

7. PROMOVER LA INNOVACIÓN HACIA UN FUTURO INTELIGENTE

1. PRIORIZAR NUESTRO ENTORNO NATURAL

El nuevo Plan afecta directamente solo a un 8% del total del territorio, del que se destinará un 38% a zonas verdes y un 7% a equipamientos públicos.

Se mejoran las conexiones internas con actuaciones que optimizan la convivencia sobre la carretera de El Escorial y otros ejes estructurales

2. MÁS Y MEJORES INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, CERCA DE TI

3. MEJORAR LA CONECTIVIDAD INTERIOR PARA UNA CIUDAD MÁS INTEGRADA

Cuestión de principios: una ciudad sin semáforos.

6. VALORAR NUESTRAS RAÍCES PROTEGIENDO EL LEGADO DE LA HISTORIA

El nuevo Plan no construye, solo ordena y regula las posibilidades de uso del suelo.

Se mantienen los ratios actuales: 19,57 viviendas por hectárea, uno de los más bajos de la Comunidad de Madrid.

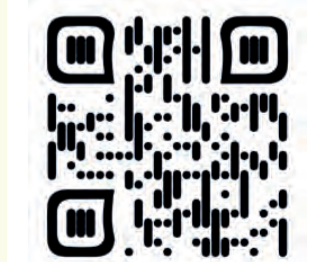
4. LAS ROZAS, PREPARADA PARA RECIBIR EL FUTURO

Desarrollo progresivo en los próximos 25 años.

5. ATRAER INVERSIONES PARA IMPULSAR EL DESARROLLO

8. MEJORAR EL ACCESO A LA VIVIENDA

Más de un 30% de viviendas de protección pública.



¿QUÉ ES UN PLAN GENERAL?

Un Plan General dibuja la ciudad del futuro determinando qué se puede y qué no se puede hacer en Las Rozas durante su vigencia, prevista aproximadamente en unos 25 años.

Es la herramienta básica de ordenación integral del territorio: un instrumento jurídico de planeamiento urbano general, exigido por la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001), que **interpreta los procesos de cambio de la ciudad y permite ordenar los usos del territorio a nivel municipal para limitar su crecimiento a futuro**. Tiene carácter normativo y sienta las bases legales para el desarrollo equilibrado del municipio. Aquí te contamos los **principales puntos del Avance del PGOU**, un documento preliminar que aún debe evolucionar con diferentes aportaciones durante su tramitación y hasta la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana definitivo.

¿PARA QUÉ UN PGOU? EL MODELO DE CIUDAD

El Plan pretende consensuar un **proyecto integral de ciudad**, una estrategia que trascienda los períodos de gobierno y oriente el desarrollo futuro del municipio, atendiendo también las necesidades y retos actuales. **El modelo de ciudad propuesto por este Avance del PGOU de Las Rozas busca limitar el crecimiento del municipio, priorizando el entorno natural y la calidad de vida. Propone un modelo urbano de ciudad mixta, esto es, una ciudad residencial y de servicios donde cada persona pueda vivir, trabajar y desarrollarse sin necesidad de salir de Las Rozas.**

LOS TIEMPOS DEL PLAN: DÓNDE ESTAMOS Y ADÓNDE VAMOS

Durante la redacción de un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) hay dos procesos: el documento AVANCE y el documento REVISIÓN.

- El documento AVANCE (proceso en el que estamos ahora) tiene los siguientes trámites: información pública, informe previo de análisis ambiental e informe de Impacto Territorial. Finalmente, la aprobación por el Pleno municipal del documento Avance.
- El documento REVISIÓN de PGOU tiene los siguientes trámites: aprobación inicial por el Pleno municipal, información pública, informes sectoriales, informe definitivo de análisis ambiental, aprobación provisional por el Pleno, y aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.
- Finalmente, el documento definitivo del PGOU entra en vigor con su publicación en el BOCM y tiene vigencia indefinida.



¿BAJO QUÉ CRITERIOS SE DISEÑA EL PLAN?

El Plan orienta sus actuaciones y propuestas a partir de:

- Criterios para la **protección del medio natural**.
- Criterios sobre la **estructura urbana**.
- Criterios sobre **vivienda**.
- Criterios para los nuevos **equipamientos y zonas verdes**.
- Criterios sobre **movilidad urbana y accesibilidad**.
- Criterios sobre **vías pecuarias**.
- Criterios para la protección del **Patrimonio Histórico**.
- Criterios para las **nuevas tecnologías**.

Con ellos busca **potenciar el modelo urbano existente**, caracterizado por los elevados estándares dotacionales y de zonas verdes, indicadores de una alta **calidad de vida**. Con el **mínimo crecimiento posible** y haciendo **énfasis en las zonas verdes** y el bienestar de las familias, promueve el desarrollo de un **modelo de ciudad inteligente** ligado a las altas tecnologías, que permita el reconocimiento de Las Rozas de Madrid como la Ciudad de la Innovación, así como ya es conocida como la Ciudad del Deporte.



¿POR QUÉ REDACTAR UN PLAN GENERAL AHORA?

El Plan de Ordenación Urbana vigente data del año 1994. Desde entonces el **concepto social de ciudad ha evolucionado y con él las demandas y necesidades de los vecinos**. Ha llegado el momento de adaptarlo a lo que se espera de una ciudad del futuro.

El **antiguo Plan se encuentra además agotado** y no permite evolucionar a la ciudad con nuevas viviendas, servicios o infraestructuras. A ello se suman algunas carencias y errores detectados en él, que es urgente afrontar con un nuevo documento, como por el ejemplo la necesidad de ordenar Európolis de un modo más acorde con la demanda actual o de regularizar viales históricamente privativos de uso público.

El aumento de población y el incremento de la demanda de vivienda, hace necesario un **nuevo Plan General que se adapte a la realidad actual del municipio y ordene su crecimiento y desarrollo futuro en todos los sentidos**, incluidas nuevas formas de vivienda, como el cohousing para mayores o el coliving para emprendedores.

El **medio ambiente es más que nunca una prioridad**. Las Rozas es un municipio con un entorno natural envidiable, rodeado por el Parque Regional de la Cuenca Alta del río Manzanares y el Parque Nacional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, creados ambos con posterioridad al Plan vigente. Por ello es necesaria **una nueva ordenación que ponga el foco en el medio ambiente e incluya de forma adecuada estas dos nuevas zonas protegidas**.

DATOS DESTACADOS

- Las Rozas cuenta con una superficie total de 58.830 Km2.
- El nuevo Plan afecta directamente **solo a un 8% del total del territorio** de Las Rozas, del que se destinará un 38% a **zonas verdes** y un 7% a diferentes **equipamientos públicos**.
- El nuevo PGOU limita el crecimiento a los **ratios actuales**: 19,57 viviendas por hectárea, uno de los más bajos de la Comunidad de Madrid.
- No construye, **solo ordena y regula** las posibilidades de uso del suelo vacante en Las Rozas.
- La necesaria expansión prevista se desarrollará paulatinamente en los **próximos 25 años**.
- Cuestión de principios: Las Rozas seguirá siendo **una ciudad sin semáforos**.
- **Se mejoran las conexiones** previendo actuaciones que optimicen la convivencia sobre la carretera de El Escorial y otros ejes estructurales.
- El porcentaje de suelo urbano dedicado a **zona verde pública crece** del 22,5% actual a un 37,7%.
- Se reserva suelo para un **gran intercambiador de transporte y un hospital**.
- **Más de un 30% de las viviendas** que se construyan contarán con algún régimen de **protección pública**.

VALORES PRINCIPALES DEL PLAN

- 1. PRIORIZAR NUESTRO ENTORNO NATURAL**
Preservando el valor de nuestro medio ambiente y potenciando la malla verde que une y está presente en todos los barrios.
- 2. MÁS Y MEJORES INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, CERCA DE TI**
Potenciando la creación de nuevas infraestructuras y el establecimiento de servicios de calidad en cada una de las zonas de Las Rozas.
- 3. MEJORAR LA CONECTIVIDAD INTERIOR PARA UNA CIUDAD MÁS INTEGRADA**
Nuevas infraestructuras para conectarnos mejor y movernos de manera responsable.
- 4. LAS ROZAS, PREPARADA PARA RECIBIR EL FUTURO**
Limitar el crecimiento, dar respuesta a los retos contemporáneos y seguir disfrutando de la ciudad que queremos.
- 5. ATRAER INVERSIONES PARA IMPULSAR EL DESARROLLO**
Una ciudad atractiva y capaz de atraer talento es una ciudad mejor preparada para el futuro.
- 6. VALORAR NUESTRAS RAÍCES PROTEGIENDO EL LEGADO DE LA HISTORIA**
Fortalecer la identidad de Las Rozas resguardando y dando el valor que merece a nuestro patrimonio.
- 7. PROMOVER LA INNOVACIÓN HACIA UN FUTURO INTELIGENTE**
Un Plan que tiene en cuenta la evolución de los núcleos urbanos hacia ciudades inteligentes basadas en la innovación y el desarrollo tecnológico.
- 8. MEJORAR EL ACCESO A LA VIVIENDA**
Una evolución urbanística que responda a las necesidades de las familias y tenga en cuenta los nuevos modelos de vivienda para población joven y senior.

Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas 2050

Un instrumento para diseñar el futuro de nuestra ciudad, la tuya. Todo el equipo de técnicos municipales y colaboradores externos llevan muchos meses trabajando en este nuevo Plan. Ahora necesitamos también tu ayuda.

¡Súmate!



Promotor:
Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid
Plaza Mayor 1, 28231
Las Rozas de Madrid (Madrid)

Más información en www.lasroz.es



Empresa redactora:
Omicron - Amepro
Paseo de la Castellana 127
2ª planta
28046 Madrid



Diseño gráfico y comunicación:
VIC - Vivero de Iniciativas Ciudadanas
Calle Duque de Fernán Núñez
N2, P5, O2
28012 Madrid
www.vicvivero.net | mail@vicvivero.net

