

PEDREZUELA

2040

NUEVO PGOU
Plan General de Ordenación Urbana

Hacia un futuro sostenible



Ayuntamiento
de Pedrezuela



PEDREZUELA 2040

Panorámica de Pedrezuela
en 1981 y en la actualidad.



Antecedentes

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de 2015 fue anulado por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid (TSJM) en la sentencia 72/2017 del 3 de marzo, en la que se estimó el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Asociación Ecologistas en Acción Madrid-AEDENAT contra el Acuerdo de 26 de marzo de 2015, dictado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid por el que se aprobó el PGOU de Pedrezuela.

Teniendo en cuenta este antecedente, el Ayuntamiento de Pedrezuela inició el procedimiento para elaborar un nuevo PGOU más acorde con la realidad económica y sostenible del municipio. En diciembre de 2020

se contrató a la empresa Omicron Amepro para que diseñara el documento.

El avance del plan que se presenta es el documento que propone la empresa y se expone a información pública junto con su envío a la Comunidad de Madrid para que se inicien los informes preceptivos.

Este avance estará abierto a sugerencias por parte de los vecinos interesados como mínimo hasta el 15 de octubre de 2022 en el Salón de Plenos, en el horario de apertura de las oficinas del Ayuntamiento.

La información también se podrá consultar en www.pedrezuela.info.



Hacia un futuro sostenible

Foto © Rafael Bravo



¿Qué supone el nuevo PGOU? Datos

- ✓ Respetuoso con el Medio Ambiente y su entorno: Pedrezuela cuenta con 28,53 km², de los que 25,57 km² cuenta con algún tipo de protección.
- ✓ Más espacios libres y zonas verdes (160.294 m²) y más superficie destinada a equipamientos (46.820 m²). En total 207.114 m² de cesiones.
- ✓ Desarrollo económico 137.928 m² de suelo urbano no consolidado.
- ✓ Apuesta por el tejido empresarial y el empleo: de los 348.638 m² de suelo urbanizable sectorizado, 113.874 m² se destinan a suelo industrial.
- ✓ 428.563 m² de suelo urbanizable no sectorizado.
- ✓ Crecimiento sostenible: 1.772 habitantes y 709 viviendas más hasta 2037.
- ✓ Mejora de la movilidad con la creación de una vía de circunvalación.



Vistas de la iglesia
y la escuela en 1959
y en la actualidad.



Estrategias del nuevo PGOU

Establece tres zonas de actuaciones aisladas que conllevan cesiones al Ayuntamiento.

Se crea suelo industrial de la superficie arriba indicada, en el que convive una parte de equipamientos y dos tipos de construcción: parcelas de 1000 m² y parcelas de 250 m².

El suelo urbanizable sectorizado es aquel que pasa de suelo no urbanizable común o/y suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbano a través del PGOU, un proyecto de reparcelación y un proyecto de urbanización mediante una junta de compensación.

En el plan de 2015 el suelo urbanizable sectorizado era de 1.270.000 m². En el PGOU de 2022 se ha reducido a un tercio para que realmente haya garantía de que pueda desarrollarse y no suponga un obstáculo para su aprobación.

El objetivo del nuevo plan es que sea sostenible y viable económicamente, con un aumento paulatino de viviendas y vecinos. Se irá incorporando suelo dotacional de manera proporcional.





Se ha diseñado un polígono industrial realista en consonancia con las características del municipio. Permitirá la llegada de empresas y la creación de puestos de trabajo.

En definitiva, se trata de un plan más sencillo que el de 2015 y acorde a la realidad del municipio y a sus posibilidades de crecimiento, con el objetivo de que no encuentre obstáculos en la Comunidad de Madrid y no haya opción de anulaciones.

De tal forma que Pedrezuela cuente en el menor tiempo posible con la herramienta que le permita crecer y desarrollarse de manera sostenible.





Fases del PGOU

Conforme a lo recogido en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, para que el avance del PGOU sea aprobado tiene que pasar por distintas fases:

- 1 Redacción del documento de Avance del PGOU
- 2 Información pública del avance.
- 3 Solicitud de informes previos de análisis ambiental y de impacto territorial por parte de la Comunidad de Madrid.
- 4 Recepción de sugerencias de los vecinos al avance y recepción del informe previo de análisis ambiental y del informe de impacto territorial.
- 5 Aprobación inicial de PGOU y apertura del periodo de información pública y alegaciones de los vecinos.
- 6 Texto refundido del PGOU y aprobación provisional en pleno.
- 7 Aprobación definitiva del PGOU por la Comunidad de Madrid.



Información y consulta

Ayuntamiento de Pedrezuela

Plaza de la Constitución, 1
28723 Pedrezuela (Madrid)

 91 843 30 53

Concejalía de Urbanismo

Rafael Turnes García

 rafa@pedrezuela.info

Ana Romero Martín

 ana@pedrezuela.info

Arquitecto municipal

 arquitecto@pedrezuela.info

(martes con cita previa: consultas ciudadanos)

Contactos

 www.pedrezuela.info

 [pedrezuelaactiva](https://www.facebook.com/pedrezuelaactiva)

 [@ayto_pedrezuela](https://www.instagram.com/ayto_pedrezuela)





PEDREZUELA 2040



Hacia un futuro sostenible



Ayuntamiento de Pedrezuela