

AYUNTAMIENTO DE COLLADO VILLALBA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

**VOLUMEN I.
MEMORIA**

**ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO
PROGRAMA DE ACTUACION**

**Documento Provisional
19 de julio de 2001**

INDICE

	<u>Pág.</u>
1. PRESENTACION Y CONTENIDO	4
1. OBJETO Y CONTENIDO	5
1.1. <u>JUSTIFICACION DE LA REDACCION DEL PLAN GENERAL</u>	5
1.2. <u>CONTENIDO DEL PLAN GENERAL</u>	6
2. DIAGNOSTICO URBANISTICO	8
2.1. <u>ANTECEDENTES</u>	9
2.2. <u>EL DIAGNOSTICO DE 1992</u>	9
2.3. <u>SINTESIS DE LA ORDENACION DEL AVANCE DE 1992 Y SU RECTIFICACION DE 1993-94 POR LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO</u>	10
2.4. <u>NOTAS DE 1997 AL DIAGNOSTICO DE 1992 CON ACOTACIONES DE 2000</u>	11
3. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO PARA EL PLAN GENERAL DEL AÑO 2000	14
3.1. <u>OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO</u>	15
3.2. <u>CRITERIOS DE PONDERACION ENTRE USOS URBANISTICOS</u>	16
4. PROYECCIONES DE DESARROLLO	18
4.1. <u>PROYECCIONES DE POBLACION</u>	19
4.1.1. EVOLUCION DEMOGRAFICA RECIENTE	19
4.1.2. HIPOTESIS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL	21
4.1.3. PROYECCION TEORICA DE LA POBLACION DE COLLADO VILLALBA SIN TENER EN CUENTA LA CAPACIDAD FISICA DEL MUNICIPIO	22
4.2. <u>PROYECCIONES DE SUELO PRODUCTIVO</u>	25
4.3. <u>NECESIDADES DOTACIONALES</u>	26
5. DESCRIPCION DE LA ORDENACION	27
5.1. <u>ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACION</u>	28

5.1.1.	SE MANTIENEN LAS DENSIDADES RESIDENCIALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE	28
5.1.2.	LA CALLE REAL Y EL EJE HONORIO LOZANO-BATALLA DE BAILEN COMO AREAS DE ACTIVIDAD CENTRAL	29
5.1.3.	CREACION DE NUEVAS ZONAS DE USOS PRODUCTIVOS EN CANTOS ALTOS-MARIPIS, CAÑO DE LA FRAGUA (ITV), Y CERCA DE MONTERO	30
5.2.	<u>ACTUACION A MEDIO PLAZO SOBRE EL AREA DE EL GORRONAL</u>	30
5.2.1.	EXIGENCIA DE MAYOR DOTACION DE APARCAMIENTO	31
5.3.	<u>PRESERVACION Y REVITALIZACION DEL CASCO ANTIGUO</u>	31
5.4.	<u>CREACION DE NUEVAS DOTACIONES COMUNITARIAS</u>	31
5.5.	<u>SOLUCIONES AL TRAFICO DE PASO, Y PEATONALIZACION DE LAS AREAS DE MAYOR ACTIVIDAD LOCAL</u>	32
5.6.	<u>EXPANSION URBANA A NUEVOS SUELOS, LIMITADA</u>	32
5.7.	<u>CATALOGO DE ELEMENTOS Y CONJUNTOS PROTEGIDOS</u>	33
5.8.	<u>MEDIO AMBIENTE</u>	33
5.9.	<u>VIAS PECUARIAS</u>	34
6.	SISTEMAS GENERALES	35
6.1.1.	ZONAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS DE SISTEMA GENERAL	36
7.	CUANTIFICACION DE LA PROPUESTA DE ORDENACION	38
8.	MEMORIA DE INFRAESTRUCTURAS	40
8.	ACTUACIONES EN INFRAESTRUCTURAS EN EL PROGRAMA DE ACTUACION DEL PGOU DE COLLADO VILLALBA	41
8.1.	<u>SISTEMA GENERAL DE SANEAMIENTO</u>	41
8.1.1.	CRITERIOS DE PROGRAMACION Y ESTUDIO DE DIMENSIONAMIENTO	41

8.2.	<u>SISTEMA GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA</u>	50
8.3.	<u>SISTEMAS GENERALES DE ELECTRICIDAD Y TELEFONIA</u>	52
8.4.	<u>SISTEMAS LOCALES DE SANEAMIENTO</u>	54
8.5.	<u>SISTEMAS LOCALES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, ELECTRICIDAD Y TELEFONIA</u>	57
9.	PROGRAMA DE ACTUACION Y EVALUACION ECONOMICA	59
10.	ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO	67

1. PRESENTACION Y CONTENIDO

1. OBJETO Y CONTENIDO

1.1. JUSTIFICACION DE LA REDACCION DEL PLAN GENERAL

La redacción del Plan General de Collado Villalba ha ido gestándose desde 1991, tal y como se expone a continuación en el Apartado de Antecedentes. La redacción del Plan General obedece a dos motivos básicos, uno de carácter legal, y otro de carácter técnico o funcional.

.- Un primer motivo, de carácter legal es la obligación de adaptar las Normas Subsidiarias de 1985 a las nuevas determinaciones de la legislación urbanística estatal y autonómica:

.- Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, de la Comunidad de Madrid

.- Ley 20/1997, de 15 de julio, de medidas urgentes en materia de suelo y urbanismo, de la Comunidad de Madrid

.- Ley 7/1997, de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en materia de Suelo, estatal.

.- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, de ámbito estatal.

.- Leyes 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid; y 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

.- Ley del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares

.- Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza

.- El segundo motivo, de carácter funcional, responde a la necesidad de prever las consecuencias del crecimiento de Collado Villalba, de limitarlo de acuerdo con la legislación de protección antes señalada, y de reordenar su desarrollo. Las Normas Subsidiarias de 1985 no es un instrumento suficiente para organizar el desarrollo de Collado Villalba, que ha superado el plazo previsto para la vigencia de ese documento, y la capacidad de población prevista.

.- Las Normas Subsidiarias preveían para 1993 una población permanente máxima de 31.486 personas, con un crecimiento quinquenal del 19%. A principios de 2000, la población empadronada en el municipio excede en más de un 40% esta cifra, habiendo experimentado un crecimiento del 68% entre 1991 y 2000. En cuanto a las previsiones para vivienda de todo tipo (permanente y de temporada), las Normas Subsidiarias establecían la procedencia de su revisión cuando se sobrepasasen las 20.000 viviendas edificadas y los 40.000 habitantes permanentes, cifras que en Abril 1998 ya habían sido alcanzadas.

.- Las Normas Subsidiarias establecían que procedería su revisión cuando hubieran

transcurrido 12 años desde su aprobación definitiva, periodo que terminó en 1997.

.- Por otro lado, Collado Villalba es el único núcleo comarcal de la corona metropolitana madrileña que no tiene Plan General.

En consecuencia, parece necesario sustituir las Normas Subsidiarias por un Plan General de Ordenación Urbana.

1.2. CONTENIDO DEL PLAN GENERAL

El Plan General se compone de:

DOCUMENTOS NORMATIVOS

VOLUMEN I.- MEMORIA, comprendiendo:

. Marco del Plan General: Justificación de su redacción; Diagnóstico Urbanístico, Proyecciones de Desarrollo y Criterios y Objetivos de Planeamiento; y Descripción de la Ordenación.

. Estudio Económico Financiero y Programa de Actuación.

Anexo: Estudio sobre el Ruido

VOLUMEN II.- NORMATIVA URBANISTICA GENERAL Y DEL SUELO URBANO, comprendiendo:

. Disposiciones Generales al Plan y Régimen de Suelo y Gestión

. Normas Generales de la Edificación y los Usos: Definiciones, y Condiciones Generales de Volumen, Higiénicas y de Calidad, y Estéticas

. Normativa específica del Suelo Urbano: Condiciones de Ejecución, de Uso y de Volumen (Ordenanzas de Edificación).

. Normas de urbanización.

VOLUMEN III.- CONDICIONES PARTICULARES DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANO, comprendiendo:

. Normativa de las Unidades de Ejecución, Polígonos de Ordenación, Planes Especiales, Polígonos de Expropiación y Areas de Planeamiento Incorporado.

VOLUMEN IV.- NORMATIVA URBANISTICA DEL SUELO URBANIZABLE, comprendiendo:

. Régimen Urbanístico del Suelo Urbanizable.

. Aprovechamiento Tipo del Suelo Urbanizable.

. Condiciones de desarrollo del Suelo Urbanizable.

VOLUMEN V.- REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

VOLUMEN VI.- CATALOGO DE ELEMENTOS Y CONJUNTOS PROTEGIDOS

PLANOS.- Planos de Ordenación, comprendiendo:

SERIE Nº 1. ESTRUCTURA GENERAL Y CLASIFICACION DEL SUELO DEL TERMINO MUNICIPAL

Escala 1:5.000 (4 hojas). Formato digital.

SERIE Nº 2. ORDENACION DEL SUELO URBANO (Ordenación, Usos del Suelo y Gestión)

Escala 1:1.000; 37 hojas. Formato digital, sobre base catastral del Ayuntamiento.
(escala 1:2.000 en la edición reducida)

SERIE Nº 3. SISTEMAS GENERALES Y RED VIARIA

Escala 1:2.000 (4 hojas). Formato digital

SERIE Nº 4. SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS BASICAS

Escala. 1:10.000 (1 hoja en edición reducida). Formato digital

SERIE Nº 5. INFRAESTRUCTURAS: RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Escala. 1:10.000 (1 hoja en edición reducida). Formato digital

SERIE Nº 6. INFRAESTRUCTURAS. RED DE SANEAMIENTO

Escala. 1:10.000 (1 hoja en edición reducida). Formato digital

PLANOS DEL ESTUDIO DE RUIDO

Escala 1:10.000 (3 hojas). Formato digital

DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS: INFORMACION E INFORMACION PUBLICA

DOCUMENTO DE INFORMACION: Memorias y Planos.

DOCUMENTO DE INFORMACION PUBLICA: Informe de participación pública

2. DIAGNOSTICO URBANISTICO

2. DIAGNOSTICO URBANISTICO

2.1. ANTECEDENTES

En 1991 se comenzó la redacción del Plan General de Collado Villalba, incluyendo la Revisión de las Normas Subsidiarias de 1985, la incorporación de las sucesivas Modificaciones aprobadas a ese documento, y su adaptación a la Ley 8/90 sobre Valoración del Suelo.

Entre 1992 y 1993 se elaboró el Documento de Información Urbanística, se redactó el Avance de Planeamiento del Plan General y se expuso al público durante dos meses, y en marzo de 1993 se entregó el Documento de Contestación a Sugerencias, que llevó a la Comisión Informativa de Urbanismo a definir unos Criterios de Planeamiento, que permitieron proseguir la redacción del Plan General sobre un modelo de crecimiento menos desarrollista que el planteado originalmente. El Apartado 2.2. reproduce los Criterios de Planeamiento de 1993, y el gráfico anejo reproduce la conclusión de rectificaciones al Avance.

Interrumpido el proceso en 1995 para no interferir con las elecciones municipales de ese año, el nuevo Equipo de Gobierno optó por convocar concurso público para nueva adjudicación de la redacción del Plan General sobre la base del Avance mencionado y de sus rectificaciones por la Comisión Informativa de Urbanismo.

En Septiembre de 1996 se firma el contrato de redacción de Plan General. Como primer elemento de este proceso se presenta un Resumen del Avance de Planeamiento de 1992-93, que ha servido de base para la consideración de los criterios de planeamiento del Plan General.

El 28 de octubre de 1998 se aprobó por el Pleno Municipal el Documento Inicial del Plan General, que fue expuesto al público durante dos meses, y contestadas todas las alegaciones recibidas, que han servido de base para corregir determinados aspectos del Plan.

En junio de 1999, con las elecciones locales, cambia el Consistorio Municipal y se adoptan determinados criterios de política urbanística que, sin alterar el modelo de planeamiento, llevan a estudiar y a introducir determinadas correcciones en el documento. Con ello se aprueba en Pleno de 10 de abril de 2000 como Segundo Documento Inicial, y se expone a información pública. La consideración de alegaciones y de los correspondientes informes de organismos de la Administración Pública ha llevado al presente documento.

2.2. EL DIAGNOSTICO DE 1992

El Diagnóstico en 1992, que responde al final de una era inflacionista y muy desarrollista, concluía como sigue:

- .- Collado Villalba es considerado Centro Difusor Regional, con un crecimiento decenal del 30%,
- .- con casi una cuarta parte de su territorio incluido en el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares,

- .- y con un proceso acelerado de reconversión de vivienda secundaria en vivienda primaria.
- .- Con un crecimiento de actividades económicas que colmatan el suelo productivo (industrial y terciario) disponible.
- .- Se considera necesario suelo con accesibilidad adecuada para un gran centro comercial de ámbito comarcal.
- .- Se considera conveniente disponer de oferta de suelo para centros de enseñanza superior y de Investigación y Desarrollo.
- .- La estructura de población más joven de la media de la región requerirá oferta de Vivienda de Protección Oficial y de Vivienda de Precio Tasado (entre 1.000 y 1.500 unidades para el año 2.001).
- .- Es necesario permeabilizar las dos barreras de la A-6 y del ferrocarril con varios puentes o pasos inferiores,
- .- Crear una auténtica circunvalación para el tráfico comarcal,
- .- Establecer un nuevo circuito de acceso del tráfico pesado al polígono industrial P-29
- .- Construir una nueva estación de ferrocarril, y un nuevo estacionamiento para potenciar su uso,
- .- Facilitar paradas de autobuses comarcales, y
- .- Rediseñar las principales intersecciones del viario urbano.
- .- Deben habilitarse parques de uso urbano y parques con áreas de juego en las zonas urbanas más densas.
- .- Debe modernizarse la gestión municipal.

2.3. SINTESES DE LA ORDENACION DEL AVANCE DE 1992 Y SU RECTIFICACION DE 1993-94 POR LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

El Esquema adjunto sintetiza las principales propuestas del Avance de 1992, cuya corrección por la Comisión Informativa de Urbanismo llevó a las propuestas de Plan General de 1994. De su análisis y consideraciones que siguen en este Documento, se redactó el documento con aprobación inicial.

2.4. NOTAS DE 1997 AL DIAGNOSTICO DE 1992, CON ACOTACIONES DE 2000

La situación de Collado Villalba descrita en 1992 ha variado ligeramente en el final del decenio, no tanto por los cambios en el municipio como por un nuevo contexto económico, una vez pasado el periodo inflacionista de 1989-91, y por nueva legislación regional de protección de la naturaleza.

- Collado Villalba sigue siendo un Centro Comarcal o Difusor Regional, aunque su crecimiento ha decrecido por colmatación del suelo con capacidad de acogida residencial y productiva.
- El gran centro comercial de ámbito comarcal se ha instalado y tiene un funcionamiento normal para este tipo de grandes instalaciones, consolidando el poder de atracción del núcleo.
- Aunque sería atractivo poder disponer de centros de enseñanza superior en Collado Villalba, en estos años se han producido al menos tres grandes iniciativas de creación de universidad privada en Madrid, lo que hace muy poco probable la capacidad de atracción de Collado Villalba para estas instalaciones. No obstante, sigue abierta la posibilidad de implantaciones menores, pero éstas ya no requieren grandes previsiones en el Plan General, y pueden ser cubiertas con la propia compatibilidad de usos en zonas residenciales o de servicios.
- La oferta de vivienda social se ha producido, procediendo tanto de la Comunidad de Madrid como del propio Ayuntamiento. Aunque su necesidad sigue siendo vigente, no tiene ya la urgencia de hace un quinquenio. Por otro lado, la situación actual de colmatación de suelo hace más difícil resolver esta situación con la construcción de nuevas viviendas sociales en Collado Villalba, cuando existe la posibilidad de realizarlo en otros municipios limítrofes con más suelo vacante, y de realizar otras políticas de vivienda social como es la de incorporación de viviendas vacías al régimen de vivienda social, en propiedad o en alquiler. Por tanto la nueva oferta de vivienda social puede limitarse a la exigencia legal de que el 50% de la vivienda en suelo urbanizable residencial sea para algún tipo de vivienda de protección pública.
- La realidad de dos nuevos puentes en la autopista A-6, siguiendo las propuestas del Avance, hace menos prioritaria la política de permeabilización de la autopista; aún así, es aún necesario completar la conexión del área de Los Valles (más de 1.000 viviendas en total) y el Centro Comercial con la zona de El Gorrónal y la estación de ferrocarril; es necesario conectar ambos márgenes de la autopista A-6 allí donde existe mayor densidad poblacional (zona del puente a C/Real); y es necesario un nuevo y mejor acceso desde el norte al núcleo de Collado Villalba, que quizá haya de resolverse desde el municipio contiguo de Alpedrete; y no debe descartarse la construcción de nuevas conexiones este-oeste.
- La permeabilización de la vía férrea se ha realizado en varios puntos, con previsión de

construcción a corto plazo de dos nuevos pasos, uno de tráfico rodado y peatonal en El Gorrón, y otro peatonal en Los Negrales. Se ha acordado ya ejecutar el imprescindible vallado de seguridad de todo su recorrido urbano.

- .- Sigue siendo conveniente crear una verdadera circunvalación para el tráfico comarcal, que hoy hace peligrosa y congestiona por el norte la travesía desde el cementerio y entrada al Casco Antiguo, hasta el puente a Calle Real, y por el sur el paso por la M-528, carretera de Galapagar, a la estación y Calle Real. Estas circunvalaciones pueden habilitarse mejorando la M-619 entre El Soto y Dehesa Boyal para entroncar con la rotonda de la M-601 y su acceso a la A-6, completando el llamado Vial Sur o Paseo del Endrinal, desde el río hasta su salida a la A-6 por el Caño de la Fragua
- .- Respecto al tráfico más local, se está realizando una primera circunvalación netamente urbana del Casco Antiguo por el norte, que se complementará con un segundo viario de circunvalación conectando la actual vuelta por Peñalba por el llamado Prado Manzano hasta la M-610 procedente de Moralarzal.
- .- La posibilidad de transformar la Calleja en el Prado de la Cerca a vía rápida de circunvalación no debe ya ser un objetivo municipal en tanto no exista una política regional de potenciación de la conexión este-oeste desde Colmenar Viejo (M-607) hasta la A-6 por Cerceda y Guadarrama. El posible negativo impacto ambiental de esa intervención exige un estudio profundo de ventajas e inconvenientes, y de medidas alternativas o al menos de contención de daños, que no puede abordarse desde la política municipal exclusivamente.
- .- Un mejor acceso al polígono industrial P-29 (y al abastecimiento de su parte comercial por vehículos industriales) se logra con el proyecto del nuevo Camino del Molino.
- .- Una vez construida la nueva estación de ferrocarril conforme a las previsiones del Plan General, y la construcción de un aparcamiento adecuado, sigue siendo prioritaria la construcción de otros estacionamientos centrales y menores que descongestionen la ocupación de calles residenciales en ese área.
- .- Es de extrema importancia habilitar mejores paradas de autobuses comarcales y de conexión con Madrid, de modo que se fomente la política de sustitución del vehículo privado por el transporte público, y se eviten los actuales problemas de tráfico y seguridad peatonal de las actuales paradas en el área del Zoco; o alternativamente, la creación de una estación de autobuses central.
- .- Las principales intersecciones del viario urbano han sido remodeladas conforme a la propuesta específica de rotondas y accesos que hizo el Plan General en redacción en 1992-93. Debe continuarse esa política en intersecciones aún conflictivas, especialmente en el área de la Estación, y sobre la carretera a Alpedrete y acceso al Parque de la Coruña.
- .- La zona de Batalla de Bailén requiere estacionamiento de uso público si se mantiene la posibilidad de renovar edificación en la misma.

- Debe potenciarse el recurso de la calidad medio ambiental de Collado Villalba construyendo itinerarios de paseo y de bicicleta que mantengan la atracción lúdica del municipio y que palién la creciente invasión de automóviles.
- La necesidad de control municipal sobre la calidad de la urbanización privada en Collado Villalba sigue siendo alta.
- La gestión de Collado Villalba ha alcanzado un techo de complejidad importante por su acelerado crecimiento en los últimos años (mayor que el previsto en el Diagnóstico de 1992 del Plan) y su funcionamiento efectivo como centro comarcal. Por otro lado, sus posibilidades de expansión territorial son muy limitadas en relación a las de los municipios limítrofes, además de colisionar claramente con criterios de conservación medio ambiental. En consecuencia, parece que la mejor opción a corto y medio plazo consiste en mantener en general la densidad actual sin elevarla, salvo en situaciones específicas para evitar agravios comparativos o para obtener mejoras necesarias de infraestructuras y dotaciones.
- Aún así, ese funcionamiento efectivo como centro comarcal requiere mejorar ciertas dotaciones centrales, o la creación de suelo para centros de distribución comercial, industrial y de servicios. En relación con este último tema, parece claro que en muy breve plazo (una década a lo más), Collado Villalba dejará de ser un centro de acogida de población: en consecuencia, con objeto de mantener una base económica municipal estable, deberá incrementar su oferta de suelo y capacidad para instalaciones productivas (normalmente de servicios) que generen ingresos regulares a las arcas municipales a través del Impuesto de Actividades Económicas, antes que a través de las tasas de licencia de construcción.
- El reciente crecimiento poblacional y de actividad urbana, junto a las crecientes demandas sociales de mantener la calidad del medio ambiente en el municipio, conduce a buscar la forma de preservar de la urbanización zonas de borde del suelo urbano consolidado y con especial valor paisajístico y forestal, de modo que puedan ser disfrutadas (con la clasificación de suelo que se juzgue oportuna) por toda la población en general.
- Es prioritario incorporar la cartografía topográfica y la documentación gráfica del planeamiento vigente (Normas Subsidiarias o, en breve, Plan General) a la capacidad informática municipal.

3. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO PARA EL PLAN GENERAL DEL AÑO 2.000

3. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO PARA EL PLAN GENERAL

3.1. OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO

Los criterios de política urbanística pertenecen fundamentalmente a las grandes líneas de gobierno municipal decididas por el Ayuntamiento, y que en Collado Villalba se centran actualmente en la gestión eficaz de la ciudad-centro comarcal existente que mantenga y en algunos aspectos recupere y mejore la calidad de vida para sus residentes.

Estos criterios urbanísticos, contrastados con la opinión pública a través de los procesos de información pública del Plan General, han variado en algunos aspectos, conformando los siguientes objetivos de planeamiento para la redacción y desarrollo del Plan General del año 2.000:

1. En el marco de un desarrollo sostenible, potenciar las condiciones propias de una pequeña ciudad situada en un enclave de gran accesibilidad y de medio ambiente privilegiado:

- .- Centro urbano con imagen de calidad, reconocible como centro comarcal;
- .- Riqueza y variedad de oferta de dotaciones y servicios, dando prioridad a los que suponen mantener una calidad medio ambiental;
- .- Prioridad a las mejoras de accesibilidad por transporte público.
- .- Preservación de elementos y conjuntos urbanos que caracterizan la imagen diferencial de Collado Villalba; y en especial, preservación y vitalización de los recursos de historia y cultura local del Casco Antiguo en su conjunto.

2. Establecer el marco de un desarrollo sostenible, limitando el crecimiento del conjunto edificado en tanto no se resuelvan los problemas de accesibilidad y dotaciones:

- .- Mantener en general la densidad residencial del núcleo en las mismas condiciones vigentes, y muy en especial en las zonas centrales más congestionadas (El Gorrónal en especial).
- .- Programar un crecimiento moderado exclusivamente de aquellos bordes del suelo urbano que atienden a necesidades de mejorar accesibilidad y dotaciones (borde norte del Casco Antiguo y zona de Las Eras en el área de Los Valles por su capacidad para establecer permutas por nuevo equipamiento central), de crear vivienda social (ambas zonas mencionadas), y de crear nuevas oportunidades de empleo y de imagen (área de oportunidad económica en Cantos Altos, área de la Cerca de Montero).

3. Favorecer condiciones de urbanización y dotación pública que se adecuen a la creciente importancia de la vivienda permanente, frente a la vivienda de temporada.

4. Prever suelo para vivienda social o con precio de venta tasado, para un mínimo del 20% de la población permanente (asumible con la obtención por el Ayuntamiento de un 10% del aprovechamiento lucrativo del Suelo Urbanizable, la obligación legal de dedicar el 50% de la nueva vivienda en suelo urbanizable a vivienda con algún tipo de protección oficial, y la disponibilidad de suelo residencial con ese potencial en Cantos Altos y en Las Eras; y contando con el parque ya existente); incluyendo en éste la previsión de un tipo especial de vivienda asequible para jóvenes, con tamaños reducidos para mayor facilidad de acceso.

5. Continuar dando prioridad a la resolución de los problemas de tráfico local.

.- Favorecer el uso del transporte público directamente entre la residencia y el trabajo, rentabilizando socialmente el coste de las instalaciones de transporte público.

.- Prever estacionamiento para la estación de ferrocarril, y estacionamiento interior a las áreas más densas y comerciales (zonas de la Calle Real y Batalla de Bailén).

.- Prever nuevos pasos a distinto nivel en la autopista A-6, en el río Guadarrama en su tramo canalizado, y en la vía del ferrocarril.

.- Prever la peatonalización de las áreas de mayor representatividad comercial o ciudadana.

6. Aumentar la oferta de equipamiento cultural, especialmente central a la ciudad y de barrio, para enjugar el déficit existente. Aumentar la dotación de instalaciones deportivas.

7. Prever suelo con localización o acceso aptos para equipamiento de ámbito comarcal, como continuación de la política actual de servicio comarcal desde Collado Villalba.

8. Preservar para beneficio local, comarcal y regional, las áreas más valiosas del municipio desde el punto de vista medio ambiental y de continuidad territorial.

.- Incrementar la oferta de áreas de dominio público libres de urbanización, para recreo y disfrute de la naturaleza por la población residente y visitante de la comarca (zonas locales, de barrio y áreas de "choque" para consumo urbano de la naturaleza), diferenciándolas de las áreas de preservación del medio ambiente comarcal y de la región.

.- Crear una red de paseos peatonales y de bicicleta, en particular orientada al disfrute del medio ambiente por ser un recurso de gran valor en Collado Villalba.

3.2. CRITERIOS DE PONDERACION ENTRE USOS URBANISTICOS

La valoración de los usos del suelo en Collado Villalba sigue pautas cíclicas procedentes del área metropolitana, con épocas de sobre-valoración de los usos terciarios sobre los residenciales, y con épocas de inversión de la relación. La diferencia de valoración no sujeta a ciclos artificiales

se basa en criterios objetivos de localización relativa y de existencia de accesos e infraestructuras. Por ello, el Plan General no establece en suelo urbano coeficientes de ponderación diferentes entre usos urbanísticos, asignando a todos ellos el valor unidad.

La única excepción a ese hecho general en suelo urbano es la diferencia entre el uso residencial en general, y el uso de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública; y ello no por la diferencia de uso en sí misma, sino por la mayor dificultad de rentabilizar este último producto. Por ello, de acuerdo con la legislación autonómica aplicable, el Plan asigna el coeficiente de ponderación 0,8 al uso residencial de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública.

De acuerdo con los nuevos criterios sobre desarrollo sostenible, se entiende que la protección y revitalización del Casco Antiguo debe producirse sin aumentar su densidad residencial; por ello se abandona el concepto de cómputo del 50% de superficie edificable en la ocupación bajo cubierta, tal y como hacen las NNSS o planeamiento vigente, que en cierto modo pudo en otra época desarrollista entenderse como una forma de coeficiente de ponderación, que primaba la revitalización del Casco Antiguo frente al resto del municipio.

Las observaciones de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Comunidad de Madrid al segundo documento inicial, relativas a la valoración del patrimonio arquitectónico con interés para ser catalogado, y dentro del criterio de no aumentar la densidad residencial, han llevado a generalizar una valoración relativa de las propiedades catalogadas respecto a las que no presentan ese valor, lo que se traduce en un diferencial homogéneo –salvo excepciones justificadas- de aprovechamiento asignado por el Plan.

En suelo urbanizable puede realizarse una previsión de valores de repercusión diferentes para el uso industrial y el uso residencial, teniendo en cuenta que el uso residencial tiene mayores valores de repercusión que el uso industrial o de servicios. El Volumen IV de Normativa de Suelo Urbanizable asigna coeficientes de ponderación diferentes a ambos usos, diferenciando también entre distintas tipologías residenciales por la distinta carga de repercusión de la urbanización necesaria.

4. PROYECCIONES DE DESARROLLO

4. PROYECCIONES DE DESARROLLO

4.1. PROYECCIONES DE POBLACION

Este epígrafe destaca la evolución demográfica de Collado Villalba, para establecer hipótesis del crecimiento poblacional y estimar sobre esta base la población de Collado Villalba hasta el año 2.007, horizonte del Plan General a efectos de cuantificación teórica de suelo. Debe considerarse que el extendido proceso de redacción del Plan General, junto con la explosión de tasas de empadronamiento de los últimos cinco años y la certeza del límite físico de capacidad de acogida de población en un municipio cuyas tres cuartas partes están protegidas por normativa regional, ha hecho variar la metodología de este capítulo.

El crecimiento de los años anteriores está acercando a Collado Villalba como municipio de reducidas dimensiones, a una saturación de las zonas sin especial valor medio ambiental, acorde con la actual política de limitar administrativamente su crecimiento poblacional para salvaguardar la riqueza medio ambiental de las áreas aún libres de urbanización.

4.1.1. EVOLUCION DEMOGRAFICA RECIENTE

Para estimar el crecimiento de Collado Villalba, las estadísticas censales sobre crecimiento poblacional son engañosas porque lo que indican es más un trasvase de población de temporada a residente (o si se quiere, de población no empadronada a población empadronada), que una atracción de nueva población con nueva vivienda.

Por un lado el incremento anual acumulativo de población empadronada desde 1981 a 1991 ha sido del 4%, y de 1991 a 1996 del 5,5% (de 18.762 habitantes el 1/3/81 a 27.882 habitantes el 1/1/91, y de esa cifra a 39.295 habitantes empadronados en diciembre de 1997). En los años más recientes (1997-2000) se ha pasado de 39.295 empadronados (1/1/98) a 44.242 el 3/2/2000, lo que representa un incremento anual del 6% en estos últimos dos años . En la última década la población empadronada ha crecido un 5% anual; no obstante, como se indica a continuación, la población real (empadronada y no empadronada) que utiliza los servicios públicos en Collado Villalba no ha variado a ese ritmo, pues el parque de vivienda ha crecido a ese ritmo, lo que demuestra la tendencia reciente de empadronamiento de vecinos que ya lo eran de hecho.

En efecto: el incremento anual acumulativo del parque total de vivienda en el periodo 81-91 ha sido del 2%, y de 1990 a 1996 ha sido del 0,95%. La diferencia de comportamientos estadísticos ha de achacarse a la variación en la relación población permanente/población de temporada. El crecimiento del alojamiento es un índice más fiable del crecimiento de población total (permanente empadronada, permanente no empadronada, y de temporada). La estimación del crecimiento anual acumulativo de vivienda permanente es del 5% entre 1991 y 1996 (de 4.855 viviendas permanentes en 1981, a 8.806 viviendas permanentes en 1990; y de éstas a 11.746 en mayo de 1996), lo que denota un detrimento relativo del parque de vivienda de temporada para aumentar el parque de vivienda permanente, con un rápido trasvase de población ya existente de temporada a población empadronada.

Las tablas siguientes nos muestran la evolución de la población empadronada y del parque de

vivienda en Collado Villalba:

TABLA 2. PADRON MUNICIPAL DE HABITANTES

AÑO	Nº HABITANTES EMPADRONADOS	% \ ANUAL
1940	2.785	-
1950	3.441	-
1960	5.152	-
1970	7.805	-
1975	11.610	-
1981 (1 Marzo)	18.762	12,6
1982	19.778	5,1
1983	20.779	5,1
1984	21.385	2,9
1985	21.960	2,7
1986 (1 Abril)	20.375	-2,1
1987	21.013	-2,1
1988	22.555	7,3
1989	24.245	7,5
1990	25.889	6,8
1991	27.882	7,7
1997	40.000 *	6,2

* Estimación de 1997. Aunque las previsiones en el documento actual se realizan con 2000 como año de partida, parece que la actualización de estas cifras puede hacerse con suficiente aproximación aplicando el índice correspondiente de aumento o disminución al último año de horizonte del Plan General, que varía en función del año en que se apruebe definitivamente el Plan. Esto suponiendo que no varíen las condiciones estructurales socio-económicas y de población, caso por el momento muy improbable. En consecuencia, se mantienen estas cifras de base, realizando la actualización en la cifra final de proyección de población y de vivienda y suelo necesario.

Incremento anual acumulativo 1981-1991: 4%; 1991-1997: 6,2%

Fuente: Ayuntamiento y elaboración propia

TABLA 3. EVOLUCION DE LAS TENDENCIAS HACIA LA VIVIENDA PERMANENTE EN COLLADO VILLALBA, 1981-96.

AÑO	TOTAL VIVIENDAS	VIVIENDA PERMANENTE	% VDA. PNTE./TOTAL VDAS.
1981	15.179	4.855	32%
1990	18.259	8.806	48%
1996 *	19.458	11.746	60%

* Ultimo censo de viviendas disponible.

Incremento anual acumulativo del total de viviendas 1981-91: 2%; 1991-96: 0,95%

Incremento anual acumulativo del parque de vivienda permanente 1981-91: 4%; 1991-96: 5%.

Fuente: Censo 1981, datos municipales de 1990, y estimación propia.

De estas dos tablas puede inferirse que:

a) El crecimiento anual acumulado de la población empadronada ha sido del 4% como media entre 1981 y 1991, del 7,3% entre 1987 y 1991, y del 5% entre 1991 y 2000.

b) El crecimiento anual acumulado del parque total de vivienda ha sido del 2% como media entre 1981 y 1990, y del 0,95% entre 1991 y 1996.

c) La proporción de vivienda permanente ha aumentado desde el 32% de 1981 hasta el 48% de 1990 y el 60% de 1996. Dado que la ocupación de personas por vivienda es mayor en vivienda de temporada (4,2 personas/vivienda, frente a las 3,2 p/v en vivienda permanente), la proporción de población permanente respecto a la población total en verano, es menor (65% como estimación actualizada) que la proporción de vivienda permanente respecto al parque total de vivienda (70%, también estimación actualizada).

En consecuencia, de cara a la formulación de hipótesis de crecimiento poblacional para la próxima década, cabe pensar que:

1) dado el limitado territorio municipal "vacante" para nueva ocupación residencial (ver apartado siguiente), el ritmo de crecimiento de la población total se mantendrá hasta la colmatación de la capacidad física del término municipal para acoger vivienda con densidades acordes con los objetivos de planeamiento de este Plan General; y

2) el ritmo de crecimiento de la población permanente irá descendiendo puesto que cada vez es menor la población de temporada que puede pasar a ser permanente.

4.1.2. HIPOTESIS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL

Sobre la base de la información anterior pueden establecerse las siguientes hipótesis de crecimiento decenal de población hasta el año 2.007, horizonte del Plan General:

1. El crecimiento poblacional de la Corona Regional Metropolitana decrecerá ligeramente su ritmo actual ante la puesta en uso de una importante oferta de suelo productivo y de vivienda tasada en el Area Metropolitana, manteniendo sin embargo la primacía de atracción del área noroeste, la zona del Guadarrama y de Villalba, con un crecimiento entre el 25 y el 30% decenal.

2. Collado Villalba reforzará su papel de Centro Difusor y Regional asignado por las Bases y las Directrices Territoriales de la Comunidad de Madrid, y por las previsiones de prolongación del carril BUS-VAO, y mantendrá su función de centro comarcal de la zona del Guadarrama, con capacidad de atracción potencial para un crecimiento de población total (permanente y de temporada, ambas reflejadas en el crecimiento del parque de vivienda y de actividades de servicio) del 3,5% acumulativo anual como media hasta el año 2.007 (habiendo pasado el crecimiento de población empadronada del 7,3% del final de la década de los 80, a uno más moderado del 5% en la década de los 90).

3. La relación de población permanente respecto a la población de temporada mantendrá su tendencia al aumento de la primera respecto a la segunda, pasando del actual 65/35 (permanente/temporada) al 70/30 en el año 2.007 horizonte del Plan. Ello con las limitaciones que supone realizar esta estimación sin datos estadísticos actualizados.

4. Estas hipótesis se apoyan en las estimaciones anteriores sobre el marco comarcal y regional, y en el supuesto de que Collado Villalba continúe ofreciendo dotaciones y servicios suficientes para esta previsión. En este sentido, se mantiene la hipótesis establecida en las Normas Subsidiarias de 1985 de que la demanda residencial en Collado Villalba es ilimitada en relación con el escaso territorio del municipio y con la pauta social en el Area Metropolitana de Madrid de preferencia por un medio ambiente y unos servicios de calidad.

5. La hipótesis de crecimiento poblacional de Collado Villalba admite un moderado componente de crecimiento vegetativo, con un índice de crecimiento vegetativo cuatrienal de 0,063, y un aporte de inmigración que explica la estimación del potencial para un crecimiento acumulativo de población empadronada del 3.5% anual.

4.1.3. PROYECCION TEORICA DE LA POBLACION DE COLLADO VILLALBA SIN TENER EN CUENTA LA CAPACIDAD FISICA DEL MUNICIPIO

Supuesto de crecimiento al ritmo actual de población empadronada:

Aplicando el 5,0% anual acumulativo a la población de partida de 44.242 residentes empadronados a 3 de febrero de 2000, la población permanente tras los ocho años de programación del Plan sería algo superior a 62.000 residentes. Suponiendo que aún se mantuviese la proporción de 70% de población permanente (empadronada), el total de población (permanente y de temporada) sería de 89.000 personas, que con una ocupación media de 3,3 personas por vivienda (media entre ocupación permanente y de temporada para la citada proporción), y respecto a las viviendas ya edificadas y no ocupadas o con edificación ya comprometida (Tabla siguiente), representa una proyección teórica de 4220 nuevas viviendas:

$$89000 / 3,3 = 26950; \quad 26950 - 22.729 = 4220 \text{ nuevas viviendas}$$

Estimando en 2.157 las viviendas que serán construidas hasta el año 2.007 en el actual suelo urbano (Tabla siguiente), y en esta línea teórica, debería disponerse nuevo suelo urbanizable para:

$$4220 - 2.157 = 2063$$

2063 nuevas viviendas, esto es, entre 170 y 100 hectáreas de nuevo suelo urbanizable residencial (para 12 ó 20 viv/ha, respectivamente).

La máxima extensión lógica de nuevo suelo urbanizable residencial del modelo territorial propuesto, que protege de la urbanización áreas de dehesa de gran calidad, o que asigna otras para desarrollo de actividades dotacionales y de servicios (Cerca de Montero), admite 665 viviendas con una densidad media de 20 vdas/ha.

Lo cual significa que Collado Villalba ha pasado el punto de inflexión de crecimiento dentro de una perspectiva de desarrollo sostenible, y que en el horizonte de ocho años la capacidad de acogida de nueva vivienda estará agotada en el Plan General.

Con ello, el ejercicio de proyectar el crecimiento poblacional basado en tendencias anteriores pierde validez, siendo otro el mecanismo de asignación de potenciales de crecimiento, basado en el modelo territorial del Plan y en la perspectiva de orientar el planeamiento a mejorar la calidad de vida de los habitantes actuales y, sólo muy marginalmente, a programar crecimientos limitados y destinados a cubrir otras necesidades que no son las de acogida de nueva población exterior.

TABLA DE UNIDADES DE VIVIENDA EXISTENTE Y COMPROMETIDA; Y POSIBLE TEÓRICAMENTE EN ESTE PLAN GENERAL POR RENOVACIÓN O EDIFICACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO Y DE SECTORES URBANIZABLES

AMBITO (véase plano adjunto)	SUP. HAS AMBITO	NºVDAS CONSTRUIDAS	NºVDAS COMPROMETIDAS	Nº VDAS POSIBLES
A. Parque Coruña/Las Suertes	120	4.830	0	134
B. San Antonio/La Estación/MADE	32	127	400	527
C. P. Industriales: P-29, UA-5	79	0	0	0
D. El Gorrional	34	3.820	0	80
E. Los Negrales/Entresierra	48	1.150	0	20
F. Ensanches B.Bailén/Honorio Lozano	91	4.900	0	60
G. El Cañuelo	26	130	0	100
H. Los Valles/Granja Pelayo/IVIMA/Las Eras	60	1.700	190	700
I. La Dehesa	48	590	0	20
J. Maristas/Cantos Altos/Maripis	60	924	250	16
K. Casco Antiguo	68	980	40	500
L. ElSoto/D.Fontenebro/Altavista/Mirasierra /La Cerca	206	2.600	98	0
TOTAL SUELO URBANO	872	21.751	978	2.157
TOTAL SUELO URBANIZABLE				665

TOTAL SUELO URBANO EXISTENTE, COMPROMETIDO Y POSIBLE = 24.886 viviendas

TOTAL SUELO URBANIZABLE = 665 viviendas

GRAN TOTAL COLLADO VILLALBA = 25.550 viviendas

4.2. PROYECCIONES DE SUELO PRODUCTIVO

La dificultad de esta proyección deriva de la escasez de datos extrapolables. Por tanto los resultados han de tomarse a título indicativo.

Se asumen las siguientes hipótesis:

- a) La implantación de actividades económicas en la década anterior ha crecido a un ritmo del 12% al 19%.

Asumiendo una disminución del ritmo de implantación de nuevas actividades económicas al 3% entre 2000 y 2.007, se crearían unas 600 nuevas empresas desde el momento de aprobación del Plan General y de disponibilidad de nuevo suelo vacante, hasta el año 2.007 (sustrayendo al número total de empresas al año 2007, el número de empresas estimadas al año 1997, último con datos de esta naturaleza, y asumiendo despreciable el número de empresas de baja y no sustituidas por otra).

- b) El consumo de espacio actual es cercano a los 150 m² edificados por actividad económica.

Asumiendo que esta cifra se mantiene, y que la edificabilidad media es de 0,5 m² de suelo edificado por m² de parcela neta, con una ocupación media de parcela del 50%, una dedicación a uso productivo del 50% del suelo nuevo para urbanizar, resulta una necesidad neta de 36 Has, sin contar con capacidad extra para atender las rigideces del mercado de suelo..

Asumiendo una distribución acorde con la tendencia actual del 25% de actividades industriales (primera transformación y elaboración y fabricación) y del 75% de actividades terciarias (distribución, transformación de segunda y tercera generación, servicios a empresas, I + D y oficinas), puede estimarse una necesidad bruta de 9,0 Has para industria, y de 27,0 Has para servicios terciarios.

La capacidad de suelo vacante para actividad propiamente industrial podría ser suficiente para el horizonte del Plan: el sector Caño de la Fragua, de 11,4 has. sería el único suelo con emplazamiento apto para ese uso. Aún así, la política urbanística municipal opta por darle más importancia a la actividad terciaria y de servicios, de impacto ambiental más atenuado y con suficientes expectativas en este corredor de la A-6 para tener demanda; por tanto ni siquiera este suelo estaría disponible para esas actividades.

En cuanto al suelo para actividades terciarias y de servicios, existe una capacidad de 20 has. considerando ambos sectores Caño de la Fragua y Cerca de Montero; con objeto de acercar la oferta local a las expectativas de demanda de suelo en esta actividad productiva de gran interés para el desarrollo de Collado Villalba, puede asignarse también a este uso el área de Cantos Altos lindando con la vía de servicio nordeste de la A-6, sumando otras 9 hectáreas, y cubriendo así las necesidades estimadas.

4.3. NECESIDADES DOTACIONALES

Las necesidades de dotaciones públicas se han estimado con base en la experiencia de las personas responsables de las distintas áreas sectoriales en el Ayuntamiento.

Las necesidades de carácter sanitario están cubiertas con las previsiones actuales; aún así, es deseable disponer de una instalación hospitalaria comarcal, cuya función por el momento es cumplida en El Escorial.

Las necesidades de instalaciones deportivas del municipio están ampliamente cubiertas con la superficie destinada a ese fin en la Dehesa Boyal.

En el sector enseñanza está prevista la instalación de una escuela infantil y de primaria en El Soto, y una casa de niños en Los Belgas; se ha solicitado de la Consejería correspondiente un quinto instituto, que por el momento no es necesario al haberse ampliado los cuatro públicos existentes. No obstante, es posible su instalación en el terreno dotacional escolar previsto desde hace décadas en el Plan Parcial del P-29, parcela inmediata a la población de El Gorrional a través del nuevo túnel para tráfico rodado y peatonal bajo el ferrocarril, y cuya seguridad se ha incrementado con la reciente decisión de vallar la totalidad del trazado de vías del ferrocarril.

Una segunda posibilidad de implantación escolar se encuentra en las parcelas al norte de la laguna o humedal al oeste del Parque de la Coruña, con posibilidad de unión peatonal sobre el viario existente; o la parcela situada entre los bloques de la vivienda pública de la Dehesa Boyal.

5. DESCRIPCION DE LA ORDENACION

5. DESCRIPCION DE LA ORDENACION

5.1. ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACION

Con una orientación de desarrollo sostenible, la propuesta de ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de Collado Villalba no plantea una ciudad estructuralmente nueva: pretende ordenar la mejora y renovación de la ciudad existente, y una limitada completación y expansión, maximizando las oportunidades favorables que presentan las características propias de las estructura actual de la ciudad y dando vías de solución a sus problemas actuales; y deja para un futuro a medio o largo plazo (vía revisión del planeamiento) las decisiones sobre la mayor densificación del área urbana.

En líneas generales el Plan General mantiene las densidades residenciales y las previsiones de expansión urbanizable del planeamiento vigente que no contradicen la calidad ambiental del municipio; establece las bases para la descongestión de las áreas centrales de calle Real y del Gorrónal; prevé tres nuevas áreas de desarrollo económico; diseña una red de accesibilidad periférica; y plantea mejoras de dotaciones públicas centrales; y protege los elementos de valor histórico, incluido el Casco Antiguo, y las áreas de suelo rústico que rodean el continuo urbanizado actual.

5.1.1. SE MANTIENEN LAS DENSIDADES RESIDENCIALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Como política general, se mantienen las densidades actuales (existentes o posibles por el planeamiento vigente) en todo el suelo urbano, con la excepción de pequeños enclaves necesitados de medidas de renovación. Estos enclaves, y las razones para su renovación, son los siguientes:

- Pequeño enclave en torno a calle Sancho Dávila, bajo el Pontón y junto al río, cuyas estrechas calles deben dejar pasar un tráfico para las que no fueron diseñadas, y cuya edificación semirural tiene de otra forma pocas posibilidades de adecuarse a la zona central en que se encuentra. Para su renovación, deberán redactarse Estudios de Detalle que ordenen la transformación y conjuguen los intereses de las distintas propiedades existentes.
- Pequeño enclave de los Bloques de El Pontón, en la calle Real junto al río y contigua al anterior. Se trata de viviendas de protección de los años 50, de baja calidad como viviendas y como entorno, precisamente en un área central de gran importancia comercial, residencial y de tráfico. Para su renovación, el Ayuntamiento aumenta la edificabilidad actual con posibilidad de reproducir en ordenación de bloques de 12 metros de crujía, o en manzana cerrada, el hábitat actual, generando suficiente edificabilidad municipal como para financiar la incentivación a la rehabilitación con realojo paulatino de sus actuales residentes, y la creación de pasos de tráfico inferiores por bajo de la calle Real, que podría peatonalizarse en parte.
- Area de El Cañuelo, en donde se admite la parcela mínima de 500 m² en lugar de la de 1.000 m² señalada en el planeamiento vigente, ya que gran parte de la parcelación

existente, por Convenios anteriores, responde a ésta de 500 m².

- Área de Dominio de Fontenebro, donde con excepción de la zona central sujeta a Convenio, se vuelve de la parcela mínima de 2.500 m² o cédulas urbanísticas del planeamiento vigente a la normativa original de ese área, de 5.000 m² y parámetros relacionados. Se reconoce así una petición mayoritaria por parte de estas propiedades, que apenas han cambiado su estructura de parcelas de 5.000 m² en los últimos 15 años.
- Numerosas micro-propiedades sujetas a obligaciones locales específicas (apertura de calles, cambio de alineaciones, creación de pequeños jardines, dotaciones comunitarias o viario de aparcamiento), en las que o bien se condensa la edificabilidad original en espacios más reducidos, o incluso se aumenta aquel para compensar las nuevas obligaciones.
- Reordenación del polígono de Las Eras, en la zona de los Valles, actualmente sin edificar pero sujeto a un plan de ínfima calidad de diseño para vivienda unifamiliar. Se reorganiza para vivienda colectiva en tipología de bloque de tres y cuatro plantas, con previsión de construcción de parte del mismo para vivienda de protección pública.
- Reconocimiento de la capacidad del área de la rotonda norte de carretera a Navacerrada, frente a la Cerca de Cascarrilla, como suelo urbano, para creación de hotel vinculado a esa carretera y a la futura vía prolongación de la carretera M-619 por la Calleja. Calificación cuyo plusvalor sería compensado por una cesión equivalente.
- En particular, transformación de dos áreas clave para el municipio: el triángulo entre Cantos Altos y la vía de servicio norte de la A-6, y el área de borde norte del Casco Antiguo en Prado Manzano, descritas más adelante.

5.1.2. LA CALLE REAL Y EL EJE HONORIO LOZANO - BATALLA DE BAILEN COMO AREAS DE ACTIVIDAD CENTRAL

Se mantienen esos ejes como áreas de actividad central del municipio, estableciendo medidas de descongestión de tráfico, de creación de aparcamiento, y de dotación de equipamiento cultural central. Se refuerza con mejoras puntuales de renovación (pequeño enclave comercial en calle El Sol y bloques de El Pontón), y con la nueva accesibilidad que crearía el nuevo intercambiador de transportes propuesto en el área de la Estación (zona desde el cruce del Vial Sur sobre el río y bajo el ferrocarril, hasta la estación). Deberá potenciarse el comercio local mediante adecuado planeamiento de actuación comercial (PAC), y prever la posible peatonalización de zonas de Calle Real, y mediante la limitación de nuevas implantaciones comerciales en el P-29 (ámbito no diseñado para ese uso) y de la implantación de nuevos centros comerciales (prohibición de la categoría de grandes superficies alimentarias en las áreas de nuevo crecimiento del Caño de la Fragua (ITV), y de Cantos Altos – Maripis).

5.1.3. CREACIÓN DE NUEVAS ZONAS DE USOS PRODUCTIVOS EN CANTOS ALTOS – MARIPIS, CAÑO DE LA FRAGUA (ITV), Y CERCA DE MONTERO

El área entre Cantos Altos y la vía de servicio del borde nordeste de la A-6 ostenta una localización óptima por visibilidad y accesibilidad para transformarse en área de desarrollo económico sustituyendo al tejido residencial de ocupación muy extensiva actual. El municipio, sobrado de suelo residencial en relación con su escaso suelo dedicado a actividades productivas que creen empleo, debe utilizar esta oportunidad para crear un Parque Empresarial de servicios terciarios relacionados con la investigación, el desarrollo, oficinas de empresas de alto valor añadido, e incluso comercio de escaparate por su situación estratégica. Esa actuación requiere la intervención pública de obtención de suelo (vía expropiación convenida normalmente), un estudio de mercado y necesidades, la redacción de un Plan Especial como herramienta urbanística, y una entidad que gestione su desarrollo.

El área de Caño de la Fragua, junto a la ITV y con fachada a la A-6 por su borde sudoeste, y acceso directo por el previsto Paseo del Endrinal (terminación del Vial Sur), es de propiedad municipal mayoritaria y debe ponerse en uso para la creación de empleo y mantener una base económica estable. Requiere la redacción de Plan Parcial y, como en el caso anterior, un estudio de mercado y labor de gestión para su desarrollo y seguimiento.

El área de la Cerca de Montero, en la esquina norte de intersección de la M-619 (que debería desviar el tráfico de paso desde la rotonda de Carretera de Moralzarlal en el Cementerio) con la carretera a Navacerrada, es de propiedad municipal. Las 30 has. clasificadas para urbanización engloban un área ocupada hasta ahora por planta de hormigonado, y una plantación de chopos muy negativamente afectados por los lixiviados del vertedero de Lobo Cojo. Limita con una zona también municipal, al este, que se preserva de la urbanización. Ostenta como polígono una localización comarcal óptima para localizar actividades dotacionales y de servicios supra-municipales o de interés para el municipio.

5.2. ACTUACION A MEDIO PLAZO SOBRE EL AREA DE EL GORRONAL

La necesidad de un planeamiento detallado del barrio del Gorrional procede de la necesidad de solucionar la elevada densidad residencial existente, que dificulta su desarrollo como área moderna y equipada.

Ante la dificultad de resolver estas necesidades con una herramienta tan global como es un Plan General, éste establece la recomendación –que no obligación normativa- de que se formule un Plan Especial contemplando la adecuación de espacios públicos, circulación de vehículos y peatonalización.

No obstante, el Plan General establece una ordenación señalando los espacios más idóneos para crear nuevas calles, aparcamiento, dotaciones públicas o jardines por vía de delimitación de Unidades de Ejecución; y establece una serie de estrategias y criterios de actuación.

5.2.1. EXIGENCIA DE MAYOR DOTACIÓN DE APARCAMIENTO

El Plan General (Volumen II, definición de Uso Complementario Obligado al Uso Característico Residencial Multifamiliar) determina que toda nueva edificación de vivienda multifamiliar en El Gorrónal que sobrepase la edificabilidad de 0,9 m²/m² conlleva la necesidad de aportar aparcamiento adicional (una plaza adicional obligada por cada 100 m² que excedan de los correspondientes a la edificabilidad de 0,9 m²/m²). Con ello se establece una cierta progresividad en la exigencia de dotación de plazas de aparcamiento, relativa a la densidad de edificación.

5.3. PRESERVACIÓN Y REVITALIZACIÓN DEL CASCO ANTIGUO

El valor ambiental y de memoria histórica de lo que fue el núcleo de Collado Villalba en el pasado aconsejan un tratamiento diferencial del resto del continuo edificado. Un reflejo de esta necesidad es la Ordenanza Estética reglamentada para el ámbito del Casco Antiguo. No obstante, su ordenación y normativa exigen un tratamiento especial, que el marco de Plan General no puede generar. Por ello, el Ayuntamiento deberá redactar un Plan Especial de Protección del Casco Antiguo, o en su defecto estudios específicos de áreas singulares para preservar los espacios libres tradicionales y su mantenimiento, la peatonalización total o mixta de ciertas calles, la peculiaridad de materiales aconsejables por zonas siguiendo la arquitectura tradicional de las mismas, la catalogación comprensiva de edificios a proteger, así como la de ejemplares de árboles a ser protegidos.

El Plan General establece en su Catálogo (Apartado 1.4.) la posibilidad de crear una Comisión Municipal de Protección del Patrimonio Histórico, con la función, entre otras, de impulsar las tareas de protección y revitalización de elementos y conjuntos catalogados o protegidos; y en particular, del Casco Antiguo de Collado Villalba.

5.4. CREACIÓN DE NUEVAS DOTACIONES COMUNITARIAS

El Plan General determina la cesión de suelo para equipamiento local en Unidades de Ejecución delimitadas, para equilibrar las carencias de dotación de barrio de ciertas áreas.

Singularmente, el Plan establece la creación de equipamiento cultural central, de ámbito municipal, en la zona de Batalla de Bailén, con adscripción como sistema general al polígono de Las Eras para obtención del suelo y compensación a la propiedad. Uno de los enclaves irá destinado a biblioteca municipal y dotaciones afines; otro a ampliación de la Casa de la Cultura, actualmente superada por necesidades de espacio; y al menos otro con capacidad multifuncional para diversas actividades municipales, entre otras las de auditorio para representaciones culturales.

En el área del Casco Antiguo, el Plan prevé dotaciones centrales en el nuevo área de expansión al norte, que apoyen la renovación de la plaza de la Constitución y nuevos edificios del Ayuntamiento.

5.5. SOLUCIONES AL TRÁFICO DE PASO; Y PEATONALIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE MAYOR ACTIVIDAD LOCAL

Una de las piezas clave del Plan General de Collado Villalba es la creación de nuevas vías o potenciación de vías existentes para la circunvalación del Collado Villalba por el tráfico de paso, o para la circunvalación de sus zonas centrales para el tráfico generado por áreas internas, con intención de que puedan peatonalizarse áreas centrales como la Calle Real y la Plaza de la Constitución en el Casco Antiguo:

- Completación del Paseo del Endrinal o Vial Sur;
- Apertura de nuevo vial al sur de la Estación, sobre la antigua fábrica de SEMI
- Apertura de la calle Ramón Fernández Soler a la rotonda de la carretera de Galapagar dando acceso directo al área del Parque de la Coruña
- Creación de varios nuevos pasos de tráfico rodado sobre el río en la zona sur de Los Belgas, y enlace de la Calle Real con el Paseo del Guadarrama
- Enlace del puente sobre la A-6 en Covisa con la calle Ruiz de Alarcón para recorrido de autobuses urbanos
- Nuevos accesos al P-29: paso bajo el ferrocarril en El Gorrional, prolongando la calle Onésimo Redondo; apertura del Camino del Molino hasta la carretera de Alpedrete

En el caso del Casco Antiguo, para evitar el tráfico de paso y posibilitar áreas peatonales en el mismo:

- Potenciación del uso de la M-619 para evitar el tráfico de paso que actualmente bordea el Casco Antiguo y congestiona el puente de la A-6 para atrancarse en la Calle Real;
- Circunvalación del Casco Antiguo por el norte y facilitar su peatonalización

5.6. EXPANSIÓN URBANA A NUEVOS SUELOS, LIMITADA

Los únicos espacios no preservados por su especial valor medio ambiental y no ocupados por edificación se sitúan al norte del término municipal, en zonas de borde de la urbanización actual. Parte de esos espacios (Prado Manzano) proceden de las antiguas Normas Subsidiarias o han sido ya aprobada su transformación (API Charco de la Peña) previamente a la aprobación del Plan General. Otros espacios, como Arroyo Arriba, Charco de la Peña de Abajo y La Huerta, son enclaves rodeados por urbanización consolidada, de forma que su ordenación permite organizar y unir tramas urbanas dispersas que ejercen una presión urbana sobre los mismos.

La urbanización de estos espacios contribuirá a definir los bordes urbanos, especialmente del Casco Antiguo, cuya necesidad de ordenación viaria ha llevado a "desgajar" el borde más inmediato para ordenarlo por la vía de un Plan Especial.

5.7. CATÁLOGO DE ELEMENTOS Y CONJUNTOS PROTEGIDOS

La ciudad existente refleja el nivel cultural de sus habitantes y de sus autoridades, que a través de la actividad de la edificación, restauración y demolición le dan la imagen concreta que aprecian y persiguen. Por ello, una vez identificados los elementos de mayor valor, exponentes de la ciudad heredada, histórica, la aprobación de un Catálogo debe servir de soporte para la protección y conservación de esas estructuras ambientales.

El Catálogo constituye un instrumento para garantizar el seguimiento y la tutela de las futuras intervenciones por parte de los organismos que tienen confiada esa responsabilidad con los fines siguientes:

- a) Detener el proceso de degradación y deterioro que generaría la demolición prematura e indiscriminada de elementos y edificios que por su calidad arquitectónica o ambiental configuran la esencia de la morfología urbana más valiosa.
- b) Defender los usos que justifican funcionalmente la conservación del patrimonio urbano en que se ubican.
- c) Defender la conservación de los elementos y edificios más característicos del estilo arquitectónico del municipio, para mantener viva la esencia y tradiciones del mismo.

El Catálogo debe ser un instrumento vivo, que exige compenetración de sus intenciones por la propiedad de los elementos afectados, e intervención activa por las autoridades encargadas de su cumplimiento. Es por ello que la actuación municipal sobre los elementos directamente bajo su tutela –edificios del Ayuntamiento, entorno del Casco Antiguo, etc.- debiera ser ejemplo de actuación para propietarios y promotores que intervienen en el resto de elementos identificados.

La creación de una Comisión Municipal de Protección del Patrimonio Histórico con la función, entre otras, de impulsar las tareas de protección y revitalización de elementos y conjuntos catalogados o protegidos, es una de las posibilidades sugeridas en el Plan General para mantener actualizado y vigente el criterio por el que se formula el Catálogo.

El grado de detalle necesario para proteger y revalorizar una trama tan compleja como es el Casco Antiguo, o tan valiosa como son las colonias de villas de verano, debe ser objeto de un planeamiento especial. Por ello el Plan General señala en el Título 6 de Ámbitos de Planeamiento las condiciones y posibilidades de formulación y desarrollo del mismo.

El Ayuntamiento deberá crear una Ordenanza de exenciones fiscales y ayudas financieras para la rehabilitación de edificios catalogados.

5.8. MEDIO AMBIENTE

Dos tercios del término municipal de Collado Villalba están protegidos del desarrollo urbano por normativa regional. El Plan General protege la mayor parte del resto del suelo no urbano, manteniendo como urbanizables únicamente aquellos terrenos así dispuestos en el planeamiento vigente o sin especial valor medio ambiental.

El área del Coto o El Encinar de las Suertes, con 40 hectáreas de extensión, se clasifica como suelo no urbanizable protegido, parque público de sistema general, aspiración expresada repetidamente por diversos colectivos de Collado Villalba durante la redacción del Plan General, y actuación lógica dentro de la estrategia de desarrollo sostenible.

La Dehesa Boyal se mantiene también como área no urbanizable protegida del sistema general de parques, y que constituye una reserva para posibles actuaciones de interés público y social.

Además de varias pequeñas áreas calificadas como jardines de barrio en la delimitación de Unidades de Ejecución, el Plan General prevé la adecuación del corredor del río Guadarrama a parque fluvial, con zonas de recreo urbano y zonas de protección del río.

El Plan General prevé además la construcción de una red de itinerarios (rurales) y carriles (urbanos) para paseo y acceso en bicicleta, según señalan los planos de la serie 3 a escala 1:4.000. Ese esquema constituye una primera propuesta de itinerarios para paseo en bicicleta o peatonales, que deberán estudiarse en detalle en un Plan de Paseos Peatonales y de bicicleta, que el Ayuntamiento deberá formular en el plazo de un año a partir de la vigencia del Plan General.

5.9. VÍAS PECUARIAS

Los planos de la serie 1 grafían la red de vías pecuarias del municipio, que consta de los siguientes espacios:

<u>Nombre</u>	<u>Anchura – Superficie</u>
Cañada Real Segoviana	75,22 metros
Cordel de Valladolid	37,61 metros
Colada del Cachinal (tramo I)	variable
Colada del Cachinal (tramo II)	variable
Vereda de Ontanillas	20,89 metros
Cañada de Alpedrete	75,22 metros
Colada de Piedrahita	15,00 metros
Colada del Quiñón de los Almendros	4,00 metros
Descansadero Monte del Lomo o Granja Pelayo	47,950 m ²
Descansadero de la Dehesa	
Descansadero Monte Hormigal	
Descansadero Cantos Altos	60.000 m ²
Descansadero Cachinal	25.000 m ²

6. SISTEMAS GENERALES

6.1. SISTEMAS GENERALES

6.1.1. ZONAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS DE SISTEMA GENERAL

El Plan General establece cinco medianas a grandes parques de sistema general (por tanto de propiedad municipal o a ser obtenidas para el sistema público), además de pequeños enclaves del resto del sistema general de espacios libres de uso público:

.- Parque Municipal en El Coto de Suertes Nuevas. Ocupa unas 40 has. Debe obtenerse por expropiación, aunque se aconseja un Convenio negociado con permuta de otros suelos municipales. Por esta última razón no ha sido programada, y no se refleja en el Programa de Actuación. Se recomienda su ordenación mediante la redacción de un Plan de Ordenación de Parques.

.- Dehesa Boyal (área hasta el momento presente destinada a explotación ganadera extensiva por concesión municipal). Ocupa unas 49 Has. Su uso actual beneficia a muy pocos residentes en relación al uso mayoritario que podría tener para toda la población, por lo que debe preverse su progresiva utilización para esparcimiento ciudadano. Se mantiene clasificado como Suelo No Urbanizable Protegido porque debe preservarse de toda urbanización

.- Parque de Dominio de Fontenebro. Se trata de un área de aproximadamente 25 has. al este de la urbanización de Dominio de Fontenebro (obtenida por convenio de 17/4/1985 para una propiedad de 260,8 has. municipales). Es suelo no urbanizable especialmente protegido y calificado como Monte Preservado; debe ser acondicionado para actividades de senderismo, estudio y disfrute de la naturaleza, siempre con un control y vigilancia adecuados a su fragilidad e importancia.

.- Parque urbano de Peñalba, en el Casco Antiguo. Constituye el jardín, con aproximadamente dos hectáreas de suelo no destinado al uso dotacional del área edificada.

.- Parque de la Laguna del Carrizal en el sudoeste. Es una gran parcela con la laguna existente, con una superficie aproximada de 5,6 has.

Todo ello resulta en un Sistema General de Espacios Verdes de 121,6 has., que representa 14,5 m² de zona verde de sistema general por habitante (cálculo sobre 83.500 habitantes incluyendo residentes y no residentes), muy superior al mínimo legal exigido de 5 m²/hab. Incluso sin contar con la superficie de El Encinar de Suertes, aún por obtener, la proporción sería de 9,8 m²/hab., superior al mínimo legal exigido.

Además, el municipio cuenta con el área de reserva de Lobo Cojo, antiguo vertedero hoy sellado cuya recuperación como espacio libre en el futuro permitirá otros usos no previstos en este Plan General. Para esta área el Ayuntamiento deberá impulsar el plan de mejora, regeneración y reforestación, con vistas a su reintegración en el medio circundante.

El municipio cuenta con otras áreas, no calificadas como sistema general, aún cuando su uso efectivo es o podría ser similar, previo acuerdo del organismo competente de la Comunidad de

Madrid. Se trata de espacios de las vías pecuarias, tales como:

.- Parque del Arroyo de la Poveda en la Dehesa Boyal. Ocupa unas 21 has. Está tratado mayoritariamente como parque de uso urbano “de choque” para ocio y esparcimiento de residentes y visitantes.

.- Vía Pecuaria siguiendo el Guadarrama, bordeando Los Negrales, con unas tres has. Previa autorización de la Comunidad de Madrid, podría ser habilitada en las zonas no estrictamente necesarias para el uso agropecuario, para recorridos peatonales o en bici y otras formas de ocio urbanas, compatibles con el uso ganadero.

.- Vía Pecuaria y Descansadero en borde de carretera a Navacerrada, junto a Las Eras. Ocupa unas 3,8 has. Tiene el mismo potencial lúdico señalado en el párrafo anterior.

7. CUANTIFICACION DE LA PROPUESTA DE ORDENACION

7.1. CUANTIFICACION DE LA PROPUESTA DE ORDENANCION

TOTAL SUELO TERMINO MUNICIPAL:	2.650 has.
TOTAL SUELO URBANO:	33% del término municipal: 872 has.
TOTAL SUELO URBANIZABLE:	5% del suelo urbano: 46,3 has.
TOTAL N° VIVIENDAS EXISTENTE (estimación 1/2000):	21.751
TOTAL N° VIVIENDAS EDIFICADAS SIN PRIMERA OCUPACION:	978
EN CONSTRUCCION O POSIBLES POR RENOVACION URBANA:	1.857
TOTAL N° VIVIENDAS POSIBLES EN SUELO URBANO:	24.886
TOTAL N° VIVIENDAS POSIBLES EN SUELO URBANIZABLE:	665
DENSIDAD GLOBAL EN SUELO URBANO CON COLMATAACION:	28,54 vdas/ha.
DENSIDAD GLOBAL EN SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL CON COLMATAACION:	20 vdas/ha.
TOTAL N° POBLACION RESIDENTE EMPADRONADA A 1/2/2000	44.242 res.
TOTAL ESTIMADO, N° HABITANTES (RESIDENTES Y DE TEMPORADA) EN EL AÑO HORIZONTE 2.007:	83.500 hab.
TOTAL SUELO DEL SISTEMA GENERAL DE PARQUES Y ZONAS VERDES:.	121,6 has.
ESTANDARD DE SUELO DE SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES POR HABITANTE EN EL AÑO HORIZONTE 2.007:	14,5 m2/hab.

8. MEMORIA DE INFRAESTRUCTURAS

8. ACTUACIONES EN INFRAESTRUCTURAS EN EL PROGRAMA DE ACTUACION DEL PGOU DE COLLADO VILLALBA

8.1. SISTEMA GENERAL DE SANEAMIENTO

Las actuaciones en el capítulo de saneamiento tienen como objetivo la adecuación de la red al crecimiento previsto, mediante la reparación o reconstrucción de los tramos existentes que presentan deficiencias, el aumento de la capacidad donde sea necesario y la construcción de nuevos tramos donde no existe la infraestructura.

Las principales actuaciones se concentran en la mitad Norte del municipio, alrededor del casco histórico. Las tres más importantes son la reconstrucción y aumento de capacidad del colector que une el casco con los emisarios del río Guadarrama, la construcción de un nuevo colector desde los nuevos desarrollos del NE del casco hasta el emisario de Moralarzal y la solución de los vertidos de la urbanización Dominio de Fontenebro mediante otro colector también hasta el emisario de Moralarzal.

El resto de las actuaciones se reparte entre las que buscan la mejora del servicio en suelo urbano consolidado y las necesarias para el servicio de nuevos desarrollos.

8.1.1. CRITERIOS DE PROGRAMACION Y ESTUDIO DE DIMENSIONAMIENTO

Se han programado en primera etapa las actuaciones urgentes de mejora (principalmente el colector del casco) y las correspondientes a desarrollos de planeamiento en primera etapa, siguiendo en las demás actuaciones el criterio de programar en la misma etapa que los desarrollos a servir o no programar en caso de mejoras de la red existente de urgencia menor.

Con el fin de presupuestarlas adecuadamente, y a efectos del cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre Gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid, se han estudiado las infraestructuras según se detalla a continuación.

1. Estado actual.

La red de saneamiento de Collado Villalba se ha estructurado de acuerdo a su topografía, en torno a los principales cauces del municipio: Guadarrama, arroyo de la Poveda y arroyo Arriba.

Todos los colectores del municipio vierten hacia los colectores principales, que siguen en parte, el trazado de los cauces citados, y eventualmente, y mediante un bombeo, se llevan a la planta depuradora de El Endrinal, que trata además de los vertidos de Collado Villalba, los de Moralarzal, Collado Mediano y Alpedrete.

El estado general de la red de saneamiento es satisfactorio, ya que continuamente se están llevando a cabo actuaciones puntuales de mejora y renovación de la red.

La red está formada en su mayor parte, por colectores de 300 mm de diámetro. Las tuberías empleadas son de PVC, ya que han demostrado una mayor resistencia a la formación de adherencias debido a la presencia de jabones y grasas en las aguas residuales.

En principio, la red no presenta problemas en cuanto a capacidad de las secciones ni mantenimiento de la misma. Sin embargo, cabe destacar la necesidad de completar algunos tramos imprescindibles para el buen funcionamiento del sistema, con la ocupación actual del suelo. Estas actuaciones son:

1. Construcción del emisario de la urbanización “Dominio de Fontenebro” hasta el emisario de Moralarzal.
2. Construcción del tramo que falta en el colector “Arroyo Arriba”, de 800 mm de diámetro. Este colector existía, pero debido a que estaba ubicado en el cauce, las riadas fueron erosionando el lecho por debajo del mismo, hasta que perdió el apoyo, y se fue rompiendo. El nuevo colector deberá trazarse a más de 5 m del cauce del arroyo.

Las actuaciones previstas en el Plan General, exigen nuevas actuaciones en la red de saneamiento que se describen en el punto siguiente.

2. Propuesta de actuación.

Los nuevos suelos que se ponen en carga en el Plan General, consolidan algunas áreas vacantes, en torno a zonas ya urbanizadas.

Las nuevas actuaciones son :

Zona	Uso	Nº de Viviendas/ m² edificables (aproximado)	Superficie (Ha)
Cerca de Montero	Servicios	30.000 m ²	3,0
Rotonda Navacerrada	Hotel	6.500	1,3
Las Eras	Vivienda plurifamiliar	700	9,4
Prado Manzano (PE + PP)	Vivienda plurifamiliar	435	10,3
Charco de la Peña de Abajo	Vivienda	66	4,4
Arroyo Arriba	Vivienda unifamiliar	144	11,9
Caño de la Fragua	Industrial	68.000	11,4
Maripis	Viviendas	60	9

Teniendo en cuenta la capacidad de la red existente, se propone que las nuevas actuaciones tengan sistema separativo, salvo en Las Eras, donde se colocará unitario, al no existir cauce próximo donde incorporar las aguas de lluvia, además de tener problemas de cota respecto al arroyo de la Poveda.

Con el fin de determinar los posibles puntos de vertido y hacer una estimación del dimensionamiento de los colectores necesarios, se hacen las siguientes consideraciones:

Aguas negras:

El caudal medio de aguas negras que se ha considerado, es el equivalente a la dotación de agua potable.

Teniendo en cuenta la Normativa del Canal de Isabel II en cuanto a dotación de agua según los usos del suelo, los caudales de aguas negras generados en estas nuevas actuaciones, son los siguientes:

Zona	Uso	Nº Viviendas/ m ² edificables	Dotación	Caudal medio de negras	Observaciones.
Cerca de Montero	Servicios	18.000	10 ⁻⁴ l/seg x m ²	3,6 l/seg	Sistema separativo. Incorporación al colector de Moralzarzal.
Hotel	Hotel	60 habitaciones	500 l/cama día	0,7 l/seg	Sistema separativo. Incorporación al colector de Moralzarzal, posiblemente mediante bombeo
Las Eras	Vivienda plurifamiliar	700	300 l/hab.día	7,53 l/seg	Sistema unitario. Incorporación a la red municipal. Al colector de 1000 mm
Prado Manzano	Vivienda Multifamiliar	435 viv.	300 l/hab.día	4,68 l/seg	Sistema separativo. Incorporación al colector 800 mm de Arroyo Arriba
Charco de la Peña de Abajo	Vivienda Multifamiliar	66 viv	350 l/hab.día	11,4 l/seg	Sistema separativo. Incorporación al colector 800 mm de Arroyo Arriba
Arroyo Arriba	Vivienda unifamiliar	144 viv	2,5 m ³ /viv.día	4,17 l/seg	Sistema separativo. Incorporación al colector 800 mm de Arroyo Arriba
Caño de la Fragua	Industrial	11,4 ha	1l/seg.ha	11,4 l/seg.	Sistema separativo. Incorporación próxima a la depuradora de El Endrinal.
Maripis	Residencial	60 viv	350 l/hab.día	0,75 l/seg	Sistema separativo. Incorporación próxima a la depuradora de El Endrinal

Nota: Se han tomado en cuenta las dotaciones del Canal de Isabel II, y se ha considerado 3,1 habitantes por vivienda.

Aguas pluviales:

Para la determinación de las aguas pluviales generadas en estas nuevas actuaciones, se ha seguido la Instrucción 5.2 IC “Drenaje superficial”.

El caudal generado viene dado por :

$$Q = c \times I_t \times A / k, \text{ donde}$$

c = coeficiente medio de escorrentía de la cuenca o superficie drenada.

I_t = Intensidad media de precipitación (mm/h), correspondiente al período de retorno considerado, y a un intervalo igual al tiempo de concentración

K = Coeficiente que en este caso tomará el valor de 0,3, para tener en cuenta las puntas de precipitación.

La intensidad media I_t de precipitación a emplear en la estimación de caudales de referencia, viene dado por

$$I_t/I_d = (I_1/I_d)^A, \text{ siendo } A = (28^{0,1} - t^{0,1}) / 0,395.$$

t es el tiempo de concentración. Se ha tomado de 15 minutos.

$I_1/I_d = 10$. Se ha tomado del mapa de isolíneas.

Para obtener I_d , se ha consultado el MAPA PARA EL CÁLCULO DE MÁXIMAS PRECIPITACIONES DIARIAS EN LA ESPAÑA PENINSULAR.

$$I_d = P_d / 24.$$

P_d , para un período de retorno de 10 años, tiene un valor de $55 \times 1,438 = 79,09$ mm/día

$$I_d = 3,3$$

$$I_t = 3,3 \times 10^{1,329} = 70,39 \text{ mm/h}$$

El caudal de cálculo viene dado por

$$Q = c \times I \times A / 0,3$$

Donde c es el coeficiente de escorrentía, y A la superficie vertiente en hectáreas

Tomando como coeficiente de escorrentía $c = 0,7$ para vivienda unifamiliar, y $c = 0,9$ para vivienda multifamiliar y zonas industriales, se obtienen los siguientes caudales de cálculo.

Zona	Uso	Superficie	Caudal de pluviales
Cerca de Montero	Servicios	3,0 ha	6343 l/seg
Hotel	Hotel		94 l/seg
Las Eras	Vivienda plurifamiliar	11 ha	2323 l/seg
Prado Manzano	Vivienda Multifamiliar	10,3 ha	2175 l/seg
Charco de la Peña (urb. Aprobada + nueva urb PP)	Vivienda unifamiliar	12,0 ha	2534 l/seg
Arroyo Arriba	Vivienda unifamiliar	11,9 ha	1954 l/seg
Caño de la Fragua	Industrial	11,4 ha	2407 l/seg
Maripis	Vivienda plurifamiliar	9 ha	1901 l/seg

Las líneas generales de actuación que se proponen para resolver las necesidades demandadas por las nuevas actuaciones, son las siguientes:

- **Cerca de Montero:** En esta actuación se impondrá saneamiento separativo. Se utilizará tubería de PVC de 300 mm de diámetro para la red de fecales, y tubería de hormigón para la red de pluviales. Los diámetros a emplear en la red de pluviales serán de 300, 400, 500 y 600 mm de hormigón en masa, y 800 mm de hormigón armado. La incorporación de las aguas pluviales al cauce se hará mediante una obra de fábrica, que permita la incorporación de las mismas en el sentido favorable de la corriente, y protegiendo convenientemente el lecho del cauce para evitar erosiones.
- **Rotonda Navacerrada:** En el hotel también se impondrá sistema separativo. Las aguas pluviales se incorporarán mediante un colector de hormigón en masa de 600 mm de diámetro, al arroyo de la Poveda. La incorporación al cauce se hará con las mismas precauciones que en el caso anterior. Las aguas fecales se incorporarán al emisario de Moralzarzal. El diseño del tramo de alcantarillado desde el hotel hasta el emisario, se hará con especial cuidado, ya que es probable que haya que recurrir a una solución por bombeo.
- **Las Eras:** A pesar que desde este Plan General se propone la utilización de sistema separativo para la evacuación de las aguas residuales, no es posible seguir esta recomendación a un costo razonable dentro de la urbanización de Las Eras. Por tanto, en este caso se utilizará sistema unitario, y las aguas negras se incorporarán, principalmente a través de la Calle Adelfas, al colector municipal de 1000 mm de diámetro, existente bajo la calle El Rincón de las Eras, que se bifurca en dos ramales de 1200 mm antes de su paso bajo la N-VI. La sección a emplear para este emisario, desde Las Eras hasta la incorporación al colector municipal será de 800 – 1000 mm de diámetro.

- **Charco de la Peña y Arroyo Arriba:** En estas actuaciones se impondrá el sistema separativo, incorporando las pluviales a los cauces próximos existentes. Sería recomendable tratar el lecho de los cauces a base de un encachado de piedra, de forma que sea más fácil su mantenimiento, y no crezca vegetación en el mismo, y así poder mantener su capacidad de desagüe. La red de pluviales será de hormigón, en masa para diámetros de 300 hasta 600 mm y armado para los tubulares de 800 mm. La red de fecales será de PVC de 300 mm, y se incorporará al colector de 800 mm municipal, en el tramo cuya construcción también se contempla en el presente Plan.
- **Dominio de Fontenebro:** La actuación Dominio de Fontenebro no se contempla en el presente Plan, ya que está ejecutada y parcialmente consolidada. Esta actuación, que cubre una extensión importante, en torno a las 155 ha, tiene un sistema de saneamiento unitario, que desemboca en una estación depuradora. Dicha planta no funciona, por lo que se produce la incorporación de las aguas negras al cauce, sin tratar. Para corregir esta deficiencia, se propone la utilización del colector de Moralarzal, para poder recoger estos caudales y tratarlos en la depuradora mancomunada de El Endrinal, gestionada por el Canal de Isabel II. Consultados los servicios técnicos municipales, se recomienda la construcción de un colector de 800 mm de diámetro, desde el extremo de la urbanización, a lo largo del camino existente, para posteriormente girar hacia el Este, siguiendo el trazado del paso de ganados existente, y finalmente conectar con el colector de Moralarzal. Este emisario es de sección pequeña, en torno a los 400, 500 mm de diámetro, y se recomienda su sustitución por uno de 800 mm con aliviaderos de pluviales.

Además se propone la construcción de dos aliviaderos en el nuevo emisario de Dominio de Fontenebro, uno en cabecera, y otro en la zona donde la cañada se aproxima al cauce, para evacuar el exceso de caudal de pluviales. Este caudal puede llegar a ser muy importante, de más de 10 m³ /seg, por lo que la incorporación al cauce se hará al menos en dos puntos, de forma que no se modifique sustancialmente el cauce por la existencia de importantes aportaciones repentinas.

- **Caño de la Fragua y Maripis:** Estas actuaciones se encuentran entre la carretera N-VI y la planta de El Endrinal. Se propone la construcción de un sistema separativo, llevando las pluviales al cauce e incorporando las fecales a la planta de El Endrinal, para ser tratadas.

En general, se buscará crear una red separativa de aguas sucias y de aguas pluviales, esta última provista de aliviaderos para resolver periodos de máxima avenida.

Para los presupuestos, incluidos en el Estudio Económico Financiero, se han seguido los cuadros de precios de Canal de Isabel II, corregidos por referencias a los precios reales de las obras en la sierra de Madrid cuando ha sido posible. Así mismo se han recogido las correcciones del Canal de Isabel II al Documento de Plan General con Aprobación Inicial:

ACTUACIONES EN INFRAESTRUCTURAS. SISTEMA GENERAL DE SANEAMIENTO. TABLA 1/2

CLAVE	DESCRIPCION	MEDICION	FINANCIACION	NOTAS
1	Colector Norte Primer Tramo, desde Arroyo Arriba hasta Avda. Dtor. Poveda.	1230 m	Particular	Construir aliviadero en el entronque final. D: 1100 mm.
1	Colector Norte Segundo tramo, desde Avda. Dtor. Poveda hasta Emisario de Moralzarzal.	1790 m	Particular	Construir aliviadero en el entronque final. D: 1100 mm.
2	Colector Charco de la Peña.	700 m	Particular	Complementario a GS.0.01.1.- Compartir la carga del aliviadero. D: 500 mm.
1	Sustitución del colector Casco Norte. Tramo inferior.	150 m	Particular/ Ayto.	Reconstrucción y aumento de diámetro a 600 mm.
1	Sustitución del colector Casco Norte. Tramo medio.	470 m	Particular /Ayto.	Reconstrucción y aumento de diámetro a 600 mm.
3	Sustitución del colector Casco Norte. Tramo superior.	350 m	Particular /Ayto.	Reconstrucción y aumento de diámetro a 450 mm.
1	Colector Dominio de Fontenebro-Emisario de Moralzarzal.	1500 m	Particular	Pendiente de diagnóstico la ed interior de Dominio de Fontenebro.cálculo de capacidad definitiva.
3	Reparación de colector de la calle Ledesma.	150 m	Ayuntamiento	Reparación conservando el diámetro de 400 mm.
3	Sustitución del colector de la calle Fuente Pizarro.	450 m	Particular /Ayto.	Sustitución con D: 400 mm.

Clave: 1, 2, 3: Etapas de programación.

ACTUACIONES EN INFRAESTRUCTURAS. SISTEMA GENERAL DE SANEAMIENTO. TABLA 2/2.

CLAVE	DESCRIPCION	MEDICION	FINANCIACION	NOTAS
1	Sustitución del colector Oeste del casco hasta Los Valles. Primer tramo.	620 m	Ayuntamiento	Actualmente ovoide 70/122'5. Habrá de sustituirse por sección circular D: 1200 mm. u ovoide 900/1350.
1	Sustitución del colector Oeste del casco hasta Los Valles. Segundo tramo.	700 m	Ayuntamiento	Actualmente ovoide 80/140. Habrá de sustituirse por sección circular D: 1300 mm. u ovoide 900/1350.
2	Colector Las Eras.	490 m	Particular	A conectar con el nuevo colector realizado por el centro comercial. D: 600 mm. Realizará la parte proporcional del aliviadero previo al paso bajo la A-6 junto con GS.0.09
1	Colector Granja Pelayo.	460 m	Particular	A conectar con el nuevo colector realizado por el centro comercial. Trazado indefinido hasta la definitiva ordenación de la zona. D: 600 mm. Realizará la parte proporcional del aliviadero previo al paso bajo la A-6 junto con GS.0.08
1	Paso de colector bajo A-6 en Los Valles.	260 m	Particular	Pendiente de diseño de la evacuación del SUP anejo. D: 1100 mm.
3	Sustitución del colector de la calle Real-pares.	260 m	Ayuntamiento	Sustitución por tubo de D: 600 mm.
3	Sustitución del colector calles Onésimo Redondo-Alpedrete	315 m	Ayuntamiento	Sustitución por tubo D: 700 mm.
2	Colector Cantos Altos-Guadarrama./Paso por F/Maristas	655 m	Privada	Diámetro: 450 mm.

Clave: 1, 2, 3: Etapas de programación.

8.2. SISTEMA GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Las actuaciones programadas se ciñen a los planes de obras del Canal de Isabel II, que gestiona las redes de la Comunidad Autónoma y del municipio, incluyendo también, aunque fuera de programación, la construcción de un anillo de reparto y cierre de la red municipal. El anillo de reparto, que deberá asegurar una mínima presión y la continuidad del abastecimiento en caso de avería y que aún está por definir en su trazado, tendrá el menor número de acometidas posible (idealmente, ninguna) y un diámetro aproximado de 250 mm. Su definición concreta deberá realizarse por el departamento correspondiente del Canal de Isabel II.

Será necesaria la instalación de una red de transporte complementaria consistente en una conducción de Ø 300 mm FD desde el Depósito de Altavista hasta la carretera M-601, continuando en Ø 250 mm FD hasta la carretera M-6 conectando con la red existente.

Con respecto a la capacidad de regulación, es necesaria la ampliación del Depósito de Altavista hasta un volumen de 1.500 m³.

En ningún caso se pondrá en servicio una nueva actuación urbanística que redunde negativamente en el abastecimiento de las zonas consolidadas con anterioridad.

Para los presupuestos se han seguido los correspondientes a los proyectos de ejecución de las obras que aparecen en la tabla, y los cuadros de precios del Canal de Isabel II para el anillo de reparto.

ACTUACIONES EN INFRAESTRUCTURAS. SISTEMA GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

CLAVE	DESCRIPCION	MEDICION	COSTE (Miles)	FINANCIACION	NOTAS
1	Conducción de abastecimiento de la red Casrama con recursos del Manzanares. (Tramo Norte)	1474 m	103.180 mpts	Comunidad Autónoma (Canal de Isabel II)	Existe construído el tramo entre el ferrocarril y el futuro depósito de reunión. Módulo 70000 pts/m.
1	Conducción de abastecimiento de la red casrama con recursos del Manzanares. (Tramo Sur)	482 m	33.740 mpts	Comunidad Autónoma (Canal de Isabel II)	Existe construído el tramo entre el ferrocarril y el futuro depósito de reunión. Módulo 70000 pts/m.
3 --	Anillo distribuidor de presión para la red municipal. Ampliación Depósito Alavista hasta 1.500 m3, e instalación de red de transporte complementaria de 300 mm FD hasta la M-601, y de allí con 250 mm FD hasta la N-VI	5000 m	62.500 mpts sin presupuestar	Ayuntamiento/Canal de Isabel II/Particulares Propiedad de Sectores urbanizables	Tubería de 250 mm y fundición dúctil que conforme un anillo lo más exterior posible al núcleo. Módulo aproximado 12500 pts/m.

Clave: 1, 2, 3: Etapas de programación.

8.3. SISTEMAS GENERALES DE ELECTRICIDAD Y TELEFONIA

Red de energía eléctrica

Se han programado las obras necesarias para conseguir en Collado Villalba una red eléctrica suficiente para los niveles de dotación necesarios en el horizonte del Plan. Para ello es necesario recualificar la red existente, que ya es insuficiente, de manera que la eficiencia en el suministro eléctrico quede garantizada para una población y unos niveles de calidad mayores que los actuales. Se prevé la necesidad de contar con una nueva subestación a medio plazo, o bien ampliación de la existente a 132 Kv. teniendo en cuenta la creciente posibilidad de interiorizar los elementos evitando nueva construcción o incluso reduciendo la existente.

Se prevén dos centros de reparto, que garantizarán en el futuro el mantenimiento de la calidad del abastecimiento. Estos centros se localizan en la zona central de la red, y conectarán con los centros de transformación actuales y futuros.

Deberán enterrarse las líneas de baja tensión que discurren por suelo urbano. Para ello el Ayuntamiento debería acogerse a las líneas de financiación de la Comunidad de Madrid, con lo que el coste municipal sería sólo del 33% del total.

Deberán respetarse los pasillos eléctricos señalados en los planos de la serie 1, y en particular el de la línea de 380 Kv, con un ancho mínimo de 1,5 veces la altura del cableado, a cada lado de éste, o la señalada en dichos planos si fuera mayor.

Telefonía y otras redes de comunicación

En lo que concierne a las obras de telefonía y de otras redes de comunicación, no se ha considerado la programación de ninguna por las peculiares características de esta infraestructura.

El único sistema general discernible en la red telefónica, la central, parece sobrada de capacidad merced a un acelerado cambio tecnológico que conlleva una miniaturización cada vez mayor de los sistemas. No es previsible, pues, que aparezcan necesidades de suelo siquiera a largo plazo. Por otra parte, las nuevas condiciones del mercado de las telecomunicaciones, actualmente en proceso de profunda transformación, provocan la imposibilidad de formular planes a más de dos años por parte de la compañía gestora. El suministro, pese a ello, parece garantizado sin necesidad de intervención por parte del planeamiento.

Gas natural

En los planos de la serie 1, y en los de la serie 3, se ha señalado el sistema general de abastecimiento de gas natural desde su acometida de municipios limítrofes. La red interna, aún en ejecución, se considera de sistema local y ajena al planeamiento general.

ACTUACIONES EN INFRAESTRUCTURAS. SISTEMA GENERAL DE ABASTECIMIENTO ELECTRICO.

CLAVE	DESCRIPCION	MEDICION	COSTE (Miles)	FINANCIACION	NOTAS
2	Nueva subestación Los Canteros Norte.	1 vd	200.000 mpts	Iberdrola	Necesidad de suelo: 5000m ² .
3	Centro de Reparto Las Maripis.	1 vd	45.000 mpts	Id GE.0.01	Superficie: 60 m ² . El montaje son 40 millones y la obra civil 5 millones.
3	Centro de Reparto La Dehesa.	1 vd	45.000 mpts	Privada	Superficie: 60 m ² . El montaje son 40 millones y la obra civil 5 millones.
1	Desvío de línea de Alta Tensión en la Balconada.	650 m	6.500 mpts	Privada	Módulo desmontaje+montaje = 10 millones/Km
2	Conexión C. R. Las Maripis - C. R. La Dehesa. Primer tramo.	960 m	11.520 mpts	Privada	Línea Media Tensión (20 Kv) en canalización: Módulo 12 millones/Km.
3	Conexión C. R. Las Maripis - C. R. La Dehesa. Segundo tramo.	1060 m	12.720 mpts	Iberdrola	Línea Media Tensión (20 Kv) en canalización: Módulo 12 millones/Km.
3	Conexión C. R. La Dehesa - Subestación existente.	650 m	7.800 mpts	Iberdrola	Línea Media Tensión (20 Kv) en canalización: Módulo 12 millones/Km.
3	Conexión C. R. La Dehesa - Subestación Los Canteros Norte. Primer tramo.	1100 m	13.200 mpts	Iberdrola	Línea Media Tensión (20 Kv) en canalización: Módulo 12 millones/Km
2	Conexión C. R. La Dehesa - Subestación Los Canteros Norte. Segundo tramo.	950 m	11.400 mpts	Privada	Línea Media Tensión (20 Kv) en canalización: Módulo 12 millones/Km

Clave: 1,2,3: Etapas de programación.

8.4. SISTEMAS LOCALES DE SANEAMIENTO

Aunque en la tabla de actuaciones se ha incluido una sola partida unificada para las previstas en los sistemas locales, éstas se pueden tratar más detalladamente teniendo en cuenta las necesidades de la red. Esta presenta diversas zonas donde se acumulan las deficiencias, correspondientes básicamente a los dos núcleos más antiguos del municipio y las primeras colonias de verano.

Las redes locales del Casco y el Gorrional precisan actuaciones de cierta envergadura que consistirán, sobre todo, en la sustitución y aumento de diámetro de gran parte de las conducciones. Mientras que en el Casco las condiciones topográficas son propicias a la buena evacuación, el relieve plano del barrio del Gorrional, junto con su cercanía al río, provocan una situación en que el buen estado de las tuberías junto con su adecuado dimensionamiento resultan fundamentales para que el servicio no sufra constantes averías.

Junto con estas dos actuaciones, las de mayor volumen, es necesaria la reparación y reconstrucción de las redes de las colonias de El Pilar, La Dehesa, Mirasierra, La Estación y San Antonio. En todas ellas los problemas actuales son causa del mal estado e insuficiente dimensión de las conducciones.

El resto de las actuaciones sobre la red existente consisten en reparaciones de menor cuantía en la zona de Pradillo Herrero, la calle Honorio Lozano, la antigua N-VI, la zona Norte de la Estación y el Parque de la Coruña.

Asímismo es necesario suplementar la red en lugares donde se prevé la posibilidad de llevar a cabo actuaciones asistemáticas. En este caso se encuentran las zonas de los Maristas, la Dehesa, Casrrama, las Maripis y el Parque de la Coruña.

Se ha considerado más conveniente la no programación de las obras, dada la dificultad en establecer prioridades y la necesidad de flexibilidad en los calendarios de las obras. En la evaluación de costes se han tenido en cuenta tanto la importancia relativa del volumen de las distintas obras como las dificultades propias de cada una (por ejemplo, la presencia de afloramientos de roca en algunas partes de el Gorrional).

ACTUACIONES EN INFRAESTRUCTURAS. SISTEMAS LOCALES DE SANEAMIENTO. TABLA 1/2.

DESCRIPCION	MEDICION	FINANCIACION	NOTAS
Reparación y sustitución de la red del casco.	2220 m	Ayuntamiento	Sustituir tubería antigua y aumentar diámetro (d: 300 mm.) en todo el Casco.
Reparación y sustitución de la red de la colonia EL Pilar.	590 m	Ayuntamiento	Sustituir tubería antigua y aumentar diámetro (d: 300 mm.)
Reparación y sustitución de la red de la colonia La Dehesa.	380 m	Ayuntamiento	Sustituir tubería antigua y aumentar diámetro (d: 300 mm.)
Nueva red local zona del colegio Maristas.	205 m	Particular	Nueva conexión D: 300 mm.
Nueva red local zona La Dehesa.	440 m	Privada	Nueva conexión D: 300 mm.
Reparación y sustitución de la red de la colonia Mirasierra.	1595 m	Ayuntamiento	Sustituir tubería antigua y aumentar diámetro (d: 300 mm.)
Nueva red local zona colonia Casrrama.	825 m	Ayuntamiento-privada	Nueva conexión D: 300 mm.
Nueva red local zona colonia Las Maripis-EDAR El Endrial.	2330 m	Ayuntamiento-privada	Nueva conexión D: 300 mm.
Reparación y sustitución de la red de El Gorrónal.	3220 m	Ayuntamiento	Sustituir tubería antigua y aumentar diámetros (D: 300 ó D: 400 mm) para compensar la falta de pendiente.
Reparación y sustitución de la red de Pradillo Herrero-Norte de Honorio Lozano.	1595 m	Ayuntamiento	Sustituir tubería antigua y aumentar diámetro (d: 300 mm.)
Reparación y sustitución de la red de la calle Honorio Lozano (Norte)	775 m	Ayuntamiento	Sustituir tubería antigua y aumentar diámetro (d: 400 mm.)

ACTUACIONES EN INFRAESTRUCTURAS. SISTEMAS LOCALES DE SANEAMIENTO. TABLA 2/2

DESCRIPCION	MEDICION	FINANCIACION	NOTAS
Reparación y sustitución de la red de la antigua N-VI.	340 m	Ayuntamiento	Sustituir tubería antigua y aumentar diámetro (d: 300 mm.)
Reparación y sustitución de la red de la zona Norte de la Estación RENFE..	710 m	Ayuntamiento	Sustituir tubería antigua y aumentar diámetro (d: 300 mm.)
Reparación y sustitución de la red de la colonia de la Estación.	2035 m	Ayuntamiento	Sustituir tubería antigua y aumentar diámetro (d: 300 mm.)
Reparación y sustitución de la red del Parque de la Coruña.	830 m	Ayuntamiento	Sustituir tubería antigua y aumentar diámetro (d: 400 mm.)
Reparación y sustitución de la red de la colonia San Antonio.	920 m	Ayuntamiento	Sustituir tubería antigua y aumentar diámetro (d: 300 mm.)
Nueva red Parque de la Coruña y calle Ramón Fernández Soler.	965 m	Ayuntamiento	Nueva tubería D: 400 mm.

8.5. SISTEMAS LOCALES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, ELECTRICIDAD Y TELEFONIA

Se incluyen únicamente en este apartado actuaciones en la red de abastecimiento de agua, puesto que no se prevén obras en las redes de electricidad y telefonía distintas a las comprendidas en la urbanización de polígonos de actuaciones sistemáticas. Las actuaciones en la red de abastecimiento de agua incluyen los mallados de la red que el Canal de Isabel II realizará en los próximos años (sin dimensionar y por tanto, sin cuantificar, pues dependen de los presupuestos anuales) y la ampliación del depósito de Altavista necesaria para el correcto abastecimiento de los nuevos desarrollos al NE del Casco.

ACTUACIONES EN INFRAESTRUCTURAS. SISTEMAS LOCALES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

DESCRIPCION	MEDICION	FINANCIACION	NOTAS
Ampliación del depósito regulador de Altavista.	1 mod.	Privada	Capacidad reguladora de 48 horas para 880 nuevas viviendas, ó 2870 m ² . Módulo 15000 pts/m ³ .
Mallado de la red al NE del casco	CYII	Privada	Mallado con diámetros 150 y 200. Módulo 8000 pts/m ³ .
Mallado de la red N y NO del casco	CYII	Privada	Id. 02. Módulo 8000 pts/m ³ .
Mallado de la red en Los Valles	CYII	Privada	Id. 02. Módulo 8000 pts/m ³ .
Mallado de la red Cantera Molina.	CYII	Privada	Id. 02. Módulo 8000 pts/m ³ .

9. PROGRAMA DE ACTUACION Y EVALUACION ECONOMICA

PROGRAMA DE ACTUACIÓN PRIMER CUATRIENIO 2000-2003

FINANCIACIÓN EN MILLONES DE PESETAS					
ACTUACIÓN	TOTAL PTAS.	AYUNTAMIENTO	CAM	OTROS	PRIVADOS
DOTACIONES PÚBLICAS	3.707,0	772,8	2.134,2	400,0	400,0
Biblioteca Central	500,0	50,0	50,0	400,0	
Edificio Anexo a la Casa de Cultura	250,0	100,0	150,0		
Remodelación Polideportivo	157,0	62,8	94,2		
Dotación Polifuncional de la Pza. Principe de España (Área de Servicios Sociales + Centro de Día + Hogar del Pensionista y otros (Incluye aparcamiento bajo superficie de 200 mill. Ptas. Por Convenio con Inversor Privado))	400,0	80,0	120,0		200,0
Ciudad Deportiva	1.000,0	400,0	600,0		
Rehabilitación Edificio Peñalba para Centro Cívico Cultural	200,0	80,0	120,0		
Dotaciones Escolares: Colegio Infantil y Primaria; Escuela Infantil; Casa de Niños	500,0		500,0		
Instituto de Secundaria	500,0		500,0		
Tanatorio	200,0				200,0
REHABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN DE VIVIENDA	850,0	125,0	300,0	0,0	425,0
Acondicionamiento y Rehabilitación del Casco Antiguo	100,0	50,0			50,0
Construcción de Viviendas de Protección Pública (Actuación privada sobre suelo municipal, y Actuación Pública)	600,0		300,0		300,0
Reurbanización previa a la Recepción de Urbanizaciones	150,0	75,0			75,0
SISTEMA DE PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS	290,0	236,0	54,0	0,0	0,0
Acondicionamientos de las márgenes del río Guadarrama (paséo peatonal y pasarelas)	80,0	32,0	48,0		
Parque Público el Encinar de Las Suertes (obtención del suelo público)	200,0	200,0			
Carriles bici en parques, y actuaciones de senderismo	10,0	4,0	6,0		

PROGRAMA DE ACTUACIÓN PRIMER CUATRIENIO 2000-2003 (continuación)

FINANCIACIÓN EN MILLONES DE PESETAS					
ACTUACIÓN (CONTINUACIÓN)	TOTAL PTAS.	AYUNTAMIENTO	CAM	OTROS	PRIVADOS
SISTEMA VIARIO Y DE TRANSPORTE	1.663,3	232,9	566,4	460,0	404,0
Completación del trazado del Vial Sur desde el río hasta la A-6	354,0	141,6	212,4		
Paso peatonal suplementando el del puente de la calle Real sobre la A-6	30,0			30,0	
Nuevo viario de borde del Casco Antiguo	120,0	24,0			96,0
Camino Viejo del Molino; nuevo acceso al P-29 (Contribuciones especiales a privados 90%)	120,0	12,0			108,0
Rotonda en Los Enebrós y salida puente de la estación	32,0	8,0	24,0		
Nuevos pasos sobre el río Guadarrama	30,0			30,0	
Carriles de paseo en bici y áreas de descanso (Primera Fase)	27,3	27,3			
Nueva Rotonda en la M-607, en La Almudena (entrada al Casco Antiguo desde el Sur)	30,0		30,0		
Intercambiador de transporte: Edificio y nuevos accesos	300,0		300,0		
Aparcamiento público de 100 plazas en Prado Manzano	15,0	15,0			
Aparcamiento público en Plaza de Los Belgas (concesión municipal, obra privada)	200,0				200,0
Marquesinas para parada de autobuses en Casco Antiguo	5,0	5,0			
Nuevo Puente sobre A-6 conexión con Cra. Nal. Antigua.	400,0			400,0	
INFRAESTRUCTURAS	372,0	92,7	142,4	137,0	0,0
Sustitución colector Casco Norte	108,0	43,2	64,8		
Pavimentación de plazas y calles en general	100,0	40,0	60,0		
Red Casrrama Recursos Manzanares-Norte	103,0			103,0	
Red Casrrama Recursos Manzanares-Sur	34,0			34,0	
Sustitución colector casco norte. Tramo inferior	16,0	5,6	10,4		
Sustitución colector casco norte. Tramo-Sur	11,0	3,9	7,2		

PROGRAMA DE ACTUACIÓN PRIMER CUATRIENIO 2000-2003 (continuación)

FINANCIACIÓN EN MILLONES DE PESETAS					
ACTUACIÓN (CONTINUACIÓN)	TOTAL PTAS.	AYUNTAMIENTO	CAM	OTROS	PRIVADOS
OBTENCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL	16,0	16,0	0,0	0,0	0,0
Expropiación de borde de parcela y nave en c/ Hontanilla, 320 m ²	16,0	16,0			
DESARROLLO URBANO	765,0	165,0	0,0	0,0	600,0
Plan General de Ordenación Urbana	10,0	10,0			
Planeamiento de detalle y desarrollos en el Casco Antiguo	10,0	10,0			
Estudio y Plan de Mejora del Tráfico Urbano y Peatonalización de determinados ámbitos	15,0	15,0			
Planeamiento especial y de detalle (El Gorrónal, Casco Antiguo y otros)	30,0	30,0			
Polígono Tecnológico Cantos Altos (Planeamiento, Gestión, Expropiación y Obras) *	100,0	100,0			600,0
TOTAL ACTUACIÓN PRIMER CUATRIENIO 2000-2003	7.663,3	1.404,4	3.143,0	997,0	1.829,0
IMPORTE ANUAL PRIMER CUATRIENIO 2000-2003	1.915,8	351,1	785,7	249,2	457,2

* Financiación en primera etapa con recursos del desarrollo del Sector Caño de la Fragua; y en segunda etapa recuperación de inversiones con la venta del propio suelo obtenido; o bien por convenio con la propiedad del suelo, con pago de urbanización con la venta de terrenos aportados.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SEGUNDO CUATRIENIO 2004-2007

FINANCIACIÓN EN MILLONES DE PESETAS					
ACTUACIÓN	TOTAL PTAS.	AYUNTAMIENTO	CAM	OTROS	PRIVADOS
DOTACIONES PÚBLICAS	520,0	320,0	200,0	0,0	0,0
Centro de Adultos (Financiación PRISMA)	20,0	20,0			
Edificio Anexo a la Casa de Cultura	200,0	200,0			
Dotaciones Públicas en Unidades de Ejecución y Sectores Urbanizables	100,0	100,0			
Dotación deportiva en Escuela Secundaria	200,0		200,0		
REHABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN DE VIVIENDA	300,0	300,0	0,0	0,0	0,0
Acondicionamiento y Rehabilitación del Casco Antiguo	150,0	50,0	50,0		50,0
Construcción Viviendas de promoción municipal	300,0	300,0			
SISTEMA DE PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS	114,6	114,6	0,0	0,0	0,0
Acondicionamiento de parques urbanos y jardines	63,8	63,8			
Acondicionamiento de parques urbanos y jardines	22,0	22,0			
Acondicionamiento áreas forestales	28,9	28,9			
SISTEMA VIARIO Y DE TRANSPORTE	506,4	226,4	280,0	0,0	0,0
Mejora del Viario Local: pavimentación de calles públicas	220,0	120,0	100,0		
Carril bici peatonal carretera de Moralarzal	21,0	21,0			
Ampliación calle Las Monjas/Maristas	9,4	9,4			
Conexión Sur P-29 con M-628	140,0		140,0		
Nueva calle paralela al ferrocarril por el sur, sobre fábrica SEMI (Convenio traslado SEMI)	40,0	40,0			
Rotonda al Sur del puente de la Estación (bifurcación cra. Galapagar/entrada P. La Coruña)	36,0	36,0			
Rotonda intersección Cra. Moralarzal nueva creación	40,0		40,0		

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SEGUNDO CUATRIENIO 2004-2007 (continuación)

FINANCIACIÓN EN MILLONES DE PESETAS					
INFRAESTRUCTURAS	364,5	71,7	25,8	200,0	67,1
Colector norte desde Arroyo hasta Avda. D. Poveda	18,0	6,3	11,7		
Colector norte desde Avda.D. Poveda hasta emisario Moralarzal	21,6	7,6	14,1		
Colector Dominio Fontenebro/emisario Moralarzal (Contrib. especiales)	55,6				55,6
Sustitución colector oeste hasta Los Valles. Tramo 1	23,0	23,0			
Sustitución colector oeste hasta Los Valles. Tramo 2	34,8	34,8			
Nueva subestación Canteras Norte	200,0			200,0	
Conexión Las Maripis-La Dehesa	11,5				11,5
OBTENCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL	20,0	20,0	0,0	0,0	0,0
Expropiaciones diversas para Patrimonio Municipal	20,0	20,0			
TOTAL ACTUACIÓN SEGUNDO CUATRIENIO 2004-2007	1.710,9	938,1	505,8	200,0	67,1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN / ACTUACIONES NO PROGRAMADAS

FINANCIACIÓN EN MILLONES DE PESETAS					
ACTUACIÓN	TOTAL PTAS.	AYUNTAMIENTO	CAM	OTROS	PRIVADOS
DOTACIONES PÚBLICAS	657,2	149,7	307,5	200,0	0,0
Auditorio Municipal	500,0	100,0	200,0	200,0	
Ampliación Cementerio	75,0	25,0	50,0		
Dotación comunitaria El Soto	32,2	12,2	20,0		
Dotaciones generales	50,0	12,5	37,5		
SISTEMA DE PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS	105,0	25,0	80,0	0,0	0,0
Tratamiento márgenes arroyo Las Zanjas (paseo)	13,3	13,3			
Acondicionamiento zonas de esparcimiento	25,0	25,0			
Acondicionamiento zonas ajardinadas y parques urbanos	5,6	5,6			
Acondicionamiento espacios libre en márgenes M-619	14,0	14,0			
Recuperación paisajística Lobo Cojo	80,0		80,0		
Acondicionamiento Cañada Real/Rí Guadarrama *	25,0	25,0			
SISTEMA VIARIO Y DE TRANSPORTE	136,8	25,1	47,6	0,0	64,0
Ampliación de calzada en la M-619 ancho 12 m.	25,2	7,6	17,6		
Accesos al polígono Cerca de Montero	75,0	11,0			64,0
Paso peatonal y bici Peñalba-Cantos Altos	6,6	6,6			
Sendas peatonales P.R.C.A.M	30,0		30,0		

* Previa autorización y Convenio del organismo competente de la Comunidad de Madrid

PROGRAMA DE ACTUACIÓN / ACTUACIONES NO PROGRAMADAS (continuación)

FINANCIACIÓN EN MILLONES DE PESETAS					
ACTUACIÓN	TOTAL PTAS.	AYUNTAMIENTO	CAM	OTROS	PRIVADOS
INFRAESTRUCTURAS	177,8	30,7	0,0	66,0	81,1
Clector de Las Eras	7,0				7,0
Colector Cantos Altos - Guadarrama	11,0				11,0
Colector Los Maristas	10,0	10,0			
Sustitución colector Casco Norte / Tramo Superior	3,5	3,5			
Reparación colector c/ Dr. Poveda	2,7				2,7
Sustitución colector dela c/Fuente Pizarro	5,2	2,6			2,6
Sustitución colector c/Real (pares)	6,2	6,2			
Sustitución colector c/Onésimo Redondo - Alpedrete	8,4	8,4			
Centro de reparto de Las Maripis	45,0			45,0	
Centro de reparto de La Dehesa	45,0				45,0
Conexión CR Las Maripis - CR La Dehesa (2º tramo)	12,8				12,8
Conexión CR La Dehesa. Subestación existente	7,8			7,8	
Conexión CR La Dehesa. Centro de Reparto norte	13,2			13,2	
TOTAL ACTUACIÓN / ACTUACIONES NO PROGRAMADAS	971,7	205,5	355,1	266,0	145,1

10. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

VIABILIDAD FINANCIERA DEL PROGRAMA DE ACTUACIONES MUNICIPALES 2000 – 2007

El conjunto de las actuaciones municipales, que se recogen de forma resumida en el cuadro siguiente, distribuyen el esfuerzo municipal a lo largo de los dos cuatrienios 2000 –2003 y 2004 – 2007 además de un conjunto de actuaciones no programadas, pero que, sin embargo, se prevé llevar a cabo, en función, tanto de las necesidades de desarrollo municipal como de las disponibilidades de financiación, ya sea municipales, sustentadas en el previsible crecimiento económico municipal para el periodo considerado, como provenientes de la Comunidad de Madrid y, en su caso de fondos Comunitarios u otros.

ACTUACIÓN	TOTAL Ptas.	Ayuntamiento	CAM	Otros	Privados
TOTAL ACTUACIÓN PRIMER CUATRIENIO 2000-2003	7.663,3	1.404,4	3.143,0	997,0	1.829,0
TOTAL ACTUACIÓN SEGUNDO CUATRIENIO 2004-2007	1.710,9	938,1	505,8	200,0	67,1
TOTAL ACTUACIÓN / ACTUACIONES NO PROGRAMADAS	971,73	205,49	355,14	266	145,1
TOTAL ACTUACIONES MUNICIPALES	10.345,9	2.547,9	4.003,9	1.463,0	2.041,2

El conjunto de las anteriores cifras, que se incorporan de forma detallada en los cuadros incluidos como anexo, se han elaborado a partir de dos consideraciones principales:

- ✓ Por un lado recogen, de forma cuantitativa, las prioridades políticas de actuación municipal previstas, tanto en la presente legislatura emanada de las últimas elecciones municipales
- ✓ Por otro lado se ha llevado a cabo un análisis de la evolución de la hacienda local a lo largo de los últimos ejercicios económicos con objeto de determinar si la cuantificación obtenida se soporta con la realidad presupuestaria.

Evidentemente, las prioridades políticas, por su propia naturaleza, no son susceptibles de ser analizadas en el contexto de una valoración técnica, correspondiendo a las instituciones políticas y a los ciudadanos la valoración política de las mismas. Sin embargo si es procedente en este mismo contexto comparar las previsiones de inversión con la evolución económica del municipio, así como con las expectativas razonables de evolución de dichas cifras.

EVOLUCIÓN DE LOS PARÁMETROS ECONÓMICOS BÁSICOS MUNICIPALES

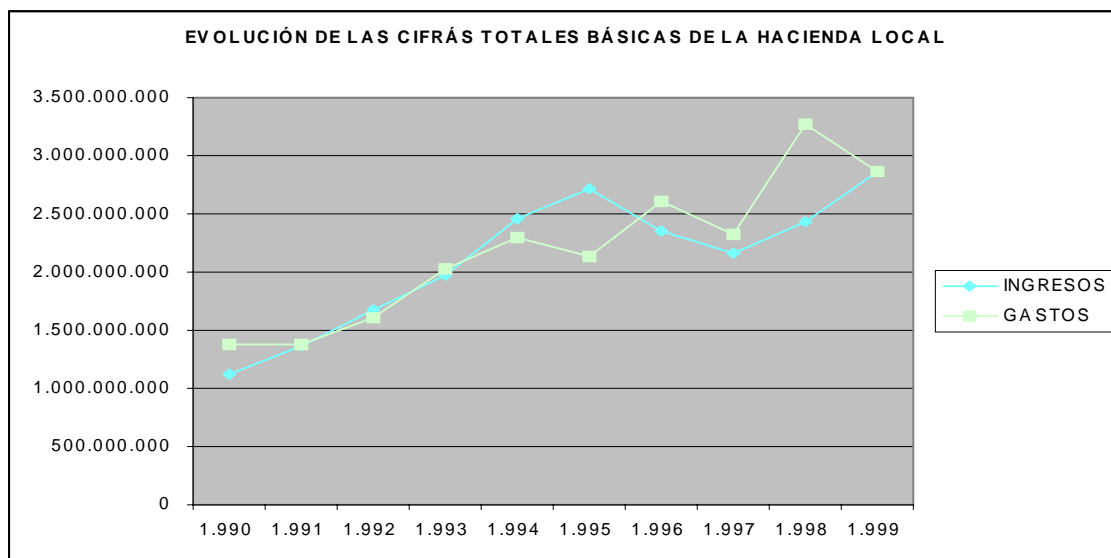
INGRESOS

Capítulos	1.990	1.991	1.992	1.993	1.994	1.995	1.996	1.997	1.998	1.999
Impuestos Directos	425.815.746	509.754.733	541.820.165	777.548.682	721.663.432	733.859.137	762.213.965	788.396.645	845.798.158	1.026.200.000
Impuestos Indirectos	116.305.237	105.306.579	239.742.742	110.678.075	141.338.540	335.819.236	100.497.282	85.648.373	220.362.531	239.273.142
Tasas	221.432.361	300.181.009	306.129.134	365.842.503	363.263.604	482.977.221	388.911.103	483.051.655	601.864.451	535.900.200
Transfer. Corrientes	313.946.028	351.606.699	393.142.399	441.905.909	539.101.129	580.132.156	673.084.868	702.471.427	497.339.987	893.136.209
Ingresos Patrimoniales	35.069.377	20.860.399	17.034.390	28.707.806	24.115.007	29.863.219	41.481.790	33.917.882	24.396.686	23.800.000
Enajenación Inv. Reales	-	13.660	89.329.680	4.621.750		340.459.475	130.000.500			65.600.000
Transfer. Capital	7.031.144	82.154.380	93.441.813	204.672.136	504.178.856	197.603.989	141.700.294	69.390.479	7.685.240	77.560.899
Var. Activo Financ.	970.005	916.097	-	335.007	1.662.594	1.953.472	1.582.563	1.960.370	1.493.496	2.500.000
Var. Pasivo Financ.	-	-	-	33.741.420	167.967.838	12.505.822	114.511.500		234.228.317	
TOTAL	1.120.569.898	1.370.793.556	1.680.640.323	1.968.053.288	2.463.291.000	2.715.173.727	2.353.983.865	2.164.836.831	2.433.168.866	2.863.970.450

GASTOS

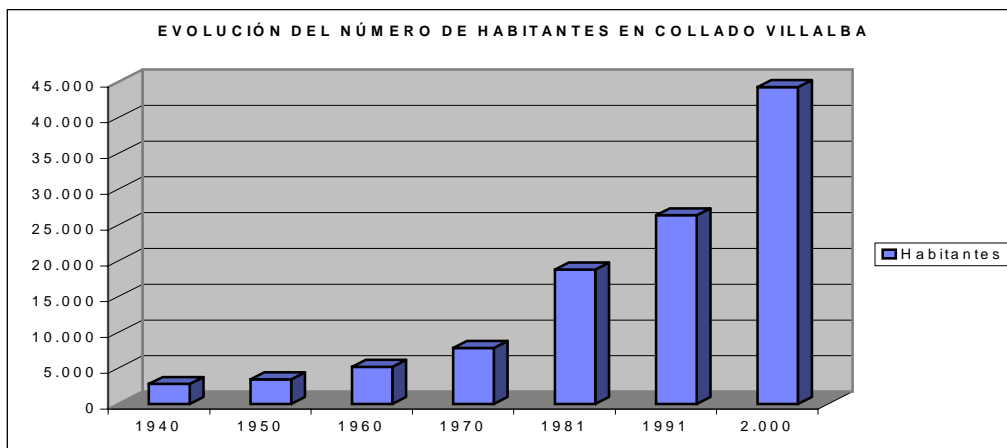
Capítulos	1.990	1.991	1.992	1.993	1.994	1.995	1.996	1.997	1.998	1.999
Personal	403.856.625	533.122.860	611.444.453	640.601.843	649.119.635	934.652.909	996.562.376	1.049.453.580	1.186.943.533	1.264.721.611
Gastos Corrientes	324.623.489	409.383.508	540.069.706	710.862.937	671.809.138	851.210.347	1.004.308.128	893.813.294	923.316.304	1.230.583.930
Gastos Financieros	18.154.526	17.747.848	16.138.929	38.053.282	45.994.379	48.428.682	55.210.276	28.149.086	38.862.360	40.248.435
Transfer. Corrientes	32.919.224	36.708.818	66.000.513	94.507.539	76.165.826	48.955.048	66.656.101	99.896.223	108.799.470	111.682.360
Invers. Reales	573.091.197	368.451.551	369.885.746	528.705.846	831.176.481	219.308.813	419.298.631	214.347.667	914.127.179	144.543.669
Var. Act. Financieros	960.000	932.773	-	-	1.000.000	2.020.982	1.812.434	1.500.000	2.500.000	2.494.072
Var. Pasivo Financieros	20.677.211	14.921.537	9.053.551	10.289.144	16.571.458	34.410.063	59.424.478	33.225.992	100.000.000	69.696.373
TOTAL	1.374.282.272	1.381.268.895	1.612.592.898	2.023.020.591	2.291.836.917	2.138.986.844	2.603.272.424	2.320.385.842	3.274.548.846	2.863.970.450

En el último decenio las cifras globales han experimentado un crecimiento muy importante. Los ingresos se han incrementado en 2,56 veces mientras que el incremento de los gastos, para el mismo periodo, ha sido de 2,08 veces.

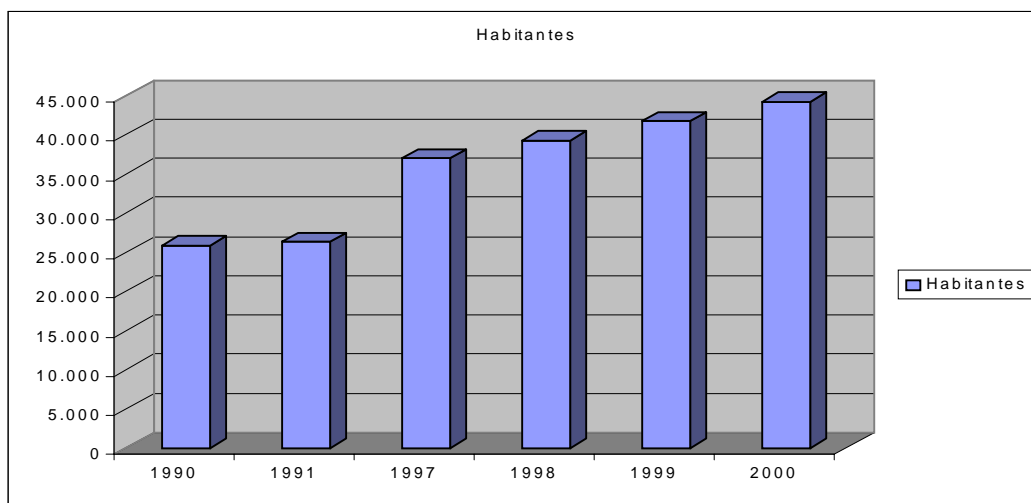


Otra característica singular de las cifras anteriores radica, en particular a partir de 1995, en una evolución errática de los gastos municipales, mientras que los ingresos experimentaron una evolución decreciente hasta 1997, año en que se incrementan de forma notable.

Obviamente, la evolución económica municipal va unida de forma íntima al crecimiento demográfico de Collado Villalba.

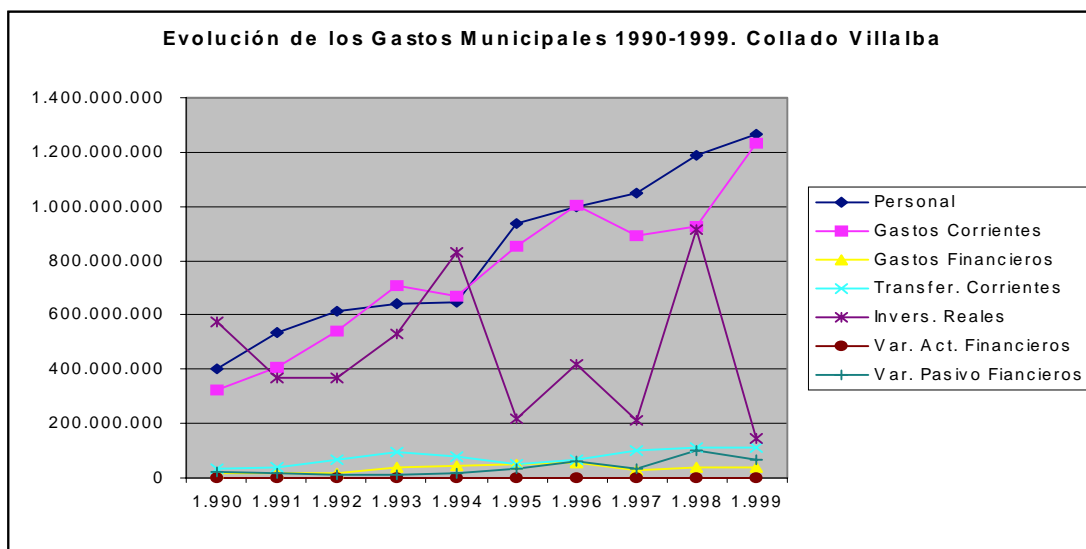
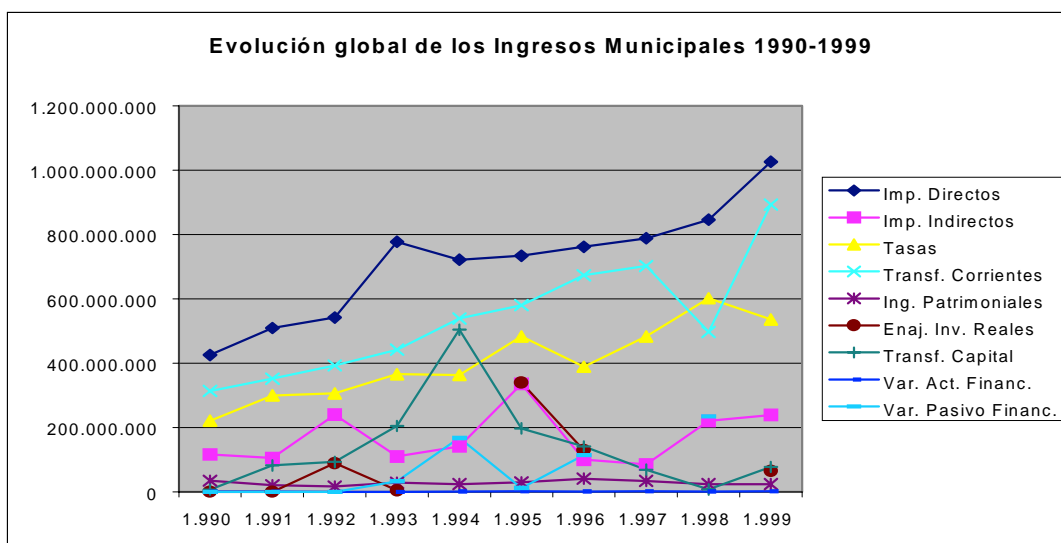


Este crecimiento explosivo se ha mantenido de forma constante a lo largo de los últimos años de la década de los años 90 configurando una línea de crecimiento como sigue:



El incremento interanual de población se sitúa, como media, en torno a las 2.400 personas año. La importancia de este dato viene dada por su influencia en la cuantía de los fondos estatales transferidos a los Ayuntamientos. En el caso de Collado Villalba se prevé que los ingresos fiscales derivados de este concepto para el año 1999 se sitúen en torno a los 893 millones de ptas. que, en la práctica, duplica los ingresos por dicho concepto correspondientes al ejercicio anterior. La causa de dicho incremento es la aplicación de los datos censales correspondientes a 1997 que fijaba la población en 36.950 personas. Teniendo en cuenta que en el ejercicio económico de 1998 los ingresos correspondientes al concepto de “Transferencias Corrientes” es de 497 millones de ptas. para una “población oficial” de 26.356 habitantes, la estimación de ingresos por concepto para el cuatrienio 2000 – 2003 debería situarse en una cifra en torno a los 1.000 millones de ptas, según las estimaciones del Ayuntamiento.

A partir de estos datos basados en las previsiones de ingresos cuyo origen es la participación municipal en los impuestos generales, y teniendo en cuenta la evolución, tanto de los ingresos corrientes municipales originados por los impuestos directos, indirectos y tasas, por un lado como de los gastos de personal, gastos corrientes e inversiones por otro lado, cuya evolución gráfica se recoge a continuación:



En el caso de los gastos municipales destacan, por un lado el incremento constante de los Gastos de Personal y Gastos en Bienes Corrientes y Servicios correspondientes a los capítulos 1 y 2, mientras que las aplicaciones presupuestarias en inversiones reales presentan una trayectoria completamente errática, en particular durante los últimos cinco años.

La serie de valores correspondientes a los últimos ejercicios económicos presenta los siguientes valores.

	1.993	1.994	1.995	1.996	1.997	1.998	1.999
Inversiones reales	528.705.846	831.176.481	219.308.813	419.298.631	214.347.667	914.127.179	144.543.669

Sin entrar en valorar el significado de la distribución en el tiempo de dichas cifras, el hecho cierto es que la media anual de las inversiones municipales se sitúa en torno a los 450 millones de ptas./año.

El Programa de Actuaciones previstas para el cuatrienio 2000-2003, con cargo a los fondos presupuestarios del Ayuntamiento de Collado Villalba se fijan en 351 millones de ptas. anuales que representa unas inversiones para dicho periodo de 1.404 millones de ptas.

La inversiones programadas para el segundo cuatrienio del Plan (2004-2007) representan 234,5 millones anuales, claramente dentro de la capacidad financiera municipal. Esta holgada previsión del segundo cuatrienio admite la posibilidad de realizar inversiones procedentes del cuadro de actuaciones no programadas en este momento.

De acuerdo, tanto a la evolución de las cifras económicas municipales, así con la evolución demográfica junto a la capacidad inversora municipal a lo largo de los últimos ejercicios, es obvio que el conjunto de las actuaciones incorporadas en el Programa se encuentra dentro de los valores medios de inversión municipal, y es por tanto viable desde el punto de vista de su financiación.