**SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA**

**AYUNTAMIENTO DE PERALES DE TAJUÑA**

Plaza de la Constitución, 1, 28540 Perales de Tajuña (Madrid)

Madrid, a 21 de Diciembre de 2012

**SUGERENCIAS AL DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALDEMORILLO**

Yo, ………………………….…………. con DNI………………………….y domicilio en …………………………………………. en relación al documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Perales de Tajuña, cuyo anuncio de información pública se publicó en el BOCM número 242, de 10 de Octubre de 2012~~,~~ presenta las siguientes SUGERENCIAS:

Como consumidor de verduras procedentes de unas huertas ecológicas situadas en Perales, considero que no se está teniendo en cuenta la capacidad agrologica del municipio, ni se está impulsando ninguna medida de fomento de la misma

Se está tratando de que sean Agentes exógenos al propio municipio, como el aeropuerto de Campo Real, o el polígono industrial próximo de Arganda vinculado a un supuesto puerto seco los que generen la riqueza y el crecimiento para el pueblo.

Las expectativas de crecimiento basadas en estos macro-proyectos, además de ser posibilidades poco firmes, dado que no hay ningún proyecto aprobado, ni en redacción, supondrían unos grandes impactos para el municipio que no se han tenido en cuenta. Resulta curioso que se tenga en cuenta el aeropuerto para reservar suelo urbanizables sectorizados para futuros desarrollos, pero no el impacto acústico de los aviones, ni la sobrecarga de tráfico.

Además estos crecimientos se basan en un modelo de desarrollo soportado por la construcción que ahora mismo ha demostrado no ser válido. Se siguen empleando las viejas recetas de reclasificación de grandes terrenos para usos residenciales e industriales, sin tomar en cuenta que en la comunidad de Madrid ahora mismo sobran suelos logísticos y urbanizables que no se están desarrollando. Se está intentando engañar a los ciudadanos con promesas de crecimiento para el pueblo que no están basadas en ningún análisis económico realista, solo en conjeturas, como son los dos planes mencionados, y con los objetivos expuestos en el documento totalmente obsoletos por la situación de crisis económica.

Al considerar una amplia zona del municipio avocada a usos industriales y logísticos (SUS 05 y SUS 06, SUNS), situada en la parte alta, donde se sitúa la zona de recarga de los acuíferos se está condenando la calidad del agua que discurriría por los cauces.

La situación propuesta de dispersión urbana, situando un polígono industrial al norte (con unas 5 veces el tamaño del casco urbano) dos urbanizaciones (prado de arriba y Valdeperales) totalmente desligadas del casco y un conjunto de edificaciones aisladas al otro lado de la vega del Tajuña, genera una situación de desestructuración urbana de muy costosa gestión para el municipio, que atenta con los principios de consumo racional del recurso suelo y con el control de la dispersión urbana expuestos en los epigrafes 1 y 2 del artículo 10, Titulo II Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio Texto Refundido de la Ley de Suelo, y hacer referencia explícita al artículo, que en este caso supongo que es El municipio de Perales cuenta con importantes valores ambientales, que la categoría de suelo protegido por valores paisajístico y ecológicos no asegura su protección.

Los Sectores SUS 01 y SUS 02 se encuentran en zonas de gran pendiente, cuya urbanización supondrá un importante impacto ecológico por los movimientos de tierras, la creación de taludes de terreno importantes, y un no menos importante impacto visual sobre la imagen de conjunto del casco urbano. Asimismo su inclusión como SUS de uso residencial no está suficientemente justificada, teniendo en cuenta las dinámicas de población del propio municipio, así como el contexto actual de crisis económica, con más de 3 millones de viviendas vacías en todo el estado, 306.556 viviendas vacías en la comunidad autónoma, y un 25% en el propio municipio según el propio documento de Avance de PGOU.

El documento dice ser sensible y poner en valor la arquitectura tradicional de Perales, con buenos ejemplos de construcción con tierra en adobe o tapial, pero sin embargo, establece unas zonas de ordenanza que aumenta la edificabilidad permitida, lo que a la larga provocará la sustitución de la edificación tradicional por nuevas edificaciones con más metros construidos.

En referencia a el Estudio de Impacto Ambiental, encuentro especialmente grave la pobreza del análisis de los Habitats de la directiva 92/43/CEE. Perales de Tajuña es un municipio con una diversidad de hábitat mucho mayor de lo que reconoce el documento.

Por lo expuesto sugiero:

Que se priorice la protección de los suelos con capacidad hidrológica así como las fuentes de agua y sus zonas de recarga, y de los suelos en pendiente, clasificando como Suelo No Urbanizable Especialmente Preservado los sectores de suelo urbanizable SUS 01, SUS 02, SUS 03, SUS 05 y SUS 06, y los suelos clasificados como Urbanizables Sectorizados.

Que el desarrollo del municipio no se haga a costa de quimeras de crecimiento, basadas en la economía de la especulación y del ladrillo, y más en los factores endógenos del propio municipio.

Que se haga un plan de regularización para las edificaciones ilegales en SNUP, en lugar de ampliarlas, y que las edificaciones situadas dentro del LIC de la Vega del Tajuña sean demolidas.

Que se consolide y se promueva la edificación dentro del casco urbano, implementando medidas coercitivas si es necesario para su colmatación, y que no se promueva la nueva ocupación de suelos hasta que estos hayan sido colmatados.

Que se ponga en valor el patrimonio edificado, la construcción tradicional y se implementen herramientas legales para potenciar su conservación y mejora.

Que las vías pecuarias afectadas actualmente, se respeten, y en caso de ser desafectadas, que no sean ocupadas por viario.

Que se elabore un informe de Impacto Ambiental serio que reconozca la presenta de hábitat prioritario en el municipio de Perales de Tajuña y se asegura la protección de los mismo. Así como los suelos clasificados como Suelo protegido por valores ecológicos y paisajísticos, con especial mención del barranco del Olivar, la Vega del Lugar, Peñas Rubias y la Veguilla.

Que se haga un plan de ordenación de núcleo urbano de la urbanización de Valdeperales que asegure la protección de los valores ambientales que contiene, y que no se permita que se siga edificando en ella, como pretende el presente plan. Así mismo que dichos suelos no pierdan su clasificación como Monte Preservado y se regulen respetando la legislación de protección de estas áreas.