

**SR. ALCALDE -PRESIDENTE  
AYUNTAMIENTO DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL**  
Plaza de la Constitución, 1  
28200 San Lorenzo de El Escorial  
Madrid

Madrid a 4 de mayo de 2009

**SUGERENCIAS AL PROYECTO MODIFICADO DE AVANCE DEL PLAN GENERAL  
DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL**

Dña. M<sup>a</sup> Angeles Nieto Mazarrón, con número de DNI \*\*\*\*\*, en nombre de Ecologistas en Acción-CODA, declarada de Utilidad Pública por Orden Ministerial en 1997, con domicilio a efectos de notificación en calle Marqués de Leganés, 12, en Madrid 28004, en relación con el Proyecto Modificado de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de San Lorenzo de El Escorial, cuyo periodo de información pública ha sido publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 64 de fecha 17 de marzo de 2009 y ampliado hasta el 4 de mayo de 2009, presenta las siguientes alegaciones.

**I. CUESTIONES GENERALES**

Son varias las cuestiones que Ecologistas en Acción desea manifestar ante el Proyecto Modificado de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de San Lorenzo de El Escorial (en adelante nuevo Avance del PGOU). Por una parte aspectos relacionados con el procedimiento y por otra con el contenido del documento.

**I.1 PROCEDIMIENTO**

En cuanto al procedimiento, el nuevo Avance del PGOU, suscita algunas dudas. En determinadas partes de la Memoria Descriptiva y Justificativa (Tomo I) y en concreto en el apartado 1.7, se hace un resumen de lo acontecido desde la presentación del Avance del PGOU, en 2005. Se indica que se recibieron algunos informes sectoriales, pero falta, entre otros el informe de previo de análisis ambiental. Igualmente se hace

referencia a las sugerencias presentadas admitiendo que no han sido respondidas, pero sí tomadas en cuenta en ciertos aspectos. Se hace mención a diferentes cambios introducidos en el documento y a la nueva normativa vigente, aprobada desde 2005.

En el apartado 1.8 se justifica la necesidad de completar el documento de Avance de 2005, reiterando lo ya expuesto en el apartado 1.7.

Por otra parte en la Memoria de Participación Ciudadana (Tomo II) se dice textualmente:

*“Este nuevo documento de Avance de noviembre de 2008 sirve, por tanto, para continuar los trabajos de formulación del Plan General, y comprende y sustituye de manera integral al documento de 2005.*

*Las 52 sugerencias que se presentaron en 2005, deben analizarse, por tanto, en el contexto descrito: muchas de las propuestas planteadas se han considerado ya en este Avance modificado, especialmente las relacionadas con las actuaciones en la finca Monesterio y su entorno, y con el modelo de crecimiento, que se varía ahora hacia una drástica reducción en el suelo urbanizable sectorizado”.*

En resumen, de la lectura de estos apartados no se saca mucho en claro. Por un lado este nuevo Avance parece sustituir al de 2005, pero no queda claro. Por ejemplo, ¿por qué se dice que las sugerencias presentadas en 2005 deben analizarse en el contexto del Avance que se saca a información pública en 2009?. Las sugerencias presentadas en 2005 deben valorarse en el contexto del PGOU de entonces y las sugerencias que se presenten en 2009 deberán valorarse en el nuevo contexto.

Por otra parte, el hecho de que algunos organismos presentaran informes al Avance de 2005, supone que no se van a solicitar en esta ocasión. Si estamos ante un documento que sustituye a ese Avance como se indica en el texto transcrito, debería iniciarse nuevamente todo el procedimiento exigido en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Sin embargo, a nuestro juicio este aspecto no queda suficientemente clarificado en el nuevo Avance del PGOU.

Por ello, solicitamos que se indique el procedimiento que el Ayuntamiento pretende seguir, en relación, a la solicitud de nuevos informes sectoriales y a la presentación de las nuevas sugerencias. Es decir si se van a solicitar nuevamente los correspondientes informes sectoriales y si estos se acompañarán al texto en las sucesivas fases del procedimiento.

## **I.2 .CONTENIDO**

En relación al contenido, para no alargar en exceso este primer apartado, relacionamos sucintamente las deficiencias que se consideran más importante.

- No se aplica el texto refundido de la Ley de Suelo, a pesar que una de las justificaciones para modificar el Avance es la aprobación, en 2007 de un nuevo marco básico normativo en materia de suelo. Es bien conocido que uno de los cambios más importantes de la Ley 8/2007 de 28 de mayo, de Suelo, sustituida por el Real Decreto 2/2008 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo es el trato que se da al suelo protegido. No es esta clase de suelo la que debe justificarse para clasificarse como tal, sino el suelo que pasa de protegido a urbanizado. Sin embargo el Avance, tanto en la Memoria

Descriptiva y Justificativa como en el Informe de Sostenibilidad Ambiental considera el suelo urbanizable como el residual. Es decir, todo aquel que ni es urbano ni es protegido.

- La propuesta de reclasificación de suelo de protegido a urbanizable no se justifica. Tampoco se justifica la propuesta de crecimiento hasta 25.000 habitantes que se plantea en la Memoria Descriptiva y Justificativa. Relacionado con este aspecto hay que indicar la sorpresa que produce que el Ayuntamiento de San Lorenzo de El Escorial se muestre tan interesado en la construcción de Vivienda de Protección Pública, cuando lleva diez años desocupándose de este tipo de vivienda. Sólo cabe recordar que en el Plan Parcial del S-2 "Sector de Actividad", aprobado definitivamente en 2006, monetiza la obligación de construcción de este tipo de vivienda.
- Cambiar la categoría de suelo urbanizable de sectorizado a no sectorizado no tiene nada que ver con las reclamaciones que organizaciones, como Ecologistas en Acción, presentaron en las sugerencias de 2005. Considerar que este cambio de categoría de suelo minimiza el impacto de la propuesta denota una importante falta de rigor o, lo que es peor, un intento de confundir al ciudadano.
- En nuevo Avance del PGOU no incorpora la totalidad del ámbito municipal incluido en el Bien de Interés Cultural (BIC) en su categoría de Territorio Histórico de la Cerca de Felipe II como SNUP-PORN. Hay que tener en cuenta que el Decreto de declaración de este BIC considera que todo el ámbito de la Cerca de Felipe II y su entorno deben incluirse en el ámbito del PORN. El Decreto 52/2006, dice textualmente: *"el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama (PORN), deberá incluir todo el territorio del Bien así como el de su entorno, que goza de la misma protección, dado que actualmente se encuentra solo afectado parcialmente"*
- En ese mismo sentido, la propuesta de crecimiento aislado, separado del núcleo urbano actual, hacia el suroeste del término municipal tampoco se ajusta a las determinaciones del Decreto 52/2006, de 15 de junio, de Declaración del BIC de la Cerca de Felipe II.
- En cuanto al suelo urbano, el nuevo Avance plantea la creación de nuevos ámbitos de actuación sobre suelo clasificado actualmente como protegido aludiendo a la "no vigencia de dicha protección". Es el caso del AA-1. Igualmente, pretende clasificar como suelo urbano el sector S-2, cuando en la actualidad carece de las condiciones para ser incluido en esa clase de suelo. Resulta preocupante, para esta organización, la eliminación de un buen número de zonas verdes y de equipamientos, procedentes de cesiones obligatorias (lo que puede provocar las reclamaciones por los derechos de reversión de los propietarios que las cedieron), para ser transformados en suelo residencial. Todo ello, a pesar de que el propio Avance reconoce que en el cómputo de todas las Áreas Homogéneas del suelo urbano hay un déficit de redes públicas de nivel local de 72.000 m<sup>2</sup>s.
- Mención aparte se merece la maniobra, a nuestro juicio, puramente especulativa por la que se pretende transformar en residencial buena parte de la parcela calificada de equipamiento correspondiente a la propiedad de la Congregación de las Hermanas Carmelitas de la Caridad. Esta propuesta se

justifica en una modificación puntual de las Normas Subsidiarias que fue retirada a propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo en el pleno del 31 de marzo de 2009. Además responde a un convenio que no se incluye entre la documentación expuesta a información pública y que como ya se indicó en las alegaciones presentadas por Ecologistas en Acción a la mencionada modificación puntual, resulta nulo de pleno derecho de acuerdo a la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid.

- En relación a la protección del patrimonio histórico, aunque en el nuevo Avance del PGOU se hace una relación de los ámbitos BIC en el municipio, no se aportan los planos que delimitan esos ámbitos y sus posibles zonas de protección. De esta forma es imposible valorar si el nuevo Avance respeta los límites y se adecua a las posibles condiciones de protección de los ámbitos protegidos.
- Por último, en relación al Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), carece de la objetividad y rigor que debería esperarse. No se contemplan multitud de valores existentes en la zona suroeste del término municipal. No se hace mención a la presencia de especies incluidas en el catálogo de especies amenazadas, a los valores hidrológicos y florísticos de la zona. Sin justificar se considera que los prados desprovistos de vegetación arbórea es la unidad ambiental de menor valor. Todo ello, sin tener en cuenta los numerosos trabajos científicos que otorgan a los pastizales mediterráneos y, en concreto a los de la Sierra de Guadarrama, valores ambientales esenciales.
- Por otra parte el ISA no valora el impacto de la reclasificación de suelo urbanizable no sectorizado y en relación a las alternativas, además de que no pueden considerarse como tales, se produce una discrepancia con las alternativas que se describen en la Memoria Descriptiva y Justificativa.

## **II. MODELO URBANO Y CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN**

### **II.1. PLANEAMIENTO ACTUAL**

El planeamiento vigente en San Lorenzo de El Escorial son las Normas Subsidiarias (NNSS) aprobadas definitivamente en 1999 y modificadas en diversas ocasiones. Una de las principales modificaciones es la que se aprobó en 2002 y que supuso la reclasificación de 98.362 m<sup>2</sup> de suelo no urbanizable de especial protección, al norte de la calle Pozas. De esta forma se incorporó una nueva Unidad de Ejecución al Suelo Urbano (con una capacidad residencial de 130 viviendas). Todo ello, estando vigente la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid que prohibía el cambio de clase de suelo mediante modificación puntual y tres años después del incendio del monte Abantos.

De esta forma, las NNSS, clasifican el suelo del término municipal de la siguiente forma

- Suelo urbano.....	<b>495,21 ha</b>
- Consolidado.....	449,43 ha
- En UE.....	45,78 ha
- Suelo Apto para Urbanizar.....	<b>72,23 ha</b>
- Residencial.....	27,42 ha
- Industrial.....	38,40 ha
- Sistemas Generales.....	6,41 ha
- Suelo no urbanizable de especial protección.....	<b>4.822,87 ha</b>
- Cauces y vaguadas.....	72,40 ha
- Ecológico y paisajístico.....	1.536,60 ha
- Interés forestal.....	3.339,88 ha
- Protección ganadera.....	145,61 ha
<b>Total término municipal.....</b>	<b>5.643,4851 ha</b>

La capacidad de los suelos urbanos previstos en las NNSS, en el techo de su capacidad máxima, según los distintos polígonos de gestión es de (de acuerdo a la memoria de las NNSS, apartados 7.3 y 7.5):

- Solares en Suelo Urbano .....	225 viv.
- Áreas de Planeamiento en Desarrollo.....	604 viv.
- Nuevas Unidades de Ejecución.....	973 viv.
<b>-Total Suelo Urbano vacante.....</b>	<b>1.802 viv.</b>
- Suelo Apto para Urbanizar.....	833*viv.
<b>- Total capacidad suelo vacante en las NNSS.....</b>	<b>2.635* viv.</b>

\*De estas previsiones hay que restar la capacidad del SAU S-1 con 833 viviendas (tal y como se indica en el apartado 1.1 de la página 17 de la Memoria Descriptiva y Justificativa), ya que no ha llegado a aprobarse. De igual forma podemos proceder con la UE-1 con 8 viviendas previstas por desestimarse en la nueva propuesta. Sin embargo hay que añadir la capacidad de la UE Norte Calle Pozas con 130 viviendas. **De esta forma la capacidad residencial de suelo vacante es de 1.931.**

Sin embargo, según se afirma en las páginas 35 y 36 de la Memoria Descriptiva y Justificativa, *“a fecha enero de 2005 la situación de desarrollo en San Lorenzo de El Escorial muestra que de las 1.083 nuevas viviendas que se habían previsto en el suelo urbano, se han construido ya o están en avanzado desarrollo de su planeamiento y ejecución las Unidades correspondientes a **896 viviendas**, por tanto, más del 80% de la capacidad residencial del planeamiento”*.

Encontramos, por tanto una discrepancia importante. Si el suelo vacante tiene una capacidad residencial de 1.939 viviendas y en enero de 2005 se habían construido 896, no se ha ejecutado el 80% sino el 46%, restando aún el 53%. Esta posible discrepancia debe ser resuelta adecuadamente. Además sería necesario actualizar los datos.

Por otra parte en los datos que se incluyen en el nuevo Avance no se da ningún dato sobre el número de viviendas construidas sin vender o vendidas pero vacías. Estos datos son importantes para valorar la capacidad de acogida real que tiene el municipio. Por tanto, solicitamos que se aporten estos datos.

En cuanto al techo poblacional, en la memoria de las NNSS se prevé en 24.500 (22.000 sin tener en cuenta el SAU S-1) tomando como tamaño familiar 3 individuos. Todo ello según los datos del apartado 7.5 de la Memoria de las NNSS.

Es decir que en 1999, cuando se aprobaron las NNSS, se preveía, con la capacidad residencial de las viviendas existentes (7.075) más las nuevas previstas en las NNSS una población máxima de 24.500. Actualmente, según datos de la Memoria del Nuevo Avance la población en 2007 era de 16.531, aún aplicando un índice de ocupación de 2,86 (como se recoge en el apartado 5.2.1, página 132 de la Memoria Descriptiva y Justificativa) las viviendas existentes en San Lorenzo pueden albergar una población de 25.757 personas. Por tanto, para alcanzar el techo poblacional previsto en el nuevo Avance del PGOU no sería necesario reclasificar nuevo sólo. Simplemente gestionando adecuadamente las viviendas existentes y los solares vacantes daría para satisfacer las demandas actuales y futuras de vivienda.

Entendemos, por tanto, suficiente la capacidad residencial actual de San Lorenzo de El Escorial sin necesidad de recurrir a la reclasificación de grandes superficies de elevado valor natural y cultural como es la zona suroeste del término municipal.

## II.2 PROPUESTA DEL NUEVO AVANCE DEL PGOU

Una vez repasada la situación actual del planeamiento valoraremos la propuesta del nuevo Avance del PGOU. Según se recoge en el apartado 5.2 de la Memoria Descriptiva y Justificativa, el suelo se clasifica:

- Suelo urbano.....	<b>536,3705 ha</b>
- Consolidado.....	532,6145 ha
- No consolidado.....	3,7560 ha
- Suelo urbanizable.....	<b>314,1400 ha</b>
- Sectorizado.....	64,9461 ha
- No sectorizado.....	249,1939 ha
- Suelo no urbanizable de especial protección.....	<b>4.792,9747 ha</b>
- Montes Preservados.....	694,8534 ha
- Montes de Utilidad Pública.....	842,2739 ha

- Espacios Protegidos: Paraje Pintoresco..... 1.498,1006 ha
- PORN de la Sierra de Guadarrama..... 1.308,2956 ha
- Valor Ecológico y Paisajístico..... 110,5930 ha
- Valor Forestal..... 106,5982 ha
- Vía Pecuaria..... 71,2332 ha
- Infraestructuras..... 30,0838 ha
- Afección de vegas, cauces y vaguadas.....58,9430 ha

**Total término municipal.....5.643,4851 ha**

Si comparamos la clasificación de las NNSS con la del nuevo Avance del PGOU, comprobamos que **se incrementa en 41,16 ha la superficie del Suelo Urbano**. Este incremento es consecuencia, básicamente, de la inclusión en esta clase de suelo del antiguo SAU S-2 (38,4 ha), al suroeste del término municipal y de la creación de un nuevo ámbito de actuación, el AA-1(2,52 ha), al este del término municipal. Más adelante se valorará la viabilidad de estas propuestas.

En cuanto al suelo urbanizable, sufre un incremento vertiginoso, pasando de 72,23 ha a 314 ha. Esto supone un incremento de 241,77 ha, o lo que es lo mismo un aumento del 435%. Es decir el suelo urbanizable crece más de cuatro veces con respecto al suelo apto para urbanizar de las NNSS. Esta desproporcionada reclasificación se intenta enmascarar, cambiando la categoría de los terrenos incluidos en Monesterio, de suelo urbanizable sectorizado a no sectorizado. Más adelante nos explayaremos en esta cuestión.

Por último, como no podría ser de otra forma, el suelo no urbanizable de especial protección disminuye. Esta clase de suelo se reduce, al menos, en 316,67 ha, correspondientes a:

- las 249,19 ha que se reclasifican a suelo urbanizable no sectorizado, en la zona de Monesterio
- las 64,95 ha del sector Norte AP-6 que se reclasifica como suelo urbanizable sectorizado
- las 2,53 ha del AA-1, Puente del Avispero que se reclasifica a suelo urbano no consolidado.

Por otra parte hay que señalar que desaparece la totalidad de la protección ganadera, disminuye en 13,46 ha la superficie protegida por cauces y vaguadas, la superficie protegida por valor forestal se aminora en 1.696 ha (sumando la superficie protegida por montes preservados y montes de Utilidad Pública) y lo mismo sucede en la protección por valor ecológico y paisajístico que merma en 1.425 ha, a pesar de que parte del suelo de protección ganadera se ha incluido en este tipo.

Resulta sorprendente que a pesar de estas reducciones, el cómputo total de la clase de suelo no urbanizable de protección (4.792,97 ha) sólo merme en 30 ha comparándola con la superficie de las NNSS (4.822,87ha).

De esta aparente contradicción podría desprenderse que el nuevo Avance computa varias veces los mismos terrenos. Por ejemplo, los incluidos como Espacio Protegido: Paraje Pintoresco, PORN de la Sierra de Guadarrama y montes de Utilidad Pública, dado que estas protecciones se superponen en buena parte de su extensión. Esta coincidencia de protecciones puede comprobarse en el plano de clasificación del suelo

del nuevo Avance del PGOU. De esta forma, a no ser que se trate de un error, se podría estar intentando enmascarar la reducción real de la superficie del suelo no urbanizable protegido. Por ello, solicitamos que esta cuestión sea aclarada y resuelta.

En cuanto al número de nuevas viviendas previstas sólo se valoran las del sector Norte AP-6, cuantificándolas en 850. Nada se menciona de la capacidad residencial del suelo urbanizable no sectorizado de la zona de Monasterio o de la reclasificación de suelo urbano en el AA-1 e incremento de la edificabilidad en zonas del casco urbano, en el suelo urbano consolidado. Sobre estos aspectos volveremos más adelante.

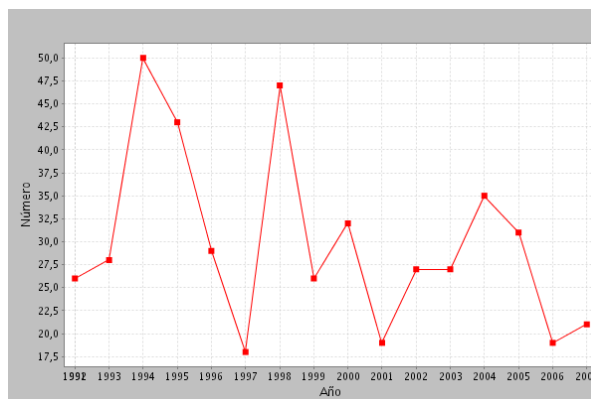
En ningún caso se hace referencia a la repercusión sobre el sector inmobiliario de la crisis actual y del impacto de esta sobre el sector a corto y medio plazo. Es importante hacer una referencia a esta situación por la ralentización del sector de la construcción en el municipio. Cabe señalar que la actuación más importante, en el municipio, relativa a vivienda de protección está paralizada desde hace varios meses por la quiebra de la empresa constructora Obrum.

También resulta conveniente analizar la dinámica de la concesión de licencia de obras. Según el gráfico nº 1 la concesión de licencias de obra ha sufrido una importante reducción desde el año 2004. Aunque en 2007 se aprecia un repunte posiblemente vinculado al inicio de las obras de las viviendas de protección de la UE-12 Unamuno, actualmente paralizadas.

**Gráfico nº 1**

Año	Dato
1992	26
1993	28
1994	50
1995	43
1996	29
1997	18
1998	47
1999	26
2000	32
2001	19
2002	27
2003	27
2004	35
2005	31
2006	19
2007	21

**Total licencias de obra concedidas de San Lorenzo de El Escorial**



Unidad: Número

Fuente: Estadística de Construcción de Edificios. Dirección General de Programación Económica. Ministerio de Fomento.

Ámbito: Comunidad de Madrid

Por tanto, las previsiones de crecimiento y nuevas viviendas deberán tener en cuenta todos los factores reales que deben servir para reajustar la propuesta real de crecimiento, no sólo para enmascararla, cambiando la categoría de suelo de sectorizado a no sectorizado en la zona de Monasterio.

### II.3 DISEÑO DE LA NUEVA CIUDAD

A excepción del sector de suelo urbanizable que se sitúa en la parte sur de Prado de la Era, el resto se localiza en el suroeste del término municipal. Se crea así un nuevo núcleo urbano de 352 ha separado 10 kilómetros de San Lorenzo de El Escorial. En esta zona confluye lo que hoy se denomina SAU S-2 (38,4 ha) más lo que el nuevo Avance denomina SUR- Norte AP-6 (64,95 ha) y toda la zona de Monesterio que se reclasifica a suelo urbanizable no sectorizado (249 ha). Este nuevo núcleo urbano albergaría, en el sector Norte AP-6, 850 viviendas, con una capacidad para albergar una población de 2.431 habitantes. A esto hay que añadir la potencialidad de puestos de trabajo, valorada entre 3.705 y 4.437 que evidentemente requerirán servicios y equipamientos.

Esta propuesta hay que valorarla adecuadamente, máxime cuando en la Memoria Descriptiva y Justificativa, en su apartado 4.3.3 se admite que el nuevo sector carecerá de centro de salud. Los habitantes del nuevo sector deberán desplazarse hasta el centro urbano. Igual sucederá con los centros de mayores y residencias o con los equipamientos deportivos. Estos últimos el nuevo sector sólo contará con una pista polideportiva. Resulta obvio que la nueva población buscará estos servicios y equipamientos en su entorno más próximo y dado que el nuevo núcleo se encuentra más próximo a municipios como Collado Villalba, Alpedrete o Guadarrama que del propio San Lorenzo de El Escorial, serán estos términos los que acabarán haciéndose cargo de las necesidades de parte de la nueva población. En ningún caso el nuevo Avance valora estas consecuencias derivadas del modelo propuesto.

Por otra parte se plantea como dogma de fe el hecho de que la creación de un nuevo sector terciario-tecnológico al suroeste del término municipal vaya a suponer la solución a la falta de puestos de trabajo en San Lorenzo de El Escorial. En ningún caso se valora la existencia de espacios similares en municipios próximos y más cercanos a la metrópoli madrileña. No se aportan datos que hagan creíble esta propuesta más allá de la firme (o menos firme creencia) de los dirigentes municipales, de que esto suceda. Por ello, deberá aportarse datos de demanda y oferta de espacios similares a los que se plantean en el nuevo Avance del PGOU para el sector S-2.

A lo ya dicho para los sectores urbanos y urbanizables sectorizados hay que sumar la futura población de los terrenos que se clasifican como urbanizable no sectorizado. Recordemos que el Avance de 2005, plantea la construcción de 7.000-7.500 viviendas. En declaraciones del alcalde del Ayuntamiento de San Lorenzo de El Escorial, recogidas recientemente en la prensa local, se confirma la voluntad municipal de mantener el uso residencial masivo en esa zona. Por tanto, podríamos encontrarnos en un futuro próximo con un núcleo de población que llegara a igualar o, incluso superar la población actual de San Lorenzo de El Escorial.

El documento del nuevo Avance no justifica adecuadamente la propuesta. Tampoco valora las consecuencias de este modelo de crecimiento. Obvia en todo momento posicionarse sobre los efectos de la reclasificación de 249 ha de suelo urbanizable no sectorizado. Se produce una situación que preocupa a esta organización y es el intento de hacer creer que será en los planes de sectorización donde se valore las consecuencias del nuevo modelo. Esta interpretación resulta errónea y desconocemos si se trata de una equivocación fortuita o intencionada. Pero sea lo que sea deberá

ser rectificada y valorada en su justa medida, tanto en la memoria como en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Insistimos que la propuesta no se ajusta a los nuevos criterios recogidos en el Decreto 2/2008 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo. Esta norma exige que el paso del suelo rural al urbanizado debe ser el preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen. El documento no justifica esas necesidades, especialmente en el caso de la transformación de suelo no urbanizable de especial protección ganadera a suelo urbanizable no sectorizado de la zona de Monasterio.

#### **II.4. POBLACIÓN**

Por lo que se desprende del estudio de la documentación expuesta a información pública, no se ajusta el número de viviendas a las necesidades poblacionales, sino al contrario. El Consistorio fija un número de viviendas determinadas y ajusta el crecimiento poblacional a las mismas. Analizaremos las razones por las cuales llegamos a esta conclusión.

Tanto en la Memoria Descriptiva y Justificativa como en el Informe de Sostenibilidad Ambiental se plantea la necesidad de construcción de nuevas viviendas en base al crecimiento de la población. En la Memoria, en el apartado 5.2.1 se dice textualmente:

*“La población de San Lorenzo de El Escorial desde el año 2001 ha tenido una tasa de crecimiento anual medio del 5%, hasta alcanzar el 6% en este año, lo que supuso pasar de una población de 12.531 habitantes en 2001 a 16.531 habitantes en 2008”*

*“Si se considera una misma tasa de crecimiento medio para los próximos ocho años, el techo poblacional de San Lorenzo de El Escorial rondará entonces los 24.500 habitantes, es decir, un aumento de aproximadamente 7.900 habitantes”.*

A nuestro juicio esta afirmación resulta gratuita no se utilizan modelos demográficos de proyección de poblaciones, simplemente se considera que la tasa de crecimiento anual va a seguir un crecimiento lineal. No se diferencian factores como el crecimiento vegetativo y migratorio.

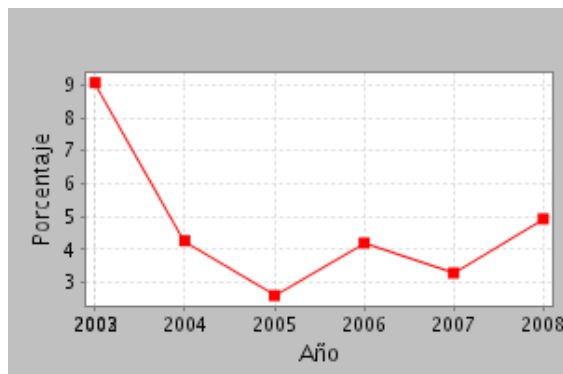
Por otra parte, en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, en el apartado 6.1.10, en la página 146, se admite claramente que las proyecciones demográficas vienen dadas por la disponibilidad de suelo residencial. Se utiliza un modelo basado, nuevamente en la tasa de crecimiento anual sin desagregar y además utiliza datos no actualizados, basándose en la población conocida a finales de 2004. Tanto es así que la proyección que realiza para el año 2009, está muy por encima de la real, alcanzando la cifra de 22.471. Aunque, como es obvio no se cuenta con datos de 2009, según el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, la población en 2008, en San Lorenzo de El Escorial era de 17.436. Con esta población en 2008, difícilmente a finales de 2009 se podrá llegar a 22.471 habitantes. Estamos por tanto ante una sobre valoración del incremento de la población en los próximos años.

Baste comprobar el descenso de la variación relativa de la población de San Lorenzo de El Escorial desde 2003 a 2008. Aunque entre 2007 y 2008 ha habido un repunto de la variación, los datos se alejan de los planteamientos de crecimiento establecidos e el nuevo Avance del PGOU. Ver gráfico 2

**Gráfico nº 2**

**Variación relativa de la población de San Lorenzo de El Escorial**

Año	Dato
2003	9,07
2004	4,27
2005	2,60
2006	4,20
2007	3,29
2008	4,93



*Unidad: Porcentaje*

*Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.  
Ámbito: Comunidad de Madrid*

### **III. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA**

En este apartado analizaremos con más detalle la propuesta de crecimiento planteada en el nuevo Avance del PGOU. Para ello dividiremos los comentarios en dos bloques, el suelo urbano y el suelo urbanizable.

#### **III.1. SUELO URBANO**

El tratamiento del suelo urbano se describe en el apartado 5.5 de la Memoria Descriptiva y Justificativa del nuevo Avance del PGOU. Esta clase de suelo se divide en sus dos categorías, consolidado y no consolidado. Como suelo urbano no consolidado se incluyen cuatro Ámbitos de Actuación. En el suelo urbano consolidado se describen hasta 24 actuaciones, la mayoría de ellas destinadas a transformar zonas verdes, espacios libres y equipamientos a uso residencial. Es decir, se plantean cambios de uso, densificación e incremento de la edificabilidad, todo ello a costa de la pérdida de dotaciones. Algo que se contradice con la Disposición Transitoria Segunda de la Ley de Suelo (Texto Refundido de la Ley de Suelo).

##### **1.1. Suelo urbano no consolidado**

Analizaremos los cuatro ámbitos de actuación y sus posibles consecuencias. Adelantamos que los valores naturales, paisajísticos de estos ámbitos son muy elevados, a pesar de que algunos de ellos ya se clasificaran como urbanos en las NNSS actuales. A esto hay que añadir el valor cultural e histórico del entorno, por ejemplo del AA-4, posiblemente vinculado a los históricos “viajes de agua” que transportaban el agua desde la presa de El Romeral hasta el Monasterio.

Denominación	Ordenanza Avance	Denominación en las NNSS	Ordenanza NNSS	Consecuencias	Viabilidad
<b>AA-1 Puente del Avispero</b>	O-C1 <sub>1</sub> . Parcelas de 2.000 m	No existe	Suelo clasificado como SNUEP por su valor forestal.	<p>Reclasificación de 25.295 m<sup>2</sup> de suelo clasificado en las NNN como SNUEP-valor forestal e incluido en el PORN S<sup>ra</sup>. Guadarrama como Paisaje Protegido (Mapa 65 del anexo cartográfico del PORN).</p> <p>La actuación se localiza muy próximo al conjunto histórico, en concreto a la Casita de Arriba</p>	<p>Se pretende clasificar como suelo urbano un terreno clasificado como SNUEP, con fuerte pendiente, no incluido en la Colonia Histórica Abantos-Romeral e incluida en el ámbito del PORN de la S<sup>ra</sup> de Guadarrama como Paisaje Protegido. Además se encuentra muy próximo al Puente del Avispero, un puente incluido en el catálogo de las NNSS con la clave I-72.</p> <p>En la memoria del nuevo Avance se afirma que la protección actual de estos terrenos ya no está vigente, según un informe ambiental. El informe ambiental no se adjunta, pero además comparando los valores que estos terrenos tenían en 1999 y los actuales, son idénticos, sino han incrementado, al reducirse la presión ganadera. La masa forestal se ha conservado perfectamente.</p> <p>Urbanísticamente no es adecuada esta clasificación (no puede pasarse de SNUEP a SU) y ambientalmente supondría un fuerte impacto que en ningún caso se ve justificado.</p>
<b>AA-2 Abantos Norte</b>	O-5-1 <sup>o</sup> . Unifamiliar. Parcela de 2.000 m <sup>2</sup>	UE-2 Abantos Norte	O-5.1 <sup>o</sup> Unifamiliar. Parcelas de 2.000 m <sup>2</sup>	Se trata de una zona de 5.921 m <sup>2</sup> , muy próxima a la presa de El Romeral, de elevado valor paisajístico y forestal y con elevada pendiente. Las posibles actuaciones, a pesar de la baja edificabilidad tendrían un fuerte impacto paisajístico.	Aunque el ámbito ya se clasificaba como urbano en las NNSS debería valorarse su desestimación (al igual que se ha hecho con la UE-1) por las consecuencias ambientales y paisajísticas de su ejecución.

<p><b>AA-3</b> <b>Cuesta de la Flor</b></p>	<p>O-3-1º. Ensanche. Parcela 200 m².</p>	<p>UE-6 Cuesta de la Flor</p>	<p>O-3-1º. Ensanche. Parcela 200 m².</p>	<p>Se mantiene el ámbito de 1.100 m<sup>2</sup> y la ordenanza de aplicación de la UE-6. El ámbito cuenta con una magnífica masa arbolada que se vería gravemente afectada.</p> <p>Además se sitúa junto a jardines y elementos arquitectónicos catalogados en el plano P-5.2 del Catálogo de las NNSS. Según el plano del Catálogo de Bienes Protegidos P-5.3, el ámbito de actuación, se encuadra dentro de los BIC Conjunto Histórico y Entorno de protección del mismo.</p>	<p>No se mantiene el condicionado de la UE-6 del realojo de 8 viviendas de la C/ de la Flor y C/ Calvario. Esta cuestión debe ser aclarada.</p> <p>Igualmente deberían estudiarse alternativas que no supongan la destrucción de enclaves arbolados como estos que dotan de una gran calidad paisajística al entramado urbano del municipio.</p>
<p><b>AA-4 Los Tilos</b></p>	<p>O-4-2º. Bloque. Parcelas de 400 m².</p>	<p>Zona verde pública</p>	<p>O-8. ZV</p>	<p>Creación de un ámbito residencial sobre 5.244 m<sup>2</sup> de zona verde pública. Además se pretenden construir viales que den acceso desde la C/ Conde de Aranda, a través de las zonas verdes que se mantienen, a las parcelas contiguas.</p> <p>Esta zona verde forma parte de la vaguada del arroyo de El Romeral, aguas debajo de la presa del mismo nombre. Al norte de la zona donde se pretende actuar se localiza el arca de El Romeral catalogada con la clave I-78 en las NNSS, expresión de los “viajes de agua” históricos que podrían existir en la zona que se pretende transformar en residencial.</p>	<p>Supone una importante reducción de zonas <b>verdes públicas</b> en una zona urbana consolidada y deficitaria en estas dotaciones. El incremento de edificabilidad no se acompaña de incremento de dotaciones como establece la Disposición Transitoria segunda de la Ley de Suelo 8/2007.</p> <p>La zona posee un importante valor natural, paisajístico e histórico. No se justifica el cambio de uso a residencial.</p>

## 1.2 Suelo urbano consolidado

Son diversas las actuaciones que se pretenden realizar en el Suelo Urbano Consolidado. Un gran número de ellas, como se ha indicado, supondrá la densificación de este suelo y la pérdida de dotaciones de zonas verdes y equipamientos. Aunque en la memoria del nuevo Avance del PGOU no se aporta información sobre el origen de estos espacios es muy probable que en la mayoría de los casos, las parcelas de zonas verdes y equipamientos, procedan de las cesiones obligatorias. Recalificar esos terrenos a uso residencial podría suponer una avalancha de reclamaciones de los propietarios de suelo que lo cedieron pidiendo su legítimo **derecho de reversión**.

Por ello, es necesario que el PGOU aporte información sobre el origen de esos espacios y valore la legalidad y viabilidad de la propuesta.

En la documentación que se ha sometido a información pública se aporta poca información sobre la ubicación exacta de los ámbitos que sufren modificaciones. Los datos que proporciona el apartado 5.5, en las páginas 145 a 147 de la Memoria descriptiva y Justificativa del nuevo Avance del PGOU, es insuficiente para localizar adecuadamente las zonas en las que se propone actuar. Por ello es necesario que se localicen e identifiquen convenientemente, todas las parcelas que se plantean modificar, en la cartografía del PGOU.

A pesar de lo dicho, Ecologistas en Acción, ha intentado identificar las parcelas para valorar a *grosso modo* el alcance de la propuesta.

En la tabla siguiente se recoge aquellas actuaciones que suponen el cambio de uso de zona verde y/o equipamiento a uso residencial u otros usos. De las 24 actuaciones que se describen en el mencionado apartado 5.5, 14 de ellas suponen el cambio de uso de zonas verdes y equipamiento público o privado a residencial. En un caso una zona destinada a viario interno de una urbanización se cambia a zona verde (nº 11 en la tabla). En otro caso, una zona destinada a equipamiento en las NNSS se transforma en zona verde (nº 14 en la tabla). Por último, en el nº 17 de la tabla se identifica la desclasificación de parte de un ámbito urbano (pasa a SNUP) incluido en las NNSS como UE-1.

Nº	Localización	Superficie	Uso actual	Uso propuesto	Consecuencias
1	Parcela situada en la calle Xavier Cabello Lapiedra y la calle Calderón de la Barca	500 m <sup>2</sup> 1.638 m <sup>2</sup>	Zona verde Zona verde privada Plano de calificación y regulación del suelo P-2a de las NNSS.  En ambos casos se trata de zonas arboladas de gran calidad paisajística.	Residencial. Ordenanza 2 Manzana cerrada.  Se justifica porque se afirma que no es zona verde catalogada ni tiene uso público.	Existen dos parcelas que responden a esta ubicación, una al norte y otra sur de la C/ Xavier Cabello Lapiedra esq. C/ Calderón de la Barca. En ambos casos, las NNSS fijan con claridad la calificación de zona verde. Por tanto no parece correcta la afirmación que se hace de que esta zona no está catalogada como zona verde y tampoco es de uso público.
2	Parcela situada en la calle de Las Pozas	s/d	Equipamiento infraestructural público	Residencial. Ordenanza 5.4, Edificación Unifamiliar	Según el plano P-2a de las NNSS, el ámbito al que parece referirse es un equipamiento público. Se produce algún error porque según se indica en el ficha del AH-3-2, se le aplica la O-5.4, no la O-4.
3	Esquina inferior junto a la M-600 de la parcela de equipamiento público destinado a la Cruz Roja	3.174 m <sup>2</sup>	Equipamiento público	Ordenanza 6 – Industria-Terciario	Se justifica porque la Cruz Roja ya no realiza actividad en esta localización. No se indica si ha desaparecido o se ha trasladado. En cualquier caso, debería mantenerse el uso original de equipamiento público.
4	Parcela situada entre la calle de Los Pintores y la zona verde que da frente a la calle de Las Pozas, en el Polígono Matacuervos	33.801 m <sup>2</sup>	Zona Verde pública	Aparcamiento. Ordenanza 6 – Industria-Terciario	Eliminación de las cesiones obligatorias de zonas verdes. Se trata de legalizar una actuación que se ha ejecutado al margen de la normativa de aplicación. Resulta contradictorio que en este caso se reclame la necesidad de aparcamientos por su demanda en el polígono y, sin embargo, a escasos

					200 m (en línea recta) se eliminan casi 13.000 m <sup>2</sup> de superficie para ese uso.
5	Permuta de la superficie de equipamiento y zona verde pública, situadas en la calle Luís Cervera Vera y la calle de Los Panaderos, ya que la realidad topográfica y el tamaño de la parcela hacían inviable la implantación de ningún tipo de equipamiento.	2.678 m <sup>2</sup> (C/ Luis Cervera Vera. Norte Pozas)  12.942 m <sup>2</sup> . (C/ Los Panaderos, polígono Matacuervos)	Sistema local de Zonas verdes  Equipamiento público infraestructural (actual aparcamiento)	Residencial. Ordenanza 5.5 <sup>o</sup>  Residencial. Ordenanza 4. Edificación en bloque	Se aporta poca información y bastante confusa. En primer lugar no se indica donde se ubican los terrenos permutados. Por otra parte, en la C/ Luis Cervera Vera, la zona verde y de equipamientos (residencia de mayores) existentes se mantienen como tal, según se comprueba en la ficha del AH 3-1. Por tanto entendemos que a la zona verde que se refiere es la que se encuentra entre las calles de La Jara y Pozas. En esta zona, en la ficha ya indicada, sí aparece una franja de 2.678 m <sup>2</sup> sobre la que se aplica la Ordenanza 5.5 <sup>o</sup> . Hay que señalar que sobre esos terrenos actualmente ya hay construidas 5 viviendas.  En cuanto a la C/ Los Panaderos se produce algún error porque el equipamiento infraestructural de esta calle ya existe. Es un aparcamiento del polígono Matacuervos (los mismos aparcamientos que tanto se demandan y justifican la transformación de zonas verdes en aparcamientos, tal y como se ha detallado en el n <sup>o</sup> anterior).
6	Parte Noreste de la parcela que alberga el	s.d	Equipamiento público (cuartel de la Guardia	Residencial. Ordenanza 4 – Edificación en	Las viviendas de protección pública no pueden considerarse un

	equipamiento público destinado al Cuartel de la Guardia Civil		Civil)	bloque. Vivienda de protección pública.	equipamiento ni dotación, por tanto no se justifica la pérdida de suelo de ese uso y su sustitución.
7	Parcela de equipamiento privado junto a la Plaza de Toros	s.d	Equipamiento privado	Residencial. Ordenanza 4 – Edificación en Bloque	Se une esta parcela con la parcela situada entre las calles Vista Bella y de Las Pozas para crear un nuevo ámbito residencial.  Aunque se dice que se le aplicará la Ordenanza 4, en la ficha del AH 3-2 se le aplica la O-5
8	Parcela destinada a equipamiento (antigua UE-12) con frente al Paseo de Miguel de Unamuno	2.361 m <sup>2</sup>	Equipamiento, procedente de las cesiones. obligatorias del desarrollo de la UE-12	Residencial. Ordenanza 4 – Edificación en Bloque	Eliminación de equipamiento procedente de cesiones. Densificación de la zona e incremento de edificabilidad.
9	Parcela en la c/ Residencia	s.d	Residencial. Ordenanza Edificación Unifamiliar 5	Residencial. Ordenanza 4.2º. Edificación en bloque	Aumento de la densidad edificatoria y de la edificabilidad.
10	Parcela de uso dotacional de la calle Residencia, con el fin de destinarla a vivienda de protección pública.	s.d	Dotacional	Residencial. Ordenanza 4 – Edificación en Bloque. vivienda de protección pública	Las viviendas de protección pública no son asimilables a dotaciones (sí lo son las Viviendas de Integración Social). Por tanto no se justifica la pérdida de dotaciones por la construcción de ese tipo de viviendas.
11	La red viaria existente al final de la calle Monte Escorial	3.809 m <sup>2</sup>	Red viaria	Zona verde. Ordenanza 8	Zona de elevada pendiente, lindante con el monte Abantos, que carece de interés viario.
12	Terrenos sobre los que se ubica la gasolinera en la calle Juan de Toledo	s.d	Ordenanza 8 – Zonas Verdes	Terciario. Ordenanza 6 – Industria - Terciario grado 1º, con el fin de recoger el uso actual que	

				surgió como uso compatible de la zona verde posterior y que las nuevas Normas Urbanísticas no permiten.	
13	Equipamiento privado con frente a la calle Federico de Orellana	611 m <sup>2</sup>	Equipamiento social privado	Residencial. Ordenanza 5 – Edificación Unifamiliar	
14	Zona de equipamientos al norte del final de la C/ de la Jara	s.d	Equipamiento	Zona Verde. Ordenanza 8	Se añade a la zona verde al final de las calle Jara, Retama y del Cantueso una parcela que las NNSS aparece calificada como equipamiento. Actualmente está ocupada y en muy mal estado.
15	Parte de la parcela de equipamiento privado entre las calles Timoteo Padrós y Leandro Rubio. (Jardín del colegio de las Congregación de las Hermanas Carmelitas de la Caridad),	3.956 m <sup>2</sup>	Jardín del equipamiento educativo privado, incluido en el ámbito del conjunto homogéneo C-1, frente al Monasterio de El Escorial.	Se incluye en la Ordenanza 4 – Edificación para dar respuesta a un Convenio y a una Modificación Puntual en tramitación con el fin de desarrollar vivienda de protección pública, mediante un nuevo grado 4º de dicha Ordenanza.	Se ha firmado un convenio de planeamiento, a pesra de que están declarados nulos de pleno derecho desde 2007. La Modificación puntual a la que se alude se desestimó a propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo en el pleno del 31-03-09. No se van a construir viviendas de protección pública, ya que la ordenanza de aplicación es la 4.3º y no la 4.4º (VPP).
16	Parcela situada en la calle Doménico Teocópulos El Greco	3.066 m <sup>2</sup>	Equipamiento comercial de carácter privado	Residencial. La parte Norte hacia la calle Francisco de Goya con Ordenanza 5 – Edificación unifamiliar	Actuación ya consolidada. El Avance legaliza, por tanto, un desarrollo realizado al margen de la normativa de las NNSS.

				grado 4º, y la parte Sur hacia la calle Pablo Picasso en Ordenanza 6 – Industria – Terciario grado 1º	
<b>17</b>	Parte de una parcela situada en la Avenida de Carlos Ruiz junto al actual Ámbito de Actuación AA-2	30.900 m <sup>2</sup> (aprox.)	Residencial y equipamientos. Edificación Unifamiliar .Ordenanza 5.1º	SNUP	Reclasificación de suelo urbano a SNUP.
<b>18</b>	Parcela con frente a la calle Alarcón y Floridablanca	1.551 m <sup>2</sup>  1.264 m <sup>2</sup>	Residencial. Ordenanza 4.2º.Edificación en Bloque. Residencial. Ordenanza 2 Manzana Cerrada	Residencial. Ordenanza 4 – Edificación en Bloque, parte en Ordenanza 3 y parte en Ordenanza 2 para adecuar la parte no consolidada de la manzana a su entorno inmediato	No se identifica con claridad la parcela, podrían ser dos, cuyo frente dan a ambas calles. En cualquier caso las dos poseen una valiosa masa arbolada que se vería afectada por la actuación. Se sitúa muy próximo del Conjunto Histórico.
	<b>TOTAL</b>	<b>-65.491 m<sup>2</sup> + 3.809 m<sup>2</sup></b>			

En definitiva, aunque hay muchos datos que se desconocen y eso ha podido inducir a cometer errores en la localización de las parcelas, se puede afirmar que el Avance del PGOU recalifica del orden de 60.000-70.000 m<sup>2</sup> de suelo actualmente calificado como **zonas verdes y equipamientos**. A este dato hay que añadir que en la mayoría de los casos, al suelo recalificado, se le aplica la Ordenanza 4.2<sup>o</sup> que permite una edificabilidad de 1m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s. Por tanto, podríamos estar en una situación en la que se produzca un incremento de entre 60.000-70.000 m<sup>2</sup> de edificabilidad.

Por tanto no cabe duda que estamos ante una situación en la que se produce cambio de uso, incremento de la edificabilidad y aumento de la densidad residencial. A pesar de ello no se aplica la Disposición Transitoria Segunda del Texto Refundido de la Ley de Suelo que supone el cálculo de las dotaciones que corresponda a cada nuevo metro cuadrado de techo o cada nueva vivienda. Muy al contrario, lo que se produce es una reducción de las dotaciones existentes.

Hay que tener en cuenta que la propia Memoria Descriptiva y Justificativa en la página 152 admite que en el cómputo de todas las Áreas Homogéneas del suelo urbano hay un déficit de redes públicas de nivel local de 72.000 m<sup>2</sup>s. Este déficit se verá agravado por la reducción que se plantea con las actuaciones en el suelo urbano consolidado y el incremento de población.

No resulta correcto que este déficit pretenda obviarse afirmando que existe un buen nivel de redes generales. La Ley 9/2001 de Suelo exige que deban cumplirse los estándares de ambas redes públicas. Según el artículo 36, las redes generales deben definirse respecto al conjunto del municipio y las locales deben dimensionarse respecto a cada ámbito de actuación o sector y unidad de ejecución atendiendo a las necesidades de la población prevista. Por su parte el artículo 42 de la misma norma establece que las AH y ámbitos deben establecer la delimitación de todos aquellos elementos que sean necesarios para completar las redes públicas en la escala local.

Tampoco parece razonable que la reducción de estas dotaciones pretenda justificarse aludiendo a que las actuaciones se realizan en el ámbito de las AH-2 y AH 3 que cuentan con un exceso de este tipo de dotaciones. En primer lugar hay actuaciones que se realizan en los ámbitos de las AH-4 ( nº 4), AH-5 (nº 13) y AH-7 (nº1, nº 15 y nº 18). En este sentido hay que citar el artículo 42.6 de la Ley 9/2001 del Suelo que impide el establecimientos de determinaciones de ordenación que incrementen la edificabilidad (con respecto al planeamiento vigente) en las áreas que no alcancen los estándares para redes públicas.

Todo ello nos hace concluir que la propuesta planteada sobre el suelo urbano consolidado exige una profunda revisión. La reducción de dotaciones no resulta justificable en un contexto en el que se pretende incrementar la edificabilidad y la población. A esto hay que añadir el fuerte impacto ambiental y paisajístico que la densificación y eliminación de arbolado de gran porte ocasionará en zonas, en ocasiones muy próximas al Conjunto Histórico e incluso incluidas en el BIC del Entorno de protección del Conjunto Histórico.

Por todo ello solicitamos que se revise la propuesta planteada sobre el suelo urbano consolidado y especialmente en el sentido de no reducir las zonas verdes y aquellos ámbitos que cuentan con importante vegetación.

### 2.1. Cambio de uso de parte de la parcela de equipamiento privado entre las calles Timoteo Padrós y Leandro Rubio. Manzanas 13-7 y 13-1 incluidas en el Área Homogénea 13 (AH-13)

Además de lo ya expuesto con anterioridad para el suelo urbano consolidado deseamos detallar con más detalle lo previsto en parte de la finca propiedad de la Congregación de las Hermanas Carmelitas de la Caridad. A juicio de Ecologistas en Acción, la actuación prevista conlleva importantes repercusiones ambientales, paisajísticas y culturales.

#### Localización del ámbito

Manzanas 13-7 y 13-1 incluidas en el plano del Área Homogénea 13 (AH-13). Estos ámbitos resultan de la segregación de la finca propiedad de la Congregación de Hermanas Carmelitas de la Caridad, cuyo uso actual es el de equipamiento educativo privado.

El nuevo Avance del PGOU de San Lorenzo de El Escorial plantea sobre la finca matriz, la creación de dos manzanas sobre las que se aplican ordenanzas diferentes. La manzana 13-7, con una superficie de 4.350 m<sup>2</sup> sobre la que se aplica la Ordenanza 7 de Equipamientos y la manzana 13-1 de 3.948 m<sup>2</sup>, sobre la que se aplica la Ordenanza 4 de Vivienda en Bloque, en su grado 3º (parcelas de 250 m<sup>2</sup>).

#### Justificación de la actuación

En la página 146 de la Memoria Descriptiva y Justificativa del Tomo I, del Avance del Plan General se dice textualmente: *“Se incluye en la Ordenanza 4 – Edificación en bloque la parte sur de la parcela de equipamiento privado entre las calles Timoteo Padrós y Leandro Rubio, para dar respuesta a un **Convenio** y a una **Modificación Puntual en tramitación con el fin de desarrollar vivienda de protección pública, mediante un nuevo grado 4º de dicha Ordenanza**”.*

Esta misma justificación se repite en otros apartados insistiendo que la Modificación Puntual ha sido aprobada inicialmente, por ejemplo en la página 152, en el apartado 5.5. Sin embargo, de la lectura de esta justificación y de los últimos acontecimientos resulta necesario revisar esta propuesta.

Por una parte, la Modificación Puntual que daría cobertura a la transformación que se plantea en la finca propiedad de la Congregación de Hermanas Carmelitas de la Caridad, ha sido retirada por acuerdo plenario el pasado 31 de marzo. Por tanto, en coherencia, debe ser retirada, igualmente, del Avance del PGOU de San Lorenzo de El Escorial.

Otra cuestión que debe ser tenida en cuenta es que la propuesta surge para dar respuesta a un convenio que no se hizo público durante el periodo de información pública de la Modificación Puntual (esa carencia ya fue puesta de manifiesto en las alegaciones presentadas en julio de 2008) y tampoco se presenta a información pública en esta ocasión.

A este respecto hay que tener en cuenta según recoge el artículo 18 de la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Madrid (por la que se modificó el artículo 245 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid), los convenios de planeamiento son nulos de pleno derecho. El convenio al que se refiere el Avance y que justifica la propuesta de incluir

el uso residencial en la finca destinada hasta ahora a equipamientos es de planeamiento. Por tanto, estamos ante una propuesta que se basa en un convenio nulo de pleno derecho. Por ello, pedimos la retirada de la propuesta del Avance del PGOU de San Lorenzo de El Escorial.

La tercera cuestión referente a la justificación, se refiere al régimen de las viviendas. En la memoria del Avance, como se ha transcrito, se afirma que las viviendas serán de protección pública. Sin embargo, en el plano del AH-13, en el que se incluye el ámbito al que nos referimos, se indica que la ordenanza de aplicación será la 4 (vivienda en bloque) en su grado 3º. Este grado corresponde a vivienda libre. Se produce, por tanto, una incongruencia entre el objeto de la propuesta y la realidad pretendida.

En definitiva, ninguna de las razones que el Avance recoge para justificar la segregación de la finca propiedad de la Congregación de Hermanas Carmelitas de la Caridad, se mantiene. Por ello, solicitamos que se retire la propuesta al carecer de cobertura legal (responde a un convenio que resulta ser nulo de acuerdo a la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid), por haberse retirado la Modificación Puntual que justificaba la propuesta y porque el Avance no plantea la construcción de vivienda pública, sino vivienda libre.

#### Incremento de edificabilidad, densidad y cambio de uso

La propuesta que recoge el Avance del PGOU, supone un cambio de uso, dado que aproximadamente la mitad de la finca pasa de uso equipamiento a residencial. Esto supone un incremento de la edificabilidad actual y de la densidad. Estos cambios, sobre un suelo urbano, requerirían un incremento de las dotaciones locales. Algo que no está previsto en el Avance. Hay que señalar que la edificabilidad prevista en la manzana 13-1, donde se pretende incluir el uso residencial es de  $0,8 \text{ m}^2\text{e}/\text{m}^2\text{s}$ . Este coeficiente es elevado y supera, incluso, el coeficiente de edificabilidad del AH-13, en la que se incluye, y que se establece en  $0,79 \text{ m}^2\text{e}$  Uso Residencial/ $\text{m}^2\text{s}$ .

Según se afirma en la página 152 de la memoria descriptiva y justificativa del Avance del PGOU, en el cómputo de todas las Áreas Homogéneas del suelo urbano hay un déficit de redes públicas de nivel local de  $72.000 \text{ m}^2\text{s}$ . Aunque este déficit se justifica con un superhabit de redes públicas generales, entendemos que esta circunstancia no se ajusta a lo establecido en el artículo 42.1 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. Tampoco se ajusta a lo que recoge la Ley 8/2007, de 28 de mayo de Suelo, en la Disposición Transitoria Segunda. En ambos casos, la exigencia es clara, los incrementos edificabilidad deben producirse simultáneamente al incremento suficiente de las diferentes redes públicas (Ley 9/2001) y dotaciones (Ley 8/2007).

En el caso que nos ocupa no se produce, a pesar de que se plantea un importante incremento de la edificabilidad.

#### Exclusión de la finca del ámbito de protección de las colonias históricas y conjuntos homogéneos.

Como ya se indicó en las alegaciones presentadas a la Modificación Puntual que ha sido retirada, la finca matriz se localiza, en las NNSS, dentro de lo que denomina Conjuntos Homogéneos. El artículo 3.2 de los anexos normativos de las Normas Urbanísticas de las NNSS vigentes, considera "*Conjuntos Homogéneos las áreas concebidas desde proyecto unitario, construidas simultáneamente, con características tipológicas y ambientales*

*similares, que trascienden el hecho meramente arquitectónico al englobar elementos urbanos”.*

De acuerdo al plano P-5.2 de las NNSS, la finca matriz posee el nivel 1º de protección, grafado en el plano como C-1. De acuerdo al artículo 3.2.1, este grado de protección *“considera necesario el mantenimiento de la edificación existente por su tipología y materiales, y situación respecto al conjunto histórico-artístico, así como por la parcelación, cerramientos y elementos singulares. Deberá mantenerse la alineación y el arbolado existente.*

El nuevo Avance del PGOU elimina la denominación de Conjuntos Homogéneos, pero mantiene la de Colonias Históricas. Estas vienen a sustituir a aquellos, incluso en los grados de protección. Sin embargo, si se comparan las fichas de las Áreas Homogéneas 13 y 14 puede observarse que la finca ha quedado excluida del ámbito de la Colonia Histórica Abantos-Romeral y, por tanto, de la Ordenanza C1. Esta Ordenanza sí se aplica al resto del ámbito incluido en la ficha AH-14 y que en las NNSS vigentes incluye la finca de la Congregación de las Hermanas Carmelitas.

A nuestro juicio, esta desprotección no está justificada y podría perjudicar el entorno del Conjunto Histórico.

En definitiva, no encontramos justificación alguna para aprobar la segregación de la finca actual, la inclusión del uso residencial y su incremento de edificabilidad. La propuesta, a nuestro entender no sólo no beneficiaría a los intereses generales del municipio sino que perjudicaría al suponer una mayor carga sobre las dotaciones existentes en la zona.

Por ello, solicito que sea retirado del Avance la propuesta

## 2.2. Sector S-2 “Actividades Económicas”

En el apartado 5.2 de la página 129, de la Memoria Descriptiva y Justificativa se afirma que el sector S-2 “Actividades económicas” que se sitúa al suroeste del término municipal se clasifica como suelo urbano consolidado. Los argumentos para ello son que cuenta con un plan parcial aprobado definitivamente y que se prevé que antes de la aprobación definitiva del Plan General, llegará a disponer de los elementos e infraestructuras de urbanización requeridos para poder ser clasificado como urbano.

A juicio de Ecologistas en Acción esta clasificación no es correcta. Independientemente de que exista un plan parcial aprobado, actualmente los terrenos no cumplen las condiciones establecidos en el artículo 14 de la Ley 9/2001 del Suelo. Ni existe urbanización, ni infraestructuras, ni servicios, ni se aprobado el correspondiente proyecto de urbanización, ni se han materializado las cesiones obligatorias. Por tanto, resulta imposible considerar este suelo como urbano y mucho menos si se aplica el artículo 12 del Texto Refundido de la Ley de Suelo.

El sector se sitúa dentro del ámbito del Bien de Interés Cultural en su Categoría de Territorio Histórico de la Cerca de Felipe II. El Decreto de declaración establece que el desarrollo urbanístico de los municipios incluidos en este BIC debe ser contiguo a los núcleos urbanos. Por otra parte el nuevo Avance minusvalora los valores ambientales de la zona.

La superficie clasificada como SU para actividades económicas, presenta un cauces permanentes y estacionales asociados a vegetación arbórea constituida por fresnos. En esta superficie también existe una zona con fresnedas adhesadas y otra con un encinar en regeneración.

La superficie localizada al Noroeste del ámbito de la actuación y dividida por el trazado de la autopista A-6, presenta una vegetación constituida por fresnedas en muy buen estado de conservación .

Por otra parte no hay que olvidar que la aprobación definitiva del plan parcial está recurrida ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid por lo que su futuro, de momento, es incierto.

En conclusión, el PGOU no debe clasificar como suelo urbano consolidado unos terrenos que no cumplen las condiciones legales para ser incluido en esa clase y categoría de suelo.

### **III.2. SUELO URBANIZABLE**

Como se ha indicado en apartados anteriores, el nuevo Avance del PGOU plantea la reclasificación de 314 ha. De estas 64,95 corresponden al sector Norte AP-6, incluido en suelo urbanizable sectorizado y el resto, 249,12 ha a suelo urbanizable no sectorizado, localizado en la zona de Monasterio. En ambos casos los terrenos se localizan al suroeste del término municipal.

En las sugerencias presentadas al Avance 2005, se hacía una detallada exposición de las razones por las cuales los terrenos de Monasterio debían permanecer clasificados como no urbanizables de protección (SNUP). Estas sugerencias no han sido tenidas en cuenta, pero tampoco se ha motivado su desestimación. Por tanto volvemos a reiterar los mismos argumentos, a los que añadimos la diferente normativa de aplicación, aprobada en el ínterin transcurrido.

#### **2.1. Normativa de aplicación**

Empezando por esta última, hay que volver a mencionar el Decreto 52/2006, de 15 de junio, por el que se declara bien de interés cultural, en la categoría de territorio histórico, el Real Sitio de San Lorenzo de El Escorial constituido por el ámbito delimitado por la Cerca Histórica de Felipe II, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 146, de fecha 21 de junio de 2006. En este Decreto se recoge que la totalidad del ámbito de la Cerca Histórica, más su entorno de protección deben incluirse en el Plan de Ordenación de Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama. Aunque es obvio que el Ayuntamiento de San Lorenzo no tienen competencias para incluir las casi 12.000 ha de este ámbito en el PORN, sí es responsable de ajustar el ámbito que se incluye en su término municipal a lo establecido en el condicionado del mencionado Decreto.

Sin embargo, como puede comprobarse, en la documentación expuesta a información pública, la propuesta de ordenación no se ajusta al condicionado del Decreto 52/2006.

Otra cuestión legal muy importante a tener en cuenta es el nuevo marco básico de aplicación en la ordenación del territorio. Nos referimos al texto refundido de la Ley de Suelo. Aunque en el nuevo Avance del PGOU, se reconoce como normativa de aplicación esta nueva Ley, el redactor del planeamiento no la aplica. Uno de los cambios más importantes introducidos por esta nueva norma es la concepción del suelo urbanizable y la puesta en valor del suelo no urbanizable. A partir de la entrada en vigor de la Ley 8/2007, el concepto de suelo residual del suelo urbanizable ha desaparecido. A pesar de ello, el nuevo Avance justifica la reclasificación masiva del suelo protegido aludiendo a este concepto. No hay más que leer, entre otras, las afirmaciones recogidas en el apartado 3.3.2, de la página 95 de la Memoria Descriptiva y Justificativa. Entre los objetivos específicos de las nuevas áreas para asentamientos residenciales y de actividades económicas, se incluye clasificar como suelo urbanizable todo aquel suelo que no se urbano o protegido. O lo que se dice en el apartado 4.1, de la página 102, como política urbanística municipal: *“clasificación de los suelos urbanos y suelos no urbanizables protegidos limitándose a la constatación de la situación de hecho como tales. Clasificación del suelo urbanizable como **residual** respecto a los suelos urbanos y no urbanizables protegidos...”*

Estos argumentos se repiten en otras partes de la memoria y del informe de sostenibilidad ambiental. En cualquier caso es obvio que nos encontramos ante una argumentación no ajustada a la Ley de Suelo y especialmente a lo establecido en su artículo 10. En este artículo se establece que el suelo urbanizable deberá ser el preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación y preservar de la urbanización al resto del suelo.

No son válidos, por tanto ninguno de los argumentos que justifican la reclasificación de suelo protegido a urbanizable basándose en el concepto de suelo residual. En todo caso si se aplica ese concepto deberá ser sobre el suelo no urbanizable protegido.

Otra cuestión a tener en cuenta es el Convenio Europeo del Paisaje ratificado por España en 2007. Los valores paisajísticos de Monasterio deben ser tenidos en cuenta adecuadamente, sin menospreciar su valor mediante estudios faltos de objetividad y rigor científico.

Por último recordar la amplia jurisprudencia del Tribunal Supremo en relación a la necesidad de justificar adecuadamente la reclasificación de suelo protegido, no conformándose con aludir, como aquí se hace, en la reducción de determinadas actividades como la ganadera.

## **2.2 Valores históricos y naturales de la zona suroeste y en concreto de Monasterio, en San Lorenzo de El Escorial**

En este apartado reiteramos todo lo expuesto en las sugerencias presentadas al Avance del PGOU de 2005, incluyendo copia del informe arqueológico presentado en su momento.

En relación con los valores históricos de la Monasterio queremos hacer hincapié en el hecho de que en la Memoria del PGOU se afirma, en la página 48, que entre los informes sectoriales emitidos, al Avance de 2005, se cuenta con el de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Se añade que dicho informe reconoce como compatible el desarrollo urbanístico en Monasterio con la conservación de sus valores. Con el respeto debido, espero que se me permita dudar de tal afirmación. El informe no se incluye entre la documentación expuesta a información pública. Pero en el caso de que

realmente existiera, sin duda ese informe debería ser revisado a la luz de los nuevos acontecimientos, entre ellos el Decreto 52/2006.

Prueba de los importantes valores arqueológicos de Monesterio es la dificultad que ha supuesto la acometida de las infraestructuras de gas natural que ha supuesto constantes modificaciones de trazado.

### **Valores históricos**

El marco territorial, cultural, artístico, histórico y medioambiental en que se inscribe el término de El Escorial, ha sido consecuencia de un proceso determinado, precisado, planificado y llevado a efecto, por el segundo monarca de la Casa de Austria, con el objetivo de configurar un ámbito específico en el que situar su casa y su monasterio.

Con esta idea y descendiendo a los más mínimos detalles, Felipe II concibió su magna obra, inscrita en un inmenso jardín natural desde donde pudiese contemplarse, disfrutarse y valorarse. En poco tiempo aquel vasto espacio natural se vio surcado de una red tupida de caminos, sendas, viales, rincones, edificios, estanques, plantas, etc., todo ello trazado sobre plano, por el propio monarca. El objetivo era vincular el mundo religioso representado por su monasterio, con un mundo lúdico y de diversión inserto en el ámbito geoespacial que le rodeaba. Esos dos mundos estuvieron siempre unidos, vertebrados, y la supervivencia de uno no era posible en toda su integridad sin la pervivencia del otro.

Desde el primer momento, Felipe II tuvo la intención de dotar al monasterio de recursos propios, al mismo tiempo que creaba un entorno agradable donde pudiera descansar y practicar la caza. Con esta intención, el monarca adquirió en 1562 las fincas circundantes: La Herrería y La Fresneda (La Granjilla, Las Radas, Canalejas, etc.), Campillo, Monesterio en 1591, El Dehesón, Navalonguilla, Prado Río, Milanillo, El Enebral, La Paloma, La Magdalena, Tamajón

Campillo y Monesterio, fincas enclavadas al Nordeste del municipio, separadas por el río Guadarrama y unidas por un camino, ramal del camino real que comunicaba Toledo con Segovia, pertenecieron ambas al señorío del Duque de Maqueda.

El asentamiento urbano de Monesterio, se encontraba situado a 10 kilómetros del núcleo de San Lorenzo, en el límite del término, colindante al de Guadarrama. En él destacaba la casa-fortaleza levantada en 1503, y que Felipe II, siguiendo su política de utilización de las edificaciones existentes, debió aprovechar realizando previamente obras de adaptación.

En este sentido, la portada exenta, que aún se conserva en pie, pudiera haber pertenecido a dicha casa-palacio o a otra edificación de las que componían el asentamiento primitivo.

En el reinado de Felipe III se llevaron a cabo obras de embellecimiento y mejoras en la finca. Estas corrieron a cargo del arquitecto Juan Gómez de Mora, quien, entre 1611 y 1613, construyó un pabellón cuyos planos se conservan en la biblioteca Vaticana. Por entonces también se llevó a cabo la limpieza de los restos de construcciones que quedaban para proceder a plantar huertos y jardines en torno a la casa-fortaleza y, asimismo, se abrió una plazoleta ante la fachada de Poniente, la principal del pabellón de Gómez de Mora. El pabellón se mantuvo en buen estado hasta 1839, en que el administrador patrimonial mandó

desmantelarlo para aprovechar los materiales. Esto provocó el deterioro que presenta en la actualidad.

Aparte de los restos del pabellón y el arco, se conservan los tres puentes sobre el río Guadarrama y los dos Guateles situados en el camino que enlazaba Campillo con Monesterio. Hay constancia de la existencia en su proximidad de dos molinos, uno que fabricaba tejas y ladrillos, que había sido utilizado en época del Duque de Maqueda para moler pan; había también otro de harina, en uso a mediados del siglo XVII. Por último, los jerónimos construyeron otro de papel.

Monesterio, junto con otras fincas vecinas (Campillo, Fresneda, etc.) fueron desafectadas del Patrimonio de la Corona con la Constitución de 1869, pasando a manos privadas.

Con el correr de los años, las monarquías absolutas desaparecieron, también muchas generaciones de escurialenses; sin embargo el mundo creado por aquel monarca pervivió en buena proporción sin perder sus elementos esenciales, y llegó a nosotros conservando buena parte de aquellos valores.

#### Protección actual de la finca de Monesterio

Son numerosas las vías que se han iniciado por parte de la Comunidad de Madrid para dar una protección integral a todo el conjunto de fincas relacionadas históricamente con el Monasterio de San Lorenzo de El Escorial y a los restos que albergan. A continuación se relacionan por orden cronológico los estudios realizados y expedientes abiertos:

- La Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, alegando que “era oportuno en ese momento aplicar para el gran sistema patrimonial conexo con el Monasterio de San Lorenzo y, en algunos casos con carácter de urgencia, las máximas medidas de protección que contempla la legislación nacional”, remitió el 1 de junio de 1994 al Ayuntamiento de El Escorial el “Estudio-Propuesta para la Protección del Patrimonio Arquitectónico y Monumental conexo con el Monasterio de San Lorenzo de El Escorial”.

Por motivos que se desconocen el proyecto no avanzó pero era significativo que se pretendía convertir en Bien de Interés Cultural todo el espacio que en el siglo XVIII se denominaba Bosque Real y que coincidía, como ámbito de delimitación espacial, con la llamada pared perimetral que cerraba las propiedades reales.

- En la misma línea, y ya en septiembre de 2002 (Registro de salida, ref.: 12/013453.3/02 fechado el 25/09/02), el Director General de Patrimonio Histórico, D. Juan José Echevarría Jiménez, indica en contestación a una carta firmada por D. Angel de Prada Solaesa:

“Por otro lado, le informo de que la Dirección General de Patrimonio Histórico está trabajando en la línea de definir un ámbito de protección integral de los espacios naturales y de las estructuras de diverso tipo conexas con el Real Sitio de San Lorenzo de El Escorial, que permita poseer un marco legal y técnico eficaz de cara a la protección de todo el sistema escurialense, el cual se halla sometido -como usted apunta en su escrito- a la presión de agentes de diverso orden que amenazan la integridad de los valores culturales del lugar histórico”.

- En 2003, la Dirección General de Patrimonio Histórico hace pública, mediante anuncios en el diario El País con fecha 12 y 13 de noviembre, la Resolución fechada el 30 de octubre de 2003 incoando expedientes para la Declaración de Bienes de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, a favor de las fincas escurialenses La Granjilla, Campillo y Monesterio.

Por razones no aclaradas suficientemente, la tramitación de estos expedientes se interrumpe. No se cumple lo establecido en el punto Segundo de la Resolución mencionada “Abrir un periodo de información pública por un plazo de UN MES a partir de la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, a fin de que cuantas personas tengan interés puedan examinar el expediente en las dependencias de la Dirección General de Patrimonio Histórico y presentar las alegaciones que estimen oportunas...”

El Director General de Patrimonio Histórico, Francisco Javier Hernández, responde en estos términos al escrito de Ecologistas en Acción de 27 de abril de 2004 solicitando información: “... el hecho de que hasta el momento no haya sido adoptado el oportuno acuerdo de declaración obedece a la circunstancia de la existencia de otros procedimientos tendentes a idéntico objeto sobre distintos bienes, cuyos acuerdos de incoación son anteriores a los de las tres citadas fincas que, en buena lógica, deben ser resueltos con preferencia a los incoados con posterioridad.

A este respecto, entre los objetivos que se ha marcado esta Dirección General se encuentra el de activar con la mayor celeridad posible la tramitación de los procedimientos pendientes sobre declaración de bienes de interés cultural, para lo cual, se va a constituir un equipo técnico encargado de la materialización de los trabajos necesarios a tal fin.

No obstante y sin que sirva de óbice a este propósito, como usted sabe, la Ley de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid extiende **el régimen de protección de los bienes declarados de interés cultural desde el momento en que se incoa este tipo de procedimiento y, por consiguiente, las tres fincas señaladas (La Granjilla, Campillo y Monesterio) gozan de esta protección por ministerio de la Ley desde el 30 de octubre de 2003.**”

- El Subdirector General de Protección del Patrimonio Histórico, Sr. Lafuente Batanero, comunica a la Directora General de Patrimonio Histórico con fecha 8/01/2004 el número de inscripción en el Registro General de Bienes de Interés Cultural de la finca Monesterio, A-R-I-51-0011136.

- A los Ayuntamientos de San Lorenzo y El Escorial sí se les otorgó audiencia y vista del expediente para que pudieran proceder a formular alegaciones.

Las alegaciones elaboradas por el Ayuntamiento de El Escorial, pidiendo que las fincas La Granjilla y Campillo, pertenecientes a su jurisdicción, fueran declaradas en su totalidad Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico, fueron suscritas, entre otros, por diversos colectivos dedicados a la defensa del medio ambiente.

No consta en el expediente de Bien de Interés Cultural de Monesterio que el Ayuntamiento de San Lorenzo presentara en su día alegación alguna a la Resolución de 30 de octubre de 2003.

- En diciembre de 2004 se publicó en la Prensa local que la recién creada Comisión de Patrimonio Local de Patrimonio Histórico de El Escorial se proponía proteger la

Cerca que Felipe II trazara hace ahora 433 años. Sobre este monumento, se decía, se había iniciado expediente para declararlo Bien de Interés Cultural (BIC) en la categoría de Sitio Histórico.

- El 21 de enero de 2005 se publicó en el BOCM nº 21 la Resolución de la Dirección General de Patrimonio Histórico de 13 de diciembre de 2004 por la que se incoaba el mencionado expediente para la declaración de BIC en la categoría de Territorio Histórico a favor del Real Sitio de San Lorenzo de El Escorial, constituido por el ámbito delimitado por la Cerca Histórica de Felipe II, que afecta a los municipios de San Lorenzo de El Escorial, El Escorial, Zarzalejo y Santa María de la Alameda. La zona de protección abarcaría a los dos municipios escurialenses con sus fincas históricas, La Fresneda (hoy Granjilla), Campillo, y Monesterio, entre otras.

- El 21 de junio de 2006 se publicó en el BOCM nº 146 Decreto 52/2006, de 15 de junio, por el que se declara bien de interés cultural, en la categoría de territorio histórico, el Real Sitio de San Lorenzo de El Escorial constituido por el ámbito delimitado por la Cerca Histórica de Felipe II. El ámbito protegido abarca la finca Monesterio.

De esta forma se daba respuesta a la demanda que la UNESCO había formulado a la Administración española de definir un ámbito de protección para el entorno del Monasterio, declarado Patrimonio de la Humanidad en 1984, así como a las innumerables peticiones que vecinos, ecologistas y personalidades del mundo de la cultura habían formulado desde hace años.

#### Grado de protección de los restos históricos de la finca Monesterio y régimen del suelo

El municipio de San Lorenzo de El Escorial, en el Catálogo de Bienes Protegidos con grado de protección integral incluye: Los restos del palacio levantado por Felipe III en los primeros años del XVII y la portada de una casona anterior situada al borde de la Colada de Villalba, - ambas con la denominación de Colonia del Patrimonio (Ficha L-44)-, Cerca del Real Sitio de El Escorial (Ficha I-63), Puerta de las Bellotas en la Cerca del Real Sitio (Ficha I-45), Puente sobre el Guadiel Segundo (Ficha I-71).

Fuera de la finca pero afectados por el proyecto se encuentra el Camino empedrado del siglo XVI (Ficha I-70) y Puente sobre el río Guadiel Primero (Ficha I-69).

Por lo que se refiere al resto del territorio de la finca Monesterio está clasificado por el planeamiento vigente como suelo no urbanizable especialmente protegido, la mayor parte como reserva ganadera y en menor porcentaje de superficie, por su valor forestal, por protección de cauces y riberas, por su valor ecológico y paisajístico. Actualmente, sólo parte de la zona incluida entre la carretera A-6 y la autopista AP-6, al noreste de la finca, se encuentra clasificada como suelo apto para urbanizar.

Por lo tanto, ya actualmente la finca goza de un importantísimo grado de protección, no sólo por los valores históricos que alberga sino también por los valores naturales y paisajísticos.

#### Valores ambientales y paisajísticos de Monesterio

Además de los valores históricos ya mencionados la finca Monesterio cuenta con importantes valores naturales y paisajísticos, lo que hasta el momento le ha valido el

máximo grado de protección urbanística. La mayor parte de la finca está constituida por pastizal que viene siendo explotado por ganadería vacuna y equina extensiva. La presencia de cursos de agua y complejos lagunares facilita la presencia constante o temporal de aves y anfibios. A lo largo de estos cursos de agua se encuentran bosques de ribera y una importante presencia de fresno. Estos bosques están clasificados como montes preservados por la Ley Forestal de la Comunidad de Madrid. Igualmente, el cauce del río Guadarrama está propuesto como Lugar de Interés Comunitario.

El territorio del ámbito de Monesterio se enmarca dentro del piedemonte de la sierra de Guadarrama, por lo que presenta como fondo escénico dicho sistema montañoso, en el que resaltan monumentos de gran calidad paisajística como son el Monasterio de El Escorial y la Santa Cruz del Valle de los Caídos. Este ámbito presenta una gran calidad paisajística, debido al entorno geográfico donde se encuentra y a los usos ganaderos que se han desarrollado sobre su superficie desde antaño.

La transformación del suelo no urbanizable de especial protección a suelo urbanizable conllevará afecciones sobre la vegetación, fauna y paisaje.

#### Afecciones sobre la Vegetación

En suelo clasificado como Suelo Urbanizable No Sectorizado

- La superficie clasificada como SUNS, localizada al Norte del ámbito de la actuación, presenta en su mayor parte una vegetación constituida por fresnedas adehesadas en muy buen estado de conservación.
- La superficie clasificada como SUNS al Sur del ámbito, presenta en su sector más occidental una vegetación constituida por fresnedas adehesadas. El resto de la superficie clasificada como SUNS del ámbito presenta una vegetación constituida por prados húmedos con importantes comunidades vegetales de pastizal muy productivas y singulares de *Poa bulbosa*, acompañadas de gran número de leguminosas herbáceas. Estos pastizales mantienen una excepcional diversidad florística, cuya abundancia de plantas perennes ha sido generadas por una gestión ligada al aprovechamiento tradicional ganadero.
- La superficie clasificada, localizada al Oeste junto a la margen derecha del cauce del río Guadarrama presenta una vegetación constituida por dehesas mixtas de fresnos y encinas.
- En la superficie clasificada, localizada en la zona central de la ordenación propuesta, existe un núcleo arbolado constituido por decenas de álamos blancos (*Populus alba*) de buen porte y desarrollo. En esta misma zona existe un ejemplar arbóreo de piruétano (*Pyrus bourgeana*), de gran tamaño y muy buen estado fitosanitario.

Afecciones sobre la Fauna

- La reclasificación de suelo propuesto sobre superficies cubiertas de encinas y fresnos traerán consigo la desaparición de comunidades de vertebrados representadas por una enorme diversidad de especies. Asimismo, supondrá la desaparición de zonas de alimentación de diversas especies de aves rapaces amenazadas como las que figuran en la siguiente tabla:

<b>ESPECIE</b>	<b>Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (R.D. 439/90)</b>	<b>Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Comunidad de Madrid (Decreto 18/92)</b>	<b>Libro Rojo de los Vertebrados de España (ICONA, 1992)</b>	<b>Libro Rojo de las Aves de España (Ministerio de Medio Ambiente 2004)</b>
Milano negro ( <i>Milvus migrans</i> )	De Interés Especial	No Incluida	No Amenazada	Casi Amenazada
Milano real ( <i>Milvus milvus</i> )	De Interés Especial	Vulnerable	Insuficientemente Conocida	En Peligro
Águila culebrera ( <i>Circaetus gallicus</i> )	De Interés Especial	De Interés Especial	Indeterminada	Preocupación Menor
Gavilán ( <i>Accipiter nisus</i> )	De Interés Especial	No Incluida	Insuficientemente Conocida	No Evaluada
Ratonero común ( <i>Buteo buteo</i> )	De Interés Especial	No Incluida	No Amenazada	No Evaluada
Águila calzada ( <i>Hieraaetus pennatus</i> )	De Interés Especial	De Interés Especial	No Amenazada	No Evaluada
Cernícalo vulgar ( <i>Falco tinnunculus</i> )	De Interés Especial	No Incluida	No Amenazada	No Evaluada
Esmerejón ( <i>Falco columbarius</i> )	De Interés Especial	No Incluida	Insuficientemente Conocida	No Evaluada
Alcotán ( <i>Falco subbuteo</i> )	De Interés Especial	De Interés Especial	Insuficientemente Conocida	Casi Amenazado

- Es de destacar que según la ordenación propuesta, una gran superficie clasificada como de monte preservado, va a quedar aislada ecológicamente, ya que en la ordenación están propuestas distintas actuaciones urbanísticas a lo largo de todo su perímetro. Esta superficie clasificada como monte preservado, se encuentra en la actualidad cubierta por una gran densidad de fresnos. La transformación del suelo propuesto entre el cauce del río Guadarrama y esta zona de monte preservado traería como consecuencia la aparición de una gran barrera física que impediría la existencia de flujos ecológicos entre el cauce del río y dicho monte preservado.
- La existencia de zonas propuestas como de Suelo Urbanizable en las inmediaciones del cauce del río Guadarrama, afectarán negativamente a la supervivencia de la cigüeña negra (*Ciconia nigra*), especie catalogada en “Peligro de extinción” en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Comunidad de Madrid y “Vulnerable” en el Libro Rojo de las Aves de España. En la actualidad, es frecuente observar a esta especie, alimentándose de anfibios y peces en el cauce de dicho río.
- Por otro lado, en las zonas que se proponen reclasificar y que se localizan en las proximidades de la Casa Palacio, existe una colonia de cigüeña blanca, asentada sobre esas. En la actualidad, nidifican alrededor de 35 parejas de esta especie sobre esta edificación. La cigüeña blanca se encuentra catalogada como “Vulnerable” en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Comunidad de Madrid. La transformación del suelo protegido en urbanizable y su consiguiente construcción traería consigo la desaparición de la única colonia de esta especie en todo el término municipal de San Lorenzo de El Escorial. Además, se da la circunstancia que los pastizales existentes en la superficie propuesta como SUNS, constituyen una zona de gran importancia para la alimentación de la cigüeña blanca.
- En una buena parte de la superficie propuesta como de Suelo Urbanizable existe el complejo lagunar de la **Lagunas del Cerro del Oro**. Se trata de un conjunto de lagunas de carácter estacional, de gran importancia para la reproducción de diferentes especies de anfibios. Estas lagunas son visitadas todos los años por especies migratorias como la avefría (*Vanellus vanellus*) (especie catalogada como de “Interés Especial” en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Comunidad de Madrid, y por grupos de ánsares comunes (*Anser anser*). Durante los meses de invierno pueden observarse grupos de ánsares comunes alimentándose en los pastizales que rodean estas lagunas.
- Igualmente sobre la superficie clasificada como Suelo Urbanizable en el extremo oriental del ámbito de la ordenación propuesta, forma parte del complejo lagunar de la “Laguna del Cerro del Oro”. En esta zona existe una de las lagunas del complejo con mayor permanencia de lámina de agua y de mucha importancia para la reproducción de varias especies de anfibios, así como para la alimentación y descanso de algunas especies de anátidas.

### Afecciones sobre el paisaje

El territorio del ámbito de Monesterio se enmarca dentro del piedemonte de la sierra de Guadarrama, por lo que presenta como fondo escénico dicho sistema montañoso, en el que resaltan monumentos de gran calidad paisajística como son el Monasterio de El Escorial (Foto 18) y la Santa Cruz del Valle de los Caídos.

Todo el ámbito de Monesterio se incluye dentro del BIC Territorio Histórico de la Cerca de Felipe II .

Este ámbito presenta una gran calidad paisajística, debido al entorno geográfico donde se encuentra y a los usos ganaderos que se han desarrollado sobre su superficie desde antaño.

En la actualidad las unidades paisajísticas que definen el ámbito de Monesterio están representadas por extensas formaciones de pastizales en los que quedan inmersas en su sector occidental grandes fresnedas adhesionadas. Tanto las fresnedas como los pastizales se encuentran delimitados por el Oeste y por el Sur por un bosque de ribera asociado al cauce del río Guadarrama. Por el Norte se encuentra delimitado por encinares y fresnedas y por el Este por urbanizaciones.

El territorio ocupado por el ámbito de Monesterio presenta un relieve prácticamente llano, con una gran cuenca y accesibilidad visual debido por un lado, a la cercanía de zonas urbanizadas y por otro a que se encuentra atravesado al Norte por la autopista A-6 y la carretera M-527 y al Este delimitado por la carretera M-510.

Estas circunstancias traen consigo que la superficie del ámbito de Monesterio presente una enorme fragilidad paisajística, definida ésta como la capacidad de un territorio para absorber o ser visualmente perturbado por las actuaciones humanas.

La ejecución de los desarrollos propuestos en el ámbito de Monesterio traerá consigo un impacto paisajístico de gran magnitud, debido por un lado a la gran calidad paisajística existente tanto en la superficie del ámbito de Monesterio como en su entorno, y por otro a la alta fragilidad paisajística que presenta dicho ámbito

### Conclusiones

- Buena parte de la superficie de la ordenación propuesta coincide con zonas cubiertas de vegetación arbórea, constituida por encinas y fresnos en muy buen estado de conservación. La transformación del suelo protegido en urbanizable y su construcción traería consigo la desaparición de estas formaciones vegetales, además de la desaparición de un ejemplar de piruétano, el cual presenta un alto grado de protección legal al encontrarse clasificado como "Sensible a la Alteración de su Hábitat" en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Comunidad de Madrid.
- En la superficie clasificada en la ordenación propuesta como SUNS, existen pastizales representados por una enorme diversidad de especies herbáceas. La reversibilidad de estas comunidades vegetales es muy baja y su valor pascícola puede desaparecer si se cambia el uso del suelo o cesan

las actividades de pastoreo que hoy en día se practican. Un cambio en el uso del suelo, produciría una grave pérdida de la diversidad florística del pastizal. En el término municipal de San Lorenzo de El Escorial, el pastizal sin arbolado asociado sólo se localiza en el ámbito de Monesterio, por lo que su desaparición supondría la pérdida de una unidad de vegetación con bastante singularidad dentro del término municipal.

- La reclasificación de los terrenos en Monesterio supondría:
  - la pérdida de hábitat para una gran diversidad de especies de vertebrados e invertebrados.
  - la desaparición de una colonia de cigüeña blanca con más de 35 parejas nidificantes.
  - la pérdida de una zona de alimentación de cigüeña negra.
  - la desaparición de un complejo lagunar de mucha importancia para la reproducción de varias especies de anfibios y para algunas especies migratorias.
- La ejecución de la futura urbanización, supondría un impacto paisajístico de gran magnitud, debido a los altos valores de calidad y fragilidad paisajística que presenta la superficie del ámbito de Monesterio.

#### Afecciones a la vía pecuaria colada del camino de villalba o camino de los guateles

La finca Monesterio está atravesada por la vía pecuaria denominada Colada del Camino de Villalba. Esta misma vía pecuaria coincide en parte con el Camino de los Guateles o Paseo de Monesterio, camino empedrado del siglo XVI y que se incluye en el Catálogo de Bienes Protegidos de San Lorenzo de El Escorial. Esta vía pecuaria actualmente comunica la carretera A-6 con la M-600 y el casco de San Lorenzo.

A ambos lados de este camino, el nuevo Avance reclasifica suelo por lo que muy posiblemente este camino acabaría siendo utilizado como vía de acceso para los habitantes de las nuevas viviendas. En este caso plantear una modificación de trazado como contempla la Ley de Vías Pecuarias, no tendría sentido, ya que el cordel coincide con camino histórico que cuenta con dos puentes también catalogados.

Por tanto, consideramos que la reclasificación propuesta afectaría muy negativamente a la integridad de la colada y del camino histórico.

### Valores arqueológicos de Monasterio

El paraje de Monesterio o Monasterio de San Lorenzo de El Escorial tiene un valor histórico y arqueológico de gran relevancia. Dado su interés, sobre todo por los yacimientos arqueológicos localizados en el mismo, tiene solicitada la incoación de expediente de Bien de Interés Cultural (BIC) desde el año 1994 y está clasificado como Zona C, según la normativa de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

En total se registran en Monasterio hasta 14 yacimientos, que fueron inventariados durante la campaña del 1996 y figuran en la *Carta Arqueológica y Paleontológica de la CAM*. Entre estos podemos destacar un aljibe romano, una casa de baños, una calzada romana, una estela funeraria que fue trasladada al museo de Alcalá de Henares, un camino empedrado del siglo XVI, etc

Se adjunta como anexo, copia del informe que ya se presentó junto a las sugerencias del Avance de 2005, para detallar la riqueza arqueológica que alberga la finca Monesterio.

### **IV. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN**

Hay que señalar en este apartado la valoración positiva a la desclasificación de suelo de ámbitos de alto valor natural como son la mayor parte de la UE 1 y parte del SAU-1-Prado de la Era de las actuales NNSS. Dicho esto nos ponemos a relatar todo lo que no nos parece tan bien.

Como muchas de las cuestiones referentes al SNUP ya se han expuesto en otros apartados, nos remitimos a ellos. En ese sentido:

- En relación al cálculo de la superficie de suelo clasificado como SNUP, nos remitimos a lo ya dicho en el apartado II de estas sugerencias.
- Nos remitimos a lo expuesto para reclamar la clasificación como SNUP de los terrenos al suroeste del término municipal y en concreto de la finca Monasterio.
- Nos remitimos a lo ya expuesto para exigir el cumplimiento del texto refundido de la Ley de Suelo y justificar la reclasificación de suelo urbanizable, no justificándose en el concepto de suelo residual, ya obsoleto y desterrado de la normativa básica.

Como novedoso en este apartado queremos hacer mención a dos cuestiones, la incorrecta clasificación de suelo urbano o urbanizable de diferentes ámbitos que deberían mantenerse como SNUP y a la categorización del SNUP.

En relación a la clasificación de suelo urbano o urbanizable de ámbitos que deberían mantenerse como SNUP, nos referimos a los terrenos incluidos en el AA-1 "Puente del Avispero", la finca Prado de la Era y las zonas verdes del AH-2 en el ámbito de la urbanización La Pizarra.

En cuanto al AA1, ya se ha comentado que se trata de un terreno clasificado actualmente como SNUEP por su valor forestal. Los valores por los que fue protegido siguen siendo los mismos y no existe justificación para reclasificar a SUNC este ámbito. Además de acuerdo al anexo cartográfico del PORN de la Sierra de Guadarrama (plano nº 65), estos terrenos se incluyen en la figura de protección Paisaje Protegido y, por tanto según el artículo 4.4.7 del PORN, se trata de terrenos no urbanizables de protección.

La reclasificación de este ámbito produciría una importante afección por su proximidad al curso de agua del Arroyo de los Castaños, afectaría al paisaje de la zona y supondría la pérdida de poblaciones de especies de interés como diversas orquídeas (*Orchis morio*, *Orchis mascula*, *Orchis mascula alba*), y otras (*Hyacinthoides hispanica*, *Hyacinthoides non-scripta* –incluida en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres, Ley 2/1991, de 14 de febrero para la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres en la Comunidad de Madrid, y Decreto 18/1992, de 26 de marzo, así como ampliaciones posteriores), *Narcissus pallidulus*, *Narcissus rupicola*, *Narcissus bulbocodium*, los escasos en la comarca *Gladiolus illyricus* y *Linaria elegans*...), así como singularmente la presencia de ejemplares añosos de *Castanea sativa*, que dan nombre al arroyo. Igualmente constituye un área en que al amparo del sotobosque del pinar de pino negral se está dando una colonización de *Quercus pyrenaica* (especie potencialmente climática en ese piso bioclimático del Monte Abantos), acompañado de *Quercus ilex ballota* y en menor medida *Quercus faginea*. En el Arroyo de los Castaños y alrededores junto a *Fraxinus angustifolia* y *Salix atrocinerea* hay ejemplares de especies protegidas, incluidas en el antedicho Catálogo Regional, tales como *Prunus avium*, *Sambucus nigra* y, puntualmente, *Corylus avellana*.

En cuanto a la finca Prado de la Era, igualmente, según el anexo cartográfico del PORN de la Sierra de Guadarrama, plano nº 66, se trata de suelos incluidos en la misma figura de protección de Paisaje Protegido y con la misma conclusión que en el caso anterior.

Toda la parte superior, contigua a la pista forestal que asciende al Puerto de Malagón, está formada por bosquetes de roble melojo *Quercus pyrenaica*, especie climática potencial de la ladera media del Monte Abantos, con buenos ejemplares, acompañada por fresno del país, *Fraxinus angustifolia*, encina, *Quercus ilex ballota*, y un sotobosque arbustivo acompañante del melojar.

Observando las fotos aéreas desde que existen registros en la zona, se constata una franca expansión del melojar, configurando un núcleo de recolonización por parte de esas especies de la zona contigua incendiada hace una década, pues constituye (junto al vecino monte preservado por encima de la urbanización Monte Escorial y el bosque por encima del Hospital comarcal), la principal mancha de esa especie en la zona contigua a dicho incendio.

Toda esa zona, la mitad superior del Prado de la Era, debería preservarse, sin convertirla en un parque periurbano, que lo único que conseguiría sería frenar su expansión, destrucción de brinzales de melojo, fresno y encina, así como algún saúco, *Sambucus nigra*. Sugerimos que se califique como SNUP, limitándose el uso ganadero (la legítima actividad de la exigua cabaña ganadera en el Monte Abantos cuenta con una gran extensión para pastar en zonas menos sensibles). Consideramos como única intervención admisible en el lugar el control selectivo y puntual de la jara pringosa,

Cistus ladanifer, por su carácter pirófito, minimizando todo trabajo forestal en la zona y evitar todo tipo de ajardinamiento.

Por último, en relación a la urbanización La Pizarra, existen dos grandes ámbitos, uno al oeste (AH 2-1) y otro al norte (AH 2-2) que se califican como zonas verdes. En este caso, ya las NNSS vigentes incorporan la mayor parte del ámbito situado al oeste como una zona afectada por la Ley 16/1995 Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Según el anexo cartográfico de la Ley 16/1995, en esa zona se localiza un monte preservado.

Además de lo dicho, según el plano nº 60 del PORN de la Sierra de Guadarrama, ambos ámbitos se incluyen en la figura de Paisaje Protegido y, por tanto, como SNUP.

Por todo ello, solicitamos que el AA-1, la finca Prado de la Era y las zonas al oeste y norte de la urbanización la Pizarra, se clasifiquen como SNUP por su valor forestal.

En relación a la segunda cuestión, debemos hacer mención, una vez más, a la incorrecta categorización del suelo no urbanizable protegido. Sin duda es un logro que el equipo redactor dirigido por el Sr. Arca Naviero reconozca que en el SNUP no se diferencian categorías (¡unas cuantas alegaciones nos ha costado!). Así se acepta en el apartado 5.2, en la página 129 de la Memoria del nuevo Avance del PGOU. Pero como no todo puede ser perfecto, el equipo redactor no lo aplica. Por ello, en las Normas Urbanísticas, se diferencia el SNUP y, por tanto, la normativa de aplicación entre SNUP preservado y SNUP de protección. Esta categorización no se ajusta a lo establecido en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Por ello el tratamiento al SNUP deberá ser similar sin diferenciar en grupos o categorías. Véanse los capítulos 10.3 y 10.4 de las Normas Urbanísticas.

## **V. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**

El informe de Sostenibilidad Ambiental incluye deficiencias similares a las ya expuestas para el nuevo Avance. Por ejemplo justifica la reclasificación de suelo urbanizable en base al suelo residual, o no argumentar la necesidad de reclasificar 314 ha. Pero además se producen incongruencias entre ambos documentos, por ejemplo en relación a las alternativas.

### **Alternativas**

En el Avance del nuevo PGOU se plantean hasta cuatro alternativas que se reducen a dos en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). A pesar de lo dicho no es esta la principal deficiencia. Lo peor es que ni las cuatro alternativas definidas en el Avance ni en las dos del ISA pueden aceptarse como verdaderas alternativas. En ambos casos se trata de pequeñas modificaciones de un mismo modelo.

Por ello, solicitamos que el ISA planté alternativas reales al modelo de ordenación. Estas alternativas deben pasar por plantear crecimientos ajustados a los valores naturales, históricos y culturales del municipio, proponiendo crecimientos muy próximos a cero. Como se ha mencionado en apartados anteriores el parque de viviendas existentes en San Lorenzo permite al municipio alcanzar cifras de población similares a las que se plantea en el Avance sin necesidad de reclasificar nuevos terrenos y manteniendo como SNUP Prado de la Era.

En general y aunque en fases posteriores del procedimiento se aportará documentación más completa, consideramos que el ISA, metodológicamente, adolece de objetividad y rigor científico. Del estudio del mismo se concluye sin demasiada dificultad de que se ha partido de un resultado y a partir de ahí se ha elaborado un informe que concluya con el resultado elegido *a priori*.

En este sentido no podemos compartir las valoraciones y ponderaciones que realiza el ISA con el objetivo de considerar las zonas de prados sin apenas elementos arbóreos como la unidad ambiental de menor valor. Nos referimos a la denominada Unidad 7 (pag. 194 del ISA ). Para llegar a esa conclusión se obvian los numerosos estudios, informes y artículos científicos que consideran los pastizales mediterráneos y, en concreto, los de la Sierra de Guadarrama como ecosistemas de elevada biodiversidad y cuya función es esencial en el ciclo de conservación de otros ecosistemas y de especies.

Precisamente la escasez de arbolado de los prados del suroeste del término municipal determina la singularidad de estos ecosistemas. Sin embargo, parece que el ISA es a esta situación de desarbolado a lo que atribuya la escasa valoración ambiental. No se valora la confluencia de la riqueza de flora, vegetación, fauna, paisaje e hidrología que hace de los prados del suroeste del término, parajes digno de conservar el mayor grado de conservación.

Por ello, solicitamos la redacción de un nuevo ISA ajustando las conclusiones a la realidad y a los valores existentes en el municipio y no se parta de una idea preconcebida para favorecer propuestas preconcebidas.

## **VI. CATÁLOGO**

El Catálogo no incorpora los planos de delimitación del ámbito de los diferentes BIC y su entorno de protección que se localizan en el término municipal. Tampoco se incluye la normativa o condicionado que se pudiera haber establecido junto con su declaración. De esta forma es imposible valorar si el nuevo Avance respeta los límites y se adecua a las posibles condiciones de protección de los ámbitos protegidos.

Por otra parte, se ha eliminado la figura de conjuntos homogéneos y su definición, tal y como aparecen en las NNSS vigentes. Aunque en buena medida la figura de los conjuntos homogéneos se incorpora a la de las Colonias Históricas, no se justifica el hecho de haber suprimido dicha figura.

Por ello, solicitamos que el PGOU incorpore los planos que delimitan esos ámbitos y sus posibles zonas de protección, así como su normativa. Igualmente solicitamos la reintroducción de la figura de los conjuntos homogéneos en la normativa y catálogo del PGOU.

## **VI. CONCLUSIONES**

En base a todo lo expuesto, Ecologistas en Acción, considera que el nuevo Avance del PGOU debe ser renovado íntegramente, ajustándose a la normativa vigente, buscando alternativas reales de desarrollo que no pasen por lapidar buena parte de los valores naturales y culturales del municipio.

Por todo ello, solicitamos

- la retirada del nuevo Avance del PGOU de San Lorenzo de El Escorial y la presentación de una propuesta ajustada a la realidad ambiental, patrimonial, normativa y económica. No puede seguir justificándose planeamientos puramente especuladores que suponen la transformación irreversible de un territorio muy rico ambientalmente y culturalmente.
- La contestación motivada de estas sugerencias, tal y como establece el artículo 5 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Fdo. M<sup>a</sup> Angeles Nieto Mazarrón