



Ayuntamiento de Arganda del Rey

ARGANDA DEL REY

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

BLOQUE III DOCUMENTACIÓN NORMATIVA MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

AVANCE DE PLANEAMIENTO

DICIEMBRE 2022



RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, S.L.P.
Jesús Rueda- M^o Ángeles Vega, arquitectos
www.ruedavega.com



paisaje transversal
escuchar y transformar la ciudad

ARGANDA DEL REY

P L A N G E N E R A L

DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

III-1.3 MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

AVANCE DE PLANEAMIENTO

DICIEMBRE 2022

EQUIPO REDACTOR

RUEDA Y VEGA ASOCIADOS

Jesús M^o Rueda Colinas, arquitecto
M^o Ángeles Vega González, arquitecta
Laura Reca González, arquitecta
Jon Miranda Cuéllar, arquitecto

PAISAJE TRANSVERSAL

Jorge Arévalo Martín, arquitecto
Guillermo Acero Caballero, arquitecto
Ángela Peralta Álvarez, arquitecta
Luis Carvajal Palanca, arquitecto
Cristina Rodríguez Ábalos, arquitecta
María Cobos Averturo, arquitecta
Cristina Díaz Sánchez, arquitecta

INFRAESTRUCTURAS, COOPERACIÓN Y MEDIO AMBIENTE, S.L.

Fernando González García, ICCP
Javier Rubio González, IT en Topografía y Geodesia
Claudia Lloret Encinas, ingeniera del Medio Natural
Dianet Saldaña González, técnico superior en proyectos de Obra Civil

RENO ARQUEOLOGÍA

Juan José Cano Martín, arqueólogo
María José Mendoza Traba, arqueóloga e historiadora del arte
José Alberto Alonso Campanero, arquitecto técnico
María Elena Nicolás Checa, geóloga y paleontóloga
David Pérez Gil, arqueólogo
Carlota Pérez González, arqueóloga
Carla Olivé Martínez, restauradora

ARTESA ESTUDIOS AMBIENTALES

Juan Manuel Gil Martínez, biólogo ambiental
Alberto Díez Martínez, biólogo

ÍNDICE

0.	PRESENTACIÓN	1
1.	DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO	3
1.1.	METODOLOGÍA	3
1.2.	MATERIALES DE APOYO	3
1.2.1.	IMAGEN	3
1.2.2.	MATERIAL DIVULGATIVO	4
1.3.	ACTIVIDADES DESARROLLADAS	6
1.3.1.	SESIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL GRUPO MOTOR (15 OCTUBRE 2021)	6
1.3.2.	SESIÓN DE GRUPO MOTOR (27 ENERO 2022)	7
1.3.3.	ENTREVISTAS	10

0. PRESENTACIÓN

El presente documento contiene la **Memoria de Participación** del Avance del Plan General de Arganda del Rey, complementándose con el resto de documentación que integra el Plan General.

Los trabajos de revisión del PGOU de Arganda del Rey fueron adjudicados al equipo redactor integrado por el estudio de arquitectura y urbanismo **RUEDA Y VEGA ARQUITECTOS**, entidad adjudicataria desde la que se coordina el equipo redactor.

Firma el presente Documento el técnico responsable de su redacción, en representación del equipo redactor.

Madrid, diciembre de 2022.



Jesús Mª Rueda Colinas
Arquitecto

1. DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO

1.1. METODOLOGÍA

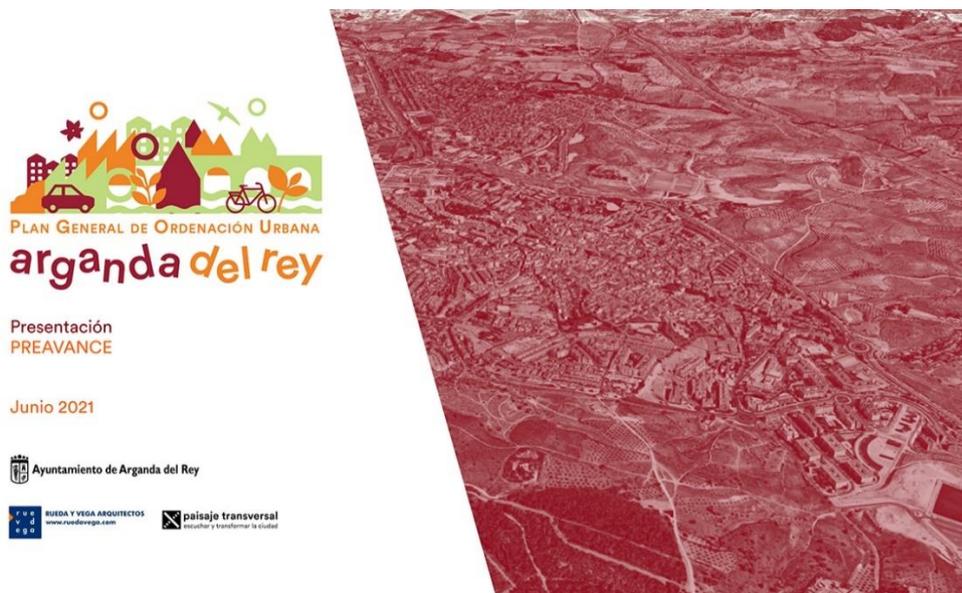
La metodología propuesta para la elaboración del PGOU contempla un proceso de participación ciudadana superpuesto a los trabajos técnicos, que trasciende las exigencias regladas que acompañan el proceso de tramitación, en el que se pretende incorporar a la ciudadanía desde los primeros momentos de elaboración del plan. El objetivo es obtener información de carácter cualitativo de cara al diagnóstico y a la priorización de las posibles propuestas que resulten, así como implicar a la población en el PGOU, de cara a fomentar la identidad y el compromiso con el territorio de Arganda del Rey y su modelo de desarrollo.

1.2. MATERIALES DE APOYO

1.2.1. IMAGEN

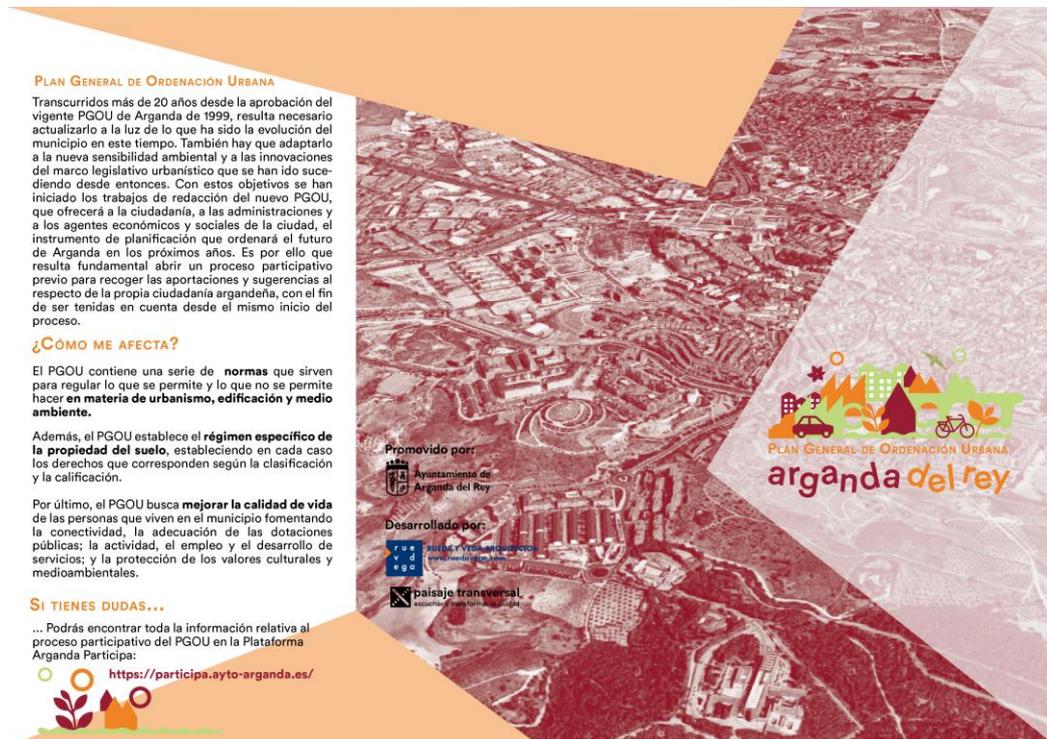
Con el objetivo de disponer de una imagen reconocible que garantice la visibilidad, el reconocimiento y la trazabilidad del proceso, se ha desarrollado una imagen identificativa que permitirá dar seguimiento a las distintas acciones y a los resultados extraídos de las mismas.

Se parte de un sistema gráfico sencillo con un conjunto de recursos y una carta cromática que parte del granate presente en el logo del Ayuntamiento. Éste se traslada a los documentos divulgativos y a los logos creados para el plan.



1.2.2. MATERIAL DIVULGATIVO

Elaboración de un tríptico en el que se recoge información pedagógica sobre el PGOU para acompañar el proceso de apertura a la población local. En él se explica brevemente qué es un PGOU, cuáles son sus objetivos, de qué fases consta y qué objetivos tiene, así como la manera de participar en el proceso.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Transcurridos más de 20 años desde la aprobación del vigente PGOU de Arganda de 1999, resulta necesario actualizarlo a la luz de lo que ha sido la evolución del municipio en este tiempo. También hay que adaptarlo a la nueva sensibilidad ambiental y a las innovaciones del marco legislativo urbanístico que se han ido sucediendo desde entonces. Con estos objetivos se han iniciado los trabajos de redacción del nuevo PGOU, que ofrecerá a la ciudadanía, a las administraciones y a los agentes económicos y sociales de la ciudad, el instrumento de planificación que ordenará el futuro de Arganda en los próximos años. Es por ello que resulta fundamental abrir un proceso participativo previo para recoger las aportaciones y sugerencias al respecto de la propia ciudadanía argandesa, con el fin de ser tenidas en cuenta desde el mismo inicio del proceso.

¿CÓMO ME AFECTA?

El PGOU contiene una serie de **normas** que sirven para regular lo que se permite y lo que no se permite hacer en **materia de urbanismo, edificación y medio ambiente**.

Además, el PGOU establece el **régimen específico de la propiedad del suelo**, estableciendo en cada caso los derechos que corresponden según la clasificación y la calificación.

Por último, el PGOU busca **mejorar la calidad de vida** de las personas que viven en el municipio fomentando la conectividad, la adecuación de las dotaciones públicas; la actividad, el empleo y el desarrollo de servicios; y la protección de los valores culturales y medioambientales.

SI TIENES DUDAS...

... Podrás encontrar toda la información relativa al proceso participativo del PGOU en la Plataforma Arganda Participa:

<https://participa.ayto-arganda.es/>



¿QUÉ ES...

...un **Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)**

Es un documento técnico y normativo que sirve para **ordenar los usos del suelo de un municipio** (vivienda, comercio, industria, agricultura, etc.) y **definir las condiciones para su posible transformación o conservación**.

Su alcance y características están definidos por la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. También está sujeta a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, según la Ley 21/2013, de evaluación ambiental.

El Plan recoge el **modelo de municipio**, el cual incluye sus zonas urbanas y su territorio, y cómo debe desarrollarse en el futuro. **Ordena sus espacios y regula las condiciones de la edificación, asegurando su correcta integración con las infraestructuras, dotaciones y sistemas** (calles, equipamientos, zonas verdes, etc.), atendiendo al medio físico, social y económico.

Un PGOU establece además el **marco de actuación de las distintas administraciones y entidades que intervienen en el desarrollo urbanístico del municipio**. Con el Ayuntamiento como principal actor, otros agentes públicos y privados intervienen de forma activa en estos procesos: distintos organismos de la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II, Confederación Hidrográfica, compañías de electricidad, telecomunicaciones, etc.



¿QUÉ OBJETIVOS TIENE?

- Generar un **marco normativo** que permita el desarrollo de la actividad urbanística de Arganda del Rey con seguridad jurídica.
- Facilitar la generación de **nuevas oportunidades para la actividad económica** tanto en relación al Polígono como al conjunto del municipio.
- Prever terrenos para las **nuevas dotaciones públicas** requeridas para satisfacer las necesidades de la población.
- Favorecer la **ordenación y la gestión activa del territorio** poniendo en valor su medio físico, especialmente, por la presencia del Parque Regional del Sureste.
- Promover un **nuevo modelo de desarrollo urbano inclusivo, seguro, resiliente y sostenible**, de acuerdo con la Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).
- Asegurar la **integración de los elementos clave del territorio municipal**, tales como carreteras, arroyos, vías pecuarias, etc.
- Promover la **conservación del patrimonio natural y cultural** de Arganda del Rey.
- Plantear soluciones a la situación de antiguas actuaciones pendientes de ejecutar, irregulares o disconformes con el planeamiento anterior.

¿CÓMO PARTICIPAR?

La tramitación del PGOU requiere legalmente de unos **periodos de información y exposición pública** para recoger las aportaciones de personas y entidades a través de alegaciones e informes sectoriales.

Más allá de estos requisitos, para garantizar con ello la máxima transparencia y participación, se proponen un conjunto de actividades que informen de manera directa a la población de Arganda del Rey, recojan sus aportaciones y definan junto a todos los agentes implicados en la vida del municipio, su modelo de territorio y su desarrollo de cara al futuro.

Estas actividades tendrán lugar a lo largo del desarrollo de los trabajos para la redacción del Plan, conforme a lo requerido en cada una de las fases de tramitación.

FASES

○ FASE 1. PREAVANCE / 2021

Elaboración de un Documento Síntesis, con el análisis y diagnóstico de la situación actual del municipio y un planteamiento de primeras propuestas.

Durante esta fase se presentan los trabajos a realizar y se recoge información de la ciudadanía a través de diferentes actividades participativas.

○ FASE 2. AVANCE / 2022

El documento de Avance se irá formalizando de manera progresiva, incorporando las directrices municipales, las sugerencias aportadas por los ciudadanos durante la exposición pública y las indicaciones del órgano ambiental de la Comunidad de Madrid, en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

El pleno del Ayuntamiento aprobará el Avance del PGOU, tras la emisión del Informe de Impacto Territorial por parte del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.

○ FASE 3. APROBACIÓN INICIAL / 2023

A partir del Avance aprobado, se elabora el documento urbanístico completo y el Estudio Ambiental Estratégico y se acuerda en pleno su Aprobación Inicial.

Tras una exposición pública (45 días) y una vez recibidos todos los informes sectoriales exigidos, se elabora la propuesta final de plan y se traslada al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid para que emita la Declaración Ambiental Estratégica (DAE).

○ FASE 4. APROBACIÓN PROVISIONAL / 2023

Una vez emitida la DAE, el Ayuntamiento incorporará al plan las prescripciones que contenga, acordará en pleno la Aprobación Provisional y remitirá el documento a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva.

○ FASE 5. APROBACIÓN DEFINITIVA / 2024

Tras el examen del documento, la Comisión de Urbanismo de Madrid acordará la aprobación definitiva del PGOU, pudiendo pedir que se incorporen algunas correcciones en el documento refundido final.

Elaboración de un documento divulgativo accesible de lectura fácil. En él se recoge de nuevo la información contenida en el tríptico informativo.



¿Qué es un Plan General de Ordenación Urbana?

Un Plan General de Ordenación Urbana sirve para pensar cómo será nuestra ciudad en los próximos años.

El documento sirve para organizar el cambio y el crecimiento de una ciudad. Por ejemplo, organiza las partes de la ciudad que pueden estar dedicadas a viviendas, a comercios, a parques o también a tierras de cultivo y fábricas. También organiza qué partes sin construir tendrán calles o seguirán como campo.

El plan recoge qué existe ahora en la ciudad y qué cambios hay que hacer. Por ejemplo, una ciudad puede pensar en construir un polideportivo y tiene que planificar dónde hacerlo. Ese lugar puede tener ahora otro uso y hay que cambiarlo. Este tipo de decisiones aparecen en el plan.

El plan también sirve para organizar la ciudad en asuntos como las canalizaciones de agua o las conexiones telefónicas y eléctricas.

¿Por qué Arganda del Rey propone ahora un Plan General de Ordenación Urbana?

Hace 20 años que hicimos el Plan General de Ordenación Urbana.

En estos años ha habido muchos cambios y tenemos que ponernos al día.

Por ejemplo, hay nuevas leyes

y tenemos que cumplirlas.

Hay leyes sobre contaminación, sobre medio ambiente, que obligan a hacer cambios en la ciudad.

Este plan dura varios años y tiene varias fases. Hay fases donde los ciudadanos pueden participar y otras fases donde el Ayuntamiento de Arganda y la Comunidad de Madrid toman decisiones.

¿Puedo opinar sobre el plan y hacer propuestas?

Sí, todas las personas que viven en Arganda del Rey pueden participar, opinar y hacer sus propuestas sobre el plan durante este año 2021.

Puedes participar de la siguiente forma:

1. Entra en la página web www.participa.ayto-arganda.es
2. Toda la información para participar en el Plan General de Ordenación Urbana la encontrarás escaneando con tu teléfono móvil este código:



1.3. ACTIVIDADES DESARROLLADAS

Con el objetivo de construir un proyecto que persiga un objetivo común y compartido, se han realizado varias actividades de participación diseñando las soluciones, estrategias y acciones de forma colectiva y consensuada.

Las principales acciones han sido la realización de entrevistas con agentes clave y la conformación de un Grupo Motor con el que se han llevado a cabo dos sesiones participativas.

El Grupo Motor es un espacio de trabajo y coordinación con objetivos concretos comunes y con metodologías participativas claras y acordadas. Está conformado por personas diversas de diferentes sectores profesionales vinculadas al Plan General. Se ha configurado para permitir un seguimiento del proceso, actuando como núcleo y participando activamente según el interés, disponibilidad, actitudes, capacidades y formación en las diferentes etapas del proceso.

En el caso del Plan General de Arganda del Rey y de acuerdo con el criterio del Ayuntamiento, se ha invitado a formar parte del Grupo Motor a los siguientes agentes:

- El consejo de Medio Ambiente
- ASEARCO (asociación de empresarios del Sudeste de Madrid)
- APSA (asociación de apoyo a personas con discapacidad)
- La asociación de vecinos de La Poveda
- AVA Arganda (Asociación de vecinos de Arganda y coordinadora de AMPAS)
- UGT
- CCOO
- Plataforma de jubilados
- Asociación de inmobiliarias del Sureste de Madrid (AISEM)
- Asociación ecologista del Jarama “El Soto”

1.3.1. SESIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL GRUPO MOTOR (15 OCTUBRE 2021)

Se realizó una reunión en el Centro Monserrat Caballé para informar sobre el proceso participativo vinculado al PGOU y constituir formalmente el Grupo Motor del proceso, así como para realizar una presentación de las estrategias recogidas en el Pre-Avance.

Los asistentes al evento fueron:

- Javier Rodríguez (Concejal de Participación)
- Jorge Cantó (Concejal de Modelo de ciudad)
- Alejandro Briñas (Arquitecto municipal)
- Juan Ramón Campos (Técnico de participación)
- Jesús Rueda (equipo redactor/Rueda y Vega Arquitectos)
- Jorge Arévalo (equipo redactor/Paisaje Transversal)
- Javier Villapalos (AISEM).
- Rosi (Plataforma de jubilados/as)
- María José (Plataforma de jubilados/as)
- Emilia (Plataforma en defensa del medio ambiente de Arganda)
- Cristóbal (Plataforma en defensa del medio ambiente de Arganda)
- Ana Castañeda (Gerente ASEARCO)
- Antonio Medina (CCOO)

- Sara Blanco (Representante Consejo de Discapacidad/mesa de accesibilidad)

Tras una introducción por parte de los concejales de Modelo de Ciudad y Participación y del equipo redactor sobre la importancia y funciones del Grupo Motor, se procede a explicar las estrategias propuestas en base a la revisión de los diversos planes estratégicos municipales:

1. **Modelo urbano mixto y compacto.**
2. **Modelo residencial** (Identificación del suelo residencial que permitirá responder al futuro crecimiento poblacional).
3. **Atender a la ciudad existente** (Proceso de regeneración urbana).
4. **Modelo de actividad dinámica** (Polígonos industriales y actividades terciarias y de servicios).
5. **Ciudad a 15 minutos** (Inversión en equipamientos, estructura viaria y red ciclista).
6. **Ciudad Viva** (Identidad y bienes patrimoniales).
7. **Ciudad ambiental** (Infraestructura verde).
8. **Organización normativa** (Simplificación del proceso en la medida de lo posible y flexibilización mediante la incorporación de ordenanzas que agilicen la tramitación).

1.3.2. SESIÓN DE GRUPO MOTOR (27 ENERO 2022)

Con fecha 27/01/2022 se realiza en el Centro Monserrat Caballé una sesión de presentación y contraste con los agentes del Grupo Motor del documento de Pre-Avance.

1.3.2.1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

La actividad consiste en una introducción a las conclusiones y propuestas del documento de Pre-Avance, que se organiza en siete líneas de actuación. A continuación, la dinámica se plantea con un tiempo acotado por persona para que los asistentes, por medio de un sistema de pósits de colores, coloquen en paneles sus comentarios. Cada línea de actuación se organiza en cuatro cuadrantes, que se corresponden con (1) los aspectos de interés y las oportunidades, (2) los aspectos conflictivos o críticos, (3) dudas y (4) otras propuestas.

Tras la colocación de los pósits, se realiza una puesta en común de los diferentes comentarios y líneas de actuación entre el equipo redactor y el resto de asistentes.

1.3.2.2. CONCLUSIONES

A continuación se plasman las principales conclusiones ordenadas por cada una de las líneas de actuación:

Modelo urbano, mixto y compacto:

La conexión entre la Poveda y el Casco a través de un desarrollo de usos mixtos se ve como una oportunidad para ofrecer nuevas viviendas, fomentar la movilidad sostenible a través de la vía ciclista y rehabilitar espacios abandonados, aunque existen dudas sobre las posibilidades de conservación del olivar y la convivencia de empresas y viviendas. En relación a este ámbito también se propone reforestar y mejorar la vía verde, dotar al ámbito de desarrollo con suficiente aparcamiento y crear un espacio dedicado a la juventud.

Modelo residencial continuo e integrado:

Existe demanda de parcelas para vivienda unifamiliar de más de 500 m² sin ámbitos previstos para ello, mientras que el suelo previsto para usos industriales es excesivo y poco aprovechable. Las Unidades de Ejecución 16, 17 y 40 se consideran áreas de oportunidad ya que su desarrollo mejoraría la continuidad del tejido urbano. Además se considera una oportunidad para la creación de vivienda pública y de alquiler asequible y la introducción de otros usos que mejoren la complejidad urbana.

Se plantea que la división de las Unidades de Ejecución debe hacerse con lógica funcional, evitando divisiones no aprovechables.

Un nuevo futuro para la ciudad existente

Se propone peatonalizar el Casco, crear un aparcamiento disuasorio junto al metro y otro en el Hospital del Sureste, reforestar zonas verdes y llevar a cabo planes de regeneración urbana y rehabilitación edificatoria.

Modelo de actividad fuerte, diverso y dinámico

Se propone estudiar la posibilidad de cambiar los usos de aquellas naves que no tienen actividad, dividir fincas de gran tamaño, invertir en la modernización de los polígonos y mejorar su accesibilidad en transporte público. Existen dudas sobre la contaminación ambiental y acústica de los polígonos y la viabilidad de las operaciones de desarrollos logísticos, que llevan años sin desarrollarse con éxito.

Por otro lado, se pone de relevancia la necesidad de usos auxiliares en los polígonos industriales. Espacios para permitir los usos mixtos disponibles para alquiler/rotación. Se quieren configurar piezas con usos compartidos con el objetivo de crear sinergias.

Una ciudad a 15 minutos

En el ámbito de la actividad comercial, se pone de manifiesto la necesidad de facilitar la explotación de usos comerciales en las plantas bajas de los itinerarios que den mejores resultados, así como en las zonas verdes y espacios públicos. Para potenciar el pequeño comercio son necesarios incentivos y el más importante es generar una zona atractiva en torno a ellos. También se propone la peatonalización de zonas comerciales acompañada de áreas de estacionamiento cercanas y la mejora del atractivo comercial de los barrios periféricos. En cuanto a las actividades de ocio, se propone la creación de lugares de interés o superficies de iniciativa privada que satisfagan esta demanda dentro del municipio.

Una ciudad viva con referentes colectivos

Se percibe el PGOU como una oportunidad para el refuerzo de la identidad local y la puesta en valor del patrimonio argandeño (peatonalización del Casco, aprovechamiento de los lugares de interés histórico relacionados con la Guerra Civil, Ermita de Valtierra, Ermita de la Soledad, Casa del Rey...)

El valor ambiental del territorio

Las vías pecuarias tienen el potencial de ser un importante elemento de infraestructura verde, pero ahora mismo sólo son problemáticas debido a los vertidos ilegales. Se propone su reforestación y mantenimiento, al igual que el de los cauces y el resto de caminos. Por otro lado, se muestra preocupación por la zona inundable del cauce del Arroyo de Vilches, al norte del municipio, que interfiere con el nuevo trazado de la M-300.



1.3.3. ENTREVISTAS

En paralelo a las actividades participativas descritas, el proceso incluye la celebración de reuniones con diferentes agentes y entidades identificados por el Ayuntamiento para tratar los aspectos más relevantes desde el punto de vista urbanístico. Se trata de sesiones individualizadas con agentes y entidades del municipio de Arganda del Rey.

Se ha contactado a todos los agentes del grupo motor, siendo finalmente entrevistados los siguientes:

Área	Agente	Entrevistados
Medio ambiente	Consejo de medio ambiente (Ecologistas en Acción)	
	Asociación ecologista del Jarama "El Soto"	
Sindicatos	UGT	
	CCOO	
Asociaciones empresariales	ASEARCO (asociación de empresarios del Sudeste de Madrid)	
	Asociación de inmobiliarias del Sureste de Madrid	
Asociaciones de vecinos	La asociación de vecinos de La Poveda	
	AVA Arganda (Asociación de vecinos de Arganda y coordinadora de AMPAS)	
	Plataforma de jubilados	
	APSA (asociación de apoyo a personas con discapacidad)	

No se ha obtenido respuesta	Entrevistados

1.3.3.1.METODOLOGÍA:

Las entrevistas son individualizadas y se realizan siguiendo un guión estructurado en tres bloques: Análisis general del municipio, actividad y proceso de redacción.

A. ANÁLISIS GENERAL

Visión general sobre el municipio, sus principales problemas y oportunidades.

Aspectos o temas del Preavance destacados.

B. ACTIVIDAD

Análisis de la situación del municipio desde la experiencia de la actividad de la entidad entrevistada.

Visión del PGOU vigente como instrumento (dificultades, problemáticas, etc.).

Principales proyectos e iniciativas que consideran necesario impulsar.

C. PROCESO DE REDACCIÓN

Identificación de otros agentes y entidades que consideran interesante incorporar al proceso de participación para la redacción.

1.3.3.2. CONCLUSIONES:

A. UNIDADES DE EJECUCIÓN:

Las unidades de ejecución del Casco implican trabas al desarrollo. Hay inmuebles incluidos de unidades de ejecución con un valor superior al del suelo en el que están construidos.

B. PARÁMETROS DE CONSTRUCCIÓN

No existen parámetros reguladores de estética en el Casco, al contrario que en otros municipios con cascos históricos atractivos como Chinchón.

Existen zonas con una superficie mínima de vivienda de 60 m², lo que dificulta las posibilidades de reforma.

Existen limitaciones de número de alturas en los polígonos.

C. CALIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Existe suelo calificado como industrial en el que las construcciones que lo ocupan no son necesariamente industrias. Hay locales comerciales que se implantan en este lugar definiéndose como almacén. Se propone regularizar estos suelos como de uso comercial. También se propone introducir el uso comercial en la calificación de la UE-31, ya que actualmente la población de Arganda recurre frecuentemente al municipio de Rivas para realizar sus compras y el tamaño de esta superficie (no excesivamente grande) hace viable este proyecto.

Existen visiones contrapuestas respecto a las previsiones de suelo residencial del nuevo PGOU. Por un lado se considera insuficiente la reserva de suelo para 4.000 viviendas y se achaca la subida del precio de la vivienda a la falta de oferta de vivienda unifamiliar, mientras que por otro se ve como un modelo de crecimiento insostenible.

No hay suelo disponible para darle más superficie a grandes empresas. Las empresas actuales necesitan un "desahogo", superficies de 20.000 m². Al no poder darles este espacio, suelen irse a Velilla.

Existen zonas que en el pasado servían como lugar de esparcimiento y que han sido ocupadas por el crecimiento del suelo urbanizado.

Se plantea la necesidad de diseñar adecuadamente el área entre La Poveda y el casco de Arganda para evitar problemas de movilidad.

D. INTERPRETACIÓN DE LA NORMATIVA

El Plan General actual es un documento de difícil interpretación, lo que hace cualquier proceso muy lento, implicando requerimientos con periodos de espera prolongados.

E. DOTACIONES

Varios agentes destacan la necesidad de una residencia de mayores.

Se demandan más recursos educativos, como institutos (hay un exceso de alumnos), centros de formación profesional y colegios para personas con discapacidad (actualmente sólo hay uno). Existe interés en desarrollar un colegio concertado.

Varios agentes destacan la necesidad de instalaciones deportivas y de ocio, especialmente en algunos barrios como Los Villares.

Existe interés en desarrollar una gasolinera y un hotel.

Se echa en falta una red de pisos tutelados por los servicios sociales.

Necesidad de poner en valor el entorno del Jarama como espacio natural y de ocio, así como de proteger el Parque Regional, actualmente invadido por la industria. Por otro lado, se demanda el cuidado y mantenimiento de la Dehesa del Carrascal.

F. REDES Y SERVICIOS:

Hay problemas en la red eléctrica. En cuanto hay picos de tensión se va la luz, sobre todo en invierno. Parte de la electricidad del Centro de Educación Especial APSA depende de los horarios de encendido de la luz pública.

Contaminación acústica por el paso del tren (avisos sonoros).

Las vías pecuarias se invaden por vertidos de industrias y vecinos.

Se propone la recuperación de la antigua red de ferrocarril como vía ciclista para la conexión con Valdemoro, Getafe, Alcorcón, Coslada.

G. MOVILIDAD:

Se detecta una dependencia excesiva del vehículo privado derivada de la falta de planificación de la movilidad sostenible en el crecimiento de la ciudad. Algunas acciones que se proponen para mejorar la movilidad sostenible son la creación de un carril bici que conecte con la vía verde, la creación de una zona tránsito reducido en la almendra central y la creación de rutas escolares seguras

Se detecta una escasez de plazas de aparcamiento junto al Metro de Arganda. Se propone la creación de un parking disuasorio para incentivar el uso del transporte público y una lanzadera al centro, ya que es muy complicado aparcar en esta zona.

También se detecta una escasez de aparcamiento en la zona del Hospital, ya que el aparcamiento privado existente no está adaptado para vehículos grandes. Como consecuencia, se invade con vehículos la explanada de tierra al otro lado de la Ronda del Sur.