

NOTAS ELABORADAS A PARTIR DE LOS CONTENIDOS DE LAS PRESENTACIONES SOBRE LA REVISIÓN DEL PGOU QUE EL PARTIDO POPULAR HA TRASLADADO EN LOS CONSEJOS SECTORIALES DEL MUNICIPIO DE TRES CANTOS

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Tres Cantos data de 2003 y, conforme a la normativa vigente, debe revisarse al alcanzar los 55.000 habitantes. En este contexto, el Ayuntamiento ha iniciado el proceso de revisión del planeamiento.

La documentación de la revisión puede consultarse en la página web del Ayuntamiento de Tres Cantos, dentro del Portal de Transparencia, en el apartado de Urbanismo y Obras, bajo la denominación “Plan General de Ordenación Urbana” ([Portal de transparencia del Ayuntamiento de Tres Cantos - Revisión del Plan General de Ordenación Urbana](#)). Documentos:

- ✓ V1. MEMORIA INFORMATIVA (Páginas: 199).
- ✓ V2. DIAGNÓSTICO (Páginas: 47).
- ✓ V3. PLANOS INFORMATIVOS.

Comentan que estos documentos constituyen el instrumento básico que ordena el crecimiento del municipio, encontrándose el proceso en la actualidad, según señalan, en la fase CERO.

El estudio ha sido elaborado por un equipo técnico especializado mediante licitación pública e incluye un análisis detallado del crecimiento del municipio, incorporando herramientas como el análisis DAFO.

Niegan cualquier referencia al documento de 2024 TRES CANTOS Proyecto de Ciudad, elaborado por la Fundación Metrópoli y presentado por Jesús Moreno García, alcalde de Tres Cantos.

En dicha presentación se expone un modelo de crecimiento sostenible y equilibrado, planteado como un proyecto colectivo en el que se debe decidir cómo será el Tres Cantos del futuro.

Sin embargo –más allá de que el documento esté en el portal de transparencia señalado para su consulta— la presentación la circunscriben a los participantes (entidades y asociaciones tricantinas) en los Consejos Sectoriales sin que se establezca ningún otro mecanismo adicional de participación ciudadana¹.

¹ La participación ciudadana a nivel municipal se desarrolla en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL) se regula principalmente en el Título V, Capítulo IV (“Información y participación ciudadanas”). Sus Aspectos principales: **Artículo 69:** las entidades locales deben facilitar la información sobre su actividad y promover la participación de todos los ciudadanos en la vida local; **Artículo 70 bis:** fomento de la participación vecinal y la creación de mecanismos de participación; **Artículo 71:** permite que los alcaldes puedan someter a **consulta popular** asuntos de competencia municipal y de especial relevancia para los vecinos; **Artículo 72:** reconoce el papel de las asociaciones vecinales y obliga a las corporaciones locales a favorecer su participación. En resumen: la LBRL concibe la participación ciudadana como un principio del gobierno local basado en **información, transparencia, acceso a los órganos municipales, asociaciones vecinales y consultas.**

Los pasos que proponen para la participación ciudadana se resumen en:

1. Información en los Consejos Sectoriales desarrollados a finales de junio y primeros días de julio 2026.

Presuponen que lo pueden conocer todos los ciudadanos a través del Portal de Transparencia.

2. Enviarán, a lo largo de la primera quincena de julio, un cuestionario genérico y específico relacionado con el contenido de cada Consejo Sectorial para ser cumplimentado por cada entidad/asociación (un sólo cuestionario). No estarán abierta a la ciudadanía.

Se desconoce quién lo elabora y cuándo, con que contenidos (antes o después de la participación en los Consejos Sectoriales)

3. En paralelo se está realizando por una empresa demoscópica, una encuesta telefónica.

Se desconoce quién lo elabora, el contenido de la encuesta y su ficha técnica (Objetivo, Población objetivo, Muestra, Muestreo, Ámbito, Método, Periodo de aplicación, Nivel de confianza, Margen de error, Duración, Instrumento y el Cuestionario)

4. El periodo para cumplimentar el cuestionario remitido a las entidades/asociaciones será del 15 de julio al 7 de septiembre.
5. Finalizado este periodo se elaborará en un documento de AVANCE (estiman tenerlo a lo largo del primer trimestre de 2027) y, finalmente, deberá ser aprobado en el PLENO municipal.
6. Una vez aprobado se abrirá el periodo de información pública (45 días) y su proceso de alegaciones por parte de la ciudadanía.

EXPOSICIÓN DEL EQUIPO DE GOBIERNO DEL PP EN LOS CONSEJOS SECTORIALES

Reconocen la complejidad de los Planes Generales de Ordenación Urbana y por ello, mandatan a la concejala del Área de Gobierno de Servicios, Ciudad y Medio Ambiente a explicar el contenido de la revisión del PGOU de Tres Cantos 2026.

Atendiendo a esa reconocida dificultad (por volumen y contenido técnico) se reclama que se amplíe el tiempo de participación al mes de diciembre y a partir de ese momento, se pongan en marcha los pasos propuestos para la participación ciudadana, incluyendo explicaciones por parte de técnicos municipales relativas a lo que se propone hacer

Desde el equipo de gobierno se insiste en que los crecimientos deben ser estudiados y equilibrados, apostando por las personas y la familia, viviendas asequibles y de estándares de calidad, corredores verdes y movilidad activa.

En el ámbito económico, se destaca la relevancia del tejido empresarial local, con proyección no sólo a nivel nacional, sino también en el sur de Europa. Se apuesta, en definitiva, por un modelo de ciudad referente tecnológico central del área metropolitana de Madrid y del sur de Europa.

Aspecto, este último, que podemos encontrar en el documento TRES CANTOS Proyecto de Ciudad, elaborado por la Fundación Metròpoli (Pág: 15 – apartado A. HACIA UN PROYECTO DE CIUDAD)

Proponen equilibrar la oferta y la demanda de suelo, con especial énfasis en el desarrollo de vivienda de protección de calidad, acompañada de dotaciones como colegios, institutos, aparcamientos y otros servicios.

Afirman que la VIVIENDA ES IGUAL A MÁS SUELO y el suelo nuevo será para VIVIENDA DE PROTECCIÓN DE CALIDAD (VPO de promoción pública y VPO Libre: promoción privada).

Indican que existe disponibilidad de suelo para el desarrollo urbanístico, aunque niegan que se haya concretado su localización.

En cuanto a vivienda protegida, plantean superar el 20%, con el objetivo declarado y reiterado de garantizar vivienda asequible y de calidad.

Aclaran que, en este momento, no existe una zona concreta de crecimiento definida, señalando que no hay decisiones adoptadas al respecto, por lo que cualquier afirmación en ese sentido carece de fundamento.

Sin embargo, en las páginas 18 y 19 del V2.

Diagnóstico se incluyen valoraciones y orientaciones sobre posibles áreas de desarrollo coincidiendo éstas con las señaladas en el documento TRES CANTOS Proyecto de Ciudad, elaborado por la Fundación Metròpoli (Págs.: 90 y 91 – apartado E. FUTURO NORTE). Niegan que se vayan a construir 5.308 viviendas, aunque lo pone en su Memoria Informativa, negando también dónde se van a construir cuando señalan la Charnela de Colmenar Viejo, es decir, desde el Soto de Viñuelas hasta la Avenida de San Juan limitando con el Arroyo de Valdecarrizo por un lado y la ZEPA por otro.

En materia de movilidad, se apuesta por el transporte público y los desplazamientos a pie, bicicletas y vehículos de movilidad personal (VMP).

Plantea finalmente continuar el crecimiento respetando las zonas verdes y los espacios ecológicos, así como garantizar dotaciones suficientes en materia deportiva, sanitaria y de servicios, con el objetivo de mantener la calidad de vida.

Afirmaciones inconcretas que no terminan de compartir y consensuar con la ciudadanía en un proceso cierto y real de participación ciudadana.

Antigüedad (Viviendas Ejecutadas)

El parque residencial se distribuye de la siguiente manera según su fecha de construcción:

- **Anteriores a 1979:** 100 viviendas.
- **1979 - 2005:** 13.241 viviendas (representan el 65% del total).
- **2006 - 2012:** 2.304 viviendas.
- **2013 - 2018:** 1.762 viviendas.
- **2019 - 2026:** 3.063 viviendas.

Además, el planeamiento vigente incluye una reserva para un incremento máximo teórico de **5.309 viviendas nuevas**, principalmente en suelo urbanizable, para alcanzar el techo del Plan General.

Fuente: V1. MEMORIA Informativa (Pág. 84)