



## NOTA DE PRENSA

# Vecinos por Torrelodones presenta 14 sugerencias al Avance del Plan General de Ordenación Urbana

### □ Fruto del debate entre afiliados y simpatizantes

**Torrelodones, 11 abril 2016.-** Vecinos por Torrelodones (VxT) ha presentado un total de 14 sugerencias al Avance del Plan General de Ordenación Urbana que el Ayuntamiento de Torrelodones ha elaborado como paso previo para la puesta en marcha del primer Plan de Ordenación Urbana (PGOU) que tendrá Torrelodones.

El Avance ha sido presentado en varios foros locales con el objetivo de debatirlo en abierto tanto con la oposición y como con todos los vecinos que se han mostrado interesados en profundizar en las propuestas así como en sugerir cambios durante el plazo de 3 meses que ha dado el Ayuntamiento.

En esta línea, Vecinos por Torrelodones también ha querido aportar las sugerencias que se han recogido en los distintos encuentros mantenidos con afiliados y simpatizantes. Después de varias reuniones, se han elaborado un total de 14 sugerencias que tiene por objetivo aportar nuestra visión al avance del PGOU.

Las sugerencias tienen que ver con el techo de población, el suelo para actividades terciarias, la conexión con la urbanización con la urbanización Parquelagos, El Tomillar o el Arroyo de la Torre, entre otras.

Este es el documento que ha presentado, con fecha 30 de marzo, Vecinos por Torrelodones.

#### 1. Techo de población

Creemos importante establecer un techo poblacional, y según lo ampliamente debatido y consensuado durante la elaboración del Plan Estratégico Participativo de Torrelodones, estamos de acuerdo en mantener el número de viviendas previsto en las normas de 1997, tal y como se hace en el Avance presentado.

## **2. Suelo para actividades terciarias**

El Avance del Plan incluye una clara apuesta por el incremento del suelo para actividades terciarias, especialmente en La Colonia. Entendemos y compartimos la idea de que la diversidad de usos y la incorporación de tejido productivo puede generar determinados beneficios en Torrelodones, pero consideramos cuestionable e innecesario apostar de forma excluyente por esos usos en muchos de los ámbitos definidos en el Plan. Por otra parte, la modificación puntual nº 1/2013 referida a la flexibilización de usos de las Normas Subsidiarias vigentes ya permitirá en breve la implantación de usos terciarios en la mayor parte de Torrelodones.

## **3. Reconsideración de la propuesta de creación de una plaza en Pradogrande y de vivienda colectiva en Jesusa Lara**

Seguimos creyendo, de acuerdo al diagnóstico del Plan de Revitalización de La Colonia, que una de las prioridades de actuación en esta zona de Torrelodones es mejorar sus espacios públicos y crear territorios de encuentro y relación entre sus habitantes. Esto es especialmente necesario en los ejes Jesusa Lara, Agapito Martínez y la estación. Sin embargo, no consideramos adecuada la propuesta contenida en el Avance y solicitamos su retirada ya que pensamos que su ejecución que pudiera tener más efectos negativos que positivos sobre el conjunto del ámbito. Asimismo, proponemos que se vuelva a valorar la posibilidad de crear ese espacio público en finca denominada La Gardenia o bien en la Calle Ángel Yagüe y su entorno.

## **4. Revisión de la propuesta de crear vivienda multifamiliar en la zona del Paseo Andrés Vergara**

Consideramos, al igual que los redactores del Plan, que en La Colonia existe una fuerte demanda de pisos de tamaño medio (150 m) para albergar a una parte de la población de la zona que va envejeciendo y que demanda abandonar las viviendas unifamiliares y vivir en este tipo de espacios. Sin embargo, la zona definida para que sea posible este tipo de tipología edificatoria estimamos que es excesivamente amplia y su ejecución en unidades no continuas puede suponer una transformación excesiva del actual tejido de vivienda unifamiliar. Por ello consideramos que se debe restringir esta posibilidad a 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.

## **5. Revisión de la propuesta del entorno de la Estación**

Consideramos imprescindible reformar el entorno de la estación de Cercanías, crear un espacio público adaptado a la escala de la zona que se convierta en una de las claves de la recuperación de la misma. Asimismo consideramos muy conveniente crear un aparcamiento que facilitara el acceso a la red regional de transportes, una necesidad creciente para evitar en lo posible el uso del vehículo privado para acceder al centro de Madrid. Sin embargo, somos conscientes que en los últimos años se han realizado

varios estudios para albergar dicho aparcamiento pero que se han ido descartando por diversas razones. No es razonable pensar que a corto plazo se vaya a ejecutar la duplicación de las vías y la cubrición de parte del trazado no está prevista para albergar un aparcamiento a partir del puente de El Gasco, sin embargo consideramos que debe contemplarse esta posibilidad para cuando se ejecute el proyecto. Consideramos necesario reformular la propuesta del Avance con la idea de excluir de la zona la UE 24 que se va a rehabilitar de forma inmediata por parte de sus propietarios. Asimismo se propone excluir las dos parcelas en las que actualmente existen viviendas unifamiliares. De esta forma la zona de actuación se restringiría a la parcela municipal, al viario y a la parcela en la que actualmente se ubica el aparcamiento en superficie. Esto permitiría crear un aparcamiento de 150 plazas subterráneas frente a la estación y el espacio público antes mencionado necesario para la rehabilitación de la zona.

#### **6. Revisión de la propuesta del entorno de la Estación**

Somos partidarios de mantener el carácter residencial de la zona sin apostar por el terciario tal, y como hace el avance. La ordenación propuesta nos parece acertada, pero también cabría contemplar la que se propuso en la modificación de las Normas aprobada en su día y no refrendada por la Comunidad de Madrid.

#### **7. Equipamientos**

Proponemos que en algunos sectores en los que actualmente se proponen usos terciarios, como el antiguo vertedero (Sector 11) o en El Tomillar, el PGOU reserve suelo para la futura construcción de equipamientos.

#### **8. Conexión con la urbanización Parquelagos**

Consideramos necesario que se explore la posibilidad de conectar a través de viario público la Colonia con la urbanización Parquelagos. Una primera exploración cartográfica permite apuntar la existencia de una posible conexión pero que exigiría un proyecto coordinado con el Ayuntamiento de Galapagar por donde discurriría la mayor parte del trazado de una nueva posible conexión.

#### **9. Posible cubrición de la A6**

Los precedentes y el coste de la obra hacen desde nuestro punto de vista inviable esta operación. Nosotros defendemos otro tipo de urbanismo, el de actuaciones maderadas y plausibles y los espacios públicos próximos que benefician al ciudadano. Tenemos demasiados ejemplos de las consecuencias de dedicar los desorbitados recursos públicos a ocurrencias grandilocuentes. No nos parece que se mejore la conexión entre las dos zonas si no se modifica de forma radical el viario en ambas zonas de la A6 y eso exige cambios traumáticos.

#### **10. Redacción de un Plan Especial de Protección del Paisaje Urbano**

Existe una amplia percepción de la necesidad de tomar medidas urgentes para la recuperación y protección del paisaje urbano de Torrelodones, especialmente el de algunas zonas de la Colonia y del casco histórico del pueblo. Pese a que el Avance del Plan hace un esfuerzo importante en este sentido, consideramos necesario que, de forma paralela a la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana, se avance en la redacción de un Plan Especial que pueda concretar urgentes medidas de protección no sólo de edificios sino de determinados espacios, escenas urbanas y elementos del paisaje que forman parte del patrimonio paisajístico de nuestro municipio. Este documento debería contener no sólo disposiciones normativas, sino también acciones concretas para la restauración del paisaje urbano de Torrelodones y criterios constructivos y de materiales en aquellas zonas que lo ameriten.

#### **11. Analizar la posibilidad de extender a todo el municipio las viviendas bifamiliares y la posible división horizontal de grandes casas**

Consideramos una buena propuesta la de ofrecer la posibilidad de crear viviendas bifamiliares sin posibilidad de segregación y por ello consideramos necesario continuar profundizando en esta posibilidad en las zonas del municipio con un tamaño mínimo de parcela. Asimismo consideramos necesario, analizar la posibilidad de permitir la división horizontal de las zonas con tejido urbano caracterizado por grandes viviendas en parcelas extensas. El objetivo es permitir mantener el paisaje urbano de estas zonas, facilitando la oferta de una tipología de viviendas como son los pisos de entre 125 y 150 m con una gran demanda en el municipio. Esta posibilidad debería ser estudiada con detalle y evaluadas sus repercusiones demográficas.

#### **12. El Tomillar**

Consideramos necesario modificar la ordenación de la parcela pública de El Tomillar propuesta en el Avance priorizando el equipamiento público (especialmente destinado a actividades al aire libre) y la posible localización de vivienda pública o de protección oficial.

#### **13. Sector 11, Arroyo de la Torre**

Consideramos necesario proponer otra ordenación de la zona en la que no se destine su mayor parte a terciario. Nuestra propuesta es que sea posible localizar equipamientos públicos así como un intercambiador de transporte y una reordenación viaria que permita tener una salida directa a la A6 desde el centro del pueblo. Creemos necesario que se estudie asimismo la posibilidad de conectar la calle Huertos con la calle Mieres, analizando previamente las repercusiones que tendría esta conexión para las diferentes zonas residenciales de Los Bomberos.

#### **14. Conexión del Paso Inferior con la Avenida de Los Peñascales**

Consideramos necesario proponer una nueva conexión viaria entre la rotonda del paso inferior bajo la A6 y la Avenida de los Peñascales bajo el campo de fútbol. Para ello será preciso realizar 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.

**Para más información**

Ángel Guirao

Responsable comunicación Vecinos por Torrelodones

Teléfono: 670.738.963

aguiraov@gmail.com

[www.vecinosportorrelodones.org](http://www.vecinosportorrelodones.org)