



Adenda a las alegaciones de la FRAVM al Documento de Aprobación Inicial de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Morata de Tajuña

D. Francisco Caño Sánchez, mayor de edad, vecino de Madrid, con DNI 1.789.116, en su calidad de PRESIDENTE de la FEDERACIÓN REGIONAL DE ASOCIACIONES DE VECINOS DE MADRID (FRAVM), con domicilio social en el número 2 de la calle Bocángel, distrito postal 28028 de Madrid,

E X P O N E : Que habiéndose ampliado hasta el 30 de agosto el plazo de información pública del Documento de Aprobación Inicial (DAI) de la revisión del planeamiento general de Morata de Tajuña, incorpora al documento de alegaciones ya presentado y registrado con fecha 29 de junio de 2006 en el Ayuntamiento de Morata la siguiente

### ADENDA A LAS ALEGACIONES

#### 1. DENUNCIA URBANÍSTICA/MEDIOAMBIENTAL EN SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO (SNU-EP)

Con fecha 30 de diciembre de 2005 (Registro de entrada 10/466925.9/05), los presidentes de la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid (FRAVM) y de la Asociación de Vecinos de Morata de Tajuña procedieron a denunciar en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el incendio que se había producido el verano anterior en la parcela catastral 0179 del polígono 008, con superficie de 46,2709 hectáreas, solicitando la intervención de al autoridad ambiental para que declarara en dicha parcela la aplicación del artículo 16.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Con fecha 23 de enero de 2006 ( Registro de salida 10/049031.9/06), se comunica a la FRAVM y a la asociación de vecinos que “se ha procedido a dar traslado al Ayuntamiento de Morata de Tajuña, a los efectos que procedan, del escrito presentado por ustedes, en la representación que ostentan, el día 30 de diciembre de 2005 ante esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en relación con la parcela catastral 0179 del polígono 008 de Morata de Tajuña, objeto de un incendio el pasado verano”; comunicación que firma como jurídico informante de la consejería D. José Manuel García Ureña.

Reproducimos el contenido íntegro de nuestra denuncia.

CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Aplicación del número 3 *incendio o agresión ambiental* del  
artículo 16 *Suelo no urbanizable de protección* de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid  
a la parcela catastral 0179 (polígono 008) de 46, 2709 ha de Morata de Tajuña

D. Francisco Caño Sánchez, mayor de edad, vecino de Madrid, con DNI 1.789.116, en su calidad de PRESIDENTE de la FEDERACIÓN REGIONAL DE ASOCIACIONES DE VECINOS DE MADRID (FRAVM), con domicilio social en el número 2 de la calle Bocángel, distrito postal 28028 de Madrid

D. Lorenzo Mora Martínez, mayor de edad, vecino de Morata de Tajuña, con DNI 5.235.864Y, en su calidad de Presidente de la ASOCIACIÓN DE VECINOS DE MORATA DE TAJUÑA, con domicilio social en el número 2 de la calle Toril, código postal 28530 de Morata de Tajuña

## EX P O N E N :

### 1. INCENDIO EN LA PARCELA CATASTRAL 0179 DE MORATA DE TAJUÑA

Meses atrás, en el verano, se produjo un incendio en la parcela catastral 0179 del polígono 008 con superficie de 46,2709 hectáreas de Morata de Tajuña (se adjuntan planos del SIG oleícola español con datos catastrales, datos del SIG oleícola y datos generales del término), cuya clasificación por las Normas Subsidiarias vigentes es **suelo no urbanizable** en su categoría de **especialmente protegido**, por lo que le es de aplicación el número 3 del artículo 16 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid: *Si como consecuencia de incendio o agresión ambiental, sean cuales fueran sus causas, quedasen dañados el suelo, la vegetación y la fauna o sus hábitat, y los terrenos perdieran el valor que dio lugar a su protección, quedarán sujetos desde el mismo momento de la producción del daño a restitución medioambiental. En todo caso, no podrá incluirse este suelo en ninguna otra clase, dentro de los treinta años siguientes al daño sufrido, salvo su previa autorización por Ley aprobada por la Asamblea de Madrid, en que quede justificada la imposibilidad de dicha restitución medioambiental* (art. 16.3, Ley 9/2001).

### 2. SUELO NO URBANIZABLE SIN APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO Y AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE MORATA DE TAJUÑA

En las vigentes Normas Subsidiarias de planeamiento de Morata de Tajuña, el **suelo no urbanizable (SNU)** tiene dos categorías:

- a) **suelo no urbanizables especialmente protegido**, con tres grados:
  - SNU con especial protección agropecuaria (SNU-EPA)
  - SNU con protección paisajística (SNU-PE)
  - SNU especialmente protegido por afección de cauces y regadíos (SNU-PER)
- b) **suelo no urbanizable simple o común** (SNU), gran parte del cual, el que ocupa el noroeste de Morata, se adscribe al Plan Especial de protección del medio físico.

El **suelo no urbanizable** clasificado en las Normas Subsidiarias de 1992 supone el **96 %** de la superficie **del término municipal** (4.372,19 ha) y lo conforman “aquellas áreas del territorio municipal que por sus condiciones naturales, sus características ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario o minero, su localización dentro del municipio, o razones semejantes, deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización” (artículo 3.1.1 de las Normas Urbanísticas).

El **suelo no urbanizable**, cualquiera que sea su categoría, **carece de aprovechamiento urbanístico** [...] y deberá utilizarse de la forma en que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades de la comunidad (artículo 3.2.1 de las Normas Urbanísticas).

En **suelo no urbanizable** “sólo se podrá redactar Planes Especiales ...” (art. 3.1.3 de las NN.UU.)

Sobre el suelo no urbanizable común, pero también sobre buena parte del protegido, hoy carentes de aprovechamiento urbanístico, el Avance de la revisión del planeamiento general de Morata de Tajuña (sometido a información pública en enero-febrero de 2005) propone una reclasificación con un aprovechamiento de 0,43 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y un coeficiente de edificabilidad de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (idéntico al de los nuevos barrios de la capital como Monte Carmelo, las Tablas, Sanchinarro o ensanche de Carabanchel).

El modelo de ordenación del territorio que propone el referido Avance del PGOU de Morata de Tajuña **reduce el suelo no urbanizable**, respecto del planeamiento vigente, en **más de un 30 %**, pasando de suponer el 96 por ciento del territorio a suponer el 65 por ciento. El **suelo urbanizable crece hasta las 1.171 ha (casi siete Moratas actuales más)**, de las cuales unas 1.000 ha propone el Avance que se incorporen al Plan General con la ordenación pormenorizada. Una parte sustancial de los nuevos sectores de suelo urbanizable se asientan territorialmente sobre suelo no urbanizable

actualmente protegido por las Normas Subsidiarias de 1992 , aparte de sobre suelo no urbanizable común.

El cuadro que sigue compara la situación del suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias de 1992 —actualmente en vigor— con la información que ofrece el Anuario Estadístico de la Comunidad de Madrid de 2003 sobre el suelo clasificado por municipios y con la propuesta del avance de la revisión del planeamiento general de Morata.

Clasificación del suelo en Morata de Tajuña. Cuadro comparativo

<b>Clasificación del suelo</b>	<b>Normas Subsidiarias de 1992</b> [Memoria. Cuantificación de la propuesta. Cuadro resumen de superficies de las NNSS]	<b>Suelo clasificado por municipios según planeamiento en 2000</b> [Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional]	<b>Avance PGOU de Morata de Tajuña</b> [Resumen Memoria Avance PGOU, diciembre de 2004]
Superficie total del término municipal de Morata de Tajuña	4.540 ha	4.550,39 ha	4.550 ha
<b>Suelo urbano</b>	158,65 ha o 1.586.500 m <sup>2</sup>  el 3,5 % de la superficie del término municipal	171,87 ha (*)  el 3,78 % del término municipal	Incrementa la superficie respecto de la delimitación de suelo urbano de las NNSS de 1992 (ampliación casco: AA-8 a AA-13)
<b>Suelo urbanizable</b>	15,00 ha o 150.000 m <sup>2</sup>  el 0,33 % de la superficie del término municipal	16,11 ha (*)  el 0,35 % del término municipal	<b>Suelo urbanizable sectorizado:</b> 9.686.235 m <sup>2</sup> o 968,62 ha, de ellas 253,56 ha adscritas al uso residencial <b>Suelo urbanizable no sectorizado:</b> 1.648.057 m <sup>2</sup> o 164,80 ha  Total: 1.133,42 ha o <b>11.334.292 m<sup>2</sup></b>  <b>25,73 % de la superficie del término municipal con los sistemas generales</b>
Sistemas generales		2,91 ha (*)	37,7 ha
<b>Suelo no urbanizable</b>	4.372,19 ha o el 96 % del término municipal	4.359,5 ha o el 95,8 % del término municipal  De ellas: 2.622,42 ha suelo no urbanizable común (incluye el adscrito a Plan Especial)  1.737,08 ha suelo especial protegido	<b>65 % del término municipal suelo no urbanizable protegido</b> o 2.957,5 ha  “Más del 65 % del término municipal, 45,5 km <sup>2</sup> , queda clasificado como SNU-EP en razón de diferentes motivos” (criterio 2 del Avance).

(\*) La tasa de suelo urbanizado por habitante en 2000 era de 354,64 m<sup>2</sup>/hab.

Por todo ello, **S O L I C I T A N :**

1. La intervención de la autoridad ambiental para que delimite y declare en la parcela catastral 0179 del polígono 008 de Morata de Tajuña la aplicación del artículo 16.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, de modo que ésta quede sujeta a restitución medioambiental y su reclasificación no pueda llevarse a efecto.

En Madrid, a veintinueve de diciembre de 2005

No podemos asegurarlo, pero del plano de ordenación 03 *Clasificación del suelo: categorización del suelo no urbanizable especialmente protegido* parece desprenderse que la parcela 0179 quedaría clasificada en el DAI como suelo no urbanizable especialmente protegido (SNU-EP) en su categoría de **Montes Preservados**: aquellos a los que la Ley 16/1995 Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid sujeta a régimen especial<sup>1</sup>.

El plano 9.2 *Espacios protegidos en el término municipal* del Estudio de Incidencias Ambientales y el plano de información 2 del Sector 6 *Balcón del Tajuña* parecen abundar en lo mismo, la clasificación de la parcela catastral 0179 del polígono 008 como SNU-EP en la categoría de Montes Preservados.

Ahora bien, el Estudio de Incidencias Ambientales del DAI en su inventario ambiental lo único que nos dice de los Montes Preservados es que existen varios (pág. 189), y la Memoria del DAI (pág. 341) se limita a informarnos que los Montes Preservados corresponden a los “terrenos delimitados como masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas en la Ley 16/95 de la Comunidad de Madrid”<sup>2</sup>, remitiendo —en lo relativo a las actuaciones en los mismos— a las leyes 16/1995 Forestal y 9/2001 del Suelo regionales.

Ni una palabra de la obligada restitución medioambiental de la parcela catastral 0179, mientras el Plan Especial de Reforestación del Medio Natural que el DAI propone iría destinado a 5.115.331 m<sup>2</sup> (511,53 ha) que no corresponden a ninguno de los Montes Preservados. Un plan de reforestación, por otra parte, que como vimos en el *planning* previsto se dejaría para el final: a partir de 2010 y hasta el 2040 y a desarrollar en cinco fases.

## 2. LOS DOCUMENTOS DE LA REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE MORATA EN LA FASE DE APROBACIÓN INICIAL

La participación ciudadana, como determina el artículo 3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, es uno de los principios rectores de la ordenación urbanística. Por ello, en la fase de aprobación inicial de la revisión del planeamiento **ningún documento necesario<sup>3</sup> puede ser hurtado a la exposición e información públicas**, como ya ocurriera en la fase de Avance.

Se nos hurtó el diagnóstico de la situación del municipio en materia de medio ambiente, vivienda, actividad económica, equipamientos, espacios libres y zonas verdes, movilidad, red viaria, transporte, infraestructuras y servicios urbanos... así como el estudio de población y las proyecciones demográficas que avalaran el modelo de crecimiento. Se nos hurtó un mínimo análisis de las características socioeconómicas, territoriales y urbanísticas del municipio y el grado de cumplimiento del planeamiento vigente. A medida que los convenios urbanísticos con los promotores inmobiliarios o “propietarios mayoritarios” han ido conformando la nueva ordenación de Morata, ha ido creciendo la opacidad del proceso y se

<sup>1</sup> Los montes o terrenos forestales sujetos a régimen especial tendrán, a efectos urbanísticos, la clasificación de suelo no urbanizable de especial protección (art. 9 Ley 16/1995 Forestal).

<sup>2</sup> El Estudio de Incidencias Ambientales del DAI clasifica como Suelo No Urbanizable Protegido en la categoría de Montes Preservados (SNU-EP) 3.419.805 m<sup>2</sup> o 341,98 hectáreas.

<sup>3</sup> Los documentos necesarios de los planes generales serán, al menos: a) Memoria, b) Estudio de Viabilidad, c) Informe de Análisis Ambiental, d) Planos, e) Normas Urbanísticas, f) Catálogo de bienes y espacios protegidos (art. 43 de la Ley 9/2001).

ha ido privando a la ciudadanía de información fiable y veraz tanto en la fase del *Documento de debate* (finales de 2004) como en la del Avance (enero-febrero 2005), conculcándose de ese modo la obligada participación ciudadana. A título de ejemplo, las primitivas 2.000-2.500 viviendas y 200 hectáreas del Balcón del Tajuña pasaron a 487 hectáreas y 13.650 viviendas en el Avance, y a 600 ha y 18.000 viviendas en el presente Documento de Aprobación Inicial. Los sectores residenciales 1, 2, 3 y 4 del Avance se agrupan ahora en uno solo, el SR-1 *Ensanche de Morata*. El crecimiento residencial ha pasado de las 8.000 viviendas iniciales en 10-12 años, a entre 8.000 y 23.000 en el Avance, siendo en la aprobación inicial 28.000 las nuevas viviendas que se proponen y el plazo hasta el 2040.

La documentación de la revisión que se somete a información pública —sobremanera la Memoria del DAI— reproduce hasta el hartazgo el articulado de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid como si la sola repetición eximiera el cumplimiento de los preceptos legales o redujera el contenido sustantivo del planeamiento general y parcial.

Dejando a un lado la falta de rigor —nadie ha corregido los numerosísimos errores y contradicciones— y las muchas incongruencias, para la Memoria del DAI (pág. 84) habría unos documentos que serían propios del Plan General y otros únicamente necesarios para la fase de aprobación inicial, de modo que, en esta fase, **ni se presenta ni se somete a información pública el Estudio de Viabilidad** (documento necesario), un estudio —además de obligado— sumamente esclarecedor por cuanto la sustancia de la presente revisión está, como se admite, en los convenios urbanísticos.

Lo que tiene que ser el Estudio de Viabilidad (justificación de la viabilidad del desarrollo urbano adoptado “en función de las capacidades de iniciativa y gestión y las posibilidades económicas y financieras, públicas y privadas, en el término municipal”) lo señala el artículo 42 del Reglamento de Planeamiento respecto del estudio económico y financiero:

1. La **evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio** definida en el artículo 19.1.b) del presente Reglamento<sup>4</sup> y a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado [actual suelo urbanizable sectorizado].
2. La **misma evaluación** referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.
3. La **determinación del carácter público o privado de las inversiones** a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores, **con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los Organismos o Entidades públicas que asumen el importe de la inversión.**

Valga, pues, que se nos hurten el análisis de la evolución presupuestaria del Ayuntamiento de Morata y la capacidad de inversión municipal, y que tampoco se haga mención de las inversiones regionales y/o estatales en el término municipal... pero de ahí a que se afirme que “en fases posteriores [sic] de la tramitación del PGOU se irá desarrollando en profundidad y con mayor detalle el Estudio de Sostenibilidad y Viabilidad”, “completándose con la inclusión futura en el mismo de los Convenios

<sup>4</sup> “Estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, por el sistema general de comunicaciones y sus zonas de protección; el de espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes en proporción no inferior a cinco metros cuadrados por habitante; y el de equipamiento comunitario y para centros públicos” (art. 19.1.b del Reglamento de Planeamiento).



Urbanísticos que garanticen la viabilidad de sus propuestas, descansando en la inversión privada la ejecución de la totalidad de sus previsiones y, por tanto, sin inversión municipal y sólo percibiendo ingresos en razón de los referidos Convenios en virtud de la compensación económica sustitutoria” (páginas 89 y 88 de la Memoria del DAI)... media un abismo. Por supuesto, compromisos de inversión regional o estatal, ni uno (hasta la variante sur, que se asegura en el DAI comenzará en 2006, apenas acaba de iniciar la fase de redacción del estudio informativo).

Por otra parte, el inexistente Estudio de Viabilidad (el pomposamente denominado de Sostenibilidad remite al Estudio de Incidencias Ambientales del DAI que, a su vez, ni da respuesta ni se atiene a las advertencias de gran calado del Informe Previo de Análisis Ambiental de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental regional) se sustenta en unos convenios urbanísticos sometidos también a información pública —y que deben aprobarse con el propio planeamiento general— en los que:

- Se ignora las superficies de las parcelas, el número máximo de viviendas, las cesiones y su valoración... en el convenio del SR-2 (SAU-1 de las vigentes Normas Subsidiarias).
- Se ignora quiénes suscriben, cuál es la superficie de las parcelas, así como las cesiones, en la adenda al convenio urbanístico *Los Barranquillos* (sector SR-1 *Ensanche de Morata*) que, aun así, se está enviando por la alcaldía —durante el periodo de información pública de la aprobación inicial— a los propietarios del ensanche para que se adhieran a ciegas.
- Se nos presentan dos convenios, el primero de 23 de abril de 2004 y el segundo de 28 de marzo de 2005 con PRERECAL SL (convenio del SR-3) con determinaciones (aprovechamiento, nº máximo de viviendas, etc.) que no coinciden con las del sector de la aprobación inicial.
- Los usos del convenio del SR-6 *Balcón del Tajuña* de 27 de octubre de 2004 no se corresponden con el uso global de la aprobación inicial. La primera adenda de 13 de diciembre de 2004 sigue manteniendo los usos del convenio de octubre. Las determinaciones de ambos son dispares de las de la aprobación inicial.
- La segunda adenda al convenio del SR-6 *Balcón del Tajuña* es sólo un borrador sin fecha, se ignora quiénes son cinco de los suscriptores<sup>5</sup>, así como el contenido del Informe Ambiental. Sus parámetros —que se dice “deberán ser recogidos por el PGOU y por su ordenación pormenorizada”— tampoco coinciden en cuanto a superficie, edificabilidad ni usos con los de la aprobación inicial. Se ignora cuáles son los proyectos municipales que debe recoger el acuerdo 2. f, también los proyectos que, en el acuerdo 2. g, se compromete a desarrollar la propiedad.

<sup>5</sup> Para hacernos una idea de quiénes son los propietarios del SR-6 *Balcón del Tajuña* habremos de acudir al folleto propagandístico *Morata de Tajuña social y pionera* (nº 2 de julio de 2006), que cita entre los propietarios mayoritarios del SR-6 a las siguientes empresas asociadas a GECOPI: Ecovi SA, Taller de Gestión y Vivienda SL, Planeamiento y Desarrollo SL, Iniciativas Culturales y Recreativas SL, Acta de Desarrollo Inmobiliario SL, JALET SA, Madrid Gestión SA, AMD Coordinación Inmobiliaria SA, Canchal Inversiones SL y Fomento y Gestión SA. Conviene recordar que en el borrador de la segunda adenda al convenio del Balcón del Tajuña se dice que la propiedad mayoritaria es: “ TALLER DE GESTIÓN, SERPROGESA, ECOVI, UICESA, ACTA GESTIÓN, cinco gestoras más pendientes y Manuel Santaella Nieto”.

- El convenio con los propietarios mayoritarios de *El Calvario* no es más que un esquema borrador. Se ignora quiénes son los propietarios, la delimitación de la unidad de ejecución, la superficie afectada, el porcentaje del coste de urbanización que corresponde al ayuntamiento y a los propietarios, los plazos de tramitación del instrumento urbanístico...
- El convenio de colaboración con la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para la promoción de viviendas de protección pública destinadas a arrendamiento con opción a compra para jóvenes, sencillamente NO EXISTE, pues el modelo de convenio que se expone nunca ha pasado de ser una hipótesis. Ese convenio ni se ha firmado ni está próxima su firma, como nos han asegurado en la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

Del mismo modo que no basta con copiar repetidamente la Ley 9/2001 del Suelo para cumplir sus preceptos, tampoco basta con repetir machaconamente que los sectores SR-1 *Ensanche de Morata*, SR-2, SR-3 y SR-6 *Balcón de Morata* tienen ordenación pormenorizada para que con ello se alcance la categoría del planeamiento parcial.

- Los sectores con ordenación pormenorizada —particularmente el SR-1 y el SR-6 dadas sus dimensiones— no cumplen el contenido sustantivo que el artículo 48.2 de la Ley 9/2001 del Suelo define para los planes parciales en suelo urbanizable:

“Cuando se trate de un Plan Parcial en suelo urbanizable, además de las determinaciones contenidas en el número anterior, **debe presentar para su aprobación inicial** y posterior tramitación, **los compromisos y garantías técnicas de sostenibilidad de las soluciones propuestas** en los siguientes aspectos:

- a) Los estudios específicos necesarios y suficientes para la adecuada conexión, ampliación o refuerzo de todos y cada uno de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos municipales y supramunicipales cuya prestación haya de utilizar la población futura, integrando el supuesto de que llegue a ser residente permanente y, como mínimo, su integración en las redes escolar, educativa, asistencial, sanitaria, hospitalaria, deportiva, cultural, de ocio, comercio diario, servicios de seguridad interior, bomberos y los enlaces con las infraestructuras y servicios de carreteras o vías actuales, captación y depuración de agua, luz, teléfono, gas, residuos sólidos, correos, transportes públicos urbanos y regionales por carretera o ferrocarril.
- b) Verificación técnica, con informe preceptivo y autorización escrita de cada órgano competente sobre su capacidad, límites y compromisos, o contratos necesarios para garantizar el abastecimiento de la demanda de los servicios públicos mínimos antes citados generada por la propuesta y, en su caso, las medidas adoptadas para satisfacerla sin sobrecostes públicos inasumibles por el órgano prestador del servicio.
- c) Estudio relativo a las infraestructuras de la red de saneamiento.
- d) Conexión y autonomía del sistema de transporte público garantizando la no sobrecongestión en caso límite de los transportes existentes, a partir de varias hipótesis de sobrecarga.
- e) Planes de alarma, evacuación y seguridad civil en supuestos catastróficos”.

Si ya resulta más que dudoso que los llamados por el DAI estudios sectoriales de las ordenaciones pormenorizadas: a) *Ruidos*, b) *Memoria de infraestructuras*, y c) *Estudio de hidrología* —que, por cierto, no se incluyen para el SR-6 *Balcón del Tajuña*— puedan equipararse a los “estudios específicos necesarios y suficientes...” a que se refiere la Ley del Suelo, lo que resulta definitivo es que tampoco se exponga a información pública verificación técnica alguna, informe preceptivo, autorización escrita o contrato que garanticen los servicios públicos (de obligado cumplimiento, reiteramos, en esta fase de aprobación inicial).

He aquí —y para muestra, un botón— lo que entiende el DAI por “cumplimiento” del nº 2 del artículo 48 en el SR-6 *Balcón del Tajuña*. Por no conseguir, no ha conseguido siquiera que el Ayuntamiento de Morata le garantice la recogida de basura.

“El Sector SR-6 “Balcón de Tajuña” está adecuadamente conectado con el entorno próximo, así como con la Red de Carreteras Autonómica, a través del nuevo trazado de la carretera M-315, facilitando la permeabilidad territorial.”

(pág. 264 de la Memoria de la O.P. del sector SR-6)

“1.6.2.- Justificación de la adecuada conexión, ampliación o refuerzo de todas y cada una de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos municipales y supramunicipales, cuya prestación ha de utilizar la población futura en el supuesto de ser residentes permanentes.

La adecuada conexión y ampliación de los elementos locales a las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos municipales y supramunicipales, está garantizada por:

1º Estar, el desarrollo urbanístico que se propone en el Sector SR-6 “Balcón de Tajuña” de Morata de Tajuña, con una extensión de 540,36 ha, establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Morata de Tajuña como suelo urbanizable sectorizado y justificado dentro de las determinaciones específicas del propio Plan General.

2º. Tener la posibilidad de un desarrollo urbanístico en cuanto a las infraestructuras, equipamientos y servicios urbanos que han de incorporarse al municipio.

3º.- Garantizar a los futuros usuarios del Sector las conexiones de todas las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos municipales y supramunicipales.”

(pág. 265 de la Memoria de la O.P. del sector SR-6)

“La verificación técnica con informes preceptivos y autorizaciones de las distintas compañías suministradoras y órganos municipales competentes para dar servicio de abastecimiento a las demandas provocadas por el desarrollo urbanístico de este Sector SR-6 “Balcón de Tajuña” son los siguientes:

“B. Abastecimiento de agua

Dada la magnitud del Sector, se ha pedido viabilidad de suministro al Canal de Isabel II.

Este suministro no se encuentra garantizado a día de hoy y en su escrito<sup>6</sup> nos remiten a la tramitación conjunta con el Plan General en el Informe al Documento de Aprobación Inicial del mismo.”

(pág. 268 de la Memoria de la O. P. del sector SR-6)

“C. Red de saneamiento

Se ha solicitado viabilidad a la compañía y en su escrito nos remiten, al igual que en abastecimiento de agua, a

<sup>6</sup> El escrito (pág. 269 de la Memoria de la O.P. del sector SR-6) responde a una simple *Petición de información respecto de las redes del Canal en el término de Morata de Tajuña para la Ordenación Pormenorizada del sector Balcón del Tajuña*.



la tramitación conjunta con el Plan General.

El informe de viabilidad se emitirá al Documento de Aprobación Inicial del Plan General, el cual irá acompañado de una copia de dicho documento para el análisis y posterior redacción de dicho Informe Sectorial.”

(pág. 271 de la Memoria de la O. P. del sector SR-6)

“ D. Red de energía eléctrica

Debido a la magnitud del Sector, la demanda prevista para las 16.000 viviendas que se propone, se dan servicio desde una STR (Subestación Transformadora), situada dentro del Sector e independiente de lo previsto en el Plan General.

Se ha pedido viabilidad a la compañía Unión Fenosa y se adjunta a continuación.”

[Unión Fenosa Distribución S.A. se limita a certificar que se encuentra en condiciones de poder atender en su día el suministro de energía eléctrica (...) previa ejecución de las apropiadas instalaciones que se llevarán a cabo según las normas de Unión FENOSA.]

(páginas 274 y 275 de la Memoria de la O. P. del sector SR-6)

“E. Red de Telecomunicaciones

Las especificaciones para dicha instalación son las que determina la compañía suministradora que es TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.

Se adjunta la carta recibida por la Compañía Telefónica.”

[ Dice la carta de Telefónica que “la compañía no tiene instalaciones canalizadas que puedan verse afectadas por sus obras en la zona que nos ocupa, según el plano que nos remitieron. En todo caso, ante cualquier incidencia relacionada con instalaciones de nuestra compañía durante la ejecución de las obras, rogamos contacten con nuestros servicios técnicos al tel. 900 300 064”.]

(páginas 276 y 277 de la Memoria de la O. P. del sector SR-6)

“F. Red de Abastecimiento de Gas

Debido a la magnitud del Sector, se pidió el estudio a la compañía suministradora que es Gas Natural SDG, que ha facilitado el punto de suministro para abastecer la demanda de las 16.000 viviendas propuestas, así como un estudio previo que se adjuntará en el Documento de aprobación definitiva.”

“G. Recogida de Residuos Sólidos

Asimismo, se solicitará para el Proyecto de Urbanización la viabilidad de recogida al Ayuntamiento de Morata de Tajuña.”

(pág. 278 de la Memoria de la O. P. del sector SR-6)

De la conexión y autonomía del sistema de transporte público lo ignoramos absolutamente todo<sup>7</sup> en estas “ordenaciones pormenorizadas” y sobre los planes de alarma, evacuación y seguridad civil en supuestos catastróficos se nos remite — al menos para el Balcón del Tajuña (pp. 287 y 288 de la Memoria del SR-6)— al siguiente catálogo de recursos:

<sup>7</sup> Por si tuviera algo que ver, la pág. 251 del Estudio de Incidencias Ambientales (EIA) nos informa que el Plan Director de Infraestructuras del Transporte “se presentará en una fase posterior”.

- ✓ Recursos asistenciales: Centro de salud, hospital Gregorio Marañón, ambulancias del INSALUD (querrá decir IMSALUD, pues las competencias sanitarias están transferidas), Cruz Roja, SERCAM Urgencias, Servicios Sociales, y dos farmacias.
- ✓ Recursos de protección: Protección Civil de la Comunidad de Madrid, Guardia Civil, Bomberos de la CM, Policía local, Instituto de Meteorología, Centro de información de carreteras de la CM, Ayuntamiento de Morata de Tajuña.
- ✓ Recursos municipales:
  - A) Terrestres: "Casi el único medio de desplazamiento es a través de vehículos desde los viales principales de acceso al municipio".
  - B) Aéreos: " El aeropuerto más cercano se sitúa en Madrid-Barajas".
  - C) Edificios públicos con capacidad de acogida temporal de evacuados: polideportivo municipal y colegio público Carlos Ruiz.

A los planos de los sectores SR-1, SR-2, SR-3 y SR-6 que se someten a información pública les falta el detalle requerido por el planeamiento parcial, pues no basta con colorear la *calificación pormenorizada de los usos del suelo* en el SR-6, la *ordenación general pormenorizada* en el SR-3 o las *manzanas lucrativas* en el SR-1 y en el SR-2.

- El SR-6 *Balcón del Tajuña*, además, tampoco cumple el contenido sustantivo que el artículo 48.3 de la Ley del Suelo define para los sectores de suelo urbanizable urbanísticamente aislados.

"Cuando un sector en suelo urbanizable sea un desarrollo urbanísticamente aislado, el Plan Parcial incluirá además una **propuesta de ordenación global indicativa del desarrollo de los sectores que previsiblemente puedan limitar por todos los lados con el propuesto**, mostrando la racionalidad, funcionalidad y efectos de su eventual futura ampliación integrada en dicho conjunto superior y de su conexión con las redes municipales y supramunicipales que, en relación con las previstas en el planeamiento general, estructuren y delimiten el mismo."

En otro orden de cosas, los sectores SR-2 y SR-3 incumplen en la aprobación inicial —como hemos dicho en nuestras alegaciones— el artículo 38 de la Ley 9/2001 del Suelo en lo relativo a la vivienda protegida, pues si al sector residencial 2 se adscribe un 30 % de vivienda protegida, al sector residencial 3 se le adscribe el 29,7 % (del 50 % que debe destinarse a vivienda protegida en el 90 % de la superficie del área de reparto).

Por todo ello,

**S O L I C I T A :**

1. La **retirada** del planeamiento general de Morata de Tajuña **del sector** de suelo urbanizable sectorizado con ordenación pormenorizada **SR-6 *Balcón del Tajuña*** y la

**clasificación de su ámbito como Suelo No Urbanizable Protegido**, atendiendo a su inadecuación para el desarrollo urbano, al alto consumo y degradación del recurso suelo (incluido el de la vega) que supondría su dotación de infraestructuras al hallarse a más de dos kilómetros del casco urbano, a la presencia en el mismo de Hábitat Naturales, a las características topográficas, geotécnicas y constructivas de los terrenos, que el Mapa Geotécnico de Ordenación Territorial y Urbana califica de Desfavorables y Muy Desfavorables, a las afecciones que un desarrollo de tales dimensiones (628,1 hectáreas con las redes exteriores y 18.000 viviendas) produciría sobre la vega, sobre el LIC *Vegas, cuestras y páramos del sureste* y sobre los municipios colindantes... aparte de sobre el propio casco urbano, al suponer, en cuanto al número de viviendas, 6 Moratas actuales y, en cuanto a la ocupación del territorio, 3,6 Moratas.

2. La **clasificación** y categorización en el planeamiento general de Morata del **sector SR-1 *Ensanche de Morata*** como **Suelo Urbanizable No Sectorizado**, de modo que mantenga su carácter de rústico en tanto las necesidades reales del municipio no hagan necesario su cambio de categoría por medio del plan o planes de sectorización. Ello permitiría la delimitación de los sectores aptos para urbanizar de forma paulatina y programada, a la vez que evitaría actuaciones urbanísticas irreversibles que pudieran hipotecar tanto el futuro del municipio como de los pequeños propietarios de suelo del ensanche (571 parcelas catastrales). Regulación, pues, de los diferentes grados de aptitud para la urbanización en función de los plazos y necesidades de incorporación al hecho urbano.
3. La **retirada de las carreteras de circunvalación** por la vega y del bucle de conexión del Balcón del Tajuña.
4. La **máxima protección de la vega** y de su perímetro, extensible a su entorno, estableciendo unos regímenes muy poco permisivos de compatibilidad con la instalación de usos diferentes de los propios del suelo no urbanizable protegido.
5. La **concertación con los municipios limítrofes**, así como con los de la zona del sudeste, para definir estrategias territoriales de clasificación de suelo urbanizable con criterios de austeridad y atendiendo, sobremanera, a la demanda interna efectiva y verificable. Regulación, entonces, de la distinción entre diferentes grados de aptitud para la urbanización en función de las necesidades y plazos de incorporación al hecho urbano.
6. La **prioridad de las acciones en suelo urbano**. El desarrollo de los **ámbitos de actuación en suelo urbano** no consolidado debe simultanearse con la delimitación y declaración de **áreas o zonas de rehabilitación integrada** en el casco urbano que permitan la regeneración y recuperación del caserío en mal, deficiente o regular estado de conservación e incentiven la puesta en uso de las viviendas vacías.
7. El **incremento**, por encima de los estándares que fija la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, **de las cesiones para redes públicas** generales y locales de equipamientos y servicios.

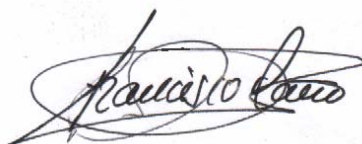
8. El cumplimiento, **en cada sector**, del artículo 38 de la Ley 9/2001 del Suelo, según el cual en el 90 % del área de reparto del suelo urbanizable debe haber, como mínimo, un **50 % de viviendas protegidas**.
9. La calificación expresa de **vivienda protegida**, incluyendo la de promoción pública directa, **en el 10 %** de la superficie del área de reparto de suelo urbanizable **destinado a la tipología de vivienda a determinar por el ayuntamiento** (art. 38 de la Ley 9/2001).

La calificación expresa de **vivienda protegida en las cesiones** obligatorias **del 10 % del aprovechamiento lucrativo** de uso residencial que formarán parte del patrimonio municipal de suelo (y la renuncia, por ello, a la monetarización de las cesiones).

[Adenda]

10. La **restitución medioambiental de la parcela catastral 0179** (polígono 008) de 46,2709 hectáreas, asolada por un incendio en el verano de 2005, y lindante con el SR-6 del Documento de Aprobación Inicial.
11. La **apertura de un nuevo periodo de información pública** en el que se expongan todos los documentos legalmente exigidos por el planeamiento general y por el planeamiento parcial y, específicamente, el **Estudio de Viabilidad** del nuevo Plan General, el texto íntegro —con todas sus determinaciones y parámetros— de los **convenios urbanísticos**, y cuanta documentación sea necesaria para el efectivo cumplimiento de los preceptos del planeamiento parcial en suelo urbanizable y en sectores de suelo urbanizable urbanísticamente aislados (art. 48.2 y 3 de la Ley 9/2001 del Suelo).

Todo lo cual someto a la consideración del Ayuntamiento Pleno, en Morata de Tajuña a 27 de julio de 2006.



Fdo. Francisco Caño  
Presidente de la FRAVM

