



PLAN GENERAL DE TORRELODONES

FASE DE AVANCE

DOCUMENTO DE CONTESTACIÓN A SUGERENCIAS

Periodo Información Pública

OCTUBRE 2017

ÍNDICE

ÍNDICE.....	2
1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. DESCRIPCIÓN Y RESPUESTA A LOS TEMAS RECOGIDOS EN LAS SUGERENCIAS	4
2.1. MUNICIPIO: MODELO TERRITORIAL Y URBANO.....	4
2.1.1. TERRITORIO DEL ENTORNO.....	4
2.1.2. TÉRMINO MUNICIPAL: SUELO NO URBANIZABLE	6
2.1.3. MODELO DE CIUDAD: LA POBLACIÓN Y LOS USOS DEL SUELO	11
2.2. MUNICIPIO: LA ESTRUCTURA URBANA Y LOS USOS DEL SUELO	15
2.2.1. ESTRUCTURA URBANA: EQUIPAMIENTOS	15
2.2.2. ESTRUCTURA URBANA: ESPACIOS LIBRES.	19
2.2.3. CALIFICACIÓN DE SUELO: TIPOS DE VIVIENDA - PAISAJE URBANO.....	21
2.2.4. CALIFICACIÓN DE SUELO: ACTIVIDAD ECONÓMICA	24
2.2.5. PATRIMONIO URBANO.....	26
2.3. MUNICIPIO: MOVILIDAD Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS	28
2.3.1. MOVILIDAD ACTIVA	28
2.3.2. MOVILIDAD MOTORIZADA	34
2.3.3. INFRAESTRUCTURAS	43
2.4. ÁMBITOS: EL PUEBLO	48
2.5. ÁMBITOS: LA COLONIA	49
2.6. ÁMBITOS: ÁREA HOMOGÉNEA SUR.....	68
2.6.1. MODIFICACIONES URBANÍSTICAS: ÁREA HOMOGÉNEA SUR.....	70
2.7. ÁMBITOS: LA BERZOSILLA.....	71
2.7.1. PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL: LA BERZOSILLA	71
2.7.2. EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES: LA BERZOSILLA.....	73
2.8. ÁMBITOS: LOS BOMBEROS	73
2.9. ÁMBITOS: EL GASCO	77
2.10. ÁMBITOS: LAS MARÍAS	78
2.11. ÁMBITOS: LOS ROBLES	79
2.12. ASPECTOS INSTRUMENTALES DEL AVANCE DE PGOU	80
2.12.1. PROCESO DE REDACCIÓN.....	80
2.12.2. TÉCNICAS URBANÍSTICAS	86
3. SÍNTESIS DE CRITERIOS PARA LAS SIGUIENTES FASES DE REDACCIÓN DEL PGOU	92

1. INTRODUCCIÓN.

El presente informe sintetiza y responde a todos los temas planteados en las sugerencias presentadas durante el periodo legal de información pública del Avance de Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones, desarrollado durante diciembre de 2015 y los meses de enero, febrero y marzo de 2016.

En total se han recogido 76 sugerencias, algunas de las cuales se referían exclusivamente a un tema mientras que otras –las más numerosas- lo hacían a varios de ellos. Las primeras han sido presentadas mayoritariamente por habitantes de manera individual, por otra parte, las que contenían mayor cantidad de temas han sido elaboradas por asociaciones de tipo diverso: agrupaciones vecinales, grupos políticos u otras entidades.

Para manejar toda esta información, hemos desglosado cada sugerencia en los diversos temas que la componen y los hemos ido agrupando para dar respuestas únicas y coherentes a cada uno de ellos. Se han constituido tres grandes grupos: (1) los referidos al entorno territorial y al municipio en su conjunto (2) los relativos a cada una de las diversas zonas del mismo y (3) los que se han abordado el proceso de redacción y otros aspectos instrumentales del propio Avance de PGOU. A su vez, dentro de cada uno de ellos se han agrupado por temas afines, como pueden ser los espacios libres o la movilidad.

Es por esto que no hay respuestas individuales a cada texto, si no que los temas tratados en cada sugerencia se encuentran repartidas, dependiendo de los aspectos del Avance de PGOU a los que se refiriese. Para facilitar que las personas o entidades que hayan presentado un escrito reconozcan donde está la respuesta, hemos incluido en cada una de ellas la referencia a los números de registro municipales.

2. DESCRIPCIÓN Y RESPUESTA A LOS TEMAS RECOGIDOS EN LAS SUGERENCIAS

2.1. MUNICIPIO: MODELO TERRITORIAL Y URBANO

2.1.1. TERRITORIO DEL ENTORNO

▪ **TERR-1. IMPACTO DE LO PLANIFICADO EN LOS MUNICIPIOS VECINOS**

Resumen de las sugerencias

Tanto el grupo municipal socialista como los vecinos de la Colonia afirman que no se ha tenido en cuenta ni valorado el impacto que podrían suponer para Torrelodones los posibles desarrollos urbanísticos de los municipios de Galapagar y Hoyo de Manzanares. Asimismo, el grupo municipal de Confluencia Ciudadana entiende que no se ha realizado ningún estudio sobre la relación de Torrelodones con los términos municipales vecinos acerca de materias comunes como infraestructuras, transporte, áreas protegidas, turismo, etc.

Sugerencias recogidas

2016/4729, 2016/4757, 2016/1932

Tratamiento en el Avance

El apartado 2.8.4 de la memoria de información recoge un análisis de la ordenación que los planes generales de los municipios vecinos hacían de las zonas colindantes a Torrelodones en el momento de su redacción, para poder coordinar las afecciones más directas.

Un análisis completo y detallado de estos documentos es algo que está fuera del alcance del Avance del PGOU, especialmente sin un documento de planificación territorial que establezca una referencia de los posibles impactos, no sólo inmediatos sino también otros más lejanos y menos evidentes. Entendemos que el Informe de Impacto Territorial que elabora la Comunidad de Madrid resaltarán, tanto cómo influye lo propuesto por el Avance de PGOU de Torrelodones en los municipios colindantes, como las afecciones que puedan ocasionar los planes de esos municipios en futuras fases de este PGOU.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones

Prestar especial atención a aquellos aspectos que señale el Informe de Impacto Territorial relativos a este tema.

Concretar el alcance del crecimiento en el número de viviendas en el municipio de Galapagar y evaluar su posible impacto, ya incluida en el Informe de Impacto Territorial del su Plan General.

▪ TERR-2. IMPACTO DE LA DUPLICACIÓN DE LA VÍA DE TREN**Resumen de las sugerencias**

Se demanda estudiar al impacto que suponen las infraestructuras de carácter territorial previstas, que no dependen de la corporación municipal, como la futura cuadruplicación de las vías del ferrocarril.

Sugerencias recogidas

2016/4729

Tratamiento en el Avance

Se ha valorado como una de las actuaciones que podrían condicionar la movilidad en el municipio (junto al nuevo paso inferior del AHS) además de revisar el posible impacto en el entorno del El Gasco y La Estación, a falta de que culmine su tramitación.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Atender especialmente a lo sugerido por ADIF con respecto a este tema concreto dentro del informe que tienen que elaborar como entidad interesada.

▪ TERR-3. POCA OPERATIVIDAD DEL ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**Resumen de las sugerencias**

El grupo Confluencia Ciudadana hace una crítica a los documentos presentados en el Avance. Concretamente, al marco territorial de afecciones supramunicipales de tipo ambiental y al Estudio de Sostenibilidad ambiental, definiéndolos como “estudios académicos” cuyo objetivo no ha sido bien definido.

Sugerencias recogidas

2016/4757

Tratamiento en el Avance

El contenido del Documento Inicial Estratégico, que sintetiza los aspectos ambientales del Avance de PGOU, viene definido por unas directrices elaboradas por la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid. En él se incluye, además de una recopilación general de información ambiental del municipio, la evaluación de los objetivos, alternativas generales y cada una de sus propuestas del Avance, estableciendo su impacto.

Entendemos que la valoración del trabajo como 'académico' se relaciona con la profundidad del análisis y el desarrollo del mismo.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Atender a las posibles insuficiencias de estos documentos que recoja el Informe previo de análisis ambiental y que elaborará la Consejería de Medio Ambiente

▪ **TERR. 4. MODIFICACIÓN DE LOS LÍMITES DEL TÉRMINO MUNICIPAL**

Resumen de las sugerencias

Se demanda una redefinición del límite del término municipal en su contacto con Galapagar, con el objetivo de evitar que haya edificaciones situadas a mitad de ambos términos.

Sugerencias recogidas

2016/1932, 2016/4737, 2016/4729

Tratamiento en el Avance

El Avance trabaja con los límites administrativos reconocidos.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

No es su competencia

2.1.2. TÉRMINO MUNICIPAL: SUELO NO URBANIZABLE

▪ **SNUZ-1. ACUERDO CON LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN PROPUESTAS**

Resumen de las sugerencias

El grupo municipal de Ciudadanos muestra su conformidad con el mantenimiento como suelo no urbanizable especialmente protegido del Área Homogénea Norte y de los suelos de los Parques Regionales de la Cuenca alta del Guadarrama y del Curso Medio del Manzanares, así como el antiguo sector de suelo urbanizable de El Gasco.

Sugerencias recogidas

2016/4761

Tratamiento en el Avance

El Avance del PGOU ha categorizado el suelo como está descrito en la sugerencia

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Mantener esas categorías

▪ **SNUZ-2. ELEVAR AL MÁXIMO LOS NIVELES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL SUELO NO URBANIZABLE Y DE LOS ESPACIOS LIBRES MÁS RELEVANTES DEL SUELO URBANO**

Resumen de las sugerencias

El grupo municipal socialista reitera la necesidad de elevar al máximo la protección ambiental de los suelos no urbanizables del municipio, así como de los espacios libres de Las Marías y el Área Homogénea Norte.

Sugerencias recogidas

2016/4729

Tratamiento en el Avance

La mayor parte de suelo no urbanizable se encuentra dentro de los Parques Regionales, con un nivel de protección muy elevado. El resto del suelo protegido por el Avance de PGOU se asimila a los de mayor protección de los Parques Regionales, como es el caso del AHN -asimilable al de máxima protección del PR de la Cuenca Alta del Manzanares- y los SNUP-P-EF -que asumen la regulación de las zonas de máxima protección del PRCMG-.

Con respecto a los espacios libres en suelo urbano, el Avance de PGOU distingue entre los de uso social y los de protección ambiental con el objeto de reforzar la protección de aquellos que tengan más valor ambiental.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Mantener la protección de los suelos no urbanizables.

Desarrollo de la normativa de los espacios libres de protección ambiental de manera coherente con el objeto de su delimitación y tendiendo a la máxima valoración de sus condicionantes medioambientales dentro del contexto urbano en que se encuentran.

▪ **SNUZ-3. DESESTIMAR LA REDELIMITACIÓN DEL SECTOR DEL ARROYO DE LA TORRE**

Resumen de las sugerencias

Asimismo, el grupo municipal socialista muestra su oposición a la redefinición del límite entre el APD8 y el S11, recogida dentro del documento de Situaciones Urbanísticas Singulares del Avance, pues entiende que supone una merma del suelo protegido en el Espacio Libre Público de Las Marías.

Sugerencias recogidas

2016/4729

Tratamiento en el Avance

La zona incluida en ámbito por el Avance es un suelo muy degradado en la actualidad por los usos realizados allí hasta ahora. Su inclusión en el ámbito pretende recuperar su valor ambiental integrado en la ordenación del resto de la zona.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Mantener la delimitación propuesta.

▪ **SNUZ-4. EXCESIVO NÚMERO DE FIGURAS DE PROTECCIÓN**

Resumen de las sugerencias

En dos de las sugerencias presentadas se hace referencia a la existencia de un excesivo número de figuras de protección para los suelos no urbanizables protegidos. Por ello se defiende que es necesaria una redefinición de dichas figuras, revisando la nomenclatura y reforzando la protección real que suponen.

Sugerencias recogidas

2016/4737, 2016/4729

Tratamiento en el Avance

La mayor parte de ellas provienen de la legislación sectorial: vías pecuarias y dos parques regionales con varias categorías particulares en cada uno de ellos.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Se revisará la posibilidad de simplificar las categorías de protección de los suelos no urbanizables ordenados por el PGOU. Una posibilidad es la siguiente: agrupar en una sola categoría la superficie de los montes preservados y la que está fuera de los montes preservados en el entorno del Gasco, agrupando los suelos protegidos por la ley de montes con los que no y asumiendo la regulación de la zona de máxima protección como hace el PR, que no hace distinción.

- **SNUZ-5. PROPUESTA SOBRE USOS ADMITIDOS EN LAS VÍAS PECUARIAS**

Resumen de las sugerencias

Se sugiere que en las condiciones particulares de las vías pecuarias se recojan expresamente como admitidos todos los usos y actuaciones permitidos en la legislación sectorial de aplicación para el suelo no urbanizable de protección y el suelo urbanizable no sectorizado.

Sugerencias recogidas

2016/ 4479

Tratamiento en el Avance

El Avance de PGOU sólo recoge lo descrito por las legislaciones estatal y autonómica relativas a las vías pecuarias, que será base de la normativa.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Concretar si es necesario matizar alguna de sus disposiciones cuando se desarrolle la versión definitiva de las normas urbanísticas.

- **SNUZ-6. RELACIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS CON LOS ESPACIOS LIBRES**

Resumen de las sugerencias

El Consejo de Medioambiente exige incorporar como Espacio Libre Público los terrenos de todas las vías pecuarias del municipio.

Sugerencias recogidas

2016/4165

Tratamiento en el Avance

Funcionalmente está incorporado a la red de espacios libres, y su nivel de protección es mayor que el de un espacio libre urbano debido a la cobertura legal y a su incorporación a la Red Supramunicipal de Vías Pecuarias como Espacio Libre Protegido de uso Vía Pecuaria.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Revisar en detalle la situación de las vías pecuarias en suelo urbano, consolidado y no consolidado.

▪ **SNUZ-7. INCOHERENCIAS, AUSENCIAS Y ERRORES EN LA IDENTIFICACIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS**

Resumen de las sugerencias

La Sociedad Caminera del Real de Manzanares aporta una detallada información sobre las vías pecuarias del término municipal, completando la incluida en los documentos del Avance.

Así, respecto al Cordel del Gasco, la Sociedad afirma que se usa parcialmente como vía pública en su tramo desde la carretera de Galapagar, conservando un tramo a la altura de Montealegría hasta las vías del ferrocarril que incluye un descansadero. Se indica que este tramo del cordel no aparece en los planos de Ordenación-Estructura general. En cambio, sí ha sido incluido parcialmente dentro de la clasificación de espacios libres públicos, aunque no se corresponde con la clasificación oficial de una vía pecuaria reconocida por la CAM. Por ello, se sugiere que deberá reflejarse el cordel en este tramo, con su ancho legal incluyendo el descansadero. Además, el recorrido de la vía pecuaria tampoco queda adecuadamente reflejado en el plano a partir de su cruce con el ferrocarril.

En cuanto al Cordel de Hoyo, en su tramo inicial, al abandonar el cordel de Valladolid, se ha suprimido el trazado del cordel, aprovechando las obras de rotonda para el paso bajo la A6 para ocupar su espacio con unas naves municipales que aparentemente llegan a lindar con el cementerio. En el Avance queda incluido dentro del AACH3 y de la UE-23B, clasificado como suelo urbano no consolidado. Se sugiere que se clasifique adecuadamente, así como que se dibuje su trazado con la anchura legal que le corresponde. También se indica que al alcanzar la glorieta de Las Rozuelas de nuevo desaparece en el tramo de la Avda Conde de las Almenas. A pesar de que sigue siendo vía pecuaria desde ahí hasta el límite municipal, su trazado queda en la ambigüedad.

Por su parte, el Cordel de Valladolid se ha transformado en la vía de servicio de la A6. Se mantiene una franja lineal en su recorrido hasta Villalba (tramo 2) y hasta Las Matas (tramo 1), que igualmente ha desaparecido de los planos de ordenación. La Sociedad afirma que en el Avance se mantiene una senda, pero se corta antes de poder conectar con Las Matas.

También se hace referencia al descansadero de Rufino Torres. Así, se informa de que se ha producido una permuta entre dicho descansadero, en el casco del pueblo, y una senda que conecta con el nuevo túnel bajo la A6 con el Arroyo de la Torre, que debería incluirse en los planos del Avance.

Asimismo, se indica que debe incluirse la Cañada Real de Peregrinos en los planos. Dicha vía pecuaria, procedente de Galapagar, roza el término municipal para adentrarse en Hoyo de Manzanares a la altura de la Berzosilla.

Por último, se sugiere que debe aclararse la ubicación del Descansadero Charca de la Paloma, junto al río Guadarrama, pese a estar deslindado también por la Comunidad de Madrid. Se recomienda que se tomen referencias de coordenadas del deslinde y reflejándolas adecuadamente en los planos oficiales del Avance.

Sugerencias recogidas

2016/4737

Tratamiento en el Avance

En esta fase de Avance del PGOU, hemos recopilado la información aportada por la Consejería de Medio Ambiente.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Las zonas señaladas en la sugerencia se incluirán en siguientes fases siempre que sea posible acreditar su inclusión en la red.

En caso de no ser posible, se valorará su calificación como espacio libre de protección ambiental

▪ **SNUZ-8. PROTECCIÓN DEL PARAJE DEL ENEBRILLO**

Resumen de las sugerencias

Tres de las sugerencias presentadas exigen asegurar la protección como suelo no urbanizable protegido de las áreas de El Enebrillo y La Tejera. Se requiere también especificar si el nivel de protección otorgado a El Enebrillo viene dado por su consideración como SNUP como Monte Preservado o como SNU de protección por el planeamiento por sus valores forestales o ecológicos. Por último, se manifiesta que la clasificación de esta zona en la Alternativa 0 del Avance como suelo urbanizable no sectorizado es inadmisibles, dado que no cumpliría con la Ley 20/1999 de 3 de mayo del Parque Regional del curso medio del Guadarrama. De esta forma, debería modificarse a suelo no urbanizable protegido, tal y como sí aparece en las alternativas 1 y 2.

Sugerencias recogidas

2016/4729, 2016/4165, 2016/2467

Tratamiento en el Avance

Además de los valores ambientales reconocidos por el propio Avance de PGOU, el plano de clasificación de suelo recoge lo señalado por el informe de la Dirección General de Educación y Prevención Ambiental, fechado el 24 de mayo de 1999, en el que se señala respecto a "Suelos no urbanizables situados al sur del ferrocarril, fuera del ámbito del PORN: Los espacios que se localizan entre el ámbito del PORN y los suelos urbanos consolidados actuales deberán recogerse como SNU protegido, tanto valor ambiental, como por lo dispuesto en el art.4.7 del mismo que recoge la "creación de una franja de protección del ámbito territorial del PORN, en el que se localizarán usos no agresivos al espacio protegido". Este informe viene ratificado, ya en el año 2003, por el aplazamiento de la aprobación de estos ámbitos al no cumplirse estas determinaciones.

Las diversas categorías a las que se adscriben estos suelos quedan expresadas en su nombre y tienen que ver con los temas señalados en las sugerencias.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Mantener la ordenación propuesta.

▪ **SNUZ-9. PROTECCIÓN COMPLEMENTARIA PARA EL EMBALSE DE PEÑASCALES**

Resumen de las sugerencias

Se plantea la necesidad de reforzar la protección del embalse de Peñascales, exigiendo la redacción de un Plan especial de uso social para autorizar cualquier uso que se dé al embalse y su entorno, y no solo para la implantación de equipamientos. Además, se propone prohibir también el baño, incluido el caso de competiciones deportivas, así como molestar a la fauna presente tanto en el agua como en las zonas verdes.

Sugerencias recogidas

2016/4165, 2016/2043, 2016/4737

Tratamiento en el Avance

En el Avance se han recogido las delimitaciones del Plan para los dos ámbitos que afectan al embalse y su entorno, refiriendo en la alternativa 1 la posible normativa del primero de ellos a la legislación sectorial de aguas y las determinaciones referentes a los espacios libres catalogados que le sean de aplicación, y la del segundo a la legislación sectorial de aguas y a lo establecido para las zonas A1 del PRCAM.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Se estudiará la posibilidad de ampliar la restricción de baño.

Se valorará la conveniencia de redactar un plan de acuerdo con los estudios previos

2.1.3. MODELO DE CIUDAD: LA POBLACIÓN Y LOS USOS DEL SUELO

▪ **CIU-1. QUERENCIA DE PUEBLO Y DE VIDA DE PUEBLO**

Resumen de las sugerencias

El grupo Confluencia Ciudadana hace un llamamiento a evitar el modelo de ciudad dormitorio, rechazando las medidas que puedan conducir a ello y reclamando “pueblo y vida de pueblo”.

Sugerencias recogidas

2016/4757

Tratamiento en el Avance

Recordar que actualmente el 80% de la población se desplaza fuera del municipio para trabajar, es decir, ya está consolidado como ciudad **dormitorio**.

El Avance de PGOU propone algunas medidas para revertir la situación: aumento superficie empleo; aumento calidad espacio público urbano y disfrute del medio natural).

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Sería necesario concretar que significa **vida de pueblo** hoy en día; más aún, en un ámbito metropolitano como es la región de Madrid.

▪ CIU-2. FALTA ESTUDIO EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN Y SU RELACIÓN CON LA VIVIENDA

Resumen de las sugerencias

Varias de las sugerencias presentadas coinciden en detectar una posible falta de estudio sobre previsión de evolución de la población y de vivienda. Se muestran también dudas sobre la información con la que se trabaja y las medidas a tomar el respecto de las conclusiones de dicha información. Así, por ejemplo, se afirma que las cifras de población y vivienda no coinciden en los documentos del Avance del PGOU, o que el número de viviendas ya calificadas sería suficiente para satisfacer la demanda de la población, con lo que no sería necesaria la previsión de nuevas viviendas.

Por tanto, se exige realizar una proyección de población, así como un estudio sobre vivienda, que analice la repercusión de la posible división horizontal de las grandes viviendas de la Colonia, la demanda de nuevas tipologías más apropiadas para jóvenes y mayores, o datos sobre vivienda vacía y tipo de residencia.

Sugerencias recogidas

2016/1932, 2016/4757, 2016/4737, 2016/4757

Tratamiento en el Avance

Los diversos aspectos de la **población** de Torreldones se encuentran en el apartado 2.5 de la memoria de información. La descripción de las viviendas en relación con la sociodemografía y el tipo de ocupación las mismas se encuentra en los apartados 2.5 y 2.6.4 de la misma; en concreto: su utilización como primera o segunda residencia y la relación de vacías y deshabitadas en cada uno de los barrios está en el apartado 2.6.4.A.3, en la página 144. En ambos casos se usa como fuente el último Censo del Instituto Nacional de Estadística, que es la fuente de datos más fiable.

En el apartado 3.2, en el que se resume el diagnóstico sobre la sociodemografía, se explica que es la hipótesis de **mantener el techo de población previsto por las actuales Normas Subsidiarias**, proveniente del Plan Estratégico Participativo, la que condiciona la actitud del Avance con respecto a las propuestas de viviendas. En las NNSS hay capacidad para algo más de 2000 nuevas viviendas sumando todas las categorías de suelo (SU, SUNC y SUz) que elevarían la población hasta una cifra situada entre 29.000 y 30.000 según el grado de ocupación de las mismas, es decir, entre 6.000 y 7.000 nuevos habitantes. Considerando que el crecimiento de población en los últimos cuatro analizados fue de 1.000 habitantes –asimilables al **crecimiento vegetativo** en un momento en que la actividad inmobiliaria estaba prácticamente estancada- se valoró innecesario hacer una estimación más afinada de este crecimiento vegetativo para demostrar que el número de viviendas ya aprobado era suficiente para acoger a esta nueva población.

En relación con el número de habitantes, las **nuevas viviendas previstas por el Avance de PGOU** suman algo más de 400, cuyo objetivo principal es diversificar los tipos existentes para que sean más adecuadas y asequibles para jóvenes y mayores, algo demandado repetidamente en las mesas de trabajo; entendemos que el impacto territorial es mínimo (se produce exclusivamente en suelos ya urbanos) como también lo es en el incremento de población (4% sobre el total posible) algo que hemos comprobado con respecto a diversos aspectos, como los equipamientos públicos. Otro de los objetivos es recuperar la presencia de vegetación en la calle y la vista de los jardines privados en determinadas partes de de La Colonia.

Con respecto al número de nuevas viviendas que supondrían **las subdivisiones de viviendas de gran tamaño** en la Colonia, es cierto que no se calcula el impacto de esta medida sobre pero en cualquier caso es una cantidad reducida en comparación con las viviendas pendientes de ejecutar en el plan vigente.

Finalmente aclarar que, la falta **coherencia en las cifras del documento** se debe en la mayor parte de los casos, a un cambio no explícito en los criterios o las formas de agruparlos, aunque probablemente también hayamos cometido alguna errata en su manejo.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Incluir explícitamente una proyección de población y su relación con el número de viviendas y otros aspectos no evaluados.

Hacer explícitas las fuentes y criterios para la elaboración de las distintas tablas que resumen los datos de vivienda, y revisar la coherencia entre las mismas.

▪ CIU-3. SOBRE LA LIMITACIÓN DE POBLACIÓN

Resumen de las sugerencias

Se presentan sugerencias tanto a favor como en contra del establecimiento de un techo de población para el municipio, que el Avance del PGOU incorpora ateniéndose a lo recogido en el Plan Estratégico Participativo.

Sugerencias recogidas

2016/4745, 2016/ 4173

Tratamiento en el Avance

Es una directriz del equipo de gobierno, consensuada como conclusión del Plan Estratégico Participativo elaborado en 2013

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Mantener el enfoque realizado.

▪ **CIU-4. POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA**

Resumen de las sugerencias

Los grupos municipales socialista y Confluencia Ciudadana piden que el Avance incorpore medidas para la creación y promoción de un parque municipal de vivienda pública en alquiler, estableciendo reservas de suelo para su desarrollo.

Sugerencias recogidas

2016/4757, 2016/4729

Tratamiento en el Avance

La capacidad de nuevas viviendas con algún tipo de protección (unas 450) o en suelo de propiedad municipal (unas 250 incluidas en las anteriores) prevista por las NNSS vigentes, y su localización detallada se resumen en el apartado 3.5.1.B de la memoria de información. El Avance de PGOU recoge estos ámbitos en los planos de ordenación C.2.1, C.2.2 y C.2.3 que reflejan la Estructura Urbana propuesta de las distintas alternativas.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones

Explorar las posibilidades de fomentar la implantación de vivienda pública en régimen de alquiler por medio de los instrumentos al alcance del PGOU: cambio de uso a vivienda en alguno de los ámbitos que tenían previsto el terciario y obtención de la cesión de aprovechamiento; manejo de los coeficientes de homogenización.

▪ **CIU-5. FALTA EVALUAR IMPACTO EN EQUIPAMIENTOS Y Terciario.**

Resumen de las sugerencias

Se plantea la necesidad de realizar un estudio acerca de la demanda de equipamientos, analizando si los existentes y los propuestos son suficientes para dar respuesta tanto a la demanda generada por la población actual como a la prevista.

Sugerencias recogidas

2016/3325

Tratamiento en el Avance

En el apartado de 3.5.2 de la memoria de información se describen los principales aspectos del "Estudio de la cobertura dotacional" realizado para el Avance del PGOU, tanto respecto a la población actual como a la previsión de máximos de las NNSS vigentes.

El terciario tiene una componente externa que lo hace no depender directamente de la población.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones

Revisión del impacto global de la propuesta para hacer explícita la relación de la oferta de suelo terciario con la población activa de Torrelodones y sus categorías.

▪ **CIU-6. EXCESO DE TERCIARIO**

Resumen de las sugerencias

Se percibe un desacuerdo general con el modelo de fomento de la implantación de uso terciario en el municipio que se propone en el Avance del Plan General. De esta forma, se expone que ya existe una sobreoferta de este uso en los municipios vecinos y que no es el modelo más adecuado para solapar a un modelo de ciudad jardín como Torreldones. Asimismo, se entiende que no se ha realizado ningún estudio que justifique su demanda, y que su implementación no conseguirá los efectos esperados respecto a la creación de empleo y reducción de desplazamientos, dada la competencia existente y que aún existen grandes bolsas de suelo de este uso sin desarrollar tanto en el AHS como en zonas del Pueblo y la Colonia.

Sugerencias recogidas

2016/ 4173, 2016/1932, 2016/4729, 2016/4752, 2016/4745

Tratamiento en el Avance

Se pretende ofrecer lugares de trabajo para la población propia y posibilitar que los trasladen a Torreldones desde otras partes de la región, algo factible por el perfil social de la población.

El objetivo principal no es competir con la oferta de los municipios vecinos, aunque existirá la posibilidad de que se instalen actividades económicas sin relación previa con Torreldones.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Revisión del impacto global de la propuesta para hacer explícita la relación de la oferta de suelo terciario con la población activa de Torreldones y sus categorías.

Disposición a revisar la propuesta y reducir su superficie.

Sería conveniente elaborar un estudio detallado del motivo por el que no desarrollan los suelos vacantes.

2.2. MUNICIPIO: LA ESTRUCTURA URBANA Y LOS USOS DEL SUELO

2.2.1. ESTRUCTURA URBANA: EQUIPAMIENTOS

▪ **EQUIP-1. RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS EN LOS ÁMBITOS DEL ARROYO DE LA TORRE Y EL TOMILLAR**

Resumen de las sugerencias

Se propone la reserva de suelo para la construcción de futuros equipamientos en el sector S11 Arroyo de la Torre y en el ámbito CH2 El Tomillar.

Sugerencias recogidas

2016/4745

Tratamiento en el Avance

Ya estaba prevista.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Mantener la ordenación propuesta.

▪ **EQUIP-2. MANTENER LA PARCELA DEL COLEGIO LOS ANGELES CALIFICADA COMO EQUIPAMIENTO**

Resumen de las sugerencias

El grupo municipal socialista, el Consejo de Medioambiente y la Sociedad Caminera del Real de Manzanares muestran su oposición a la calificación de la parcela entre los colegios de Los Ángeles y Peñaral como espacios libres protegidos. Según lo recogido en el Avance, dicha parcela formaría parte de un corredor ecológico, pero se defiende que conserve su actual calificación como equipamiento.

Sugerencias recogidas

2016/4729, 2016/4165, 2016/4737

Tratamiento en el Avance

Se cambia la calificación que tiene la parte sin edificar de la parcela en las NNSS vigentes, para incluirla entre los espacios libres de protección ambiental con el objetivo (1) reforzar el alto valor ecológico de la parcela -a pesar de su localización, rodeado de edificación- y (2) conectarla con la Dehesa Boyal, a través del resto de parcelas de uso educativo: colegio Peñaral e instituto Diego Velazquez.

También se valora la posibilidad remota de conectarla con el extremo norte de los espacios libres de Las Marías por medio de un paso elevado sobre la autopista.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Valorando que el motivo del cambio de calificación propuesto es su protección ambiental y que son entidades en defensa del medio ambiente las proponen que siga siendo equipamiento.

Se propone reconsiderar la propuesta de calificación y, en el caso de volver a tener como uso el equipamiento, se definirán condiciones de ocupación de suelo especiales para la salvaguarda ambiental.

▪ **EQUIP-3. PREVER RESERVAS DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS**

Resumen de las sugerencias

Se recuerda la necesidad de prever reservas de suelo estratégico para equipamientos y necesidades futuras.

Sugerencias recogidas

2016/1932

Tratamiento en el Avance

El "Estudio de la cobertura dotacional" realizado para el Avance del PGOU y descrito en el apartado de 3.5.2 de la memoria de información demuestra que el municipio tiene una buena cobertura general de equipamientos en suelo consolidado con relación a los estándares frecuentes, además de diversas parcelas vacantes disponibles.

Las nuevas necesidades que puedan surgir serán cubiertas por las cesiones reglamentarias de suelo en los desarrollos inmobiliarios.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Mantener el enfoque realizado.

- **EQUIP-4. PROPUESTA DE USOS PARA EL PALACIO DEL CANTO DEL PICO**

Resumen de las sugerencias

Se propone dar uso de equipamiento al Palacio del Canto del Pico, creando un centro de interpretación de la Sierra de Madrid. Además, se pide aclarar si dicha calificación afectaría solo al edificio principal o si por el contrario se extendería a parte o el total de la parcela.

Sugerencias recogidas

2016/4737, 2016/2228, 2016/4188, 2016/4184, 2016/4176, 2016/4176, 2016/4195, 2016/4851, 2016/4852

Tratamiento en el Avance

El Avance de PGOU no califica suelo dentro del PRCAM ni define usos específicos, aunque si se sugieren y este puede ser uno muy interesante y atractivo para recuperar el uso del palacio del Canto del Pico, y así está recogido en los apartados 1.3.2.B.2 ó 4.1 de la memoria de ordenación

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Mantener el enfoque realizado que es conforme con la sugerencia.

- **EQUIP-5. PROPUESTA DE NUEVOS EQUIPAMIENTOS DE CARÁCTER Y LOCALIZACIÓN DIVERSA**

Resumen de las sugerencias

Se recoge un cierto número de nuevos equipamientos propuestos por parte de los vecinos en sus sugerencias. Entre ellos podemos citar un segundo instituto, un nuevo centro de Salud, otro colegio de primaria, un centro de servicios sociales, una oficina de correos, un nuevo ferial en el relleno del vertedero, un centro de ocio juvenil, centro de servicios para mayores, nuevas instalaciones deportivas.

Más concretamente, el grupo de Confluencia Ciudadana pide disponer en el Pueblo el aparcamiento definitivo de la Calle Real (subterráneo) combinado con un equipamiento cultural y la ampliación de la Biblioteca, además de un equipamiento juvenil; Segundo instituto de formación profesional y otras especialidades de estudios secundarios; equipamiento deportivo. También sitúa un segundo campo de fútbol/rugby junto al actual, en las parcelas ocupadas por la nave municipal; y un nuevo

equipamiento para encuentro diario de jóvenes en la casa JH rehabilitada o un nuevo equipamiento a construir en dos pequeñas parcelas de C/Nueva esquina con C/Eustaquio Gil.

En la Colonia propone la creación de un aparcamiento en la Estación (de larga duración), biblioteca, correos, centro de mayores, centro de salud, así como el cuarto colegio ya aprobado. En Los Peñascales se plantea un equipamiento polideportivo en parcela permutada en la Urbanización Montealegre, mientras que en las urbanizaciones se prevén lugares de encuentro y actividades polivalentes, estudiando la posibilidad de concertar los existentes con las comunidades de propietarios y entidades privadas.

Sugerencias recogidas

2016/1932, 2016/2228, 2016/4757, 2016/4729, 2016/4437, 2016/ 4173

Tratamiento en el Avance

El "Estudio de la cobertura dotacional" realizado para el Avance del PGOU y descrito en el apartado de 3.5.2 de la memoria de información demuestra que el municipio tiene una buena cobertura general de equipamientos para la población actual con relación a los estándares frecuentes, además de diversas parcelas vacantes disponibles.

Según el mismo estudio, si se alcanzase el techo de población estimado en el Avance de PGOU –unos 30.000 habitantes- sería necesario incrementar la dotación cultura así como la de educación primaria y secundaria.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Valorar con las concejalías y entidades competentes la posible localización de los equipamiento que ha sido señalados en el "Estudio de la cobertura dotacional" realizado por el Avance de PGOU.

Valorar con las concejalías y entidades competentes la posible necesidad del resto de equipamientos sugeridos por los vecinos.

▪ EQUIP-6. CONTROL DE LAS IMPLICACIONES DEL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE ESPACIO LIBRE A EQUIPAMIENTO DE LAS ZONAS DEPORTIVAS

Resumen de las sugerencias

El Consejo de Medioambiente muestra su conformidad con el cambio de calificación a equipamiento del Polideportivo, campo de fútbol y pista y zonas verdes de Torrefórum, pero siempre que no implique un aumento de edificabilidad ni de la ocupación del suelo.

Sugerencias recogidas

2016/4165

Tratamiento en el Avance

Se ha considerado conveniente ajustar la calificación a la realidad de los usos de cada parcela, especialmente en este caso en que el nombre de la norma zonal daba lugar a equívocos, pero sin ninguna intención de aumentar la edificabilidad ni la ocupación de estas parcelas.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Asegurar que la nueva subcategoría de la norma zonal de equipamientos, al menos, mantiene las condiciones de edificabilidad y ocupación de suelo que tienen cada una de las parcelas en las NNSS vigentes.

2.2.2. ESTRUCTURA URBANA: ESPACIOS LIBRES.

▪ ESP.LIB-1. DEFINICIÓN NORMATIVA DE LAS SUBCATEGORÍAS ESPACIO LIBRE DE PROTECCIÓN Y ESPACIO LIBRE DE USO SOCIAL.

Resumen de las sugerencias

Hay cierto consenso entre las sugerencias presentadas respecto a la definición normativa de los espacios libres de distintos tipos. De esta forma, se reclama aclarar la protección e implicaciones que supone cada figura de protección (Espacios libres de protección, Espacios libres de uso social y Espacios libres de protección de infraestructuras), así como los usos y ocupaciones que admiten.

El grupo municipal socialista además hace un llamamiento a establecer una figura de protección para todas las zonas verdes del municipio, y especialmente para aquellas que cuenten con arbolado singular (por su fisonomía, porte, edad o relación con evento histórico).

Sugerencias recogidas

2016/4165, 2016/4737, 2016/4729, 2016/4729, 2016/4737

Tratamiento en el Avance

En el Avance del PGOU se ha optado por reenfocar las subcategorías de la calificación como espacio libre. Dentro del alcance de este trabajo, se establecen los criterios por los que se guiará el desarrollo de la normativa en las futuras fases de redacción del plan pero no se detallan en este momento.

La distinción entre los espacios libres de uso social y los de protección ambiental, persigue reforzar lo más característico de cada uno de ellos.

Los espacios libres de uso social incluyen aquellos en los que predomina la presencia y posibles usos que la gente pueda hacer de ellos, que habitualmente están vinculados con un mayor grado de urbanización; incluye desde las plazas hasta los parques de carácter más urbano.

El objetivo para aquellos incluidos en la categoría de protección ambiental es el de revalorizar su calidad ambiental, incluyendo las zonas de arbolado singular que estén localizadas, favoreciendo su mantenimiento o regeneración cuando sea necesario.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Mantener el enfoque realizado

▪ **ESP.LIB-2. INCORPORACIONES A LOS ESPACIOS LIBRES URBANOS DE PROTECCIÓN**

Resumen de las sugerencias

Se plantea que el suelo por el que discurren todas las vías pecuarias del municipio, así como los espacios libres colindantes a suelos no urbanizables protegidos (como los parques regionales del curso medio del Guadarrama o de la cuenca alta del Manzanares, tengan la máxima protección.

Sugerencias recogidas

2016/4165, 2016/4737

Tratamiento en el Avance

Las vías pecuarias están clasificadas como Suelo No Urbanizable de Protección, lo que implica una salvaguarda de sus valores mucho mayor que la que recibirían como espacio libre de protección en Suelo Urbano.

Las zonas colindantes con los Suelos No Urbanizables de Protección se recogido, en general, como espacios libres de protección en suelo urbano.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Revisar aquellos espacios libres urbanos que, siendo colindantes con SNUP, no estén calificados como de Protección.

▪ **ESP.LIB-3. INCORPORACIÓN A LOS ESPACIOS LIBRES URBANOS DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DEL POLIDEPORTIVO**

Resumen de las sugerencias

Se propone también que el entorno del Polideportivo Municipal, la Dehesa Boyal y Monte Los Ángeles sean calificados como Espacio libre protegido, garantizando la protección de este espacio y haciendo un estudio de su capacidad de carga.

Sugerencias recogidas

2016/4729, 2016/4165, 2016/4737

Tratamiento en el Avance

La propuesta actual reconoce el uso público (existente y potencial) que tiene en la actualidad.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Valorando que es un entorno muy valioso ambientalmente, la posible conveniencia de la restricción del uso público y que entidades defensa medioambiente proponen su protección.

Se estima adecuado la calificación como Espacio Libre de Protección Ambiental.

▪ **ESP.LIB-4. HUERTOS URBANOS**

Resumen de las sugerencias

Se presenta como sugerencia la posibilidad de reservar espacios verdes suficientes para atender un previsible crecimiento de la demanda de huertos urbanos, llevándolos a cualquier espacio que lo permita (incluso próximo a paseo, lugar de encuentro o plaza). Para ello se debería modificar la normativa, permitiendo este uso así como los servicios que estos espacios requieran (invernaderos, pérgolas, casetas de aperos, etc.)

Sugerencias recogidas

2016/4855

Tratamiento en el Avance

No se contempla.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Se recogerá explícitamente en la normativa las posibilidades de implantación de los huertos urbanos en las distintas categorías de espacio público definidas.

▪ **ESP.LIB-5. MANUAL DE ACABADOS PARA LA VÍA PÚBLICA.**

Resumen de las sugerencias

Respecto al diseño y acabados de los espacios públicos, se propone unificar criterios y crear un manual de acabados.

Sugerencias recogidas

2016/ 4173

Tratamiento en el Avance

No es competencia del Avance

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

No se propone ninguna acción concreta en relación a esta sugerencia.

2.2.3. CALIFICACIÓN DE SUELO: TIPOS DE VIVIENDA - PAISAJE URBANO

▪ **VIV-1. ÁREAS DE CAMBIO DE TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: VIVIENDA COLECTIVA LA COLONIA**

Resumen de las sugerencias

En general, se muestra cierta receptividad en las sugerencias respecto a la opción de establecer nuevas tipologías de vivienda, más orientadas a jóvenes o personas mayores. Sin embargo, se plantean muchos condicionantes para su localización, ante el temor a modificar el paisaje urbano característico de zonas como La Colonia. Así, se pide aclarar en qué consiste el modelo de vivienda colectiva

propuesto, y se ofrecen diferentes opciones para su situación, como las zonas de Las Marías más próximas a las vías del tren, Los Llanos, el Área Homogénea Sur, Las Rozuelas, la antigua parcela social de Los Robles, o bien zonas consolidadas del municipio en las que ya exista dicha tipología.

Sugerencias recogidas

2016/ 4173, 2016/4729, 2016/4752

Tratamiento en el Avance

Los objetivos principales de esta propuesta son que se puedan construir viviendas con diversos tipos (más adecuadas y asequibles para jóvenes y mayores), y recuperar la presencia de vegetación en la calle y la vista de los jardines privados en determinadas partes de de La Colonia limitando la ocupación de suelo y las alturas para conseguir un volumen similar al de las viviendas pareadas.

Respecto a su localización se considera más adecuada en áreas centrales que en los bordes del municipio por diversos motivos: se apoyo en la vida del espacio público de su entorno y lo refuerza, hace más eficiente el uso de los equipamientos y servicios públicos, y reduce la necesidad de desplazamiento con vehículos.

Se han delimitado en zonas donde hay parcelas de gran tamaño y posibilidad de desarrollo relativamente rápido.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Considerando que las objeciones sugeridas no invalidan los objetivos ni las propuestas, y valorando que aparentemente no hay sugerencias en contra de propietarios de suelo afectados ni del entorno inmediato.

Se propone que se considere ajustar la delimitación de la zona a aquellas que cumplan con los criterios señalados en el Avance de PGOU.

▪ VIV-2. ÁREAS DE CAMBIO DE TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: VIVIENDA BIFAMILIAR LA COLONIA

Resumen de las sugerencias

Las sugerencias presentadas se muestran a favor de permitir la división horizontal de las grandes viviendas, transformándolas en viviendas bifamiliares, entendiéndose que ello puede ayudar a viabilizar el mantenimiento y la rehabilitación de casas muy grandes. Se pide por tanto estudiar en detalle las posibles consecuencias de esta transformación para la zona de la Colonia, así como establecer la normativa, condiciones, requisitos y obligaciones de los propietarios que quieran llevar a cabo esta propuesta.

A pesar de estas reticencias, solo el grupo municipal del Partido Popular muestra su completa oposición a esta medida.

Sugerencias recogidas

2016/4752, 2016/1932, 2016/4737, 2016/4717, 2016/4761, 2016/4729, 2016/4745

Tratamiento en el Avance

El objetivo principal de esta propuesta es posibilitar uso y mantenimiento del patrimonio -en muchos casos edificaciones valiosas-, no aumentar la cantidad de viviendas, aunque sea una consecuencia obvia.

Hemos considerado que su impacto en el conjunto del municipio no será excesivo, debido al relativamente reducido número de edificaciones afectadas, y que difícilmente puede tener impacto en el entorno inmediato, sobre todo considerando que viviendas así ya debieron en su momento tener más habitantes de los que tienen en la actualidad.

Con respecto a la localización, se ha propuesto en la Colonia porque es donde se concentra el problema de las viviendas vacías, algunas abandonadas, y con un cierto valor patrimonial.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Desarrollar los mecanismos concretos como se produciría esa subdivisión y detallar el posible impacto en la cantidad de viviendas total.

Valorar la posibilidad de extender la medida a otras zonas del municipio, teniendo en cuenta las circunstancias concretas de cada zona

▪ VIV-3. ÁREAS DE CAMBIO DE PARCELA MÍNIMA: URBANIZACIONES**Resumen de las sugerencias**

Se recogen sugerencias tanto a favor como en contra de la propuesta de áreas de cambio de parcela mínima, concretamente en el caso de parcelas RUA1, de 2000 a 1500 m². De hecho, se plantea la posibilidad de que ello no solo se permitiese en las urbanizaciones de Los Peñascales, Peñalar y Arroyo de Trofas, sino que se ampliase a otras zonas del municipio.

Por el contrario, mientras el grupo municipal popular también se adhiere a esta última opción, muestra la oposición de la Comunidad de Propietarios de Peñalar a acogerse a esta medida.

Sugerencias recogidas

2016/4717, 2016/4718, 2016/4752

Tratamiento en el Avance

El objetivo principal de esta propuesta es hacer viable el desarrollo de algunas parcelas de gran tamaño que siguen vacantes. Para ello han sido seleccionadas zonas en las que el número de ellas es mayor

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Aclarando que los estatutos de la urbanización pueden ser más restrictivos que la normativa de aplicación, que algunos vecinos de esas urbanizaciones se han manifestado a favor de la medida en las mesas de trabajo.

Aclarando también que su falta de recepción por el Ayuntamiento se refiere a su espacio público e infraestructuras y no implica que no este defina la normativa de edificación ni que se pueda edificar sin solicitar licencia municipal.

Se propone valorar en las siguientes fases de redacción las distintas posibilidades recogidas en las sugerencias, ampliando la información sobre la postura de los propietarios implicados, para asegurar que sean representativas de la mayoría en cada zona.

Se propone considerar la posibilidad de extender la medida a otras zonas del municipio (parcela 2000 m²), atendiendo a su características concretas. En principio se descarta su aplicación entorno al bulevar de la Colonia, en atención a la calidad y singularidad de su paisaje urbano.

▪ **VIV-4. ANULACIÓN DE LA POSIBILIDAD DE TRANSFORMACIÓN DE LA SUPERFICIE ALMACÉN BAJO CUBIERTA**

Resumen de las sugerencias

Se solicita la anulación del artículo 5.2.2.A.3 de las NNSS 1997, relativo a la posibilidad de transformación de la superficie almacén bajo cubierta en superficie residencial, y en caso de no ser así, que se permita la transformación siempre que no se haya agotado la edificabilidad residencial, y que se vinculen ambos espacios inmediatamente inferior uno del otro mediante un paso de escaleras en el interior de los dos inmuebles, sin que en ningún caso se admitan áticos o buhardillas independientes.

Sugerencias recogidas

2016/4657

Tratamiento en el Avance

No desarrolla la normativa

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Se valorará la inclusión de la sugerencia en la norma zonal

2.2.4. CALIFICACIÓN DE SUELO: ACTIVIDAD ECONÓMICA

▪ **ACT.ECO-1. FORTALECIMIENTO DE LOS EJES COMERCIALES Y DINAMIZACIÓN**

Resumen de las sugerencias

Se plantea la necesidad de fortalecer los ejes comerciales y dinamizar socialmente el municipio, frente al declive actual. El pliego recoge que el desarrollo estratégico del municipio debe favorecer la actividad económica, el tejido productivo, incremento del turismo, protección del comercio local, implantación de equipamientos públicos, privados y mixtos, revitalización de los ejes comerciales de Jesusa Lara, Calle Real-Avda. de Valladolid, y Carlos Picabea.

Sugerencias recogidas

2016/4757

Tratamiento en el Avance

En el Plan revitalización Colonia se incluyen en diversos apartados del diagnóstico y las propuestas las calles Jesusa Lara, Agapito Martínez, y Avda. Torreldones como integrantes de estos ejes comerciales

Y en el Avance del PGOU, se proponen diversas actuaciones relativas a la mejora de su espacio público, nuevas localizaciones de terciario que refuerzan las anteriores y el fomento localización actividades económicas en edificación ya consolidada

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Valorando el escaso alcance de la herramientas disponibles en el PGOU para fomentar este tipo de ejes.

Se propone que mantener el enfoque del Avance y se explore la posibilidad de llevar estas herramientas al máximo de sus posibilidades.

▪ **ACT.ECO-2. PERMITIR USO HOTELERO EN VIVIENDAS PROTEGIDAS**

Resumen de las sugerencias

Se propone que se permita un uso hotelero de baja intensidad en viviendas protegidas por su carácter histórico o su valor paisajístico, como estrategia para la puesta en valor y para facilitar la viabilidad económica de estas edificaciones.

Sugerencias recogidas

2016/4165, 2016/4729

Tratamiento en el Avance

No se ha desarrollado la normativa aunque si se ha apuntado la necesidad de diversificar los usos que se puedan realizar en este tipo de viviendas.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Considerando que ya está permitido en la modificación de normativa aprobada recientemente.

Se propone que el PGOU asuma esta sugerencia en términos generales cuando desarrolle la normativa.

▪ **ACT.ECO-3. ÁREAS DE FOMENTO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA**

Resumen de las sugerencias

Las sugerencias presentadas muestran su conformidad con la propuesta de áreas de fomento de la actividad económica, así como el incremento de zonas de uso terciario. Sin embargo, el grupo municipal de Ciudadanos entiende que dicho incremento es excesivo, dado que existen zonas muy cercanas ya desarrolladas y prácticamente vacías. Por ello proponen un incremento de la edificabilidad de entre un 10-15%, pero realizando un estudio y controlando su impacto en la escena urbana del municipio.

Sugerencias recogidas

2016/ 4173, 2016/4761

Tratamiento en el Avance

Se han localizado las zonas que parecen adecuadas por diversos motivos –localización, tamaño de edificios- para la implantación de actividad económica en suelos ya consolidados y se han establecido unos criterios básicos de cómo se podría desarrollar la normativa correspondiente.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Desarrollar los mecanismos concretos con los que se fomentará la implantación de actividades económicas en áreas ya consolidadas.

Ajustar las cifras de incremento de edificabilidad a las características de cada zona.

2.2.5. PATRIMONIO URBANO

- **PATR-1. PROPUESTAS DE INCLUSIÓN EN EL CATÁLOGO**

Resumen de las sugerencias

Se proponen nuevos elementos para incluir en el Catálogo Municipal (viviendas tradicionales, corralizas, molino de Juan Mingo, fábrica de aserrar, pozos de nieve, colmenar, vestigios de la Guerra Civil, cerramientos, etc.). El grupo municipal Confluencia además sugiere que las Áreas de Interés Ambiental se incorporen a dicho catálogo.

Sugerencias recogidas

2016/4737, 2016/4757, 2016/4729

Tratamiento en el Avance

El Avance de PGOU ha detectado hasta 60 posibles nuevos elementos a incluir en el catálogo, y ha definido los criterios para seleccionarlos y para protegerlos. También ha hecho mucho énfasis en cómo seleccionar nuevas AIA a fin de proteger no solo los edificios sino su entorno, los rincones y las estampas de la memoria de la Colonia.

La propuesta de inclusión de nuevos elementos (edificados o naturales) se ha realizado tras la revisión de estudios acreditados y otras fuentes reconocidas, ya que es un trabajo fuera del alcance de un Avance PGOU. Se ha hecho una revisión extensa de diversos documentos y fuentes para la propuesta de nuevos elementos recogida en el Anejo del documento “Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos”

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Se comprobará si los tipos de elementos descritos por las sugerencias han sido recogidos en la propuesta del Avance e incluirlos si no lo están ya, en las mismas condiciones que el resto.

▪ **PATR-2. AMPLIACIÓN DE LAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL**

Resumen de las sugerencias

En general las sugerencias presentadas están de acuerdo con la ampliación de las Áreas de Interés Ambiental a nuevas zonas, con el objetivo de proteger el paisaje urbano y evitar el deterioro del mismo y la pérdida de la fisonomía tradicional. En esta línea, se plantean nuevas opciones para su incorporación a esta protección como las calles Javier García de Leaniz, Antonio Muñoz Manzanque, Barrio Flor de Lis, Magdalena Mejías, Paseo Andrés Vergara, su pasaje, o el llamado "Barrio Nuevo" (C/Marcelino Capelo).

Sugerencias recogidas

2016/4737, 2016/4757, 2016/4729

Tratamiento en el Avance

El objetivo de esta figura es valorar el paisaje urbano de manera integral, de manera que los elementos edificados singulares son una parte más aunque sea relevante. Desde el equipo redactor, entendemos que la propuesta de ampliación implica una buena acogida de la misma y la agradecemos.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Se valorará la inclusión de las nuevas zonas propuestas, algunas de ellas ya incluidas como se puede ver en el plano del Anejo

Se ampliará la propuesta de estas zonas al resto del municipio, ya que en el Avance de PGOU se ha centrado en el patrimonio de la Colonia

▪ **PATR-3. NORMAS ESTÉTICAS O DE CONSTRUCCIÓN**

Resumen de las sugerencias

Se plantea la necesidad de establecer unas normas estéticas o de construcción, así como medidas de apoyo a la protección de edificios que protejan la imagen tradicional y fijen ciertos criterios en cuanto a materiales, soluciones estéticas exteriores, fisonomía general de las construcciones y todos aquellos aspectos que puedan tener impacto en la tipología constructiva y la imagen de cada zona del municipio.

Sugerencias recogidas

2016/4757

Tratamiento en el Avance

No desarrolla la normativa en esta fase, aunque pueda señalar su especial conveniencia.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Se deberá desarrollar dentro de la Normativa en las siguientes fases de redacción del PGOU.

▪ **PATR-4. ORDENANZAS Y PLANES ESPECIALES**

Resumen de las sugerencias

Se propone la redacción de una ordenanza de rehabilitación de edificios protegidos o de un Plan Especial de Protección del Paisaje Urbano. En el caso del primero, el objetivo es que se establezcan las condiciones para abordar estas actuaciones, así como plantear la posibilidad de implantar exenciones fiscales que incentiven la conservación y rehabilitación de los edificios tradicionales.

Respecto al segundo, afectaría especialmente a zonas de La Colonia y del casco histórico del Pueblo, y debería concretar medidas de protección de edificios, espacios, escenas urbanas y elementos del paisaje, incluyendo no solo disposiciones normativas, sino también acciones concretas para la restauración del paisaje urbano, así como criterios constructivos y de materiales en aquellas zonas que lo requieran.

Sugerencias recogidas

2016/4729, 2016/4745

Tratamiento en el Avance

No es competencia del Avance, que sólo puede recoger la conveniencia de redactarlos de acuerdo con los estudios previos, en paralelo o tras la aprobación del PGOU.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Se coincide con la sugerencia en los objetivos de precisar el contenido constructivo y estético de la rehabilitación y reforzar la protección del paisaje.

Se propone valorar la posible redacción de una ordenanza de rehabilitación y del plan especial de paisaje urbano, considerando explícitamente qué objetivos cubrirían ambos documentos y que no serían alcanzados por la documentación reglamentaria del PGOU.

2.3. MUNICIPIO: MOVILIDAD Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS

2.3.1. MOVILIDAD ACTIVA

▪ **MOV.ACT-1. VIABILIDAD DE SUPLIR EL VEHÍCULO A MOTOR POR FORMAS ACTIVAS DE MOVILIDAD**

Resumen de las sugerencias

El grupo municipal Popular es el único que plantea sugerencias en el sentido contrario a adoptar propuestas de movilidad más sostenibles. Así, la idea de fomentar la movilidad activa por modos no motorizados es vista como un intento de suplir el vehículo privado. Se afirma que dicha propuesta es inviable dada la orografía del municipio y su fragmentación.

Sugerencias recogidas

2016/4752, 2016/4752

Tratamiento en el Avance

En ningún apartado del Avance se recoge la intención de suplir al vehículo privado a motor por otros medios de transporte activos o públicos, pero sí de mejorar las condiciones de los modos activos (caminar, ciclismo) para hacerlos más atractivos y que se puedan desarrollar en la medida de lo posible en un municipio con las condiciones de Torreldones, dada la dispersión de la población y el relieve del terreno.

En el apartado 4.3.1.c.2 de la memoria de ordenación se reconoce el "menor peso y potencial de la movilidad cotidiana en bicicleta" y se explica que el 45% de la red propuesta tiene carácter recreativo.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Considerando que sólo uno de los grupos municipales se manifiesta en contra.

Se propone mantener el enfoque realizado

▪ MOV.ACT-2. ACUERDOS CON MUNICIPIOS VECINOS PARA CONEXIONES CICLISTAS

Resumen de las sugerencias

Se solicita el establecimiento de conexiones ciclistas con los municipios vecinos, creando una red de carriles bici entre Torreldones, Las Matas, Galapagar y Hoyo de Manzanares. Se pretende fomentar el uso de la bicicleta como medio de transporte, no solo de ocio o deporte

Sugerencias recogidas

2016/4737, 2016/4729

Tratamiento en el Avance

Alguno de los trazados propuestos por el Avance de PGOU proviene de propuestas de redes ciclistas regionales –CIMA- y están incluidos en itinerarios que conectan los municipios entre sí.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Considerando que el PGOU sólo desarrolla las propuestas sobre el trazado y valoración global de costes, y no promueve el desarrollo de negociaciones entre administraciones.

Se propone mantener el enfoque realizado, señalando de manera explícita aquellas vías ciclistas que tienen continuidad en los municipios colindantes.

▪ MOV.ACT-3. ELEMENTOS MATERIALES PARA DIFERENCIAR RED CICLISTA Y LA PEATONAL

Resumen de las sugerencias

Se expone la necesidad de diferenciar claramente las calzadas para la circulación peatonal de la ciclista.

Sugerencias recogidas

2016/4729, 2016/4737

Tratamiento en el Avance

En el documento presentado se desarrollan de manera independiente la red peatonal y la ciclista, como se explica en el apartado 4.3.1.c de la memoria de ordenación. También se explica que "La red ciclista coincide en la mayor parte del municipio con la red peatonal" por diversos motivos.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Considerando que la definición material de las redes de movilidad no son competencia del PGOU en ninguna de sus fases.

Se propone incluir recomendaciones sobre la configuración adecuada de la misma para que la convivencia entre peatones y ciclistas no sea conflictiva, y no acabe convertida en una disputa por el espacio que queda tras adjudicar a los vehículos el uso exclusivo de las calzadas y zonas de aparcamiento

- **MOV.ACT-4. REGULAR EL USO DE BICICLETAS EN ZONAS DE ALTO VALOR AMBIENTAL**

Resumen de las sugerencias

Se propone regular el uso de sendas ciclistas, e incluso prohibir o limitar el uso de bicicletas en entornos de cierto valor ecológico. Por ello se sugiere que se regulen y concreten zonas específicas autorizadas por normativa para el uso de las bicicletas, o que se redacte una Ordenanza Municipal sobre el uso.

Sugerencias recogidas

2016/4737

Tratamiento en el Avance

No desarrolla la normativa.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Se deberá valorar este aspecto concreto y señalarlo, si se considera conveniente, para ser recogido en la normativa en las siguientes fases de redacción del PGOU.

- **MOV.ACT-5. PRIORIZAR CAMINOS ENTRE LOS DIVERSOS NÚCLEOS DE TORRELDONES**

Resumen de las sugerencias

Se solicita priorizar sendas y caminos entre los núcleos, especialmente junto al Arroyo de la Torre.

Sugerencias recogidas

2016/1932

Tratamiento en el Avance

Propuesta de redes que conectan los distintos núcleos entre sí

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones

Se propone valorar la posible jerarquización de los caminos, siendo el criterio sugerido uno de los utilizados.

MOV.ACT-6. SENDA PEATONAL ENTRE CALLE ROSARIO MANZANEQUE Y PUENTE AVDA. TORRELODONES, PARALELA A LA VÍA DE SERVICIO DE LA A-6

Resumen de las sugerencias

Se propone la creación o habilitación de un itinerario peatonal paralelo a la vía de servicio, entre el Bulevar Rosario Manzaneque y el puente de la Avenida de Torrelodones, con condiciones similares a lo realizado en la Berzosilla o en el Pueblo.

Sugerencias recogidas

2016/1932, 2016/4752

Tratamiento en el Avance

No recogida en el Avance

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones

Se propone valorar su inclusión en la red peatonal principal

MOV.ACT-7. DISTINCIÓN ENTRE CAMINOS EN SUELO URBANO SEGÚN SU GRADO DE URBANIZACIÓN.

Resumen de las sugerencias

La Sociedad Caminera agradece la distinción entre caminos urbanos (desplazamientos cotidianos) y caminos rurales (uso recreativo), pero echa en falta una distinción entre los caminos que transcurren por zonas urbanas (aceras) y por áreas no urbanizadas.

Sugerencias recogidas

2016/4737

Tratamiento en el Avance

En el Avance se han distinguido los caminos que discurren por suelo urbano y los que lo hacen por el medio natural, además de por el carácter diverso de cada uno, por sus distintas fuentes de procedencia.

No se ha considerado la diferencia entre los que discurren por las zonas diversas del suelo urbano.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones

Se propone valorar el interés de esta distinción y, sobre todo, si tendría alguna implicación en el desarrollo normativo del documento que se debería realizar en una fase posterior.

▪ **MOV.ACT-8. INCLUSIÓN DE LOS CAMINOS PÚBLICOS E HISTÓRICO EN EL DOCUMENTO**

Resumen de las sugerencias

Se solicita que se reflejen todos los caminos públicos del municipio en los planos de Ordenación. Se indica que además se deben referenciar con sus nombres en los planos, pues su nomenclatura y breve descripción no es del todo clara.

También se plantea la necesidad de Documentar y reflejar en la documentación gráfica los caminos históricos y vías pecuarias del municipio, corrigiendo inconcreciones y errores de diversos planos.

Además, defiende que no se han tenido en cuenta los caminos históricos del municipio, ni para su protección ni para el establecimiento de los recorridos de la red de caminos e itinerarios peatonales propuesta en los documentos del Avance. De esta forma, se afirma que Se ha inventado una red de caminos que ni responde a trazados tradicionales ni a un adecuado tratamiento del territorio

Por último, plantean una serie de caminos para incorporar a dicha red, como son el Antiguo Camino de Galapagar, el Camino del Pardillo de abajo, el Camino de la Fábrica o del Molino de Juan, o el Camino de la Estación al Hoyo.

Sugerencias recogidas

2016/4737, 2016/4757

Tratamiento en el Avance

Se han incluido todos los caminos públicos que estaban incluidos en el documento que recoge la *Propuesta de elementos para la Carta Arqueológica y Catalogación de Recursos para el desarrollo turístico* editado por el Ayuntamiento de Torreldones en 2013, que están descritos en el apartado 2.4.2 de la memoria de información y dibujados en el plano A.4.3.

La propuesta de caminos a obtener o rehabilitar se recoge en el plano C.2.2 y en el apartado 4.3.1.c.1 de la memoria de ordenación, que a su vez refleja el resultado la propuesta de caminos a incluir realizada en la mesa de participación e incluida en el apartado 1.3.2.b.2 de la memoria de ordenación.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Incluir todos los caminos públicos de los que se tenga constancia acreditada y que no aparecen en el Avance de PGOU, además de la denominación de todos los que aparezcan finalmente reflejados.

Con respecto a los caminos históricos, (1) revisar las características de los indicados en la sugerencia de la Sociedad Caminera del Real de Manzanares e incluir todos los caminos históricos de los que se tenga constancia acreditada e (2) incluir la denominación de todos los que aparezcan finalmente reflejados

▪ **MOV.ACT-9. RECUPERACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO DE DETERMINADOS CAMINOS E INCLUSIÓN DE LA RED DE CAMINOS EN EL CATÁLOGO DE BIENES MUNICIPALES**

Resumen de las sugerencias

La Sociedad Caminera del Real de Manzanares sugiere que se abran expedientes de Investigación para la recuperación del dominio público de caminos como el de la fábrica, el de herradura del

Pardillo o de Abajo, el Paseo del Canal, el Camino de Biales, la senda de labor a las huertas de Peñascales, el camino a la Caballeriza, el camino del Hito, el camino de Arroyo de Trofas, la vereda de los lecheros, la senda del puente en el Gasco, o el Camino del Bañadero en Cantos Negros, junto a otros caminos tradicionales reflejados en mapas de diferentes épocas.

Sugerencias recogidas

2016/4737

Tratamiento en el Avance

No recogido

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

El PGOU no puede abrir expedientes de investigación y no está entre sus contenidos definidos reglamentariamente la investigación histórica ni la recuperación de los dominios públicos, así como tampoco la actualización del catálogo de bienes municipales.

Esto no impide que el trabajo de síntesis pueda servir de base a estas tareas.

▪ **MOV.ACT-10. FOMENTO DEL USO DE LA BICICLETA COMO MEDIO DE TRANSPORTE.**

Resumen de las sugerencias

Asimismo se defiende que se fomente el uso de la bicicleta como medio de transporte más que como herramienta de ocio.

Sugerencias recogidas

2016/4737

Tratamiento en el Avance

El Avance de PGOU propone una red ciclista que abarca todo el término municipal -con la voluntad de facilitar en lo posible su uso- y que deberá ser desarrollada por medio de actuaciones concretas. Esto no impide reconocer, en el apartado 4.3.1.c.2 de la memoria de ordenación, el "menor peso y potencial de la movilidad cotidiana en bicicleta" y lo que fundamenta que el 45% de la red propuesta tenga carácter recreativo.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Considerando que el PGOU sólo interviene sobre las necesidades de suelo e infraestructuras para los distintos usos, y no en la promoción de los mismos

No se propone ninguna acción concreta en relación a esta sugerencia.

▪ **MOV.ACT-11. NORMATIVA PARA DETERMINADOS ASPECTOS Y PARTES DE LA RED VIARIA Y DE CAMINOS**

Resumen de las sugerencias

Se defiende el ensanchamiento de aceras y la eliminación de obstáculos, garantizando un ancho de paso libre mínimo de 80 cm, incorporándolo como norma en el Avance. Se plantea además poner en condiciones de uso (practicabilidad y seguridad) los caminos de uso cotidiano, especialmente los que comunican Torreldones con los municipios vecinos (Las Matas, Hoyo de Manzanares, Galapagar) o realizar una homogeneización de materiales y tratamiento del pavimento de las aceras.

Se reclama también la redacción de una nueva ordenanza que regule las normas de uso y conservación de los caminos del municipio.

Sugerencias recogidas

2016/4752, 2016/4737, 2016/4729

Tratamiento en el Avance

No recogido.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Se deberá desarrollar dentro de la Normativa de la red viaria en las siguientes fases de redacción del PGOU.

Valorar la posible redacción –independiente del PGOU- de una ordenanza de uso y conservación de los caminos del municipio, considerando explícitamente que objetivos cubriría dicho documento y que no sería alcanzado por la documentación reglamentaria del PGOU.

2.3.2. MOVILIDAD MOTORIZADA

▪ **MOV.MOT-1. ENFOQUE GENERAL EN EL AVANCE DE PGOU**

Resumen de las sugerencias

En general se reclama un estudio más detallado del tráfico. Así, el grupo municipal de Ciudadanos afirma que el Avance aborda la movilidad interna del municipio apoyándose en estudios como PMUS, pero no acomete un estudio detallado ni presenta soluciones a los problemas de acceso al municipio y a los desplazamientos internos, problemas que se verán incrementados con el aumento de la población en un 28% tal y como prevé el Avance.

Por su parte, el grupo municipal del Partido Popular entiende que falta de un análisis de la red viaria de circulación y aparcamientos, así como su solución, exponiendo que no se proyecta ni un nuevo vial, ni modificaciones ni mejoras de los existentes, y que el documento se limita a definir los conceptos de una red viaria principal y red ciclable principal.

Se sugiere además mejorar la interconectividad entre medios de transporte, municipales e intermunicipales

Sugerencias recogidas

2016/4761, 2016/4752, 2016/1932

Tratamiento en el Avance

El Avance del Plan General ha servido para seguir avanzando en la definición de los problemas de movilidad de Torrelodones que hizo en su día el PMUS y que luego se han seguido trabajando por la corporación. También propone una definición de las redes de movilidad tanto para los modos motorizados (coche, autobús) como, especialmente, para los modos activos de transporte (bicicleta y peatón) y de los aparcamientos disuasorios o de acceso al transporte público. Pero no entra, no es el instrumento adecuado, en ordenación del tráfico en lugares concretos. De hecho, en paralelo al Avance el Ayuntamiento ha desarrollado un Plan de Ordenación del Viario, que se ha ocupado de este tema y que contiene propuestas concretas.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones

Se valora positivamente la parte de la sugerencia referida a la conveniencia de valorar en detalle las propuestas de infraestructuras de la movilidad.

En ese sentido, se propone que en la siguiente fase de tramitación del Plan se realice un ESTUDIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE, que a partir de los criterios de movilidad expuestos en este informe y de las del Plan de Ordenación del Viario que ha realizado el Ayuntamiento recientemente, analice por un lado la generación de movilidad y el tráfico resultante que supondrían las propuestas de los usos terciarios y residenciales contenidas en el Avance y por otra realice un estudio específico de la conveniencia y, en su caso, de la viabilidad técnica y financiera de las propuestas de construcción de infraestructura vial e intermodal que se estiman en este informe de sugerencias (MOV.MOT-1, MOV.MOT-3, MOV.MOT-6, MOV.MOT-8, MOV.MOT-10, MOV.MOT-11, MOV.MOT-12). Dicho ESTUDIO, se realizaría para la siguiente fase de tramitación del Plan.

- **MOV.MOT-2. GESTIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO**

Resumen de las sugerencias

También se solicitan medidas de actuación sobre el transporte público, como el desbloqueo del “monopolio de las líneas de autobús”, o propuestas para reforzar y reestructurar el transporte público urbano.

Sugerencias recogidas

2016/1932, 2016/4752

Tratamiento en el Avance

No recogido. Señalar que entre las muy diversas y numerosas observaciones hechas por los habitantes de Torrelodones durante el proceso, ninguna se refería al funcionamiento del servicio de autobuses municipal

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones

Considerando que la gestión de la red de transporte urbano de Torreldones no es competencia de un Avance de PGOU.

No se propone ninguna acción concreta en relación a esta sugerencia.

▪ **MOV.MOT-3. DEFINICIÓN DEL INTERCAMBIADOR EN EL S-11**

Resumen de las sugerencias

El grupo de Confluencia solicita que se defina de forma clara la ubicación del intercambiador en el S-11 Arroyo de la Torre, situando las paradas de autobuses interurbanos, urbanos y el aparcamiento disuasorio.

Sugerencias recogidas

2016/4757

Tratamiento en el Avance

El Avance propone una ubicación y la posible reserva de suelo para la ubicación de una infraestructura cuyo programa y proceso de materialización concreto, por ser de carácter regional, deberá ser definido en colaboración con la administración competente, el Consorcio Regional de Transportes...

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Se propone estimar parcialmente la sugerencia, manteniendo el enfoque adoptado e ir concretando la propuesta con los instrumentos al alcance del PGOU en la siguiente fase.

En ese sentido, el ESTUDIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE a realizar en la siguiente fase, deberá confirmar la funcionalidad de la ubicación elegida para el sistema de transporte público de Torreldones y avanzar en su viabilidad económica y legal (afecciones). Respecto a la ubicación de dársenas o paradas, debido a su carácter proyectual y finalista, dicha definición deberá realizarse fuera del PGOU, mediante un proyecto técnico más detallado

▪ **MOV.MOT-4. LOCALIZACIÓN Y FORMA DE LOS APARCAMIENTOS**

Resumen de las sugerencias

Se plantean diferentes opciones para resolver el problema del aparcamiento en el municipio. El grupo municipal Popular propone la creación de cuatro zonas principales de aparcamiento de jornada o disuasorio, para personas que se desplazan a Madrid en autobús o tren situados en la Calle Real, con una planta subterránea y dos en superficie, aprovechando el desnivel; C/Rufino Torres, con una planta en superficie en la actual vía pecuaria en trámite de desclasificación; en la zona del sector S-11 Arroyo de la Torre, con dos plantas bajo rasante y una en superficie; o junto a la Estación, retomando gestiones con ADIF, para construirlo al lado opuesto de las vías. Además, solicitan la habilitación de otros aparcamientos de rotación de menor tamaño, subterráneos o en superficie, para desplazamientos internos de los vecinos.

El grupo Confluencia Ciudadana coincide con el Popular en reclamar la creación de los aparcamientos de La Estación y la calle Real, y exige que se realice un análisis particularizado de la localización de los aparcamientos disuasorios

Sugerencias recogidas

2016/4752, 2016/4437, 2016/4757

Tratamiento en el Avance

Todas las localizaciones sugeridas están recogidas en el Avance.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Revisar las configuraciones sugeridas, así como las propuestas en el propio Avance y otras posibles, para establecer su forma definitiva.

▪ **MOV.MOT-5. VALORES REFERENCIA PARA LA DOTACIÓN DE APARCAMIENTO.**

Resumen de las sugerencias

El grupo municipal de Ciudadanos afirma que los ejemplos aportados en el Avance para reducir dotación de aparcamientos no son válidos, ya que ninguno se caracteriza porque un 80% de su población se desplace diariamente a trabajar a otros municipios, y además estos cuentan con una densidad de población muy alta en comparación con Torreldones.

Sugerencias recogidas

2016/4761

Tratamiento en el Avance

El Avance incluye ciertamente unas “recomendaciones de carácter general” recogidas del Estudio sobre demanda de aparcamiento encargado por el Ayuntamiento, cuya fuente es el Institute for Transportation and Development Policy.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

En primer lugar, en análisis no experimentales no hay dos casos exactamente iguales, por lo que las referencias son eso, referencias, y deben aplicarse teniendo en cuenta las diferencias cualitativas entre casos, como las que cita la sugerencia. En segundo lugar, se trata de recomendaciones no de prescripciones y todavía no se ha decidido su aplicación, cosa que se hará en la siguiente fase.

No se propone ninguna acción respecto a esta sugerencia para las siguientes fases del PGOU.

▪ **MOV.MOT-6. CONEXIÓN COLONIA-PARQUELAGOS**

Resumen de las sugerencias

Necesidad de buscar nuevas soluciones para resolver los problemas de conectividad entre La Colonia y Parquelagos, ya sea a través de la apertura de una nueva salida directa a la A-6 desde Parquelagos, o

mediante la creación de un nuevo viario que conecte dicha urbanización con la zona de la Colonia, en coordinación con el ayuntamiento de Galapagar.

Sugerencias recogidas

2016/1932, 2016/3945, 2016/4722, 2016/2228, 2016/4188, 2016/4184, 2016/4176, 2016/4176, 2016/4195, 2016/4851, 2016/4852, 2016/4745

Tratamiento en el Avance

No recogido.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Considerando que el PGOU no lleva a cabo negociaciones entre municipios, aunque pueda proponer los temas de ordenación que podrían ser objeto de la misma.

Se propone estudiar la conexión y valorar el impacto que tendría en las vías locales de La Colonia que actualmente no tienen este tráfico de paso. En caso de implantarse, valorar las medidas paliativas y compensatorias de los posibles perjuicios. Dicho análisis se integraría en el ESTUDIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE, propuesto para la siguiente fase de tramitación del Plan.

▪ **MOV.MOT-7. CREAR DE CINTURÓN DE CIRCUNVALACIÓN**

Resumen de las sugerencias

Los vecinos de la Colonia solicitan que se cree un cinturón de circunvalación, consistente en un viario de conexión en doble sentido entre la carretera M-519 (Ctra de Galapagar) y la A6, paralela al ferrocarril, con conexiones en La Colonia, Las Marías, AHS y Los Llanos, todo aprovechando el futuro proyecto de duplicación de las vías del ferrocarril.

Sugerencias recogidas

2016/1932, 2016/ 4173, 2016/1932, 2016/4752

Tratamiento en el Avance

No recogido.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Considerando que la sugerencia es (1) sólo útil para evitar el tráfico de paso desde Galapagar a través de La Colonia ya que las zonas de Bomberos y AHS tienen salidas relativamente sencillas y con capacidad suficiente, (2) muy costosa en términos materiales y monetarios y (3) depende de coordinación con municipio de Las Rozas y la entidad gestora de los ferrocarriles.

Se propone no recoger la sugerencia en posteriores fases del PGOU.

▪ **MOV.MOT-8. CONEXIÓN DE LA ZONA DE BOMBEROS CON LA COLONIA, UNIENDO LA CALLE MIÉRES Y PASEO JUAN CARLOS URETA SAORÍN**

Resumen de las sugerencias

Se manifiesta la necesidad de plantear nuevas posibilidades de conexión entre Los Bomberos y La Colonia. Entre las sugerencias presentadas se detectan dos propuestas. Una defiende la creación de una nueva "vía paisajística" que conecte la calle Mieres con el Paseo Juan Carlos Ureta Saorín, con tres metros de sección, pendiente máxima 10%, pavimento no asfáltico y sentido único hacia La Colonia.

Otra opción sería la prolongación de la Calle Mieres hacia el nuevo viario del sector S11 Arroyo de la Torre, manteniendo la posibilidad de restringir su uso a servicios públicos, motocicletas y bicis.

Sugerencias recogidas

2016/4752, 2016/3325, 2016/4757, 2016/2043, 2016/4165, 2016/4173, 2016/4761, 2016/4729, 2016/4745

Tratamiento en el Avance

El Avance del PGOU no contempla esta posibilidad de conexión.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Se propone estudiar en la siguiente fase la primera propuesta, la conexión Pueblo-Bomberos-AHS a través de la calle Mieres. Aunque supondría una importante mejora de la conectividad en sentido sur, se trata de una solución técnicamente complicada, primero por la importante diferencia de cota existente y segundo lugar porque provocaría un cambio importante en el carácter de la calle Mieres, debido a las afecciones a los vecinos que supondría el aumento del volumen de tráfico. Dicho análisis se integraría en el ESTUDIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE, propuesto para la siguiente fase de tramitación del Plan.

Respecto a la segunda propuesta, se descarta la conexión hacia el Paseo Juan Carlos Ureta Saorín, ya que cortaría la continuidad del espacio libre protegido de la Torre de los Lodones e introduciría tráfico de paso en la zona de las Marías.

▪ MOV.MOT-9. CONEXIÓN DE LA ZONA DE BOMBEROS CON LA COLONIA, UNIENDO LA CALLE MIÉRES Y PASEO JUAN CARLOS URETA SAORÍN CON UN VIADUCTO

Resumen de las sugerencias

Se expone también la opción de unir ambas zonas a través de una vía de doble sentido con 4 carriles y un viaducto de 95 m de luz entre pilas de apoyo para unir la Colonia de la Estación con el AHS a través de Las Marías y el sector S-11 Arroyo de la Torre. Se enlazaría el paseo Pascual Saorín con la Avda Conde de las Almenas, reservando el suelo para que en el futuro no haya obstáculos ni edificaciones que impidan la operación.

Sugerencias recogidas

2016/4752, 2016/3325

Tratamiento en el Avance

No recogido.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones.

Considerando que, (1) habría que dotar de capacidad suficiente al resto del recorrido, zona urbanas con poco espacio ya como la estación y rotonda del AHS, verdaderos cuellos de botella, (2) llevaría un alto volumen de tráfico de paso a zonas igualmente residenciales de la estación, Monte de la Alegría, Las Marías, Bomberos y AHS, (3), tendría un impacto visual muy elevado sobre la zona de la Torre de los Lodones y cortaría la continuidad del espacio libre protegido de dicha Torre y (4) sería muy costosa en términos materiales y monetarios.

Recordando que este tipo de aumentos de capacidad de las vías ha demostrado ser atractivo para el incremento de tráfico (tráfico inducido), en este caso, al permitir entrar en la A-6 evitando los actuales atascos atraería más tráfico de Galapagar, y no solucionan la fluidez a largo plazo ni evitan los efectos negativos de la movilidad motorizada.

Se propone no recoger la sugerencia en posteriores fases del PGOU.

▪ **MOV.MOT-10. CONEXIONES ENTRE AMBOS LADOS DE LA A-6.**

Resumen de las sugerencias

El paso de la A6 por el término municipal se entiende en las sugerencias como una cicatriz urbana para Torrelorones. Es por ello por lo que se plantean diferentes opciones para minimizar sus efectos. Así, el grupo Confluencia Ciudadana propone cubrir la autopista ampliando el tablero del puente Outarelo en todo el talud. Se mejoraría así esta conexión y se cosería el entramado urbano, posibilitando una mayor fluidez de estos trayectos, con una reserva de carriles para transporte público y otros usos. Otra alternativa, presentada por los vecinos de la Colonia, sería cubrir la A6, a la altura del puente de Los Bomberos, en una distancia de unos 100 metros.

El grupo municipal socialista propone ampliar y reordenar los puentes y zonas de paso que permitan la intercomunicación entre ambos lados de la A6, especialmente entre Pueblo y Bomberos y la salida hacia Hoyo de Manzanares. Además, cree que se deben aprovechar la oportunidad de accesibilidad que supone el paso de la A6 entre el pueblo y la Colonia, mejorando los accesos y posibilidades de uso de sus vías de servicio.

El Partido Popular cree que se debe celebrar un concurso de ideas para resolver este problema. Por su parte, Vecinos por Torrelorones se opone al soterramiento de la A6, dado el elevado coste económico e impacto que supondría.

Sugerencias recogidas

2016/1932, 2016/4729, 2016/4745, 2016/4752, 2016/1932, 2016/4757

Tratamiento en el Avance

En la alternativa 1, se proponen conexiones entre ambos lados de la A-6 de muy diverso tipo: (1) ampliación de los puentes de los Bomberos y Outarelo, y doble sentido para el paso subterráneo del arroyo de la Torre, para dar más capacidad de tráfico a motor y mejor las condiciones para los medios activos (peatones y ciclistas, e incluso usuarios de monociclo), (2) nuevo puente peatonal para conexión directa entre la Avda. de Valladolid y Las Marías, y (3) nuevos pasos de fauna: el prioritario –recogido en el programa de inversiones del plan- es el situado en Los Llanos que recompone uno de los corredores ecológicos más relevantes de la región de Madrid.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Considerando que (1) son operaciones muy costosa en términos materiales y monetarios (por ejemplo, la cobertura de la A-6 propuesta por Confluencia se ha valorado en casi 100 millones de euros), (2) que aunque la presencia de la A-6 es casi dolorosa para los vecinos, en realidad la ciudad ha crecido de espaldas a la misma y solo a la altura del entorno de Bomberos y el final carretera de Hoyo hay continuidad urbana a ambos lados de la autopista, que en realidad resulta muy difícil por la topografía y estructura urbana, (3) el ámbito de actuación debería incluir la transformación de edificaciones existentes, no sólo la obra sobre A6, con las dificultades de gestión que eso implica.

Existiendo dudas importantes sobre la capacidad de resolver los problemas de tráfico actuales con las cubriciones (los atascos son en la glorieta del Dedo Gordo, no en el borde) y de crear un lugar atractivo sobre una cubrición de 60 metros de hormigón que quedaría desvinculada de los centros existentes, con accesibilidad muy limitada.

A partir de los razonamientos anteriores, se propone estudiar las sugerencias en posteriores fases del PGOU para, realizar un análisis completo de las conexiones a través de la A-6, y a lo largo, vías de servicio hasta La Berzosilla y Parquelagos, valorando y precisando las alternativas de ampliación o duplicación de los puentes del Outarelo y Bomberos propuestos en el Avance. El mismo se integraría en un ESTUDIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE, propuesto para la siguiente fase de tramitación del Plan.

▪ MOV.MOT-11. ENSANCHAMIENTO DE LA CARRETERA DE GALAPAGAR EN SU CONEXIÓN CON LA VÍA DE SERVICIOS DE LA A-6.

Resumen de las sugerencias

Se plantea el Ensanchamiento de la carretera de Galapagar en ambos márgenes, en su enlace con la vía de servicio de la A6, para posibilitar un carril lento, desplazando dos pequeñas torres eléctricas.

Sugerencias recogidas

2016/4752

Tratamiento en el Avance

No recogido.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Se propone valorar la necesidad y viabilidad de la operación sugerida, en el ESTUDIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE propuesto para la siguiente fase de tramitación del Plan.

▪ MOV.MOT-12. DIVERSAS SUGERENCIAS CON RELACIÓN A LA ROTONDA DEL DEDO GORDO.

Resumen de las sugerencias

Cuatro de los cinco grupos políticos municipales presentan propuestas para resolver los problemas de tráfico generados en torno a la rotonda del Dedo Gordo.

El Partido Popular entiende que se debe solucionar el intenso tráfico de paso en hora punta desde la A6 hacia municipios colindantes (Galapagar, Hoyo de Manzanares) a través de nuevos trazados, la mejora de los existentes, desvíos obligatorios, y tramos de dirección única. Así, plantea un acceso a la vía de servicio en dirección Villalba desde la Avda. de Valladolid a la altura de la gasolinera, aunque cree que esta medida puede posponerse hasta ver la evolución del tráfico tras la apertura del nuevo túnel bajo la A6.

Ciudadanos rescata un estudio de movilidad de la plaza de la Peña del dedo gordo, en el que uno de los escenarios propuestos (d) sugiere la creación de un nuevo viario que enlace la rotonda de la calle Arturo Palacios con la nueva rotonda a construir sobre la A6, discurriendo por la vía pecuaria, lo que supondría una mejora significativa del funcionamiento global de la red. Por ello sugiere desviar el trazado de dicha vía pecuaria por la SNUP-E-PRCAM, y así crear esta nueva vía.

Confluencia Ciudadana propone una vía parque para disminuir el atasco de la rotonda del Dedo Gordo, conectando el actual paso inferior de la A6 con el tanatorio, por debajo del campo de fútbol, y de aquel a la carretera de Hoyo de Manzanares (glorieta de las encinas) por el cordel de Hoyo. También propone estudiar la pertinencia e itinerario de una posible circunvalación del tráfico de paso hacia Galapagar, alternativo a Jesusa Lara, incluyendo la posibilidad de un nuevo puente sobre la A6.

Por último, Vecinos por Torreldones plantea también una nueva conexión viaria entre la rotonda del paso inferior bajo la A6 y la Avda. de los Peñascales bajo el campo de fútbol, realizando un expediente de desafectación y permuta de la vía pecuaria con el objetivo de poder crear un viario directo a la A6 sin perder la conectividad ambiental.

Sugerencias recogidas

2016/4752, 2016/4761, 2016/4757, 2016/4616, 2016/4618, 2016/4734, 2016/4745

Tratamiento en el Avance

El uso del cordel del Hoyo entre las rotondas, ya fue desechado previamente (por aspectos ambientales y para su uso como espacio libre) y recientemente renovado como parque.

La parte inferior del campo de futbol se recoge en el diagnóstico del Avance como una zona degradada ambientalmente.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Uso del cordel del Hoyo: desechado.

Vía parque inferior del campo de futbol: Valorar la propuesta considerando dos aspectos relativos al tráfico de vehículos: (1) si supone una mejora sustancial en el acceso a las urbanizaciones de la zona este del municipio y (2) el posible impacto de tráficos secundarios en la zona de Las Rozuelas al aparecer la opción de conectar con la A-6 dirección Madrid, sin tener que cruzar el puente de los bomberos.

En caso de incluirse el nuevo viario, se deberá considerar la ordenación del sector urbanizable Las Asperillas recogido en la alternativa 2 o, al menos, la regeneración ambiental de la zona entre la autopista, el cementerio y el campo de futbol, vinculada a la ejecución del nuevo viario

Conexión con la vía de servicio en dirección Villalba desde la Avda de Valladolid Como recoge la sugerencia, se valorará su propuesta como parte de la nueva estructura viaria tras comprobar el impacto de la apertura del nuevo paso subterráneo.

Integrar las valoraciones de los elementos anteriores (no todos), en el ESTUDIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE propuesto para la siguiente fase de tramitación del Plan.

▪ **MOV.MOT-13. CONEXIONES MISMO LATERAL A6: VÍAS DE SERVICIO DE DOBLE SENTIDO.**

Resumen de las sugerencias

Se plantea mejorar la comunicación entre las distintas zonas del municipio a través de las vías de servicio de la A6. Así, se propone la opción de que dichas vías tengan doble sentido, pero también la posibilidad de crear una nueva vía urbana paralela a ésta.

Sugerencias recogidas

2016/4752, 2016/4757, 2016/4729, 2016/4757, 2016/1932

Tratamiento en el Avance

No recogido.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Considerando que, (1) aunque la solución sugerida facilitaría la comunicación entre las zonas situadas a cada lado de la A6, el criterio de la administración que gestiona esta infraestructura es el contrario, (e) las vías de servicio de la A6 no son competencia municipal y por lo tanto queda fuera del ámbito de decisiones del Avance y (3) las dificultades materiales y los elevadísimos costos de expropiación para la ejecución de viarios en paralelo a las vías de servicio existentes en la actualidad.

Se propone no recoger la sugerencia en posteriores fases del PGOU.

2.3.3. INFRAESTRUCTURAS

▪ **INFR-1. DISTRIBUCIÓN DEL AGUA Y SANEAMIENTO.**

Resumen de las sugerencias

Los vecinos de la Colonia y el grupo municipal socialista consideran necesaria la redacción de un proyecto de reordenación y redimensionamiento de la red de saneamiento municipal, dotando además al municipio de una nueva depuradora y nuevas canalizaciones.

Sugerencias recogidas

2016/1932, 2016/2228, 2016/4729

Tratamiento en el Avance

No se recoge en el Avance ya que no son su competencia si no hay cambio en la demanda provocado por el propio plan y se considera que los nuevos ámbitos propuestos suponen un impacto mínimo en la red de saneamiento.

Por otra parte, durante el proceso de redacción no se ha recibido ningún informe por parte de los servicios técnicos de carencias en este tema.

Finalmente, recordar que el sistema de Depuración no es competencia municipal, sino del Canal de Isabel II, y se debe entender que se debe estudiar desde una visión supramunicipal,

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Valorar junto a los técnicos municipales el estado general de la red y la posible programación de actuaciones.

▪ **INFR-2. PLAN ERRADICACIÓN VERTIDOS ILEGALES Y POZOS NEGROS.**

Resumen de las sugerencias

Se propone también la elaboración de un plan de erradicación de vertidos ilegales y de posibles pozos negros en todo el término municipal

Sugerencias recogidas

2016/4729

Tratamiento en el Avance

No incluido en contenido reglamentario del Avance

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Valorar junto a los técnicos municipales su interés, siempre como documento independiente al PGOU.

▪ **INFR-3. BOMBEO DESDE LOS LLANOS A GALAPAGAR**

Resumen de las sugerencias

Se detectan cuatro sugerencias que plantean dar nuevas soluciones al sistema de saneamiento municipal. El Consejo de Medioambiente, la Sociedad Caminera, Confluencia Ciudadana y el grupo socialista coinciden en afirmar que el sistema de saneamiento mediante bombeo de aguas negras hacia la depuradora de Galapagar (aguas arriba) no es adecuado. En su lugar, plantean una red de saneamiento más eficaz, que vierta por gravedad, para lo que sería necesario prever suelo para una nueva estación depuradora.

Sugerencias recogidas

2016/4165, 2016/4737, 2016/4757, 2016/4729

Tratamiento en el Avance

No se propone ningún nuevo ámbito en la zona de Los Llanos que modifique las condiciones del saneamiento en esta zona, sólo se prevé completar el sistema de bombeo existente, y no se ha recibido ningún informe por parte de los servicios técnicos relativo a este tema.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Considerando el elevado coste de la ejecución de una nueva depuradora y red de saneamiento necesaria (inversión regional) y posible impacto ambiental en el PRCM Guadarrama.

Se propone valorar junto a los técnicos municipales las posibilidades y viabilidad de modificar el sistema.

▪ **INFR-4. CANAL Y-II: INFORMACIÓN GRÁFICA.**

Resumen de las sugerencias

Canal de Isabel II plantea una serie de recomendaciones para el plano de calificación del suelo. Así, indica que se establecerá el sistema de redes supramunicipales y generales adscritas a Canal de Isabel II Gestión incluidas en el término municipal, calificándolas como Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento, Saneamiento, Depuración y Reutilización y de Infraestructuras energéticas según el caso.

Además, se deberá recoger la regulación relativa a las Bandas de Infraestructura de Agua y las Franjas de Protección, grafiándolas sobre plano (punto 5, aptdo IV, Normas para redes de abastecimiento de agua del Canal de Isabel II Gestión).

Sugerencias recogidas

2016/2743

Tratamiento en el Avance

No se recoge la información sugerida.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Incluir la información sugerida en los planos de calificación y en otros donde se considere necesario

▪ **INFR-5. CANAL Y-II: ORDENANZAS.**

Resumen de las sugerencias

Canal de Isabel II también realiza las siguientes consideraciones:

(1) Se requiere flexibilizar las determinaciones de la ordenanza que regule el uso de infraestructuras y servicios públicos por razones de interés público en lo referido a posición de la edificación, superficie máxima edificable y altura máxima

(2) Contemplar la construcción de infraestructuras hidráulicas por razones de servicio público como uso compatible en el suelo no urbanizable de especial protección, en todas sus categorías.

Sugerencias: 2016/2743 Canal YII (2)

(3) Se incluirá un artículo en las Normas Urbanísticas que establezca que serán de obligado cumplimiento las Normas para redes de abastecimiento, saneamiento y reutilización de agua del

Canal de Isabel II Gestión, así como aquellas normas técnicas que Canal de Isabel II Gestión adopte en el futuro.

(4) El PGOU no contendrá ninguna determinación que excluya el derecho de los titulares de bienes demaniales obtenidos onerosamente a percibir el aprovechamiento urbanístico que le corresponda en la equidistribución de los beneficios y las cargas derivadas del planeamiento.

Sugerencias recogidas

2016/2743

Tratamiento en el Avance

No desarrolla la normativa en esta fase de la redacción del PGOU.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Incluir en la norma zonal correspondiente los aspectos recogidos en las sugerencias, considerando en cada uno de ellos:

- (1) siempre valorando posible impacto de la edificación en el paisaje urbano en que se ubique.
- (2) atendiendo a su impacto paisajístico y siempre bajo las condiciones establecidas por la normativa de los PRs que se utilizará como referencia-
- (3) si es un contenido adecuado al de las normas incluidas en el documento de aprobación inicial
- (4) tras analizar las consecuencias derivadas de la posible aplicación de esta norma en el caso concreto de Torreldones.

▪ **INFR-6. SOTERRAMIENTO DEL TENDIDO ELÉCTRICO**

Resumen de las sugerencias

Los vecinos de la Colonia plantean la posibilidad de soterrar el tendido eléctrico.

Sugerencias recogidas

2016/1932

Tratamiento en el Avance

No recogido.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Considerando que es una sugerencia poco concreta, de elevado coste en cualquier caso y que sólo hay una demanda sobre este asunto.

Se propone no recoger la sugerencia en posteriores fases del PGOU.

▪ **INFR-7. ASPECTOS DIVERSOS DE LA INFRAESTRUCTURA DE SUMINISTRO ELÉCTRICO.**

Resumen de las sugerencias

La empresa Iberdrola también aporta las siguientes sugerencias y consideraciones:

- 1, Prever reserva o cesión para una subestación necesaria por los nuevos crecimientos propuestos. La alimentación de los nuevos desarrollos exigirá una nueva red, centros de reparto, etc.
- 2, El diseño de toda la infraestructura eléctrica deberá ser realizado por el solicitante, previa aprobación de Iberdrola.
- 3, Todas las afecciones que puedan existir con la red eléctrica existente serán solventadas por los promotores del plan, previa informe de los servicios técnicos de Iberdrola.
- 4, Los costes de la infraestructura eléctrica serán por cuenta y cargo de los promotores del plan.

Sugerencias recogidas

2016/2691

Tratamiento en el Avance

La cesión de suelo se realizará como parte de las cesiones reglamentarias de suelo en los ámbitos de ordenación propuestos.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Considerando que la gestión del diseño, ejecución y afecciones de la infraestructura no son competencia del PGOU.

Se propone comprobar la capacidad de la red municipal para asumir el suministro eléctrico de los nuevos ámbitos.

▪ **INFR-8. USO DE LAS LUMINARIAS DEPORTIVAS.**

Resumen de las sugerencias

Una de las sugerencias presentadas solicita hacer un uso más racional de las luminarias deportivas.

Sugerencias recogidas

2016/2228

Tratamiento en el Avance

No se recoge

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Considerando que no es competencia del PGOU la gestión de las infraestructuras.

Se propone no recoger la sugerencia en posteriores fases del PGOU.

2.4. ÁMBITOS: EL PUEBLO

▪ **PUE-1. CAMBIOS DE NORMA ZONAL.**

Resumen de las sugerencias

Los propietarios de las parcelas situadas en la manzana limitada por C/ Hermanos Velasco López, C/Ángel Alberquilla, C/Francisco Sicilia y C/Eras solicitan el cambio de calificación a CA2. Dicha parcela tiene actualmente calificación residencial unifamiliar tipo RU2, a pesar de encontrarse en una zona con edificios de uso residencial multifamiliar.

Sugerencias recogidas

2016/2673, 2016/ 4246

Tratamiento en el Avance

Se ha asignado la norma zonal correspondiente a la situación actual de la manzana, que está ocupada principalmente por viviendas unifamiliares.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones

Considerando que esta zona está incluida en las Áreas de Interés Ambiental definidas por las NNSS vigentes y mantiene la calidad de su paisaje urbano.

Se propone no recoger la sugerencia en posteriores fases del PGOU.

▪ **PUE-2. CH1 LAS ROZUELAS**

Resumen de las sugerencias

Los propietarios de las parcelas del ámbito AA CHA1 Las Rozuelas se oponen a la consideración de las mismas como suelo urbano no consolidado, según el Avance del Plan, al haber alcanzado la condición de solar en su momento y ser recepcionadas las obras por el ayuntamiento. El Partido Popular también rechaza la disposición de viviendas colectivas en este ámbito.

Sugerencias recogidas

2015/16610, 2016/4752

Tratamiento en el Avance

Se ha propuesto la reordenación de esta zona con varios objetivos, que están recogidos en la ficha del ámbito: (1) incrementar el espacio libre salvaguardando la masa forestal existente, (2) dotar a esta zona del municipio de una oferta residencial nueva y (3) conseguir un pequeño núcleo de servicios accesible a pie.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones

Considerando la oposición total de los propietarios, y aun entendiendo la propuesta adecuada desde diversos puntos de vista.

Se acepta sugerencia y se eliminará el ámbito de actuación.

▪ **PUE-3. CH3 NAVE MUNICIPAL**

Resumen de las sugerencias

Se aprecia un cierto rechazo a lo planteado en el ámbito de actuación CH3 Nave Municipal, dadas las posibles afecciones que supondría la creación de dicha zona de uso industrial ligero para las viviendas unifamiliares de la zona. Se plantean otras posibilidades para la localización de estos usos, como El Tomillar o Arroyo de la Torre.

El Partido Popular defiende que este suelo se dedique preferentemente a la posible mejora y crecimiento de las instalaciones del campo de fútbol, manteniendo el archivo municipal y la nave municipal, pero no introduciendo usos industriales ajenos a la zona.

El Consejo de Medioambiente reclama el respeto al ancho actual de la vía pecuaria, y una de las sugerencias presentadas plantea la posibilidad de dar uso residencial colectivo al ámbito.

Por el contrario, Ciudadanos entiende esta zona como la mejor para desarrollar un uso terciario/industrial ligero, manteniendo el equipamiento municipal actual.

Sugerencias recogidas

2016/4165, 2016/4761, 2016/ 4643, 2016/ 4709, 2016/4752, 2016/ 4173, 2016/4757

Tratamiento en el Avance

Se recoge propuesta previa del arquitecto municipal, tras haber valorado otras propuestas alternativas, y se incorporan diversos aspectos, entre ellos la fachada terciaria hacia la Avenida Joaquín Ruíz Jiménez.

La industria incluida es de tamaño e impacto moderado -similares a actividades presentes en el casco urbano- y la accesibilidad adecuada ya que tendrá poca intensidad de tráfico y será utilizada por vehículos de tamaño medio.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Se propone no recoger la sugerencia en posteriores fases del PGOU.

2.5. ÁMBITOS: LA COLONIA

▪ **COL-01. RECHAZO DE LA PROPUESTA DE CREACIÓN DE LA NUEVA PLAZA DE LA COLONIA EN EL “ÁMBITO CO1 JESUSA LARA”**

Resumen de las sugerencias

Es la propuesta del Avance que ha suscitado el mayor número de sugerencias en contra de todas las de la Colonia. En sentido positivo, se han realizado propuestas de alternativas de ubicación para la plaza, las cuales se discuten en la contestación COL-02.

Esta propuesta provocó la realización de una asamblea vecinal (en el que se trataron además otros aspectos del Avance) y una mesa de participación del Avance. Además ha sido contestada por la representante del Consejo de Medio Ambiente, casi todos los grupos políticos y algunas asociaciones.

Los propietarios que iniciaron el proceso alegan motivos diversos y más o menos acertados, pero ante todo, se oponen a que se cree la plaza ocupando su parcela. Otros añaden las afecciones que podría suponer para el Parque de Prado Grande.

En síntesis, se sugiere la eliminación de la plaza en ese lugar y el mantenimiento de la clasificación y categoría de suelo actual (suelo urbano consolidado), preservando el parque.

Sugerencias recogidas

2016/16, 2016/15, 2016/2636, 2016/2228, 2016/4184, 2016/4176, 2016/4183, 2016/4195, 2016/4851, 2016/4852, 2016/2043, 2016/4165, 2016/4173, 2016/4737, 375242, 375244, 375621, 375316, 377755

Tratamiento en el Avance

La creación de una plaza o un “lugar” fue demandada en el proceso participativo. La ubicación seleccionada en el Avance surge de la valoración de las posibilidades existentes, cuya síntesis se puede leer en el documento, “PLAN DE REVITALIZACIÓN DE LA COLONIA DE TORRELODONES MESAS TÉCNICAS PARTICIPACIÓN INFORME 1. ESPACIO PÚBLICO + PATRIMONIO + COMERCIO” v. 2015.02.23

“Sólo la peatonalización (y quizás la calle de prioridad peatonal) sumadas a una transformación de la edificación en un frente comercial de primera calidad permitirían convertir Jesusa Lara en el “lugar” de la Colonia, el sitio de referencia al que ir para tomar algo, ver gente, estar con los niños, etc. De lo contrario, seguirá siendo necesario crear una plaza. Dicha plaza tendría que estar en el eje de Jesusa Lara (por ejemplo, Villa Rosita o la Estación no tienen las condiciones de posición para convertirse en ese centro de actividad y de reconocimiento de los ciudadanos)

En la actualidad existe una parcela grande entre las calles García de Leániz, Jesusa Lara y Andrés Vergara, con la posición ideal para albergarla. Sin embargo, recientemente se ha solicitado licencia para implantar una mediana superficie comercial, con lo cual la oportunidad puede haber pasado. A medio largo plazo, otras posibilidades de ubicación se reducen a las actuales parcelas que mantienen un chalet, pero haría falta un acuerdo con alguna de las propiedades para evitar la repetición de la situación.”

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

El equipo técnico se ratifica en sus argumentos para ubicar la plaza en dicho lugar pero, dada la importancia de buscar el consenso para un elemento tan singular de la Colonia, retira la propuesta de plaza en el ÁMBITO CO1 JESUSA LARA y buscará otra localización. El ámbito, tal y como estaba definido, carece entonces de sentido, por lo que se eliminará. La clasificación del suelo pasará a ser Suelo Urbano Consolidado.

▪ **COL-02. PROPUESTAS ALTERNATIVAS DE LOCALIZACIÓN DE LA FUTURA PLAZA DE LA COLONIA.**

Resumen de las sugerencias y sugerencias recogidas

Respuesta ligada a la anterior, sobre el rechazo a la plaza en el ÁMBITO CO1 JESUSA LARA". Se han realizado las siguientes propuestas alternativas de ubicación:

- a. Recuperar espacio de La Pirámide como plaza pública (2016/2043, 2016/4165)
- b. Crear una gran plaza en el parque entre la Casa de la Cultura y la Calle Isidoro Vicente Mazariegos. Menor coste económico y menor impacto a propietarios. ()
- c. Posible ubicación como elemento de relación y articulador de la casa de la cultura, el edificio de Villa Fabriciano, el centro comercial existente y la Finca La Gardenia. (2016/4729)
- d. Valorar la posibilidad de trasladar dicho espacio público en la finca denominada La Gardenia, o en la calle Ángel Yagüe y su entorno (2016/4745)

Tratamiento en el Avance

Los criterios del Avance para la nueva plaza se pueden encontrar en la respuesta anterior, COL-01. Quizás convenga insistir en que no cualquier espacio libre es una plaza. Hay plazas que tienen uso y vida urbana y otras que no, que se quedan como espacios representativos, sin apenas uso. El Avance del PGOU apuesta por conseguir una de las del primer tipo, para que sea útil y apropiable por los vecinos.

Ello requiere una configuración muy precisa en la que los cuatro factores fundamentales son una elevada conectividad de la plaza con la trama urbana, una buena coonformación con una edificación de calidad que ofrezca una escala y unas condiciones de sombra/soleamiento favorables, así como una actividad comercial en planta baja suficiente.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

La valoración de cada una de ellas de acuerdo con los objetivos y criterios del Avance que se sintetizaron anteriormente (respuesta COL-01) es la siguiente

a. Recuperar espacio de La Pirámide como plaza pública

El ámbito CO-01 del Avance del PGOU ya incluía el edificio de la Pirámide con el objeto de recibir propuestas de mejora de las condiciones del espacio comercial por parte de sus propietarios.

Respecto a la sugerencia de localización, se valoran dos posibilidades.

- Si se refiere al espacio libre privado en el que se sitúa la rampa de acceso al nivel inferior, se trata de un espacio que difícilmente los vecinos de la Colonia van a reconocer como su plaza por mucho que se mejoren las fachadas

- Si se refiere a reordenar toda la parcela incluida la edificación, la parcela es estrecha y alargada, careciendo de las condiciones de tamaño y orientación adecuadas para albergar la nueva plaza y la edificabilidad necesaria para hacer viable la reforma.

b. Crear una gran plaza en el parque entre la Casa de la Cultura y la Calle Isidoro Vicente Mazariegos. Menor coste económico y menor impacto a propietarios.

La valoración del equipo técnico es que dicho lugar no ofrece condiciones favorables para crear una plaza urbana, por dos razones. Primero necesitaría una reforma importante de la manzana al norte, para que pudiera albergar usos comerciales y configurar la plaza, lo que afectaría paisajísticamente al bulevar, una de las zonas que mejor mantiene el carácter tradicional de la Colonia. Y en segundo lugar, la localización queda ligeramente fuera del núcleo de actividad de la Colonia, y no es un lugar de paso a pie una vez que se aparca el coche.

c. Posible ubicación como elemento de relación y articulador de la casa de la cultura, el edificio de Villa Fabriciano, el centro comercial existente y la Finca La Gardenia.

Un elemento que pueda articular estos cuatro edificios no sería una plaza, sino una calle y, probablemente, una calle peatonal. La propuesta de un espacio para estar y pasear en el tramo oeste de Jesusa Lara tiene sin duda sentido, especialmente si Villa Fabriciano acaba siendo un equipamiento público. Sin embargo, la peatonalización se enfrenta a las dificultades ya descritas en el Avance del PGOU.

d. Valorar la posibilidad de trasladar dicho espacio público en la finca denominada La Gardenia, o en la calle Ángel Yagüe y su entorno.

La propuesta de plaza en la Gardenia es la que precisa un análisis más detallado, pues dispone de una situación bastante buena, en el mismo núcleo central de actividad y rematando el eje de Manuel Pardo (Estación-Villa Rosita-calle Jesusa Lara). También por el hecho de que se trata de uno de los pocos lugares históricos de reunión de la Colonia y tiene una calidad de espacio arbolado recogido y configurado por pequeñas edificaciones que responden a las tipologías originales de la Colonia. Sin embargo, presenta algunas dificultades:

- La situación no es tan buena como la del cruce con Andrés Vergara y con Javier García de Leaniz, al no tener una conectividad buena hacia el norte. La potencialidad de uso disminuye respecto a la propuesta anterior.

- No parece posible hacer una plaza con una componente comercial significativa. El espacio es pequeño, habría que conservar buena parte de la edificación para mantener su carácter y encima la finca es muy alargada, por lo que la capacidad de los bordes de la plaza para albergar usos comerciales en planta baja es reducida.

- Es un espacio privado y, por tanto, la actitud de la propiedad vuelve a ser determinante.

A la vista de lo anterior, se propone que en la fase siguiente de tramitación del PGOU se valoren las siguientes posibilidades de localización para el nuevo “lugar” de la Colonia.

- Finca La Gardenia, valorando hasta que punto un buen proyecto de plaza podría ofrecer una cierta conectividad hacia el norte y una configuración suficiente de la plaza básicamente con la edificación existente, consiguiendo buenos niveles de escala-cierre, calidad del espacio, soleamiento en invierno y sombra en verano, con el objetivo de conseguir una pequeña plaza-jardín, más que a una plaza comercial. Todo ello, teniendo en cuenta las afecciones a las fincas colindantes y, especialmente, el hecho de que se trata de una parcela privada.

- Renunciar a la plaza y apostar por una calle peatonal entre Rosario Manzaneque y Manuel Pardo o Javier García de Leaniz. Valorar la inclusión de todo o parte del primer tramo de Ángel Yagüe (Jesusa Lara-M^a Pilar Aparici).

▪ **COL-03. MEJORA DE PRADOGRADE.**

Resumen de las sugerencias y sugerencias recogidas

En paralelo a la oposición a la ordenación de la plaza, varias sugerencias piden realizar una remodelación del parque de Prado Grande, mejorando los servicios, instalaciones infantiles, o aumentando el arbolado.

- Remodelación general (2016/4176, 2016/4183, 2016/4184, 2016/4195, 2016/4851, 2016/4852, 377755)
- Reordenación del Parque, retirando feria, aumentando vegetación e instalaciones infantiles y servicios (2016/1932, 2016/3945, 2016/4722)
- Propuesta de actuación que incluye una nueva organización de la zona, con una plaza cívica + aparcamiento subterráneo, edificio municipal, zonas de recreo, deportivas, de bosque, o infantiles (2016/4173)
- Estudio global para definir usos, y mejorar plantación y organización del parque de Pradogrande (2016/4737)

Tratamiento en el Avance

Las propuestas específicas del Avance del PGOU para este parque se concentraban en el Ámbito CO1 JESUSA LARA; es decir, en la reforma del acceso al parque, la creación de la plaza de invierno y posible aparcamiento y el traslado de una de las pistas deportivas (Memoria de Ordenación).

Pero el documento que mejor define el carácter del parque de acuerdo con el análisis realizado (y además le concede un papel importante junto con las futuras plazas de la Estación y de la Colonia y el parque de Villa Rosita), es el Plan de Revitalización de la Colonia:

- “Parque de Prado Grande: Espacio crucial y gran oportunidad por su centralidad para la Colonia, que debe rediseñarse, ya que su frente a Jesusa Lara y su acondicionamiento actual no son acordes. La mesa de participación señaló la sensación de abandono actual. Su potencial como centro de ocio familiar y para todas las edades se ha visto recientemente con la creación del Skatepark y de la pista de Mountain bike. La oportunidad de la plaza o la conveniencia de un aparcamiento que de servicio al propio parque y a la calle Jesusa Lara junto con la mala solución actual del frente a dicha calle (pistas deportivas, vestuarios y cerro arbolado) aconsejan un proyecto integral que parta de espacios similares en otras ciudades europeas. Además, buscar un itinerario o corredor que lo conectase al Parque del Humedal aumentaría su potencial y establecería una trama verde de escala mayor en el área central de la Colonia”.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Toda vez que la propuesta de la plaza de la Colonia en Jesusa Lara se va a retirar, se considera pertinente la sugerencia.

Se propone que las siguientes fases del Plan General definan como abordar la ordenación integral del parque y el instrumento más adecuado para llevarlo a cabo, teniendo en cuenta los criterios del apartado anterior. En ese sentido, se puede consultar además la sugerencia 2016/4173, que aporta varias ideas ya dibujadas. Es importante advertir que, de no ser necesarios cambios de calificación del

suelo o introducción de edificaciones en el parque, sería posible ordenar el parque mediante una figura independiente del Plan General de Ordenación Urbana, tipo Plan Director o Proyecto Integral.

▪ **COL-04. VILLA ROSITA.**

Resumen de las sugerencias

Se aprecia un importante grado de acuerdo con la posibilidad de destinar parte de su superficie a la creación de un parque público, así como con que el edificio principal acoja un equipamiento. Asimismo, se plantea que las edificaciones se concentren únicamente en el frente de la calle Eduardo Costa, reservando su uso a tipologías de vivienda colectiva en vez de terciario.

En cambio, otra de las sugerencias presentadas sugiere que el ámbito se destine exclusivamente a uso terciario, preservando su valor paisajístico y medioambiental, y estableciendo escuelas de alta especialización, de alto rendimiento en nuevas tecnologías o similares. Finalmente otra, presentada por un grupo político, el Partido Popular, manifiesta la necesidad de consultar a la propiedad dado que sus “derechos resultarían gravemente afectados”, cosa que parece evidente.

Sugerencias recogidas

2016/1932, 2016/3945, 2016/4722, 2016/2043, 2016/4165, 2016/4729

2016/4737, 2016/4752, 2016/4761, 2016/4757,

Tratamiento en el Avance

Según la Ficha de ÁMBITO CO2 VILLA ROSITA, los objetivos y criterios de ordenación son:

El objetivo es el mismo que cuando se delimitó como Unidad de Ejecución (UE-1) en las NNSS97: preservar la mayor parte del espacio libre de la finca original “villa Rosita”, como enclave singular dentro del suelo urbano consolidado de la Colonia.

Los criterios de localización de los usos lucrativos que viabilizan la operación son similares: conservar además el arbolado de importancia (lodones) y minimizar el impacto paisajístico (c/Eduardo Costa y junto a carretera de Galapagar). Las alineaciones entre parque y edificación se han trazado con criterios de “diseño seguro”, a fin de minimizar rincones sin visibilidad. Por la misma razón, la edificación deberá tener al menos un acceso directo al parque y un 30% de transparencia en las plantas bajas. Se mantendrá el murete de piedra original a Eduardo Costa, trazándose una senda peatonal paralela al interior de la finca.

Para desbloquear la gestión, se propone un aumento significativo de la edificabilidad (no de la ocupación) que además permita incluir la carga del mantenimiento del parque a la promoción. Debido a la singularidad del espacio y a su proximidad a la estación, se propone uso terciario. La edificación catalogada existente en el centro se destinará a equipamiento (posiblemente educación ambiental).

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Las sugerencias se valoran positivamente en el sentido de que remarcan la importancia de que Villa Rosita se preserve como espacio libre arbolado y parte de la memoria de la Colonia y de que se transforme en un parque. Sin embargo, la forma de conseguirlo desde su condición actual de propiedad privada con ordenanza residencial que permite la construcción de unas 16 viviendas pareadas y un jardín privado, no es evidente, más dados los antecedentes a la fecha.

Por ello, se propone para la siguiente fase de redacción del Plan General de Ordenación Urbana, la exploración de los mecanismos de gestión que hagan viable la operación. Se establecen las siguientes líneas base que surgen de buscar un equilibrio entre la sugerencia y la dificultad de la operación:

- Conseguir un parque de uso público que ocupe la mayor parte de la finca, de manera que pueda inscribirse un círculo de 100 m de diámetro (incluyendo el edificio existente), en el que se preserve el arbolado actual.
- Restaurar la vivienda existente en el centro para dedicarla al menos en parte a equipamiento con acceso del público general.
- Restringir la posición de la nueva edificación a fin de minimizar la afección a la finca y al arbolado, alineándola a la calle Eduardo Costa y, en su caso, a las medianeras oeste y sur.
- Flexibilizar el uso incluyendo el residencial, pero considerando prioritario y promoviendo con un plus de edificabilidad el uso terciario, por las razones de interés municipal expuestas anteriormente.

▪ **COL-05. ENTORNO ESTACIÓN**

Resumen de las sugerencias

Prácticamente todas las sugerencias manifiestan la necesidad de construir un aparcamiento que dé respuesta a la demanda de estacionamientos en esta zona. Para ello se ofrecen distintas posibilidades. Una sería ocupar el solar que actualmente se utiliza como aparcamiento en superficie, con otro de carácter subterráneo. Otra opción aportada es la de establecerlo al otro lado de las vías del tren, pues se argumenta que se aprovecharía el desnivel y se evitarían los efectos negativos sobre las vistas de esta parte del municipio. Una última alternativa sería disponer el aparcamiento también al otro lado de las vías, en el espacio limitado por el tramo final de la calle Doctor Mingo Alsina, las propias vías del tren y la calle Puebla.

También se refleja la necesidad de crear una plaza en el Entorno de la estación.

Por otra parte, desde el Consejo Medioambiental se indica que la ordenación presentada en el Avance no sería válida, dado que estaría a punto de comenzar la reconstrucción de tres edificios desocupados.

Asimismo, el propietario del solar situado en la Plaza Salvador Sánchez Frescuero (actual aparcamiento) pide que se respete la clasificación de la parcela establecida por las NNSS vigentes, al perder de otra forma la capacidad de inmediatez para desarrollar la parcela. También detecta una excesiva terciarización del sector según la ordenación propuesta en el Avance, y solicita que se oriente más hacia el uso residencial. En caso de que la parcela se incorpore al ámbito, se solicita que se

compense la edificabilidad no computable bajo rasante que se cede al aparcamiento público en edificabilidad sobre rasante, supliendo la edificabilidad resultante de uso principal residencial, y complementario terciario comercial. Si no fuesen atendidas sus sugerencias, se sugiere que se valore la posibilidad de adquisición de los terrenos, previa valoración acordada con la propiedad.

Por su parte, el grupo Confluencia Ciudadana apuesta por la remodelación urbana de todo el ámbito, reservando suelo para equipamientos y terciario que faciliten su revitalización. Además, propone que éstos se sitúen en la linde sur de Villa Rosita dando a Ctra de Galapagar) y en la parcela municipal de la C/M. Pardo.

Finalmente hay otra sugerencia que propone lo contrario, ampliar el ámbito para incluir los edificios entre la plaza de Salvador Sanchez Frascuelo y Villa Rosita, a fin de densificar el entorno de la estación y revitalizarlo.

Sugerencias recogidas

2016/1932, 2016/3945, 2016/4722, 2016/2043, 2016/4165, 2016/4270, 2016/4632, 2016/4173, 2016/4737, 2016/4752, 2016/4761, 2016/4757, 2016/4729, 2016/4745, 2016/4728,

Tratamiento en el Avance

Según la Ficha de ÁMBITO CO3 ENTORNO ESTACIÓN, los objetivos y criterios de ordenación son:

Los objetivos son (i) conseguir un espacio libre representativo y funcional enfrente de la estación y (ii) crear una oferta de edificabilidad terciaria en la zona, que de respuesta a la facilidad de acceso desde el sistema de transporte metropolitano y a las magníficas vistas.

El ámbito es complejo pues incluye la parcela vacante utilizada actualmente como aparcamiento, la vía que le da acceso, otra parcela pública en la que se barajaba localizar un edificio de aparcamiento y la antigua UE-24, con tres edificios protegidos y una edificabilidad elevada.

Se propone un edificio terciario principal retranqueado respecto a la estación, que deje un espacio libre en su frente y que pudiera albergar, un aparcamiento disuasorio a construir por Adif, otro edificio de oficinas en la parcela del Ayuntamiento y un zocalo edificado que unifique los tres edificios protegidos, a fin de mejorar su funcionalidad como contenedores de terciario. Se propone también una segunda plaza menor al otro lado de la vía, para dar acceso a los nuevos usos. El viario se diseñará como de coexistencia, con límites físicos al aparcamiento.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelorones

Se estima que las líneas básicas de la propuesta del Avance del Plan General (plaza configurada por edificación y aparcamiento) se mantienen pero las circunstancias del ámbito han variado notablemente en el poco tiempo transcurrido y ello hace pertinentes varias de las sugerencias presentadas. Por ejemplo, el desarrollo de la UE-24 se ha materializado y no puede ya ser incluida en el ámbito. Eso hace que tampoco tenga sentido incluir las dos parcelas de vivienda unifamiliar situadas junto a la anterior, al Este del ámbito. Además, se han mantenido reuniones con el Consorcio de Transportes de la Comunidad de Madrid para ver la posibilidad de que se haga

cargo de la construcción del aparcamiento pero no hay respuesta todavía. Sin embargo, se considera que el uso terciario es perfectamente adecuado para la localización.

Se propone de cara a las siguientes fases de redacción del Plan General, una solución que parta de las siguientes líneas:

- Excluir de la delimitación del ámbito la UE-24 y los edificios unifamiliares al Este (XX y XX)
- Respecto al aparcamiento, valorar la alternativa de construirlo al otro lado de las vías dentro de suelo urbano y con acceso subterráneo directo desde la Avda. de Torreldones.
- Respecto a la parcela de Salvador Sánchez Frascuelo, realizar la exploración de los mecanismos de gestión que permitan asegurar los derechos que confiere a la propiedad la ordenanza actual y compensen las posibles cargas.

▪ **COL-06. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EN LA COLONIA**

Resumen de las sugerencias

La representante de la sociedad Vilalar S.A. exige que se rebaje la catalogación actual de la edificación de Finca Outarelo, denominándola además con este nombre y no como aparece ahora (Residencia Virgen del Castañar), y con protección ambiental.

Se solicita una figura de protección específica para las zonas verdes protegidas de la Colonia, protegiendo el arbolado singular. Además, entienden que se deben incorporar tanto los edificios como su parcela y arbolado al catálogo de patrimonio, incluyendo también casas tradicionales de al menos 50 años y determinados cerramientos de piedra.

Se presenta una sugerencia que plantea la incorporación de los espacios abiertos de Torreforum (escalera, terraza, jardines) al Catálogo de bienes protegidos.

Sugerencias recogidas

2016/959 / 2016/1932, 2016/3945, 2016/4722, 2016/2043, 2016/4165

Tratamiento en el Avance

Las zonas verdes tenían ya una figura de protección en el Catálogo de las Normas Subsidiarias de 1997, que contenían igualmente un Catálogo de ejemplares arbóreos, si bien es verdad que de alcance reducido.

En el caso del arbolado, el Avance del PGOU lo incluye en su documento "Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos" como uno de los elementos para valorar el "Interés paisajístico" que puede llevar a la protección de una parcela o conjunto edificado y también entre los criterios para delimitar un "Área de Interés Ambiental", una figura de protección paisajística. En el mismo documento se dice que (p.16), "para poder realizar su ampliación [Catálogo de ejemplares arbóreos] sería necesario inventariar el patrimonio arbolado existente, tanto en el dominio público como privado. Solo de esta manera sería posible valorarlo sistemáticamente."

Respecto a la ampliación del Catálogo con nuevos edificios, el Avance propone valorar la inclusión de 60 elementos nuevos y una serie de criterios para hacer dicha ampliación de una manera sistemática (apartados 1.1.2. y 1.1.4. del documento de Catálogo).

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

En el caso de la protección de los edificios de más de 50 años, si bien esa antigüedad no es precisamente ni por sí sola uno de los criterios para la protección, se entiende que la propuesta actual servirá para proteger los más representativos de los ese tipo de edificios, al aplicar los criterios de VALOR HISTÓRICO-ARTÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO (Época de construcción anterior a la primer mitad del siglo XX, tipo edificatorio, sistema constructivo arquitectura local tradicional), VALOR ETNOGRÁFICO E INDUSTRIAL (actividades tradicionales en Torreldones) y VALOR PAISAJÍSTICO (singularidad y escasez).

Respecto a la primera sugerencia, se anima a volver a presentarla en el periodo de Alegaciones (fase de Aprobación Inicial del Plan General), una vez realizado el estudio completo del Catálogo de protección. El nuevo Catálogo y el nuevo Plan General solo serán vinculantes después de la aprobación definitiva.

Respecto a las otras dos, se considera que están recogidas ya en lo sustancial en el Avance del PGOU, a pesar de lo cual es pertinente recordar para las próximas fases de tramitación la conveniencia de:

- considerar, caso a caso, la necesidad de proteger conjuntamente edificación, parcela, cierres, arbolado, etc.
- realizar un inventario de arbolado

Además se estudiará la propuesta de incorporación de los espacios abiertos de Torreforum (escalera, terraza, jardines) al Catálogo de Bienes y Espacios protegidos.

▪ COL-07. MEJORA DE LA MOVILIDAD EN LA COLONIA.

Resumen de las sugerencias

Se plantean diferentes medidas referidas a la movilidad en la Colonia:

- a. Continuar carril izquierdo de subida por Jesusa Lara hasta la rotonda de la vía de servicio
- b. Restringir tráfico en Calle Pintor Boti entre números 1 y 15
- c. Abrir la calle a la vía de servicio (aligera colapso de la Rotonda de Las Marías)
- d. Dos aparcamientos en parcela privativa de uso público de la comunidad de propietarios de Prado Grande y en parcela junto a pista de patinaje de la calle Historiador Rodolfo Barón
- e. Redefinir zona La Rosaleda. Estudiar posibilidad de instalación de aparcamiento subterráneo
- f. Estudio de diferentes alternativas para regular tráfico en Jesusa Lara
- g. Hacer la calle Jesusa Lara de sentido único entre Bar Zeppelin y Casa de la Cultura, sentido Galapagar. Ensanchar aceras y eliminar aparcamientos en línea. Reordenación del tráfico entre Jesusa Lara y la Estación.

- h. Peatonalizar primer tramo de la calle Ángel Yagüe (desde Jesusa Lara)
- i. Eliminar gran parte del tráfico de paso en la Colonia, salvo el transporte público. Estudiar la construcción de un nuevo acceso bidireccional entre la carretera de Galapagar, M519 y la conexión con la A6
- j. Reordenar el tráfico en la zona de la Colonia, dejando Jesusa Lara de un único sentido y carril hacia Galapagar. Establecer en el área de la estación un intercambiador de transporte entre autobuses, ferrocarril y vehículo particular.
- k. Establecer circulación en anillo en torno al núcleo principal de la Colonia, con los siguientes sentidos:
 - ☉- Jesusa Lara: sentido único desde el cruce con la carretera de la Estación en su punto NE hasta el cruce con esta misma carretera en su punto O, pasada la Iglesia del Carmen
 - ☉- Carretera de la Estación: sentido único desde el anterior último cruce hasta el cruce con C/Agapito Martínez
 - ☉- C/Agapito Martínez: mantendría el doble sentido, o bien sentido único N a S.
 - ☉- Carretera de la Estación: dependiendo de la solución adoptada para C/Agapito Martínez. En caso de que mantenga el doble sentido, la ctra. lo mantendría de O - N, desde el cruce con Agapito Martínez hasta la rotonda de la vía de servicio de la A6, sentido Madrid. Si Agapito Martínez queda de un único sentido, la carretera quedaría en sentido único O-NE.

Sugerencias recogidas

2016/2228, 2016/4188, 2016/4176, 2016/4183, 2016/4184, 2016/4195, 2016/4851, 2016/4852, 2016/1932, 2016/3945, 2016/4722, 2016/2043, 2016/4165, 2016/4729, 377755

Tratamiento en el Avance

El Avance del Plan General ha servido para seguir avanzando en la definición de los problemas de movilidad de Torreldones que hizo en su día el PMUS y que luego se han seguido trabajando por la corporación. También propone una definición de las redes de movilidad tanto para los modos motorizados (coche, autobús) como, especialmente, para los modos activos de transporte (bicicleta y peatón) y de los aparcamientos disuasorios o de acceso al transporte público. Pero no entra, no es el instrumento adecuado, en ordenación del tráfico en lugares concretos. De hecho, en paralelo al Avance el Ayuntamiento ha desarrollado un Plan de Ordenación del Viario, que se ha ocupado de este tema y tiene propuestas concretas.

Respecto a la ordenación del tráfico en la Colonia, el elemento determinante es Jesusa Lara. Para mejorar su calidad ambiental es necesario ampliar aceras y reducir tráfico de paso, lo que hace imprescindible renunciar, al menos, a uno de los sentidos de tráfico. El más lógico es el de Madrid, pues permite reducir la saturación de la glorieta del puente del Outarelo por la mañana y el acceso directo a los comercios en coche a la vuelta de Madrid, por la tarde.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

De cara las futuras fases de tramitación del Plan General, se propone

- a. Continuar carril izquierdo de subida por Jesusa Lara hasta la rotonda de la vía de servicio

Se comparte la pertinencia y viabilidad de la medida, y puesto que es una medida infraestructural que afecta a un elemento de las redes principales (Avda. de Torreldones), se propone su consideración en las siguientes fases.

- b. Restringir tráfico en Calle Pintor Boti entre números 1 y 15

Se trata de un elemento de las redes locales y de una medida de gestión del tráfico, por lo que el Plan General no es competente. No se considerara.

- c. Abrir la calle Pintor Boti a la vía de servicio (aligera colapso de la Rotonda de Las Marías)

La solución provocaría tráfico de paso en las calles Teodoro Domingo y Pintor Botí, con el consiguiente deterioro de la seguridad vial y la calidad ambiental para una zona muy residencial. El punto de incorporación a la vía de servicio, una bifurcación con los vehículos circulando a gran velocidad, que tiene que ser autorizada por la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento, así como la inversión en un nuevo carril de aceleración, dificultan la viabilidad de la misma. De hecho, para reducir el colapso de la rotonda de Las Marías, sería más eficaz la eliminación del tráfico sentido Madrid en Jesusa Lara y la creación de un carril de aceleración en la salida de Rosario Manzaneque a la vía de servicio. Por todo ello, se propone no considerar esta sugerencia.

- d. Dos aparcamientos en parcela privativa de uso público de la comunidad de propietarios de Prado Grande y en parcela junto a pista de patinaje de la calle Historiador Rodolfo Barón

Se valora positivamente la sugerencia y se propone estudiar ambas localizaciones como puntos de acceso al parque en el marco del futuro Plan Director o Plan Especial del Parque de Prado Grande que se ha propuesto a raíz de otra sugerencia al Avance.

- e. Redefinir zona La Rosaleda. Estudiar posibilidad de instalación de aparcamiento subterráneo.

El aparcamiento existe y es privado, por tanto se trata de un tema de gestión, que no es competencia del Plan General. Por otra parte, cabe decir que la zona de la Rosaleda se va a estudiar en relación a las nuevas tipologías de vivienda multifamiliar, a raíz de otra sugerencia al Avance. Por tanto, se considera que ya está recogida y no es necesario darle curo para las fases posteriores.

- f. Estudio de diferentes alternativas para regular tráfico en Jesusa Lara
- g. Hacer la calle Jesusa Lara de sentido único entre Bar Zeppelin y Casa de la Cultura, sentido Galapagar. Ensanchar aceras y eliminar aparcamientos en línea. Reordenación del tráfico entre Jesusa Lara y la Estación.
- h. Peatonalizar primer tramo de la calle Ángel Yagüe (desde Jesusa Lara)
- i. Eliminar gran parte del tráfico de paso en la Colonia, salvo el transporte público. Estudiar la construcción de un nuevo acceso bidireccional entre la carretera de Galapagar, M519 y la conexión con la A6
- j. Reordenar el tráfico en la zona de la Colonia, dejando Jesusa Lara de un único sentido y carril hacia Galapagar. Establecer en el área de la estación un intercambiador de transporte entre autobuses, ferrocarril y vehículo particular.

- k. Establecer circulación en anillo en torno al núcleo principal de la Colonia, con los siguientes sentidos: ☉- Jesusa Lara: sentido único desde el cruce con la carretera de la Estación en su punto NE hasta el cruce con esta misma carretera en su punto O, pasada la Iglesia del Carmen ☉- Carretera de la Estación: sentido único desde el anterior último cruce hasta el cruce con C/Agapito Martínez ☉- C/Agapito Martínez: mantendría el doble sentido, o bien sentido único N a S. ☉- Carretera de la Estación: dependiendo de la solución adoptada para C/Agapito Martínez. En caso de que mantenga el doble sentido, la ctra. lo mantendría de O - N, desde el cruce con Agapito Martínez hasta la rotonda de la vía de servicio de la A6, sentido Madrid. Si Agapito Martínez queda de un único sentido, la carretera quedaría en sentido único O-NE.

Respecto al contenido principal de este grupo de sugerencias, básicamente son coincidentes entre sí y con las propuestas tanto del Plan de Revitalización de la Colonia, del propio Avance y del Plan de Ordenación del Viario, al hacer Jesusa Lara de sentido único de circulación. Algo similar ocurre con la creación de un intercambiador en la Estación, ya recogido en el Avance.

Respecto a la construcción de un nuevo acceso bidireccional entre la carretera de Galapagar, M519 y la conexión con la A6 está en el otro término municipal y habría de estudiarse primero y concertarse después con Galapagar y con la Comunidad de Madrid.

Por tanto, se valoran positivamente las sugerencias pero se considera que sus propuestas de reordenación del tráfico en la Colonia ya están incluidas en el Avance y que no es necesario trasladarlas a las fases posteriores de tramitación.

Por el contrario, se propone que en la siguiente fase de tramitación del Plan se realice un estudio específico de la viabilidad técnica y financiera de las propuestas de construcción de infraestructura viaria recogidas en las sugerencias.

▪ **COL-08. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA EN LA COLONIA.**

Resumen de las sugerencias

Se reconoce la demanda existente de pisos de tamaño medio, pero se plantea restringir su localización, ante la posibilidad de transformar el tejido actual de vivienda unifamiliar. Se propone la disposición de esta tipología en la zona de La Rosaleda, estableciendo la obligación de retranquear la línea de parcela a fin de dejar un área verde privada en la línea de calle, que permita mantener la imagen urbana de la zona

Sugerencias recogidas

2016/1932, 2016/3945, 2016/4722, 2016/4745,

Tratamiento en el Avance

La propuesta del Avance es (p.35 “Memoria de Ordenación”): “Área de cambio de tipología edificatoria” que buscan sustituir el tipo unifamiliar de alta intensidad..., por tipos de tipos multifamiliares bien integrados paisajísticamente, que, sin aumento de edificabilidad, podrían ofrecer acomodo tanto a viviendas pequeñas como a un producto inmobiliario a la vez demandado y escaso en Torreldones: piso grande (>150 m²) con piscina y espacios comunes.” Otro ejemplo (p. 12 “Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos”): “De hecho existen algunos ejemplos de tipos multifamiliares de altura apenas superior a los unifamiliares, que al tener espacios comunes arbolados

y ocupaciones moderadas y encontrarse bien retranqueados respecto a la calle, se integran mucho mejor en el paisaje de la Colonia que las “tiras” de adosados.”

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

En cuanto al tipo edificatorio, se considera que la sugerencia es coincidente con el planteamiento del Avance por lo que es innecesario considerarla en las siguientes fases. En cuanto a la localización, estaba igualmente prevista en el proceso de tramitación (su delimitación parcela a parcela no es competencia del Avance sino de la fase siguiente, la de Aprobación Inicial), pero se propone que cuando se lleve a cabo la delimitación de la nueva ordenanza, se asuma el criterio de minimizar su visibilidad y se valore la zona de la Rosaleda.

▪ **COL-09. EQUIPAMIENTOS PARA LA COLONIA.**

Resumen de las sugerencias

Se plantea dar uso público al edificio de Villa Fabriciano, por su interés arquitectónico y por la posibilidad de transformarla en una nueva biblioteca para la zona de la Colonia

Sugerencias recogidas

2016/4729

Tratamiento en el Avance

No se recogía

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Se propone valorar esta posibilidad en las siguientes fases de tramitación del PGOU.

▪ **COL-10. NORMATIVA. RECONOCIMIENTO DE VIAL COMO USO PÚBLICO**

Resumen de las sugerencias

Dos propietarios solicitan la consideración como vial público de la calle Herrador en todos los documentos del PGOU. De esta forma, argumentan que el 24/10/1997 se obtuvo licencia para el Expediente de Segregación de Parcelas en la finca de la calle Vicente Téllez, 81, Torreldones, dando lugar a 4 fincas con uso residencial (con consideración de solar desde 1999) y una más como vial público, reconocido también como tal en el Catastro. Se añade además que en una Consulta urbanística con registro de entrada 2015/17344 (adjunto en la sugerencia presentada) se estima su reconocimiento en una futura revisión del planeamiento.

Sugerencias recogidas

2015/17347, 2016/3438

Tratamiento en el Avance

El Avance del PGOU recoge la calificación de las NN.SS. de 1997, sin alterarla.

Recordar que el documento de Avance del PGOU no cambia el régimen de la propiedad del suelo (derechos y deberes) y, en ese sentido, las calificaciones que asigna son propuestas de ordenación sin fuerza de ley.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

La parcelación descrita por los solicitantes coincide con la que figura en la base de datos de la D.G. de Catastro y además cumple la condición de parcela mínima de la ordenanza RU1 (750 m²), por lo que, en el caso de que se cumplan el resto de las condiciones de la ordenanza, se propone recoger la petición de los solicitantes en las próximas fases de tramitación del Plan General (plano de calificación).

▪ **COL-11. NORMATIVA. RECONOCIMIENTO DIVISIÓN DE FINCAS.**

Resumen de las sugerencias

El Propietario de la finca situada en la Calle Eduardo Costa, 6, pide que se tenga en consideración la división de fincas existente desde 1950. Se aportan fichas catastrales cuyas referencias son las siguientes: 9225812VK1992N0003DU, 9225812VK1992N0004FI y 9225812VK1992N0005GO; así como plano de la finca, escrituras, informe del registro, Escritura de antigüedad y recibo del IBI. Por tanto, solicita que se reconozca división de fincas en el PGOU, con el fin de registrar las escrituras y legalizar la situación.

Sugerencias recogidas

2016/27, 2016/28

Tratamiento en el Avance

El Avance del PGOU recoge la calificación de las NN.SS. de 1997, sin alterarla.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Se trata de una situación singular de vivienda de más de 50 años, a la que la ordenanza actual no da una respuesta de conservación-adaptación, al exigir una parcela mínima que no puede cumplir.

Para las siguientes fases de tramitación del Plan General, se propone hacer un inventario de fincas similares y estudiar la conveniencia de diseñar una ordenanza específica, con el objetivo de permitir la conservación y adaptación a la realidad actual de este tipo de patrimonio edificado que, a pesar de no poseer un gran valor arquitectónico, lo tiene para la memoria del lugar. Se estudiará también si en este tipo de situaciones se podrían incluir las pocas casas de guardeses que quedan.

▪ **COL-12. NORMATIVA. RECONOCIMIENTO DIVISIÓN DE FINCAS.**

Resumen de las sugerencias

Se solicita ajustar la delimitación de la parcela sita en la calle Jesusa Lara, 2 a la segregación vigente, pues se observa que en la mayor parte de los planos del documento faltan las lindes de dicha parcela situada. Asimismo, se recomienda revisar la delimitación del monte preservado en la zona de Prado

Grande, ya que se aprecian delimitaciones distintas del monte preservado en la zona de Prado Grande en los diferentes planos.

Sugerencias recogidas

2016/2096

Tratamiento en el Avance

Recordar que el documento de Avance del PGOU no cambia el régimen de la propiedad del suelo (derechos y deberes) y, en ese sentido, las calificaciones o alineaciones que asigna son propuestas de ordenación sin fuerza de ley.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Se agradece la revisión y en las siguientes fases de tramitación del Plan General se revisarán la alineación de la finca de referencia (plano de calificación) y las delimitaciones del Monte Preservado.

▪ **COL-13. NORMATIVA. CONSIDERACIÓN COMO SUELO URBANO CONSOLIDADO Y OTROS.**

Resumen de las sugerencias

La representante de la sociedad Vilalar S.A., propietaria de tres fincas en el ámbito APD9, exige que se retire el actual Avance del Plan General, afirmando que no cumple con el rigor técnico y precisión exigidos. En cualquier caso, solicita que se mantenga como suelo urbano consolidado dicho ámbito, al haber cumplido ya con los requisitos exigidos para ello. Por ello, pide que se permita la materialización de la edificabilidad prevista en el Proyecto de compensación en la parcela de la vivienda catalogada, modificando las condiciones de edificación y que se establezcan las condiciones para el desarrollo de actividades económicas en los espacios libres de uso privado

La Administradora de la Comunidad de propietarios "Altos del club de campo" sugiere que se realicen ciertas modificaciones en los siguientes planos. En el plano A5.1, ámbito APD9, cambiar la colindante a la vía de servicio de 9.2 Jardines públicos a 9.6 Jardines Privados, en concordancia con el acuerdo municipal. En el Plano A5.2 "Redes públicas, equipamientos, espacios libres y red viaria", retirar la parcela anterior, pues no se ajusta a 9.2 Jardines públicos, al no ser un espacio público. Por último, en el Plano C1.2, corregir la clasificación y categorización del ámbito APD9, marcado como SUNC. Debe ser considerado SUC.

Sugerencias recogidas

2016/959, 2016/1520

Tratamiento en el Avance

Los motivos para clasificar como Suelo Urbano No Consolidado en el caso del APD 9, se explicitan en el apartado A.5. Y DIVERSOS ÁMBITOS EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN AVANZADO PERO SIN COMPLETAR de la Memoria de Ordenación:

Mantener como ámbito específico, hasta que se proponga, en su caso, nuevas calificaciones para las parcelas incluidas en el proyecto de reparcelación vigente.

Existencia de sentencias judiciales a favor del Ayuntamiento por incumplimiento condiciones de licencia en parcela verde privada (EL/9.6).

Parcela de Equipamiento privado no consolidada.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelozones

Contra lo que afirma la sugerencia, por la propia naturaleza del APD 9 como ámbito de actuación sistemática y por la legislación en vigor entonces, dicho ámbito no está clasificado a fecha de hoy como Suelo Urbano Consolidado.

Y de acuerdo con los motivos expuestos en el apartado 4.3.1.a.5 de la Memoria de Ordenación del Avance y reproducidos arriba, se propone desestimar la parte de la sugerencia referida al cambio a Suelo Urbano Consolidado hasta que no se cambien dichas circunstancias.

Respecto a los cambios de calificación propuestos para parcelas concretas, se valorará su incorporación en las siguientes fases de tramitación, teniendo en cuenta que el propio Avance propone la desaparición de la norma zonal 9.6.

▪ COL-14. NORMATIVA. REDUCCIÓN PARCELA MÍNIMA.

Resumen de las sugerencias

El propietario de una parcela situada en la Colonia del Rosario, calle San Genaro, con zona 4, Unifamiliar Aislada RUA1, Grado 1º, y superficie mínima de 2000 m2, solicita que se disminuya hasta 1250 m2.

Sugerencias recogidas

2016/127

Tratamiento en el Avance

Se mantienen la Ordenanza y condiciones actuales, en atención a la calidad y singularidad de su paisaje urbano de esta zona de la Colonia, una de la que mejor conserva su carácter original (ver capítulo "LA PROTECCIÓN DE LA ESCENA URBANA" en el documento "Catálogo de Patrimonio"). Se trata de un objetivo que ampliamente respaldado por el diagnóstico del Avance y por el proceso de participación.

Al mismo tiempo el Avance reconoce la dificultad de mantener las grandes viviendas existentes y propone medidas para compensar la carga: flexibilidad en la implantación de otros usos incluidos aumentos controlados de la edificabilidad en el caso de usos terciario y vivienda bifamiliar.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelozones

Dado el deterioro que ha sufrido la zona de la estación que, en buena parte, se debe a parcelaciones excesivas, se considera que el objetivo de preservar el carácter de la zona del bulevar es prioritario y que no debe atenderse esta sugerencia.

Sin embargo, en las fases siguientes de la tramitación del Plan General, es necesario seguir profundizándose en la adopción de cualquier medida urbanística razonable (además de las citadas), que aligeren la carga de mantenimiento de las grandes casas de la Colonia.

▪ **COL-15. NORMATIVA. CAMBIOS DE ZONA DE ORDENANZA.**

Resumen de las sugerencias

El propietario de la parcela situada en la calle La Luz, 4, afirma que en las NNSS vigentes se recalificó la manzana conformada por las calles Jesusa Lara, Paseo de Vergara y La luz, excluyendo su parcela, por lo que solicita que se le otorgue la misma calificación que el resto de la manzana.

El propietario de un local comercial situado en la calle Javier García de Leaniz 50 solicita el cambio de uso comercial a residencial de la finca de su propiedad, argumentando que dicha calle ha perdido su carácter original y actualmente es poco transitada y se encuentra saturada por el aparcamiento.

Sugerencias recogidas

2016/1038, 2016/4135

Tratamiento en el Avance

En el primer caso, la propuesta del Avance del PGOU es incluir esta parcela en la zona de ordenanza RU2 (parcela mínima 500 m²), la misma que todo el resto del frente de la manzana a Jesusa Lara. La única parcela que queda con ordenanza diferente es la de enfrente (Jesusa Lara 11), un edificio multifamiliar de los años 70, para la que se propone RU3 (parcela mínima 250 m²).

De igual manera, en el segundo caso la propuesta del Avance del PGOU es incluir esta parcela en la ordenanza RU2 (parcela mínima 500 m², edificabilidad neta sobre parcela 0,5 m²/m²), en la que el uso característico es el Residencial.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Si las anteriores interpretaciones de las sugerencias son correctas, la propuesta del Avance coincide con las de las sugerencias, por lo que se propone no recoger las sugerencias en posteriores fases del PGOU.

Por otra parte, si que habrá que tener en cuenta que en el caso de la calle Javier García de Leaniz 50 y según los datos de Catastro, ni la el tamaño de la parcela ni la construcción actual son compatibles con la ordenación propuesta.

▪ **COL-16. NORMATIVA. CAMBIOS DE ZONA DE ORDENANZA.**

Resumen de las sugerencias

Se solicita el cambio de calificación de RUA a RU2, de viviendas situadas en torno a la calle Ntra. Sra. del Carmen, pues se entiende que no se debe conservar la calificación actual dado que en la citada calle se ubica la Casa Cuartel de La Guardia Civil y el Colegio Público Nuestra Sra. del Carmen, focos generadores de ruido y tráfico, por lo que no se guardan las características homogéneas del resto de zonas residenciales calificadas como RUA en el municipio. Además, la presencia de la Avda. de Torreldones y la calle Ntra. Sra. del Carmen resulta muy potente, al ser vías con mucho tráfico y

ruido, alejadas de las características que habrían de reunir los viales en los que se de calificación RUA. Asimismo, en estas vías se densifican construcciones y usos, apareciendo calificaciones RU, vivienda colectiva y equipamientos. De esta forma, la zona se convertiría en una isla con calificación RUA2. Además, la mayoría de parcelas destinadas a vivienda de dicha calle, independientemente de su calificación, se ajustan a tipología RU2, por lo que no parece que mantener como RUA2 ayude a preservar el tejido. Se afirma que la mayor parte de las parcelas bajo la calificación RUA (75%), no cumple con las condiciones mínimas de dicha calificación y que el excesivo tamaño exigido a estas parcelas para las características de la calle hace que no resulten atractivas frente al resto de zonas con esta calificación, por lo que muchas se encuentran desocupadas, en venta o en mal estado de conservación.

Se solicita el cambio de calificación de RUA2 a RU2, de las parcelas existentes en el área de transición entre la calle Ntra. Sra. del Carmen y Las Marías.

Sugerencias recogidas

2016/4802, 2016/4803

Tratamiento en el Avance

En el caso de esta zona del municipio, lo que propone el Avance del PGOU es básicamente recoger la ordenación y ordenanzas de las Normas Subsidiarias de 1997 con un pequeño ajuste de parcela mínima a lo actual (nueva ordenanza RUA1b), al entender que el objetivo de conservación del tejido tradicional de esta parte de la Colonia es muy importante desde el punto de vista del patrimonio. En ese sentido, el análisis paisajístico calle a calle hecho para la revisión del Catálogo de Patrimonio del Avance (ver documento de Catálogo), pone de manifiesto que en la zona se conservan algunos de los edificios, rincones y estampas más valiosos para la memoria de la Colonia. Y, por tanto, el Avance propone estudiar la implantación de un Área de Interés Ambiental (figura de protección paisajística), en algunas calles de la zona.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

La motivación inicial de las sugerencias (focos de tráfico y ruido incompatibles con el carácter residencial), no es consistente desde la lógica del interés general, pues permitir más viviendas significaría exponer a más residentes a esos mismos problemas. Tampoco que la zona vaya a quedar como una “isla” parece un argumento sólido, ya que podría llevar a calificar toda la Colonia como un “mar” de adosados para acabar con el supuesto problema. La cantidad de parcelas desocupadas no es mayor aquí que en otras zonas de la misma ordenanza; de hecho, el análisis del Avance es que hay zonas de la misma ordenanza en Los Peñascales o La Berzosilla con un porcentaje mucho mayor de parcelas desocupadas. No se cuenta con datos precisos de parcelas en venta o en mal estado pero, otra vez desde la visión general del municipio, no parece una zona especialmente conflictiva. Respecto al otro argumento (incumplimiento de la normativa RU), tiene razón la sugerencia al afirmar que no parece correcto que dichas parcelas, segregadas antes de la aprobación definitiva de las NNSS de 1997, estén reguladas por una zona de ordenanza cuyas condiciones no pueden cumplir. Por el contrario, la cuestión de conservar el paisaje característico de la Colonia en la zona entre la calle Nuestra Señora del Carmen es un objetivo prioritario para el Plan General, de acuerdo con su diagnóstico y con el proceso de participación llevado a cabo. Además, la reducción moderada de la parcela mínima propuesta (nuevo grado RU1b) puede aliviar algunas situaciones en el sentido.

Para las siguientes fases de tramitación del Plan General, se propone estimar parcialmente la sugerencia, en lo referente a la adecuación entre la realidad actual y tamaño de parcela propuesta, si bien si se deberá estudiar caso por caso.

▪ **COL-17. NORMATIVA. MANTENIMIENTO CONDICIONES ACTUALES.**

Resumen de las sugerencias

La propietaria de la parcela situada en la Ctra. de Galapagar, 66, clasificada actualmente como SUC, con ordenanza RU-3 según consta en la ficha de la UE-25, expone que en el Avance se modifica su calificación a ordenanza RU-2, aumentando la superficie de la parcela mínima. Por ello sugiere que se mantengan las condiciones urbanísticas que el planeamiento vigente otorga a la parcela (RU-3).

Sugerencias recogidas

2016/1038, 2016/4135

Tratamiento en el Avance

Por su situación justo en la entrada a la Colonia, la parcela en cuestión tiene un alto impacto paisajístico. El objetivo de la nueva ordenación del Avance del PGOU en la zona es frenar la parcelación excesiva que se ha producido en muchas áreas de la Colonia como consecuencia de la aplicación de las NNUU previas. Para ello, el Avance propone calificar las tres manzanas finales de la calle Jesusa Lara, puerta de acceso al municipio desde Galapagar, como RU2, una ordenanza que permite todavía un aumento notable de la edificabilidad sobre la existente (parcela mínima 500 m²), pero que no produciría la colmatación de la RU3.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Dado el impacto en la imagen urbana de la Colonia y el hecho de que aplicando la parcela mínima de dicha ordenanza RU2, se podrían construir entre 5 y 6 viviendas en la parcela objeto de la sugerencia y pasar de una edificabilidad actual de 642 m² a otra de 1.507 m².

Se propone no recoger esta sugerencia en las siguientes fases de tramitación del PGOU.

2.6. ÁMBITOS: ÁREA HOMOGÉNEA SUR

▪ **AHS-01. RESERVA DE SUELO PARA CORREDOR VERDE EN EL ÁMBITO LL1 LOS LLANOS**

Resumen de la sugerencia

Se han presentado sugerencias tanto a favor como en contra de la disposición de un corredor verde que comunique los parques regionales de la Cuenca Alta del Manzanares y el Curso medio del Guadarrama en el ámbito de Los Llanos.

Sugerencias recogidas

2016/2043, 2016/4165, 2016/4752, 2016/4729

Tratamiento en el Avance

Efectivamente, ya se contempla la creación de esta conexión entre ambos espacios naturales en el Avance del PGOU, concretamente entre sus principales objetivos, tal y como se puede comprobar tanto en el apartado 4.3.1 de la Memoria de Ordenación (página 62) como en la Ficha de Ordenación de este ámbito.

En cualquier caso, la Comunidad de Madrid plantea la creación de este corredor transversal en el documento *Planificación de la red de corredores ecológicos de la Comunidad de Madrid* (2013), de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio. Su objetivo es garantizar la continuidad de los ecosistemas, proteger el territorio para la dispersión de especies y permitir la accesibilidad de la naturaleza para los ciudadanos. El equipo redactor comparte plenamente estos criterios y por ello integra este corredor ecológico en la ordenación del sector.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelorones

Dada su importancia desde el punto de vista ecológico y de la conectividad ambiental, el equipo redactor se reitera en la decisión de mantener el corredor ecológico entre ambos espacios naturales.

▪ AHS-02. CAMBIO DE USO DEL ÁMBITO LL1 LOS LLANOS

Resumen de la sugerencia

La gran mayoría de sugerencias presentadas relativas al Área Homogénea Sur se refieren al ámbito de actuación LL1 Los Llanos. De ellas, merece una especial atención por su recurrencia la oposición al desarrollo de superficie de uso terciario en este espacio. En su lugar, muchos apuestan por el cambio a uso residencial, proponiendo incluso específicamente tipologías de vivienda para jóvenes.

Sugerencias recogidas

2016/4173, 2016/4752, 2016/4761, 2016/4729

Tratamiento en el Avance

Se entiende el ámbito de actuación LL1 Los Llanos como clave para el modelo de fomento de las actividades económicas que se propugnan en el Avance del PGOU. De hecho, en el apartado 2.2. B *Objetivos y criterios urbanísticos de la ordenación* de la Memoria de Ordenación (página 17) se cita expresamente el siguiente: *U4. Promover las actividades generadoras de empleo en torno a los ejes y polos de accesibilidad más sostenible (estación de tren, ejes de transporte público y A 6).*

Tal y como se recoge en el apartado 3.3.1. *Las implicaciones de la localización en el corredor de la A-6* de la Memoria de información y diagnóstico (página 215), este ámbito representa uno de los pocos espacios en los que el municipio aún cuenta con una fachada libre a dicha autopista. Dado que es indudable que la A-6 actúa como un gran imán para las implantaciones terciarias en la zona, como corrobora el estudio sobre implantaciones de este tipo en este corredor (Hernández Bahillo, 2012), el equipo redactor entiende que el municipio no se puede permitir malgastar un espacio de oportunidad para la actividad productiva como éste destinándolo a uso residencial.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones

La proximidad a la A6, como elemento de atracción, hace que este ámbito sea de gran importancia para el desarrollo económico del municipio. Por el contrario, se trata de una zona aislada respecto al resto de núcleos residenciales del municipio, así como alejada de servicios y equipamientos, lo que desaconseja destinarla a uso residencial. Se mantiene, por tanto, el uso terciario como el predominante en este ámbito.

▪ AHS-03. TRASLADO DE LAS INSTACIONES DE URBASER AL ÁMBITO LL1 LOS LLANOS

Resumen de la sugerencia

Se propone el traslado de las instalaciones de Urbaser a Los Llanos.

Sugerencias recogidas

2016/2043, 2016/4165

Tratamiento en el Avance

En la ordenación del ámbito de actuación, que se puede observar en el apartado 4.3.1 de la Memoria de Ordenación (página 62) y en la Ficha y plano de Ordenación de este ámbito, se reserva un espacio para equipamiento que podría ser destinado a acoger dichas instalaciones si así fuese requerido.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones

Se trasladará esta propuesta a quien corresponda, ya que el equipo redactor solo es competente para definir los usos permitidos, así como la clasificación y calificación del suelo, por lo que no puede asignar directamente una actividad a un espacio.

2.6.1. MODIFICACIONES URBANÍSTICAS: ÁREA HOMOGÉNEA SUR

▪ AHS-04. AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DEL CENTRO COMERCIAL ESPACIO

Resumen de la sugerencia

El grupo Corio Real Estate España S.L. solicita un aumento de edificabilidad de entre un 5 y un 10% a la parcela comercial del Centro Comercial Espacio, a pesar de contar con espacios aprovechables hoy sin uso. Se afirma que la apertura de nuevas superficies comerciales en su área de influencia ha supuesto una pérdida de clientes, con lo que realiza esta sugerencia con el fin de revitalizar su oferta comercial.

Sugerencias recogidas

2016/4724

Tratamiento en el Avance

El Avance del PGOU no contempla en principio ninguna modificación de su situación ni aumento de edificabilidad para este espacio comercial.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Dado que en la misma sugerencia se manifiesta que el centro comercial dispone a día de hoy de espacios aprovechables sin uso, no parece lógico un aumento de la edificabilidad del mismo, a no ser que se prevea la instalación de algún nuevo servicio que requiera más superficie edificable de la disponible.

En cualquier caso, se debe tener en cuenta que la edificabilidad asignada a dicha parcela es fruto de su participación en el desarrollo del ámbito en el que se encuentra, por lo que no se puede aumentar libremente. Cualquier incremento siempre exigiría una contraprestación para el conjunto de redes públicas o para la administración municipal.

2.7. ÁMBITOS: LA BERZOSILLA

2.7.1. PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL: LA BERZOSILLA

▪ BE-01. PROTECCIÓN DEL PARAJE DE LA PEÑA DEL BUHO/BERZOSILLA

Resumen de la sugerencia

El Grupo Municipal Socialista sugiere reiterar la protección del paraje de La Peña del Buho/Berzosilla, actualmente incluido en la zona B1 del PRCAM, cuya revisión de planeamiento general fue denegada por el pleno del Patronato del Parque el 24 de octubre de 2005.

Sugerencias recogidas

2016/4729

Tratamiento en el Avance

Entre los objetivos del Avance del PGOU se cita expresamente el siguiente: *“A 1. Completar la protección ambiental del término municipal, revalorizar su medio natural y mitigar los impactos ambientales”* (Apartado 2.1 de la Memoria de Ordenación, página 15).

Sin embargo, el Avance del PGOU no es competente para ordenar los parques regionales, y debe asumir lo indicado en la legislación sectorial referente a medio ambiente, paisaje y elementos naturales protegidos. Dicho Marco jurídico, así como sus afecciones al planeamiento, vienen recogidos en el apartado 2.7.2 de la Memoria de información y diagnóstico.

De esta forma, y tal y como recoge la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, en su artículo 15, son los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, los instrumentos responsables de la planificación de los espacios naturales.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

El equipo redactor se limitará a asumir lo fijado por la legislación correspondiente, y consecuentemente por la Ley 1/1985, de 23 de enero, de creación del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, la Orden de 28 de mayo de 1987 por la que se aprueba el Plan Rector de Uso y

Gestión del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, y la Orden de 20 de octubre de 1995 por la que se aprueba la Revisión del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.

▪ **BE-02. REVISIÓN DEL TRAZADO DEL LÍMITE DE LAS ZONAS P Y B1 DEL PRCAM**

Resumen de la sugerencia

Se solicita que se tenga en cuenta en el Avance del PGOU la solicitud de Revisión del trazado del límite de las zonas P y B1 para que este no corte propiedades urbanas anteriores a la ley 1/1985 en la urbanización La Berzosilla, en los aledaños de las calles Manzanilla, Media Ladera y Canto del Mirador, 32. Se aclara además que dicha solicitud fue presentada al patronato del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares el 30 de marzo de 2016.

Sugerencias recogidas

2016/4720, 2016/4721

Tratamiento en el Avance

Entre los objetivos del Avance del PGOU se cita expresamente el siguiente: *“A 1. Completar la protección ambiental del término municipal, revalorizar su medio natural y mitigar los impactos ambientales”* (Apartado 2.1 de la Memoria de Ordenación, página 15).

Sin embargo, el Avance del PGOU no es competente para ordenar los parques regionales, y debe asumir lo indicado en la legislación sectorial referente a medio ambiente, paisaje y elementos naturales protegidos. Dicho Marco jurídico, así como sus afecciones al planeamiento, vienen recogidos en el apartado 2.7.2 de la Memoria de información y diagnóstico.

De esta forma, y tal y como recoge la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, en su artículo 15, son los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, los instrumentos responsables de la planificación de los espacios naturales.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

El equipo redactor se limitará a asumir lo fijado por la legislación correspondiente, y consecuentemente por la Ley 1/1985, de 23 de enero, de creación del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, la Orden de 28 de mayo de 1987 por la que se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, y la Orden de 20 de octubre de 1995 por la que se aprueba la Revisión del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.

2.7.2. EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES: LA BERZOSILLA

▪ **BE-03. EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES**

Resumen de la sugerencia

Se muestra la conformidad del autor de la sugerencia con la propuesta del Avance del PGOU para dotar de lugares de encuentro y micro equipamientos a las urbanizaciones.

Sugerencias recogidas

2016/4719

Tratamiento en el Avance

En el apartado 3.4.3. B de la Memoria de información y diagnóstico se recoge la propuesta de crear lugares de encuentro y micro equipamientos en las urbanizaciones (página 227).

Dicha medida está justificada técnicamente por la necesidad de transformar lo que eran urbanizaciones para veraneantes en ciudad, en un espacio de residencia permanente que ofrezca, en la medida de lo viable, los atractivos y las oportunidades de la ciudad; entre ellos, espacios públicos de estancia y encuentro y pequeños servicios. Esta propuesta salió claramente apoyada en el Plan Estratégico, a través del énfasis puesto en “la necesidad de crear espacio público”.

Además, esta propuesta empieza a desarrollarse en el PMUS de 2012, que incluyó propuestas concretas en bastantes de las urbanizaciones (La Berzosilla, Los Robles, Arroyo de Trofas, Monte Alegre, carretera de El Pardo, lago de Peñascales, etc.), con distintas configuraciones (lugar de encuentro, paseo urbano para mayores, mejora de un parque, zona de juego infantil), buscando responder a las necesidades de los vecinos en cada lugar.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

El equipo redactor agradece el apoyo y reitera su intención de mantener esta propuesta en el Documento de Aprobación Inicial del PGOU.

2.8. ÁMBITOS: LOS BOMBEROS

▪ **BO-01. CAMBIO DE USO DEL SECTOR S11 ARROYO DE LA TORRE**

Resumen de la sugerencia

Prácticamente todas las sugerencias presentadas relativas a este ámbito hacen referencia al interés ambiental y paisajístico de la zona, mostrando su preocupación por la medida en que la ordenación propuesta puede afectar a la conservación de este espacio. De esta manera, se apuesta por una reducción de la superficie de uso terciario, recuperando el cauce del arroyo y acondicionando la zona para un uso recreativo, de paseo y de ocio. También se plantean otras opciones como

Sugerencias recogidas

2016/2043, 2016/4165, 2016/4173, 2016/4737, 2016/4745

Tratamiento en el Avance

Se entiende el sector S11 Arroyo de la Torre como clave para el modelo de fomento de las actividades económicas que se propugnan el Avance del PGOU. De hecho, en el apartado 2.2. B *Objetivos y criterios urbanísticos de la ordenación* de la Memoria de Ordenación (página 17) se cita expresamente el siguiente: *U4. Promover las actividades generadoras de empleo en torno a los ejes y polos de accesibilidad más sostenible (estación de tren, ejes de transporte público y A 6).*

Tal y como se recoge en el apartado 3.3.1. *Las implicaciones de la localización en el corredor de la A-6* de la Memoria de información y diagnóstico (página 215), este ámbito representa uno de los pocos espacios en los que el municipio aún cuenta con una fachada libre a dicha autopista. Dado que es indudable que la A-6 actúa como un gran imán para las implantaciones terciarias en la zona, como corrobora el estudio sobre implantaciones de este tipo en este corredor (Hernández Bahillo, 2012), el equipo redactor entiende que el municipio no se puede permitir malgastar un espacio de oportunidad para la actividad productiva.

La ordenación y objetivos de este sector pueden verse en las Fichas y planos de ordenación, así como en el apartado 4.3.1. A.1. de la Memoria de Ordenación. Se observará que las edificaciones de uso terciario se adosan todo lo posible a los bordes, con alturas muy moderadas y con cubiertas vegetales, siendo respetuosas con el entorno que les rodea. Precisamente dada la excepcionalidad del sector, el equipo redactor entiende que la implantación de usos terciarios o equipamientos altamente singulares, relacionados con el empleo de alta cualificación o con la naturaleza, suponen la opción más adecuada para el mismo. Todo ello permitirá la recuperación del cauce del arroyo de la Torre y el respeto de los roquedales al oeste, y del entorno de la Torre de los Lodones, mejorando la calidad ambiental y paisajística del sector.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

La proximidad a la A6, como elemento de atracción, hace que este ámbito sea de gran importancia para el desarrollo económico del municipio. Además, la singularidad ambiental y paisajística de este sector será compatible con el uso propuesto, dados los condicionantes que deberá cumplir la edificación. Ello tendrá como resultado la recuperación paisajística del valle, además de la integración de la zona como un nuevo espacio de ocio, deporte y recreo para el municipio.

▪ BO-02. OPOSICIÓN A LA MODIFICACIÓN DEL LÍMITE ENTRE EL APD8 Y EL S-11**Resumen de la sugerencia**

Algunas sugerencias solicitan que no se modifique el límite entre APD8 y el S-11, considerando que no es oportuna al reducir el ELP de Las Marías. Asimismo, se pide evitar cualquier construcción de edificios y otras infraestructuras en el sector de Arroyo de la Torre, para proteger vistas de la Atalaya y de la ladera sobre la que se alza.

Sugerencias recogidas

2016/2043, 2016/4165, 2016/4737, 2016/4752, 2016/4761, 2016/4729

Tratamiento en el Avance

La conveniencia de desplazar el límite del S-11 hacia el oeste incrementando su superficie sensiblemente horizontal y sin vegetación haciendo coincidir el límite del APD8 con su situación histórica (tapia), queda reflejada en el punto 1 del documento de Situaciones urbanísticas singulares, recopilado por los servicios técnicos municipales.

El equipo redactor entiende que dicha modificación se justifica plenamente, en cuanto ésta se produce con el objetivo de recuperar ambientalmente una zona actualmente degradada, dejando libre siempre, eso sí, la ladera de la Torre. Por tanto, las edificaciones se sitúan de forma estratégica, en continuidad con lo construido hacia la zona de Los Bomberos, de forma que se recualifique dicha ladera; o en zonas ya degradadas situadas al otro lado. De esta forma se permite siempre la creación de visuales singulares hacia la ladera de la Torre, etc., y se crea un gran espacio verde central, vinculado al arroyo.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Se mantendrá la modificación de dicho límite, permaneciendo la ordenación prevista tanto en las fichas y planos de ordenación como en el apartado 4.3.1. A.1. de la Memoria de Ordenación.

▪ BO-03. PROPUESTA DE NUEVOS USOS PARA EL SECTOR S-11 ARROYO DE LA TORRE**Resumen de la sugerencia**

Se propone la implantación de una serie de usos en el sector, como un nuevo archivo municipal, una nueva Nave Municipal, que coja el parque de maquinaria para limpieza urbana y depósito de vehículos; la creación de zona de uso industrial ligero o de centro de acogida animal.

Sugerencias recogidas

2016/4173

Tratamiento en el Avance

Dado que hasta el momento no se ha recibido ninguna solicitud por parte de la Corporación respecto a la creación de un nuevo archivo municipal, o de un centro de recogida animal, el Avance del PGOU no contempla ninguna medida en este sentido.

Algo similar sucede con la Nave Municipal. En el Avance del PGOU se establece que dicha nave permanezca en su actual ubicación, (AA CH 3 Nave Municipal, página 64 de la Memoria de Ordenación) incluyendo en su mismo ámbito un mini polígono industrial, artesanal y de servicios para la demanda local, que se ajustaría a lo que se propone para el ámbito S11 Arroyo de la Torre.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Conforme a lo expuesto, se descarta la propuesta de creación de un nuevo archivo municipal en este sector. Respecto al centro de recogida animal se estudiará dicha sugerencia de cara a la siguiente fase

de tramitación, de forma que pueda estar entre los usos permitidos por la normativa. En cualquier caso, se recuerda que el equipo redactor solo es competente para definir los usos permitidos, así como la clasificación y calificación del suelo, por lo que no puede asignar directamente una actividad a un espacio.

Por último, se entiende que el uso industrial propuesto no se ajusta a lo que un espacio como este sector necesita, y que estas actividades podrían suponer un impacto paisajístico negativo para el mismo, además de las posibles molestias que podría crear la actividad generada por la nave municipal o los camiones de limpieza, para la realización de actividades deportivas al aire libre y el esparcimiento de los ciudadanos. Por este motivo, se descarta incorporar esta propuesta de cara al documento de Aprobación Inicial del PGOU.

▪ **BO-04. INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE EN EL SECTOR S-11**

Resumen de la sugerencia

En general las sugerencias presentadas muestran su conformidad respecto a la disposición de un intercambiador de transporte en este sector, incluyendo un aparcamiento disuasorio y concentrando las paradas de autobuses que unen al municipio con Madrid. Se aportan otras propuestas de ubicación, como su situación bajo el viaducto de la A-6, manteniendo el lazo de la autopista como espacio libre.

Sugerencias recogidas

2016/2043, 2016/4165, 2016/4737, 2016/4761, 2016/4757, 2016/4729, 2016/4733

Tratamiento en el Avance

En las fichas y planos de ordenación y en el apartado 4.3.1. A.1. de la Memoria de Ordenación (página 59) se refleja la disposición de un aparcamiento disuasorio para la conexión con el autobús a Madrid, aprovechando el interior del enlace de la vía de servicio.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

La posibilidad de disponer el intercambiador bajo el viaducto de la A6, no es viable técnicamente, dado que sus dimensiones son insuficientes, y la luz de los arcos no permitiría una adecuada distribución para el buen funcionamiento del mismo.

Visto el consenso acerca de la necesidad de esta infraestructura, se reitera la creación de dicho intercambiador en la posición definida en el Avance del PGOU.

▪ **BO-R06. RECONOCIMIENTO DE PROPIEDAD PRIVADA INCLUIDA EN EL S-11**

Resumen de la sugerencia

Un vecino indica que tanto en la Memoria (p.61) como en el folleto explicativo se recoge en el cuadro de parámetros urbanísticos que el ámbito S11 Arroyo de la Torre es de propiedad pública en su totalidad. Sin embargo, el firmante y sus hermanos manifiestan que son propietarios de la finca de 4694 m2 inscrita con el número 1024 en el Registro de la Propiedad (se adjunta certificado), situada en

este ámbito. De esta forma, solicitan que esta información sea tenida en cuenta a los efectos de la ordenación urbanística del ámbito.

Sugerencias recogidas

2016/4035

Tratamiento en el Avance

Efectivamente, en los documentos señalados por el propietario se afirma que el sector es de propiedad pública en su totalidad.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

De cara a la siguiente fase de tramitación el equipo redactor se compromete a comprobar la documentación que aporta y a subsanar este error en su caso.

2.9. ÁMBITOS: EL GASCO

▪ GA-01. PROPUESTA DE USOS PARA EL PALACIO DEL GASCO

Resumen de la sugerencia

Se plantea la creación de un Museo de la Ilustración Española en el Palacio del Gasco

Sugerencias recogidas

2016/2228, 2016/4188, 2016/4184, 2016/4176, 2016/4176, 2016/4195, 2016/4851, 2016/4852

Tratamiento en el Avance

El Avance de PGOU no califica suelo dentro del PRCMG ni define usos específicos.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Tratándose de un edificio privado, la creación de este museo debería producirse o por iniciativa de sus propietarios, o por que alguna administración pública lo adquiera y lo ponga en marcha. Dado que se desconoce que exista dicha iniciativa, el Avance del PGOU mantendrá la situación definida por la legislación del PRCMG.

▪ GA-02. REDUCCIÓN DE VIAL DE ACCESO AL PRCMG

Resumen de la sugerencia

Reducir el ancho del vial de acceso al PR del Curso Medio del Guadarrama a una dimensión apta para coches de bomberos y emergencias exclusivamente, con un firme no asfaltado adecuado.

Sugerencias recogidas

2016/2043, 2016/4165, 2016/4737

Tratamiento en el Avance

En los planos de ordenación se recoge dicho viario con una sección sobredimensionada, asumiéndolo directamente desde las NNSS vigentes.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones

Se revisará dicho vial de cara a la siguiente fase de tramitación.

2.10. ÁMBITOS: LAS MARÍAS**▪ MA-01. CAMBIO DE CALIFICACIÓN****Resumen de la sugerencia**

Un propietario solicita el cambio de calificación de las parcelas situadas en el área de transición entre la calle Ntra. Sra. del Carmen y Las Marías, pasando de RUA 2 A RU2, justificándolo de la siguiente manera:

- El área no guarda las características homogéneas del resto de zonas residenciales calificadas como RUA en el municipio. La presencia de la Avda. de Torrelodones y la calle Ntra. Sra. del Carmen resulta muy potente, al ser vías con mucho tráfico y ruido, alejadas de las características que habrían de reunir los viales en los que se de calificación RUA. Este fenómeno se incrementará con la consolidación del nuevo desarrollo de Las Marías modernas.
- La zona se convertiría en una isla con calificación RUA2, estando rodeada de ámbitos con calificación RU2
- La mayoría de parcelas destinadas a vivienda de dicha calle, independientemente de su calificación, se ajustan a tipología RU2, estableciendo una uniformidad entre Avda. de Torrelodones y el límite sur del desarrollo, definido por las vías del tren.

El excesivo tamaño exigido a estas parcelas para las características de la calle hace que no resulten atractivas frente al resto de zonas con esta calificación, por lo que muchas se encuentran desocupadas, en venta o en mal estado de conservación.

Sugerencias recogidas

2016/4806

Tratamiento en el Avance

El Avance del PGOU fija como objetivo completar la oferta actual de tipos de vivienda, a fin de diversificar los tipos residenciales existentes en el municipio, así como de viabilizar el desarrollo de parcelas muy grandes. Para ello se ha diseñado la estrategia de modificación de ordenanzas de las Áreas de Cambio de la tipología edificatoria (Memoria de ordenación, página 73)

Sin embargo, el Avance no contempla esta zona entre las incluidas para llevar a cabo dicha modificación.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

El equipo redactor entiende que este cambio de tipología supondría una alteración importante del paisaje urbano de la zona, al estar en un ámbito caracterizado por una fuerte presencia de la vivienda unifamiliar aislada, con ordenanzas RUA1b y RUA2, a pesar de lo que indica la sugerencia, y como se puede ver en los Planos de información y Calificación.

2.11. ÁMBITOS: LOS ROBLES

▪ RO-01. CH2 EL TOMILLAR

Resumen de la sugerencia

Se realizan distintos tipos de propuestas para el ámbito de actuación de El Tomillar, que van desde su protección ambiental de forma integral, al cambio a uso residencial respecto al terciario propuesto.

En cuanto a propuestas más concretas, se sugiere la opción de contemplar un posible desarrollo hotelero en el ámbito, el establecimiento de actuaciones vinculadas al alto valor paisajístico de este espacio (escuela de interpretación de la naturaleza, escuela medioambiental, etc.), o a la creación de un espacio especializado en servicios públicos y privados de cuidado animal y mascotas (centro de cuidado y recuperación animal, servicios especializados, tiendas, etc.).

Sugerencias recogidas

2016/2043, 2016/4173, 2016/4737, 2016/4752, 2016/4761, 2016/4757, 2016/4745

Tratamiento en el Avance

Se ha propuesto la reordenación de esta zona con varios objetivos, que están recogidos en la ficha del ámbito. Estos objetivos son la implantación de un terciario singular y la obtención de un equipamiento de demanda supramunicipal, junto con la adaptación a un entorno privilegiado por el medio y las vistas. Las edificaciones evitan alinearse a la carretera y se adaptan al terreno descendente, maximizando el aprovechamiento de las vistas. Además, se integrarán todo lo posible en la parcela, minimizando el impacto sobre la vegetación y roquedales existentes.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Entendemos la preocupación por la transformación del ámbito, pero al mismo tiempo el equipo redactor quiere manifestar que dada la singularidad del emplazamiento, la ordenación planteada se ajusta a los mismos criterios

Respecto a la posibilidad de darle uso residencial al ámbito, desde el equipo redactor entendemos que destinar un emplazamiento con un importante valor paisajístico a uso de viviendas no sería lo más adecuado. La disposición de viviendas a un ámbito tan alejado del centro urbano supondría un problema, no solo por su aislamiento respecto al resto de núcleos del municipio, sino además por los problemas de movilidad que generaría, y su consecuente impacto sobre el medio ambiente.

En cuanto al resto de usos propuestos, serán estudiados de cara a la siguiente fase de tramitación, puesto que en principio se ajustan a lo que ya recoge el Avance del PGOU respecto a la ordenación de este ámbito.

2.12. ASPECTOS INSTRUMENTALES DEL AVANCE DE PGOU

2.12.1. PROCESO DE REDACCIÓN

▪ **PLAN-1. DUDAS SOBRE LA NECESIDAD DE UN NUEVO PGOU.**

Resumen de las sugerencias

Se plantean dudas sobre la necesidad de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana, o si por el contrario no sería suficiente con una adaptación del planeamiento vigente.

Sugerencias recogidas

2016/3325

Tratamiento en el Avance

Se justifica la conveniencia de su redacción por estos motivos entre otros: (1) obligación de revisión del planeamiento general recogida en la ley 9/2001 de suelo, (2) la gran cantidad de modificaciones puntuales en los 20 años de vigencia de las NNSS y (3) la nueva situación socioeconómica municipal y estatal. Así mismo, el análisis de Alternativas del Avance del Plan General muestra las ventajas de redactar el Plan (alternativas 1 y 2) sobre la de no hacerlo (alternativa 0).

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Seguir adelante con la tramitación entendiendo que el planteamiento básico para la misma mantiene su validez.

▪ **PLAN-2. RELACIÓN CON EL PLIEGO**

Resumen de las sugerencias

El Grupo municipal de Confluencia Ciudadana afirma que el Avance no responde al encargo técnico que se hacía en los pliegos de contratación, pues algunos de los objetivos y problemas que se planteaban no han sido respondidos.

Sugerencias recogidas

2016/4757

Tratamiento en el Avance

Todos los aspectos señalados en esta sugerencia aparecen justificados en las diversas respuestas a cada uno de los temas por separado recogidas en el presente informe: TERR-1, TERR-3, CIU-4, ACT.ECO-1, MOV.MOT-4, y MOV.MOT-6.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

No se propone ninguna acción concreta en relación a esta sugerencia.

▪ **PLAN-3. MÉTODO DE TRABAJO.**

Resumen de las sugerencias

El Grupo municipal del Partido Popular entiende que el documento del Avance se limita a una enorme recopilación de datos, que solo tiene como resultado la propuesta de una serie de microintervenciones, definiéndolo como un trabajo académico frente a un modo de trabajo en el ámbito empresarial que, según este grupo, destaca por la escasez de tiempo e información.

Sugerencias recogidas

2016/4752, 2016/4752

Tratamiento en el Avance

El presente documento parte del gran número de planes e informes municipales previos (internos y público), un esfuerzo que es necesario valorar, y la primera tarea en sintetizar todo el material disponible con el objeto de hacerlo operativo.

El equipo redactor agradece el calificativo de académico, entendiéndolo como sinónimo de trabajo de calidad y coherente, pero mostramos incompreensión por un supuesto 'modo de trabajo empresarial' en el que las decisiones se toman de manera apresurada y con un conocimiento insuficiente de los problemas y oportunidades de cada situación o proyecto.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

No se propone ninguna acción concreta en relación a esta sugerencia.

▪ **PLAN-4. FALTA DE ANÁLISIS DE LOS PROBLEMAS DEL MUNICIPIO Y DE VISIÓN ESTRATÉGICA EN LAS PROPUESTAS.**

Resumen de las sugerencias

Se realiza una crítica al conjunto de documentos del Avance, en cuanto a una supuesta falta de visión estratégica y de definición explícita de problemas.

De esta manera, los vecinos de la Colonia creen que le falta visión a largo plazo, mientras que el Partido Popular manifiesta que el Avance carece de ambición estratégica, siendo incapaz de prever tendencias futuras. El grupo socialista, también en esta línea, cree que el documento no expresa una verdadera planificación, al no contener un atisbo de visión estratégica en un horizonte a medio plazo.

Tanto el Partido Popular como Confluencia Ciudadana además entienden que no se incluye un catálogo de problemas diagnosticados y analizados, a resolver desde la planificación urbanística. Es por ello por lo que este segundo grupo municipal plantea una enmienda a la totalidad del documento.

Sugerencias recogidas

2016/1932, 2016/4752, 2016/4729, 2016/4752, 2016/4757

Tratamiento en el Avance

El análisis de las características del municipio se describe a lo largo de toda la memoria de información y se valora en el capítulo 3 dedicado al diagnóstico de los distintos aspectos, reconociendo los problemas del municipio pero no ciñéndonos a ellos sino señalando también la gran cantidad de aspectos positivos que se pueden reforzar.

Respecto a la falta de visión estratégica, señalar que ha sido objeto de reflexión previa, en el Plan Estratégico Participativo, así como específica durante la redacción del Avance incluida la celebración de un seminario de reflexión con un experto internacional, que se concreta en diversos objetivos a medio y largo plazo sintetizados en el apartado 4.1 de la memoria de ordenación, entre los que destacan : (1) cambio de modelo con la inclusión de usos terciarios- actualmente marginales- para que se conviertan en focos de actividad dentro del tejido urbano suburbial (2) sentar las bases para ir incorporando modos de desplazamiento no motorizados y reducir los desplazamientos cotidianos por motivos de trabajo, o (3) una apuesta por aspectos ambientales de escala regional, en especial, la consolidación del corredor ecológico que une los dos parques regionales.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

No se propone ninguna acción concreta en relación a esta sugerencia, salvo valorar la conveniencia de realizar un listado resumido de las oportunidades y problemas del municipio abordables desde el PGOU.

▪ PLAN-5. FUNDAMENTO EN EL PLAN ESTRATÉGICO PARTICIPATIVO

Resumen de las sugerencias

El Partido Popular y un miembro del Consejo de Urbanismo manifiestan sus dudas en el proceso de toma de decisiones, al basarlas en un Plan Estratégico Participativo, cuya participación y validez ponen en cuestión.

Sugerencias recogidas

2016/3325, 2016/4752

Tratamiento en el Avance

Recogido como una de las bases del Avance del PGOU, tal y como ha sido considerado por el equipo de gobierno que es el promotor de su redacción.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

No se propone ninguna acción concreta en relación a esta sugerencia

▪ PLAN-6. DUDAS SOBRE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.

Resumen de las sugerencias

El Partido Popular entiende que la elección de la alternativa seleccionada para el PGOU no está debidamente justificada, al no haber sido avalada o decidida por los vecinos del municipio.

Sugerencias recogidas

2016/4752

Tratamiento en el Avance

Se presentan las tres alternativas propuestas de la manera que se ha considerado más comprensible con el objetivo de poder abrir la discusión sobre cuál es la más adecuada, tanto en aspectos parciales como de manera integral.

La alternativa elegida en el documento de Avance lo es por el equipo redactor, interpretando los criterios definidos por el equipo de gobierno, y siguiendo e intentando dejar explícitos los objetivos y criterios manejados en cada fase de la redacción para facilitar una discusión abierta y lo más razonable posible en todo momento.

El momento en que se presentan las alternativas y propuestas concretas a la población de Torreldones para su valoración es precisamente este: el periodo de información pública del Avance.

Como recordatorio, añadir que el objeto de las fases anteriores del proceso de participación -que no son obligatorias según la legislación vigente- no ha sido en ningún caso la discusión sobre las alternativas globales de ordenación:

_(fase 1) completar información y diagnóstico del municipio en mesas de trabajo abiertas a todos los vecinos

_(fase 2) priorización y desarrollo de algunas propuestas de escala municipal seleccionadas por el equipo redactor. Realizada en grupos de trabajo formados por integrantes de los grupos políticos y otras entidades relevantes dentro del municipio

_(fase 3) discusión sobre las propuestas específicas del plan (ámbitos y criterios normativos) en mesas de trabajo abiertas a todos los vecinos

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

No se propone ninguna acción concreta en relación a esta sugerencia

- **PLAN-7. VALORACIONES SOBRE EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.**

Resumen de las sugerencias

Se realizan ciertas críticas al proceso de participación pública seguido en el Plan. Entre ellas, se proponía ampliar el plazo de exposición pública del Avance, se habla de que ha faltado participación vecinal, se afirma que la información aportada es compleja, o que el acceso a su consulta no ha sido suficientemente eficaz.

El Partido Popular, por su parte, afirma que el proceso de participación ha sido manejado por el equipo redactor, en un intento de delegar la responsabilidad en la toma de decisiones.

Crítica además la escasa participación de los miembros de los partidos políticos y la escasa participación de los vecinos. También se rechaza el modelo de participación seguido, afirmando que se ha encargado a una "empresa de estudios de opinión". El grupo Popular muestra asimismo su

desacuerdo con los días elegidos para la celebración de las mesas, así como con los procedimientos de desarrollo de dichas mesas de trabajo y con las propuestas sometidas al estudio de las mesas técnicas, manifestando lo siguiente: "Las mesas de participación ciudadana, tal y como se han llevado a cabo, no son sino una manera de hacer aparecer ante la opinión pública, como deseo popular, un enfoque de los problemas y unas políticas urbanísticas, predeterminadas con anterioridad por el Equipo Técnico Redactor, que son, en la mayoría de los casos, el reflejo y la plasmación de las opiniones del equipo de gobierno municipal.

Sugerencias recogidas

2016/1932, 2016/1932, 2016/1932, 2016/3325, 2016/4752, 2016/4729

Tratamiento en el Avance

Las valoraciones sobre el proceso de participación pública no afectan al contenido del Avance del PGOU pero consideramos que la abundancia de sugerencias sobre el tema, tanto entre las realizadas por los habitantes individualmente como por los grupos políticos u otras agrupaciones, indican que ha sido percibida como un elemento relevante en el proceso de redacción del documento.

Algunas consideraciones sobre diversos aspectos de las sugerencias:

_recordar que no existe obligación legal de dar ningún tipo de información sobre la redacción de este documento de Avance previa al periodo de información pública, momento en que se presenta un documento de carácter bastante técnico. Es decir, la decisión de realizar las diversas mesas de trabajo fue tomada por el equipo de gobierno y asumida como propia por el equipo redactor.

_sobre el número de sesiones y participantes: se han realizado un total de seis mesas de trabajo acompañadas de presentaciones y sesiones de discusión abiertas al público, dependiendo del caso. El número de participantes en las sesiones abiertas ha oscilado entre los 200 y los 60, y cada una de las mesas de trabajo organizadas para tratar cada tema han contado con entre 10 y 30 personas por término medio, superando las 50 en algún caso. Además se han realizado, al menos cuatro presentaciones restringidas a entidades y grupos políticos municipales.

_no hay intención de delegar la toma de decisiones, que es asumida por el equipo técnico en lo que corresponda. Pero consideramos innegable el interés, tanto de recoger el conocimiento que los propios vecinos tienen de su municipio, e incorporar sus criterios de decisión, ajamos a los que pueda tener el equipo redactor o el equipo de gobierno. Y también consideramos adecuado ir comenzando a abrir los procesos de decisión sobre las cuestiones que afectan a los vecinos, especialmente en la escala municipal que es la más asequible para la mayor parte de los ciudadanos, para la aumentar la responsabilidad de los habitantes en la vida de su municipio.

_ sólo una visión malintencionada o la costumbre de determinadas prácticas de algunos grupos políticos pueden ver intentos de manipulación de las mesas de trabajo -por parte del equipo redactor- en la selección de los temas a tratar una de ellas y en la utilización de dinámicas de trabajo en grupo. En este punto es necesario recordar que el trabajo en grupo, para que no derive en una sucesión intervenciones inconexas y sea mínimamente operativo, debe estar estructurado con claridad previamente, tanto en sus contenidos como en sus procedimientos. Recordar también que sólo un grupo político ha realizado esta valoración negativa sobre el proceso de participación y el trabajo del equipo redactor del Avance y del equipo coordinador del proceso en sí.

_la ley 9/2001 del suelo recoge la obligación legal de abrir un periodo mínimo de un mes para la información pública en el que se podrán formular sugerencias al Avance.

_finalmente, consideramos que el esfuerzo hecho en la realización del folleto informativo del Avance, algo muy poco habitual, ha pretendido hacer accesible la información a la mayor cantidad de gente aunque es posible que algunos aspectos de conjunto se hubieran podido explicar de una manera más intuitiva. Y creemos que es el haber hecho accesible la información básica lo que ha suscitado el debate entre los habitantes y la necesidad de debatir en común sobre las propuestas del Avance

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

No se propone ninguna acción concreta en relación a las dudas de fondo sobre la utilidad, enfoque y desarrollo del proceso de participación.

Se propone diversificar las forma de presentar la información para hacerla más comprensible en las posteriores fases de redacción, considerando que su contenido será mucho más técnico.

Todos los criterios resultantes, tanto del periodo de información pública y sugerencias, como de los informes institucionales, serán integrados en un Informe De Criterios Y Objetivos Para La Aprobación Inicial que definirá los cambios a realizar en la siguiente fase de redacción y deberá ser aprobado como documento integrante del Avance de PGOU.

▪ PLAN-8. VALORACIONES SOBRE EL MÉTODO DE EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.

Resumen de las sugerencias

El Partido Popular muestra su rechazo al método cuantitativo aplicado a una realidad cualitativa en la justificación de la elección de la Alternativa 1. Cree que el método de evaluación es subjetivo, y muestra un descarado interés por la opción seleccionada.

Sugerencias recogidas

2016/4752

Tratamiento en el Avance

El Avance utiliza un método cuantitativo de valoración ponderada de alternativas, muy habitual en procesos de toma de decisiones. En este tipo de métodos, lo importante no es tanto la aritmética de los resultados sino los razonamientos a favor de una u otra, y que al final se llegue a una diferencia sustancial entre las alternativas, como de hecho sucede.

La valoración realizada en el Avance sobre las alternativas ocupa 21 páginas y considera, uno a uno, los 15 objetivos del Plan General, agrupados en aspectos territoriales y ambientales, socioeconómicos y urbanísticos e instrumentales y normativos. El resultado de la evaluación demuestra las ventajas de la Alternativa seleccionada sobre las otras, como también pone de manifiesto algún problema de la misma.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

La sugerencia hace una descalificación genérica, sin objeciones concretas sobre las que argumentar. Sin lugar a dudas el método es adecuado y su aplicación exhaustiva, llegando más allá de lo habitual en este tipo de trabajos. Quizás no se haya considerado que lo determinante para elegir la alternativa son los objetivos, que, cabe recordar, son los que planteaba el propio Pliego de Condiciones Técnicas para el Plan General.

No se propone ninguna acción concreta en relación a esta sugerencia

▪ **PLAN-9. VALORACIONES SOBRE LA ALTERNATIVA PROPUESTA.**

Resumen de las sugerencias

Confluencia ciudadana rechaza la alternativa 2, aunque cree que muchas de sus características, como altos impuestos o dificultad de acceso a la vivienda a la gente con menos renta disponible, ya son fácilmente reconocibles en el municipio.

Sugerencias recogidas

2016/4757

Tratamiento en el Avance

La alternativa 2 es una alternativa instrumental, elaborada a partir de la descripción de casos de municipios norteamericanos que usan de manera consciente ese tipo de herramientas para crear exclusividad. El Avance selecciona y desarrolla la alternativa 1, que tiene otros objetivos.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

No se propone ninguna acción concreta en relación a esta sugerencia

2.12.2. TÉCNICAS URBANÍSTICAS

▪ **TEC-1. CAMBIO A NO CONSOLIDADO EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO**

Resumen de las sugerencias

El Grupo municipal del Partido Popular no entiende la definición de determinados ámbitos como suelo urbano no consolidado, a pesar de cumplir con las condiciones necesarias para ser SUC. Añade que otra situación sería que el Avance quiera intervenir en ellos, modificándolos, pero ello no significa que se puedan alterar sin indemnización ni declaración previa del interés público.

Sugerencias recogidas

2016/4752

Tratamiento en el Avance

Se ha considerado interesantes diversas intervenciones en el suelo urbano y para iniciar su discusión hemos decidido reflejarlas en el Avance de PGOU. El procedimiento adecuado para su abordarlas es el

cambio de categoría a suelo urbano no consolidado y su inclusión en ámbitos de ordenación, sin pretender en ningún caso perjudicar a los habitantes de dichas zonas.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones

Atender a las valoraciones, recogidas en el presente informe, de cada una de las intervenciones en las que haya habido sugerencias contrarias o que planteen modificaciones en la ordenación de los ámbitos.

▪ **TEC-2. INCLUSIÓN DE ÁMBITOS DE SUELO URBANO EN LAS ÁREAS DE REPARTO**

Resumen de las sugerencias

Sugerencias recogidas

Tratamiento en el Avance

Las áreas de reparto se definen exclusivamente para los sectores de suelo urbanizable, según recoge la ley 9/2001, de suelo, en el punto VIII de su preámbulo y en los artículos 42.5, 84, 85 y 86 .

En la definición de la edificabilidad de los ámbitos en suelo urbano no consolidado no se maneja este instrumento urbanístico

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones

No se propone ninguna acción concreta en relación a esta sugerencia

▪ **TEC-3. ESTUDIO DE DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL SIN VALORACIÓN ECONÓMICA**

Resumen de las sugerencias

Ciudadanos considera que el Avance consta de un estudio de sostenibilidad ambiental, pero carece del estudio de viabilidad económica.

Sugerencias recogidas

2016/4761

Tratamiento en el Avance

El estudio de sostenibilidad no propone actuaciones distintas a las del propio Avance de PGOU por lo que todas las previstas están incluidas en el Informe De Sostenibilidad Económica

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones

No se propone ninguna acción concreta en relación a esta sugerencia

▪ **TEC-4. VALORACIONES SOBRE EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

Resumen de las sugerencias

El grupo de Ciudadanos define el Informe de Sostenibilidad Económica como unas cuentas hechas con poca rigurosidad, que comprometen la capacidad inversora del ayuntamiento para los próximos 12 años. Así, requiere que se aclaren las siguientes partidas y conceptos del mismo:

- De dónde sale la tabla de costes de referencia de la p.4 del ISE, pues no parecen estar ajustados a precios reales
- IBI: Se prevé recaudar lo mismo que los años anteriores, cuando el ayuntamiento resalta la bajada del mismo
- ICIO: Tanto los costes de referencia de la CAM para residencial (451-526 €/m²) como terciario (335-426 €/m²), están muy por debajo de los establecidos en el Avance
- IAE: el plan es muy optimista, previendo recaudar un 35% más
- IVTM: se prevé mantener el índice de motorización en unos ratios similares a los actuales, cuando el avance plantea reformas tendentes a prescindir del vehículo.

Sugerencias recogidas

2016/4761

Tratamiento en el Avance

En el documento de ISE se concluye que las inversiones previstas por el Plan se realizan con la capacidad real de inversión anual que el municipio viene ejecutando, a razón de 4,5 M/año, sin contabilizar los 24M de euros de aprovechamiento lucrativo que ingresaría el Ayuntamiento por el desarrollo del plan.

Respecto a los diversos temas abordados por la sugerencia:

_ Costes de referencia: Extraídos de nuestra propia experiencia, tanto en obras de edificación y especialmente en las obras de reurbanización, el equipo redactor considera que si están ajustados a los precios actuales. Podría existir discrepancias -puesto que no hay valor de referencia- en la obtención de suelos, pero estos representan tan sólo el 1.8% de la inversión prevista y la variación no supondría un gran impacto en la cifra total.

_ IBI: Efectivamente el ayuntamiento quiere bajarlo, pero como se indica en el documento, los municipios tienen poca capacidad de maniobra con este impuesto. El impuesto se aplica sobre un valor o ponencia catastral que fija el ministerio, a la vez que fija un mínimo y un máximo que para los de naturaleza urbana se establece en 0.40% y el 1.10%, y el ayuntamiento está aplicando un 0.46%, por eso se dice que hay poco margen para la bajada y, por lo tanto, para que se reduzcan los ingresos municipales.

_ ICIO: Los costes de referencia de la CAM -utilizados habitualmente para visar los proyectos de edificación- están en la horquilla (451-526€/m²) para la vivienda unifamiliar, pero el municipio de Torreldones se encuentra en Área 3, por lo que se debe multiplicar por 1,3 pasando la horquilla a (518 -605 €/m²) y si le añadimos los acabados son superiores a la media debería incrementarse en 1,10 por que quedaría en (570-665€/m²) . Pero es cierto que **se ha situado en 750€/m² el coste por m² por encima de la parte alta de la horquilla.**

_ IAE: 1.800.000€/año es una proyección que intenta fijarse en el periodo anterior a la crisis donde se recaudaba sobre 1.6M

_ **IVTM:** se mantiene similar el índice de motorización pasando de 510 a 500 (turismos por cada 1.000 habitantes), creemos que aunque el plan amplié los modos de movilidad en el municipio no restringe la tenencia del coche privado.

Finalmente, señalar que todas las inversiones tanto de infraestructuras como equipamientos están estimadas de manera individualizada por m² y ratios de costes por m²., así como el estudio del presupuesto municipal.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Se propone considerar que se revise la proyección del ICIO, bajando hasta el mínimo que se establecería en 518€/m² para el residencial y por el mismo concepto los 525€/m² pasarían a 385€/m² para el terciario e industrial.

Se deberá comprobar si las determinaciones de este Avance son válidas y el futuro documento debe ser sometido a seguimiento periódico durante la tramitación y vigencia del PGOU.

▪ **TEC-5. MAPA DE RUIDOS.**

Resumen de las sugerencias

El grupo Confluencia reclama la elaboración de un Mapa de ruido más detallado, considerando que lo presentado en el Avance se limita a 12 páginas de recuerdo de legislación y datos genéricos.

Sugerencias recogidas

2016/4757

Tratamiento en el Avance

Se ha realizado una primera aproximación a aquellos lugares considerados más conflictivos y de los que ya existían mediciones. Es un trabajo independiente del PGOU aunque sus resultados deban tenerse en cuenta.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones

Recoger las instrucciones que recojan los informes ambientales de la Comunidad de Madrid sobre este asunto.

▪ **TEC-6. GAS RADÓN.**

Resumen de las sugerencias

El Partido Socialista solicita que se redacte un plan para trazar un mapa del gas radón, que calibre la presencia y los efectos que pueda tener sobre la población, así como una normativa de edificación que establezca los necesarios mecanismos de aireación y aislamiento, especialmente en viviendas aisladas, de modo que se garantice un nivel de ventilación cruzada suficiente.

Sugerencias recogidas

2016/5066

Tratamiento en el Avance

No recogido. No es un tema incluido en las competencias reglamentarias del PGOU.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones

Dado el tipo de subsuelo del término municipal, se considera conveniente valorar junto a los técnicos municipales su interés, siempre como documento independiente al PGOU.

- **TEC-7. FOMENTO MEJORA ENERGÉTICA EDIFICIOS.**

Resumen de las sugerencias

Ciudadanos exige que se cree un apartado 2.4 de los objetivos del Avance en el que se potencie y mejoren los aspectos de eficiencia energética de los edificios. Se propone involucrar a los promotores, premiando vía aumento de edificabilidad o reducción del ICIO a aquellos edificios que mejoren las exigencias, o no computar como edificabilidad las fachadas superiores a 25 cm, cuando estos anchos están justificados por mejoras energéticas, siempre con ciertos límites.

Sugerencias recogidas

2016/4761

Tratamiento en el Avance

No se ha desarrollado la normativa sólo se han descrito algunos criterios para su redacción posterior.

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones

Valorar la inclusión de aspectos ambientales en las normas de edificación, incluyendo aquellos de los sugeridos que tengan cabida en este tipo de documento.

La gestión de las exenciones en impuestos municipales no es competencia del PGOU.

- **TEC-8. SUGERENCIAS DIVERSAS.**

Resumen de las sugerencias

Se solicita contener las licencias de segregación de parcelas y obra nueva hasta completar infraestructuras y equipamientos necesarios. Además, Confluencia entiende que se debe asumir la propiedad y responsabilidad patrimonial del Embalse, resolviendo su futura gestión. También identifica errores de gestión a resolver como el diseño de trayectos de carriles bici imposibles e inútiles, rotondas y espacios urbanos mal diseñados o trayectos peatonales disfuncionales y medioambientalmente agresivos.

Sugerencias recogidas

2016/2228, 2016/4757

Tratamiento en el Avance

No recogidas

Propuesta de Criterios para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones

Considerando que la mayor parte de los temas sugeridos se refieren a la gestión directa de la concejalía de urbanismo y medioambiente, y no son competencia del PGOU.

No se propone ninguna acción concreta en relación a esta sugerencia

3. SÍNTESIS DE CRITERIOS PARA LAS SIGUIENTES FASES DE REDACCIÓN DEL PGOU

Las aportaciones de las sugerencias al desarrollo del PGOU son muy numerosas e interesantes, y como equipo redactor, estimamos conveniente que una buena parte de ellas se incorpore de diversas maneras a su contenido. En este capítulo describimos aquellas que supondrían cambios respecto a lo propuesto en el Avance o establecen criterios para su desarrollo en las fases siguientes.

Territorio del entorno. A pesar de que el planeamiento de los municipios vecinos ha sido tratado en el documento y su revisión detallada escapa al contenido de un PGOU, se propone revisar aquellos aspectos del mismo que puedan considerarse relevantes y que no aparezcan mencionados en el Informe de Impacto Territorial de la Comunidad de Madrid. Con particular atención, a lo propuesto por la normativa vigente en Galapagar.

También se deberá prestar atención explícita al impacto de duplicación de la vía de tren y como aparezca recogida en los informes de las entidades implicadas.

Suelo no urbanizable dentro del término municipal. Se mantendrá la ordenación de los suelos no urbanizables propuesta, revisando la posibilidad de simplificar las categorías de protección de los ordenados por el PGOU. Una posibilidad es agrupar en una sola categoría la superficie de los montes preservados y la que está fuera de los montes preservados en el entorno del Gasco, unificando los suelos protegidos por la ley de montes con los que no y asumiendo la regulación de la zona de máxima protección como hace el Parque Regional.

Respecto a las *vías pecuarias*, se incluirán en el listado de las existentes en el municipio aquellas de las recogidas en las sugerencias siempre que sea posible acreditar su inclusión en la red. En caso de no ser posible, se valorará su calificación como espacio libre de protección ambiental. También se revisará en detalle y se describirá explícitamente su situación en suelo urbano, consolidado y no consolidado, y se valorará si es necesario matizar alguna de las disposiciones de la normativa de aplicación cuando se desarrolle la versión definitiva de las normas urbanísticas. En todo caso, en este apartado, las determinaciones del Departamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid acostumbran a ser de gran exigencia.

En el *embalse de Peñascales* se propone reforzar la protección, valorando la redacción de un Plan especial de uso social que regule los usos que se den al embalse y su entorno, no solo como equipamientos para la zona sino evitando impactos sobre la fauna.

Finalmente, el desarrollo de la normativa de aquellos *espacios libres de protección ambiental que sean colindantes con los suelos no urbanizables protegidos*, se realizará de manera coherente con el objeto de su delimitación y tendiendo a la máxima valoración de sus condicionantes medioambientales dentro del contexto urbano en que se encuentran.

Modelo de ciudad. Respecto a la población y su relación con el número de viviendas, se debería incluir explícitamente una proyección de población y su relación, al menos, con el número de viviendas. Y, para aclarar la información ya elaborada, hacer explícitas las fuentes y criterios para la elaboración de las distintas tablas que resumen los datos de vivienda, y revisar la coherencia entre las mismas.

En cuanto al desarrollo de la *política de vivienda pública* por medio de los instrumentos al alcance del PGOU, conviene explorar las posibilidades de fomentar la implantación de vivienda pública en régimen de alquiler. Algunas posibilidades entre otras muchas: el cambio de uso a vivienda en alguno de los ámbitos que tenían previsto el terciario; obtención de nuevas viviendas de gestión municipal directa por medio de la cesión de aprovechamiento; manejo de los coeficientes de homogenización para favorecer la implantación de este uso.

Finalmente, respecto a la propuesta de *uso terciario*, se valorará reducir su superficie y revisando su impacto global de la propuesta para hacer explícita, al menos, la relación de la oferta de suelo terciario con la población activa de Torreldones y sus categorías. También sería conveniente elaborar un estudio detallado, de manera independiente al PGOU, del motivo por el que no desarrollan los suelos vacantes con este uso.

Estructura urbana. Equipamientos. Con carácter general se propone valorar la posible localización de los equipamiento que han sido señalados en el "Estudio de la cobertura dotacional" realizado por el Avance de PGOU junto con las concejalías y entidades competentes. También se estudiará la posible necesidad del resto de equipamientos sugeridos por los vecinos.

Pasando a un aspecto mucho más concreto, se propone reconsiderar la propuesta de calificación de la parte de la *parcela del Colegio Los Ángeles* calificada como espacio libre y, en el caso de volver a tener como uso el equipamiento, se definirán condiciones de ocupación de suelo especiales para la salvaguarda de sus valores ambientales.

Respecto al desarrollo normativo, asegurar que la *nueva subcategoría de la norma zonal de equipamiento deportivo*, al menos, mantiene las condiciones de edificabilidad y ocupación de suelo que tienen cada una de las parcelas así calificadas en las NNSS vigentes.

Estructura urbana. Espacios libres. Se estima adecuado la calificación como Espacio Libre de Protección Ambiental de los espacios libres urbanos entorno al polideportivo y en contacto con el suelo no urbanizable protegido del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares. Como criterios general, se deberá rrevisar todos aquellos espacios libres urbanos en la misma situación, es decir, que siendo colindantes con SNUP no estén calificados como de Protección en el Avance de PGOU.

Respecto a los huertos urbanos, se recogerá explícitamente en la normativa de cada tipo de espacio libre las posibilidades de implantación de los huertos urbanos.

Calificación de suelo: vivienda. Con respecto a este capítulo, se tratan varias propuestas realizadas en el Avance para localizaciones concretas. Respecto a la *implantación de vivienda colectiva en La Colonia*, se propone que se considere ajustar la delimitación de la zona a aquellas que cumplan con los criterios señalados en las sugerencias y en el Avance de PGOU.

Para concretar la forma e impacto de posibilitar la *vivienda bi-familiar en los grandes edificios residenciales de La Colonia* se deberá (1) desarrollar los mecanismos concretos como se produciría esa subdivisión y (2) detallar el posible impacto en la cantidad de viviendas total. También parece adecuado valorar la posibilidad de extender la medida a otras zonas del municipio, teniendo en cuenta las circunstancias concretas de cada zona.

Sobre el posible *cambio de parcela mínima en algunas urbanizaciones* se propone valorar en las siguientes fases de redacción las distintas posibilidades recogidas en las sugerencias, ampliando la información sobre la postura de los propietarios implicados. También se propone considerar la posibilidad de extender la medida a otras zonas del municipio (parcela 2000 m²), atendiendo a su características concretas aunque, en principio, se descarta su aplicación entorno al bulevar de la Colonia, en atención a la calidad y singularidad de su paisaje urbano.

Finalmente se valorará recoger, de manera explícita, la anulación de la posibilidad que existe en la actualidad de *transformar en vivienda la superficie almacén bajo cubierta*.

Calificación de suelo: actividad económica. Se propone que el PGOU asuma el *uso hotelero como admisible en viviendas protegidas* cuando se desarrolle la normativa.

Respecto a las *áreas de fomento de la actividad económica*, se desarrollarán los mecanismos concretos con los que se fomentará la implantación de actividades económicas en áreas ya consolidadas. Se tendrá especial cuidado en ajustar las cifras de incremento de edificabilidad a las características de cada zona.

Patrimonio Urbano. Se comprobará si los tipos de elementos descritos por las sugerencias – especialmente las viviendas tradicionales- han sido recogidos en la propuesta del Avance de cara *al Catálogo de Elementos Protegidos* e incluirlos si no lo están ya, en las mismas condiciones que el resto.

Se valorará la inclusión de las nuevas zonas propuestas entre las *Áreas De Interés Ambiental* y se ampliará la propuesta de estas zonas al resto del municipio, ya que en el Avance de PGOU sólo se han desarrollado para la Colonia.

Se deberá desarrollar dentro de la *Normativa del PGOU*, al menos en sus contenidos mínimos, las normas estéticas o de construcción para los elementos protegidos en las siguientes fases de redacción. También se valorará la posible redacción de una Ordenanza De Rehabilitación y del Plan Especial De Paisaje Urbano, considerando explícitamente qué objetivos cubrirían ambos documentos que no serían alcanzados por la documentación reglamentaria del PGOU.

Movilidad activa. Por una parte se proponen de manera general una serie de nuevos elementos en la red que soporta este tipo de desplazamientos: (1) los *caminos públicos* de los que se tenga constancia acreditada y que no aparecen en el Avance de PGOU; (2) revisar las características de los *caminos históricos* indicados en la sugerencia de la Sociedad Caminera del Real de Manzanares e incluir todos los caminos históricos de los que se tenga constancia acreditada y (3) incluir la denominación de todos los que aparezcan finalmente reflejados.

Una propuesta más concreta en la inclusión de *la senda peatonal entre calle Rosario Manzaneque y puente Avda. Torreldones*, paralela a la vía de servicio de la A-6.

Respecto a las vías ya propuesta por el Avance de PGOU, se señalarán de manera explícita aquellas vías ciclistas que tienen continuidad en los municipios colindantes y se deberá desarrollar dentro de la *Normativa* en las siguientes fases de redacción del PGOU valorando los siguientes aspectos: (1) el interés de la distinción entre caminos en suelo urbano según su grado de urbanización y, sobre todo, si tendría alguna implicación en el desarrollo normativo. (2) incluir recomendaciones sobre la configuración adecuada de la misma para que la convivencia entre peatones y ciclistas no sea conflictiva, ya que la red ciclista coincide en la mayor parte del municipio con la red peatonal. (3) incluir una regulación el uso de bicicletas en zonas de alto valor ambiental para ser recogido en la normativa en las siguientes fases de redacción del PGOU.

Movilidad motorizada. Estas son las propuestas concretas de algunas de las sugerencias que consideramos de interés de cara a las siguientes de fases del PGOU.

Se propone valorar el impacto que tendría la *Conexión Colonia-Parque Lagos* en las vías locales de La Colonia que actualmente no tienen este tráfico de paso. En caso de implantarse, se deberán valorar las medidas paliativas y compensatorias de los posibles perjuicios, así como la necesidad y viabilidad del *eensanchamiento de la carretera de Galapagar en su conexión con la vía de servicios de la a-6*.

Se deberá valorar la propuesta de *nueva vía en la parte inferior del campo de futbol* considerando dos aspectos relativos al tráfico de vehículos: (1) si supone una mejora sustancial en el acceso a las urbanizaciones de la zona este del municipio y (2) el posible impacto de tráficos secundarios en la zona de Las Rozuelas al aparecer la opción de conectar con la A-6 dirección Madrid, sin tener que cruzar el puente de los bomberos. En caso de incluirse el nuevo viario, se deberá considerar la ordenación del sector urbanizable Las Asperillas recogido en la alternativa 2 o, al menos, la regeneración ambiental de la zona entre la autopista, el cementerio y el campo de futbol, vinculada a la ejecución del nuevo viario

Respecto a la conexión *con la vía de servicio en dirección Villalba desde la Avda. de Valladolid* se valorará, como recoge la sugerencia, su propuesta como parte de la nueva estructura viaria tras comprobar el impacto de la apertura del nuevo paso subterráneo.

De cara a valorar de manera integrada todas estas posibilidades de construcción de nuevas infraestructuras viarias, se recomienda que en la siguiente fase de tramitación del Plan se realice un ESTUDIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE, que a partir de los criterios de movilidad expuestos en este informe y de las del Plan de Ordenación del Viario que ha realizado el Ayuntamiento recientemente, analice por un lado la generación de movilidad y el tráfico resultante

que supondrían las propuestas de los usos terciarios y residenciales contenidas en el Avance y por otra realice un estudio específico de la conveniencia y, en su caso, de la viabilidad técnica y financiera de las propuestas de construcción de infraestructura vial e intermodal que se estiman en este informe de sugerencias (MOV.MOT-1, MOV.MOT-3, MOV.MOT-6, MOV.MOT-8, MOV.MOT-10, MOV.MOT-11, MOV.MOT-12). Incluirá además la localización y forma de los Aparcamientos (revisar las configuraciones sugeridas, así como las propuestas en el propio Avance y otras posibles, para establecer su forma definitiva) y la viabilidad del intercambiador del S11, Arroyo de la Torre...

Infraestructuras. Respecto a la distribución del agua y saneamiento, se deberá valorar junto a los técnicos municipales si las propuestas del Avance suponen un impacto en la red actual, revisar el estado general de la red y la posible programación de actuaciones; en particular, el bombeo desde el AHS y Los Llanos hasta Galapagar.

Se podría incluir la valoración del interés de redactar un *Plan Erradicación Vertidos Ilegales Y Pozos Negros*, junto a los técnicos municipales su interés y siempre como documento independiente al PGOU.

Se recogerán las sugerencias *Canal Y-II* relativas a incluir la información sugerida en los planos de calificación e incluir en la norma zonal correspondiente los aspectos recogidos en su escrito, valorando cada uno de ellos de manera independiente.

Finalmente, respecto a la *infraestructura de suministro eléctrico*, se propone comprobar la capacidad de la red municipal para asumir el suministro eléctrico de los nuevos ámbitos.

Ámbitos: El Pueblo. Se eliminará el ámbito de actuación de *Las Rozuelas*.

Proceso de redacción del Avance. Se propone valorar la conveniencia de reunir las conclusiones relativas a cada uno de los temas tratados en el Avance, en un listado resumido de las *oportunidades y problemas del municipio* con relación abordables desde el PGOU.

Se propone *diversificar las forma de presentar la información* para hacerla más comprensible en las posteriores fases de redacción, considerando que su contenido será mucho más técnico.

Todos los criterios resultantes de cara a las siguientes fases de redacción, tanto procedentes del periodo de información pública y sugerencias como de los informes institucionales, serán integrados en un *Informe De Criterios Y Objetivos Para La Aprobación Inicial* que definirá los cambios a realizar y deberá ser aprobado como documento integrante del Avance de PGOU.

Ámbitos: La Colonia

Se han recibido un gran número de sugerencias para este ámbito, lo que sin duda redundará en una mayor adecuación del Avance del PGOU. La mayor parte se concentran en tres ámbitos, CO-1 Jesusa Lara, CO-2 Villa Rosita y CO-3 Entorno de la Estación.

Respecto al **ámbitos, CO-1 Jesusa Lara, y, en concreto a la localización de la nueva plaza de la Colonia**, el equipo técnico se ratifica en sus argumentos para ubicar la plaza en dicho lugar pero, dada la importancia de buscar el consenso para un elemento tan singular de la Colonia, retira la propuesta

de plaza en el ámbito CO1 JESUSA LARA. El ámbito, tal y como estaba definido, carece entonces de sentido, por lo que se eliminará. La clasificación del suelo pasará a ser Suelo Urbano Consolidado.

Respecto a localizaciones alternativas para la plaza, después de valorar las propuestas en varias sugerencias, se desechan dos de ellas (La Pirámide, Casa de Cultura-Casa Rosa) y se propone que en la fase siguiente de tramitación del PGOU se valoren las siguientes posibilidades de localización para el nuevo “lugar” de la Colonia.

- Finca La Gardenia, valorando hasta que punto un buen proyecto de plaza podría ofrecer una cierta conectividad hacia el norte y una configuración suficiente de la plaza básicamente con la edificación existente, consiguiendo buenos niveles de escala-cierre, calidad del espacio, soleamiento en invierno y sombra en verano, con el objetivo de conseguir una pequeña plaza-jardín, más que a una plaza comercial. Todo ello, teniendo en cuenta las afecciones a las fincas colindantes y, especialmente, el hecho de que se trata de una parcela privada.
- Renunciar a la plaza y apostar por una calle peatonal entre Rosario Manzaneque y Manuel Pardo o Javier García de Leaniz. Valorar la inclusión de todo o parte del primer tramo de Ángel Yagüe (Jesusa Lara-M^a Pilar Aparici).

Respecto al parque de Prado Grande, toda vez que la propuesta de la plaza de la Colonia en Jesusa Lara que implicaba la remodelación del frente del parque se retira, se considera pertinente la sugerencia y se propone que las siguientes fases del Plan General definan como abordar la ordenación integral del parque y el instrumento más adecuado para llevarlo a cabo, teniendo en cuenta los criterios del apartado anterior. Es importante advertir que, de no ser necesarios cambios de calificación del suelo o introducción de edificaciones en el parque, sería posible ordenar el parque mediante una figura independiente del Plan General de Ordenación Urbana, tipo Plan Director o Proyecto Integral.

En el caso del **Ámbito CO-2 Villa Rosita**, las sugerencias se valoran positivamente en el sentido de que remarcan la importancia de que Villa Rosita se preserve como espacio libre arbolado y parte de la memoria de la Colonia y de que se transforme en un parque. Sin embargo, la forma de conseguirlo desde su condición actual de propiedad privada con ordenanza residencial que permite la construcción de unas 16 viviendas pareadas y un jardín privado, no es evidente, más dados los antecedentes a la fecha. Por ello, se propone para la siguiente fase de redacción del Plan General de Ordenación Urbana, la exploración de los mecanismos de gestión que hagan viable la operación. Se establecen las siguientes líneas base que surgen de buscar un equilibrio entre la sugerencia y la dificultad de la operación:

- Conseguir un parque de uso público que ocupe la mayor parte de la finca, de manera que pueda inscribirse un círculo de 100 m de diámetro (incluyendo el edificio existente), en el que se preserve el arbolado actual.
- Restaurar la vivienda existente en el centro para dedicarla al menos en parte a equipamiento con acceso del público general.

- Restringir la posición de la nueva edificación a fin de minimizar la afección a la finca y al arbolado, alineándola a la calle Eduardo Costa y, en su caso, a las medianeras oeste y sur.
- Flexibilizar el uso incluyendo el residencial, pero considerando prioritario y promoviendo con un plus de edificabilidad el uso terciario, por las razones de interés municipal expuestas anteriormente.

En lo referente al **Ámbito CO-3 Entorno de la Estación**, se estima que las líneas básicas de la propuesta del Avance del Plan General (plaza configurada por edificación y aparcamiento) se mantienen pero las circunstancias del ámbito han variado notablemente en el poco tiempo transcurrido y ello hace pertinentes varias de las sugerencias presentadas. Por ejemplo, el desarrollo de la UE-24 se ha materializado y no puede ya ser incluida en el ámbito. Eso hace que tampoco tenga sentido incluir las dos parcelas de vivienda unifamiliar situadas junto a la anterior, al Este del ámbito. Además, se han mantenido reuniones con el Consorcio de Transportes de la Comunidad de Madrid para ver la posibilidad de que se haga cargo de la construcción del aparcamiento pero no hay respuesta todavía. Sin embargo, se considera que el uso terciario es perfectamente adecuado para la localización. Se propone de cara a las siguientes fases de redacción del Plan General, una solución que parta de las siguientes líneas:

- Excluir de la delimitación del ámbito la UE-24 y los edificios unifamiliares al Este
- Respecto al aparcamiento, valorar la alternativa de construirlo al otro lado de las vías dentro de suelo urbano y con acceso subterráneo directo desde la Avda. de Torreldones.
- Respecto a la parcela de Salvador Sánchez Frascuelo, realizar la exploración de los mecanismos de gestión que permitan asegurar los derechos que confiere a la propiedad la ordenanza actual y compensen las posibles cargas.

De las sugerencias respecto a la **protección del patrimonio en la Colonia** a considerar, destaca la necesidad de valorar, caso a caso, la necesidad de proteger conjuntamente edificación, parcela, cierres, arbolado, etc., y de realizar un inventario de arbolado. Además estudiar la propuesta de incorporación de los espacios abiertos de Torreforum (escalera, terraza, jardines) al Catálogo de Bienes y Espacios protegidos.

Las sugerencias sobre la **movilidad** en cuanto al esquema general del tráfico en la Colonia son coincidentes con las del Estudio de Ordenación del Tráfico realizado, con algunas propuestas concretas que conviene valorar (Establecer circulación en anillo en torno al núcleo principal de la Colonia, con los siguientes sentidos: ☉- Jesusa Lara: sentido único desde el cruce con la carretera de la Estación en su punto NE hasta el cruce con esta misma carretera en su punto O, pasada la Iglesia del Carmen ☉- Carretera de la Estación: sentido único desde el anterior último cruce hasta el cruce con C/Agapito Martínez ☉- C/Agapito Martínez: mantendría el doble sentido, o bien sentido único N a S. ☉- Carretera de la Estación: dependiendo de la solución adoptada para C/Agapito Martínez. En caso de que mantenga el doble sentido, la ctra. lo mantendría de O - N, desde el cruce con Agapito Martínez hasta la rotonda de la vía de servicio de la A6, sentido Madrid. Si Agapito Martínez queda de un único sentido, la carretera quedaría en sentido único O-NE.) Otras sugerencias a valorar incluyen: la necesidad de abrir el doble carril al final de la subida a la glorieta del Outarelo y la posibilidad de hacer dos aparcamientos en parcela privativa de uso público de la comunidad de

propietarios de Prado Grande y en parcela junto a pista de patinaje de la calle Historiador Rodolfo Barón.

En cuanto a **equipamientos**, se propone valorar la posibilidad de transformar Villa Fabriciano en una nueva biblioteca.

Finalmente, en temas de límites de parcela y calificaciones, se valoran positivamente y se propone el estudio de algunas sugerencias, en concreto de COL-10, COL-12,

Mención aparte merece la propuesta de hacer un inventario de *situaciones singulares de vivienda de más de 50 años, a la que la ordenanza actual no da una respuesta de conservación-adaptación, al exigir una parcela mínima que no puede cumplir* y estudiar la conveniencia de diseñar una ordenanza específica, con el objetivo de permitir la conservación y adaptación a la realidad actual de este tipo de patrimonio edificado que, a pesar de no poseer un gran valor arquitectónico, lo tiene para la memoria del lugar. Se estudiará también si en este tipo de situaciones se podrían incluir las pocas casas de guardeses que quedan.

Otros casos a tener en cuenta a la hora de realizar la calificación son:

- La parcela de la calle Javier García de Leaniz 50, pues según los datos de Catastro, ni la el tamaño de la parcela ni la construcción actual son compatibles con la ordenación propuesta.
- la adecuación de las parcelas segregadas antes de las NNSS de 1997 con superficies en torno a los 500 m2 y situadas en la calle Nuestra Señora del Carmen y la ordenanza que finalmente se establezca para las mismas

Otras zonas y Ámbitos

AA LL1 Los Llanos. No se prevén cambios significativos en la ordenación de este ámbito de actuación. Únicamente, se informará de la propuesta de traslado de las instalaciones de Urbaser a este ámbito a quien corresponda, ocupando la superficie reservada a equipamiento, ya que el equipo redactor solo es competente para definir los usos permitidos, así como la clasificación y calificación del suelo, pero no para asignar directamente una actividad a un espacio.

Respecto al *aumento de edificabilidad solicitado para el Centro Comercial Espacio*, dado que en la misma sugerencia se manifiesta que el centro comercial dispone a día de hoy de espacios aprovechables sin uso, no parece lógico que se conceda dicho aumento. En cualquier caso, se estudiará de cara a la siguiente fase de tramitación, siempre que dicho aumento de edificabilidad se justifique y que las redes públicas o la administración municipal reciban las consecuentes contraprestaciones.

La Berzosilla: equipamientos: El equipo redactor reitera su intención de mantener la propuesta para dotar de lugares de encuentro y micro equipamientos a las urbanizaciones en el Documento de Aprobación Inicial del PGOU.

Ámbitos: S-11 Arroyo de la Torre. Se mantienen la ordenación y criterios definidos en el Avance del PGOU para esta zona, así como la modificación del límite entre el S11 y el APD8.

Respecto a las propuestas de nuevos usos, se estudiará la relativa a la instalación de un centro de recogida animal, de forma que pueda estar entre los usos permitidos por la normativa.

Por otra parte, visto el consenso acerca de la necesidad de crear un intercambiador en este sector, se reitera dicha propuesta de cara a la siguiente fase.

Además, se estudiarán los documentos presentados por un vecino, acreditando ser propietario de suelo en este sector, cuando en los documentos del Avance se afirmaba que era propiedad pública en su totalidad. En caso de no ser así, se subsanará dicho error.

Movilidad: El Gasco. Se reducirá el ancho del vial de acceso al PR del Curso Medio del Guadarrama a una dimensión apta para coches de bomberos y emergencias exclusivamente, con un firme no asfaltado adecuado.

Ámbitos: CH2 El Tomillar. Se mantienen los usos terciario y de equipamiento propuestos para este ámbito en el Avance. En cuanto a usos concretos propuestos (desarrollo hotelero, escuela de interpretación de la naturaleza, escuela medioambiental, espacio especializado en servicios públicos y privados de cuidado animal y mascotas), serán estudiados de cara a la siguiente fase de tramitación, puesto que en principio se ajustan a lo que ya recoge el Avance del PGOU respecto a la ordenación de este ámbito.

Aspectos Instrumentales. Se propone reconsiderar la proyección del ICIO realizada en el *Informe De Sostenibilidad Económica*, bajando hasta el mínimo que se establecería en 518€/m² para el residencial y por el mismo concepto los 525€/m² pasarían a 385€/m² para el terciario e industrial. Respecto a este mismo informe, se deberá comprobar si las determinaciones de este Avance son válidas y el futuro documento deberá ser sometido a seguimiento periódico durante la tramitación y vigencia del PGOU.

Con relación al fomento de la *mejora energética edificios*, se deberá valorar la inclusión de aspectos ambientales en las normas de edificación, incluyendo aquellos de los sugeridos que tengan cabida en este tipo de documento.

Se podrá valorar un estudio sobre la presencia de *Gas Radón* en el municipio y valorar junto a los técnicos municipales su interés, siempre como documento independiente al PGOU.

Para finalizar, es necesario hacer mención a varios grupos de sugerencias que no se incorporarán directamente al documento.

Por un lado, las que se refieren a aspectos que no forman parte del contenido reglamentario de un Plan General de Ordenación Urbana pero que señalan algunos aspectos relevantes para la gestión del Ayuntamiento. En este punto, conviene recordar que a pesar de que el PGOU se desarrolla sobre todo el término municipal, no lo hace sobre todos los aspectos de la gestión y la vida del municipio.

También son reseñables, aquellas que no son adecuadas de acuerdo con los criterios definidos por el presente PGOU pero que desarrollan propuestas que, cuando menos, amplían el campo de discusión sobre el objeto, carácter y alcance de las actuaciones.

Por últimos, hacer mención a aquellas que se refieren de manera constructiva al proceso de redacción del documento y a toda la participación pública asociada, porque sirven para consolidar determinados aspectos de la práctica y replantear otros.