

DOCUMENTO DE **ALEGACIONES A LA APROBACIÓN INICIAL DEL NUEVO PGOU - PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS - DE FEBRERO 2025**

Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid
Registro General
Plaza Mayor 1, 28231 Las Rozas

D./D^a _____, NIF _____, con domicilio en _____ presenta las siguientes

ALEGACIONES A LA APROBACIÓN INICIAL DEL NUEVO PGOU DE LAS ROZAS:

1. **¡Ni una vivienda más, ni un centro comercial más, salvemos las zonas verdes!**

- a. El PGOU pretende **añadir 9.293 viviendas** a las ya existentes y aprobadas. De las existentes **1.059 están sin desarrollar** en suelo urbano no consolidado, y otras **2.032 están por desarrollar** en suelo urbano consolidado. Esto significa que se **añadirán 12.384 a las ya existentes**, o sea un tercio más de las ya construidas, que suman 36.000, asociadas a una población de 98.590 en 2024. **Se llegaría con ello a unas 48.400 viviendas, y una población de aprox. 132.000, una MASIFICACIÓN INADMISIBLE.**
- b. Se añaden a su vez enormes zonas comerciales a las ya existentes.
- c. Se añaden faraónicos viales, semienterrando la M505, y desdoblando la M50.
- d. **Se acaba con la mayoría de zonas verdes y de paseo aun existentes**, convirtiendo a Las Rozas en un **búnker de hormigón**.
 - i. Esto es especialmente inadmisibles en tiempos de **Cambio Climático y de Crisis de Biodiversidad**, donde la actividad urbanizadora es de las más destructivas y de las que más deben reducirse, de acuerdo con principios de la **ley climática** así como la ley estatal de suelo, respetándose toda zona no urbanizada y verde existente.
 - ii. Es también inadmisibles desde la idea vendida por Las Rozas de ser una ciudad verde, con zonas verdes abundantes y paisaje no saturado de urbanización, y con vivienda de lujo.
 - iii. Urge en su lugar **seguir los dictámenes del IPCC e IPBES (los paneles intergubernamentales del clima y biodiversidad de Naciones Unidas) y maximizar el respeto cuidado de los ecosistemas y su fauna y flora silvestre, como medida esencial para un futuro viable.**
- e. No hay además inventario de **viviendas vacías** en el PGOU, pero desde Salvemos las Rozas las estimamos en **varios miles**, habida cuenta los muy recientes desarrollos faraónicos en sectores como la Marazuela o en Avda. de Lazarejo entre otros.
- f. Muchos de los desarrollos son incoherentes con la idea de ciudad compacta pues amplían innecesariamente la ya existente, fragmentada por grandes viales y con zonas inconexas.

- g. Los desarrollos no responden a ninguna demanda real, que en modo alguno se justifica en el texto del avance, **sino a intereses puramente especulativos y espurios de grandes promotores y propietarios de suelo como San Román.**
- h. La presunción de ofrecer vivienda protegida y social no se sostienen habida cuenta los precios de la zona y la orientación del municipio a la vivienda de lujo.
- i. El Plan no incluye plan efectivo alguno para abordar este incremento de población habida cuenta los **graves problemas de infraestructuras** que el municipio arrastra desde hace décadas con cuestiones como **el saneamiento (ver más abajo).**

2. **El Plan no tiene viabilidad legal porque no se puede tomar como referencia el plan del 1994:**

- a. **Todas las resoluciones urbanísticas adoptadas desde la fecha de aprobación definitiva del PGOU por la CAM en su sesión de 1 de diciembre de 1994 son presuntamente ilegales,** habida cuenta que las normas urbanísticas de dicho planeamiento figuran publicadas en el boletín de **22 de noviembre de 2018** y no antes.
- b. Además de lo anterior, **no se han publicado en boletín oficial de la CAM contenidos normativos del PGOU de 1994**, incluidos planos de ordenación, catálogo de bienes protegidos o a proteger, o fichas urbanísticas entre otros, con lo que serían nulos los planes (PAUs, Planes parciales o especiales, etc.) y licencias aprobados desde entonces, según indica que debe hacerse el artículo 72 de la ley de bases de régimen local, así como la jurisprudencia de TS, por lo que **serían nulas en su integridad además de imposibilitar un nuevo PGOU basado en el de 1994.** Habría que basarlo, a lo sumo en el PGOU de 1988, si no en el de época franquista.

3. **Las Rozas ha multiplicado su población por 15 en las últimas décadas, de 7.000 a casi 100.000** habitantes, con un crecimiento urbano exponencial e insostenible, un tejido urbano **desestructurado y masivas carencias en infraestructuras, notablemente saneamiento y gran impacto en el territorio y el medio ambiente,** todo ello en la línea de la especulación urbanística masiva y sistémica que reinó en España hasta el año 2008. **El ultimo PGOU sigue siendo el de 1994: 26 años después sigue habiendo zonas pendientes de urbanizar, miles de viviendas vacías y se siguen habiendo modificaciones puntuales que preparan futuros desarrollos antes de aprobar un PGOU nuevo**

(http://www.madrid.org/es/transparencia/sites/default/files/regulation/documents/19-100_3_doc_ambiental_estrategico.pdf). Es preciso igualmente hacer memoria respecto

a anteriores propuestas de Plan general sobre el que ya en 2011 pedíamos la retroacción y retirada, pues contaba con varias irregularidades en su aprobación y pretendía **multiplicar por dos la población del municipio** sin previsión de

infraestructuras de **saneamiento:** <http://www.salvemoslasrozas.org/CAMPA%D1A-DE-MIERDA.htm>

- a. Es por ello que urge **evitar a toda costa que se declaren nuevos sectores urbanizables** (en particular todos los amplios sectores entre la carretera del Escorial y el rio Guadarrama, o sea a la izquierda de la carretera en dirección a El Escorial, pero también todos los lindantes con el monte del Pardo y a ambos lados de la A6).
- b. Urge una **moratoria en la construcción en el municipio** en tanto no se desarrolle el mencionado plan de saneamiento y se habiten los **varios miles de viviendas vacías** del municipio.

- c. Urge suspender todo sector nuevo o modificación puntual en tramitación (por ejemplo http://www.madrid.org/es/transparencia/sites/default/files/regulation/documents/19-100_3_doc_ambiental_estrategico.pdf).
- d. En la misma línea es igualmente preciso desclasificar todo sector que no haya sido desarrollado ya (y que habrían en todo caso caducado hace años), procedente del PGOU de 1994, y su reclasificación como suelo protegido, tal como prevé la ley estatal de suelo que ha de hacerse con todo suelo urbanizable que no esté justificado plenamente.
 - i. Esto incluye parcelas ya aprobadas pero aun no urbanizadas en el **sector UE VII-1 Kodak donde se van a talar centenares de pinos, encinas y otros árboles.**
- e. Todo ello es **especialmente urgente** a la luz de las **Leyes Climáticas** y de la necesidad de **frenar todo desarrollo innecesario que contribuya al cambio climático**, siendo la construcción uno de los más dañinos, tanto por la insostenibilidad del proceso de construcción y mantenimiento como por la destrucción y ocupación de suelos verdes que implica.
- f. El Plan no incluye siquiera cifras de **viviendas vacías** si bien es un hecho que recientemente se **han urbanizado y se siguen urbanizando enormes sectores**, sobre todo en la Marazuela, y están aún pendientes de urbanizar sectores en la Marazuela y el Montecillo entre otros, por lo que existe un parque enorme de viviendas nuevas y vacías, y respondiendo los desarrollos a un afán meramente especulativo.

4. **PUA - Plan Urgente de Adecuación/Actuación/Arreglo**: En lugar de un PGOU que propone nuevos desarrollos y desórdenes urbanos, proponemos una nueva figura: un (Plan Urgente de Adecuación, o su contemplación como eje prioritario y estratégico del PGOU). Se trata de paralizar todo nuevo desarrollo y centrar los presupuestos del municipio durante los próximos 10 a 20 años en arreglar los problemas que acumula el municipio tras 40 años de desarrollismo descontrolado. Esto incluye:

- a. **Plan de adecuación de toda la red de saneamiento del municipio.** Renovación total de las redes de alcantarillado en mal estado en todo el municipio y ampliación de las existentes. Siguen activos muchos de los **63 vertidos fecales denunciados por Salvemos Las Rozas en 2011**: <http://www.salvemoslasrozas.org/LAS-ROZAS-CIUDAD-FECAL.htm> y actualizado por Vía Natura en 2016. Según el informe del canal de Isabel II, arreglar el alcantarillado de Las Rozas costaría 134 millones de Euros: https://elpais.com/ccaa/2018/07/08/madrid/1531046765_732690.html. Se podría abordar esta cuestión si se dedicara cada año 13,4 millones del presupuesto anual durante una década.
 - i. **Limpieza y acondicionamiento de los cauces fecales existentes**, cuando se eliminan los vertidos, con el fin de evitar futuros incendios y drenaje u otro procedimiento de saneamiento drástico del pantano de Molino de la Hoz y mantenimiento de la presa.
 - ii. Coordinación con otros municipios para frenar los **vertidos al río Guadarrama** que proceden de Torreldones, Villalba y otros municipios.
 - iii. Es alarmante que **la actual propuesta de avance de PGOU no contempla NADA** respecto a la deficitaria red de saneamiento, aparte de una nueva depuradora en los nuevos sectores a urbanizar.

- b. **Acondicionamiento y puesta en valor de los espacios naturales**, en especial todos los afectados por vertidos fecales (que implica prácticamente todos los espacios naturales), creando
 - i. paseos y miradores,
 - ii. vías para bicicletas,
 - iii. planes de cuidado y restauración de la flora,
 - iv. atención a los animales silvestres,
 - v. atención y espacios de paseo para animales domésticos.
- c. **Plan de alquiler de Vivienda social** destinado a ocupar los miles de viviendas vacías que hay en Las Rozas.
- d. **Estructuración de una red de transporte público** que vertebre el municipio, orientado en la actualidad a la movilidad privada.
- e. Atención a los **problemas y carencias en el ámbito de la**
 - i. **sanidad,**
 - ii. **educación,**
 - iii. **cultura,**
 - iv. **integración de minorías (migrantes, lgtb, personas neurodiversas /con diversidad funcional o discapacidad).**
 - v. y defensa del **pequeño comercio local**, frente al dominio de las grandes superficies y los gigantes tecnológicos.

5. Las Rozas: Ciudad Realmente Inteligente - Ciudad Plural y Creativa - Ciudad Participativa:

- a. frente a los actuales modelos globales de ciudades inteligentes (smart cities) basados en la implantación masiva de tecnologías de control, promover una ciudad libre de tecnologías de vigilancia y control, con un modelo social y sostenible basado en lo analógico y **reduciendo la dependencia de sistemas digitales opacos** y fomentando en su lugar herramientas transparentes de **participación.**
- b. a través de todo lo anterior, promoción de Las Rozas como **municipio pionero mundial en sostenibilidad e integración social, ambiental y urbana, FRENTE AL DESAFÍO DEL CAMBIO CLIMÁTICO.** Frente la imagen de las Rozas asociada a los centros comerciales (Las Rozas Village) y el fútbol como espectáculo global (Real Madrid), o sea de empresas globales implantadas en el municipio, **promover una imagen de pluralidad, sostenibilidad, de os valores de su territorio y medio, y de iniciativas culturales pioneras, con festivales de las artes y las ciencias.**
- c. **promover procesos de consulta ciudadana, asambleas vecinales independientes y participación ciudadana en plenos, medios de información locales plurales y acceso transparente a la información.**
 - i. **CREAR UN ORGANISMO O COMITÉ DE CONSULTA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PGOU,** con **miembros permanentes de organizaciones vecinales, incluida Salvemos Las Rozas,** con reuniones durante todo el proceso de elaboración y con información puntual del proceso a todos sus miembros.

FDO. (LUGAR, FECHA Y FIRMA):