

Acta de la Participación en el Avance del Plan General Torrelodones. Plenario

Información general:

Fecha: 14-2-2016

Hora: 11:00 a.m.

Lugar: Torreforum

Nº de asistentes: unas 150 personas.

Perfil de las personas asistentes: Se aprecia una mayoría de personas de edad adulta (a partir 45-50 años), con escasa presencia de jóvenes. Reparto aproximado de mujeres y hombres muy similar.

Presentación:

1. Palabras del Concejal

- Presentación de la mesa
 - Se hace referencia a la falta de micro. Se propone hablar alto.
 - Se explica que se trata de una continuación del proceso del avance incorporando todos los cambios del proceso de participación y de todos los grupos políticos.
- Se señala que no se va a echar por tierra todo el trabajo previo. Es un proceso en el que se pueden incorporar las mejoras, pero siguiendo con la tramitación. Se vuelve a hacer hincapié en que no se va a volver a comenzar porque se retrasaría un proceso ya largo y no es eficiente desde el punto de vista económico.
- Próximos pasos: comienzo de un proceso, proceso largo. Llevan dos años.

2. Explicación de la metodología por parte de Andaira S. Coop.

- Javier explica rol de Andaira: facilitar desarrollo de la reunión de manera ordenada.
- Se explican las metodologías de las mesas y el contenido de cada una de las mesas.
- Se explicita que las propuestas se han elaborado principalmente en base al acta de la reunión de vecinos de la Colonia anterior.
- Comenta la metodología a seguir en la sesión plenaria previa a las mesas: 5 turnos a 5 vecinos/as. Máximos 3 min para facilitar el mayor nº de intervenciones.

3. Palabras del Concejal:

Vuelve a tomar la palabra el concejal señalando que en el Avance es un documento técnico en el que están recogidas tanto propuestas que plantea el equipo de gobierno como otras planteadas por Cotacero, con las que no está completamente de acuerdo el equipo de gobierno

-El avance parte de la premisa de un crecimiento poblacional cero, algo no habitual en los planes urbanísticos. El techo poblacional es el mismo que el establecido en las normas vigentes 28.000 personas.

-Sin embargo, considera que en el avance hay una excesiva apuesta por el terciario. Reconoce que no es viable a corto plazo, sobre todo en determinadas zonas.

-Propone la revisión de la idea de crear vivienda multifamiliar: le parece importante, sobre todo atendiendo a la edad media de las personas que residen en Torrelodones pero quizás no en los sitios que se propone en el avance. Por ejemplo, hace una propuesta de crear este tipo de vivienda al comienzo del Paseo Andrés Vergara, en la parcela de La Rosaleda.

-Jesusa Lara: propuesta para crear una plaza. Su planteamiento como equipo de gobierno no es exactamente como está desarrollado en el avance. Por ello se compromete a que en las alegaciones de Vecinos por Torrelodones al Avance se proponga eliminar esa actuación del avance y se analicen otras posibilidades de mejorar los espacios públicos de Jesusa Lara

-Calle que divide el centro comercial: una posibilidad es que se configure como una plaza (exigiría un convenio con los propietarios).

-Respecto a la zona de la estación, había ya propuestas previas a este equipo de gobierno para la creación del aparcamiento disuasorio. La que se proponía al otro lado de las vías están descartadas por la Comunidad de Madrid por el impacto ambiental. La propuesta del equipo de gobierno es hacer el aparcamiento y para ello han mantenido diferentes reuniones con la Comunidad de Madrid, ADIF... pero está por ver si hay colaboración por parte de la Comunidad de Madrid. La idea es ceder edificabilidad para hacer un aparcamiento subterráneo. La posibilidad de duplicación de vías se reconoce muy difícil por ahora

-Villarosita: pretenden conservarse el parque y el carácter residencial (no oficinas). Se debe negociar con los propietarios y recoger sus propuestas.

-Se señala que las cuestiones vinculadas al tráfico no dependen en exclusiva del Plan General.

- La propuesta de que la vía de servicio fuera de doble dirección en algunos tramos como Colonia - Bomberos. Depende del Ministerio de Fomento. Ha habido muchos contactos con Fomento con motivo del paso del AHS y hasta la fecha esta propuesta ha sido denegada.

- Se señala que no son partidarios de cubrir la A6: no son proclives a realizar operaciones de presupuestos descabellados con resultados inciertos. En cambio, en líneas generales, manifiestan un mayor acuerdo con reforzar el espacio público, proteger los espacios naturales, etc.

-Ya está aprobada la ordenanza que permite crear aparcamientos rotatorios gratuitos en determinadas zonas de Jesusa Lara. Posibilidad de dejar el coche en torno 1.30-2 h (falta por delimitar este espacio). Evitar que se ocupe el aparcamiento para dejar el coche durante muchas horas para bajarse a Madrid.

-Propuesta de equipo de gobierno: único sentido desde el Zéppelin hasta la casa cultura. Pero todavía no se ha establecido.

4. Explicación propuesta CotaCero

Desde el equipo de CotaCero se abordan las siguientes cuestiones:

-Se remarca que el avance es parte de un proceso, que comienza con y desarrolla los objetivos generales ya recogidos en el Plan Estratégico de Torrelodones

-Se parte de la idea de ciudad jardín del Plan Estratégico, compatibilizando las actividades económicas sin perder de vista la calidad social y la integración con el entorno natural.

-Se explica cuál es el rol del equipo redactor: se reconoce la dificultad de transformar esos objetivos generales en soluciones concretas y plasmarlas en planos. No es el típico plan general de recalificación, sino un municipio muy consolidado y con buena parte del término protegido.

Asimismo se alude a una complejidad multidimensional: implica tener en cuenta la parte urbanística o la propiedad privada, pero también la ambiental, sociológica, etc.

-Se recalca que las determinaciones del avance no tienen validez legal inmediata alguna: es una parte del proceso que no afecta en nada a los derechos de los propietarios. Tiene

validez inter-administrativa: su función es informar a la Comunidad de Madrid del nuevo modelo urbanístico que quiere el municipio.

-Se explicita otra línea del avance, a saber, el fomento de la participación, que ha ido mucho más allá de lo exigido legalmente.

Intervenciones de las personas asistentes y réplicas:

Primer bloque de intervenciones:

A)-Se agradece que se hayan recogido parte de las propuestas que se plantearon previamente.

-Duda: ¿ha habido un primer periodo de información sugerencias, y esto sería el 2º periodo de asamblea con información pública con sugerencias?

-Reconoce pena porque se pierdan espacios para debatir: propone debatir de forma plenaria sobre la base que a todos les gustaría opinar sobre todo.

B) -Agradecimientos del avance.

-Duda: ¿por qué el límite del término municipal es diferente del límite del catastro? ¿Por qué ese cambio de límite?

C) Residente del Gasco.

-Torrelodones no dejará de ser nunca una ciudad dormitorio. Por ello, necesitan que haya aparcamiento sin límites de hora (en zonas de las paradas de buses y trenes). Lo reforzaría, en general, con la ampliación de las ventajas para aparcar a los vecinos, con más zonas verdes.

-Duda: Si se realiza una vía unidireccional entre Zépelín y la casa cultura: preocupación por donde volverá el bus de Galapagar.

D)-Agradecimientos a la presentación del Concejal.

-Problemas de tráfico en la Colonia. Propone soluciones que mejoren calidad de los peatones: ampliar aceras, etc.

-Plan de Jesusa Lara: no le gusta el plan de urbanizar en este área. Lo dejaría como está.

-Apuesta por espacios para usos públicos: educación, bibliotecas, parques infantiles. Por ello no está de acuerdo en construcción de edificios.

E)-Expropiaciones y medio ambiente: no se puede expropiar con un sentido de construir pisos.

-No quitar a los chicos el campo de fútbol.

Respuesta Concejal:

- **No va a haber un 2º avance. Se realizará un 2º documento en el que, entre otras cosas, se recogerán y valorarán las sugerencias de los vecinos que se volverá a contrastar con los vecinos.**

- **Da la razón a la intervención B. Llevan tiempo intentándose poner de acuerdo con Galapagar para una delimitación racional que mueva unos metros el límite. De momento no hay acuerdo.**

- **La idea es crear pequeñas bolsas de aparcamiento rotatorio, poniéndose de acuerdo con vecinos/as y comerciantes. Una posible solución es que el bus de Galapagar vuelva por la estación.**

- **No plantea hacer una expropiación “ a lo bruto”. Además se compromete a que las actas de las mesas se publiquen y puedan ser consultadas.**

Resp. Equipo redactor:

- **la especificidad que tiene un plan de urbanismo es que permite otros sistemas de actuación que no sea la expropiación (más propia de las carreteras). De hecho, ninguno de los ámbitos del avance tiene un sistema de actuación por expropiación. En el caso de**

Jesusa Lara, se propone un sistema de cooperación (modelo mixto) con los propietarios privados, en el que se necesita su colaboración.

Segundo bloque de intervenciones:

A)- En Torrelodones hay viviendas que no se pueden dividir en función de su catalogación. ¿Por qué dividir parcelas grandes?

B) -Reconoce el trabajo de CotaCero indicando que se trata de un producto serio y profesional.
-Desconfía de los procesos de participación, talleres, etc, Le parece mal también el uso del lenguaje en femenino. Cree que se lleva el sentido general de las conclusiones al terreno institucional.

C)-Critica que se contraponen el planteamiento de ciudad jardín con el fomento de la actividad terciaria.

-Apunta a que si se quieren incrementar los negocios, se debe prever que tráfico acarreará. Recalca la importancia de prever posibles consecuencias.

-Critica que haya 45 minutos para la mesa y 3 minutos para ciudadanos/as.

D)-Introduce la cuestión de la dimensión estética de ciudad: considera que el Ayto. no tiene normativas locales en tema de estética: aires acondicionados del centros comerciales, señales, etc.

Cree que esto se debería contemplar.

E)- Puntualiza que ya se intentó llevar el límite de Galapagar al río.

-La Colonia: le preocupa mucho el envejecimiento de la población. Alude a la problemática de que los jóvenes de marchen de Torrelodones. Para evitar esta situación, cree que se debe rejuvenecer recuperando viviendas. Sostiene que hay muchas formas de llevar este propósito a cabo.

-Revindica la importancia de las aceras. Apunta a otras pautas de movilidad que se orienten a un menor uso del coche.

-Respecto a la cuestión de la expropiación, señala que mucho se ha desarrollado en la historia expropiando a alguien.

Resp. Concejal:

Se señala que efectivamente en el avance hay una propuesta de modificación la parcela mínima. Pero en ningún caso expropiación, (tampoco cooperación), es cada propietario quién decidiría. Se indica que se trata de construir viviendas bifamiliares o multifamiliares mediante divisiones horizontales y sin cambiar el paisaje urbano de la Colonia.

Se indica que los procesos de participación tienen largo recorrido. Alude a la complejidad de hacer mesas con 150 personas. Indica que se trata de una metodología de participación que está consolidada en experiencias previas. Se trata de procesos más ordenados dado que no todo se puede decidirse en asambleas.

Resp Equipo Redactor:

La cuestión de las viviendas para gente joven o el problema de mantener las grandes viviendas por matrimonios mayores, recuerdan, es una demanda que surgió en las mesas previas de participación del avance. Puntualiza señalando que se trata de un planteamiento tanto para jóvenes como para personas mayores y siempre sin impacto en el paisaje urbano.

Tercer bloque de intervenciones:

A)-Plantea la duda de si tras el presente período de información pública se podrán hacer ajustes

-Persona directamente afectada por la plaza de la Colonia. Es consciente que no es expropiación sino Junta de compensación. No quiere ni ganar dinero con el suelo, ni dividir la parcela. Quiere quedarse como está.

-Dice que ha sido muy duro ver su casa en los folletos sin previo aviso. Agradece el apoyo de los vecinos/as por ello.

-Percibe un problema de saneamiento y tráfico.

B)- Duda sobre cuáles son las intenciones con el único parque que hay en la Colonia.

C)-Agradecimientos.

-Persona joven

-Le preocupa no poder acceder una vivienda. Le parecen bien la soluciones.

-También le preocupa que se mantenga toda una zona de tipología de vivienda 1 y 2, mientras que un gran nº de esas parcelas no se ajustan a esa calificación. Cree que se debe estudiar con más detalle.

D)-Critica cómo no puede haber micro habiendo altavoces.

-También problematiza el hecho de que ha estado haciendo un plan estratégico de deportes y en ningún momento le han informado de que se iban a quitar esas pistas-

-Tampoco entiende que si está consolidado Torreldones, se esté hablando de construir más viviendas.

-Plantea que el Área homogénea norte puede ser una solución.

-Se pregunta cuántas personas del equipo redactor viven en Torreldones.

-Critica el % de que han hablado los vecinos/a y el % que ha hablado la mesa.

E)-Cree que no se hablado de la conexión de la colonia con el pueblo. Plantea un vial paralelo a las vías de tren, aunque no sabe si tiene impacto ambiental.

Respuesta Concejal:

-Hay que tomar una decisión si se va a convertir Prado Grande en recinto ferial o en parque urbano.

-Señala que por supuesto que se han contemplado el área homogénea norte. Explica que existen varios estudios de instituciones de prestigio y de la propia Comunidad de Madrid que exigen su protección.

-Respecto al Plan Estratégico de Deportes, se indica que de no había razón para consultarle al redactor del plan directamente, lo que se ha hecho es considerar su trabajo previo en el avance.

-Explica que la propuesta de vial en paralelo al trazado del tren se ha considerado, pero que no son viables desde punto de vista económico y ambiental: demasiado gastos en relación a los beneficios.

Resp. Equipo Redactor:

Señalan que en el taller a continuación se explicarán en detalle las razones de la solución de plaza planteada por el Avance.

También pide disculpas por algunas dificultades del avance, entre ellas el hecho que no es posible avisar a todos los afectados más que de forma general. Justifica el buzoneo apelando a la participación.

Cuarto bloque de intervenciones:

A) -Le preocupa los suelos protegidos. Señala que hay suelos no urbanizables protegidos (hay 11 variantes). Pero el suelo protegido dentro del suelo urbano, de las 5 clasificaciones establecidas, se quedan en 2: le preocupa sobre todo la de uso social, y la de espacio libre de protección. En este punto le queda poco claro cuáles son los límites de protección. Hace referencia específicamente a la zona al lado de Manzanares.

B) -Le sorprende que en una parcela al lado del casino se cree un eco-corredor: para paso de fauna por encima de la N6. No le queda claro si se va a urbanizar o no.

C)-27 años. Vive en la Colonia.

-Le preocupa que se vaya fagocitando los espacios verdes. Cree que hay cosas que son irreparables: meter más viviendas no es consolidar Torrelodones.

Hace hincapié en que Torrelodones es un pueblo pequeño, y que si se superan los 30.000 habitantes no va a haber calidad de vida.

-Puntualiza que el centro de la Colonia no responde al cruce con Jesusa Lara

-Respecto a Pradogrande, le parece bien las pistas, aunque quizás son demasiado concentradas

D)-Se pregunta si se han estudiado las problemáticas que pueden tener los comerciantes de la Colonia ante la apertura del centro comercial (Ahorra Más). Sabe que se justifica en base a la creación de nuevos puestos de trabajo, pero se pregunta si esos puestos de trabajo merecen la pena dado el impacto que tiene sobre los comerciantes de toda la vida. Le preocupa que no se haya realizado un estudio previo en profundidad al respecto.

Respuesta Concejal:

- El concejal señala la importancia de las mesas que se van a celebrar a continuación, dado su carácter propositivo hacia actuaciones concretas. También importancia de aportaciones en positivo, soluciones.

-Se indica que el proceso de gestión urbanística de la zona de Los Llanos está casi concluido, a falta de un aval y no de momento no incluye el eco-corredor sino que se llena de oficinas y viviendas. No es una iniciativa del Ayto., sino de promotores privados. Además, se señala que los corredores ambientales están recogidos dentro de las políticas básicas de la UE, las cuáles parten de un estudio previo de la CCAA de Madrid. Considera que intentar cambiar eso en el Avance es una cosa que debiera considerarse normal, muy positiva.

Respuesta Equipo Redactor:

-Explican que en el avance propone solo dos tipologías de espacios libres/zonas verdes (dentro del suelo que ya es urbano) para complementar mejor el sistema verde natural del suelo no urbanizable: uso protección ambiental y uso social, más vinculado al ocio de la gente. Las determinaciones pormenorizadas de estos usos se establecerán en el documento de Aprobación Inicial. En cualquier caso, señalan que es un planteamiento inicial, que podría cambiarse alguno y que la intención es mejorar la protección, no aumentar el grado de urbanización.

-Respecto a la zona de Los Llanos, tiene su ordenación aprobada desde hace 20 años. Podrían empezar las obras de urbanización en cualquier momento. El equipo redactor ha ido más allá del trabajo indispensable, estudiando una solución alternativa a la vigente más favorable para el medio ambiente y el municipio.

-Señalan que hay 7800 viviendas construidas y que el plan vigente permite hasta las 9900 viviendas. Si se considera que esas 2100 viviendas no se deben construir, se debería encontrar la fórmula para indemnizar a los propietarios. La actual propuesta del Avance plantea nuevos tipos de vivienda que suponen un crecimiento de poco más de 400 viviendas que puede ser revisable. *[Contrarréplica: señala que el problema es que el crecimiento de viviendas se concentra en una zona determinada.]*