

AL EXMO. AYUNTAMIENTO DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL

Don....., mayor de edad, con domicilio en
.....y DNI

EXPONE

Que mediante anuncio publicado en el BOCM nº 156 de fecha 3 de julio de 2009, se somete a información pública el proyecto de Modificación Puntual No Sustancial número 17 de las Normas Subsidiarias de San Lorenzo de El Escorial referente al tratamiento de los equipamientos públicos.

Que, dentro del plazo concedido al efecto, formula las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA.- Se trata de una modificación general (afecta a todo el término municipal) y sustancial (referida a una determinación sustancial de la ordenación).

El Ayuntamiento plantea y justifica esta modificación en base al art 1.2 del Decreto 92/2008 de la CAM, que regula el procedimiento para la tramitación de modificaciones puntuales no sustanciales de Planeamiento Urbanístico.

En dicho apartado se establece que podrán tramitarse modificaciones puntuales que superen los límites establecidos (determinada superficie o porcentaje del suelo urbano) cuando *“se aprecien, tanto por el Ayuntamiento como por la Comunidad de Madrid, especiales razones de interés social o utilidad pública, como en el caso de equipamientos, dotaciones, infraestructuras y servicios”*.

En base a este párrafo y con una interpretación absolutamente falta de rigor, el Ayuntamiento pretende eliminar la calificación específica de cada equipamiento, limitándose a una denominación genérica, que permita el establecimiento de cualquier equipamiento en cualquier lugar.

No es este el espíritu del Decreto. En la Exposición de Motivos, se dice *“El objetivo que se persigue con este Decreto es regular un procedimiento novedoso de tramitación de las **modificaciones que tengan un alcance reducido y local** que permita a los ayuntamientos atender las necesidades*

urbanísticas de sus respectivos municipios con mayor agilidad. Y todo ello, siempre que no supongan graves afecciones a la movilidad, al medio ambiente o a las infraestructuras, en cuyo caso deberá seguirse el procedimiento ordinario”.

Es decir, está pensado para actuaciones puntuales, como sería el cambio de la calificación específica de un equipamiento por otra, pero no la indefinición de toda la red de equipamiento municipal, ya adscrita a un uso determinado.

Es necesario además, en el caso de superar los límites señalados, acreditar la razón de interés social o utilidad pública que motivan la modificación. A este respecto, la Memoria contiene una serie de afirmaciones retóricas y vacías de contenido que, a modo de silogismo, sin expresar claramente cuál es ese pretendido interés social, pretenden justificar en sí mismas la conveniencia de la Modificación. Así, por ejemplo. *“La Modificación se justifica por el interés manifestado por el Ayuntamiento, por la necesidad de calificar como equipamiento genérico todas las parcelas calificadas de manera particular y concreta en 1999, y esta previsión se manifiesta ahora inconveniente para el desarrollo de los proyectos públicos que se quieren poner en marcha.”*

Y es que, tras realizar una sucinta enumeración de las dotaciones necesarias, se contradice a sí misma al afirmar, posteriormente, que *“El Municipio está totalmente dotado de equipamientos y zonas verdes”*.

No se hace, sin embargo, ninguna mención a edificios municipales con escasa o nula utilización, como es el caso de *“La Villa de las Torres”*, en la calle Juan de Toledo, que, tras ser totalmente restaurado, ha quedado cerrado y sin uso.

Tampoco se da cumplimiento en el expediente a la exigencia del art. 70 ter de la LBRL, que, para el caso de alteraciones de la ordenación que supongan incremento de edificabilidad o densidad o cambio de los usos del suelo, dispone la necesidad de incluir una relación de todos los propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

SEGUNDA.- La Modificación sí tiene incidencia en el medio ambiente, la movilidad o las infraestructuras.

En el punto 1.5 de la Memoria se hacen una serie de afirmaciones (no tiene una incidencia negativa en el medio ambiente, la movilidad o las infraestructuras), que pretenden neutralizar lo dispuesto en el punto 3 del art. 1 del Decreto: *“No podrán considerarse modificaciones puntuales no sustanciales y por tanto no podrán tramitarse por este procedimiento aquellas que tengan una incidencia negativa en el medio ambiente, la movilidad o las infraestructuras”*.

Incorre también en este caso en contradicciones ya que, tras afirmar que *“La Modificación que se propone no tiene incidencia negativa en el medio ambiente”* reconoce que *“el incremento de edificabilidad global que pueda*

producirse en casos excepcionales derivados de la Modificación, puede suponer un mayor consumo de un recurso limitante como es el agua, una mayor emisión de gases de efecto invernadero a la atmósfera, un aumento del número de vehículos que conllevará un incremento de tráfico y, por ende, de un mayor impacto en el medio acústico, y una mayor generación de residuos urbanos, pero (eso sí) en todos los casos inapreciable en relación al conjunto urbano”.

A continuación proclama que *“la Modificación propuesta goza de sustanciales ventajas en cuanto al ahorro en el consumo de agua y a la eficiencia energética”* ¿En qué quedamos? ¿Se incrementa el consumo o se ahorra agua? ¿Aumenta el tráfico o se ahorra energía?

Resulta curioso también que, tras reconocer que el tráfico generado por el uso equipamiento en la Modificación se incrementa con respecto a las Normas vigentes, sostenga que es perfectamente asumible por el viario local, cuando éste está ya saturado, no solo en la circulación sino también en las plazas de aparcamiento disponibles.

En definitiva, la Memoria hilvana una afirmación con la contraria, un disparate con otro y, de todo ello, concluye que la Modificación es, no solo NO SUSTANCIAL, sino de INTERES SOCIAL.

TERCERA.- Inviabilidad de la Modificación.

En nuestra opinión, esta modificación de las NNSS no sólo no es susceptible de ser tramitada bajo el paraguas del Decreto 92/2008, sino que es inviable por conculcar la Ley 9/2001 del Suelo de la CAM:

En primer lugar, el art 64, “Efectos de la entrada en vigor de los Planes”, que en el apartado a) dispone: *“La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación”.*

No cabe desconocer la potestad innovadora o “ius variandi” de la Administración, pero esta facultad no puede ejercerse de forma indiscriminada o arbitraria.

Una numerosa jurisprudencia señala los límites a la capacidad innovadora del planeamiento por parte de los Ayuntamientos, bastando con citar las siguientes:

Sentencia del Tribunal Supremo de 11-11-2008:

“8º.- En cambio, debemos anular el inciso último del artículo 217-4 de las Normas Urbanísticas del Plan, a cuyo tenor “El Ayuntamiento (...) también tendrá capacidad para cambiar los usos de las cesiones, siempre dentro de las destinadas a equipamiento y áreas libres”.

Esta posibilidad (en cuya virtud el Ayuntamiento podría, por ejemplo, destinar a mercado municipal lo que el Plan haya destinado incondicionalmente a jardín público) es contraria a la obligatoriedad de los Planes, establecida en el artículo 2 de la Ley estatal 6/98 y en el artículo 134.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, (precepto este último básico respetado por la Disposición Derogatoria de la Ley 6/98), pues deja en manos del Ayuntamiento excepcionar a su voluntad la aplicación del Plan”.

Sentencia del Tribunal Supremo de 30-6-08:

“El ejercicio del "ius variandi" que compete a la Administración urbanística en la ordenación del suelo, es materia en la que actúa discrecionalmente -que no arbitrariamente-; y siempre con observancia de los principios contenidos en el artículo 103 de la Constitución”.

Sentencia del TSJ Castilla-León de 8-5-08:

“Este "ius variandi" reconocido a la Administración por la legislación urbanística -artículos 47, 48, 49 y 50 de la ley del Suelo de 9 de abril de 1976 - se justifica en las exigencias del interés público, actuando para ello discrecionalmente -no arbitrariamente- y siempre con observancia de los principios contenidos en el artículo 103 de la Constitución. Esta facultad innovadora de la Administración, plasmada en la ordenación urbanística, tiene sus propios límites, derivados del necesario acatamiento de los estándares urbanísticos previsto en la legislación general y básica sobre ordenación del suelo, no menos que a la adecuada satisfacción de las necesidades sociales y del interés público, a cuyo servicio ha de estar subordinada la ordenación territorial, con ausencia de cualquier tipo de arbitrariedad en la solución de la problemática urbanística planteada dentro de una realidad social determinada. Toda revisión o modificación de un instrumento de planeamiento requiere su previa conveniencia y su motivación o razón de ser, que puede ser más o menos relevante en función de las circunstancias concurrentes en cada caso.”

Sobre la posible modificación de los equipamientos se ha pronunciado en distintas ocasiones el Tribunal Supremo, en el sentido de recalcar y resaltar el sometimiento de las mismas a un régimen cualificado.

Así, por ejemplo, la Sentencia de 14-5-09:

“Pues bien, es evidente que en el supuesto de autos..... laten unos intereses (como son los de carácter docente y medioambiental, que se vislumbran tras la protección de las dotaciones para equipamientos docentes y de espacios libres), que se proyectan más allá de los meros intereses locales. De ahí que, desde siempre, el legislador haya previsto-en aras de su protección- un especial, cualificado y reforzado régimen de aprobación de las modificaciones señaladas, por cuanto el contenido de las mismas implica una singular alteración de las determinaciones urbanísticas...”

Nos encontramos –con el establecimiento de un especial régimen de aprobación de las modificaciones cualificadas del planeamiento- ante un aspecto reglado, en el que el control pleno de la Comunidad es evidente, por cuanto el mismo se sitúa en el ámbito de la legalidad y no en el de la discrecionalidad...Esto es, con tal exigencia aprobatoria no se está invadiendo

el terreno del modelo físico que dibuja el Municipio con la legitimación democrática de que le dota la participación ciudadana (que en este caso sería inexistente), sino en el de la protección de unos intereses de más alta cualificación “

En segundo lugar, al no diferenciar las actuales NNSS, dentro de los equipamientos existentes cuales corresponden a la red supramunicipal, general o local, resulta imposible dar cumplimiento a los estándares que para cada una de ellas determina el art. 36 de la Ley de Suelo.

CUARTA.- La Modificación afecta a un espacio libre.

Según se refleja en los planos del proyecto de Modificación, uno de los equipamientos afectados es un espacio libre, concretamente el pinar existente entre el Hospital El Escorial y la Carretera de Guadarrama.

El art. 68 de la LS de la CAM dispone que las alteraciones que”disminuyan las superficies reservadas a espacios libres públicos” tendrán siempre el carácter de revisión. Asimismo, el art 69 dispone que las modificaciones de los Planes no podrán afectar a la clasificación del suelo ni suponer la disminución de zonas verdes o espacios libres.

Nos encontraríamos, por tanto, en un supuesto de revisión de las NNSS, no asumible mediante una simple modificación de las mismas.

QUINTA.- Improcedencia de la introducción del uso “Residencia comunitaria” como un tipo de equipamiento.

En este aspecto, la única justificación que se contiene es la de estar ya contemplada en otra Modificación de las NNSS, actualmente en tramitación. Lo cierto es que el Ayuntamiento desistió de la tramitación del expediente tal como lo manifestó en su escrito de fecha 20 de abril de 2009, remitido en respuesta a las alegaciones presentadas contra la Modificación. En ellas se puso claramente de manifiesto que su origen es un contrato de opción de compra suscrito entre la Empresa Municipal de la Vivienda de San Lorenzo de El Escorial y la Congregación de Hermanas Carmelitas de la Caridad de Vedruna.

La Residencia Comunitaria es, según definición de las propias NNSS, “la correspondiente a residencia o alojamiento estable de personas que no configuran núcleo familiar en un régimen de uso con o sin ánimo comercial o de lucro”, estando recogida actualmente dentro del uso residencial. No se explica la pretensión de incluirlo en el dotacional, en el que se encuadran aquellos elementos destinados a proveer a los ciudadanos de servicios educativos, culturales, religiosos y socio sanitarios, si no es como medio para llevar adelante el contrato de compra mencionado, tal como se evidenció en el escrito de alegaciones.

SEXTA.- Las determinaciones del Plan definen el entorno en que se desenvuelven las condiciones de vida de los ciudadanos e inciden, por tanto, en su calidad de vida, por lo que la decisión del modelo de ordenación urbana constituye un asunto de especial relevancia. Y, de estas determinaciones, quizá las más significativas sean los equipamientos. Cualquier decisión que las afecte debe contar con las garantías de acierto y oportunidad que otorga la participación ciudadana.

El resultado de la Modificación pretendida, prueba de la opacidad y falta de transparencia con que desarrolla el Ayuntamiento su política, sería hurtar al control de los ciudadanos y de la Administración Urbanística Autónoma la definición, ubicación y dimensionamiento de un elemento tan fundamental para la vida de los habitantes del municipio como es la red de equipamientos.

Además, estando en fase de Avance la redacción del nuevo Plan General ¿qué sentido tiene tramitar ahora una Modificación Puntual de estas características? De aprobarse, quedaría parcialmente vacío de contenido el Informe de Impacto Territorial al que, de acuerdo con el art. 56 de la Ley del Suelo de la CAM, ha de someterse el Avance y que, entre otros aspectos, ha de valorar la incidencia de éste sobre el municipio afectado y los colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, etc.

Por todo lo expuesto

SOLICITA tenga por presentado este escrito y por hechas las manifestaciones que en él se contienen y, a la vista de las mismas, desista de la Modificación planteada.

San Lorenzo de El Escorial, a 1 de agosto de 2009