

# MESA DE PARTICIPACIÓN. REVISIÓN Y SUGERENCIAS AL AVANCE DEL PGOU DE TORRELODONES. LA COLONIA

FICHA DE VOLCADO DE MESA TEMÁTICA 1

14/02/2016

## ENTORNO ESTACIÓN DE TREN

### NOMBRE DEL FACILITADOR:

Fernando Sabín Galán; Eduardo Espinosa

### NÚMERO Y PERFIL DE PARTICIPANTES:

17-20 personas muy conocedoras de los temas de trabajo. 4 mujeres.

### IMPRESIONES SOBRE EL DESARROLLO DE LA MESA:

La mesa transcurrió de forma normalizada a través de un diálogo ágil y fluido que permitió a todo el mundo exponer sus puntos de vista. Desde la facilitación se intentó organizar la conversación para que primero se pudieran responder todas las dudas y posteriormente abordar las propuestas, sin embargo las dudas y los cuestionamientos sobre lo recogido en el avance ocupó una parte muy importante de la MESA.

Las reflexiones y propuestas sobre el Entorno de la Estación concentraron la mayor parte del contenido de la MESA en comparación con Villa Rosita. Además cabe destacar el nivel de consenso respecto al diagnóstico de problemas en el Entorno de la Estación y la búsqueda de una solución alternativa a la que recoge el Avance del Plan en estos momentos.

Fue muy positivo que participaran en la Mesa personas que disponían de información actualizada sobre los temas y problemáticas específicos que se contemplan en el Avance.

No se dispuso de todo el tiempo necesario para poder abordar en toda su complejidad los temas lo cual supuso que algunos momentos desde la facilitación se tratase de agilizar las exposiciones centrar la tarea del grupo, cuestiones que no siempre fueron posibles.

### SECUENCIA DE LA MESA

1. Recogida de dudas y actualización de información por parte de los participantes
2. Respuestas por parte de Cota 0
3. Recogida de valoraciones y propuestas
4. Ronda final de conclusiones
5. Cumplimentación de fichas y gomets valorativos.

## DUDAS PLANTEADAS DURANTE EL DESARROLLO DE LA MESA

La parcela UE24 concentró algunas de las dudas iniciales a propósito de las proyecciones de edificabilidad, los accesos a las viviendas, el estado actual de las edificaciones y su posible conservación. También se plantearon dudas sobre la ordenación vigente y momento en que se encuentra su tramitación; el representante del equipo redactor informó de que sabe que se ha solicitado licencia pero no sabe en qué situación se encuentra; una de las personas entre los participantes aseguró que ya se están iniciando la tramitación para la construcción de lo ya aprobado.

También se expusieron dudas sobre qué uso tendría la parcela municipal, el número de plazas de parking previstas, cómo se estaba pensando los usos comerciales y el tamaño y la calidad de la plaza.

Las dudas y cuestionamientos a las soluciones propuestas al problema de la movilidad: aparcamiento, estado de las aceras,... fueron las más recurrentes. También se dudaba sobre la integralidad de las soluciones de los problemas y necesidades de los vecinos más cercanos, empezando por el tráfico; sobre esta duda o cuestionamiento se planteaba la posibilidad de que los cambios que se hicieran ahora fueran inútiles en un futuro próximo.

## PROPUESTAS PLANTEADAS DURANTE EL DESARROLLO DE LA MESA

Hubo un alto nivel de consenso en apoyar como ideas necesarias algunas de las cuestiones que contempla el avance para dotar al Entorno de La Estación de mayor calidad paisajística, de más vida comercial y ciudadana. Para ello la creación de una plaza central -bajo la que se encuentre el posible aparcamiento-, la mejora de las conexiones peatonales con el resto de la Colonia y dotar la zona con más actividad comercial se ven como positivas. Frente a lo que el plan propone, hubo algunas consideraciones sobre lo inadecuado de la pequeña plaza propuesta en al este de la actual calle Jose Luis Martines y de que sólo haya uso terciario, mientras se manifestaban a favor de incluir viviendas en la ordenación.

No hubo consenso sobre el número de plazas que debería tener el aparcamiento, algo que dependerá del ámbito de servicio que decida finalmente –La Colonia, Torrelodones, pueblos de alrededor-, pero sí en que Galapagar debería tener parte de responsabilidad en la gestión del problema de movilidad, llegando a proponer la creación de plazas de aparcamiento en las parcelas de su término municipal que se encuentran más cercanas al emplazamiento de la estación.

Una alternativa a la localización propuesta para el aparcamiento en el Avance fue trasladarlo a un conjunto de parcelas vacantes en la parte de El Gasco más cercana a la Estación. Se proponía también un acceso subterráneo bajo las vías de tren a continuación de la avenida de Torrelodones. Contó con el apoyo casi unánime de todos los participantes.

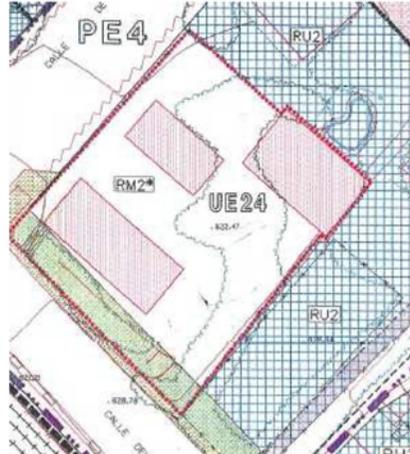
Otras propuestas complementarias que se plantearon fueron:

- Ampliar y arreglar las aceras (p.ej. calle Doctor Mingo Alsina – ctra. Torrelodones)
- Mejorar la imagen del entorno
- Minimizar el nº de plazas de aparcamiento introduciendo bicicletas eléctricas para los vecinos de Torrelodones (gestionado por el Ayuntamiento)
- Hacer un estudio integral de la afección del nuevo aparcamiento a la movilidad, y de las posibilidades de colaboración con el resto de organismos implicados.

# ENTORNO ESTACIÓN DE TREN

Avance PGOU Torrelodones \_ Grupo de trabajo febrero 2016

## Información gráfica



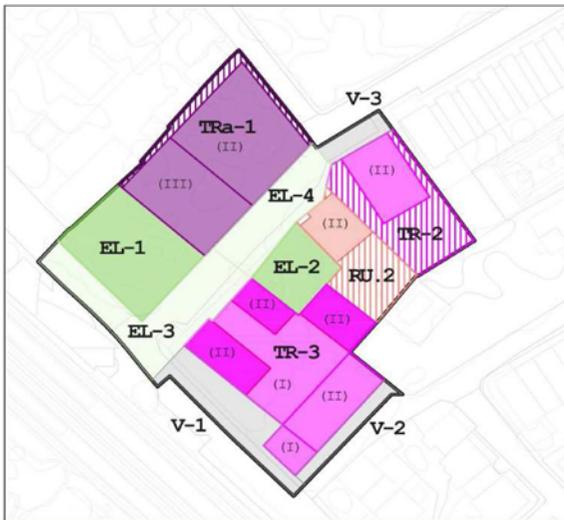
## Descripción

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 magnificas 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. Acumula numerosas propuestas desde las NNSS 1997.

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 calle, para dar acceso a los nuevos usos. El viario se diseñará como de **coexistencia**, con límites físicos al aparcamiento.

* Uso Global/Residencial	Iniciativa Privada	Sup. Ámbito (m²S)	8.007	Superficie lucrativa (m²S)	4.724
Cesiones Redes Locales (m²S)	1.973	Cesiones Redes Generales (m²S)	1.314	Cesiones Redes Supramunicip.	0
Superficie edificable total (m²E)	6.497	Edificabilidad unitaria (m²E/m²S)	0,81	Cesión edificabilidad (m²E)	582
Aprovech. del Ámbito (m²H)		* Coefc. edificabilidad (m²H/m²S)		Cesión aprovechamiento (m²H)	
Planeamiento de desarrollo	Plan Parcial	Instrumento de Ejecución	P. Reparac.	Instrumento de Urbanización	P. Urbanc.



- límite de ámbito
- edif. a conservar
- residencial unifamiliar grado 2
- terciario
- terciario con aparcamiento compl.
- espacio libre de uso social
- esp. libre de uso social (viario de coexistencia)
- viario

## Proceso de participación

### DOCUMENTOS PREVIOS

\_ Plan Estratégico Participativo (2013): Necesidad de crear espacio público libre de coches y espacio de ágora y encuentro

### MESA DIAGNÓSTICO 3. ACT. ECONÓMICA / 5. ESPACIO PÚBLICO (nov 2014)

\_ Parking escasos: Estación. >> Habilitar más espacio cerca de la estación. Tarjeta para regular aparcamiento. (

\_ Falta de actividad económica >> Posible localización Entorno estación, problemas con la edificación existente y sobrecosto de excavación en roca. >> importancia de la oportunidad metropolitana; (valoración difícilmente conseguir suelo para este uso).

\_ Faltaría una plaza o espacio de encuentro en la zona de la estación. Ninguna zona patonalizada que impide la zona de encuentro y el comercio de calidad >> Plaza con parking subterráneo junto estación (lo más apoyado)



ME GUSTA. Motivos.	LO MEJORARÍA. Motivos y propuestas
<ul style="list-style-type: none"> <li>-La plaza de la estación en un entorno bonito y bien cuidado.</li> <li>-Es importante que esta zona quede bien porque es la carta de presentación de Torrelodones.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Mejores accesos peatonales y aceras</li> <li>-Páking bicis eléctricas de uso para los vecinos de Torrelodones. Prioridad.</li> <li>-Pequeña dotación (biblioteca)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Crea una plaza agradable</li> <li>-Buena zona de uso terciario</li> <li>-Viviendas en UE 24</li> </ul>	<p>1 gómet</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Mejora de aceras entre estación y Agapito Martínez.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Minimizar el nº de plazas de aparcamiento</li> <li>- Introduciendo bicicletas eléctricas para los vecinos de Torrelodones (gestionado por el Ayuntamiento)</li> </ul>
	<p>Poner una plaza de usos comerciales alrededor con zona de convivencia en el centro</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Parking alternativo en el Gasco Bajo y eliminar aparcamiento en parcela Miramonte</li> <li>-Hacer algo que sea parque o combine parque y uso comercial en parcela Miralmonte, manteniendo solo el aparcamiento en batería en la calle A.Pardo.</li> <li>-Mejora de aceras entre estación y Agapito Martínez</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Parking subterráneo debajo de la plaza donde aparcan los coches actualmente</li> <li>-Entrada subterránea desde el viario actual (Mingo Alsina) que no afectara al flujo de tráfico como si las salidas fuesen por Jose Luis Soler.</li> <li>-Ampliar aceras: los minusválidos no caben</li> <li>-Parking de bicis eléctricas para poder acceder desde el resto del municipio</li> </ul>

LO CAMBIARÍA. Motivos y propuestas	NO ME GUSTA. Motivos.
<p>Propuesta de aparcamiento que lo traslada a la zona del Gasco</p>	<p>-Haría falta una propuesta realista de aparcamiento según necesidades reales de la Estación de Cercanías</p> <p>-Para ello, hacer un recuento del nº de vehículos un día laborable y otro día festivo, no solo en el aparcamiento, también las calle aledañas.</p> <p>-Flujo de tráfico asociado a ese tamaño para necesidades actuales.</p> <p>-Conexión con la Colonia y Galapagar</p> <p>-Actuación a gestionar con RENFE, ADIF y la C.A. de Madrid.</p>
<p>Ir al Gasco: parking en frente Gasco</p>	<p>-La plaza verde pequeña "EL-2" ya que impide el acceso a la vivienda de la vivienda unifamiliar actual, y exigiría modificar sus accesos.</p> <p>-No entendemos esta plaza cuando con el parking subterráneo que proponemos bajo una gran plaza central (donde actualmente aparcan coches) permitiría una gran zona de encuentro y comercio (idem si el parking se llevara al Gasco)</p>
<p>Implementar medidas de reducción de coches como fomentar la bici eléctrica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Parking específico para bicis junto a la estación</li> <li>❖ Medidas de subvención de bicis eléctricas a vecinos de Torre</li> </ul>	
<p>-No hacer ningún aparcamiento en el V3 en la parcela pegada a la vivienda de del nº27 de José Luis Martínez</p> <p>-Siempre considerar que los flujos de tráfico son importantes a la hora de elaborar planes de aparcamiento</p>	
<p>-Cambiaría el parking al otro lado de la vía del tren junto al EDAR.</p> <p>-Convertiría el parking actual en plaza con terciario</p>	
<p>-Trasladar el parking al Gasco (la zona urbana) con acceso subterráneo bajo las vías continuación de la avenida de Torrelodones.</p> <p>-No entiendo como si este documento dice "plaza con parking subterráneo junto a la estación (lo más apoyado)", y sin embargo no se está planteando esta solución.</p>	
<p>-Creo que debe realizar un tratamiento integral de la zona de la estación desde la calle Dr. M. Alsina hasta la estación de Ferrocarril proponiendo un nuevo emplazamiento para el aparcamiento y liberando el espacio frente a la estación para dejarlo para usos terciarios.</p> <p>-Estudio de aparcamiento específico</p>	