

CHARLA COLOQUIO

URBANISMO DE GALAPAGAR, LUCES Y SOMBRAS

Temas:

- **Qué es un Plan General de Urbanismo**
- **Incidencia de un PGOU en el desarrollo local**
- **Repaso histórico por los últimos planes presentados en Galapagar**
- **Estado de la redacción de la última propuesta**
- **El urbanismo de Galapagar en las dos últimas legislaturas**
- **Estudio en clave de oportunidad de los resultado de las Elecciones Municipales del 24 de mayo de 2015**

Qué es un Plan General

Nada más lejos pensar que un Plan General es el truco para colar el “ladrillazo”, ni mucho menos y para que sirva como un argumento, qué mejor que dar un breve repaso por las normativas.

La Ley del Suelo de 1956, realizó un cambio trascendental en relación con el derecho de propiedad, que hasta entonces se vinculaba a la concepción prevista en los arts. 348 y 350 del Código Civil de 1889. La legislación de 1956 partió del constatar que **la ciudad y las actuaciones sobre el territorio, en general, son un hecho colectivo que condiciona de forma decisiva la vida entera de sus habitantes; por lo cual se estimaba que carecía de justificación confiar a los propietarios, las decisiones capitales sobre tales hechos colectivos.**

O sea, que ya en la España pre-constitucional, se empezó **a promover la necesidad de dotar a los ayuntamientos de una herramienta que facilitara la gestión urbanística,** que hasta esa fecha dependían de las decisiones arbitrarias que se tomaban en las Diputaciones Provinciales; decisiones que no atendían a criterios objetivos propios de cada ayuntamiento, sino más bien, era un rasero por el que entraban todos los ayuntamientos. Como se ha visto ya en democracia, solo se actuaba con razonamientos más próximos al “qué hay de lo mío” y, de esto, en Galapagar sabemos algo.

Siguiendo con el repaso histórico de leyes y normativas, ya en el año 1978 se aprueba el REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO PARA EL DESARROLLO Y APLICACIÓN DE LA LEY SOBRE REGIMEN DEL SUELO Y ORDENACION URBANA, que definía de manera concreta lo que era un Plan de Urbanismo y lo que supondría para un ayuntamiento como principal herramienta de su desarrollo, conforme define la propia Ley, aquí van dos apartados para que se pueda ver la importancia de los Planes de urbanismo.

17.1 *Los Planes Generales municipales tienen por objeto específico, en el suelo urbanizable, definir los elementos fundamentales de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio; establecer, según sus categorías, una regulación genérica de los diferentes usos globales y niveles de intensidad y fijar los programas de desarrollo a corto y medio plazo referidos a un conjunto de actuaciones públicas y privadas.*

19.1

b. *Estructura general y orgánica del territorio integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y en particular, por el sistema general de comunicación y sus zonas de protección; **el de espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes en proporción no inferior a cinco metros cuadrados por habitante y el de equipamiento comunitario y para centros públicos.***

d. *Medidas para la protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza y defensa del paisaje, elementos naturales y conjuntos urbanos e histórico-artísticos, de conformidad, en su caso, con la legislación específica que sea de aplicación en cada supuesto.*

Resumiendo, aquí podemos ver de un vistazo cómo han ido cambiando las leyes, hasta la última Ley del Suelo que propuso Zapatero

El antiguo **Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana** del 78, fue sustituida por la promulgada en 1992, denominada **TEXTO REFUNDIDO ESTATAL SOBRE REGIMEN DE SUELO Y ORDENACION URBANA**.

Ya en 1996, **Aznar** nos regaló su famosa Ley del Suelo (que se resume de forma muy gráfica en un vídeo de Youtube llamado “Españistan”) y, fijaros qué la intencionalidad de la nueva Ley, va contra lo que desde 1889 se venía haciendo.

En líneas generales, venía a decir que todo lo que no estuviera especialmente protegido, era urbanizable, además y, por derecho, se podía expropiar a los propietarios, si estos no cedían a las pretensiones de los promotores. **En suma, que los Planes generales, pasaron a ser garantes de los derechos de los propietarios de los terrenos de toda España.**

En 2007, ya con Zapatero, se cambia la Ley y se pone coto, **a medias,** a la depredación que hasta la fecha se estaba haciendo del territorio.

Por último, tras ser traspasadas las competencias de urbanismo a la Comunidad de Madrid, se fueron introduciendo diferentes trámites e imperativos en el proceso de creación de un Plan General, **aunque con un coladero llamado MODIFICACIÓN PUNTUAL,** que consiste facilitar a

los ayuntamientos el trámite para activar desarrollos puntuales mediante convenios urbanísticos y de estos, ya os explicaremos más adelante los que, **en ausencia Plan General**, nos han colado en Galapagar o nos quieren colar.

Incidencia de un PGOU en el desarrollo local

La elaboración de un Plan General debe atender sola y exclusivamente a criterios objetivos, que a nuestro juicio quedarían resumidos en los siguientes:

- **Crecimiento poblacional vegetativo y proyección futura**
- **Realidad socioeconómica de Galapagar y presupuestos Municipales**
- **Aspectos ecológicos y sostenibilidad**
- **Déficit dotacional actual y previsiones**
- **Aspectos arquitectónicos, modelo constructivo**
- **Arqueología y edificaciones singulares**
- **Ley del Suelo Estatal, Ley del suelo de la Comunidad de Madrid, Directivas Comunitarias.**
- **Participación y búsqueda del consenso en la propuesta final.**

Como veis, en ningún lado se concretan los metros cuadrados disponibles, ni a quién pertenecen, **porque damos por descontado que la redacción debe ser transversal.**

-Crecimiento poblacional vegetativo y proyección futura

Somos, o deberíamos ser conscientes de la presión que el ecosistema humano ejerce sobre el medio ambiente, por lo tanto, cualquier planteamiento debería contemplar una serie de medidas que limitarán de forma efectiva la expansión y la urbanización dispersa y desordenada actual, sin dejar de tener en cuenta todo lo ya construido, con los condicionantes que esto impone.

En los últimos 20 años, Galapagar ha tenido uno de los crecimientos poblacionales más elevados de toda la Comunidad de Madrid, llegando casi a duplicar la población de 1992. El último censo del INE, de enero de 2015, da a Galapagar un número de habitantes cercano a los 32.000, sin contar la población no censada, aunque es muy posible que la proyección futura se torne negativa.

Y si por fin nos decidiéramos a desarrollar el PGOU, debemos tomar nota de esta tendencia y apostar por un crecimiento moderado, pensando más en la sostenibilidad que en la subida inducida de habitantes, por un Plan General mal encaminado de base, eso sí, sin perder de vista la posibilidad de introducir cambios, si en el futuro hay demanda de vivienda nueva en nuestro municipio.

Y sin duda, una de las aspiraciones más importantes del futuro Plan General será, que este, deberá cambiar el modelo económico de Galapagar, aportando nuevos elementos cuya explotación genere rentas permanentes para el Ayuntamiento y puestos de trabajo local y no ser una mera herramienta de inyección de fondos puntual y especulativa.

-Realidad socioeconómica de Galapagar y presupuestos Municipales

Queramos a no, **Galapagar es un pueblo dormitorio,** algo que ya en 1972 quedaba claro en un artículo de ABC (adjunto)

Los datos disponibles indican que la gran mayoría de los habitantes de Galapagar en edad laboral trabaja en Madrid, en grandes empresas, banca, funcionariado, comercio, etc.; otros, en menor medida, lo hacen en este municipio en el sector servicios, destacándose dependientes, personal de limpieza, jardineros, empresas de asistencia al hogar y en menor medida profesiones liberales y, un porcentaje aún menor de alta temporalidad, que trabaja en la construcción **y, es ahí, donde algunos quieren que vaya el urbanismo de Galapagar nuevamente, craso error.**

La ausencia de polígono industrial en Galapagar (aunque tenemos una parcela en el P-29), no hace más que alejar a otros pueblos, a los pocos

vecinos que trabajan como asalariados y autónomos en la industria, dejando allí parte de la riqueza generada, (IVA y otros impuestos).

Y que os vamos a decir del **débil y olvidado sector comercial que del núcleo urbano**, que, por desgracia, no atrae a los habitantes de pueblos colindantes y posiblemente, ni a los del propio pueblo.

-Aspectos ecológicos y sostenibilidad

Creo que todos estamos de acuerdo en que la huella que deja la actividad del hombre en la naturaleza tiende a ser siempre irreversible, y sin duda, la que más rotura el suelo es la actividad urbanizadora, que impide la sostenibilidad de otros ecosistemas que mantienen un delicado equilibrio con la naturaleza. En Galapagar, disponemos de casi un 70 % de suelo protegido, (zonas catalogadas en la RED NATURA 2000), además de estar surcada de norte a sur por el Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama y, seguros estamos, que es uno de los términos municipales más vulnerables a la actividad humana de la Comunidad de Madrid. A este respecto, el último Plan redactado (2008) ya tiene disponible un exhaustivo Informe Medioambiental que, como en otras ocasiones, está guardado en los anaqueles del olvido, por motivos que se podrán deducir del presente escrito.

-Déficit dotacional actual y previsiones

A pesar de las obras megalómanas de nuestro alcalde, son de dominio público las carencias de infraestructuras y medios materiales que sufre Galapagar (y escandaloso es no tener piscina de verano, aunque bien que han corrido para vendérsola como obra preelectoral). Y este déficit dotacional solo se va parcheando con impulsos electoralistas, o sea que, el año antes de las municipales, comienza la fiebre por arreglarlo todo y de paso complacer a los vecinos que se dejan engañar y, ojo, que han sido muchos a tenor de los resultados.

Solo un Plan General proporciona una visión clara y a largo plazo de que, **cuantas y donde se deben ubicar las infraestructuras que se necesitan, garantizando un nivel dotacional similar al de otras ciudades y pueblos con mayor PIB.**

Repaso histórico por los últimos planes presentados en Galapagar

Primer intento

Parece ser, que los primeros intentos por ordenar el municipio datan de 1972, aunque no se sabe si se llegó a comenzar el proceso administrativo, que, por entonces, a buen seguro tenía otras connotaciones.

Como se ve en el artículo de ABC, queda claro que la idea de Galapagar era la de hacer un nuevo pueblo dormitorio a sumar a los que ya se habían ido desarrollando en el cinturón industrial de Madrid, eso sí, aquí la idea iba hacia las casas unifamiliares. De esa idea nacieron infinidad de urbanizaciones que, curiosamente, nunca fueron urbanizadas, algo que hemos tenido que pagar con dinero público todos los galapagueños; comentaros, **que en las últimas legislaturas hemos recepcionado infinidad de urbanizaciones**, costeando desde el ayuntamiento las infraestructuras necesarias.

Segundo intento

En 1999 el PSOE, IU, Los entonces llamado Foro Verde y un partido independiente, arrebataron la alcaldía al PP y el nuevo equipo de gobierno, liderado por Cabrera, inicia la redacción de un Plan General de Urbanismo.

Como todos sabemos, aquel plan no llegó a nada y su fracaso bien pudo deberse al comienzo de la “era del ladrillo”, que ya por esas fechas iba despuntando en medio país.

Tercer intento

En las municipales de 2003 el PP obtiene mayoría absoluta y, **esto de las mayorías ya sabemos lo que supone**. En fin, que con el “rodillo” comienzan la andadura de un nuevo PGOU y nace el del 2004, pero lo que no se esperaban es que le llovieran más de 14.000 alegaciones de otros tantos vecinos de Galapagar. Por el camino, nace La Plataforma de vecinos de Galapagar contra el PGOU.

Un grupo de vecinos pudo llevar a la Comisión de Peticiones del Parlamento Europeo una denuncia, motivo por el cual, varios parlamentarios europeos vinieron a Galapagar para ver in situ la problemática.

Os copio un artículo de la época.

UNA COMISIÓN EUROPEA INSTA A BRUSELAS A INVESTIGAR EL URBANISMO DE ESTE MUNICIPIO

La Comisión de Peticiones del Parlamento Europeo ha decidido reclamar a la Comisión Europea que inicie una investigación sobre el plan urbanístico de Galapagar. El Ayuntamiento, del PP, ha aprobado de forma inicial un proyecto para construir 9.000 viviendas, lo que supondría duplicar la población de este municipio de la sierra. El Defensor del Pueblo también ha reclamado información al Ayuntamiento para estudiar las quejas de los vecinos sobre el nuevo plan municipal de urbanismo. La Comisión de Peticiones del Parlamento Europeo que ha iniciado el examen de las alegaciones remitidas por **la Plataforma de Vecinos contra el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Galapagar**. El proyecto urbanístico aprobado por el Consistorio pretende duplicar la población de la localidad hasta los 60.000 habitantes. Además, la Comisión de Peticiones ha solicitado a la Comisión Europea que inicie una investigación preliminar sobre el plan urbanístico de Galapagar. La asociación de vecinos recibió la carta el 14 de agosto. "Nos llamarán para que expliquemos nuestras alegaciones. (31/08/06)

Visto lo visto, el entonces alcalde José Tomás, dimitió, aunque luego diría que fue por motivos personales; en fin que fuera como fuese, le dejó el problema a José Luis González, **que no tuvo más remedio que sacar lo que quedaba del PGOU de 2004 de la circulación.**

Cuarto y último intento (hasta la fecha claro)

Como todos sabemos, en 2007 el PP se queda nuevamente en minoría y sale adelante un gobierno de coalición con Carmen Toledano a la cabeza.

La propuesta es clara y en 2008 se contrata a un equipo redactor para comenzar a hacer el PGOU. (PROES)

Luego vino la moción de censura y el acuerdo de gobierno PP-Plataforma, en donde de manera clara, se ponían todas y cada una de las fechas de la tramitación del PGOU, como condición sine qua non para el mismo acuerdo; aunque luego, como se pudo constatar, se hizo todo lo posible para que nunca viera la luz.

Si alguien está interesado en los porqués existe documentación de toda la tramitación administrativa del avance del PGOU y de cómo se fueron alargando a de forma artificial los tiempos introduciendo requerimientos legales no habituales. Esta documentación está a vuestra disposición en caso de que os interese.

El urbanismo de Galapagar en las dos últimas legislaturas

No hay duda de que las dos últimas legislaturas han estado marcadas por la forma de gobernar del PP, incluido el trienio de coalición con La Plataforma 2008-2011 y, como ejemplo, el dato que lo corrobora; mientras que las peticiones que el equipo redactor del PGOU al Ayuntamiento tardaban semanas e incluso meses en ser contestadas por los técnicos (y seguro que la culpa no era suya), el mismo Ayuntamiento era escandalosamente rápido, cuando determinados particulares hacían lo propio, como es el caso de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias que solicitó el Colegio Veracruz, recorrido administrativo que tardó exactamente un mes y doce días.

(La copia del documento está a vuestra disposición)

La legislatura 2011-2015, ha sido más de lo mismo, eso sí, aquí el partido acompañante del PP fue el recién creado Partido Demócrata de Galapagar, PDG de José Luis González, que, como ya sabéis, fue el alcalde que sustituyó a José Tomás. Pues bien, este partido se llevó en su momento la mitad de lo que sacó La Plataforma de Galapagar en 2007 y una buena parte de votos del PSOE y todo, porque en su programa **llevaba la pretensión de acabar el Plan General de Urbanismo**. En fin que como el sillón era lo importante, los cuatro concejales del PDG, pasaron a engrosar la lista del PP y hoy, la número dos de José Luis González, es la número dos del Daniel Pérez **y, del PGOU, no queda ni rastro**.

Es de destacar, que en estos últimos cuatro años, el PP de Galapagar, puso mucho empeño y dinero público en cuñas publicitarias, para explicarnos la grandeza de dos modificaciones puntuales concretas, La China en La Navata y La Peraleda, que según ellos y, **al estilo Eurovegas**, iban a traer cientos de puestos de trabajo, centros comerciales, etc. y, lo único que han supuesto es una recalificación de las zonas propuestas, terrenos regalados a colegios concertados de determinada ética.

Y a este respecto, habría que mirar los incrementos constructivos que dichas actuaciones han supuesto o van a suponer, sobre los previstos en el Plan General de 2008, que convenientemente se ha metido en el cajón del olvido, ya me entendéis.

Estudio en clave de oportunidad de los resultados de las Elecciones Municipales del 24 de mayo de 2015

No es difícil comprender que el gobierno en minoría del PP, aparentemente sin acuerdos programáticos ni de legislatura de por medio con nadie, nos brinda una oportunidad de oro para poner en orden el urbanismo de Galapagar y la propuesta pasaría por utilizar la fuerza de los Plenos Municipales para forzar al PP primero, a dar explicaciones de lo actuado hasta la fecha con el PGOU acordado con La Plataforma, para el cual hubo partidas dinerarias concretas y pagos efectuados por trabajos que no se sabe si se han realizado y, segundo, aprovechando el trámite administrativo que se puso en marcha en 2009, que incluye un exhaustivo y trabajado informe medioambiental, obligar a relanzar el Plan General que ya tenemos terminado (en fase de Avance), eso sí, con los cambios consensuados que se precisen y una buena disposición a ampliar los tiempos de exposición pública

Con esta misma vía, la del consenso de la oposición, la herramienta de los Plenos Municipales puede ser determinante en esta legislatura.

Javier España
Miembro del Club Clístenes