

#### **EXPONE:**

Que por medio del presente escrito y actuando en defensa de los intereses que me son propios ante el Ayuntamiento de Tres Cantos, vengo a presentar alegaciones al PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN DE LA ZO.8 “ÁREA DEPORTIVA ESTE” DE INICIATIVA MUNICIPAL dentro del plazo abierto para a tal efecto, y

#### **SOLICITA:**

Que se tenga en consideración y se dé respuesta y corrección necesaria a las siguientes alegaciones a dicho Plan, a partir de los supuestos que se desprenden del **Estudio Ambiental Estratégico- EAE** (el documento en PDF de 496 páginas), al afectar al entorno natural de Tres Cantos de manera irreversible:

#### **ALEGACIONES:**

ALEGACIÓN 1: ante la afirmación de la página 20 del EAE (*“No es objeto de este Plan Especial limitar o concretar los diferentes tipos de deporte que se vayan a implantar en el ámbito en un futuro, reservando esta decisión a la Corporación Municipal, según se desarrollen en el tiempo las necesidades del municipio”*) y de la pág. 47 (*“una vez se defina qué uso deportivo se implantará por la Corporación en cada momento, con la presentación del proyecto correspondiente, será el momento de determinar, en su caso, si dicho uso requiere la necesidad de la tramitación de un documento ambiental que lo acompañe”*):

El Plan debe **indicar precisamente qué actividades deportivas se van a desarrollar en este espacio natural**, dado que ello supone un mayor o menor impacto, o incluso que sea incompatible con el entorno protegido. No es lo mismo hacer un camino para el senderismo que un campo de golf con la justificación de plantearse como Escuela pública de Golf, por ejemplo.

La Corporación no debe decidir unilateralmente en un Pleno municipal sobre la marcha qué hará específicamente en este espacio, si no **sujetarse a un plan y cumplir administrativamente lo que la ley establece sobre que deportes se realizarán y que infraestructuras implicarán que afecten al espacio natural exacto indicado en el plan.**

#### **Se requiere redactar de manera explícita:**

- qué deporte o deportes se podrán hacer (y adicionalmente cuales no podrán desarrollarse),
- qué infraestructuras requieren dichos deportes en el espacio protegido del entorno natural y alrededores.

Este punto es importante porque sin ello el Plan Especial queda casi vacío, la información es insuficiente de cara al Estudio Ambiental y toda Evaluación de Impacto Ambiental que se realice sobre el entorno natural afectado. El documento se presentaría únicamente para cumplir con plazos y pasos administrativos sin ordenar y presentar lo que efectivamente se va a realizar. Carece de sentido y de validez a nivel ambiental.

ALEGACIÓN 2: de los “Objetivos de desarrollo del Plan Especial” en la página 22:

Estos objetivos de determinar un sistema normativo particular, y de regular la ordenación del espacio del Plan Especial son claramente insuficientes, porque no se establece un sistema de control del cumplimiento de las medidas, las especificaciones y las limitaciones que desarrolla el Plan más allá de unos indicadores planteados.

Este punto también es crucial porque sin ello el Plan es un pliego de ideas a desarrollar y voluntades que escapan totalmente al cumplimiento de dichas ideas si no prevé y desarrolla ningún sistema que vele por su cumplimiento y ordene el restablecimiento de la situación anterior al incumplimiento, y la sanción económica por su incumplimiento en el caso dado.

**Se requiere establecer una Comisión de Control, Inspección y Seguimiento de las actuaciones que la Corporación desarrolle sobre el entorno siguiendo el Plan.** Esta Comisión debería ser externa, imparcial, cualificada debidamente y lo más oficial y transparente que la ley requiera.

ALEGACIÓN 3: de la afirmación en las pág.23, 43 y 68 (“El Parque Este ha constituido hasta ahora una zona de muy escaso uso ciudadano por efecto de la barrera del polígono industrial y del tráfico pesado de la Ronda de Valdecarrizo”), y también de la pág.23 (“Tiene condiciones y localización adecuadas para promover su uso deportivo, de mayor utilidad para Tres Cantos”

Se trata de un apreciaciones gravemente subjetivas y descartables de quien las formula, y no integradoras del conjunto social y natural del municipio.

No se considera que sea una justificación cuando hay un número de vecinos indeterminado que pasea por esta zona, disfrutando de la fauna y flora y el espacio que esta zona ofrece tal como está, y que ello podría aumentar considerablemente si la Corporación municipal realizara como **alternativa senderos interpretativos, rutas, espacios a modo de mirador y de observación de las aves, e incluso un centro de educación ambiental** relevando el valor del entorno y contribuyendo a la educación y revalorización de nuestro rico patrimonio ambiental.

De esta manera se estaría además atendiendo a la demanda creciente de este tipo de uso y esparcimiento que la población de Tres Cantos desde la situación de pandemia de 2020, descongestionando otros espacios naturales del municipio como el área de Valdeloshielos.

Además, en Tres Cantos las dotaciones deportivas ocupan un gran espacio urbano y un presupuesto mayor frente a lo que se destina a otros tipos de ámbitos de la educación y el bienestar de los niños, jóvenes y población en general (como son la educación ambiental o la educación musical). Las instalaciones dedicadas al deporte en Tres Cantos son igualmente numerosas y extensas. En contraposición, el entorno natural sin intervenir propio del municipio va siendo escaso y reducido ante este tipo de planificaciones.

Como respuesta a ello, y en beneficio del conjunto general de vecinos y de visitantes, sería de valor y utilidad que la Corporación fomentase la habilitación de este espacio natural protegido para su uso y disfrute como tal, **requiriendo establecer alternativamente como se ha dicho más arriba, sendas y carteles interpretativos, y espacios a modo de miradores y de observación de las aves**, de manera que se pueda realzar y disfrutar el valor paisajístico y ecológico del entorno, más propio de su característica administrativa.

ALEGACIÓN 4: de la defensa del golf en la misma pág. 23, (*“el deporte del golf es una actividad normalmente ausente del ámbito de dotaciones ciudadanas por una mal entendida consideración del golf como deporte de lujo o de élite, cuando es un deporte beneficioso para una amplia gama de usuarios potenciales; Tres Cantos tiene la ventaja de disponer de espacio público que puede ser apropiado para ese uso”*):

A pesar de indicar que no es objeto del plan indicar qué deportes se practicarán, se está apuntando a convertirlo en un campo de golf: ver páginas del PDF 23, 24, 26, 67, 68, 84

La cuestión de si es un deporte de élite carece de sentido, el foco central es que **las dotaciones que el deporte del golf requiere son incompatibles bajo criterios ambientales con la protección de un espacio natural** como el que nos ocupa.

Y bajo criterios sociales, las instalaciones de **un campo de golf impedirán el tránsito y disfrute de esta área a los vecinos que no practiquen el golf**, aunque se trate de una escuela de golf pública. Además, cerca del municipio existen ya lugares para la práctica del golf, **no es necesario eliminar parte del entorno natural protegido para que una parte de vecinos no se tenga que desplazar a corta distancia fuera del municipio, el valor de la pérdida para el conjunto es demasiado grande y no se está valorando.**

En la página 65 del EAE, el Plan se desliga del proyecto anterior del campo de Golf de 2001, pero no indica claramente qué elementos mantiene en común con aquel, al hablar en este Plan de desarrollo de una zona de juego de golf. **Se requiere explicar con detalle qué sí planea hacer en relación al golf.**

ALEGACIÓN 5: en la pág., 26 y 49 se apunta a instalar *usos dotacionales públicos, (...) para las instalaciones con capacidad de más de 500 usuarios simultáneos,*

**Se solicita justificación de la viabilidad ambiental de un uso intensivo de 500 usuarios simultáneos o más del entorno protegido de esta área, que demuestre su compatibilidad con el valor ecológico del mismo.**

ALEGACIÓN 6: de la afirmación categórica en la pág.27 (*“Todas las parcelas a las que el Plan General asigne esta ordenanza, en cualquiera de sus grados, y se encuentren inscritas en el Registro de la Propiedad en el momento de su aprobación, serán edificables”*),

**El Plan no debería tener potestad en sí mismo para convertir en urbanizable todo el entorno afectado por el mismo, teniendo las figuras de protección natural que tiene. Se requiere revisión de este apartado.**

ALEGACIÓN 7: de la excepcionalidad en la pág. 28 (*“El Ayuntamiento podrá, excepcionalmente, admitir mayores alturas y mayor número de plantas en razón de la utilidad pública del servicio a cubrir y de la funcionalidad de tal aumento”*),

El apartado de condiciones de volumen queda vacío de contenido al dejar a la excepcionalidad (sin más detalle) la libertad del ayuntamiento de decidir cuándo y que altura se podrá edificar.

Se requiere explicitar en que consiste la excepcionalidad, condiciones, norma a la que se sujeta para su aprobación (externa e imparcial, al afectar al entorno protegido del Plan) y el límite de la misma.

Lo mismo con la organización de la cubierta de los edificios, dentro del mismo apartado.

ALEGACIÓN 8: de la pág. 30 (*“En el caso de que a una determinada parcela se hayan asignado varias categorías, será de aplicación la correspondiente a la que se conceda licencia para instalación en la parcela.”*),

Nuevamente, se potencia la figura de zona edificable por encima del equilibrio de respeto y protección que el entorno merece. **Solicito se revise esta condición bajo criterios ambientales. Debería indicarse el área real que se prevé edificar, perfectamente delimitada en el mapa, no únicamente hablar de coeficientes y porcentajes, abriendo a puerta a edificar el conjunto del área, sin determinar exactamente cuanta área y donde. Es una planificación totalmente abierta e imprecisa.**

ALEGACIÓN 9: de la pág.55 (*“se podrá instalar tantos elementos de protección y/o seguridad como sean necesarios, con la altura y las características adecuadas a los elementos que se necesiten en cada caso y en función del deporte que se vaya a practicar”*):

Se requiere **revisar este párrafo al no indicar claramente que deportes se instalarán, con qué edificaciones asociadas, y por tanto, con un impacto ambiental indeterminado que debe ser motivo de rechazo de viabilidad ambiental del Plan Especial.**

ALEGACIÓN 10: de la pág. 70 (*“las medidas propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico (EAE), así como las de protección del Soto de Viñuelas, tanto para la fase de urbanización como la fase de funcionamiento. De esta forma se asegurará el cumplimiento de las medidas correctoras propuestas en el documento inicial estratégico, las consideraciones recogidas en el documento de alcance y el propio Estudio Ambiental Estratégico”*):

Nuevamente se señala que se establecen medidas preventivas, correctores y compensatorias para la protección del medio ambiente, **pero no se habla de cómo asegurar su cumplimiento**, luego este párrafo no es realista, es impreciso y genera una falsa percepción de seguridad en el cumplimiento de estas.

**Se vuelve a incidir en la necesidad de establecer una Comisión de Control, Inspección y Seguimiento de las actuaciones que la Corporación desarrolle sobre el entorno siguiendo el Plan. Esta Comisión debería ser externa, imparcial, cualificada debidamente y lo más oficial y transparente que la ley requiera.**

ALEGACIÓN 11: de la pág.72 (*“Ante la realización de un evento deportivo concreto, habrá de estudiarse, asimismo, la idoneidad del desarrollo del mismo (ruido / iluminación) durante una época del año en que pueda afectar al cortejo, cría y nidificación de alguna especie de avifauna de especial interés de la que se tenga constancia de su presencia en el ámbito”*):

Todo evento deportivo continuado puede ser igual o más dañino que un evento puntual. **Se requiere que este mismo estudio que se prevé hacer se aplique a la práctica continuada de los deportes que se harán en esta ZEPA antes de aprobar este Plan. También se solicita que se explique quién, con qué autoridad y qué estudio hará específicamente para asegurar que se cumple este punto.**

ALEGACIÓN 12: de la afirmación del daño a los árboles probables (*“Y en caso de daños reversibles a los pies arbóreos, se procederá a la aplicación de tratamientos curativos; si los daños fueran irreversibles, se procederá a su tala y posterior reposición, una vez obtenidos los permisos necesarios y conforme a la Ley 8/2005”*):

Se está indicando que habrá daños reversibles e irreversibles hacia los árboles del entorno. **Se debe asegurar que se impedirá que exista alguno y sujetarse a infracciones en caso de hacerlo, controladas por la Comisión de específica que debería vigilar como se implementa el Plan.**

ALEGACIÓN 13: de la medida indicada en la página 74 (*“...contemplarán manuales de usos, utilización y mantenimiento que incluyan los calendarios de cría de las especies faunísticas protegidas y las medidas preventivas y correctoras durante ese periodo de cría, especialmente en lo relacionado con el ruido e iluminación”*):

Si una especie no puede criar ni anidar adecuadamente terminará por abandonar el lugar, que de manera indirecta aquí parece ser lo que a la larga se persigue, de manera que se deje de tener que prestar atención a ello.

**La medida aquí indicada de contemplar estos manuales de uso y utilización (de no se especifica qué), se considera además de inespecífico, vacía e insuficiente para garantizar que no se afecte a la fauna en situación de cría. Se requiere revisión de este protocolo y explicación de una medida real para evitar esta grave afectación.**

ALEGACIÓN 14: de la previsión de la pág. 75 (*“Se llevará a cabo de forma previa a las obras de urbanización o de instalaciones, una batida faunística que permita identificar la presencia de especies en el ámbito de las obras, o la presencia de puntos de nidificación o reproducción que sea necesario preservar, procediendo a su adecuado traslado en el caso de que sea necesario y pueda realizarse con las suficientes garantías de seguridad para la fauna. En su caso y si no hay otra medida posible, como la protección de dicha área mediante vallado o cualquier otro sistema efectivo, podrá verse modificado el cronograma de actuaciones para evitar la afección a especies en periodo de cría”*):

Por un lado, **se considera necesario que dicho estudio lo realice una personalidad jurídica profesional cualificada, transparente y ajena a la Administración Pública, y a la empresa que redacta el presente Plan** mediante contrato económico con la Corporación Municipal.

**El mismo requerimiento se hace para el estudio e inventario de la flora y arbolado. Debería ser una condición obligatoria antes de ninguna aprobación definitiva del presente Plan.**

**El vallado del área para proteger ya es una medida que afecta a la fauna en sí misma, por cuanto delimita el movimiento libre de la cadena de animales asociados a la fauna a proteger, al romper el continuo territorial y ecológico, es un planteamiento de bajo criterio ambiental.**

ALEGACIÓN 15: de la afirmación en la pág. 83 (“(...) además esta ficha establece las siguientes condiciones de gestión:- Disponer los medios suficientes para garantizar la protección de la Zona Especial de Aves Protegidas del Soto de Viñuelas. Queda justificado, en el apartado 8 Descripción de la propuesta”):

**Se considera totalmente contraria a la verdad esta afirmación en relación a mantener sin daño una ZEPA, tal como se señala en las alegaciones previas referidas a la fauna, que afecta en cadena a las aves que dan lugar a la declaración de esta protección sobre el área.**

**Se requiere corregir lo anterior para poder demostrar de facto que efectivamente se justifica disponer de medios suficientes.**

ALEGACIÓN 16: de la pág. 83 (“La edificación necesaria para gestión y uso del campo, con el objeto de desarrollar una instalación de primer orden, se realizará con edificabilidad de 0,027 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre el ámbito completo de la Zona de Ordenación, descontando del ámbito las superficies delimitadas como DPH. En particular, se admite el uso complementario de terciario de hotel y de restauración. Queda justificado, en el apartado 8.2.1 punto 5.3 de este documento”):

Las en las **páginas 27, 28, 29 y 30** se señala que el Plan abre a edificabilidad un área mayor a este coeficiente aquí expresado, porque este es parcial, solo referido a lo que es catalogado de una manera muy concreta, **no se refiere a las otras categorías incluidas dentro del área, por lo que lleva a confusión y no es claro. La superficie edificable podrá ser claramente mayor justificándose en lo señalado en aquellas páginas.**

**Se requiere de nuevo expresar exactamente qué se va a construir y cuánto va a ocupar del área protegida.**

ALEGACIÓN 17: el párrafo de la pág. 84 (“Las edificaciones vinculadas a la actividad deportiva y usos complementarios, se desarrollarán dentro del área de movimiento definida por el Plan Especial y campo de golf materializarán la edificabilidad en contenedores que tengan una altura máxima de tres plantas (B+II.)”):

**Es un párrafo mal redactado, se requiere corrección que aclare lo que transmite.**

ALEGACIÓN 18: de la afirmación sobre el *IMPACTO SOBRE LA INFANCIA Y ADOLESCENCIA* en la pág. 89 (“Este Plan Especial, por su contenido, no tiene impacto alguno en la infancia y en la adolescencia, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 26/2015, de 28 de julio, de modificación del sistema de protección a la infancia y a la adolescencia.”):

Este punto entra totalmente en contradicción con la idea de no estar impactando sobre la infancia y adolescencia del municipio y de la Región en general. La Agenda 2030 de la cual se desprenden los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), que todo ente público e individuo en este país está llamado a contemplar y contribuir al sumarnos a los acuerdos de dicha Agenda en el marco de Naciones Unidas, indica, entre otras metas:

Meta 12.8: Para el año 2030, asegúrese de que las personas de todo el mundo tengan la información y el conocimiento pertinentes para el desarrollo sostenible y estilos de vida en armonía con la naturaleza.

Meta 15.5: Adoptar medidas urgentes y significativas para reducir la degradación de los hábitats naturales, detener la pérdida de biodiversidad y, para 2020, proteger y prevenir la extinción de especies amenazadas

Meta 11.4: Fortalecer los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo

Meta 12.2: Hacia 2030, lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales

Meta 12.8: Para el año 2030, asegúrese de que las personas de todo el mundo tengan la información y el conocimiento pertinentes para el desarrollo sostenible y estilos de vida en armonía con la naturaleza.

Según Naciones Unidas, los ODS son el plan maestro para conseguir un futuro sostenible para todos.

**Se considera que la construcción de una escuela de golf en un entorno con triple protección ambiental va en contra de estos principios de desarrollo sostenible, de lo que queremos transmitir y dejar a nuestra generación y la generación de nuestros descendientes. No es el mensaje correcto y no estamos contribuyendo a una educación y una conciencia ambiental en esta línea, sino que contribuiremos a una visión cortoplacista en detrimento de la degradación de su patrimonio natural, por una planificación cuyos daños serán irreversibles, de llegar a realizarse. Se requiere el abandono de la idea de que una escuela de golf es inocua para los intereses de la infancia y la adolescencia en términos generales.**

*ALEGACIÓN 19: de la pág. 90 (“Actualmente no se tiene suficiente información de los diferentes proyectos que se quieren materializar en el ámbito, pero indiscutiblemente, serán varios proyectos los que se repartirán de forma racional y proporcionalmente a sus necesidades la edificabilidad del ámbito, ejecutándose cada uno de ellos en función de las necesidades del municipio.”):*

**El Plan debería señalar claramente qué proyectos ampara antes de ser aprobado, y no desmembrarse en un futuro indeterminado en pequeños proyectos que puedan ir aprobándose de manera individual sin medirse el impacto real que supone la suma de todos los proyectos, es decir, el impacto global real que dicho plan especial y sus futuros proyectos supone.**

**Se considera una condición necesaria para poder superar cualquier valoración ambiental y social del plan y de los futuros “varios proyectos” indeterminados.**

***Pág. 91 del PDF:***

ALEGACIÓN 20: ante los párrafos de las pág 91 (“Se cuantifican económicamente solo las actuaciones derivadas de esta fase de desarrollo urbanístico, y que consisten en condicionantes ambientales del presente Plan Especial: (...). Se ha estimado un presupuesto total de ejecución material de 52.900 euros.”), y 92 (“Por lo tanto esta inversión representa solo un 0,03% de dichas inversiones (9.300,00€ frente a 2.887.000,00€), debiéndose programar esta inversión para el 2021. Por tanto, si en los próximos años se sigue con esta misma tendencia está garantizada la viabilidad económico-financiera de este documento, sobre todo teniendo en cuenta que la ejecución de las obras de los proyectos no serán imputables a un solo año fiscal.”):

**Se requiere aclaración: se está indicando por un lado que el presupuesto es bajo por tratarse solo de lo que atañe a esta fase inicial, pero en la página siguiente se habla de mantener la misma tendencia, a pesar de que sabemos que ello incluye los proyectos futuros, de mayor cuantía, por lo que no cabe señalar que habrá tal tendencia, es un párrafo que lleva engaño y confusión.**

ALEGACIÓN 21: de la pág. 97 (“En cuanto a la gestión eficiente de los recursos hídricos, (...) Para las plantaciones de árboles y arbustos a realizar en el Plan Especial se usarán especies autóctonas propias del entorno del municipio, estando expresamente prohibida la utilización de especies alóctonas con carácter invasor; recomendándose, para las plantaciones de árboles, arbustos y herbáceas, la selección de especies con bajos consumos hídricos, que posibiliten su mejor adaptación al cambio climático.”):

**La creación de una escuela con campo de golf se considera totalmente incompatible con esta afirmación y con lo que el Plan propone en páginas posteriores (98 y 99 de preservación y protección), dada la necesidad de agua como recurso para su mantenimiento, y la implantación de una especie vegetal intensiva de una sola especie (la cobertura vegetal del campo de golf), en detrimento de la vegetación natural existente, de la que dependen los seres vivos de este entorno protegido. Se requiere abandonar la idea de una escuela de golf como uso deportivo en esta área.**

ALEGACIÓN 22: de la pág. 102 (“El Plan Especial tiene que buscar la complementariedad con la planificación tanto sectorial (...) Entre distintos tipos de estrategias, planes y programas a nivel estatal se citan los siguientes.”):

Debe citarse aquí la Agenda 2030 suscrita por España ante las Naciones Unidas, y sujetarse efectivamente a ella. Se requiere eliminar toda aquella actividad o medida contraria a los ODS indicados aquí al hilo de la alegación 18 en la página anterior.

**ALEGACIÓN FINAL y CONCLUSIÓN:**

Todas las quejas, sugerencias y alegaciones aquí planteadas se hacen poniendo el foco principal en el hecho de que el entorno afectado goza de varias figuras de protección a distintos niveles:

- Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRCAM), concretamente en la Zona a Ordenar por el Planeamiento Urbanístico (Zona P), según la Ley 1/1985 de 23 de enero, de creación del Parque;



- Zona Especial de Conservación (ZEC) nº ES3110004 “Cuenca del Río Manzanares”, según el Decreto 102/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación del Lugar de Importancia Comunitaria “Cuenca del Río Manzanares.
- Zona Especial de Aves Protegidas (ZEPA) del Soto de Viñuelas

El Parque del Este afectado contiene por tanto áreas de importante función ecológica que sostiene la fauna y flora que justifican estas figuras de protección, como son el cauce y zona de influencia de los arroyos de Valdecarrizo y del Tagarral, o la Vía Pecuaria “Vereda de las Tapias de Viñuelas y El Pardo”. Funciona como zona de transición entre la urbe, el uso industrial y el espacio natural, lo cual explica su riqueza y potencial amenaza. Se debe plantear por ello, y atendiendo en detalle a las alegaciones aquí expuestas, alternativas para el uso y restauración ecológico, y no planificar la urbanización y el ajardinamiento despojándole de todo valor natural, como propone el Plan y el Estudio Ambiental Estratégico.

Por todo lo expuesto al Ayuntamiento de Tres Cantos, solicita en definitiva que se tenga en consideración y se dé respuesta y corrección necesaria a las siguientes alegaciones a dicho Plan, a partir de los supuestos que se desprenden del Estudio Ambiental Estratégico.

En Tres Cantos, a 7 de septiembre de 2021.