

## AL AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR.

**Asunto: Avance Plan General de Ordenación Urbana.**

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 172 del BOCM nº 227, de 23 de septiembre, se ha publicado el anuncio de sometimiento a información pública del denominado Avance del Plan General de Ordenación Urbana de El Molar concediendo un plazo de 45 días para formular sugerencias. En consecuencia, dentro del plazo concedido, formulamos, en nuestro propio nombre y derecho,

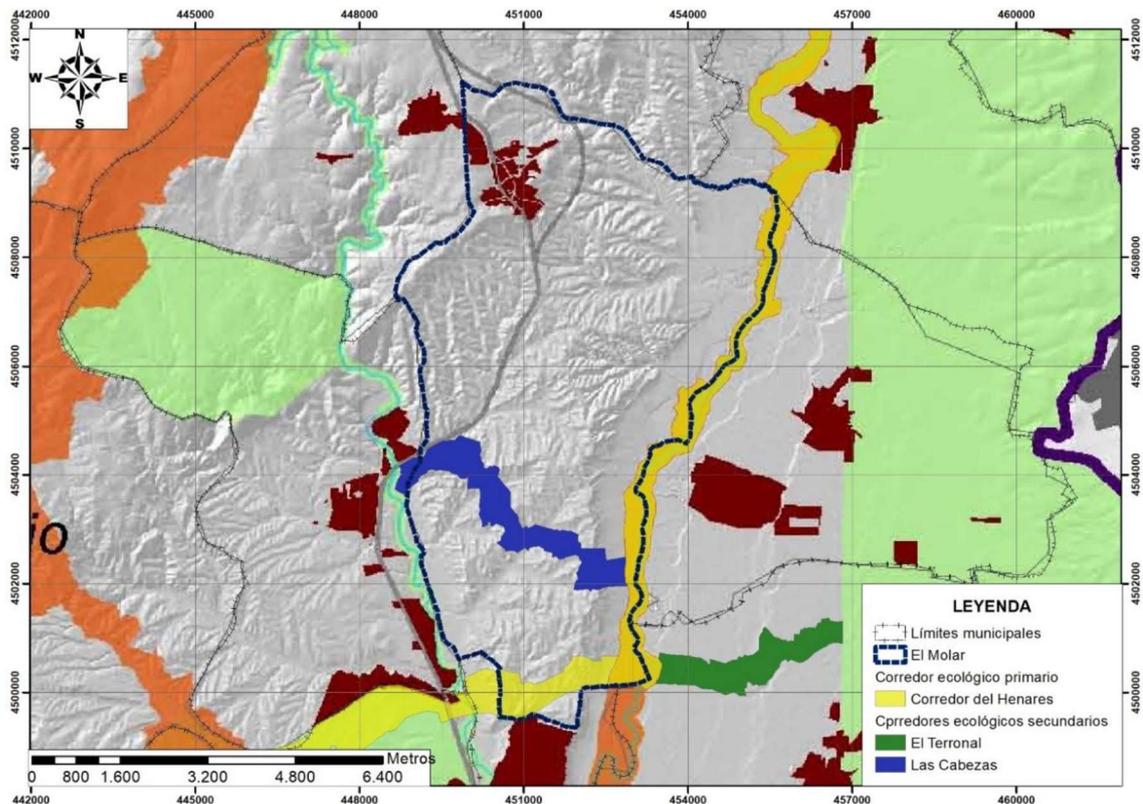
### A L E G A C I O N E S

**PREVIA. PROCEDE RECHAZAR EL DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA Y SOLICITAR AL EQUIPO REDACTOR LA ELABORACIÓN DE UN PLAN GENERAL LEGAL, SOMETIDO A LA LEY Y A LAS IMPOSICIONES DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL, CUYO MODELO**

## TERRITORIAL SEA VIABLE Y COHERENTE, INICIANDO UN EXPEDIENTE DEPURADOR DE RESPONSABILIDADES.

El Avance pretende implantar un modelo de desarrollo que centra el crecimiento urbano de El Molar en lo que denomina, contra la Ley y el Derecho, como *Suelo Urbanizable en Tramitación*, SUZTRA, actualmente SAU 21, que constituye más de la mitad del suelo urbanizable sectorizado previsto, con 2.332.408 metros cuadrados (sobre 4.048.234 m<sup>2</sup>) sobre el que el Avance asume una edificabilidad residencial de 909.639 m<sup>2</sup>, con una densidad que permitiría edificar 6.530 viviendas. Teniendo en cuenta que la edificabilidad total del suelo urbanizable sectorizado previsto en el Avance se determina en 1.646.579 m<sup>2</sup>, el SUZTRA-SAU 21, constituye el ámbito esencial de la estrategia de crecimiento urbano, dado que supone el 57,61% del suelo urbanizable sectorizado y se le asigna el 55,24% de la edificabilidad de esa categoría de suelo.

Sucede que este ámbito, ni está en ejecución, ni puede urbanizarse en su integridad, puesto que, como el propio documento reconoce en la página 142 de su Memoria, discurre por en medio del mismo una parte del Tramo El Chaparral del Corredor Ecológico Principal del Henares definido 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***, emitido por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid en 2010. El Avance lo plasma en la siguiente imagen:



Según esta planificación de la red de Corredores, que contiene la definición de los Corredores Ecológicos en la Comunidad de Madrid en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, el Tramo El Chaparral, al pertenecer a un Corredor Ecológico Principal (el Avance lo denomina *primario*, pero la Planificación de la CAM lo califica como *Principal*), queda sometido a un régimen de protección que **impone su clasificación como suelo no urbanizable de especial protección, de acuerdo con el artículo 16 de la Ley 9/2001.**

Las determinaciones impuestas al Tramo El Chaparral pueden consultarse en la siguiente página web de la Comunidad de Madrid:

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

Sucede que, por el mero hecho de haberse integrado en la Red de Corredores Ecológicos, como explica el apartado 8 de dicha Planificación territorial, pág. 499, la clasificación del suelo ha de ser la no urbanizable de protección:

**“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).”**

El Avance parte de una FALSEDAD MANIFIESTA Y GROSER, como es afirmar que el SAU 21 está en ejecución porque hubo una Aprobación Inicial el 10 de febrero de 2010.

Es relevante destacar que el Alcalde de El Molar ha sometido a información pública este Avance, que parte de una AFIRMACIÓN TAN CONTRARIA A LA VERDAD Y TAN EVIDENTE, que sorprende que el Secretario del Ayuntamiento, fedatario de El Molar, y los servicios jurídicos hayan informado favorablemente la tramitación de este Avance, incluyendo este despropósito.

Nos referimos a la imposibilidad de invocar la “aprobación inicial de 10 de febrero de 2015”, a la que se refieren los puntos 3.2.2.5 y 4.3.2.5.2.1 de la Memoria y la página 10 de su Resumen Ejecutivo.

Al respecto, COMO CONOCE SOBRADAMENTE EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, responsable de la Fe Pública Municipal, del archivo de la Corporación y del cumplimiento de la legalidad por los órganos del Ayuntamiento, **el 10 de diciembre de 2015 la entonces Alcaldesa, Doña Yolanda Sanz Rojas, dictó la Resolución “DECRETO 350/15”, omitida**

sorprendentemente por el Avance sometido a información pública, por la que acordaba:

#### HE RESUELTO

PRIMERO.- Estimar parcialmente las alegaciones formuladas por parte de ECOLOGISTAS EN ACCION y de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE SANTO DOMINGO.

SEGUNDO.- Revocar, en consecuencia, el acuerdo de aprobación inicial del plan parcial del SAU 21 de fecha 10 de febrero de 2015 emitido por parte de la Concejalía de Urbanismo por haberse adoptado por órgano que no resultaba competente, por lo que queda sin efecto alguno.

TERCERO.- Notificar la presente resolución personalmente a los propietarios en cumplimiento de lo previsto en el artículo 59.4.b).1º de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, así a ECOLOGISTAS EN ACCION y a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE SANTO DOMINGO.

Las razones de la REVOCACIÓN DEL ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL eran las siguientes:

CUARTO.- Mediante decreto del Concejal de Urbanismo de fecha de fecha 10 de febrero de 2015 se aprobó con carácter inicial el Plan Parcial del SAU 21 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, que fue publicado en el BOCAM nº 59 de 11 de marzo de 2015.

QUINTO.- Tras la mencionada publicación y durante el periodo de información pública se presentan alegaciones por parte de ECOLOGISTAS EN ACCION y COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE SANTO DOMINGO, que alegan respecto a esta aprobación inicial que ha sido dictada por órgano incompetente porque es competencia de la Alcaldía no susceptible de ser delegada.

SEXTO.- La aprobación inicial de los instrumentos de desarrollo de planeamiento corresponde a la Alcaldía de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1 j) de la Ley 7/85 de 2 de abril, sin que sea una competencia delegable.

La revocación del Acuerdo derivaba de que éste era **nulo de pleno derecho**, en cuanto la aprobación inicial del Plan Parcial se había pretendido aprobar por un mero Concejal, que no tenía competencia alguna para ello, dado que el artículo 59.2 de la LSCAM la reservaba ya entonces al Alcalde, en armonía con lo establecido por el artículo 21 de la LBRL. La nulidad era de pleno derecho de acuerdo con el artículo 62.1.b) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre (LRJP y PAC) entonces en vigor. **Esta nulidad de pleno derecho supone la inexistencia del acto porque 'quod nullum est nullum effectum**

**producit'**. Es decir, que no sólo se revocó la aprobación inicial de 10 de febrero de 2015, de modo que ES MANIFIESTAMENTE FALSO QUE EL SAU 21 ESTÉ HOY EN EJECUCIÓN, sino que nunca tuvo efectos la pretendida aprobación inicial porque era NULA DE PLENO DERECHO.

En definitiva, **no cabe intentar simular que el Sector está en ejecución**, menos aún, invocando un documento PRESENTADO en julio de 2024, que no puede ordenar urbanísticamente el Corredor Ecológico, como tampoco era posible en 2015, puesto que **un Plan Parcial no extiende su ordenación al suelo no urbanizable de especial protección**.

Entonces, ¿Cómo han podido informar favorablemente el Secretario y los Servicios Jurídicos la tramitación del Avance?

Si ha sido un despiste, aún está a tiempo el Ayuntamiento de rectificar, como solicitamos en este escrito, y, si no, los responsables podrían tener que someterse a las responsabilidades personales de tan grave infracción del ordenamiento, que alcanzarían dimensión penal.

Dicho esto, si la estrategia y el modelo territorial del Avance se basa de manera esencial en el denominado SUZTRA que coincide con el SAU 21, no hay otra opción que devolver el documento a los redactores, revocar la aprobación inicial e iniciar un expediente depurador de las responsabilidades correspondientes (porque el retraso en la tramitación derivado de este CRASO error y la amenaza que supone tramitar un Plan nulo desde su inicio exigen, de acuerdo con la Ley 39/2015, en relación con la Ley 40/2015, indagar quién es responsable y la dimensión de esta responsabilidad).

### **PRIMERA. LA OBLIGADA CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE EL MOLAR INCLUIDO EN LOS CORREDORES ECOLÓGICOS COMO SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.**

La Memoria del Avance afirma que el documento de Plan Parcial presentado en julio de 2024 pretende redelimitar el Sector SAU 21, pero no para excluir el Corredor Ecológico Principal en el Tramo El Chaparral, como impone la Planificación territorial de la CAM, cuando lo delimita y califica, sino sólo para excluir la vía pecuaria.

Esto supone una vulneración intencionada de la Ley estatal porque los terrenos del denominado SUZTRA (SAU 21), al margen de que no estén en ejecución, 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"*.

También se vulnera con el Avance y con el documento de Plan Parcial presentado en julio de 2024 el **artículo 16 de la Ley 9/2001**, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (CAM) que regula el suelo no urbanizable de protección y que ha de interpretarse sometándose a la prevalencia en la materia de la legislación básica estatal, cuya regulación del suelo rural y su definición ha confirmado el Tribunal Constitucional, bajo el Principio de Jerarquía Normativa. Pero es que, además, como venimos insistiendo, en este caso concreto, la Administración responsable en materia territorial y ambiental: la Comunidad de Madrid, ha impuesto la clasificación como suelo no urbanizable del artículo 16 LSCAM, al catalogar como Corredor Ecológico Principal el Tramo de El Chaparral que discurre por el actual SAU 21.

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 del SAU 21 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 que predeterminan el contenido de cualquier iniciativa que afecte al Corredor Ecológico, especialmente el Plan General, cuyo cometido es precisamente clasificar el suelo, DE ACUERDO CON LA LEY.

En consecuencia, dado que, **actualmente**, no hay duda de que en el Ámbito que el Avance designa como SUZTRA 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, no cabe eludir su clasificación como suelo no urbanizable de especial protección en la zona correspondiente. Estos valores aluden a la obligada protección del suelo rural por la concurrencia en él de valores forestales, paisajísticos, ambientales y ecológicos, siendo de aplicación el 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, ocho años después de que se aprobaran las NNSS, incluye, como reconoce el Avance, un **TRAMO del Corredor ecológico del Henares, denominado EL CHAPARRAL**, con una superficie de 331,11 Ha. Este Corredor conecta los siguientes Espacios Natura 2000:

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

.....”.

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 como SUZTRA sobre el actual SAU 21:

“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 discurre por en medio del Sector SAU 21, que se pretende delimitar en el proyecto de Plan Parcial de julio de 2024:

**“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.”.

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, es decir, con la máxima protección.

En cuanto a su carácter principal, las páginas 604 ‘in fine’ y 605 del documento explican, como reconoce la Memoria del propio Avance:

“**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 el SAU 21 propuesto en el Avance como SUZTRA y otras zonas de El Molar que han de someterse a la misma clasificación y protección.

El plano sobre la delimitación del SAU 21 en las Normas Subsidiarias del Planeamiento es elocuente y no permite duda alguna:



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**". Y 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 azul en su página 215 en este plano, sobre el que hemos superpuesto en rojo la silueta del SAU21:

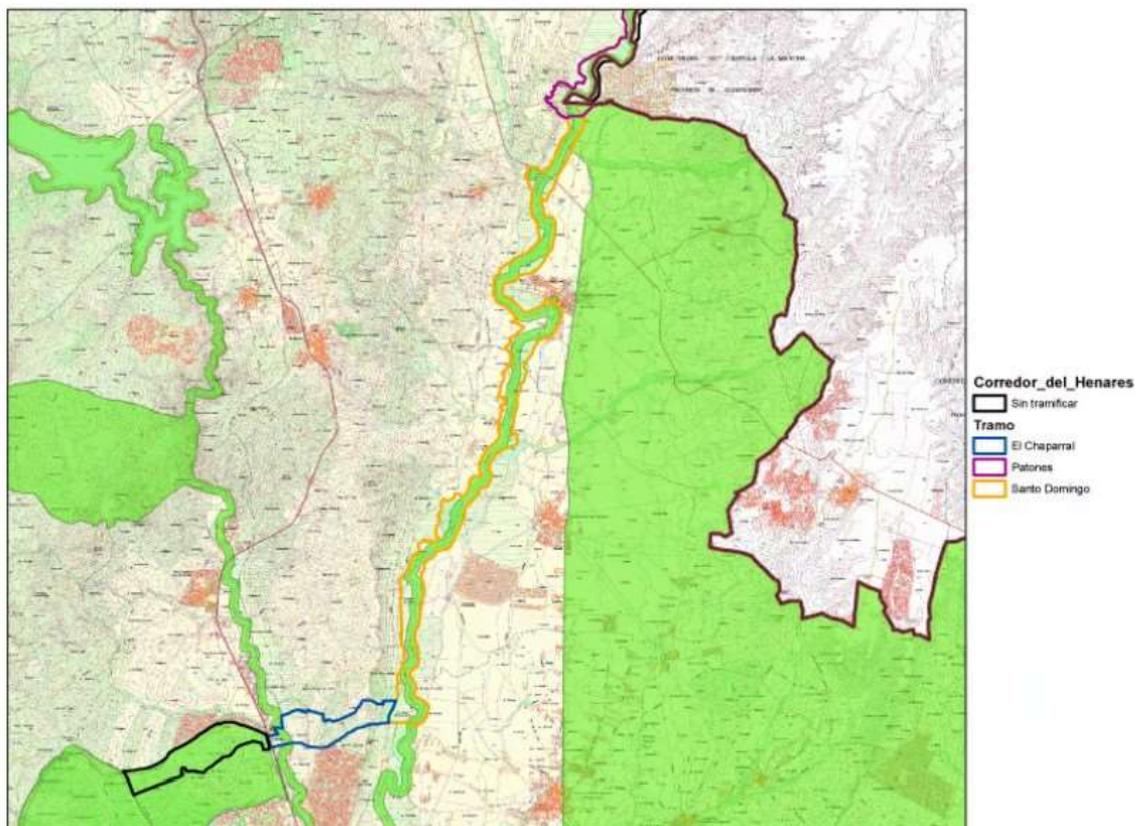


A la vista de lo expuesto, no sólo por ser Corredor Ecológico, sino por haber declarado la Administración competente que tiene un "alto valor paisajístico", sólo cabe RECONOCER su clasificación LEGAL (reglada) como suelo no urbanizable especialmente protegido, frente a lo que consta en el Avance de Plan General, que infringe claramente los principios más elementales de la ordenación territorial y urbanística. Ello impide la tramitación de un documento, que utiliza el SUBTERFUGIO de considerar *en tramitación* un suelo que no lo está, con la sola explicación de que se intenta eludir el cumplimiento del mandato de la Dirección General de la CAM e incumplir varias leyes, que imponen su preservación natural y paisajística, favoreciendo los intereses especulativos de sus propietarios.

¿Es que no hay suelo en EL MOLAR para poder urbanizarlo y por ello se intenta desesperadamente calificar un ámbito con tales valores ambientales y paisajísticos que se ha protegido por la Administración territorial con la categoría de Corredor Ecológico Principal?

La trascendencia del Tramo El Chaparral se confirma, tanto por el Tramo siguiente, dentro de la reserva de la biosfera, como el previo, 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 de Planificación de la CAM, en la pág. 53, confirmamos la **TRASCENDENCIA DE LA ASIGNACIÓN DEL GRADO 1 DE VULNERABILIDAD AL TRAMO EL CHAPARRAL**:

“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).”.

Y también en la página 499 del documento, en su penúltimo párrafo, se aclara como estos Corredores clasificados con la Clase 1, como el de El Chaparral, no admiten cambios en su delimitación:

“Clase 1. **Corredores con delimitación estricta.** Son territorios vitales para garantizar la conectividad ecológica regional. Por su vulnerabilidad debe protegerse y por sus características **no admite alternativas**, por lo que debe contar con protección especial.

Y para los terrenos del SAU21 limítrofes con el Corredor de El Chaparral pero no incluidos en la delimitación del Corredor, el documento también establece requerimientos en sus Directrices de Gestión, en los párrafos tercero y cuarto de la página 505:

“Promover que en los nuevos desarrollos urbanísticos en zonas limítrofes con la Red, los promotores suscriban un código de conducta en el que se comprometen a que en el límite con el corredor:

- Se sitúen las zonas verdes y jardines
- Las propiedades estén delimitadas por setos vivos
- No haya iluminación artificial
- Los nuevos propietarios estén informados de que se encuentran en un corredor ecológico y suscriban el código de conducta

**Promover que los límites urbanos se conecten por cinturones verdes con la Red, teniendo estos un doble propósito: por una parte suavizar ecológicamente el límite entre ciudad y medio rural y por otra potenciar la aproximación de la población al conocimiento y disfrute de la naturaleza."**

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 del SAU 21, en virtud de la aplicación de la normativa vigente, se deducen directamente de los documentos siguientes, todos procedentes de la Comunidad de Madrid y posteriores a las NNSS:

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, **(ii)** su reconocimiento y funcionalidad efectiva como Corredor Ecológico Principal, con un grado de vulnerabilidad nivel 1, **(iii)** y un elevado nivel de calidad del paisaje, imponen su preservación.

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. Urbanizar una ciudad con 2.332.408 millones de metros cuadrados y 6.530 viviendas, que se integraría con el proyecto Algete Norte, cuyas 1.260 viviendas formarían un barrio compacto con el SUZTRA, si no se detienen ambos despropósitos, expulsará a todas estas especies, sin que ni la previsión de zonas verdes o el mantenimiento del curso de las vías pecuarias puedan evitarlo, puesto que se destruirá el hábitat existente, quebrándolo de manera irrevocable.

La ordenación del SAU 21, en el momento actual, no puede observarse con la mirada del planificador que aprobó hace dos décadas las NNSS. El modelo urbanístico de El Molar ha de buscar otras áreas donde compactar la ciudad existente, en lugar de concentrar el desarrollo futuro en una zona, cuya protección es obligatoria, sin que pueda admitirse la evasiva sobre esta cuestión

en el Avance del Plan de General, CONTRDIENDO LAS IMPOSICIONES DE ORDEN TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

En este sentido, el 'ius variandi' no atribuye la competencia sobre la clasificación del suelo al Ayuntamiento, en este caso, 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. 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 del SAU 21, que ha de declararse no urbanizable de especial protección.

**SEGUNDA. EL AVANCE PERSIGUE UN MODELO DESARROLLISTA, AJENO A LAS NECESIDADES DE CRECIMIENTO DE EL MOLAR Y LOS OBJETIVOS PROCLAMADOS EN EL APARTADO 2.2.2. DE LA MEMORIA, QUE SE CONCENTRA, EN REALIDAD, EN EL SUELO PROTEGIDO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL, VEDADO PARA EL DESARROLLO URBANO.**

**A. La Legislación vigente, las Directivas Europeas y los Tratados Internacionales promueven modelos de ciudad compactos y respetuosos con el Medio Ambiente, como reconoce el Avance.**

Como relata la propia documentación del Avance, actualmente, la legislación y los Tratados Internacionales han reaccionado frente al desarrollismo, que consume recursos, amenaza el medio ambiente y altera la calidad de vida de los ciudadanos. En España, la reforma legal iniciada por la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, por la legislación de Evaluación Ambiental y la Ley del Patrimonio Natural y la Biodiversidad ha incorporado a nuestro Derecho positivo las determinaciones y recomendaciones de las Directivas Europeas, el 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 ---TRL508---) 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 TRL508 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"**.

## **B. 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 previsto en el Avance, con una pretensión de generar dos núcleos urbanos separados, uno el casco urbano actual y el otro (SUZTRA) sobre el Corredor Principal del Henares, que tensionaría la Zona Especial de Conservación

el LIC "Cuencas de los ríos Jarama y Henares" y la ZEPA denominada "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares", contradice este principio de Desarrollo Sostenible. Además, defrauda el interés público de la comunidad local y contraría la legislación citada en el epígrafe anterior, pero, sobre todo, es contradictorio con la propia Memoria del Avance, que recoge, precisamente, los principios y proclamas legales en la materia para luego proponer una ordenación radicalmente contraria, en un acto de irracionalidad que priva de toda motivación al instrumento redactado.

En definitiva, NADA DE LO QUE PROCLAMAN LAS LEYES Y DEFIENDE DOCTRINALMENTE LA MEMORIA DEL PROPIO AVANCE SE COMPADECE CON LA PROPUESTA DE GENERAR UNA URBANIZACIÓN EN EL CONFÍN DE EL MOLAR, SOBRE EL CORREDOR ECOLÓGICO PRINCIPAL DEL HENARES, ENTRE PARQUES FLUVIALES, OTRAS ZEPAS Y ENTORNOS ALTAMENTE PROTEGIDOS, LEJOS DE LOS SERVICIOS URBANOS EXISTENTES Y DEL CASCO, CON UNA CAPACIDAD PARA ALBERGAR EL DOBLE DE LA POBLACIÓN ACTUAL DEL TERMINO MUNICIPAL.

Las experiencias fallidas, como la del Barrio de El Quiñón en Seseña, más conocido por el apodo de su promotor (el Pocero) revelan la distopía urbanística de pretender levantar barrios desproporcionados, lejos de los núcleos urbanos, al margen de la sostenibilidad económica y ambiental, condenados al fracaso desde su inicio, pero con repentinos beneficios para los promotores, ficticio interés a corto plazo para los municipios, y un grave perjuicio para la sociedad, en general, que se ve abocada a financiar servicios públicos dispersos.

En efecto, 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.

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, DEGRADANDO EL MEDIO AMBIENTE Y PERJUDICANDO LA CALIDAD DEL AIRE, AL GENERAR ABUNDANTE TRÁFICO RODADO, CON EFECTOS DIRECTOS SOBRE EL CO<sub>2</sub>. Esto supone, por sí mismo, 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, 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, ALTERANDO EL HÁBITAT DE LAS AVES EN LA ZEPA DEL ALTO LOZOYA.

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. En este aspecto nos remitimos a lo expuesto sobre el deber de reconocer la clasificación legal del suelo como no urbanizable de especial protección, que se extiende al Corredor Ecológico, y, si se divide el SAU 21, la parte que queda entre la Urbanización Santo Domingo y el Corredor Ecológico, por su inmediatez al LIC "Cuencas de los ríos Jarama y Henares", por la necesidad de proteger los encinares existentes, junto a la vía pecuaria, y por ser colindante a otro término municipal (Algete) ha de ser una franja protegida, preservada de la urbanización.

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 EL SUZTRA (SAU 21) ESTA PREVENCIÓN ES ESPECIALMENTE RELEVANTE POR UBICARSE EN LA CONVERGENCIA DEL CURSO DEL RÍO GUADALIX Y EL RÍO JARAMA, ENTRE SUS ARROYOS, AFECTANDO, POR LA ENORME DIMENSIÓN DE LA CIUDAD QUE SE PREFIGURA, GRAVEMENTE A LA CUENCA.

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 SUZTRA SAU 21, DADA SU LEJANÍA DEL CASCO URBANO, QUE PROVOCARÍA UNA DISPERSIÓN DE NÚCLEOS, DISTORSIONANDO, NO SÓLO EL MODELO TERRITORIAL, COMO

HEMOS DENUNCIADO, SINO LA COHESIÓN Y EL MODELO DE AHORRO ENERGÉTICO DEL MUNICIPIO.

Todo ello sería suficiente para la retirada del Avance, pero, al examinar sus objetivos, la MOTIVACIÓN DEL PLAN GENERAL QUE SE PREFIGURA, se comprueba que la ordenación incurre en una irracionalidad patente. En efecto, el apartado 2.2.2 de la Memoria afirma:

**“2.2.2. Objetivos generales**

El planeamiento urbanístico es una herramienta fundamental para sentar las bases de un modelo de desarrollo sostenible. El modelo de crecimiento, su ubicación geográfica y sus parámetros estructurantes son aspectos que deben definirse en las primeras fases del planeamiento, condicionando de forma determinante la sostenibilidad del modelo territorial.

Estos aspectos deben definirse en base a unos objetivos de sostenibilidad específicos de la realidad ambiental y socioeconómica del municipio de El Molar y de la región, que han sido evaluados en una primera fase de análisis y diagnóstico recogidos en los puntos 1, 2 y 3 de este documento, y que se exponen a continuación:

Modelo Urbano

- o Modelo residencial compacto y crecimiento al sur, sureste y norte colindante a la trama urbana residencial existente.
- o Equilibrio territorial respecto a la nueva propuesta del consumo de suelo.
- o Crecimiento en la centralidad del núcleo urbano colmatando bordes y vacíos urbanos intersticiales existentes.
- o Limitar el crecimiento de las viviendas en suelo rústico diseminadas.
- o Garantizar jurídicamente los planeamientos de desarrollo aprobados definitivamente.”

La realidad es que el crecimiento se polariza en el límite de El Molar colindante con Algete, fragmentando el desarrollo urbano, desequilibrándolo y alejándolo de la trama residencial existente.

**TERCERA. EL SUZTRA (SAU 21) FORMARÍA UN ÁREA METROPOLITANA CON EL SECTOR ALGETE NORTE EN TRAMITACIÓN, LA URBANIZACIÓN SANTO DOMINGO Y LAS URBANIZACIONES VALDELAGUA Y CIUDALCAMPO.**

El Avance del Plan General incorpora el SAU 21, fingiendo que está en tramitación, compactando el área, al ser éste colindante con la Urbanización Santo Domingo y el absurdo proyecto de Sectorización del ámbito denominado Algete norte. Sucede que la eventual ejecución del SAU 21-SUZTRA y Algete Norte, que son colindantes a Ciudad Santo Domingo y se conectan con Valdelagua y

Ciudalcampo por la glorieta de la A-1, supondría generar un núcleo urbano compacto, una ciudad de grandes proporciones, con unos 35.000 habitantes, cifra que triplicaría la población actual de El Molar y de San Agustín de Guadalix y duplicaría sobradamente el casco urbano de Algete.

La formación de esta conurbación es tan evidente que los documentos urbanísticos del SAU 21, fundamentalmente, el Plan Especial de Infraestructuras relacionado con el SAU 21, han partido siempre de la conexión de dicho Sector con las infraestructuras básicas, incluida la A-1, a través de los terrenos del ámbito ALGETE NORTE. 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. Esta realidad: la de que la ordenación contenida en el Avance del Plan General de El Molar conduce a la formación de un conglomerado urbano único con ALGETE NORTE y Ciudad Santo Domingo y un área metropolitana con Valdelagua y Ciudalcampo, es incuestionable y exige un enfoque supramunicipal.

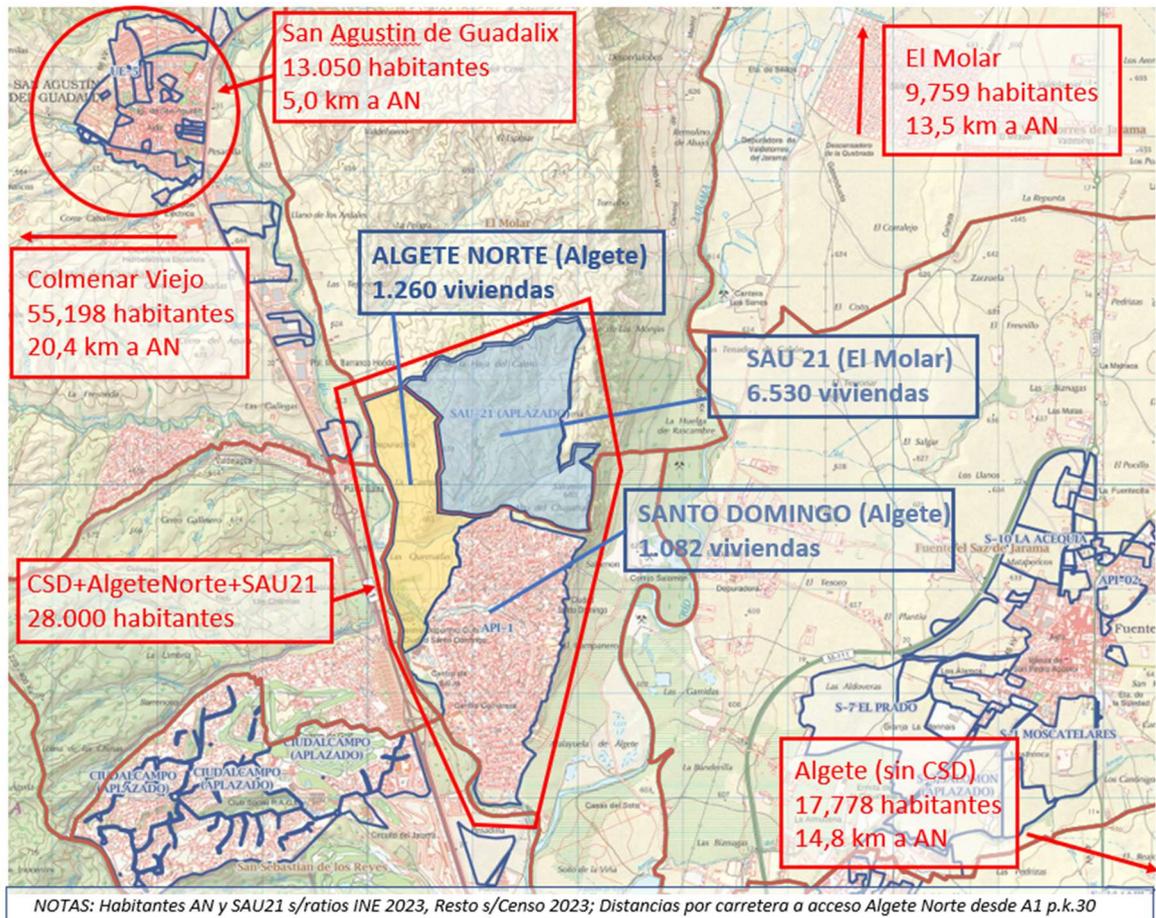
Así lo demandan el impacto territorial sobre el entorno y los núcleos e infraestructuras de la zona, como la afectación a varios municipios. **En ningún caso, podría tramitarse el SAU 21-SUZTRA, como un mero Plan Parcial** aislado. La propia memoria del Avance hace referencia al equilibrio territorial de la Comunidad de Madrid, pero apuesta por el DESEQUILIBRIO TERRITORIAL DE EL MOLAR. Pondera las bondades del SAU 21 en sus páginas 622 y 623, IGNORANDO QUE NO EXISTE COMO TAL PORQUE LA PROPIA CAM HA DECLARADO SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN LA FRANJA CENTRAL INCLUIDA EN EL TRAMO EL CHAPARRAL DEL CORREDOR DEL HENARES y que es un despropósito crear un nuevo casco urbano que supera en nº de viviendas al existente en los confines del Término Municipal. Se dice al respecto:

“El SAU 21 se presenta como un desarrollo residencial de envergadura, **concebido en términos supramunicipales**, ligado al desarrollo de un foco de actividad económica y social capaz de contribuir al equilibrio de la región en términos de oferta de vivienda, actividad y servicios, de creación de empleo y de diversificación de la demografía de la zona.

**Se plantea como modelo de desarrollo compatible con las políticas y los instrumentos de ordenación del territorio y con el planeamiento de los Municipios limítrofes, ponderando todos los intereses y las necesidades, públicos y privados.”**

Es evidente que este desarrollo no puede derivar de un Plan Parcial, que es una figura de ordenación detallada que no atiende perspectivas SUPRAMUNICIPALES ni atiende enfoques de equilibrio territorial REGIONAL.

Es elocuente, al respecto, la siguiente imagen, que reproduce la delimitación de los sectores SAU 21-SUZTRA y ALGETE NORTE y el resto de urbanizaciones:



La imagen demuestra que, de perpetrarse los desarrollos de SAU 21-SUZTRA y Algete Norte, surgiría una ciudad nueva, de más de 28.000 habitantes, que conduciría, lógicamente, a una **segregación de Municipio**. ¿Dónde quedaría entonces el desarrollo urbano de El Molar? ¿Cuáles serían las viviendas que cubrirían las necesidades de El Molar entonces? ¿Es razonable proyectar un desarrollo invocando la necesidad del crecimiento urbano del Término municipal para provocar su desgajamiento y la pérdida de una parte importante del Municipio y sus viviendas futuras?

La página 623 de la Memoria reconoce lo que denunciábamos cuando intenta presentar el SAU 21 como el crecimiento natural de la zona, cuando es evidente un tumor en el modelo de crecimiento:

“El SAU 21 constituye el crecimiento natural de los suelos urbanos consolidados de las Urbanizaciones de las márgenes de la A1 desarrolladas en las 4 últimas décadas y en la actualidad colmatadas -Santo Domingo, Ciudadcampo, Club de Campo, Valdelagua-, en los Municipios colindantes de Algete, San Sebastián de Los Reyes, San Agustín de Guadalix y Colmenar Viejo.”

El crecimiento natural de la zona norte de Madrid está en los entornos de los cascos urbanos de El Molar y San Agustín de Guadalix, la estrategia de crecimiento del Plan General de Algete compactando el área entre su casco y la Urbanización Prado Norte, la ejecución del Cerro del Baile en San Sebastián de los Reyes y la de Los Carriles y los Escobares en Alcobendas. A ellos se les puede añadir la Solana de Valedobebas en Madrid. El SAU 21 por la afección directa del Corredor Principal del Henares y las áreas protegidas colindantes, por su lejanía del núcleo urbano de El Molar y la desproporción de su edificabilidad es una aberración urbanística contraria a las Directivas Europeas y los informes Auken y Janelly Fortou.

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 procedería, sino de "deformación", lo que contradice, claramente, el interés general.

Nos referimos a que, actualmente, El Molar queda constituido por un casco urbano principal, que, aunque abusa de las viviendas unifamiliares, 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 Avance del Plan General mantiene una previsión obsoleta e ilógica por la que El Molar se convertirá en una población con dos núcleos similares en tamaño y población alejados casi 15 kilómetros en términos de comunicación viaria.

**CUARTA. LA REDEFINICIÓN DEL SUELO URBANIZABLE EN EL AVANCE ES IRRACIONAL Y NO ATIENDE LAS NECESIDADES DE LA POBLACIÓN DE EL MOLAR NI AL INTERÉS GENERAL, SINO, ACASO, AL INTERÉS DEL PROMOTOR.**

La legislación española y madrileña, en consonancia con el artículo 103 de la Constitución Española subordina la acción urbanística al interés general.

El artículo 4 del vigente Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU 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.

Cuando el Avance del Plan General sometido a información pública decide reducir el suelo urbanizable, delimitando 4 millones de metros cuadrados, de los cuales más de dos millones de metros cuadrados se prevén en la periferia de El Molar, a unos 15 kilómetros de distancia en carretera, en medio de un corredor ecológico y una ZEPA, evidentemente, el modelo no obedece a lo expresado por el Tribunal Constitucional. Como quiera que, para explicar por qué se mantiene el sector, contra lo impuesto por las leyes, se alude a un acto administrativo nulo de pleno derecho y revocado hace más de 9 años, las dudas sobre la conducta de los responsables de tal desatino son naturales.

¿De verdad que nadie se ha dado cuenta de que se mantiene a capa y espada un Sector manifiestamente inidóneo para su urbanización con excusas basadas en falsedades groseras y todo es fruto de un cúmulo de errores?

Es el momento de rectificar y parar lo que podría conducir a una serie de procedimientos judiciales en distintos órdenes con serias consecuencias para los autores de este absurdo documento.

#### **QUINTA. SOBRE LA GRAVE DISTORSIÓN DEL INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.**

El Avance incorpora un Informe de Evaluación Ambiental Estratégica que ignora los riesgos potenciales de su implementación, no aborda los ítems exigidos por la normativa y niega las afecciones del Corredor Ecológico del Henares en su propuesta estratégica principal: el SAU 21, que denomina, contra la realidad y la Ley, SUZTRA.

Para colmo, en ese mismo ámbito, que queda afectado por el tránsito aéreo del Aeropuerto de Barajas, los estudios de ruido y su análisis minusvaloran un impacto real, que puede generar en el futuro graves problemas de la calidad de vida y la natural contestación ciudadana frente al creciente flujo de tráfico aéreo en configuración Sur que está dejando de ser residual para integrarse plenamente en el diseño cotidiano de los aterrizajes como alternativa para mejorar el nivel de explotación de las operaciones aéreas. Cuando el número de vuelos se duplique, acortando la senda de distancia entre aeronaves, el incremento de ruido en la zona será mayor. Los estudios ambientales tampoco analizan esta realidad porque parece que todo se somete al interés de quienes compraron un suelo para desarrollarlo en un lugar inidóneo, pero no se resignan a asumir las limitaciones y prohibiciones, CON LA COLABORACIÓN INESTIMABLE DEL AYUNTAMIENTO y el equipo redactor, que no dudan en integrar en su Avance una falsedad documentada, como la de que hay una aprobación inicial, con tal de favorecer la recalificación formal de un suelo rústico de protección especial.

#### **SEXTA. 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 conducir a una aprobación inicial sin la confección de un documento nuevo, radicalmente distinto, que obedezca a los principios esenciales de la ordenación territorial y urbanística y a la verdad. Entre otras, destacamos resumidamente las siguientes razones:

- 1ª) El Avance prevé que más de la mitad del suelo urbanizable se ubique en un ámbito de SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR DIRECTA APLICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 13 Y 21 TRLSRU 2015 Y 16 LEY 9/2001, dado que:

- por su mitad discurre el *Corredor Ecológico Principal del Henares, Tramo El Chaparral*, con un alto valor paisajístico (74%) 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 vigente constituye un: "**Territorio vital para garantizar la conectividad ecológica regional. Debe protegerse y no admite alternativas, por lo que debe contar con vulnerabilidad especial**".

- Está afectado en su totalidad por la ZEPA Alto Lozoya.

- NO ES CIERTO QUE SE TRATE DE UN SUELO URBANIZABLE EN EJECUCIÓN, PUESTO QUE LA APROBACIÓN INICIAL DE 10 DE FEBRERO DE 2015 SE RECONOCIÓ NULA DE PLENO DERECHO Y SE REVOCÓ, DEJÁNDOLA SIN EFECTOS POR EL DECRETO DE LA ALCALDESA DE EL MOLAR, DE 10 DE DICIEMBRE DE 2015, CERTIFICADO POR EL ENTONCES SECRETARIO DON FAUSTINIANO GARCÍA LASECA.

2º) La imbricación del Ámbito con el Sector Algete Norte en tramitación y la Urbanización Ciudad Santo Domingo, junto con Valdelagua y Ciudadcampo no puede mantenerse sin un enfoque supramunicipal propio de un Plan de Conjunto, dado que se constituiría un núcleo de población de tal magnitud que derivaría en un municipio independiente. En tal caso, El Molar se vería privado de la mayoría de las viviendas previstas, supuestamente para satisfacer la demanda local.

3º) El Avance, al generar dos núcleos urbanos principales, separados por carretera unos 15 km., contradice el modelo territorial compacto existente y genera un desequilibrio en la distribución de la población, que provoca distorsiones de sostenibilidad ambiental y financiera, y contradice los principios de cohesión territorial, modelo compacto de ciudad, etc., deducidos de la normativa europea y el TRLSRU 2015, art. 3 y concordantes.

4º) El Avance no responde al interés general, beneficiando sólo a los promotores del SUZTRA-SAU 21, en cuanto impide el natural desarrollo del casco actual y remite el crecimiento urbano a un núcleo aislado en la frontera del Municipio con Algete, donde no existe una demanda potencial de los Molareños en la zona.

5º) La división de la ciudad futura en dos grandes cascos urbanos provocaría una dispersión de la población y los recursos, tensionando los servicios y aumentando drásticamente los niveles de CO2, en contra de la Legislación de Cambio Climático y Transición Energética, y Economía Circular, complicando la movilidad de su entorno, al no existir siquiera un ferrocarril o metro en superficie en la zona.

6º) La estrategia del Avance descansa precisamente en la parte que no integra: la pretendida ordenación del SAU 21, que remite a un Plan Parcial, a pesar de que asume que es una pieza de tal dimensión que tiene trascendencia SUPRAMUNICIPAL (págs. 622 y 623 de la Memoria).

Estas y las demás razones invocadas en las presentes alegaciones revelan la ilegalidad que supondría aprobar inicialmente el Plan General manteniendo el Sector denominado SUZTRA (SAU 21), lo que podría generar la responsabilidad personal y directa de los funcionarios que hubieran informado favorablemente su aprobación y de 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 General, fundado en FALSEDADES MANIFIESTAS, en lugar de declarar la protección del suelo SUZTRA-SAU 21, de acuerdo con su consideración por el órgano territorial competente y la imposición reglada de su clasificación legal. Sería, 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 presente escrito demuestra que se ha sometido a información pública un Avance cuya pieza central de crecimiento, el SUZTRA-SAU 21, se dice que “está en tramitación” aludiendo a un acto nulo y anulado: la inopinada aprobación inicial de 10 de febrero de 2015, revocada por la Alcaldesa el 10 de diciembre de ese mismo año. Los servicios jurídicos y, en particular, el Secretario municipal nunca debieron informar favorablemente la tramitación del Avance. De hecho, sorprende que el equipo redactor incurriera en un error de bulto, como éste porque, cuando se accede al Acto NULO de 10 de febrero de 2015, es evidente que en la Corporación consta tal nulidad y su revocación dejándolo sin efectos el 10 de diciembre de 2015.

Admitiendo que todo sea fruto de un error y falta de diligencia, advertida ahora con claridad y pruebas documentales esta circunstancia, **si se informara favorablemente el Plan General manteniendo la Ordenación ilegal que propone se incurriría en un acto consciente**. También si los cargos políticos lo aprobaran, aunque fuera inicialmente, porque no podrían ignorar los gravísimos hechos que denunciamos incurriendo 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 General de El Molar, dentro del periodo de información pública iniciado por el anuncio publicado en la pág. 172 del BOCM nº 227, de 23 de septiembre, estimándolas, acuerde denegar la aprobación inicial del Plan General contenido en el Avance, asignando al suelo incluido en el Tramo El Chaparral del Corredor Ecológico Principal del Henares la clasificación reglada de suelo no urbanizable de especial protección, rectificando la falsedad de que está en tramitación su Plan Parcial por haberlo aprobado inicialmente, cuando se revocó la aprobación inicial de 10 de febrero de 2015 mediante **Decreto 350/15**,

**de 10 de diciembre de 2015**; evitando, además, el despropósito de generar en el SAU 21 un núcleo urbano alternativo al casco urbano actual en la periferia de El Molar, como estrategia real de crecimiento, en contradicción con la propia Motivación de la Memoria, con grave infracción de los artículos 9 y 24 CE y 47.1.e) y 47.2) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Es justicia, que pedimos en El Molar, en noviembre de 2024.