siendo,

P_{t+a} , la población en el horizonte de la proyección

P_t , la población de partida

r , la tasa anual de crecimiento

n , el periodo de proyección

Tasas de Crecimiento Población	
r 5 años	0,003660
r 10 años	0,004337
r 15 años	0,002551

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del INE

A partir de los datos señalados, cabe estimar la evolución de la Población de Algete, partiendo de las tasas de crecimiento a 5 años, 10 años, y 15 años, **extrapolándolos para el año 2030 (año en el que se prevé el desarrollo debería estar en fase de entrega de viviendas):**

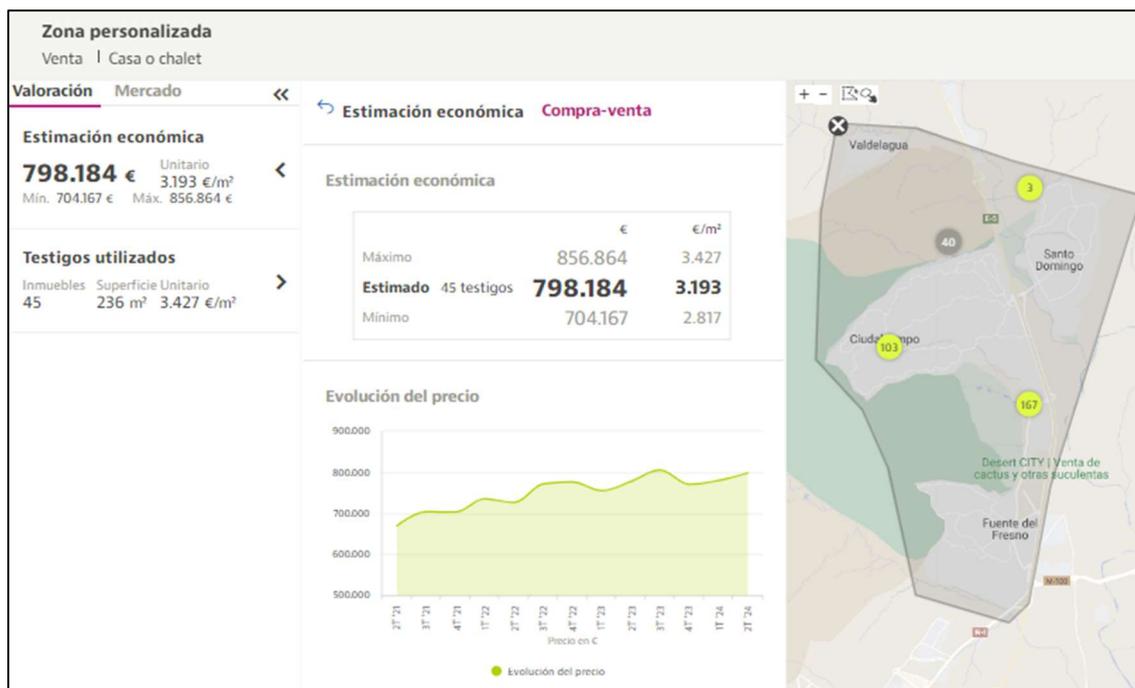
Proyecciones de Población r 5 años 0,003660		Proyecciones de Población r 10 años 0,004337		Proyecciones de Población r 15 años 0,002551	
Año	Población	Año	Población	Año	Población
2024	21.068	2024	21.082	2024	21.045
2025	21.145	2025	21.173	2025	21.098
2026	21.222	2026	21.265	2026	21.152
2027	21.300	2027	21.358	2027	21.206
2028	21.378	2028	21.450	2028	21.260
2029	21.456	2029	21.543	2029	21.314
2030	21.535	2030	21.637	2030	21.369
2031	21.614	2031	21.730	2031	21.423
2032	21.693	2032	21.825	2032	21.478

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del INE

Es decir, **los datos estadísticos oficiales, publicados por el INE, demuestran que las necesidades de vivienda**, en función de las tasas de crecimiento a 5 años, 10 años, 15 años y del municipio de Algete, para 2030 **son las correspondientes a un crecimiento estimado de la población de Algete se sitúa entre 324 y 467 habitantes.**

¿DE VERDAD SON NECESARIAS 1.260 DE LUJO Y PARA COLECTIVOS CON UNOS INGRESOS DE 5,5 VECES EL IPREM A 15 KM. DEL CASCO URBANO DE ALGETE?

Como se puede apreciar en el siguiente recorte extraído del portal inmobiliario Idealista, el precio de la vivienda en la zona que se propone se aleja muy mucho de las necesidades reales de la población de Algete, para convertirse exclusivamente en una operación de mero interés económico, aprovechando la degradación de una zona de alto valor medioambiental.



Fuente: Idealista

De los datos extraídos de Idealista el precio medio de una vivienda del entorno de 200 m2 comercializables (es decir, añadiendo pérgolas, terrazas, etc..) se sitúa en una banda de precios medios del entorno de los 800.000 €, lo que se aleja, de manera evidente, del poder adquisitivo de los ciudadanos de un municipio cuya renta media disponible se sitúa en los 26.784 €/año en 2021.

Es decir de un sencillo análisis de datos, se puede extraer que ninguno de los productos propuestos en la Memoria de Avance del Plan de Sectorización se adapta a las capacidades financieras de los habitantes de Algete.

La capacidad de compra de los habitantes de Algete se sitúa en viviendas de un precio medio por debajo de los 290.000 €, mientras que de los datos que se pueden extraer de la Memoria del avance del Plan de Sectorización de Algete Norte, ni tan siquiera sería posible el acceso a las viviendas propuestas de VPPL cuyo precio viene en la actualidad condicionado por el módulo oficial y cuya rentabilidad financiera es difícilmente alcanzable por ningún promotor.

Es decir, NO SOLAMENTE se proponen viviendas que nos son accesibles para los habitantes de Algete, SINO QUE ADEMÁS SE PROPONEN SOLUCIONES CUYA RENTABILIDAD FINANCIERA ES PRACTICAMENTE IMPOSIBLE.

Renta Neta Disponible	Algete
Renta Neta anual 2021 (€/año)	26.784,00
Renta Neta Mes (€/mes)	2.232,00
Capacidad de Endeudamiento (30% renta/mes)	669,60
Capacidad de endeudamiento mensual Asumiendo 2 ingresos /hogar €	1.339,20

Datos Medios Hipotecas	
Interés medio	3,50%
Plazo (años)	25
Cuota mensual (por 100.000 €)	525

Precio Máximo Vivienda Accesible	Algete
Máxima capacidad de endeudamiento (80% precio)	255.085,71
20% Aport. Inicial (Ahorros)	63.771,43
Otros Costes 10% precio Vivienda (Impuestos + Registro+ Notaria)	(31.885,71)
Precio Máximo Vivienda Accesible	286.971,43

Productos Propuestos en el Desarrollo de Algete Norte					
Tipología 1: Unifamiliar Grande		Tipología 2: Unifamiliar Pequeña		Tipología 3: VPPL	
M2 Suelo	157.486,00	M2 Suelo (AN)	222.384,00	VPPL Edificabilidad (% sobre total viviendas)	72.870,00
Viv. Unifamiliar Sing Edificabilidad (m2/tech)	26.400,00	Viv. Unifamiliar Edificabilidad (m2/tech)	82.374,75	VPPL Unidades (% sobre total viviendas)	650,00
Viv Unifamiliar Sing Unidades	110,00	Viv Unifamiliar Unidades	500,00	VPPL m2/Ud. (90% m2 útiles)	112,11
Viv Unifamiliar Sing m2/Ud.	240,00	Viv Unifamiliar m2/Ud.	164,75	VPPL m2/ útiles (90% m2 construidos)	100,90
M2 Parcela Individual	1.431,69	M2 Parcela Individual	444,77	Precio Módulo	2.430,00
				Precio Módulo Garaje(vinculado) y Trastero	1.458,00
Precio Vivienda €/Ud.(Idealista)	900.000,00	Precio Vivienda €/Ud.(Idealista)	600.000,00	Precio Vivienda €/Ud. (2 Plazas Gar)	306.482,12

Fuente: Idealista / INE / Memoria Avance / Elaboración propia

El Avance se basa en sofismas insertados para defender, a toda costa, la promoción de una urbanización para "ricos", en contra de las verdaderas necesidades de los ciudadanos de Algete. A estos efectos, de la misma base de datos INE se extrae el número de hogares en relación con la población, lo que nos permite calcular de una manera sencilla el número de habitantes por vivienda, que establece una tasa de ocupación media en los últimos 5 años de 3,19 habitantes por vivienda:

Año	Población	Nº Hogares	Habit /Hogares	Tasa Crecimiento
2022	20.767	6.576	3,16	-0,0045
2021	20.749	6.541	3,17	-0,0069
2020	20.864	6.532	3,19	0,0034
2019	20.611	6.475	3,18	-0,0032
2018	20.473	6.411	3,19	0,0019
2017	20.419	6.406	3,19	

Fuente Datos: INEbase / Nomenclátor: Población del Padrón Continuo por Unidad Poblacional (Urban Audit)
https://www.ine.es/jaxiT3/Datos.htm?t=30143#_tabs-tabla

Combinando el número de habitantes por vivienda y el crecimiento de la población podemos establecer las necesidades reales de vivienda para el municipio de Algete en el año 2030. La conclusión es:

- **Las necesidades de nueva vivienda** para el año 2030 se sitúan entre **102 y 148 nuevas viviendas**

En primer lugar, los sectores del P.G. no ejecutados tienen una capacidad de más de 4.000 viviendas, que absorbería, con mucho, las indicadas necesidades REALES, (tanto por número de viviendas como por capacidad financiera de los vecinos de Algete) pero, es evidente, en cualquier caso, que no merece la pena degradar el medio ambiente, ni generar un desequilibrio climático convirtiendo una zona que actualmente es un sumidero de carbono que provoca la retirada de 293 tn de CO2 eq/año, en un emisor neto de gases de efecto invernadero, según se recoge en la propia Memoria del avance, de más de 8.217, 5 tn de CO2 eq/año. Degradando CO2 en un ámbito con altos valores paisajísticos para implantar viviendas de alto standing, ni demandadas ni asequibles por los vecinos de Algete, sin conexión alguna con el casco urbano, y más lejos del casco urbano de Algete (15 km.) que los nuevos barrios residenciales y de lofts de San Sebastián de los Reyes en Cerro del Baile, Moscatelares o Puente Cultural, ubicados a menos de 9 km. de aquél.

No existe interés general alguno en recalificar un suelo que, en realidad, debe reconocerse como protegido por sus altos valores paisajísticos y ambientales.

5. EL PLAN DE SECTORIZACIÓN PRETENDE UNA RECALIFICACIÓN DEL SUELO PARA CONSTRUIR UN BARRIO QUE INCREMENTARÍA LA POBLACIÓN DE ALGETE EN MÁS DE UN 15%, GENERANDO UNA CONURBACIÓN CON MÁS DE 7.000 VIVIENDAS, QUE CONSTITUIRÍA UNA CIUDAD EN SÍ MISMA Y ES CONTRARIA A LOS PRINCIPIOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE.

5.1. El Avance propone una actuación desarrollista contraria a los principios informadores de la Legislación del Suelo y las recomendaciones de la Unión Europea.

Tal y como recomendaba el Informe Auken del Parlamento Europeo, de 10 de diciembre de 2008, en su apartado 15:

“15. Insta una vez más a las autoridades locales a que consulten a sus ciudadanos y les hagan partícipes en los proyectos de desarrollo urbanístico, con objeto de **fomentar un desarrollo más aceptable y sostenible en los casos necesarios, en el interés de las comunidades locales y no en el exclusivo interés de los promotores, inmobiliarias y otros intereses creados;**”.

El desarrollo de ALGETE NORTE en el momento actual no puede observarse con la mirada del planificador de 1999, cuando el Plan General de Algete fue aprobado, a pesar de que ya protegía esos suelos preservándolos de la transformación urbana.

La reacción de las autoridades nacionales, europeas e internacionales frente al desarrollismo, que consume recursos, amenaza el medio ambiente y altera la calidad de vida de los ciudadanos, se ha materializado en la reforma legal iniciada por la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, que se contiene actualmente en el TRLSRU 2015, y en la legislación de Evaluación Ambiental. Éstas responden a las Directivas Europeas y también a la impronta del Informe Bruntland, "Nuestro Futuro Común", elaborado en 1987 por la Comisión Mundial sobre Medio Ambiente y Desarrollo, la Cumbre de Río de 1992, la Declaración de Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo de 7 de mayo de 1992, etc. Ya el Informe de Ciudades Europeas Sostenibles de 1996 declaraba que *"el ritmo actual de destrucción del suelo, recurso finito, a causa del desarrollo urbano en Europa constituye un motivo de preocupación"* y *"la pérdida de suelo es particularmente grave en países mediterráneos"*. Por su parte, la Comunicación de la Comisión Europea, de 16 de abril de 2002, reconoció que la política de ordenación del territorio *"puede desempeñar un papel importante en la protección de los recursos edáficos limitando el sellado del suelo"*, y la Estrategia Territorial Europea adoptada en Postdam en 1999 por la Confederación Europea de Ministros Responsables de la Ordenación del Territorio de la Unión Europea, señaló que *"sólo mediante la combinación de los objetivos de desarrollo, equilibrio y conservación... es posible conseguir un desarrollo equilibrado y sostenible de la UE"*, lo que exige el control de la expansión urbana (ciudad compacta o ciudad de pequeñas dimensiones), la mezcla de grupos sociales, la gestión economizadora de los recursos del ecosistema urbano, la mejora de la accesibilidad y la protección del patrimonio natural y cultural.

Como dijera la Exposición de Motivos de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, refundida en el TRLSRU 2015:

*"... la del urbanismo español contemporáneo es una historia desarrollista, volcada sobre todo en la creación de nueva ciudad. Sin duda, el crecimiento urbano sigue siendo necesario, pero hoy parece asimismo claro que **el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente. La Unión Europea** insiste claramente en ello, por ejemplo en la Estrategia Territorial Europea o en la más reciente Comunicación de la Comisión sobre una Estrategia Temática para el Medio Ambiente Urbano, para lo que **propone un modelo de ciudad compacta y advierte de los graves inconvenientes de la urbanización dispersa o desordenada: impacto ambiental, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento de infraestructuras y de prestación de los servicios públicos.** El suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable. Desde esta perspectiva, **todo el suelo rural tiene un valor ambiental digno de ser ponderado y la liberalización del suelo no puede fundarse en una clasificación indiscriminada"**.*

NADA DE ESTO SE COMPADECE CON LA PROPUESTA DE GENERAR UNA URBANIZACIÓN EN EL CONFÍN DE ALGETE, PARA COMPACTAR EL SUELO DE CONEXIÓN ENTRE PARQUES FLUVIALES, ZEPAS Y ENTORNOS ALTAMENTE PROTEGIDOS, LEJOS DE LOS SERVICIOS URBANOS Y DEL CASCO, GENERANDO VIVIENDAS PARA UN PERFIL DE INGRESOS MUY SUPERIOR A LA RENTA MEDIA DE LA POBLACIÓN EXISTENTE.

5.2. La propuesta de sectorización del Avance es incompatible con el modelo de desarrollo sostenible.

El artículo 3 del TRLSRU 2015 (y, en términos semejantes el artículo 3 de la Ley 9/2001), proclama el principio de desarrollo sostenible imponiendo a los poderes públicos políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo orientadas a la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible. ESTE NO SE CUMPLE CON LA PROPUESTA DE DESARROLLO.

En virtud del principio de desarrollo sostenible, dicho precepto impone también propiciar el **uso racional de los recursos naturales**, armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, **la cohesión social**, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la **protección del medio ambiente**. EL DESARROLLO PROPUESTO NO FAVORECE, SIN EMBARGO, LA COHESIÓN SOCIAL Y ES DISFUNCIONAL ECONÓMICAMENTE PORQUE DISPERSA TANTO LA POBLACIÓN, COMO LOS SERVICIOS, RESIDUOS Y RECURSOS, DEGRADA EL MEDIO AMBIENTE Y PERJUDICA LA CALIDAD DEL AIRE, GENERANDO ABUNDANTE TRÁFICO RODADO, CON EFECTOS DIRECTOS SOBRE EL CO₂. Esto supone la vulneración de la Ley de Calidad del Aire y de la Atmósfera, en sus artículos 11 y 16, la de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética (art. 21) y la de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular, de la Comunidad de Madrid (art. 10 y concordantes).

Más adelante, el indicado artículo 3 TRLSRU 2015, en consonancia con el art. 103 CE, obliga a la **eficacia en las medidas de conservación y mejora de la naturaleza**, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural **y del paisaje**. EL PLAN PROPUESTO, POR EL CONTRARIO, PERJUDICA LA CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS NATURALES CONECTADOS POR EL SUELO DE ALGETE NORTE, DEGRADANDO EL ACUÍFERO, LA FLORA Y EXPULSANDO LA FAUNA, Y ELIMINA UN PAISAJE DECLARADO DE ALTO VALOR POR LA COMUNIDAD DE MADRID, JALONADO DE ELEMENTOS POSITIVOS QUE DESAPARECERÁN BAJO EL MANTO DE LA CIUDAD Y EL HORMIGÓN.

Añade el artículo 3 de la Ley que los poderes públicos deben garantizar la protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los

valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística. Al respecto, EL PLAN GENERAL DECLARA INIDÓNEO EL SUELO DE ALGETE NORTE PARA LA TRANSFORMACIÓN URBANA Y LO HACE, COMO SE HA SEÑALADO ANTES, PARA PROTEGER EL SUELO, POR LO QUE SU DESARROLLO ES CONTRARIO CON ESTE PRECEPTO.

Y a los aspectos anteriores, el artículo 3 TRLSRU 2015 añade la **prevención** y minimización, en la mayor medida posible, **de la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo**. EN ALGETE NORTE ESTA PREVENCIÓN ES ESPECIALMENTE RELEVANTE POR LA CONVERGENCIA DEL CURSO DEL RÍO GUADALIX Y EL RÍO JARAMA Y LOS ARROYOS, Y RESULTA INCOMPATIBLE CON EL PLAN DE SECTORIZACIÓN QUE SE PROPONE.

Finalmente, el apartado 3 del artículo 3 obliga a los poderes públicos a ordenar el suelo con criterios de **sostenibilidad, cohesión territorial, eficiencia energética** y complejidad funcional, procurando que, esté suficientemente dotado, y que el suelo se ocupe de manera eficiente, combinando los usos de forma funcional. NADA DE ESTO SE CUMPLE EN EL PROYECTO DE DESARROLLO, DADA SU LEJANÍA DEL CASCO URBANO, QUE PROVOCARÍA UNA DISPERSIÓN DE NÚCLEOS, DISTORSIONANDO, NO SÓLO EL MODELO TERRITORIAL, SINO LA COHESIÓN Y EL MODELO DE AHORRO ENERGÉTICO DEL MUNICIPIO.

6. EL PLAN DE SECTORIZACIÓN SUPONE LA QUIEBRA DE LOS VALORES AMBIENTALES Y CARECE DE INFORMES Y DATOS ESENCIALES PARA LA ADECUADA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

6.1. Ausencia de documentación esencial para ofrecer una perspectiva ambiental y sostenible razonada.

El Avance sometido a información pública, a pesar de estar negociada con el Ayuntamiento, según comunicación remitida a la Comunidad de Propietarios de Ciudad Santo Domingo el 19 de julio de 2024, carece de documentación esencial para soportar la propuesta, al margen de su inidoneidad, incumpliendo lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 9/2001.

Como asumiera la Sentencia de la Sección 5ª de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, de 6 de mayo de 2015 (RJ 2015\2836), que declaró la nulidad del Plan General de Gijón de 2011, citando la de instancia: "*se ha producido vulneración de la normativa autonómica en cuanto establece el derecho de los ciudadanos a consultar la documentación que ha servido de base a la formación del Plan, dado que no se sometió a exposición pública determinados informes de fundamental importancia en cuanto estudian el riesgo geológico o natural de determinadas áreas o zonas del municipio*". Incluso cuando existen los informes, si se hurtan al

conocimiento de los ciudadanos en la información pública, la nulidad del Plan es patente.

Al respecto, el Avance no contiene anexos específicos de HIDROLOGÍA, de HIDRÁULICA de los cauces principales del Ámbito, tanto en la Situación Actual, como en la Situación Futura, para el río Guadalix y el arroyo del Arenal, que justifiquen todos los parámetros hidrológicos e hidráulicos, con sus respectivos planos de detalle. Los apartados facilitados al respecto son una síntesis sin justificación alguna. También se echa en falta un anexo de TRÁFICO, con un estudio de movilidad completo, que refleje el impacto del nuevo desarrollo, en concurrencia, por otra parte, con el SAU 21, sobre las infraestructuras de la zona, TENIENDO EN CUENTA QUE NO EXISTEN INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS ACTUALES NI PLANIFICADAS, QUE PUDIERAN ABSORBER EL TRÁFICO GENERADO POR LOS SECTORES. Por otro lado, tampoco hay detalle de las redes principales de abastecimiento, ni de saneamiento.

En relación con el impacto hidrológico, el Avance se limita a plantear generalidades, sin citar ninguna de las palabras claves imprescindibles en un estudio de inundaciones para que pueda validarlo la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT). Tampoco ofrece información que garantice la suficiencia de recursos hídricos y el respeto al ciclo del agua, cuando la cuenca en la que se pretende implantar es distinta de la analizada en el Plan General para soportar el abastecimiento y respeto del ciclo en sus sectores. Solo se hacen referencias muy por encima, principalmente en dos párrafos de la página 17/32 y de la 22/32 del Resumen ejecutivo y en las páginas 77 y 99/131, así como en dos párrafos de las páginas 64/131 y 88/131, pero no se expresan nunca las referencias de los documentos dónde se analicen en detalle la inundabilidad y los efectos sobre las aguas. Carece así el documento de la información esencial, que debe aparecer en la información pública y, en particular, de los anexos que desarrollen los estudios y justificaciones respectivos.

Como recordaba el Tribunal Supremo en su Sentencia 1394/2020, de 23 de octubre de 2020, (Rec. 4871/2019), *"...la necesidad de acreditar la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas previstas en el planeamiento urbanístico es un requisito que deriva de preceptos estatales (art. 25. 4 TRLA y art. 15.3 TRLS 2008) de aplicación directa, y no supletoria, por ser expresión de competencias exclusivas del Estado que concurren con las autonómicas de urbanismo y ordenación del territorio, y que condicionan o se imponen al planificador urbanístico, y cuya ausencia, atendidas las circunstancias del caso, determina la nulidad del plan"*.

6.2. El Avance reconoce la gravedad del impacto negativo sobre el Cambio Climático y pretende justificarlo con excusas inanes, radicalmente opuestas a los principios esenciales de la ordenación territorial y urbanística.

En relación con el cumplimiento de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética, es significativo que el propio Estudio de Cambio Climático del Anexo I afirme:

“el “Plan de Sectorización Algete NORTE” supondrá un efecto negativo para la mitigación del cambio climático, aunque teniendo en cuenta los beneficios y la necesidad de desarrollar el Plan por las siguientes razones:

- al aumento de la capacidad residencial, y de empleo asociado a este crecimiento, que satisface las necesidades objetivas, actuales, de la población de Algete, en una localización que permite su inmediato desarrollo y ejecución,
- se favorece una oferta residencial de calidad destinada a recuperar el equilibrio entre residencia y empleo, y la fijación de la población –fundamentalmente joven que, esta fecha, debe buscar su lugar de residencia fuera del municipio,
- y se da carta de naturaleza a un sector residencial que permitirá una adecuada respuesta a esta situación de desequilibrio, considerando la utilización más racional del suelo, atendiendo a sus características y valores intrínsecos,

Este es el marco en que se inserta este Plan de Sectorización, para la mejora de la estructura urbana del entorno, la corrección y mejora de los déficits detectados y la revitalización del área, y se favorece la ampliación del tejido urbano de usos residencial y de actividades terciarias y dotacionales, con complemento de los necesarios usos públicos.”.

En definitiva, **el gravísimo impacto negativo de la propuesta de recalificación se patentiza en el estudio, que incluye, sorprendentemente, una defensa del Proyecto subjetiva y parcial, ajena a su contenido, presentando una argumentación retórica y vacía de contenido que contradice la estrategia del Plan General, los principios ambientales y urbanísticos básicos de cualquier iniciativa de planeamiento y es contraria a la realidad:** si algo no va a propiciar el desarrollo propuesto es el equilibrio territorial o entre residencia y empleo: la afirmación de que la población joven ya no se verá obligada a buscar su lugar de residencia fuera del Municipio es una aporía porque Algete Norte se encuentra a 15 km. del casco urbano y el modelo de urbanización de baja densidad no responde a las necesidades y capacidad financiera de los jóvenes de Algete.

6.3. El Avance no aporta un estudio solvente sobre el impacto de género y en la infancia y adolescencia de la ordenación.

Si bien la jurisprudencia ha mitigado la importancia de la aportación de un análisis solvente del impacto de género en los planes urbanísticos, lo cierto es que la

ordenación ha de considerar todos los aspectos sociales de la vida ciudadana. En el caso de la infancia y adolescencia, como colectivos vulnerables, el Planeamiento debe contemplar medidas específicas que atiendan las necesidades de estos colectivos.

El Avance carece de una fundamentación al respecto y no existe anexo alguno que soporte estas consideraciones, a pesar de que la Memoria reconoce que Algete cuenta "*con una proporción mayor de niños y adolescentes*" que la media de la Comunidad de Madrid.

Como recordaba el Tribunal Supremo en la Sentencia STS nº 176/2022, de 11 de febrero:

"En línea con la anterior consideración, **reiteramos nuestra doctrina jurisprudencial en el sentido de que el principio de igualdad de género no resulta una cuestión neutral en materia de urbanismo**. Por ello, debe afirmarse con claridad que, con independencia de que sea o no preceptivo incorporar a la tramitación del plan un informe sobre impacto de género (lo que dependerá de la correspondiente normativa autonómica), el principio de igualdad de trato resulta siempre exigible y debe ser observado en cada una de las determinaciones del plan."

No se trata de que, habiendo un informe, sea neutro, como ha permitido la doctrina del Tribunal Supremo en las Sentencias STS nº 745/2023, de 7 junio, y STS nº 1059/2023, de 20 julio, entre otras muchas, es que, ni para el impacto de género, ni para los colectivos de infancia y adolescencia hay un estudio o informe, ni referencia razonada alguna, que legitime el Plan de Sectorización.

7. FALTA DE JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DEL PROYECTO Y DE SU RENTABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.

El Avance incorpora una sucinta mención a la sostenibilidad económica, afirmando:

1) Que, como el suelo de uso público se cede a las Administraciones públicas, eso no comportará gasto alguno para las mismas. Esto es cierto, en cuanto a la obtención del suelo, pero no a su conservación o mantenimiento. Hay que tener en cuenta que se van a ceder suelos del LIC que sí requieren un mantenimiento y unos costes asociados. Estos no se contemplan en la Memoria.

2) Que los servicios los prestarán las compañías suministradoras, enumerando en un 'totum revolutum' servicios de suministro o abastecimiento, a prestar por el Canal de Isabel II o las empresas energéticas y otros, como la recogida y tratamiento de residuos, propios de la competencia municipal. En cuanto a los primeros, ha de recordarse

que el alumbrado público corresponde costearlo a los Ayuntamientos desde la recepción de la urbanización, incluso cuando existan entidades de conservación. Lo mismo sucede con el riego y mantenimiento de zonas verdes públicas y el de los viales, cuando no existe entidad de conservación o tras su disolución, que, en algún momento, es obligada porque, como han declarado los tribunales, la competencia de conservar la ciudad es del Ayuntamiento, según dispone la Ley de Bases del Régimen Local y no puede trasladarse esa función eternamente a los particulares. Es más, el propio Avance reconoce que es el Ayuntamiento quien ha de financiar estos servicios y que, de constituirse una entidad de conservación, habría de financiarla.

En definitiva, la Memoria de Sostenibilidad Económica es insuficiente, errónea y no responde a la exigencia legal de probar la suficiencia de recursos municipales en un Ayuntamiento con problemas financieros históricos.

En cuanto al Estudio Económico-Financiero sucede lo que advirió la Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo STS de 11 febrero 2016, Rec. 1576/2014: *“El documento obrante al folio 7050, recoge de forma exclusiva y para cada uno de los sectores de Can Prat (centro, norte y sur), el coste de construcción y precio de venta de las edificaciones, el valor catastral de las edificaciones y del suelo, y el coste de las operaciones de urbanización, para, posteriormente, calcular el valor residual del suelo urbanizable, el valor residual del suelo sin urbanizar y el cálculo económico de la operación, valores todos ellos que se concretan sin la mínima explicación de cuál ha sido el proceso seguido para su cuantificación.*

En consecuencia, la extraordinaria vaguedad y laxitud de su contenido equivale, en la práctica, a la ausencia de estudio, pues no es racionalmente posible venir en conocimiento, ni aun de manera global y aproximativa, de los medios con que cuenta la Administración para afrontar el coste de las distintas previsiones que contiene.”

El Avance es tan parco en su análisis económico-financiero que no cumple el estándar legal. La indicada Sentencia anuló el POUM de Mollet del Vallès por entender que no incluía un verdadero estudio económico-financiero y es que, como recordaba la misma en su Fundamento 13, citando jurisprudencia anterior:

“DECIMOTERCERO

Refiriéndonos a los recientes pronunciamientos jurisprudenciales sobre la exigencia del Estudio Económico Financiero, en los distintos instrumentos de planeamiento, en nuestra STS de 19 abril 2012 (RJ 2012, 6010) (Recurso de Casación 51/2009) sintetizamos la doctrina de esta Sala, que resulta de plena aplicación en el presente caso, en los siguientes términos:

1º. Que la jurisprudencia no ha devaluado o reducido dicha exigencia del Estudio Económico Financiero, habiendo ratificado, por el contrario, como regla general, la necesidad y exigencia de su concurrencia como elemento esencial de los diversos instrumentos de planeamiento.

En efecto, la STS de 29 de septiembre de 2011 (RC 1238/2008 (RJ 2011, 7281)) ha insistido en que "La jurisprudencia de esta señala que la exigencia del estudio económico financiero es inconcusa en las leyes urbanísticas, que lo imponen en toda clase de instrumentos de planeamiento. También, hemos señalado que el alcance y especificidad del estudio económico financiero es distinto en función del instrumento de planeamiento de que se trate, siendo más genérico en el caso de instrumentos de ordenación general - --papel que desempeñan las Normas Subsidiarias--- mientras que los Planes Parciales y Especiales ha de concretar con mayor grado de precisión los medios o recursos de los que se dispone y realizar una singularizada adscripción de los mismos a la ejecución de la ordenación prevista".

2º. Que ninguno de los instrumentos de planeamientos está exceptuado del Estudio Económico Financiero.

3º. Que hemos tratado de perfilar el contenido del necesario Estudio Económico Financiero, que pretende conocer "la viabilidad económica de la actuación concernida". Así en la STS de 19 de marzo de 1994 ya se decía y exigía: "requiriéndose no ya una cuenta analítica exhaustiva, sino que es suficiente con que indique las fuentes de financiación que quedarán afectas a la ejecución del Plan, de acuerdo con la previsión lógica y ponderada que garantice la real posibilidad de su realización, en función de la importancia de las determinaciones del planeamiento". Por su parte, en la más reciente STS de 16 de febrero de 2011 (RC 1210/2007 (RJ 2011, 1504)) con cita de las SSTS de esta Sala de 21 de enero de 1992 (RJ 1992, 761), 31 de mayo de 2001 (RJ 2001, 3791), 28 de octubre de 2009 (RJ 2009, 7685), 30 de octubre de 2009 (RJ 2010, 1235) y 12 de febrero de 2010 (RJ 2010, 3338), ha señalado que, en síntesis, "Tales previsiones del ordenamiento urbanístico han determinado que la jurisprudencia haya requerido, entre la documentación de los Planes, la necesaria previsión del capital exigido por las actuaciones en él previstas y la de sus fuentes de financiación, para concluir que su ausencia vicia el Plan, al convertirlo en mera apariencia, fuente de inseguridad jurídica y de desprestigio normativo".

4º. Que, en todo caso, cualquier litigio debe resolverse atendiendo de forma casuística a las concretas circunstancias que en él concurren.

En la STS 29 de septiembre de 2011 (RC 1238/2008 (RJ 2011, 7281)) dijimos que "Es indudable que la exigencia de estudio económico financiero debe acomodarse a las circunstancias del caso, no sólo en atención al tipo de instrumento de planeamiento de que se trate -extremo al que ya nos hemos referido- sino tomando también todos los factores concurrentes, como, por citar algunos de los que están presentes en el caso que nos ocupa, que no se trata de una aprobación ex novo ni de una revisión de las Normas sino de una modificación, que no hay prevista, en principio, una afectación directa para la Hacienda Pública pues la gestión de la actuación es a través del sistema de compensación, que la mayor parte de los terrenos pertenecen a un único propietario quien, aparte de haber solicitado la modificación de las Normas, había firmado un convenio de gestión con el Ayuntamiento. Tales factores deben sin duda orientar y modular el contenido del estudio económico financiero, pero no pueden llevar a

prescindir de él. Como señala la sentencia recurrida, la modificación controvertida debía haber incorporado una justificación económica ”.

Añadiendo que "En definitiva, es indudable que las circunstancias concurrentes deben encontrar reflejo en el contenido del estudio económico financiero, pues, aunque en este caso no sea necesario justificar la suficiencia de recursos públicos -en la medida en que la ejecución no los demande- sí habrá de ofrecer los datos económicos y previsiones de gestión que pongan de manifiesto la viabilidad económica de la ejecución del Ámbito afectado por la nueva ordenación”.

8. DEFICIENTE ANÁLISIS DE LOS EFECTOS DEL RUIDO EN EL DESARROLLO QUE SE PROPONE.

Como dijera la Sentencia STS de 8 de junio de 2012, de la Sección 5ª de la Sala 3ª del Tribunal Supremo en su Fundamento 5º:

“QUINTO

La preocupación acústica incide y se proyecta sobre el urbanismo, se quiera reconocer o no, con un grado superior de intensidad que en otros ámbitos, pues es normalmente en las zonas urbanas donde la situación y la relación entre el ruido ambiental y el urbanismo reviste mayor intensidad y gravedad. Baste con citar, como ejemplos, los casos del tráfico rodado o los locales de ocio. Por ello, el planificador urbanístico ni puede ser ajeno a dicho condicionante, ni puede desentenderse de la protección acústica de los ciudadanos.

El planeamiento constituye, por tanto, un eje central y esencial, integrando la primera línea de lucha contra la contaminación acústica, en el medio urbano, que diseña la Ley del Ruido y que desarrollan las normas reglamentarias ahora impugnadas...

... Del mismo modo que la delimitación de las zonas de servidumbre acústica de los mapas del ruido que se han de incluir en el planeamiento (artículo 9), la adopción en el planeamiento de las medidas que hagan efectivas las servidumbres acústicas (artículo 11.1), y la inclusión de la delimitación correspondiente a la zonificación acústica (artículo 13), ponen de manifiesto que **las Administraciones Públicas deben implicarse en la protección ambiental del ruido, si se quiere que esa protección contra la contaminación sonora sea realmente energética y eficaz.”.**

El Estudio Preliminar de Ruido, del Anexo II, Tomo IV del Avance ofrece unos datos sesgados que no responden a la realidad sonora del espacio que se pretende urbanizar. En primer lugar, como el resto del documento, ignora el colosal desarrollo colindante del SAU 21, que generará su propia huella sonora. Además, no toma en cuenta todas las actividades, omitiendo referencias a las emisiones acústicas de maquinaria al aire libre en entornos de urbanización extensiva con amplias zonas ajardinadas públicas y privadas que requieren un mantenimiento constante de segado, poda y otras labores a realizar con equipamiento de jardinería muy ruidoso. Tampoco se considera la verdadera huella sonora del tráfico aéreo que no recogen los datos de los TMR de AENA,

basados en extractos operacionales y no en el verdadero flujo de aeronaves, en particular en configuración norte-sur.

Si, como afirma el Tribunal Supremo, las Administraciones han de implicarse a fondo para luchar contra el ruido, no se puede partir de una normativa caduca, como el RD 1367/2007, de 19 de octubre, que no se ha adaptado aun a las modificaciones de la Directiva 2002/49 CE del Parlamento Europeo, aprobadas en 2020 y 2021. Estas son mucho más restrictivas y exigentes que el citado RD y se entienden de directa aplicación, una vez superado el plazo para la transposición de las mismas al Derecho estatal. El MITERD (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico) inició un proceso de revisión del RD 1367, que afectará a todo su contenido, formulando una Consulta Pública Previa en febrero 2022. La actitud del Ayuntamiento y la CAM no puede ser, por lo tanto, pasiva, sino proactiva y asumir las restricciones y acciones oportunas para garantizar el adecuado estándar de calidad de vida ciudadana en los ámbitos sobre los que se proyecten transformaciones urbanísticas, como el de ALGETE NORTE.

Actualmente como se ha indicado el RD 1367/2007 se encuentra en estudio de modificación por parte del MITECO.

https://www.miteco.gob.es/content/dam/miteco/es/calidad-y-evaluacion-ambiental/sgalsi/ruido-ambiental/20240521_JornadaMITECO-14mayo2024_PPT06_MAGG_RevisNormativa-Jor14mayo_V02.pdf

El Estudio Preliminar de Ruido asume, aun con las carencias que soporta, un nivel sonoro superior a 50 dB constante, que se eleva a un entorno de 55-59 dB. en horario diurno y de tarde. **Esta situación ACTUAL, una vez corregida con los datos reales obtenidos con medidores 'in situ', ha de servir para proyectar la estimación de contaminación acústica una vez implantadas las viviendas, negocios y establecimientos.**

EL ESTUDIO IGNORA EL INCREMENTO DE RUIDO QUE GENERARÁN LAS ACTIVIDADES, MÁQUINAS, INSTALACIONES, VEHÍCULOS Y PERSONAS EN EL BARRIO PROYECTADO, QUE ELEVARÁN CONSIDERABLEMENTE LOS NIVELES SONOROS POR ENCIMA DE LOS EXPRESADOS EN EL DOCUMENTO. Esto vicia al informe, su diagnóstico y la propuesta de desarrollo, que parte nuevamente de información sesgada e interesada para defender, a toda costa, la ejecución del barrio, como sea. Además **se obvia, de manera intencionada**, a lo largo de la Memoria, la intención declarada del Gobierno de España de **ampliar el aeropuerto de Barajas incrementando un 30% en el número de operaciones actuales (en 2024 ya se incrementarán en un 8,4%)**, y esto únicamente puede realizarse (como se ha verificado en otras infraestructuras aeroportuarias)

reduciendo la distancia entre aviones en la fase de aterrizaje desde las 7 millas actuales a, tan solo, 3 millas. **Ello implica una superposición de ondas sonoras generadas e, indefectiblemente, un aumento del ruido ambiental que, en este caso, sólo harán que aumentar el número de afectados por la huella sonora real del aeropuerto de Barajas**, cuyo incremento de operaciones extenderá la huella acústica existente más al norte afectando de lleno a ALGETE NORTE.

9. EL PLAN DE SECTORIZACIÓN AMENAZA EL CARÁCTER DE CIUDAD SANTO DOMINGO COMO URBANIZACIÓN CERRADA EN LA MODALIDAD DE “CIUDAD JARDÍN”.

La ordenación de Ciudad Santo Domingo procede del Plan Parcial aprobado definitivamente por COPLACO en 1968 cuya memoria estructura la urbanización desarrollando el concepto de CIUDAD JARDÍN y previendo su funcionamiento autónomo desgajado del núcleo, de acuerdo con la vocación urbanística iniciada por la Ley 197/1963, de 28 de diciembre, sobre Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional.

La generación de un núcleo urbano de 1.260 viviendas, que, además, sirve como elemento de imbricación del macro barrio SAU 21 con Ciudad Santo Domingo, supone una amenaza para el carácter de esta última, su condición de ciudad jardín integrada en el medio ambiente natural, cerrada para garantizar un espacio residencial cohesionado, que favorece los valores de la economía y vecindad colaborativa y cooperativa, así como un nivel de seguridad privada y conservación de alta calidad.

Esta realidad, que debe conducir a la declaración de Ciudad Santo Domingo como Colonia histórica, por su condición de urbanización representativa y singular en Algete de un modelo urbano específico, propio de mediados del siglo veinte, que no debe desfigurarse, ha de considerarse por el Ayuntamiento en cualquier iniciativa en las inmediaciones, como la del Avance sometido a información pública.

La evidencia de la permeabilidad de espacios entre Algete Norte, si se desarrolla, finalmente, e incluso el SAU 21, y la urbanización Ciudad Santo Domingo, motivado por la eficiencia requerida a toda autoridad pública en la gestión de sus servicios, provocará la alteración radical de la calidad de vida, el carácter y el modelo residencial de Santo Domingo, pasando a ser, como sucedió en su momento con las colonias urbanizadas al amparo de la Ley de Casas Baratas, El Viso, Ciudad Jardín o Cruz del Rayo, o con la propia Ciudad Lineal, en Madrid.

10. EL PLAN DE SECTORIZACION INCUMPLE EL REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015 ARTÍCULO 25. PUBLICIDAD Y EFICACIA EN LA GESTIÓN PÚBLICA URBANÍSTICA.

Artículo 25. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística.

(....)

3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

En este Resumen Ejecutivo y resto de documentación puesta a disposición del público por el Ayuntamiento, se omite deliberadamente (no resulta admisible ignorancia o ineptitud) la relación existente entre Algete Norte y el SAU21

En el Resumen Ejecutivo no existe siquiera una somera referencia a la existencia de relación ni al hecho incontrovertible del acuerdo alcanzado por los propietarios de ambos ámbitos, imposibilitando así el conocimiento por el ciudadano del alcance de la alteración del plan urbanístico propuesta, como preceptúa el artículo 25.a del RDL 7/2015.

Se produce así la inversión de la carga de la prueba, pues corresponde a la Administración actuante acreditar que en el instrumento aprobado estaban debidamente definidos el alcance real del desarrollo que se propone, donde la realidad se impone a la presentación formal del mismo. La conurbación real que se genera dada la interconexión necesaria al utilizar el mismo acceso a la A-1 y posteriormente los terrenos del Algete Norte para el acceso rodado a los terrenos que se plantean en el desarrollo del SAU 21 acaban formando una unidad funcional con los siguientes parámetros.

	Viviendas (unidades)	AT (m2)	Dot (m2)
Algete Norte	1.260	15.000,00	15.000,00
SAU 21	5.374	167.580,00	129.223,95
TOTAL	6.634	182.580,00	144.223,95

Fuente: Elaboración propia a partir de datos Avance PS Algete Norte /SIT

Siendo un derecho constitucional que la Administración actúe con transparencia, facilitando al ciudadano una información clara, concreta y sencilla para poder formular las sugerencias que considere pertinente en el ejercicio de sus derechos, la exclusión de los datos referentes al SAU 21 dada su trascendencia urbanística

y medioambiental y en la calidad de vida de los vecinos a los que se les va a someter a un incremento de ruido y tráfico de la única conexión existente con Madrid de acuerdo a las cifras reflejadas en el siguiente cuadro, que se ha realizado siguiendo las condiciones establecidas por la Memoria del documento de avance del Plan de Sectorización de Algete Norte, al incluir los datos del SAU 21

AN + SAU21	Viajes/día	Veh. /día	Vehículos ligeros/día	Vehículos pesados/día	Hora Punta (mañana)	Hora Punta (tarde)
Viviendas	46.438	39.472	38.288	1.184	3.158	3.947
AT	182.580	155.193	150.537	4.656	12.415	15.519
DOT	57.690	49.036	47.565	1.471	3.923	4.904
Total	286.708	243.701	236.390	7.311	19.496	24.370

Fuente: Elaboración propia a partir de datos Avance PS Algete Norte /SIT

La RAE define indefensión como: «Situación en que se coloca a quien se impide o se limita indebidamente la defensa de su derecho en un procedimiento administrativo o judicial, anulando o restringiendo, total o parcialmente, sus oportunidades de defensa. Puede causarse por irregularidades procesales de suficiente entidad en las que no intervenga culpa o negligencia de quien alegue indefensión. Da lugar a la nulidad de lo actuado y es motivo para recurrir las resoluciones judiciales y también las administrativas».

La omisión deliberada de información impide y limita indebidamente el derecho de defensa, e invalida el plan, por ser nulo de pleno derecho.

El TS señala que, la finalidad e importancia que reviste la efectividad del trámite de audiencia y alegaciones deriva de su propia dimensión constitucional y de su concepción de garantía del procedimiento para la defensa de los intereses de los administrados.

El artículo 105 apdo. c) de la CE reconoce la audiencia del interesado «cuando proceda» en el procedimiento a través del cual deben producirse los actos administrativos, remitiendo su garantía y reconocimiento a la ley. Así la sentencia del Tribunal Supremo de 22 de septiembre de 1990, ECLI:ES:TS:1990:6463, establece la siguiente doctrina:

«El trámite de audiencia no es de mera solemnidad, ni rito formalista, y sí medida práctica al servicio de un concreto objetivo de disponer de medios en la defensa de derechos de los administrados».

Siendo el Resumen Ejecutivo una falacia por evidencia incompleta, el ciudadano queda desprovisto de medios de defensa, al negársele el conocimiento completo y fehaciente del alcance del deterioro medioambiental que se propone.

El propósito del trámite de audiencia no consiste únicamente en advertir al administrado que la información se encuentra a disposición, sino que, especialmente se dirige a oír al administrado, poniendo a su disposición una documentación veraz, completa, exacta y rigurosa.

A este respecto, el Tribunal Supremo en su sentencia n.º 1114/2023, de 12 de septiembre, ECLI:ES:TS:2023:3639, reza como sigue:

«(...) " el trámite de audiencia es propio de una Administración dialogante, participativa y respetuosa con los ciudadanos. Pero esas cualidades sólo se producen cuando se cumplen los aspectos formales y materiales que dicho trámite exige. De este modo, el mero hecho de poner en conocimiento de los afectados el expediente no es cumplimiento del trámite de audiencia. Para que este trámite se entienda cumplido se requiere que se produzca "diálogo", "participación" y "respeto".

Pero nada de esto hay en el Resumen ejecutivo; la Administración no respeta el derecho a la información, omitiendo las críticas repercusiones medioambientales a tres LIC y ZEC, vetando una información trascendental que condiciona de manera sobresaliente la aprobación del cambio de uso del suelo. Se cumple el aspecto formal, pero no el material.

Se adjunta un cuadro resumido de la verdadera actuación urbanística que se propone aprobar mediante este Avance de Proyecto de Sectorización y que de manera evidente está siendo ocultada tanto por los dueños del suelo como por los miembros del gobierno municipal de Algete que tal y como han reflejado en varias entrevistas concedidas se han venido posicionando públicamente como los principales impulsores de la iniciativa.

Municipios	Algete	El Molar	Total
Superficie Municipio (m ²)	37.800.000	50.290.000	88.090.000
Habitantes 2023	20.993	9.759	30.752
Nuevos Desarrollos	Algete Norte	SAU21	Total
Nuevas Viviendas	1.260	5.374	6.634
Habit/Vivienda (*)	3,19	3,19	3
Nuevos Habita	4.019	17.143	21.162
% Incremento	19,15%	175,66%	69%
Superficie Ámbito (m2)	840.000	2.339.700	3.179.700
% Ámbito Vs Municipio	2,22%	4,65%	3,61%

(*) Media Área

Fuente: Elaboración propia a partir de datos INE / Avance PS Algete Norte /SIT

11. RESUMEN DE ALEGACIONES Y SUGERENCIAS. ADVERTENCIA DE RESPONSABILIDAD DE FUNCIONARIOS Y CARGOS, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 320 DEL CÓDIGO PENAL.

El presente escrito demuestra que el Avance no puede dar lugar a la aprobación inicial del Plan de Sectorización, entre otras, por las siguientes razones:

1ª) El Avance pretende desarrollar un suelo incluido en el Corredor Ecológico Principal del Henares, Tramo El Chaparral, con un alto valor paisajístico y vulnerabilidad de clase 1, que, según la "Planificación de la Red de Corredores Ecológicos de La Comunidad de Madrid: Identificación de Oportunidades Para el Bienestar Social y La Conservación Del Patrimonio Natural", de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid constituye un: "***Territorio vital para garantizar la conectividad ecológica regional. Debe protegerse y no admite alternativas, por lo que debe contar con vulnerabilidad especial***". RECONOCER LA CONDICIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO ES OBLIGADA POR DIRECTA APLICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 13 Y 21 TRLSRU 2015 Y 16 LEY 9/2001.

2º) La imbricación del Ámbito con el Sector SAU 21 de El Molar y la Urbanización Ciudad Santo Domingo es tan intensa que no cabe aprobar una ordenación urbanística en la zona sin un enfoque supramunicipal propio de un Plan de Conjunto. Los dos desarrollos, unidos a Santo Domingo, Valdelagua y Ciudadcampo, constituirían un núcleo de población de tal magnitud que habría de constituir un municipio independiente.

3º) El Avance, por la magnitud de su impacto, la generación de un núcleo urbano compacto con Santo Domingo a 15 km. del casco urbano de Algete y las demás circunstancias expuestas en este escrito, contradice el modelo territorial del Plan General y genera un desequilibrio en la distribución de la población, que exige una revisión, de acuerdo con los artículos 68 y 69 Ley 9/2001, y la jurisprudencia en la materia.

4º) El Avance no responde al interés general, sino al particular del promotor y el grupo político gobernante, sin que haya causa alguna para levantar un barrio de alto 'standing' en el confín de Algete, a 15 km. del casco, cuando ni existe demanda potencial de los algeteños en la zona, ni hay carencia de suelo residencial, ni se cumplen los principios elementales de desarrollo sostenible o calidad ambiental.

5º) El Avance contradice los principios de desarrollo sostenible, cohesión territorial, modelo compacto de ciudad, etc., deducidos de la normativa europea y el TRLSRU 2015, art. 3 y concordantes.

6º) La implantación de la urbanización provocaría una dispersión de la población y los recursos, tensionando los servicios, aumentando drásticamente los niveles de CO2, en contra de la Legislación de Cambio Climático y Transición Energética, y complicando la movilidad.

7º) El Avance no aporta la documentación esencial para poder conocer el alcance o la justificación de sus propuestas, tanto a nivel hidrológico, como ambiental o económico-financiero, sostenibilidad económica. Tampoco incluye justificación de atender la perspectiva de género o la defensa de los intereses de la infancia y adolescencia.

8º) El Avance oculta deliberadamente los acuerdos alcanzados entre los propietarios del suelo de Algete Norte y los del suelo del SAU 21, de manera que provoca una clara indefensión a los vecinos al ocultar datos críticos con lo que el desarrollo realmente implica, una unidad funcional. De más de 6.000 nuevas viviendas a más de 15 kmt de los cascos municipales, sin conexión real con ninguno de ellos y generando un verdadero problema de tráfico en el único punto de conexión con la A-1 incrementando el tráfico de la misma en más de 24.000 Vehículos diariamente en tramos de hora punta. El propósito del trámite de audiencia no consiste únicamente en advertir al administrado que la información se encuentra a disposición, sino que, especialmente se dirige a oír al administrado, poniendo a su disposición una documentación veraz, completa, exacta y rigurosa.

Estas y las demás razones invocadas en las presentes alegaciones revelan la ilegalidad que supondría aprobar inicialmente el Plan de Sectorización, que podría generar la responsabilidad personal de los funcionarios que hubieran informado favorablemente su aprobación y los cargos públicos que la acordaran, ex artículo 320 del Código Penal. El citado **artículo 320 del Código Penal** se refiere a un supuesto especial de prevaricación en el ámbito urbanístico, cuya definición dependerá de la validez y vigencia del Planeamiento. Señala en concreto:

“320.1. La autoridad o funcionario público que, a sabiendas de su injusticia, haya informado favorablemente instrumentos de planeamiento, proyectos de urbanización, parcelación, reparcelación, construcción o edificación o la concesión de licencias contrarias a las normas de ordenación territorial o urbanística vigentes, o que con motivo de inspecciones haya silenciado la infracción de dichas normas o que haya omitido la realización de inspecciones de carácter obligatorio será castigado con la pena establecida

en el artículo 404 de este Código y, además, con la de prisión de un año y seis meses a cuatro años y la de multa de doce a veinticuatro meses.

2. Con las mismas penas se castigará a la autoridad o funcionario público que por sí mismo o como miembro de un organismo colegiado haya resuelto o votado a favor de la aprobación de los instrumentos de planeamiento, los proyectos de urbanización, parcelación, reparcelación, construcción o edificación o la concesión de las licencias a que se refiere el apartado anterior, a sabiendas de su injusticia”.

En este sentido, la ignorancia del derecho no excluye su cumplimiento, pero en este escrito se advierte, con cita de documentos oficiales, el despropósito de aprobar inicialmente el Plan de Sectorización, en lugar de declarar la protección del suelo, de acuerdo con su consideración por el órgano territorial competente. Es, además, aplicable la doctrina del Tribunal Supremo sobre la denominada *ignorancia deliberada*, que recogen Sentencias como la de la Sala 2ª del Tribunal Supremo (Sec. 1ª) de 16 de marzo de 2.012 (RJ 2012\5012). Esta recordaba:

“Es cierto que la jurisprudencia de esta Sala, desde la STS 1637/2000 (sic), 10 de enero (RJ 2000, 433), ha venido sosteniendo que quien se pone en situación de ignorancia deliberada, es decir no querer saber aquello que puede y debe conocerse, y sin embargo se beneficia de esta situación, está asumiendo y aceptando todas las posibilidades del origen del negocio en el que participa, y por tanto debe responder de sus consecuencias. Esta idea ha venido reiterándose en otras muchas sentencias, de las que las SSTS 446/2008, 9 de julio (RJ 2008, 4281) , 464/2008, 2 de julio (RJ 2008, 4186), 359/2008, 19 de junio (RJ 2008, 5811) y 1583/2000, 16 de octubre (RJ 2000, 9534), no son sino elocuentes ejemplos. Tampoco falta algún pronunciamiento que reacciona frente a lo que considera una ‘contradictio in terminis’, pues tales expresiones - ignorancia deliberada o de ignorancia intencional- no resultan ni idiomática ni conceptualmente adecuadas, dado que si se tiene intención de ignorar es porque, en realidad, se sabe lo que se ignora. Nadie puede tener intención de lo que no sabe (cfr. STS 797/2006, 20 de julio (RJ 2006, 8412))”.

El Alcalde de Algete ha declarado a la prensa que los propietarios de Algete Norte tienen derecho a la promoción de su suelo y que, denegarla, podría constituir un delito de prevaricación. El presente escrito demuestra precisamente lo contrario. Advertida esta circunstancia, queda claro que, si se informa favorablemente este Plan de Sectorización o se aprueba, aunque sea inicialmente, se incurre en un acto consciente porque, como señalaba el Tribunal Supremo en la indicada Sentencia: “*si se tiene intención de ignorar es porque, en realidad, se sabe lo que se ignora*”.

En su virtud, al Ayuntamiento,

SOLICITAMOS: que, teniendo por presentado este escrito y por formuladas alegaciones al Avance del Plan de Sectorización del Ámbito denominado “ALGETE NORTE”, dentro del periodo de información pública iniciado por el anuncio nº 62 del BOCM 146, de 20 de junio, estimándolas, acuerde desestimar la tramitación del Avance no aprobándolo inicial, ni definitivamente, iniciando los trámites para

adaptar el Plan General a lo establecido por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, al incluir los terrenos en el Tramo El Chaparral del Corredor Ecológico Principal del Henares en la *Planificación de la Red de Corredores Ecológicos de La Comunidad de Madrid: Identificación de Oportunidades Para el Bienestar Social y La Conservación Del Patrimonio Natural*, reconociendo su condición de suelo no urbanizable de especial protección.

Es justicia, que pedimos en Algete, a 14 de agosto de 2024.