

1925 persistían aún hoy día y, en caso de no ser así, indagar sobre las causas y momentos en que tuvieron lugar sus enajenaciones (por venta, cesión, etc.). Y viceversa, constatando la existencia actual de bienes que no aparecen en la documentación de 1925; las causas de esto último han sido ya señaladas para el caso de bienes de titularidad municipal: se trata de fincas que, la mayoría de las veces, resultaban desconocidas en esa época para la administración central (Santa María de la Alameda, Hoyo de Manzanares, etc.); mientras que otras veces su pertenencia a ayuntamientos se debe a procesos de adquisición reciente, como los casos de la única propiedad municipal existente hoy día en Torreledones y del monte Canchales de Collado Villalba.

## 2. DINÁMICA DE LOS PATRIMONIOS PÚBLICOS ENTRE 1925 Y 1990

Algunas de las primeras enajenaciones “postdesamortización” (años veinte y treinta) se produjeron a fin de facilitar el crecimiento de los núcleos urbanos, e incluso para fomentar el naciente papel de residencia secundaria que tan afianzado está hoy día en la Sierra de Madrid, proceso cuyas claves y características han sido ya tratadas por VALENZUELA RUBIO (1977).

Debe resaltarse, por otro lado, la distinta accesibilidad que sobre estas cuestiones presenta la documentación en función de su incidencia según tipos de bienes: si en el caso de los montes de utilidad pública hay un registro bastante continuo de las alteraciones producidas<sup>10</sup>, para las fincas de libre disposición la realidad es muy distinta, careciéndose de documentación administrativa —centralizada o local— que permita su seguimiento sistematizado. Únicamente cabe señalar la existencia de una especie de inventario, expresado en fichas, obrantes en la antigua Dirección General de Administración Local (dependiente del Ministerio del Interior), donde se recogen noticias —esquemáticamente— sobre las modificaciones que han afectado a los patrimonios municipales (cesiones, enajenaciones y permutas); su consulta ha permitido

---

<sup>10</sup> Una buena referencia se encuentra en los Expedientes de los Montes de Utilidad Pública (ca. 1985), confeccionados tanto para los del Catálogo de la provincia de Madrid, como para el resto de las provincias; pueden localizarse en los servicios centrales del ICONA.

acceder a procesos de los que no teníamos noticia por otras vías, o para profundizar en su significación precisa<sup>11</sup>.

Su consulta pone en la pista de estrategias frecuentemente acometidas por los ayuntamientos, destacando las numerosas solicitudes para desafectar del carácter comunal (y su consiguiente conversión a propios) a diversas fincas de sus patrimonios (normalmente como requisito previo para su ulterior enajenación) y, desde luego, para percibir con claridad la gran cantidad de solicitudes de enajenación realizadas bajo su iniciativa, no siempre atendidas por las autoridades gubernativas.

De este modo se han podido clasificar las enajenaciones en función de la finalidad perseguida: ventas globales o segregaciones parciales con fines urbanizadores, con una variada gama de mecanismos; otras, para la instalación de servicios municipales: cementerios, polideportivos, colegios, parques de bomberos, zonas verdes, hospitales, etc.; finalmente, las hay que se relacionan con expropiaciones destinadas a la construcción o ampliación de autopistas y carreteras, o con la construcción de embalses.

Otra conclusión que se puede obtener es que estos procesos han afectado más o menos por igual a todas las categorías de bienes públicos aquí consideradas: tanto montes de utilidad pública y de libre disposición de los ayuntamientos, como bienes del actual Patrimonio Nacional. En muchos casos de tal manera, que cabe afirmar la existencia de estrategias de tipo especulativo que en nada se diferencian de las que más comúnmente desarrollan los propietarios particulares.

Todos estos procesos implican, *de facto*, la transformación de uso junto al cambio de propiedad. Pero existe un importante mecanismo, afectando a montes públicos, que implica el establecimiento de un nuevo uso sin que ello afecte a la propiedad (al menos *a priori*). Se trata de las ocupaciones.

## **2.1. Lo urbano en lo rústico: las ocupaciones (transformaciones de uso sin cambio en la propiedad)**

Esta vía de alteración de uso afecta tanto a montes de utilidad pública como a bienes de libre disposición. Se trata de una modalidad que,

---

<sup>11</sup> Estas fichas presentan inconvenientes para su tratamiento sistematizado, pues muchas veces no consta la superficie afectada por las alteraciones superficiales, o falta el topónimo del paraje o de la finca (lo que hace que resulte complicado saber si se trata de segregaciones o ventas totales); además, la existencia de una autorización administrativa no implica obligatoriamente que cambiara el estado posesorio. Tampoco se conoce en todos los casos si los terrenos afectados son de tipo urbano o rústico.

como consecuencia de una normativa deficiente, ha posibilitado actuaciones que en muy poco se diferencian de una auténtica segregación. Si la característica definitoria de una ocupación debiera ser su caducidad, la duración indefinida que se ha aplicado a alguna de ellas empaña el auténtico significado de esta figura administrativa. Por otro lado, aun reconocido el carácter temporal de la mayoría, el tipo de infraestructura que de ellas se deriva dificulta gravemente retornar a la situación original de la zona objeto de ocupación, aunque sí se produzca la reversión de las instalaciones creadas a favor de la entidad propietaria.

El R.D. de 10 de octubre de 1902 fue el encargado de autorizar, por razones de utilidad pública, la ocupación de terrenos en montes del Estado, municipales, o de establecimientos públicos. Para la aprobación de toda ocupación debía dictarse real orden, requiriéndose tanto el beneplácito de la entidad propietaria como el del ingeniero jefe del distrito forestal en el que el monte radicara. Hay que señalar que es en aplicación de esta norma cuando se produce la aceptación de las ocupaciones de duración indefinida más relevantes (por sus consecuencias). El carácter indefinido se produce a cambio de una indemnización por daños y perjuicios al propietario del predio, estando encaminadas al establecimiento de explotaciones mineras y de aguas. Por otro lado la ocupación requería expediente justificativo de que su autorización no ocasionaría daños al monte, lo que no deja de ser curioso, sobre todo si se piensa en las destinadas a la instalación de explotaciones mineras.

La R.O. de 10 de junio de 1916 limitó la concesión de las ocupaciones, probablemente por los fáciles abusos derivables de su puesta en práctica. Sin embargo, la necesidad de especificar la duración de la ocupación (en el caso de los montes catalogados) no es recogida hasta la Ley de Montes de 8 de junio de 1957 (arts. 20 a 22) y su Reglamento de 22 de febrero de 1962 (arts. 171 y 172), diferenciándose entre las de menos de treinta años (sometidas al pago de canon anual revisable cada cinco años a favor del propietario del monte; art. 174); y las de tipo indefinido o de duración superior a treinta años, en cuyo caso el titular de la ocupación abonaría al titular en concepto de indemnización, por una sola vez, el equivalente al justiprecio que se hubiera de aplicar en caso de expropiación (art. 175). Con anterioridad, las Instrucciones para la adaptación del régimen de los montes al descentralizador Estatuto Municipal de 1924 (aprobadas por R.D. de 17 de octubre de 1925) concedían a los ayuntamientos propietarios facultad para autori-

zar la ocupación de terrenos en montes de utilidad pública para explotaciones mineras y otros fines de interés general, siempre que el servicio forestal estimase que su ejecución no fuera dañina para los intereses forestales (arts. 40 y 39); en este último caso la competencia final al respecto recaía en los gobernadores civiles.

La legislación de esta época produjo algún caso de ocupaciones interesantes, como las concesiones al Club Alpino Español y al Sindicato de Iniciativas del Guadarrama y la que afectó al monte Navahoncil y Agregados, Las Cabreras y Vallelorenzo (MUP nº 54), de San Martín de Valdeiglesias, sobre cuyo proceso merece la pena apuntar algunas líneas.

La ocupación referida tiene que ver con el proyecto de construcción de una presa en el curso del río Alberche, lo que implicaba la afectación de terrenos del citado monte como consecuencia del embalse que se originaría. Los terrenos afectados (estimados en 479 Ha) fueron declarados de utilidad pública a tal efecto (RR.OO. de 29 de abril de 1912 y 26 de noviembre de 1920), después de que el Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias aceptara la solicitud de la "Sociedad Electro Metalúrgica Ibérica", promotora del citado proyecto. La Jefatura del Distrito Forestal de Madrid dio el visto bueno a tal iniciativa, señalando en su informe (1927) que pese a reducirse la extensión del monte en una quinta parte, el fin para el que se proponía la ocupación era de gran utilidad (y al afirmar esto se apoyaba en un Real Decreto-Ley de 25 de junio de 1926, por el que el Gobierno reconocía una serie de beneficios a la sociedad promotora), al contribuir la construcción de la presa a la regularización de los ríos Alberche y Tajo y a mejorar los aprovechamientos situados en tramos inferiores del río.

La ocupación de terrenos prevista como consecuencia de la construcción de la presa originó un expediente de corta extraordinario, afectando a los terrenos que quedarían sumergidos bajo las aguas. La solicitud de corta partió del consistorio municipal de San Martín de Valdeiglesias (necesitado de fondos para cubrir diversos gastos) y fue aceptada por el Distrito, realizándose la subasta a finales de 1928, pese a que se preveía el comienzo de las obras de la presa para el año 1931. Supuso ello la tala de 17.957 pies maderables y 16.393 inmaderables de pino piñonero; 867 maderables y 290 inmaderables de pino negral; y fresnos y alisos sin cuantificar.

El asunto de la concesión de esta ocupación debió enturbiarse en

algún momento, encontrándonos con que en 1931 era investigada por el Tribunal Supremo (el juicio todavía subsistía en 1935), estando involucrados en un supuesto delito diversos componentes del consistorio municipal de esos años. Al final, la construcción del embalse no llegó a tener efecto (se realizó en los años cincuenta, por cuenta directa del Estado, expropiando previamente los terrenos afectados); pero sí quedó deforestada, como testigo de las irregularidades que debieron acompañar a la concesión, una parte considerable de la superficie que se pretendía inundar bajo las aguas del Alberche.

En la práctica el establecimiento de ocupaciones desborda ampliamente la intención original, dirigida sobre todo a la autorización de explotaciones mineras y de aguas. El análisis de las existentes en los montes de este sector revela la amplia y variada gama de modalidades, no pareciendo claro que su existencia sea compatible con el fin de utilidad pública que define a todos los montes catalogados, tal y como dispone el artículo 20 de la vigente Ley de Montes. El siguiente cuadro (5.3) incluye la superficie afectada por este mecanismo.

**CUADRO 5.3: Montes de utilidad pública afectados por ocupaciones (1988)**

Nº U.P.	USOS DE LA SUPERFICIE OCUPADA (EN %)						
	A	B	C	D	E	F	G
2	116	0,4	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0
7	122	0,4	0,0	0,7	0,2	0,0	0,0
8	19	0,2	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0
10	203	0,8	0,0	87,5	12,5	0,0	0,0
20	54	0,1	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0
21	463	0,6	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0
23	341	6,7	1,5	75,3	0,4	22,8	0,0
24	1.392	34,6	6,4	8,6	2,7	82,3	0,0
25	226	9,0	44,5	27,6	0,0	27,8	0,0
28	198	4,6	89,9	3,2	2,0	4,9	0,0
29	82	12,1	0,0	30,3	0,6	67,5	1,6
32	2.451	86,9	6,7	5,0	1,3	80,9	6,1
33	531	25,1	0,0	0,3	1,3	98,3	0,1
39	2.650	1,0	0,0	40,0	60,0	0,0	0,0
47	932	0,3	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0

**CUADRO 5.3 (Continuación): Montes de utilidad pública afectados por ocupaciones (1988)**

Nº U.P.	USOS DE LA SUPERFICIE OCUPADA (EN %)						
	A	B	C	D	E	F	G
49	160	0,1	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0
52	80	4,0	12,5	5,0	5,0	77,5	0,0
53	237	3,5	0,0	37,1	51,5	11,4	0,0
54	1.484	0,1	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0
55	1.846	5,3	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
<b>Total</b>	<b>13.587</b>	<b>195,8</b>	<b>8,5</b>	<b>11,2</b>	<b>3,5</b>	<b>71,3</b>	<b>5,5</b>

Nº U.P.: Número de monte del Catálogo de Utilidad Pública de la provincia de Madrid.

A: Superficie total del monte (en Ha)

B: Superficie ocupada (en Ha).

C: Vías de acceso.

D: Líneas de transporte eléctrico y telefónico.

E: Infraestructuras hidráulicas.

F: Instalaciones deportivas, asistenciales, de hostelería y terrenos urbanizados.

G: Otros (vertederos, etc.).

Fuente: Expedientes de ocupaciones en montes de utilidad pública (Agencia de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid); Expedientes de montes de utilidad pública (ICONA).

Hay que decir que las ocupaciones representan la vía más frecuente de transformación de uso y, aunque normalmente son de dimensiones reducidas, pueden conllevar efectos derivados, aparte del elevado impacto visual debido a su emplazamiento en un entorno forestal más o menos bien conservado. Como se aprecia en el cuadro anterior, lo más frecuente es que estén relacionadas con distintos tipos de servicios e infraestructuras. Su localización se concentra en los montes del entorno de la carretera nacional N-VI, como ya señaló VALENZUELA RUBIO (1977, pp. 248-249), especialmente en los municipios de Guadarrama y Cercedilla.

El análisis por tipo de ocupación revela el dominio numérico de las vías de acceso (comunicaciones a urbanizaciones o a fincas particulares, etc.), las líneas eléctricas y telefónicas, y las infraestructuras hidráulicas (canales, depósitos de abastecimiento, tuberías, etc.). Sin embargo son las "ocupaciones con parcela" (siguiendo el término acuñado por VALENZUELA (1977, p. 249) las de mayor trascendencia, por la

superficie afectada: establecimientos de hostelería (restaurantes, hoteles), servicios asistenciales (hospitales) y de ocio (telesillas, campos de tiro al plato, etc.). Actuaciones todas ellas que dan buena cuenta de la transformación funcional que se opera en este espacio forestal, hecho éste en el que ha resultado determinante su proximidad y accesibilidad desde Madrid.

Sin duda las actuaciones más llamativas corresponden a las existentes en los pinares de Cercedilla y Navacerrada; todas ellas ponen de relieve la relación íntima que existe entre esta forma de cambio de uso y la elevada demanda social que pesa sobre tales pinares, dado el intenso disfrute recreativo al que están sometidos desde hace varios decenios. El caso más relevante, por sus implicaciones y características, así como por la superficie afectada, es el del Ferrocarril Eléctrico del Guadarrama.

### **Una ocupación peculiar: el Ferrocarril Eléctrico del Guadarrama**

En efecto, constituye éste un caso de gran interés, por tratarse de la ocupación de mayor extensión de las existentes en los montes públicos de la Sierra de Madrid. Además, su temprana fecha de concesión (primeros años veinte), la convierte en modelo precursor del posterior –y más acusado– proceso urbanizador producido en esta zona.

En 1919 el Sindicato de Iniciativas del Guadarrama solicitó la concesión de ocupación para la instalación de una línea férrea que uniera el pueblo de Cercedilla con el Puerto de Navacerrada. Los argumentos que exponen en pro del mismo son todo un manifiesto de intenciones:

“Con nuestro ferrocarril construido, ya las cosas variarán, pues el *centro de la Sierra será accesible a todo el mundo* [el destacado es mío], los padres podrán acompañar a sus hijos, las muchachas no tendrán la dificultad para ir con que hoy tropiezan por no encontrar persona de representación que puede imponerse esa fatiga, mucha gente para quienes la permanencia en la Sierra sería muy saludable y regeneradora de las fuerzas gastadas en la dura lucha de la vida moderna y que hoy no van por ser la empresa superior a sus fuerzas podrían ir y verían aumentada su salud y con ella su capacidad de trabajo, su acometividad para los negocios derivándose de ésta para ellos mayor bienestar físico y moral y aumento de la riqueza nacional”.

Consideraciones como ésta hicieron que el proyecto fuera declarado de utilidad pública, dada la gran influencia que el ferrocarril ejercería en el vecindario de la capital. La concesión se formalizó por R.O. de 26 de marzo de 1919, siendo beneficiaria la Compañía Eléctrica del Guadarrama, sociedad fundada por el precitado Sindicato de Iniciativas del Guadarrama para la construcción y explotación del ferrocarril proyectado.

La superficie solicitada era de 9,45 Ha: no excesivamente grande en comparación con la total de los montes afectados (números 25, 32 y 33 del catálogo de utilidad pública, que totalizan más de 3.200 Ha), como tampoco —señalan en la orden de aprobación— lo era el riesgo para la conservación de los montes que iban a ser afectados, pues la tracción eléctrica prevista para el ferrocarril no implicaría peligro de incendio alguno. Los propios ayuntamientos de Cercedilla y Navacerrada se mostraron partidarios de esta iniciativa, recibiendo en concepto de indemnización (por la ocupación de suelo patrimonial) un total de 2.603 ptas.

La historia no acaba aquí, puesto que unos meses más tarde el mismo Sindicato solicitó una nueva ocupación de mucha mayor extensión (85,5 Ha), esta vez dirigida a la construcción de mil “sanatorios de altura” localizados fundamentalmente en el paraje de Camorritos (en el monte Pinar y Agregados de Cercedilla), complementados con edificaciones de mayor altura en el Puerto de Navacerrada, esgrimiendo para ello razones de salud pública. Se trata en definitiva de un auténtico proyecto urbanizador, lo que se evidencia analizando las cláusulas adicionales, donde se señala que sólo se edificaría un 20 % de la superficie constituida por la ocupación solicitada. La petición termina señalando que el objetivo era totalmente altruista por parte de la Compañía. Curiosamente el ingeniero de la zona se mostró conforme con la solicitud, indicando que su concesión no era perjudicial para los montes (!), habiendo dado el visto bueno también los ayuntamientos propietarios. La nueva petición de ocupación fue concedida por R.O. de 26 de abril de 1920, fijándose una indemnización de 22.922 ptas.

Una vez conseguida la autorización para esta última ocupación, la sociedad concesionaria instó algunas aclaraciones sobre la orden aprobatoria. Por una parte apunta que, dado que el proyecto implica la construcción de mil “sanatorios de altura”, se hace necesaria la edificación



de otros inmuebles destinados a la subsistencia de la nueva colonia. Además, y en vista de la inversión que iba a realizar (unos treinta millones de pesetas), solicita la posibilidad de, una vez realizada la urbanización, poder “ceder” las parcelas a particulares para que ellos mismos construyeran sus chalés. Con ello el proyecto adquiere un carácter “mixto”: por un lado la sociedad ejecutaría una serie de casas económicas para ceder por plazos o en alquiler; y por otro transmitiría el resto a particulares, obteniendo con ello un beneficio que ayudaría a costear la inversión efectuada con la urbanización. Todo ello fue aceptado por R.O. de 16 de julio de 1921, modificando el contenido de la disposición citada con anterioridad.

La vía urbanizadora quedaba, pues, abierta, y con unas perspectivas de negocio altamente remuneradoras para la sociedad concesionaria. Ello motivó, desde los años treinta, el inicio de un conflicto de intereses entre los ayuntamientos de Cercedilla y Navacerrada, por un lado, y la Compañía Eléctrica del Guadarrama, por otro. Los citados ayuntamientos solicitaron al Distrito Forestal de Madrid que tramitara la anulación de la concesión y la reversión de los terrenos, ya que por entonces todavía no se había construido sanatorio alguno, limitándose la Compañía a “ceder” los terrenos a terceros. Ésta alegó que ya había ejecutado la construcción del ferrocarril, su estación terminal, un edificio para hotel y edificaciones para el Club Alpino Español y para la Sociedad Peñalara. La reclamación se desestimó, pues en la orden de concesión no figuraba plazo alguno para la finalización de las obras.

Denegada la anterior petición, continuaron las desavenencias entre ambos ayuntamientos y la mencionada Compañía. En 1944 aquéllos pretendieron de nuevo la anulación, argumentando que la beneficiaria de la ocupación nunca tuvo como objetivo acometer la construcción de la ciudad sanitaria, sino conseguir una brutal plusvalía como consecuencia de la adquisición de terrenos a bajo coste (unos 3 cts./m<sup>2</sup>) y su posterior “venta” a precios comprendidos entre las 6 y las 8 ptas./m<sup>2</sup>.

Los problemas terminaron con la incorporación de los ayuntamientos propietarios al proceso especulativo: un convenio de 1946 entre la Compañía Eléctrica del Guadarrama y Cercedilla y Navacerrada, supuso el compromiso (“espontáneo y voluntario”, se dice en la documentación) de la mencionada Compañía de abonar a los dos ayuntamientos dos pesetas por cada metro cuadrado de superficie que a partir de ese momento se “vendiera” o “enajenara” de las

60 Ha (a excepción de lo que estaba destinado a usos comunes de la urbanización) que se calculó que todavía quedaban sin transmitir. Con ello quedaron integradas ambas entidades locales, pues, como beneficiarias directas de la promoción inmobiliaria, con lo que las quejas no volvieron a producirse<sup>12</sup>.

Todo este proceso ha determinado en una situación legal especialmente confusa. Puede entenderse que la ocupación es por 99 años (plazo de tiempo aplicado normalmente a las ocupaciones de tipo indefinido). Al haberse producido transmisiones de propiedad (con inscripción registral) el problema se planteará en el momento de producirse la caducidad de la concesión<sup>13</sup>. Las construcciones se desarrollaron fundamentalmente en el núcleo central de la superficie consignada en el proyecto, quedando muy desocupada la parte perimetral. Por lo que se refiere a las construcciones de la zona del Puerto de Navacerrada, incluida también en la concesión, desbordaron sobradamente las cláusulas establecidas en la ocupación, superándose tanto la altura como las dimensiones de parcela mínima consignadas.

Recientemente, el Ayuntamiento de Cercedilla, para evitar males mayores, ha considerado oportuno prohibir las transmisiones y su inscripción en el Registro de la Propiedad. Ello ha conducido a la minusvalía progresiva de las edificaciones y, en consecuencia, a la degradación de la zona. La solución planteada por este consistorio, tanto para el caso de Camorritos como para el del Puerto de Navacerrada (sito en terrenos del Pinar Baldío, de propiedad mancomunada de Cercedilla y Navacerrada), consiste en la realización de un plan parcial que implique el paso de la propiedad plena a los ocupantes (mediante el pago correspondiente) y la recuperación para el monte de las zonas perimetrales permutando, a los que allí tuvieran parcelas, éstas por otras vacantes emplazadas en el núcleo central de Camorritos. El proceso se encuentra, al redactar estas líneas, en estudio por parte de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid.

---

<sup>12</sup> De hecho una cláusula contenida en este acuerdo señalaba que el pago de esa cantidad a los ayuntamientos propietarios finalizaría en caso de que éstos presentaran algún tipo de requerimiento contra la ocupación.

<sup>13</sup> Por otro lado, un informe elaborado en 1974 por Eduardo García de Enterría quiere concluir que lo que se produjo realmente fue una enajenación (ilegal en cualquier caso, por tratarse de terrenos de utilidad pública), pero imposible de recurrir por haber transcurrido todos los plazos prescriptivos.

## Otras ocupaciones

Existen otras ocupaciones de las que, sea por la superficie afectada, sea por la influencia producida en el monte sobre el que se asientan, o por la finalidad a la que se destinan, merece la pena consignar siquiera brevemente sus características. Entre ellas la más llamativa corresponde a las instalaciones concedidas al Club Alpino Español a principios de siglo (cinco concesiones entre 1907 y 1925), localizadas una vez más en los montes de pino silvestre de Cercedilla y Navacerrada (concretamente en el Pinar Baldío, en el paraje denominado Ventorrillo). En realidad la superficie ocupada es muy pequeña (no llega a los 400 m<sup>2</sup>), pero sí resulta interesante la suerte que corrieron estos refugios. Lo que en origen se concedió como casas-refugio, justificándose en la gran superficie de montes en el ámbito del Guadarrama carente de albergue de ningún tipo (en unos años en que comenzó a desarrollarse con cierta intensidad la práctica excursionista), parece que fue desvirtuándose y convirtiéndose en realidad en instalaciones disfrutadas para el uso particular de diversas familias (como ya denunció en 1941 el ingeniero-jefe del Distrito). Las concesiones originales se hicieron a perpetuidad o por un plazo de 99 años, pagándose un canon anual a las entidades propietarias. Sin embargo se llegó a producir la venta de alguno de esos "refugios", por lo que en 1980 encontramos al Ayuntamiento de Cercedilla solicitando la caducidad de las ocupaciones, para lo que el Distrito emitió informe justificando dicha caducidad. Si en un primer momento (1981) el ICONA decretó tal caducidad para las cinco ocupaciones, tras diversos recursos interpuestos por los beneficiarios el asunto pasó a la Audiencia Nacional, que recientemente (1993) ha emitido resolución en sentido favorable al Club Alpino Español.

En el monte Pinar y Agregados de Cercedilla, y en fecha que desconozco, se concedieron 7,28 Ha a la Delegación Provincial del Ministerio de Cultura para la instalación de campamentos de verano. Prueba, una vez más, del elevado carácter recreativo que han tomado en los últimos años tanto este monte como los otros de pino silvestre emplazados en los municipios de Cercedilla y Navacerrada. En este último término se autorizó al Ayuntamiento, en 1965, a promover un complejo urbanístico sobre una extensión de nada menos que 20,2205 Ha del Pinar de la Barranca (MUP nº 24), siendo bastante sorprendente que se empleara la modalidad de ocupación para una actuación de este tipo, cuando lo nor-

mal es que se hubiera tramitado la descatalogación de la zona afectada mediante la declaración previa de prevalencia del nuevo uso<sup>14</sup>.

De 1910 es una concesión de ocupación a favor del Instituto de Investigaciones Alpinas para construir, en el monte Pinar Baldío (Cercedilla), una estación alpina (3,2550 Ha), ampliada en 1941 a otras 2,6250 Ha. En 1979 se concedió una más sobre casi 6 Ha para instalar una Estación Biológica del C.S.I.C. En ese mismo monte, y en idéntico año, se conceden más de 3 Ha a la empresa T.A.G.S.A. para el acondicionamiento de un telesilla.

Cabe referir la existencia de algunas ocupaciones de carácter ilegal (o al menos de las que se desconoce la existencia de documentos oficiales que las avalen). Destacan, por su finalidad, los dieciséis huertos (ninguno sobrepasa los 600 m<sup>2</sup>) establecidos en 1940 en el monte Pinar y Agregados, de Cercedilla, previa autorización de roturación de ese mismo año<sup>15</sup>. O los dos sembrados –de menos de 2.000 m<sup>2</sup>– existentes en el monte Dehesilla y Rodeo (también de Cercedilla) desde 1937. También se carece de documentos sobre la autorización de la Venta Arias, en el Puerto de Navacerrada, sabiéndose únicamente que la solicitud se efectuó en 1934. La ausencia de documentación acerca de estas ocupaciones (por diversos motivos: destrucción de archivos durante la guerra civil, etc.) dificulta en la actualidad la tramitación para su legalización.

Por la importancia superficial relativa que representan las ocupaciones sobre la extensión total de los montes, destacan las que afectan al denominado Dehesilla y Rodeo (Cercedilla), predio de utilidad pública de escasas dimensiones que, tal y como se aprecia en la figura 5.1, se ha convertido en espacio que acoge a una variopinta gama de servicios municipales (campo de fútbol, foso de tiro, cementerio, subestación eléctrica, carretera, líneas eléctricas), desposeyéndolo *de facto* de las características que en teoría debería poseer un monte de utilidad pública, e incluso de su carácter forestal originario<sup>16</sup>. Casos como éste motivan la necesidad de una revisión urgente del Catálogo de Montes

---

<sup>14</sup> Probablemente se consideró el trámite de la ocupación menos laborioso de obtener que el de la desafectación; en cualquier caso, la aceptación de una ocupación semejante da cuenta del funcionamiento práctico, en esos años, de los mecanismos de control existentes.

<sup>15</sup> Al parecer la concesión ya se obtuvo en 1931, al autorizarse el cultivo de huertos por cinco años en 8,5 Ha (A.G.A., Ministerio de Agricultura, leg. 2.926).

<sup>16</sup> La superficie "ocupada" representa casi un 15 % de la total del monte. Hay noticias de que el Ayuntamiento de Cercedilla solicitó la segregación de una parte del monte para instalar todo este tipo de instalaciones, petición que fue desestimada.

de Utilidad Pública de la provincia de Madrid (probablemente de muchas otras provincias), si no la modificación del propio concepto catalogador.

Otros montes de utilidad pública acogen con carácter de ocupación instalaciones destinadas a cubrir necesidades asistenciales de los ayuntamientos, normalmente por carecer de otros terrenos alternativos para ello: depósitos de abastecimiento de agua, cementerios, vertederos, instalaciones relacionadas con prácticas deportivas y también alguna ampliación para colegios públicos. Este tipo de instalaciones se halla presente igualmente en numerosas fincas de libre disposición, lo que resulta lógico dados los menores mecanismos de control que las afectan: se añaden a las anteriores subestaciones eléctricas, mataderos, depósitos de gas, líneas férreas y carreteras.

Cabe reseñar, para finalizar con esta relación, la concesión hecha a favor del Ayuntamiento de Moralzarzal —en los años 1966 a 1969, coincidiendo con una etapa especialmente activa del citado consistorio en lo que atañe a materia urbanística—, para efectuar diversas ocupaciones en el monte Dehesa Nueva o de Arriba (MUP nº 19); afortunadamente fueron paralizadas a tiempo (mediante su posterior denegación), puesto que suponían, de hecho, un proyecto urbanizador que afectaba al monte en su totalidad<sup>17</sup>.

Las ocupaciones referidas, la mayoría de ellas dentro de las denominadas “con parcela”, son inferiores en número a las correspondientes a otro tipo de instalación: caminos de acceso, líneas eléctricas y telefónicas y tuberías de agua. Pero son las más llamativas por la superficie que representan y por su fuerte incidencia en la fisonomía original de los montes, aunque en este sentido también es de destacar el acusado impacto producido por la densa red de líneas eléctricas existentes en este sector de la Sierra de Madrid, especialmente coincidiendo con el eje de la carretera de La Coruña<sup>18</sup>.

El fenómeno de las ocupaciones puede calificarse, pues, como la *urbanización legal del monte público* y, en ocasiones, como una auténtica

---

<sup>17</sup> En realidad las ocupaciones autorizadas en su momento superaban incluso la superficie del predio, lo que da cuenta de la falta de control (que con toda seguridad en absoluto era desinteresada) que acompañó a tales declaraciones.

<sup>18</sup> Las anteriores noticias sobre ocupaciones en montes de utilidad pública deben ser matizadas, toda vez que, según información oral obtenida en la Agencia de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, no siempre se encuentran actualizados los datos (muchas veces se carece de levantamiento topográfico de las mismas), poseyendo gran cantidad de ellas más superficie que la autorizada en el expediente de ocupación.

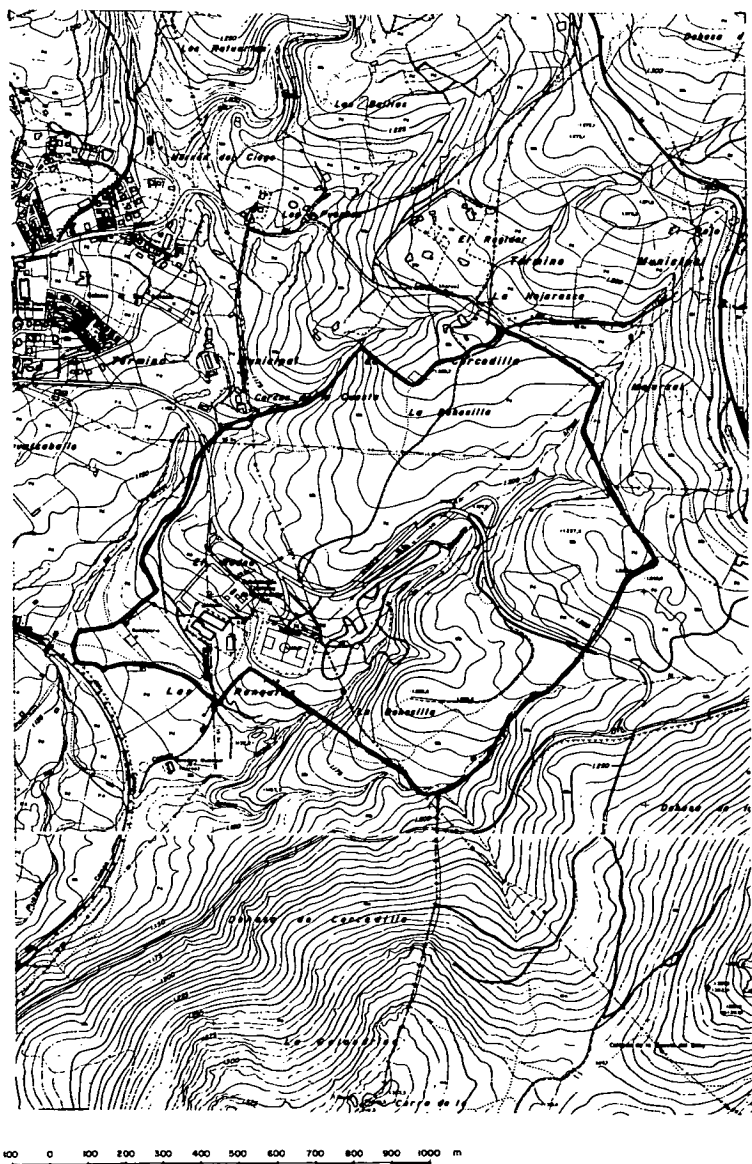


Figura 5.1: Ocupaciones en el MUP n° 29 (Dehesilla y Rodeo), de Cercedilla

tica *desamortización de uso*. Ello hace pensar en la escasa protección que ante el fenómeno urbanizador tiene incluso lo más granado de la propiedad forestal pública: el reconocimiento de la prevalencia de la utilidad pública (con fines sociales) de la ocupación respecto a la que motivó la catalogación de esos montes, posibilita un proceso tal<sup>19</sup>. Su significación más extrema tiene que ver, sin embargo, con las segregaciones y expropiaciones (previa descatalogación, en caso de tratarse de montes de utilidad pública) efectuadas siguiendo igualmente el sistema de prevalencia. Segregaciones y expropiaciones que, como es lógico, implican la pérdida de propiedad municipal aparte del cambio de uso dispuesto por la propia declaración de prevalencia.

## **2.2. Ventas, segregaciones y expropiaciones: una desamortización callada**

El análisis de este tipo de procesos pone de manifiesto su notable importancia en esta zona y cómo los sistemas de protección de un determinado tipo de propiedad forestal, concretamente el que se entendía desde finales del siglo pasado como el de mayor valor protector dentro del ámbito de lo público, no son ni mucho menos suficientes ante la demanda de nuevos usos y las presiones –muchas veces con un trasfondo claramente especulativo– que han afectado a este tipo de bienes. Evidentemente la cercanía de una urbe como Madrid ha acentuado esa demanda, como resultado del creciente –hoy predominante– uso recreativo y de segunda residencia asignado a la Sierra de Madrid, especialmente en el sector colindante al eje de la Carretera de La Coruña (VALENZUELA RUBIO, 1977, pp. 240-248).

### **2.2.1. Enajenación de fincas municipales en su totalidad**

Hay constancia de estas ventas, casi siempre a partir de información recabada en los ayuntamientos respectivos, desde los años veinte y

---

<sup>19</sup> La legislación actual no requiere declaración de prevalencia para la autorización de ocupaciones, aunque sí les asigna un carácter excepcional y la necesidad de que sean compatibles con el fin y la utilidad pública a que estuviera afecto el monte (art. 20 de la Ley de Montes de 8 de junio de 1957).

treinta, afectando prioritariamente a fincas de libre disposición, una vez que su gestión quedó a cargo de los ayuntamientos propietarios, sin la intervención superior de la administración forestal, tal y como estableció el Estatuto Municipal de 1924<sup>20</sup>.

Entre ellas puede citarse la finca Prado Ejido (4 Ha) de El Boalo, vendida hace unos 18 años (pese a no haberse notificado en el Catastro de Rústica ni en el Registro de la Propiedad) y sobre la cual se está edificando en la actualidad un grupo de viviendas. En este mismo municipio, las Eras (5 Ha) corresponden hoy día a una zona urbanizada desde hace varios decenios<sup>21</sup>. En Cercedilla, los montes Dehesa Cabezuela y Mata de las Cuerdas (33 Ha) fueron objeto de un plan parcial en 1970 que supuso su parcelación y venta para su posterior urbanización<sup>22</sup>. También en Cercedilla debió ser vendido el monte Regajo Sandín y Agregados (72 Ha), aunque en el ayuntamiento no han podido suministrarlos documentación alguna. El mismo destino corrió el monte Matarongiles, de Los Molinos, con 90 Ha de extensión, tratándose de una extensión actualmente urbanizada. En Colmenarejo, la finca Chaparral de las Eras y Alcornoque (39 Ha) fue vendida entre 1928 y 1974, después de haber sido parcelada así mismo con fines urbanizadores<sup>23</sup>. También aquí la finca Eras de Trillar (3 Ha) pasó a propiedad privada en los años veinte. La Dehesa de Navalmedo (o Navarmado, de 31 Ha), de El Escorial, fue enajenada en los años cuarenta<sup>24</sup>, después de haber sido recalificada a suelo urbano; el proceso urbanizador duró hasta 1970, aproximadamente, fecha en la que el ayuntamiento detuvo la operación, reservándose los escasos terrenos que persistían sin enajenar para la construcción de un colegio y un polideportivo; la venta supuso en este caso la liquidación total del patrimonio municipal de este ayuntamiento. En Manzanares el Real, la Nava del Rearejo (7 Ha) fue vendida y parcelada, y después urbanizada, a partir de los años cuarenta<sup>25</sup>. En Robledo de Chavela se vendió la finca Navahonda

---

<sup>20</sup> Concretamente el artículo 108 de las Instrucciones (17 de octubre de 1925) para la adaptación del régimen de los montes de los pueblos al Estatuto.

<sup>21</sup> La autorización de venta se produjo en 1959 (D.G.A.L., exp. n.º 4.944).

<sup>22</sup> La autorización para esta operación recayó en 1966 (D.G.A.L., expte. n.º 3.660).

<sup>23</sup> Noticias sobre las sucesivas ventas afectando a este monte se recogen en diversos expedientes de la D.G.A.L. (n.º 7.711, 3.262, 1.911, 7.746, 2.335, 1.967, 2.826, 1.012, 4.288, 4.668; correspondientes a los años 1959 a 1969). La autorización para tal enajenación recayó en 1927.

<sup>24</sup> La autorización es del año 1944.

<sup>25</sup> D.G.A.L., expte. n.º 219; la superficie de la finca según esta fuente era de 14 Ha. La autorización es de 1943.



(4 Ha), sin poderse constatar a ciencia cierta el cambio de uso (a urbano) en este caso. En Alpedrete se autorizó en 1945 la privatización de las fincas Zaburdón (1 Ha) y Fuente Tocón (5 Ha) para proceder a la edificación de viviendas<sup>26</sup>. Mientras que en Collado Mediano el Ayuntamiento procedió a vender una finca de 6 Ha adquirida previamente por permuta con otra de su propiedad (Cerca Carriona), de idéntica superficie.

En la mayoría de los casos se trata de fincas emplazadas en las proximidades del casco, por lo que la presión urbanizadora sobre ellas era muy alta, dado el fuerte crecimiento que han sufrido la mayoría de los municipios afectados por ventas de este tipo. Un ejemplo ilustrativo de estas actuaciones es el que tiene lugar en Morzarzal. En este municipio se parceló y vendió a finales de los años sesenta, con fines urbanizadores, la finca Los Linares, de 44 Ha. Una rápida consulta a las actas municipales de esos años permite apreciar el interés del consistorio municipal en el éxito de este proceso urbanizador, que afectó igualmente a un tramo de vías pecuarias: en 1966 el Ayuntamiento compró a la Dirección General de Ganadería 25 Ha de cañadas por un total de 3.179.920 ptas., a fin de proceder igualmente a su urbanización. El alcalde señalaba, para justificar esta actuación, los escasos rendimientos económicos de los montes patrimoniales (tanto de utilidad pública como de libre disposición), basados exclusivamente en el disfrute de los pastos, actividad en creciente decadencia al haber disminuido en gran número las cabezas de ganado del término. La solicitud se realizaba por la gran necesidad de recabar ingresos municipales: dado el gran atractivo de la Sierra, la construcción de diversos conjuntos residenciales reportaría grandes beneficios<sup>27</sup>.

En el siguiente cuadro presento resumidamente, por término municipal, la trascendencia superficial de estas actuaciones; como se aprecia, el monto total afectado por estos procesos no es de consideración, aunque la cosa cambia si el enfoque se realiza desde una perspectiva urbana. Por otro lado, hay que tener en cuenta que la privatización de bienes rústicos municipales no se limitó a esta modalidad. La más importante tuvo que ver con segregaciones parciales de otras fincas, proceso al que se dedica el siguiente apartado.

---

<sup>26</sup> D.G.A.L., expte. nº 29-455.

<sup>27</sup> También propuso la construcción de otro conjunto residencial sobre 30 Ha del MUP nº 19 (Dehesa de Arriba), que no llegó a producirse, y la segregación –conseguida– de más de la mitad del monte El Berrocal. El proceso de adquirir vías pecuarias para su ulterior venta a fin de construir viviendas ya lo puso en práctica el citado Ayuntamiento en los años 1946 y 1955 (D.G.A.L., exptes. nº 29.237 y 4.243).

**CUADRO 5.4: Fincas enajenadas en su totalidad (por término municipal)**

<b>TÉRMINO MUNICIPAL</b>	<b>HA</b>
Alpedrete	6
El Boalo	9
Cercedilla	105
Colmenarejo	42
Collado Mediano	6
El Escorial	31
Manzanares el Real	7
Los Molinos	90
Moralzarzal	44
Robledo de Chavela	4
<b>Total</b>	<b>338</b>

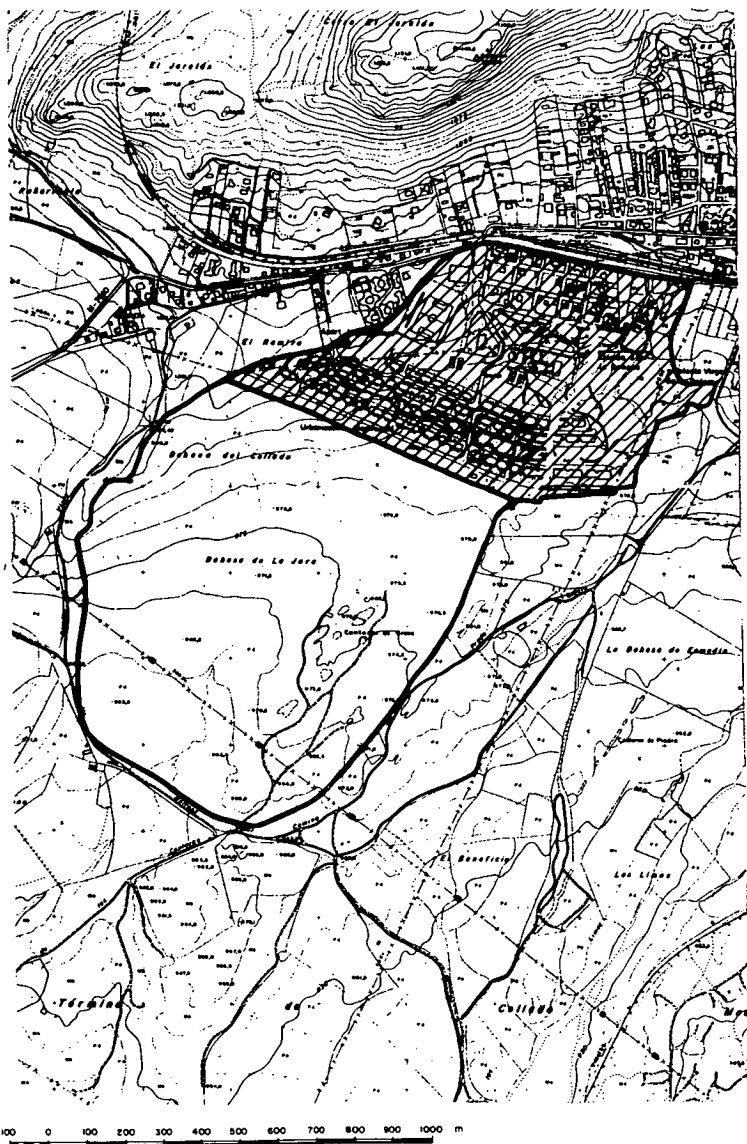
Fuente: Plan provisional de aprovechamientos forestales (1925-26); Catastro de la Riqueza Rústica (1988-1989); D.G.A.L. del Ministerio del Interior; consultas en los respectivos ayuntamientos.

### **2.2.2. Segregaciones**

Este es un proceso que, además de afectar a fincas de libre disposición, lo ha hecho intensamente sobre los montes de utilidad pública, mediante la declaración previa de la prevalencia del nuevo uso a implantar, siempre relacionado con actuaciones urbanísticas. Ello implicaba, lógicamente, la descatalogación previa de la parte a enajenar. Se puede apreciar cómo los propios ayuntamientos, haciendo uso de sus patrimonios (incluso de aquellos que habían recibido una especial protección, dadas sus especiales características geobotánicas), han contribuido a modificar el paisaje tradicional de la zona, especialmente en las poblaciones más netamente serranas, próximas al eje de comunicaciones de la carretera de La Coruña<sup>28</sup>.

Pasemos a conocer cuáles han sido esas actuaciones. En 1975 tuvo lugar la segregación de 31 Ha de la Dehesa de la Jara, de Collado Mediano. El ayuntamiento propietario solicitó esta actuación, justifi-

<sup>28</sup> No se incluyen en este apartado las segregaciones realizadas mediante permuta, de las que me ocuparé más adelante.



**Figura 5.2:** La Dehesa de la Jara (MUP nº 35), de Collado Mediano; en trama, zona segregada en los años setenta para la ampliación del casco (urbanización «Montegolf» y «Colonia de la Dehesa»)

cando la necesidad de disponer de terrenos para la extensión del casco urbano, en este caso con el objeto de ser edificados. La petición fue valorada positivamente y, poco después, una Orden Ministerial de 16 de noviembre de 1973 declaraba la prevalencia del interés general del Plan Parcial de Extensión del Casco Urbano de Collado Mediano sobre la utilidad pública de esas 31 Ha del monte, ordenando al tiempo la rectificación de su deslinde, lo que tuvo lugar el 28 de febrero de 1975 (figura 5.2)<sup>29</sup>. En Guadarrama se desafectan de la utilidad pública 2 Ha del monte Dehesa Soto (MUP nº 38), para edificar viviendas de protección oficial que nunca llegaron a construirse. En 1969 se segregaron (después de haberse producido la pertinente desafectación) 37 Ha del Pinar de Los Molinos (MUP nº 40); la finalidad fue también, en este caso, urbanizadora<sup>30</sup>.

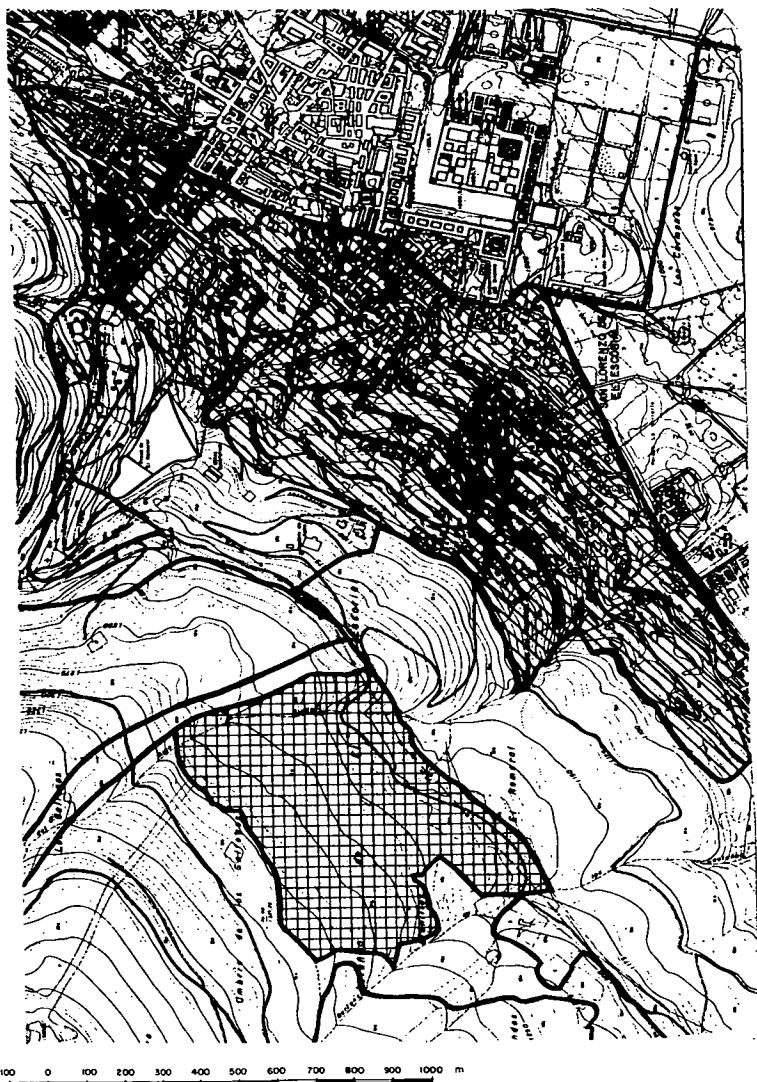
Muy interesante, por la temprana fecha en que se produjo, es el caso de la segregación producida en el monte La Jurisdicción, en San Lorenzo de El Escorial. Previamente tuvo lugar una permuta por la cual el ayuntamiento de esta población recibía un terreno perteneciente al monte El Romeral, del Patrimonio de la Corona, emplazado en las cercanías del casco urbano y, a cambio, ofrecía a esta institución el monte El Cerrado de idéntica extensión (30,2265 Ha), que era parte del citado monte La Jurisdicción. El ayuntamiento justificó esta operación por la necesidad de adquirir terrenos que permitieran ensanchar la población, ya que carecía de propiedades colindantes con el casco urbano. Estos motivos fueron esgrimidos ante el Real Patrimonio, el cual, con el intermedio de la Intendencia General de la Real Casa y Patrimonio, accedió a la solicitud. Con anterioridad, el citado Consistorio obtuvo autorización del Ministerio de Fomento para proceder a la permuta y al posterior uso urbanizador y edificador –sin limitación alguna– sobre la parcela recibida del Patrimonio de la Corona (R.O. de 8 de noviembre de 1919). Posteriormente fue el Ministerio de Gobernación el que dio el visto bueno a la operación (R.O. de 30 de septiembre de 1920).

Una vez realizada la permuta, el Ayuntamiento procedió, efectivamente, a urbanizar la finca recibida del Patrimonio de la Corona; su parcelación y ulterior venta dio origen a una de las colonias más renombradas del término de San Lorenzo de El Escorial: la del Cerro Abantos. El patrimonio municipal rústico resultó mermado, por tanto, en algo más de 30 Ha.

---

<sup>29</sup> D.G.A.L., expte. nº 545. La autorización es de 1974.

<sup>30</sup> Según la D.G.A.L., la autorización para esta enajenación (expte. nº 3.336) es de 1973.



**Figura 5.3:** Ensache urbano en San Lorenzo de El Escorial (Cerro Abantos, en trama diagonal). Temprano cambio de uso sobre antiguos terrenos municipales (La Jurisdicción, MUP n° 36) y del Patrimonio de la Corona (El Romeral). En trama cruzada, zona del monte La Jurisdicción afectada por la permuta para facilitar la operación.

El Patrimonio de la Corona no quedó al margen de una operación semejante; así, en 1923 lo encontramos vendiendo 50 Ha a la Sociedad Abantos, “Compañía Constructora del Real Sitio de San Lorenzo del Escorial, S.A.”, terreno también segregado del monte El Romeral y colindante con la parcela anteriormente permutada a favor del Ayuntamiento de San Lorenzo de El Escorial. La finalidad era, una vez más, urbanizadora. En unos pocos años, pues, aumentó la superficie urbanizable de este municipio en 80 Ha, con la disminución consiguiente de los patrimonios municipal y de la Corona<sup>31</sup>.

### **“Costa Madrid - Virgen de la Nueva”: un caso de promoción turística sobre terrenos de utilidad pública**

Probablemente el ejemplo más trascendente relacionado con este tipo de segregaciones es el que tuvo lugar en la Dehesa de las Cabrerías (MUP nº 54), perteneciente a San Martín de Valdeiglesias. Previamente el monte se había visto afectado por la construcción del embalse de San Juan, en el río Alberche, que supuso reducir el monte de las 2.446 Ha que comprendía según el deslinde de 1925, a 1.973 Ha; la existencia del embalse explica y favorece, desde luego, todo el proceso acontecido con posterioridad.

Se trata de un interesante exponente de participación de un ayuntamiento en una ambiciosa iniciativa de promoción para segunda residencia, mediante la descatalogación previa de parte de un monte de propios y la participación ulterior del propio ayuntamiento en la constitución de una empresa mixta en la que intervinieron, a partes iguales, la Corporación Local y el capital privado.

Interesado el Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias en poner en marcha la promoción indicada –por esos años cubre el cargo de arquitecto municipal Luis Oriol, miembro de una de las familias más activas en la promoción inmueble de la provincia de

---

<sup>31</sup> El titular exacto de la finca El Romeral (también de La Herrería) es el Patronato de San Lorenzo, dependiente del Patrimonio de la Corona (hoy Nacional). En la figura 5.3 se localiza la superficie permutada a favor del Patrimonio Nacional y la de El Romeral afectada por las segregaciones comentadas. Con posterioridad se han producido otras afectando al monte La Herrería, de escasa extensión.

Madrid— sobre el citado monte, solicita la declaración de Centro de Interés Turístico Nacional para la urbanización “Costa de Madrid - Virgen de la Nueva”, que afectaría a un total de 475 Ha del predio, aunque en la *Memoria del Plan* redactada al efecto se señala que tal iniciativa no es más que la primera fase de una actuación más amplia que se desarrollaría “en la totalidad de los terrenos municipales que rodean el embalse de San Juan”<sup>32</sup>. Una vez concedida la declaración de Interés Nacional por el Ministerio de Información y Turismo, las puertas estaban abiertas para la descatalogación de la superficie en cuestión y su ulterior urbanización. Efectivamente, el Ministerio de Agricultura, a la vista de tal declaración de “Interés”, da su conformidad al Plan (por Orden Ministerial de 20 de julio de 1966), expresándose la prevalencia -como preceptúa la ley para todo proceso de descatalogación— del interés general y social del Plan de Promoción Turística sobre la utilidad pública a la que estaban afectas esas 475 Ha del monte. Inmediatamente se procede a la segregación como finca nueva del sector descatalogado, y en febrero de 1968 se inscribe la aportación del predio por parte del Ayuntamiento a la empresa de economía mixta “Sociedad Costa Madrid, S.A.”, domiciliada en la propia Casa Consistorial<sup>33</sup>.

Estos casos dejan de relieve el claro papel promotor asumido por determinados ayuntamientos en algunos momentos, complicados en ocasiones con oscuros intereses de los propios miembros de los consistorios, en una actitud que en nada se diferencia del comportamiento especulativo más ligado a la propiedad privada. Otra iniciativa, felizmente frustrada (1975), pretendía obtener la prevalencia del interés del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Centro Turístico “Valle de la Barranca” sobre la utilidad pública de 79,3522 Ha del Pinar de la Barranca (MUP nº 24, de Navacerrada).

---

<sup>32</sup> *Memoria del Plan de Promoción Turística*. Por información verbal obtenida del propio Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias, nos consta que tras esta iniciativa se encerraba una operación especulativa de altos vuelos en la que la corporación municipal entonces gobernante tenía puestas muchas “esperanzas”. La evolución ulterior, que aquí no es del caso detallar, parece no haber respondido a las expectativas creadas.

<sup>33</sup> El Registro de la Propiedad, de uso imprescindible para conocer en detalle éste y otros procesos relacionados con la dinámica reciente de los patrimonios públicos, permite el seguimiento ulterior de la promoción a través de la dinámica, cronología y cuantía de las segregaciones y de las cargas hipotecarias que, por determinados problemas en los que aquí no cabe entrar, han ido gravando sucesivamente la finca en los últimos años.

## Segregaciones en fincas de libre disposición

También han afectado estas segregaciones parciales a fincas de libre disposición, como no podía ser menos dado su menor control por parte de la administración central, en este caso forestal. En el monte Estivilla y Robledillo (Collado Mediano) se segregaron 7 Ha como consecuencia de un proceso de parcelación y venta con fines urbanizadores del que desconozco la fecha. En Collado Villalba se segregan 6 Ha de la finca Arroyuelos, procediéndose igualmente a su urbanización. En Moralzarzal se segregaron, con los mismos fines, 62 Ha de la finca El Berrocal, como consecuencia de un proyecto urbanizador más amplio acometido por el consistorio municipal a finales de los años sesenta, del que he dado noticias en el epígrafe anterior. En la finca El Romeral (Navalagamella) se segregaron hace pocos años 20 Ha para construir una urbanización. En Navas del Rey fueron 9 las hectáreas separadas de su Dehesa Boyal, promoviendo el Ayuntamiento la construcción de una zona deportiva y un polígono industrial; sobre éste, con una primera dotación de terrenos -4,4 Ha- en 1975 y una ampliación de otras 2 Ha en 1987, cabe decir que se tiene prevista una nueva ampliación sobre 6 Ha, en terrenos localizados al este de la carretera comarcal M-501. En 1965 se vendieron 6 Ha de la Dehesa Boyal de Valdemorillo; se construyeron algunos chalés en la parte vendida, si bien su posterior calificación como no urbanizable imposibilitó seguir con su edificación<sup>34</sup>. En la Dehesa del Alamar de Villa del Prado se segregaron otras 6 Ha -como cesión a la Diputación Provincial- para proceder a la construcción de un centro geriátrico. Por último cabe referir la segregación efectuada en terrenos de la Dehesa de Navalvillar de Colmenar Viejo (asimilable en realidad a una expropiación forzosa), destinados a la ubicación de una base de helicópteros del Ministerio de Defensa<sup>35</sup>.

Las segregaciones han afectado también a alguna finca de titularidad distinta a la municipal o del Patrimonio Nacional. Así, la Dehesa de Vecinos de Chapinería ha sido recientemente objeto de

---

<sup>34</sup> Según la D.G.A.L. (expte. n.º 1.910), la autorización -1964- era para enajenar 40 Ha de la Dehesa.

<sup>35</sup> D.G.A.L., exptes. n.º 3.663 y 802. La superficie afectada fue de 5 Ha.



dos segregaciones (de 13 y 6 Ha, respectivamente), a fin de acoger las instalaciones necesarias para diversos servicios municipales (hogar del pensionista, etc.).

Tanto el caso anterior como los que siguen corresponden en realidad a *segregaciones* no de propiedad, sino exclusivamente *de uso*: los terrenos mantienen la titularidad del propietario respectivo. Así, en Guadarrama, en la Dehesa de Abajo se segregaron 6 Ha en 1980 para la construcción de instalaciones educativas y deportivas (colegio público, piscina cubierta, pistas de tenis, etc.). En Becerril de la Sierra, la finca Sotos Prados (4 Ha) se mantiene como municipal, pero acogiendo al polideportivo municipal. En Colmenarejo, el monte Robledillo y Carranquía incluye, aproximadamente desde 1985, diversas instalaciones deportivas, afectando a unas 4 Ha. De la finca La Herrería (Casita de Arriba), del Patrimonio Nacional, se segregaron —esta vez mediante cesión de uso al Ayuntamiento de El Escorial— los terrenos ubicados a levante de la vía del ferrocarril que la atraviesa, superficie (6 Ha) que ha sido empleada en la construcción de un auditorio y un parque municipal; y también tiene carácter de segregación de uso la efectuada en 1966 en este mismo monte, pero en término de San Lorenzo de El Escorial: 0,2950 Ha destinadas a la construcción de viviendas de renta limitada, subvencionadas, para empleados del propio Patrimonio.

### **Una dehesa menguante: la Boyal de Collado Villalba**

Sin que la superficie afectada por las segregaciones realizadas sobre esta finca sea de gran extensión, sí es ilustrativo este caso de las alteraciones producidas en montes públicos, mostrando la visión que de ellos se hace muchas veces por los ayuntamientos propietarios: la falta de otros terrenos patrimoniales ha hecho que los únicos disponibles sirvan para acoger los distintos servicios que, con el tiempo, se han hecho imprescindibles para el completo funcionamiento de los modernos municipios. Como se ha dicho, las segregaciones que han afectado a esta dehesa no implican cambios de propiedad, sino únicamente una modificación de su primitivo uso, ciertamente irreversible.

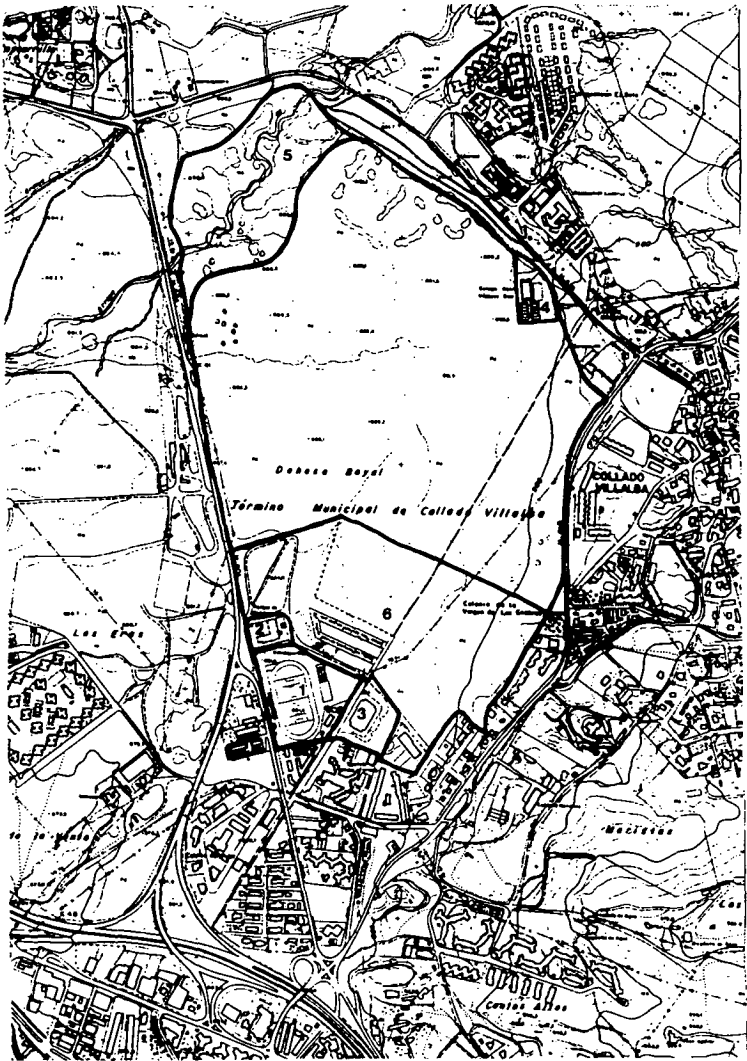
La superficie correspondiente a la finca era, según el plan provisional de aprovechamientos forestales de 1925, de 109 Ha. Según el Catastro de Rústica la extensión era, hace pocos años, de tan solo 74,046 Ha<sup>36</sup>. En los últimos tiempos ha sido objeto de pequeñas actuaciones destinadas a satisfacer las necesidades de diversos servicios por parte del ayuntamiento titular. El uso tradicional del monte era el de pastos (de buena calidad, por cierto), que generalmente se arrendaban a la Cámara Agraria Local. Los cambios comienzan a finales de los años setenta. En 1978 se destinaron, segregándose de la Dehesa, 3,529 Ha a la construcción de un polideportivo municipal. En 1979 fueron 0,909 las hectáreas afectadas, esta vez para la edificación de un colegio público. En 1984, se segregaron otras 0,824 Ha para un pabellón deportivo cubierto. Más tarde, en 1988, se acometió la construcción de un parque de bomberos, sobre 0,39 Ha. Por último, hace poco tiempo se decidió segregar de la Dehesa una extensión de 24,191 Ha que pasaron a ser calificadas como urbanizable para equipamiento, en reserva, en previsión de futuras actuaciones. Después de tales procesos la Dehesa a quedado tan solo con 44,203 Ha. Cabe apuntar, por último, que según las normas subsidiarias redactadas por el equipo municipal –en trámite de aprobación al redactarse estas líneas– se tenía previsto convertir la Dehesa Boyal en campo de golf (figura 5.4).

## **Balance de las segregaciones**

En el siguiente cuadro se totalizan las segregaciones referidas, pesando sobremanera, por su significado superficial, la correspondiente a la urbanización “Costa Madrid” de San Martín de Valdeiglesias. Como en el caso de las ventas íntegras de fincas, es destacable que la finalidad perseguida fue casi siempre la urbanización subsiguiente de la superficie segregada, con las consecuencias que ello entraña, desde un punto de vista paisajístico y de uso, en un medio de características fundamentalmente silvopastorales.

---

<sup>36</sup>Desconozco las causas de esta disminución superficial, aunque podría tratarse de otros procesos semejantes a los que describo a continuación y de los que no tengo noticias exactas; una de ellas corresponde a la zona verde habilitada justo al norte de la actual Dehesa, de unas 10,5 Ha de extensión.



**Figura 5.4:** Segregaciones de uso en la Dehesa Boyal de Collado Villalba.  
 1: Polideportivo; 2: Parque de bomberos; 3: Pabellón cubierto;  
 4: Colegio público; 5: Zona Verde; 6: Zona de suelo de reserva

CUADRO 5.5: Superficie segregada (en Ha)

TÉRMINO MUNICIPAL	U.P.	L.D.	P.N.	S.V.	TOTAL
Becerril de la Sierra	0	4	0	0	4
Colmenarejo	0	4	0	0	4
Collado Mediano	31	7	0	0	38
Collado Villalba	0	36	0	0	36
Chapinería	0	0	0	19	19
El Escorial	0	0	6	0	6
Guadarrama	2	6	0	0	8
Los Molinos	37	0	0	0	37
Moralzarzal	0	62	0	0	62
Navalagamella	0	20	0	0	20
Navas del Rey	0	9	0	0	9
San Lorenzo de El Escorial	30	0	50	0	80
San Martín de Valdeiglesias	475	0	0	0	475
Valdemorillo	0	6	0	0	6
Villa del Prado	0	6	0	0	6
Total	575	160	56	19	810

U.P.: montes municipales de utilidad pública; L.D.: fincas municipales de libre disposición; P.N.: fincas del Patrimonio Nacional; S.V.: fincas de sociedades de vecinos.

Fuente: Catastro de la Riqueza Rústica (1988-1989); Expedientes de los montes de utilidad pública (ca. 1985); consultas a los respectivos ayuntamientos.

### 2.2.3. Segregaciones mediante permuta

En ocasiones las segregaciones se han realizado mediante permutas, modalidad que implica –teóricamente– la no alteración de la extensión superficial del monte, aunque pocas veces se produce una igualdad entre las parcelas objeto de la misma. Lo que sí se modifica, como es lógico, es la primitiva fisonomía del monte afectado. Normalmente la parte segregada suele estar destinada, una vez más, a urbanizaciones, previa parcelación y venta. La mayoría de las veces estas operaciones afectan a un solo monte, e implican normalmente un aumento de su superficie. Cabe señalar así mismo que con alguna de ellas se ha perseguido la eliminación de enclavados (Pinar y Agregados de Cercedilla y el homónimo de Guadarrama) a fin de facilitar la gestión y los aprovechamientos del monte en cuestión.

El siguiente cuadro detalla las características de las permutas que han afectado a los montes de utilidad pública de la zona:

**CUADRO 5.6: Permutas en montes de utilidad pública (datos en Ha)**

Nº C.U.P.	A	B	C	AÑO	FINALIDAD
7	0,0000	30,1750	- 30,1750	1963	Urbanización
10	43,1250	0,0000	+ 43,1250	1963	
8	0,0000	3,9000	- 3,9000	1983	Urbanización
10	32,9000	0,0000	+ 32,9000	1983	
23	?	?	+ 0,4008	1958	
23	0,0000	28,6442	- 28,6442	1967	Urbanización
24	28,2860	0,0000	+ 28,2860	1967	
24	?	?	+ 1,0679	1954	
32	0,0640	0,0320	+ 0,0320	1913	
32	0,0356	0,0195	+ 0,0161	1922	
32	5,7102	2,1000	+ 3,6102	1975	Urbanización
32	0,0172	0,0129	+ 0,0043	?	Suprimir enclave
39	1,9420	1,9420	=	1924	
39	1,1609	0,5804	+ 0,5805	1970	Suprimir enclave
39	?	?	+ 47,6571	?	
40	2,9975	2,4146	+ 0,4829	1951	
46	30,2265	30,2265	=	1922	Urbanización
54	?	?	+ 0,1200	1955	
143	8,8500	0,0000	+ 8,8500	1976	
163	85,4000	39,0000	+ 46,4000	1976	

A: Superficie agregada.

B: Superficie segregada.

C: A - B.

Fuente: Expedientes de los montes de utilidad pública (ca. 1985).

El resultado es un balance favorable de 150,8136 Ha para los montes de utilidad pública. Sin embargo alguna precisión sobre su auténtico significado las despoja en parte de este aparente efecto positivo. Así, la permuta producida en el monte La Jurisdicción en 1922 acabó finalmente con la segregación de la superficie añadida al monte en virtud de la misma (procedente del monte El Romeral, del Patrimonio de la Corona), y en ella se urbanizó la colonia del Cerro de Abantos, como ya indicamos anteriormente.

Además, otras tres permutas supusieron la disminución del patrimonio de los ayuntamientos que las tramitaron. En Navacerrada se segregaron en 1967, para el desarrollo de la actividad turística, 29 Ha del MUP nº 23, superficie que sería ocupada por la urbanización Mata del Rosal. A cambio se incorporó a otro monte de utilidad pública de este Ayuntamiento (concretamente, al Pinar de la Barranca) la Dehesa de Majaserranos, enclavada en el citado Pinar. Se trata evidentemente de un caso más que irregular: si después de esta operación la superficie de utilidad pública se mantuvo casi invariable, no ocurrió así con la titularidad municipal considerada en conjunto, puesto que la finca agregada al Pinar de la Barranca (incorporada desde entonces, por tanto, a la categoría de monte de utilidad pública) había sido hasta ese momento un bien de libre disposición del mismo ayuntamiento.

Idéntico proceso se produjo, por dos veces, en Hoyo de Manzanares. Las permutas supusieron la disminución de 34,075 Ha de los bienes municipales, toda vez que esa fue la superficie segregada de los montes de utilidad pública números 7 y 8 (Los Atillos y Cerca Cabildo), a cambio de la incorporación de 76,025 Ha hasta entonces de libre disposición (correspondientes al monte Majal del Romero y Otros) al MUP nº 10 (Monte Ejido)<sup>37</sup>. Por tanto, lo que parece una operación favorable (puesto que aumenta de hecho la superficie catalogada) encubre la disminución global de la superficie de titularidad municipal, siempre después de haber recibido el beneplácito del Ministerio de la Gobernación, competente en este tipo de actuaciones. A ello hay que añadir que tales operaciones implican el cambio de uso –mediante su urbanización– de las zonas segregadas, con la consiguiente modificación de la superficie primitivamente catalogada<sup>38</sup>.

Otras permutas han afectado a fincas de libre disposición. En Collado Mediano se permutó, aproximadamente en 1980, la Cerca Carriona (de 6 Ha), por otra emplazada junto al monte Estivilla y Robledillo, finca que fue finalmente enajenada. Y en Robledo de Chavela se permutó el Prado Almojón (5 Ha) hace unos doce años, por otra parcela de superficie equivalente. El cuadro 5.7 incluye el balance de las permutas, desglosado por términos municipales.

---

<sup>37</sup> La primera permuta tuvo lugar en 1963; la segunda, veinte años más tarde. En este último caso las 4 Ha segregadas habían sido calificadas como edificables por las Normas Subsidiarias vigentes, para la construcción de viviendas sociales.

<sup>38</sup> También en Cercedilla la superficie segregada en 1975 (2,1 Ha) estuvo destinada a la construcción de viviendas, aunque en este caso no se produjera pérdida del patrimonio municipal.

El efecto de las permutas sobre los montes de utilidad pública ha sido, desde el punto de vista superficial, claramente positivo, especialmente en los términos municipales de Hoyo de Manzanares, Navacerrada y Manzanares el Real. Pero si se analizan sus consecuencias sobre el conjunto de los patrimonios municipales obtenemos una impresión sustancialmente distinta, puesto que en realidad las superficies que explican el aumento registrado en dicha categoría proceden, en los casos más llamativos, de fincas de libre disposición que resultaban paralelamente alterados —a la baja— en su extensión superficial.

**CUADRO 5.7: Incidencia global de las permutas (datos en Ha)**

TÉRMINO MUNICIPAL	U.P.	L.D.	P.N.
Cercedilla	+ 4	-	-
Collado Mediano	-	0	-
Guadarrama	+ 49	0	-
Hoyo de Manzanares	+ 42	- 76	-
Manzanares el Real <sup>1</sup>	+ 55	-	-
Los Molinos	0	-	-
Navacerrada	+ 1	- 28	-
Robledo de Chavela	-	0	-
San Lorenzo de El Escorial	0	-	0
San Martín de Valdeiglesias	0	-	-
<b>Total</b>	<b>+ 151</b>	<b>- 104</b>	<b>0</b>

1: Son montes de utilidad pública del Estado.

U.P.: montes de utilidad pública; L.D.: fincas municipales de libre disposición; P.N.: fincas del Patrimonio Nacional.

Fuente: Expedientes de los montes de utilidad pública (ca. 1985); consultas en los respectivos ayuntamientos.

La información contenida en el fichero de alteraciones patrimoniales de la Dirección General de Administración Local habla de un contingente de permutas superior al que aquí se ha considerado, si bien los problemas de sistematización de su conciso contenido (muchas veces no se indica el nombre de la finca afectada, e incluso falta la propia superficie que constituye la permuta) hace imposible su constatación numérica. Cabe indicar, en cualquier caso, el predominio numérico de

las que tienen lugar en Guadarrama (muchas de ellas en el monte Pinar y Agregados) y en Hoyo de Manzanares, municipios especialmente activos en esta modalidad de cambio de propiedad.

#### 2.2.4. Expropiaciones

Representan el paso de un monte o parte de un monte a propiedad de algún organismo del Estado, y suelen estar destinadas a la construcción de carreteras, embalses u otras actividades. En el caso de los montes de utilidad pública se trata de actuaciones que llevan implícita la prevalencia del nuevo uso sobre el primitivo forestal.

Las expropiaciones de mayor trascendencia son las producidas como consecuencia de la construcción de *embalses* de abastecimiento de agua, motivados a su vez por la creciente demanda de los núcleos de población próximos a su ubicación, como a la también en aumento de la ciudad de Madrid. La superficie correspondiente a montes públicos afectados por la creación de embalses es la siguiente:

CUADRO 5.8: Expropiaciones para la construcción de embalses

TÉRMINO MUNICIPAL	SUPERFICIE		FINCA MATRIZ
	(HA)	EMBALSE	
Cercedilla	5	Navalmedio	Mata del Pozo
Colmenarejo	16	Valmayor	Las Nicolosas
Manzanares el Real	37	Santillana	Dehesa Colmenarejo
Navacerrada	4	Navacerrada	Cerca Guijuela
San Martín de Valdeiglesias	473	San Juan	Dehesa de Las Cabreras
Total	533		

Fuente: Expedientes de los montes de utilidad pública (ca. 1985); Catastro de la Riqueza Rústica (1988-1989); información de los respectivos ayuntamientos.

Siguen en importancia las segregaciones relacionadas con la construcción o modificación de carreteras. La Dehesa de Abajo, de Guadarrama (de libre disposición), se vio afectada por la autopista de La Coruña, quedando separada de ella una parcela de 4 Ha, mientras que la obra ocupó directamente otras 15 Ha. En el Pinar de la Barranca,



de Navacerrada (MUP nº 24), se expropiaron en 1965 por este motivo 2 Ha; año en el que también tuvo lugar la de 1 Ha del Pinar Baldío, de Cercedilla y Navacerrada (MUP nº 33), para la construcción de un aparcamiento en el Puerto de Navacerrada. También se segregaron 2 Ha vía expropiación del MUP nº 29 (Dehesilla y Rodeo, de Cercedilla), en 1980, y otras 2 Ha del MUP nº 4 (Dehesa del Berrocal, de Becerril de la Sierra). La más importante tuvo lugar en 1971, cuando fueron 25 Ha las expropiadas para las obras de la autopista de La Coruña, afectando al monte Pinar y Agregados, de Guadarrama (MUP nº 39). Anteriormente (1965) ya se habían segregado del mismo otras 5 Ha (para la construcción del túnel de Guadarrama) y, con posterioridad (1978), lo serían otras 2 Ha. También son de destacar las 22 Ha expropiadas del MUP nº 54 (Dehesa de las Cabrerías, San Martín de Valdeiglesias).

El resto de expropiaciones tiene un fin muy diverso, siendo de destacar las 5 Ha del sanatorio establecido en el Pinar y Agregados de Guadarrama (1961), monte donde también se segregaron otras 10 Ha para la construcción de un paramento de zona urbana (1965). En el Pinar de la Helechosa (MUP nº 25, de Navacerrada) se expropiaron 2 Ha para instalar una línea eléctrica. Llamativas son las correspondientes a las instalaciones del I.N.T.A./N.A.S.A. (hoy día a nombre del Ministerio de Defensa) en el monte Dehesa Fuente Anguila (MUP nº 43, en Robledo de Chavela); las expropiaciones afectaron, en principio, a 21 Ha (1964), pero fueron ampliadas en 1987 a otras 6 Ha<sup>39</sup>.

### **2.2.5. Consecuencias de los procesos anteriores: disminución superficial de los patrimonios públicos durante el siglo XX**

Como resumen parcial de las anteriores actuaciones se incluye un cuadro con las descatalogaciones que han afectado a los montes de utilidad pública incluidos en la zona de estudio:

---

<sup>39</sup>Según noticias suministradas en la Agencia de Medio Ambiente de la C.A.M. y en las oficinas del I.N.T.A., ha sido aprobado otro expediente para ampliar esas instalaciones, con una superficie que desconozco.

CUADRO 5.9: Descatalogaciones por segregación o expropiación

Nº U.P.	MECANISMO	SUPERFICIE (HA)	AÑO	DESTINO
4	Expropiación	2,0000	?	Carretera
8	Segregación	0,2297	1976	Ampliación cementerio
12	Expropiación	36,6837	?	Embalse
23	Expropiación	0,4023	1980	Carretera
24	Expropiación	0,4250	1960	Prolongación telesilla
24	Expropiación	2,4757	1965	Carretera
25	Expropiación	2,4803	?	Línea eléctrica
28	Expropiación	0,1580	1980	Carretera
29	Expropiación	2,4651	1980	Carretera
31	Expropiación	4,5480	?	Embalse
33	Expropiación	1,3430	1965	Aparcamiento
34	Segregación	31,0945	1974	Urbanización
38	Segregación	2,5000	1982	Urbanización
39	Expropiación	5,0163	1961	Sanatorio
39	Expropiación	0,0245	1962	Instalación Mº Aire
39	Expropiación	4,8400	1963	Construcción túnel
39	Expropiación	9,6836	1965	Paramento zona urbana
39	Expropiación	24,6177	1971	Autopista
39	Expropiación	0,2140	1977	Autopista
39	Expropiación	2,2743	1978	Autopista
39	Expropiación	0,3818	1979	Instalación Mº Aire
40	Segregación	36,8300	1969	Urbanización
43	Expropiación	20,6500	1964	Estación espacial NASA
43	Expropiación	6,1300	1987	Instalación Mº Defensa
46	Segregación	30,2265	1919	Urbanización
54	Expropiación	473,0870	1950	Embalse
54	Segregación	475,0600	1967	Urbanización
54	Expropiación	22,5000	?	Carretera
55	Expropiación	32,0000	?	Embalse

Nº U.P.: Número de monte del Catálogo de Utilidad Pública de la provincia de Madrid.  
Fuente: Expedientes de los montes de utilidad pública (ca. 1985).

El resultado de estas expropiaciones y segregaciones (sin contar las variaciones consecuencia de permutas) es que algo más de 1.230 Ha han sido descatalogadas desde comienzos de siglo, actuaciones todas ellas que han implicado el cambio de uso de la superficie desafectada de su primitiva utilidad pública forestal.

Para conocer el resultado final de estos procesos, en el siguiente

cuadro incluyo las distintas modalidades contempladas en las páginas anteriores que han conducido a la disminución de la superficie de titularidad pública. Queda claramente de manifiesto la importancia que han desempeñado en la pérdida de una buena parte de los patrimonios públicos habiendo contribuido, al tiempo, a la modificación de uso y, por añadidura, paisajística (sin duda la incidencia más evidente), de amplios sectores de la Sierra de Madrid.

**CUADRO 5.10: Superficie segregada en los montes existentes en 1925 (período 1925-1990). Datos agrupados por término municipal**

NOMBRE	A	B	C	D	E	F
Alpedrete	6	0	0	0	3	9
Becerril de la Sierra	0	4	2	0	122	128
El Boalo	9	0	0	0	1	10
Cadalso de los Vidrios	0	0	0	0	0	0
Cenicientos	0	0	0	0	0	0
Cercedilla	105	0	8	2	0	115
Colmenar del Arroyo	0	0	0	0	0	0
Colmenar Viejo	0	0	63	0	0	63
Colmenarejo	42	4	23	0	0	69
Collado Mediano	38	0	0	6	4	48
Collado Villalba	6	30	0	0	35	71
Chapinería	0	19	0	0	0	19
El Escorial	31	6	0	0	0	37
Fresnedillas	0	0	0	0	34	34
Galapagar	0	0	0	0	47	47
Guadarrama	2	6	62	7	7	84
Hoyo de Manzanares	0	0	0	110	11	121
Manzanares el Real	7	0	37	0	3	47
Los Molinos	127	0	0	2	0	129
Moralzarzal	106	0	0	0	30	136
Navacerrada	0	0	8	57	0	65
Navalagamella	20	0	0	0	4	24
Navas del Rey	9	0	0	0	436	445
Pelayos de la Presa	0	0	0	0	0	0
Robledo de Chavela	4	0	27	5	0	36
Rozas del Puerto Real	0	0	0	0	0	0
San Lorenzo de El Escorial	88	0	0	30	109	227
San Martín de Valdeiglesias	475	0	528	0	0	1.003

**CUADRO 5.10 (Continuación): Superficie segregada  
en los montes existentes en 1925  
(período 1925-1990). Datos agrupados por término municipal**

NOMBRE	A	B	C	D	E	F
Santa María de la Alameda	0	0	0	0	0	0
Torrelodones	0	0	0	0	0	0
Valdemaqueda	0	0	0	0	0	0
Valdemorillo	6	3	0	0	12	21
Villa del Prado	6	0	0	0	0	6
Zarzalejo	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>1.087</b>	<b>72</b>	<b>750</b>	<b>219</b>	<b>858</b>	<b>2.986</b>

A: Segregaciones en propiedad; B: Segregaciones de uso; C: Expropiaciones; D: Segregaciones por permuta; E: Usurpaciones, segregaciones de origen desconocido y otros mecanismos; F: Superficie total segregada.

Fuente: Catastro de la Riqueza Rústica de 1990 (1988-1989); Expedientes de los montes de utilidad pública (ca. 1985); documentación administrativa forestal diversa.

El resultado es la desaparición de casi 3.000 Ha, casi un 10 % sobre la superficie pública existente en 1925. Alguna aclaración debe hacerse a las pérdidas incluidas en la columna E. Corresponden en algunos casos a continuadas usurpaciones (muy llamativas en el caso del MUP nº 49, de Navas del Rey), ratificadas finalmente en los tardíos deslinde de esos predios; su propia forma delata las repetidas “mordeduras” de que han sido objeto<sup>40</sup>. El cambio de uso de esta superficie es claro en la mayor parte de los casos, predominando claramente la nueva dedicación urbana (construcción de viviendas, fundamentalmente), así como la implantación de diversas infraestructuras.

El balance presentado hasta ahora es, evidentemente, incompleto, puesto que resulta necesario tener en cuenta los procesos en sentido contrario que han contribuido a incrementar el patrimonio público rústico existente a comienzos de siglo. Las dos vías que lo han posibilitado son las agregaciones por permutas (en los dos cuadros anteriores sólo se habían considerado las superficies segregadas como resultado

<sup>40</sup> Esa sinuosidad se aprecia igualmente en montes cuya existencia documental se ha constatado muy recientemente, como es el caso de los de Santa María de la Alameda; la apropiación progresiva por parte de particulares parece ser la causa evidente que explique semejantes formas.

de las mismas) y, fundamentalmente, las compras de terrenos, aunque no ha faltado la adquisición de alguna finca por vía expropiatoria.

### 2.3. El proceso contrario: “reconstrucción” de los patrimonios rústicos de titularidad pública

El siguiente cuadro incluye la superficie que se ha incorporado a montes públicos como consecuencia de permutas, proceso que ya ha sido visto anteriormente, por lo que aquí no hago más que recoger la superficie que, en contrapartida de las parcelas segregadas, se unieron a los montes afectados por este mecanismo enajenador:

CUADRO 5.11: Superficie agregada como resultado de permutas (datos en Ha)

TÉRMINO MUNICIPAL	NOMBRE	SUPERFICIE
Cercedilla	Pinar y Agregados	6
Guadarrama	Pinar y Agregados	51
Guadarrama	Dehesa Porqueriza	4
Hoyo de Manzanares	Monte Ejido	76
Los Molinos	Monte Pinar	3
Navacerrada	Pinar de la Barranca	29
San Lorenzo de El Escorial	La Jurisdicción	30
<b>Total</b>		<b>199</b>

Fuente: Expedientes de los montes de utilidad pública (ICONA); consultas a los respectivos ayuntamientos.

Más importantes son los procesos de adquisición de terrenos forestales acometidos por el Estado, primero (más concretamente, por el Patrimonio Forestal del Estado), y por la Comunidad de Madrid, después. De ellos me ocupé con mayor detalle en el capítulo anterior (véase cuadro 4.13), al hablar de las distintas actuaciones relacionadas con la política forestal, por lo que aquí sólo cabe señalar, como resumen, la trascendencia de las que tuvieron lugar en Manzanares el Real (concretamente en el ámbito de La Pedriza), donde se adquieren, entre 1934 y 1960, 5.258 Ha correspondientes a ocho montes declarados todos ellos de utilidad pública. Las causas que motivaron estas compras

eran de índole hidrológico-forestal, procediéndose con posterioridad a su repoblación forestal<sup>41</sup>.

La Comunidad de Madrid ha continuado esta política de adquisiciones, relacionadas en esta ocasión con la regulación de actividades en el ámbito protegido, de reciente creación, denominado *Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares*. Las actuaciones efectuadas hasta el momento (véase cuadro 4.14) han afectado a cinco predios localizados también en La Pedriza, que suman 1.233 Ha, y otro en Colmenar Viejo, inmediato al monte de El Pardo, con 416 Ha.

No han sido estos dos organismos los únicos preocupados por incrementar sus respectivos patrimonios. Otra adquisición que debe referirse es la efectuada por el Patrimonio de la Corona en 1911, al comprar el paraje de 135 Ha conocido como Navazo de la Pulga, localizado en el término municipal de Santa María de la Alameda, operación ésta de la que desconozco las causas que pudieron motivarla. También su sucesor, el Patrimonio Nacional, adquirió mediante expropiación el monte Cuelgamuros (1.365 Ha), en 1940, en un proceso que se comento más detalladamente en el anterior capítulo.

Por último debe hacerse referencia al proceso de consolidación de un amplio patrimonio por parte del ejército durante los primeros decenios que siguieron a la guerra civil. La finalidad de estas adquisiciones ha sido, fundamentalmente, la de disponer de terrenos para la práctica de maniobras militares y, también, para el emplazamiento de diversas instalaciones tácticas.

Concretamente se han adquirido para estos fines, mediante expropiación, los terrenos existentes hoy día a nombre del Ministerio de Defensa en los términos municipales de Becerril de la Sierra, El Boalo, Colmenar Viejo, Hoyo de Manzanares y Moralarzal. Una ley de 7 de octubre de 1939 declaró la urgencia de la expropiación y adquisición de terrenos por parte del Ministerio del Ejército. En su virtud comenzaron a efectuarse expropiaciones en los términos citados. En Colmenar Viejo se adquirieron por este mecanismo 275 Ha entre 1932 y 1978, terrenos que configuran el cuartel de San Pedro; y —en el mismo municipio—, 37 Ha (parte de las cuales fueron obtenidas de la Dehesa de Navalvillar, finca de libre disposición del Ayuntamiento) para la instalación de una base de helicópteros. Además, se expropiaron 1.884 Ha para la consti-

---

<sup>41</sup> La compra fue el mecanismo más corriente de adquisición por parte del Patrimonio Forestal del Estado. De la superficie obtenida en este sector, tan sólo 263 Ha lo fueron por vía expropiatoria.

tución de un campo de maniobras, afectando a los términos municipales de Hoyo de Manzanares (679 Ha), Moralarzal (981 Ha), El Boalo (135 Ha, en el enclave de este término sito en Navahuerta) y Becerril de la Sierra (89 Ha, en su enclave de El Serrejón).

### **Un proceso reciente: adquisición de terrenos por los ayuntamientos**

Resulta de interés dar detalle de un proceso que no suele ser usual en la dinámica inmobiliaria de las entidades municipales, como es el de incrementar sus patrimonios mediante adquisiciones de terrenos rústicos. En Torrelodones la actuación ha consistido en la compra del Monte de los Ángeles (parte de la antigua Dehesa Boyal) en 1985. En este terreno, de 26 Ha, que forma parte del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, se habían instalado previamente una serie de equipamientos sociales (colegio y polideportivo).

En Collado Villalba la adquisición tiene una clara relación con el planeamiento urbanístico del municipio. Concretamente, la propiedad del monte Castillejos procede de un convenio establecido en 1985 entre el Ayuntamiento y la empresa COPARESA (propietarios de la urbanización Fontenebro) por el que, a cambio de concederse a ésta la calificación requerida sobre un terreno de su propiedad para construir "Dominio Fontenebro II", una parte de dicha propiedad (260,4 Ha) pasó a engrosar el patrimonio municipal. El acuerdo se hizo efectivo en 1987, quedando la zona así adquirida integrada en el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.

De interés es la adquisición progresiva que el Ayuntamiento de Becerril de la Sierra está efectuando sobre la finca Las Laderas, al pie del pico de La Maliciosa. Este predio, adquirido durante la desamortización civil por una sociedad de vecinos, se mantiene hoy día en proindiviso, aunque habiendo perdido casi absolutamente la finalidad perseguida por los adquirentes a finales del siglo pasado: el mantenimiento de un espacio para el desarrollo de la actividad ganadera en régimen colectivo. Tan sólo algún hato de cabras se mantiene hoy día pastoreando este extenso —e interesantísimo desde el punto de vista florístico— monte (611 Ha). El Ayuntamiento ha emprendido una actuación destinada a "recuperar" su propiedad. Según palabras del propio alcalde, el motivo que explica esta iniciativa es el interés casi sentimental que

representa dicha finca para todo el pueblo de Becerril, además de potenciarse con ello la protección de dicho entorno y, con ello, el ámbito que rodea al embalse recientemente construido allí, utilizado para el surtimiento de agua al mismo pueblo. El sistema utilizado consiste en destinar veinte millones de pesetas anuales del presupuesto municipal a fin de adquirir "partes ideales" (acciones) de la finca. El proyecto municipal estima que en unos diez años se conseguirá la totalidad del monte, perteneciendo hoy día al ayuntamiento aproximadamente un 25 % de la misma. Como en los casos anteriores se trata de una zona integrada en el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.

### **3. CUANTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA SUPERFICIE PÚBLICA ACTUAL**

En un trabajo anterior (MANUEL VALDÉS, SÁEZ POMBO y MATA OLMO, 1987) nos ocupamos de las dificultades de acceder al simple conocimiento superficial de la propiedad rústica municipal, que es la que representa una cuantía mayor de entre los distintos entes públicos propietarios de tierras en los sectores central y meridional de la Sierra de Madrid. Señalábamos entonces la inexistencia de un inventario provincial que recogiera, municipio a municipio, las distintas fincas pertenecientes a las entidades locales. Quizá ingenuamente depositamos nuestra confianza en el cumplimiento de la normativa vigente por entonces (Ley de Régimen Local de 24 de junio de 1955 y Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 27 de mayo del mismo año), según la cual las corporaciones locales deben efectuar un inventario de todos sus bienes, sometiéndolo a una revisión anual y remitiendo una copia a la Administración central (Delegación del Gobierno en Madrid, anterior Gobierno Civil). Salvo excepciones, nos consta que ninguna de esas obligaciones son ejecutadas, demostrándose así la despreocupación con que estos temas son tratados por parte de las instancias administrativas tanto centrales como locales<sup>42</sup>. En cualquier caso, si no es infrecuente la existencia de inventarios de bienes en las distintas ins-

---

<sup>42</sup> Debe señalarse la iniciativa reciente de la Consejería de Agricultura y Cooperación para realizar un inventario de los patrimonios inmobiliarios de los ayuntamientos comprendidos en la Comunidad de Madrid.