

**SUGERENCIAS AL AVANCE DE PGOU DE TORRELODONES EN FUNCION DE LAS PREOCUPACIONES  
VECINALES REFLEJADAS EN LA ASAMBLEA DEL 23 DE ENERO DE 2016**

**CRITERIO GENERAL:**

A partir de las preocupaciones vecinales reflejadas en la asamblea del 23 de enero de 2016, **los abajo firmantes suscriben las sugerencias siguientes** como expresión de su apuesta por el modelo urbanístico que desean para la Colonia de Torrelodones. Dichas sugerencias en ningún caso pueden constituir alternativas técnicas concretas, las cuales deben ser planteadas y estudiadas por quienes son competentes para ello, esto es, por el equipo redactor. Así mismo se sugiere que para un mayor compromiso de los vecinos con el resultado final, este sea sometido a consulta popular.

**SUGERENCIAS BASICAS GENERALES:**

- Prever **reservas de suelo** estratégico para equipamientos y necesidades futuras.
- Establecer un **techo de población** en Colonia para este PGOU con independencia de lo que se dijera en las Normas Subsidiarias elaboradas hace muchos años. Debería basarse exclusivamente en el aumento vegetativo, la revitalización de la Estación y las consecuencias de la División Horizontal.
- Mantener la **tipología de vivienda aislada de Colonia. La posibilidad de vivienda colectiva debe limitarse a zonas específicas sin impacto visual y orientada a jóvenes.** Debería tenerse en cuenta ese uso prioritario para jóvenes en las viviendas de rehabilitación en División Horizontal.
- **Legalizar la rehabilitación y división horizontal** en chalets protegidos en condiciones que respeten la conservación de fachadas y conservando las parcelas para uso común. Habría que hacer un estudio de su impacto en número de residentes.
- **Retirar la propuesta de construcción de una plaza en Jesusa Lara,** enfrente del nuevo supermercado, **sobre equipamiento deportivo de Prado Grande y suelo privado,** en contra de la voluntad de los propietarios.
- **Reordenar Prado Grande,** conservándolo íntegramente como parque, manteniendo áreas deportivas, retirando la feria y plantando árboles y con instalaciones infantiles y de servicios.
- **Convertir Villa Rosita en parque público,** respetando los derechos de edificabilidad que haya.
- **Redefinir La Rosaleda,** estudiar un posible aparcamiento subterráneo disuasorio, no disparar la densidad población.
- Estudiar la **posibilidad no vinculante de plaza en Jesusa Lara,** entre Javier G<sup>a</sup> de Leániz/ Antonio Muñoz y Agapito Martínez /Rosario Manzanegue, con casas bajas y recuperando la línea de aceras de Jesusa Lara, previa negociación con los propietarios.
- **Rechazar el exceso de terciario previsto en el Avance.** No es necesario tal volumen con las nuevas normativas previstas.

- **Regular, en base a un estudio de tráfico, el de Jesusa Lara** en función de los estudios técnicos de tráfico y las previsiones y conversaciones con Galapagar. Análisis de diferentes propuestas de **alternativas** (anillo, desviación Galapagar/vía de servicio a estudiar y presentar por el equipo técnico) a someter a los vecinos.
- Facilitar el **acceso desde Parquelagos** para mejorar el comercio local.
- Establecer la figura de protección específica para las **zonas verdes protegidas** de Colonia. Catalogar y proteger el arbolado singular, que hubiera podido salvar los cedros recientemente desaparecidos, o lo humedales y hábitats de especial valor
- Completar el **catálogo de patrimonio** Incorporando no solo los edificios a proteger sino también la parcela con su arbolado. Sin el entorno se deteriora el paisaje urbano y se llega a edificios conservados pero perdidos y rodeados por adosados. Igual con el Patrimonio paisajístico de Colonia y caminos de acceso.
- **Incorporar al catálogo las casas tradicionales** que aún quedan, con el criterio general de antigüedad de 50 años y proteger genéricamente elementos culturales como las vallas de piedra seca.
- **Proteger determinadas calles o tramos de Colonia** por sus valores ambientales, culturales o de paisaje urbano.

#### **ESTUDIOS PREVIOS NECESARIOS QUE DICTAMINEN LA SITUACIÓN DE PARTIDA**

- Estudio de previsión de la **evolución de la población** y de futuras necesidades.
- Estudio de **posibles alternativas estratégicas** como techar un tramo de la A-6, el aparcamiento en el Gasco o sobre las vías de Renfe.
- **Estudio específico de la plaza de la Estación** teniendo en cuenta las críticas efectuadas.

#### **NECESIDAD DE COMPLETAR EL PGOU CON ORDENANZAS QUE REGULEN ASPECTOS COMO:**

- Ordenanza Urbanística. Regulación de los criterios de construcción en cuanto a fachadas, fisonomía general, etc. en las nuevas construcciones, impidiendo que se impongan modelos constructivos ajenos a la tipología e imagen de La Colonia.
- Ordenanza de rehabilitación de edificios protegidos. Regulación de las condiciones de la rehabilitación y posibles ventajas fiscales.
- Regulación de la División Horizontal.