

Revalorización versus especulación

José Folgado Blanco
Alcalde de Tres Cantos
Abril de 2010

Vaya por delante que yo desgraciadamente no he practicado el deporte del golf y mi ignorancia en esta materia es supina. Pero eso nunca debe ser un obstáculo para aprovechar las oportunidades que se puedan presentar para mejorar las dotaciones de esparcimiento de nuestra ciudad. Cuando la Real Federación Española de Golf se dirigió a nosotros para plantearnos la posibilidad de que la parcela municipal de Valdeloshielos, situada en la zona oeste de Tres Cantos, albergase la sede de la candidatura madrileña a la Ryder Cup 2018, nos apresuramos a estudiar en profundidad dos aspectos en particular: las características de esa parcela contempladas en el Plan General de Ordenación Urbana, que la calificaban de suelo urbano con uso compatible con el dotacional deportivo, y el impacto económico y sobre el bienestar de los ciudadanos de Tres Cantos que tendría la celebración del evento.

Se puede demostrar que la construcción de las instalaciones requeridas para la Ryder Cup va a suponer mejoras claras en la zona desde el punto de vista medioambiental, poniendo en valor el Arroyo de Tejada, las vías pecuarias y el resto de ese espacio que será perfectamente tratado con agua regenerada y con las técnicas más modernas. Por otra parte, estoy convencido de que si el proyecto cumple con todos los requerimientos medioambientales necesarios para que la Comunidad de Madrid nos dé su aprobación, la protección del medio ambiente en la zona, prioritaria para nosotros, quedará absolutamente garantizada. Es más, de las 228 hectáreas de la parcela, aproximadamente la mitad va a quedar para parque y para el disfrute público. Allí desarrollaremos zonas de esparcimiento, rutas de senderismo ecológico y carril-bici que conectará con el Tres Cantos consolidado, respetando y mejorando el trazado de las vías pecuarias y el Arroyo de Tejada. Todo ello, además de poder disfrutar de unas instalaciones de golf de referencia mundial.

Hay otra línea de crítica absolutamente deplorable, que es la que relaciona esta actuación con una clara intencionalidad de especulación urbanística, sabiendo los malintencionados que esta línea de críticas cala fácilmente en las personas

bienintencionadas del conjunto de la sociedad. Es decir, se utilizan expresiones sin fundamento para hacer daño, lo que, aparte de ser una inmoralidad, debería ser penalizado. De todos modos, ya se cuidan mucho de no hacer acusaciones concretas porque los llevaríamos inmediatamente al juzgado de guardia. Sobre esta cuestión, quiero hacer dos apuntes muy claros a mis convecinos: En primer lugar, normalmente, la especulación urbanística o el llamado “pelotazo” va ligada a una recalificación de terrenos para permitir que la zona sea objeto de inversión de tipo inmobiliario. Pues bien, que sepan todos los ciudadanos que no va a haber ningún tipo de recalificación urbanística, al hilo de la construcción del campo de golf, que permita, por ejemplo, la construcción de viviendas en sus alrededores. Ha de quedar bien claro que, con este alcalde, esto no se va a permitir. Lo único que se pretende es el desarrollo de lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana. Pero si de lo que estamos hablando es de que, como consecuencia de las instalaciones relacionadas con la Ryder y su atracción para la inversión tanto de carácter nacional como internacional, se podría producir una revalorización de todos los inmuebles de la ciudad, incluidas las viviendas actuales de los que se oponen al proyecto, estoy de acuerdo.

Hay estudios, como por ejemplo el de Deloitte, relativo al impacto económico de la Ryder Cup celebrada en 2006 en Kildare/Dublín, que calculan los ingresos asociados al evento en 240 millones de euros en toda la comarca, en forma de inversiones en infraestructuras, transporte, comunicaciones, comercio, turismo, etcétera.

Tres Cantos está ahora en una expansión con la nueva urbanización en curso y, dada la demanda creciente que estamos observando de carácter residencial y dotacional en esa nueva zona, bien cabría suponer que, en el horizonte temporal de la Ryder Cup 2018, Tres Cantos puede disponer de una población que eleve en un 50% la existente a día de hoy. Esa nueva ciudad será clave en el eje de la M-607 desde todo punto de vista -residencial, dotacional, industrial y tecnológico-, especialmente si tenemos en cuenta la sinergia con la Universidad Autónoma de Madrid y los proyectos del Parque de la Biotecnología en Tres Cantos y la Ciudad del Conocimiento en Colmenar Viejo, en concreto en una finca colindante con nuestro término municipal.

Por tanto, el hecho de que nuestra ciudad crezca no va a suponer la merma del bienestar de la población tricantina, sino todo lo contrario. Nuestros hijos y muchos de los

trabajadores de esa gran industria que tiene Tres Cantos -que hasta ahora no habían tenido oportunidad debido a los retrasos del PGOU- podrán fijar su residencia en nuestra ciudad. Todos aquellos que tomamos la decisión de venir aquí cuando no había prácticamente nada y que hemos transmitido a nuestros hijos el cariño por Tres Cantos debemos sentirnos orgullosos de contribuir a crear esa ciudad emblemática del futuro que todos deseamos. Incluso podemos decir que hoy, tras la transformación que ha experimentado Tres Cantos en los tres últimos años, está siendo considerada referente de ciudad limpia, bien estructurada y dotada. Es cierto que aún quedan cosas importantes por hacer en el próximo mandato, como mejorar el solado de algunos sectores, soterrar todos los contenedores de la ciudad, etc. Nuestra intención es que la ciudad se desarrolle manteniendo y mejorando los estándares de calidad con los que fue creada, aprovechando cuantas oportunidades surjan para lograr este objetivo, como es el caso de la Ryder Cup 2018.