

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº 24 FECHA DE PRESENTACION 09-05-94 REGISTRO MUNICIPAL Nº 4.711

ALEGANTE

Nombre: **INTELIGENCIA** D.F. 1.º de mayo de 1987. Domicilio: **C/ Princesa 17 - Madrid**
Da. Celia Fernandez Saura
EN SU PROPIO NOMBRE del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día de Julio de 1994
EN REPRESENTACION DE

Nombre: **EL SECRETARIO GENERAL** Domicilio: **C/ Princesa, 17 - Madrid**
"Construcciones Hispano Argentinas S.A." N.º 24

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se subsane un error de superficies de suelo terciario existente en el Plan General en sus parcelas C-1 a C-4, H y parte de la M del polígono 3-B del Plan Parcial Las Matas A y B. (En el nuevo Plan General se incluyen en el Area de Planeamiento Remitido A.R. VIII-3b).

RASONES

- En el Plan General vigente y en el Estudio de Detalle aprobado por el Ayuntamiento es mayor la edificabilidad destinada a usos terciarios.

CONTESTACION

INFORME

- Analizando el Plan General Vigente y el Estudio de Detalle nº 8.802 denominado "Conjunto de edificios y oficinas con Aparcamiento y Deportivo Privado", redactado en Julio de 1.988, se observa que en dicho Estudio de Detalle se ha formulado en base a determinaciones que no quedaron contempladas en el Plan General que se aprobó definitivamente en diciembre de 1.988.

- La cifras cuya corrección solicita el alegante sean rectificadas y que figuran en las páginas 56 y 133 de la Memoria del Plan General no otorgan derechos urbanísticos pues son resultado de cálculos estimativos para obtener cifras globales de usos terciarios en el municipio.

- El aprovechamiento que el nuevo Plan General otorga a los terrenos en cuestión es el mismo que le otorga el Plan General Vigente y se cifra en 3 m³/m² como figura en el cuadro de la "Ordenanza Zonal 4. P.R. (Terciario)" en Areas de Planeamiento Remitido (art. 10.8.11 de las Normas Urbanísticas).

- La ocupación de suelo por edificación se mantiene igualmente, como en el Plan General Vigente, en el 30% de la parcela neta como se indica en el citado cuadro de la misma Ordenanza.

- En cuanto a la superficie real de los terrenos cuya medición real deberá demostrarse en los correspondientes Proyectos de Edificación, se utiliza, a efectos

21 de Julio de 1994

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

x

EL SECRETARIO GENERAL

Nombre:

"Construcciones Hispano Argentinas, S.A."

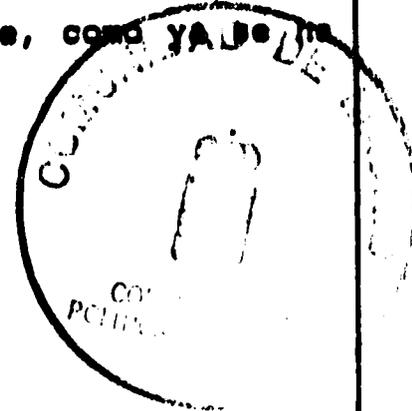
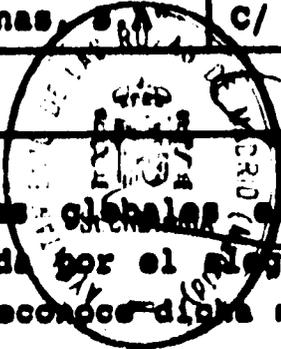
Domicilio:

C/ Princesa, 17 - Madrid

CONTESTACION

INFORME (Continuación)

de rectificación de las cifras globales estimativas mencionadas en el primer apartado, la de 3,93 Ha señalada por el alegante sin que implique, como ya se ha señalado, que el Plan General reconoce dicha superficie.



PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Estimar parcialmente la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

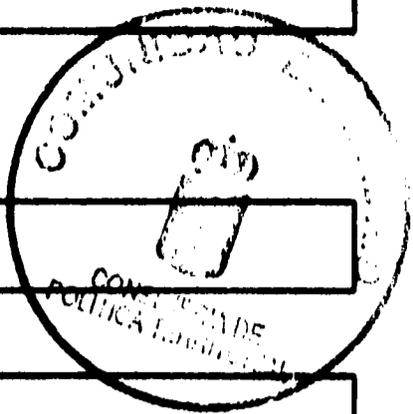
ALEGACIÓN Nº	25	FECHA DE PRESENTACION	09-05-94	REGISTRO MUNICIPAL Nº	4.759
--------------	----	-----------------------	----------	-----------------------	-------

ALEGANTE

Nombre: D. Anibal Molto López-Quesada y otros	D.N.I. 5.263.193	Domicilio: C/ Brujas, 1
---	---------------------	----------------------------

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE



Nombre:	Domicilio:
---------	------------

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se recalifiquen para vivienda en bloque abierto sus terrenos sitos en la Colonia Flandes que actualmente están calificados para vivienda unifamiliar.

RAZONES

- Los terrenos próximos a la Colonia Flandes se han edificado con bloques abiertos y usos terciarios.

CONTESTACION

INFORME

- La solicitud de recalificación para vivienda en bloque de los terrenos objeto de la alegación calificados actualmente para viviendas unifamiliares, no es recomendable por ser un enclave dentro de una zona residencial consolidada que sufriría incremento de densidad y, consecuentemente, la reducción de sus parámetros de equipamientos y espacios libres. No hay razones urbanísticas ó de interés general que justifiquen el cambio solicitado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

EL SECRETARIO GENERAL

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Desestimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº 26 FECHA DE PRESENTACION 09-05-94 REGISTRO MUNICIPAL Nº 4.772

ALEGANTE DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el

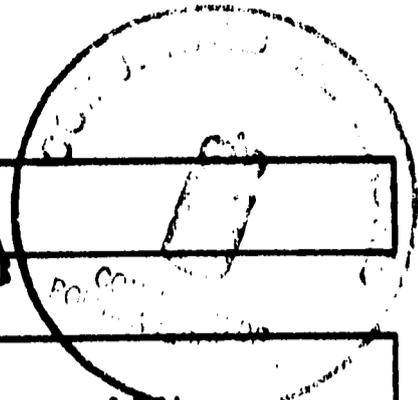
Nombre: expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana
D. Juan de Dios Martínez de las Rozas de Madrid, C/ Playa de la Lanzada, 22 - Las Rozas
Robles 21 de Julio de 1994

EN SU PROPIO NOMBRE

EL SECRETARIO GENERAL

EN REPRESENTACION DE

Nombre: E.U.C.C. Punta Galea Domicilio:



CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que las parcelas J y K del Area A.N. VIII-3B (Punta Galea) se califiquen como espacios libres públicos en lugar de equipamiento público.

RASONES

- Así se les informó en su día en el Ayuntamiento.

CONTESTACION

INFORME

- El cambio de calificación solicitado no es recomendable pues, siendo el suelo de titularidad pública, el uso asignado de equipamiento no excluye, el poder destinarlo el Ayuntamiento a Espacio Libre Público como se solicita.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Desestimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALGACIÓN Nº 27	FECHA DE PRESENTACION 18-05-94	REGISTRO MUNICIPAL Nº 4.255
----------------	--------------------------------	-----------------------------

ALEGANTE

Nombre: DILIGENCIA: Para D.A.M. consta D.A.M. presente documento int. D. José Expósito de Aprobación D. José Expósito de Aprobación D. José Expósito de Aprobación
--

del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el 21 de Julio de 1994

EN SU PROPIO NOMBRE
EN REPRESENTACION DE EL SECRETARIO GENERAL

Nombre:	Domicilio:
---------	------------

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se excluya su parcela de la Unidad de Ejecución XV-1.

RAZONES

- Así lo acordó la Comisión de Seguimiento del Plan General por haber pagado en su día Contribuciones Especiales por la implantación de servicios urbanos en la Avda. de El Pardo.

CONTESTACION

INFORME

- En razón al contenido de esta alegación se ha reestudiado la ordenación de la Unidad de Ejecución U.E. XV-1 (Antiguo P.A.U. XV-19) y se han excluido de ella los terrenos con fachada a la Avenida de El Pardo excepto los afectados por la apertura del vial transversal al citado y los destinados a espacios libres.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Estimar parcialmente la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR
[Handwritten Signature]

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALCANTILLA S.A. Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana

ALEGANTE: Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

Nombre:	D.N.I.	Domicilio:
D. Angel Rodriguez Ray y otros	50.000.667	C/ San Miguel, 4 - Las Rozas

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre: Domicilio:

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Recalificación a mansana cerrada de los terrenos situados en las calles de Extremadura, Pocito de San Roque, San Miguel y Avda. del Polideportivo calificados actualmente para vivienda unifamiliar.

RAZONES

- Agravio comparativo respecto de otras zonas del pueblo de Las Rozas.

CONTESTACION

INFORME

- No se considera conveniente atender a lo solicitado en la alegación por las siguientes razones:

- Los terrenos cuya recalificación, con aumento de aprovechamiento, se pide forman parte de un área urbana consolidada del casco antiguo.
- Dichos terrenos están edificados en su totalidad con viviendas unifamiliares.
- El aumento de densidad de viviendas supondría la reducción de los parámetros de dotaciones y espacios libres de la zona y obligaría a su reurbanización con ampliación de la capacidad de sus viales e infraestructuras.
- No hay razones de interés público que justifiquen el cambio solicitado.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Desestimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

DOCUMENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

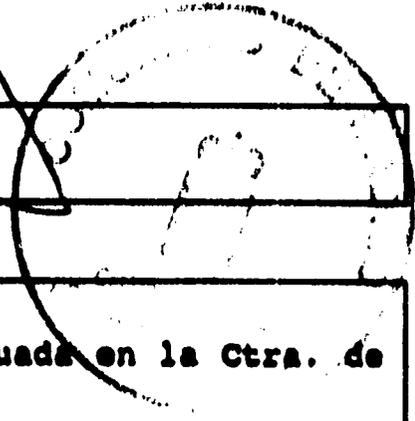
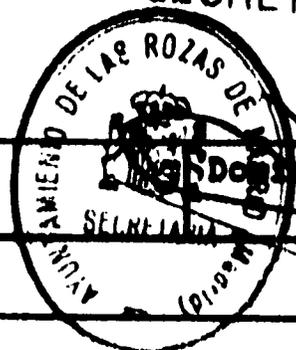
ALEGACION N° **11-05-94** REGISTRO MUNICIPAL N° 4.924
Fecha de presentación 11-05-94

ALEGANTE del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de junio de 1994

Nombre: **Dr. Nila Reyes Ponce de Leon** D.N.I. **596.715** Domicilio: **C/ Padilla, 1 - Madrid**

EN SU PROPIO NOMBRE
EN REPRESENTACION DE

EL SECRETARIO GENERAL



Nombre: **Domingo**

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se asigne la edificabilidad de 0,8 m²/m² a su parcela situada en la Ctra. de El Escorial e incluíria en la Unidad U.E. I-7.
- Que se rectifique la superficie de parcela que es mayor que la referida en el Plan General.
- Que no se exija la actuación por compensación.

RAZONES

- Agravio comparativo con otras zonas de igual ordenanza.

CONTESTACION

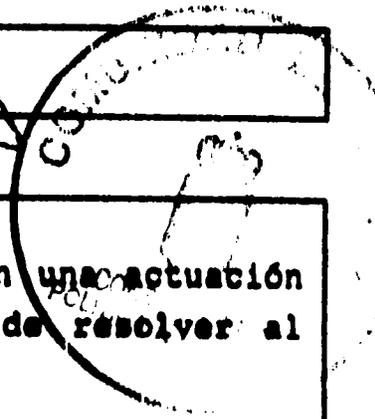
INFORME

- Los terrenos objeto de la alegación están calificados por el Planeamiento vigente para viviendas unifamiliares de 1.000 m² de parcela.
- En el documento de Avance de la Revisión del Plan General se recalificaron para usos terciarios al estimar la Comisión de Seguimiento del Plan General que, por su situación (en la confluencia de las carreteras N-VI y M-505), este uso era más adecuado que el residencial, pero imponiendo que se mantuviera la edificabilidad que le otorgaba el planeamiento anterior (0,4 m²/m²).
- Por las citadas razones de situación de la parcela no es recomendable aumentar su edificación y, consecuentemente, el tráfico rodado que pudiera generarse.
- La extensión superficial alegada incluye la parte que ha de cederse para viario.
- La edificabilidad total asignada al terreno es la que se obtenga de imputar a las parcelas resultantes, una vez deducido el suelo de cesión para viales, el coeficiente de 0,4 m²/m², por lo que cualquier error del Plan General en la medición de la parcela real no incidiría en su aprovechamiento.

C/Padilla, 1 - Las Rozas de Madrid

EN REPRESENTACION DE

Nombre:



CONTESTACION

INFORME (Continuación)

- La cesión del suelo para viario y la ejecución de dicho vial en una actuación única exige la redacción de un Proyecto de Compensación, fácil de resolver al afectar únicamente a dos propietarios.

A

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Desestimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR
[Handwritten signature]

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALLEGACION Nº 130 FECHA DE PRESENTACION 11-05-94 REGISTRO MUNICIPAL Nº 4.945

ALEGANTE expediente de Aprobacion Provisional del Plan General de Ordenacion Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesion celebrada el día

Nombre: 21 de Julio de 1994 D. Fernando Narvaez Muguro D.N.I. 257.145 Domicilio: C/ Génova, 17 - Madrid

EN SU PROPIO NOMBRE EL SECRETARIO GENERAL
EN REPRESENTACION DE

Nombre: "International Business Council, S.A." Domicilio: C/ Génova, 17 - Madrid

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION
- Que se recalifiquen para uso residencial sus terrenos situados en la C/ Rósa de Lima actualmente calificados para usos terciarios.

RAZONES
- Así lo solicitó al Ayuntamiento.

CONTESTACION

INFORME
- Las calificaciones otorgadas a los terrenos a que se refiere el alegante son las mismas que les otorga el Plan General vigente y no se aprecian razones de índole urbanística ó de interés general para atender la petición de recalificación.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Desestimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR
[Handwritten Signature]

N.º 130-94

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº 31 FECHA DE PRESENTACION 11-05-94 REGISTRO MUNICIPAL Nº 4.947

ALEGANTE

Nombre: D. Antonio Mestre Ferrer	D.N.I. 29.800.330	Domicilio: C/ de Roma, 2-4 - Barcelona
-------------------------------------	----------------------	---

EN SU PROPIO NOMBRE
EN REPRESENTACION DE
Expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 10 de Mayo de 1994.

Nombre: "Mestre Ferrer Edificios en Renta"	Domicilio: C/ de Roma, 2-4 - Barcelona
---	---

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se rectifique la norma relativa a usos permitidos bajo rasante y se permita una altura máxima de 40 metros en edificios hoteleros del Parque Empresarial.

RAZONES

- Permite hacer viable una actuación hotelera.

CONTESTACION

INFORME

- La petición de aumento de altura desborda todos los parámetros de forma de la edificación utilizados en el Plan General y no se aprecian razones de índole urbanística ó de interés general que aconsejen atender a lo solicitado.
- No hay razones para modificar la regulación de los usos permitidos bajo rasante por ser una norma de carácter puntual.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Desestimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION Nº	32	FECHA DE PRESENTACION	11-05-94	REGISTRO MUNICIPAL Nº	4.948
--------------	----	-----------------------	----------	-----------------------	-------

ALEGANTE

Nombre: **DILIGENCIA PARA hacer constar que el presente documento integra el**
D. Angel Gómez, Presidente de Aprobación Provisional de Ordenación Urbana

del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día
 21 de Julio de 1994.

EN SU PROPIO NOMBRE

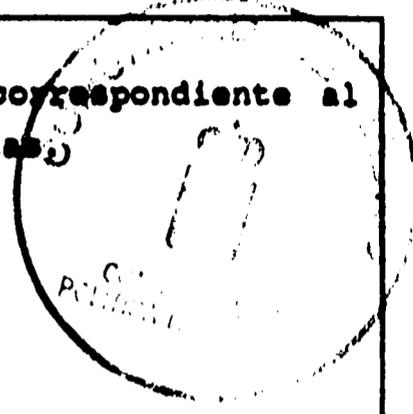
EN REPRESENTACION DE **"Amerso, S.A"**
 Domicilio:
 Calle Estación, 6 - Las Rozas



CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION
 - Que se acepte como precio de recompra del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento en la Unidad U.S. I-2 la cantidad de 112.500.000 ptas.

RAZONES



CONTESTACION

INFORME
 - El contenido del escrito no es alegación al Plan General sino una propuesta de índole económica al Ayuntamiento sobre la que el Plan General no tiene nada que opinar.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR
[Handwritten signature]

FOLIO UNO DE UNO

4 8 6 9 7 4 0 0 4 6
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION Nº 33	FECHA DE PRESENTACION 12-05-94	REGISTRO MUNICIPAL Nº 4.978
------------------------	---------------------------------------	------------------------------------

ALEGANTE

Nombre: D. Fernando Murciano del Pozo	D.N.I. 587.631	Domicilio: Ctra. Las Rozas, s/n, 11
---	--------------------------	---

EN SU PROPIO NOMBRE
EN REPRESENTACION DE
D. I. G. E. N. C. I. A. Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

Nombre:

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION
- Que se recalifique para uso terciario la totalidad de su parcela sita en la Urbanización "Coruña 21" actualmente calificada como residencial.

RAZONES
- Siempre han estado dichos terrenos en régimen de terciario y se crearía un agravio comparativo.

CONTESTACION

INFORME
- La calificación residencial asignada a la parcela a que hace referencia la alegación obedece tanto a que es la que le otorga el Planeamiento General vigente cuanto al uso asignado por el Planeamiento Parcial por el que se desarrolló la Urbanización Coruña 21. Dicho Plan Parcial sólo asignaba usos de Servicios de Carretera (que podrían suponerse equivalentes a terciarios) a las parcelas con frente a la vía de servicio de la N-VI. Estas condiciones se han mantenido en el Plan General y no se aprecian razones para modificarla.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Desestimar la alegación.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION Nº	34	FECHA DE PRESENTACION	12-05-94	REGISTRO MUNICIPAL Nº	5.017
--------------	----	-----------------------	----------	-----------------------	-------

ALEGANTE

Nombre:	D. Cosme Sordo Obeso	DILIGENCIA: Para	Donde	Expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación U
EN SU PROPIO NOMBRE		del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada		
EN REPRESENTACION DE	<input checked="" type="checkbox"/>	2 de Julio de 1994.		

Nombre:	D. Aniceto Fernández Ordás	SECRETARIO GENERAL
Domicilio:	Pintor Rosales, 18 - Madrid	

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se aumente el aprovechamiento de los sectores de Suelo Urbanizable No Programado S.U.N.P. VII-2 y S.U.N.P. VIII-7 y que todas las viviendas sean de promoción libre.

RASONES

- Así apareció en el Avance del Plan General.

CONTESTACION

INFORME

- Los aprovechamientos y demás determinaciones asignados al Suelo Urbanizable No Programado destinado a promociones residenciales privadas son similares en los dos sectores, SUNP VII-2 y SUNP VIII-7, que, para estos fines, se delimitan en el Plan General.

- Estos aprovechamientos no tienen por qué ser iguales a los asignados al Suelo Urbano ó al Urbanizable Programado ni deben tener relación con ellos como considera el alegante pues la propia Ley del Suelo establece las diferencias al exigir (artículo 24) que los Sectores de Suelo Urbanizable Programado que se desarrollen en un mismo cuatrienio integren un mismo área de reparto del aprovechamiento, mientras que los ámbitos de cada Programa de Actuación Urbanística de S.U.N.P. integrarán un solo área de reparto.

- En cuanto a los beneficios que pudiera otorgar la ordenación urbana de los terrenos urbanizables No Programados tampoco tienen por qué ser comparables con los que se asignen a otras áreas y la Ley del suelo también establece la distinción en perjuicio del S.U.N.P. al señalar en el artículo 18.2 que las limitaciones, obligaciones y cargas de los Programas de Actuación Urbanística "no podrán ser inferiores a las fijadas para el Suelo Urbanizable Programado".

- Los criterios con que se han fijado los usos y sus intensidades, así como las cargas y obligaciones, en estos sectores de S.U.N.P. obedecen a idénticas directrices urbanísticas definidas por:

6-9-94 de las Rozas de Madrid

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº 35 FECHA DE PRESENTACION 12-05-94 REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.018

ALEGANTE

Nombre: D. Cosme Sordo Obeso	D.N.I. 456.329	Domicilio: Ps. Pintor Rosales, 18 - Madrid
---------------------------------	-------------------	---

EN SU PROPIO NOMBRE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento interintra el Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

Nombre: D. Aniceto Fernández Ordás	Domicilio: Ps. Pintor Rosales, 18 - Madrid
---------------------------------------	---

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se desclasifiquen sus terrenos actualmente clasificados como Suelo Urbano, y pasen a Suelo No Urbanizable, la expectativa y con los derechos que puedan ostentar en futuras actuaciones urbanísticas.

RAZONES

- Contraprestación a la cesión gratuita que efectuaron para la ampliación de la Ctra. de El Escorial.

CONTESTACION

INFORME

- Esta alegación, atípica en su enunciado, que pide la desclasificación como Suelo Urbano de unos terrenos y que pasen a Suelo No Urbanizable, no parece procedente atenderla por las siguientes razones:

- Los terrenos están integrados en un área de Suelo Urbano totalmente consolidada como es el Casco y Ensanche del núcleo urbano de Las Rozas. Por su situación, forma y dimensiones, difícilmente podrían tener una utilidad agrícola, pecuaria, forestal, etc., propias del Suelo No Urbanizable.
- El aprovechamiento urbanístico que el Plan Parcial del Casco y Primer Ensanche de Las Rozas otorgaba a estos terrenos ya fue agotado, transfiriéndose a parcelas edificables de dicho Plan Parcial.
- El Plan General vigente clasifica este Suelo como Urbano y lo califica como Espacio Libre.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Desestimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

8 6 3 2 4 0 0 5 2

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION N° 16	FECHA DE PRESENTACION 12-05-94	REGISTRO MUNICIPAL N° 5.019
-----------------	--------------------------------	-----------------------------

ALEGANTE

Nombre: D. Cosme Sordo Obeso	D.N.I. 456.329	Domicilio: Ps. Pintor Rosales, 18 - Madrid
---------------------------------	-------------------	---

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobacion Provisional del Plan General de Ordenacion Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesion celebrada el dia 13 de Julio de 1994.

Nombre: D. Aniceto Fernandez Ordas	Domicilio: Ps. Pintor Rosales, 18 - Madrid
---------------------------------------	---

EL SECRETARIO GENERAL

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se asuma por el Ayuntamiento el compromiso que adquirió de que en futuras actuaciones urbanísticas se tendría en cuenta a efectos de compensación, la total superficie de las fincas afectadas por el Eje de Pinar.

RAZONES

- Por haber permitido ocuparlas gratuitamente para hacer la carretera.

CONTESTACION

INFORME

- Al objeto de no dificultar el cumplimiento de los posibles compromisos adquiridos por el Ayuntamiento con los propietarios del suelo afectado por la vía "Eje de Pinar", se delimitan los Sectores S.U.P. V-2 y S.U.N.P. VII-2 al eje de dicho vial con lo que los aprovechamientos correspondientes al suelo destinado a dicha vía del Sistema General, se incluyen dentro de los globales asignados a cada Sector.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR
[Firma manuscrita]

4 8 5 9 7 1 0 0 5 3
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION Nº 37	FECHA DE PRESENTACION 12-05-94	REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.022
------------------------	---------------------------------------	------------------------------------

ALEGANTE

Nombre: D. Juan Antonio Sánchez Torres D. Jesús Hurtado del Paso	D.N.I.: 1.958.232	Domicilio: C/ Ramón de la Cruz, 105 - Madrid
---	-----------------------------	--

EN SU PROPIO NOMBRE de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

Nombre: "Comercial Mercedes-Benz, S.A"	Domicilio: C/ Ramón de la Cruz, 105 - Madrid
--	--

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION
- Que se aclare a los alegantes si (994) parcela nº A-1-1 del Sector IV-2b (industrial) va a resultar afectada en algún sentido por la aprobación del Plan General.

RAZONES

CONTESTACION

INFORME
- El vial que, presumiblemente, podría afectar a la parcela a que se refiere la alegación, está definido en los planos del Plan General con caracter indicativo y no vinculante. Será en el Plan Parcial que desarrolle el Sector S.U.P. V-2 donde se establezca la trasa definitiva de su viario interior y, consecuentemente, será durante la tramitación de dicho Plan Parcial donde se resuelvan los problemas de afección a otros terrenos si hubiera lugar a ello.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Informar al alegante.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR
[Handwritten Signature]

4 8 6 9 0 1 0 0 5 4

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION N° 88 FECHA DE PRESENTACION 12-05-94 REGISTRO MUNICIPAL N° 5.021

ALEGANTE

Nombre: D. Juan Antonio Sánchez Torres D. Jesús Murtago del Val	D.N.I.: 1.958.232 1.331.098	Domicilio: Hacer constar que el presente documento integra el Expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 12 de mayo de 1994.
--	--	--

EN SU PROPIO NOMBRE
EN REPRESENTACION DEL Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 12 de mayo de 1994.

EX SECRETARIO GENERAL

Nombre: "Comercial Mercedes-Benz, S.A"	Domicilio: E-28013, Ramón de la Cruz, 105 - Madrid
--	--

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se aclare a los alegantes si la parcela nº A-1-1 del Sector IV-2b (industrial) va a resultar afectada en algún sentido por la aprobación del Plan General.

RASONES

CONTESTACION

INFORME

- El vial que, presumiblemente, podría afectar a la parcela a que se refiere la alegación, está definido en los planos del Plan General con carácter indicativo y no vinculante. Será en el Plan Parcial que desarrolle el Sector S.U.P. V-2 donde se establezca la traza definitiva de su viario interior y, consecuentemente, será durante la tramitación de dicho Plan Parcial donde se resuelvan los problemas de afección a otros terrenos si hubiera lugar a ello.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Informar al alegante.

Las Rozas, Junio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº 39 FECHA DE PRESENTACION 12-05-94 REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.020

ALEGANTE

Nombre: D. Cosme Berdo Obeso	D.N.I. 456.329	Domicilio: Ps. Pintor Rosales, 18 - Madrid
---------------------------------	-------------------	---

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de la Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 13 de Julio de 1994.

Nombre: D. Aniceto Fernández Cruz	Domicilio: Ps. Pintor Rosales, 18 - Madrid
--------------------------------------	---

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se planifique la variante de la carretera M-505 por Suelo No Urbanizable Común.
- Que sus terrenos situados en el "zona de la Vaga de Arriba" y "Posada del Endrinal", clasificados como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, tengan el mismo tratamiento que las demás que se ordenen mediante el Plan Especial de Protección del Parque del Guadarrama.

RAZONES

CONTESTACION

INFORME

- El trazado de la variante de la M-501 y su nuevo puente sobre el Río Guadarrama han sido diseñados por la Consejería de Transportes de la Comunidad de Madrid y remitidos al Ayuntamiento de Las Rozas para su inclusión en el Plan General.
- En cuanto a las condiciones particulares de uso y protección del Suelo No Urbanizable de Especial Protección, incluido en el ámbito del Parque del Río Guadarrama, se definirán en el Plan Especial de Protección de dichos terrenos cuya redacción futura contempla el Plan General.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Desestimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº 40 FECHA DE PRESENTACION 12-05-94 REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.023

ALEGANTE

Nombre: D. Diego Sánchez D.N.I. Domicilio:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra EN SU PROPIO NOMBRE expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el 21 de Julio de 1994. EN REPRESENTACION DE

Nombre: "Urbanización del Golf" Domicilio: EL SECRETARIO GENERAL

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se mantengan las condiciones de parcelación, uso y edificación vigentes para la "Urbanización del Golf".

RAZONES

- Es una realidad urbanística consolidada.

CONTESTACION

INFORME

- Si los propietarios de la Urbanización del Club de Golf piden que se mantengan las condiciones de parcelación, uso y edificación de sus terrenos, en las mismas condiciones del Plan Parcial que sirvió para su ejecución, con menor aprovechamiento que el previsto en este Plan General, parece razonable atender su petición.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº 41 FECHA DE PRESENTACION 13-05-94 REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.025

ALEGANTE

Nombre: D. José Pérez Pinto D.N.I. 8.669.384 Domicilio: C/ Corta de las Nieves

EN SU PROPIO NOMBRE y en representación del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 27 de Julio de 1994.

Nombre:

EL SECRETARIO GENERAL

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Reajuste de la alineación de la C/ Pocito de las Nieves para que no afecte a sus parcelas.
- Que el cambio de uso introducido en la Unidad U.E. I-6 no conlleve incremento de edificabilidad sobre la que le asigna el planeamiento vigente.

RAZONES

- El ensanche de la calle no beneficia a sus parcelas.
- El aumento de densidad y altura perjudica a las parcelas de los alegantes por pérdida de soleamiento.

CONTESTACION

INFORME

- Teniendo en cuenta el contenido de la alegación y, dado que se han introducido modificaciones a la ordenación de la Unidad de Ejecución U.E I-6 por segregación de la misma solicitada en la alegación nº 6, parece procedente rectificar las condiciones de aprovechamiento y edificación de esta U.E. I-6 para evitar los perjuicios que reportaría a los propietarios colindantes que suscriben la alegación.

- Convendría, por tanto reducir el aprovechamiento de dicha Unidad de Ejecución, hasta el máximo permitido por el artículo 145 de la Ley del Suelo y, a la vez, reducir la altura de edificación a implantar en ella.
- Igualmente, parece procedente rectificar la alineación en lo que respecta al ensanche de la calle Pocito de las Nieves para que no afecte a las parcelas de los alegantes ya que están edificadas, ajardinadas y cerradas.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR
[Firma]

4 8 6 9 9 1 0 7 5 8

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION Nº 42 FECHA DE PRESENTACION 13-05-94 REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.026

ALEGANTE

Nombre: D. Francisco J. Rodríguez Dacal	DILIGENCIA D. N.º I. 230.211	Domicilio: C/ Pocito de las Nieves
---	------------------------------------	---------------------------------------

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre:

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Reajuste de la alineación de la C/ Pocito de las Nieves para que no afecte a sus parcelas.
- Que el cambio de uso introducido en el Unidad U.E. I-6 no conlleve incremento de edificabilidad sobre la que le asigna el planeamiento vigente.

RAZONES

- El ensanche de la calle no beneficia a sus parcelas.
- El aumento de densidad y altura perjudica a las parcelas de los alegantes por pérdida de soleamiento.

CONTESTACION

INFORME

- Teniendo en cuenta el contenido de la alegación y, dado que se han introducido modificaciones a la ordenación de la Unidad de Ejecución U.E I-6 por segregación de la misma solicitada en la alegación nº 6, parece procedente rectificar las condiciones de aprovechamiento y edificación de esta U.E. I-6 para evitar perjuicios que reportaría a los propietarios colindantes que suscriben la alegación.

- Convendría, por tanto reducir el aprovechamiento de dicha Unidad de Ejecución, hasta el máximo permitido por el artículo 145 de la Ley del Suelo y, a la vez, reducir la altura de edificación a implantar en ella.
- Igualmente, parece procedente rectificar la alineación en lo que respecta al ensanche de la calle Pocito de las Nieves para que no afecte a las parcelas de los alegantes ya que están edificadas, ajardinadas y cerradas.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

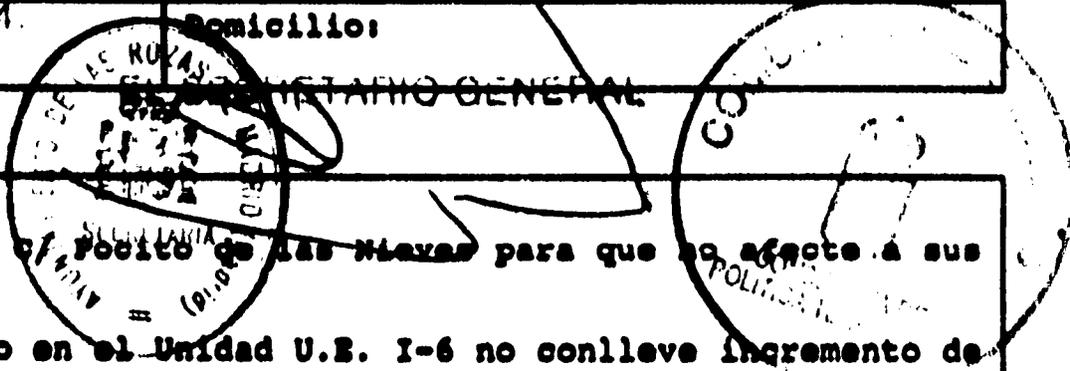
ALEGACIÓN Nº	43	FECHA DE PRESENTACION	13-05-94	REGISTRO MUNICIPAL Nº	5.027
--------------	----	-----------------------	----------	-----------------------	-------

ALEGANTE

Nombre:	D. Luis Gutiérrez de Rosas	D.N.I.	13.659.302	Domicilio:	C/ Pocito de las Nieves, 30 - Las Rozas
---------	----------------------------	--------	------------	------------	---

EN SU PROPIO NOMBRE | LICENCIA : Para hacer constar que el presente documento interviene en el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el 21 de Julio de 1994.

Nombre:	21 de Julio de 1994.	Domicilio:	
---------	----------------------	------------	--



CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Reajuste de la alineación de la C/ Pocito de las Nieves para que no afecte a sus parcelas.
- Que el cambio de uso introducido en el Unidad U.E. I-6 no conlleve incremento de edificabilidad sobre la que le asigna el planeamiento vigente.

RAZONES

- El ensanche de la calle no beneficia a sus parcelas.
- El aumento de densidad y altura perjudica a las parcelas de los alegantes por pérdida de soleamiento.

CONTESTACION

INFORME

- Teniendo en cuenta el contenido de la alegación y, dado que se han introducido modificaciones a la ordenación de la Unidad de Ejecución U.E I-6 por segregación de la misma solicitada en la alegación nº 6, parece procedente rectificar las condiciones de aprovechamiento y edificación de esta U.E. I-6 para evitar perjuicios que reportaría a los propietarios colindantes que suscriben la alegación.

- Convendría, por tanto reducir el aprovechamiento de dicha Unidad de Ejecución, hasta el máximo permitido por el artículo 145 de la Ley del Suelo.
- Igualmente, parece procedente rectificar la alineación en lo que respecta al ensanche de la calle Pocito de las Nieves para que no afecte a las parcelas de los alegantes ya que están edificadas, ajardinadas y cerradas.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR
[Handwritten signature]

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº 44

FECHA DE PRESENTACION 13-05-94

REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.028

ALEGANTE

Nombre:

D. Roberto Carballero Esc.

D.N.I.

33.585.272

Domicilio:

C/ Corta, 15 - Las Rozas

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION

Expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 13 de Julio de 1994.

Nombre:

Domicilio:

SECRETARIO GENERAL

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Reajuste de la alineación de la c/ Pocito de las Nieves para que no afecte a sus parcelas.
- Que el cambio de uso introducido en la Unidad U.E. I-6 no conlleve incremento de edificabilidad sobre la que le asigna el planeamiento vigente.

RAZONES

- El ensanche de la calle no beneficia a sus parcelas.
- El aumento de densidad y altura perjudica a las parcelas de los alegantes por pérdida de soleamiento.

CONTESTACION

INFORME

- Teniendo en cuenta el contenido de la alegación y, dado que se han introducido modificaciones a la ordenación de la Unidad de Ejecución U.E I-6 por segregación de la misma solicitada en la alegación nº 6, parece procedente rectificar las condiciones de aprovechamiento y edificación de esta U.E. I-6 para evitar perjuicios que reportaría a los propietarios colindantes que suscriben la alegación.

- Convendría, por tanto reducir el aprovechamiento de dicha Unidad de Ejecución, hasta el máximo permitido por el artículo 145 de la Ley del Suelo.
- Igualmente, parece procedente rectificar la alineación en lo que respecta al ensanche de la calle Pocito de las Nieves para que no afecte a las parcelas de los alegantes ya que están edificadas, ajardinadas y cerradas.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº 1

FECHA DE PRESENTACION 13-05-94

REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.029

ALEGANTE

Nombre:

D. Jacinto Madama y otros

DILIGENCIA

del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

D.º para hacer constar que el presente documento incorpora e

Domicilio:

C/ San Vicente el primer Rozas

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

EL SECRETARIO GENERAL

Nombre:

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se recalifique para uso residencial su parcela 5-7 del Area de Planeamiento Remitido A.R. VIII-3a calificada actualmente para usos terciarios.

RASONES

- Agravio comparativo frente a otras parcelas similares que se han recalificado.

CONTESTACION

INFORME

- La parcela 5-7 del Area de Planeamiento Remitido A.R. VIII-3A, no constituye una pieza urbana independiente, sino que forma parte de una zona de uso terciario, calificada para tal uso tanto por el Plan General de 1.988 como por el Planeamiento Parcial anterior.

- Esta zona de uso terciario, con frente a la Carretera de la Coruña está completamente urbanizada y parcialmente edificada con construcciones destinadas al uso que le asigna el Planeamiento.

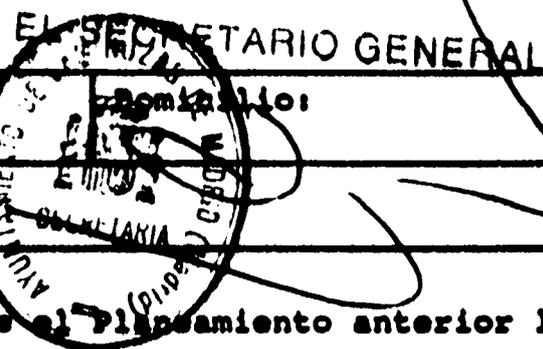
- El supuesto agravio comparativo que, en opinión de los alegantes, se produce contra ellos al no recalificar su parcela del mismo modo que otras a que hacen referencia, debe ser analizado en los contextos tanto de sus condicionantes urbanísticos ya expuestos, (la parcela es parte de un conjunto terciario consolidado y parcialmente edificado que hace frente a la autopista N-VI) que la hacen inadecuada para usos residenciales, cuanto del proceso de formación de este Plan General en el que los alegantes, "FOMENTO DE INMUEBLES LASA, S.A.", han tenido acceso a negociar con el Ayuntamiento convenios urbanísticos para mejorar las calificaciones y aprovechamientos de sus parcelas 1-2, 1-3A, 1-3B y 2.2 del mismo Sector y colindantes con la referida en esta alegación, que les ha permitido

ALEGANTE

Nombre: D. Jacinto Madarriguet otros	Diligencia: No Aprobación Provisional del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid,	Domicilio: Las Rozas
---	--	--------------------------------

EN SU PROPIO NOMBRE 21 de Julio de 1994. Este documento integra el Plan General de Ordenación Urbana aprobado en sesión celebrada el día

EN REPRESENTACION DE



Nombre:	Domicilio:
----------------	-------------------

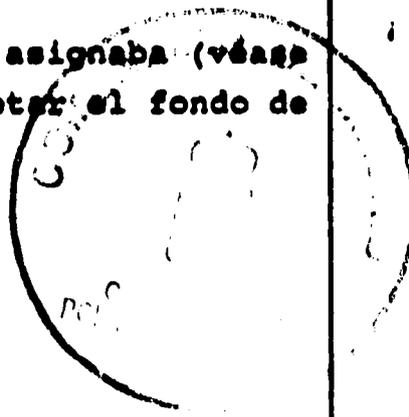
CONTESTACION

INFORME

duplicar la capacidad de viviendas que el planeamiento anterior les asignaba (véase ficha de la U.B. VIII-3c). Con estos precedentes es difícil interpretar el fondo de la queja por agravio comparativo.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Desestimar la alegación.



Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR
[Handwritten signature]

SECRETARIA URBANA

4 8 6 9 3 4 2 2 6 3

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION N° 48 FECHA DE PRESENTACION 13-05-94 REGISTRO MUNICIPAL N° 5.030

ALEGANTE DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento interviene en el expediente de Aprobación del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

EN SU PROPIO NOMBRE
EN REPRESENTACION DE

EL SECRETARIO GENERAL

Nombre: "Comunidad de Propietarios de la Urbanización Parque Nieves"
Beneficio: C/ Pocito de las Nieves, 30 - Las Rozas

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Reajuste de la alineación de la C/ Pocito de las Nieves para que no afecte a sus parcelas.
- Que el cambio de uso introducido en la Unidad U.E. I-6 no conlleve incremento de edificabilidad sobre la que le asigna el planeamiento vigente.

RAZONES

- El ensanche de la calle no beneficia a sus parcelas.
- El aumento de densidad y altura perjudica a las parcelas de los alegantes por pérdida de soleamiento.

CONTESTACION

INFORME

- Teniendo en cuenta el contenido de la alegación y, dado que se han introducido modificaciones a la ordenación de la Unidad de Ejecución U.E I-6 por segregación de la misma solicitada en la alegación nº 6, parece procedente rectificar las condiciones de aprovechamiento y edificación de esta U.E. I-6 para evitar los perjuicios que reportaría a los propietarios colindantes que suscriben la alegación.

- Convendría, por tanto reducir el aprovechamiento de dicha Unidad de Ejecución, hasta el máximo permitido por el artículo 145 de la Ley del Suelo.
- Igualmente, parece procedente rectificar la alineación en lo que respecta al ensanche de la calle Pocito de las Nieves para que no afecte a las parcelas de los alegantes ya que están edificadas, ajardinadas y cerradas.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALIASACION N°	FECHA DE PRESENTACION 13-05-94	REGISTRO MUNICIPAL N° 5.082
---------------	--------------------------------	-----------------------------

ALEGANTE

Nombre: D. Francisco Pacheco Palasa	D.N.I. 225.618	Domicilio: C/ Ronda de Arco de San Martín, 10 - Madrid
--	-------------------	---

EN SU PROPIO NOMBRE Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 27 de Julio de 1994.

EN REPRESENTACION DE

Nombre: "Ciervana, S.A"	EL SECRETARIO GENERAL Domicilio: C/ Ronda de Arco de San Martín, 1 - Bilbao
----------------------------	---

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se recalifiquen como residenciales las parcelas P-21, P-22 y P-23 del Sector IX, calificadas actualmente para usos terciarios. Entre todas forman manzana con fachada a la Autopista N-VI y a tres calles del Sector IX.

RAZONES

- Existe un excedente de suelo terciario que no cuenta con posibilidades de desarrollo y el Ayuntamiento ha suscrito convenios urbanísticos con otros propietarios con los mismos fines.

CONTESTACION

INFORME

- La petición de recalificación de un suelo de uso terciario a residencial que se solicita en esta alegación debe contemplarse junto con otras de igual contenido y referidas a parcelas de la misma pieza urbana; el Area de Planeamiento Remitido PR-IX. Estas peticiones, junto con otras recalificaciones que, vía convenio urbanístico, se han incorporado al Plan General (documento de aprobación inicial) aconsejan que se fijen criterios urbanísticos para que, transformando parte de los usos terciarios en residenciales, se siga conservando una Unidad Urbanística de uso terciario exclusivo, menor quizá que la actual PR-IX, pero tan integral, homogénea y claramente definida como ella. Estos criterios podrían ser:

- Localizar los nuevos usos residenciales en parcelas y manzanas contiguas evitando la dispersión y la recalificación de parcelas aisladas.
- Priorizar la recalificación de los suelos próximos a áreas residenciales ya existentes.
- No recalificar las parcelas con fachada a la Autopista N-VI por los efectos negativos que produce el intenso tráfico en las viviendas próximas.
- No recalificar, por un criterio elemental de economía, las parcelas construidas ó en proceso de construcción.

4 8 6 9 0 4 0 7 6 5

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION N°	47	FECHA DE PRESENTACION	13-05-94	REGISTRO MUNICIPAL N°	5.082
--------------	----	-----------------------	----------	-----------------------	-------

ALEGANTE

Nombre: D. Francisco Pacheco Pelaez	D.N.I. 225.616	Domicilio: Ps. de la Castellana, 81 - Madrid
--	-------------------	---

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

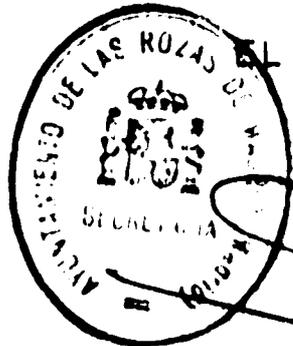
Nombre: "Ciervana, S.A"	Domicilio: C/ Gran Vía, 1 - Bilbao
----------------------------	---------------------------------------

CONTESTACION

INFORME (Continuación)

- Definir unos límites claros de suelo recalificable que coincidan con ejes de viales.
- Exigir, obviamente, a las parcelas que se recalifiquen las mismas cargas y obligaciones que a las que ya lo han sido a través de convenio urbanístico.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.



EL SECRETARIO GENERAL

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Remitir a la Comisión de Seguimiento del Plan General para su resolución.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

4 8 6 9 9 1 0 9 6 6

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION N° 4	FECHA DE PRESENTACION 13-05-94	REGISTRO MUNICIPAL N° 5.083
----------------	--------------------------------	-----------------------------

ALEGANTE

Nombre: D. Javier Espasa Lequerica	D.N.I. 78.118.188	Domicilio: C/ Pocito de las Nieves, 25
---------------------------------------	----------------------	---

EN SU PROPIO NOMBRE del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

EN REPRESENTACION DE

EL SECRETARIO GENERAL

Nombre:	Domicilio:
---------	------------

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Reajuste de la alineación de la C/ Pocito de las Nieves para que no afecte a sus parcelas.
- Que el cambio de uso introducido en la Unidad U.E. I-6 no conlleve incremento de edificabilidad sobre la que le asigna el planeamiento vigente.

RASONES

- El ensanche de la calle no beneficia a sus parcelas.
- El aumento de densidad y altura perjudica a las parcelas de los alegantes por pérdida de soleamiento.

CONTESTACION

INFORME

- Teniendo en cuenta el contenido de la alegación y, dado que se han introducido modificaciones a la ordenación de la Unidad de Ejecución U.E I-6 por segregación de la misma solicitada en la alegación n° 6, parece procedente rectificar las condiciones de aprovechamiento y edificación de esta U.E. I-6 para evitar los perjuicios que reportaría a los propietarios colindantes que suscriben la alegación.

- Convendría, por tanto reducir el aprovechamiento de dicha Unidad de Ejecución, hasta el máximo permitido por el artículo 145 de la Ley del Suelo.
- Igualmente, parece procedente rectificar la alineación en lo que respecta al ensanche de la calle Pocito de las Nieves para que no afecte a las parcelas de los alegantes ya que están edificadas, ajardinadas y cerradas.

.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR
[Handwritten Signature]

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº 49	FECHA DE PRESENTACION 13-05-94	REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.084
-----------------	--------------------------------	-----------------------------

ALEGANTE

Nombre: D. José Cisterna Coronado	D.N.I. 56.251	Domicilio: C/ Corta, 7
--------------------------------------	------------------	---------------------------

DECLARACIÓN: Para hacer constar que el presente documento interviene en su propio nombre y en representación del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

Nombre:	Domicilio: EL SECRETARIO GENERAL
---------	-------------------------------------

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Reajuste de la alineación de la calle Pocito de las Nieves para que no afecte a sus parcelas.
- Que el cambio de uso introducido en la Unidad U.E. I-6 no conlleve incremento de edificabilidad sobre la que le asigna el planeamiento vigente.

RAZONES

- El ensanche de la calle no beneficia a sus parcelas.
- El aumento de densidad y altura perjudica a las parcelas de los alegantes por pérdida de soleamiento.

CONTESTACION

INFORME

- Teniendo en cuenta el contenido de la alegación y, dado que se han introducido modificaciones a la ordenación de la Unidad de Ejecución U.E I-6 por segregación de la misma solicitada en la alegación nº 6, parece procedente rectificar las condiciones de aprovechamiento y edificación de esta U.E. I-6 para evitar los perjuicios que reportaría a los propietarios colindantes que suscriben la alegación.

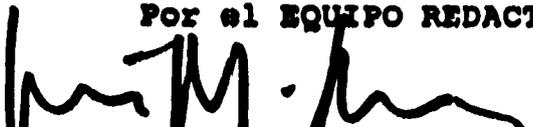
- Convendría, por tanto reducir el aprovechamiento de dicha Unidad de Ejecución, hasta el máximo permitido por el artículo 145 de la Ley del Suelo.
- Igualmente, parece procedente rectificar la alineación en lo que respecta al ensanche de la calle Pocito de las Nieves para que no afecte a las parcelas de los alegantes ya que están edificadas, ajardinadas y cerradas.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº	50	FECHA DE PRESENTACION	13-05-94	REGISTRO MUNICIPAL Nº	5.085
--------------	----	-----------------------	----------	-----------------------	-------

ALEGANTE

Nombre: D. Jose Luis Marcos Muñoz	D.N.I. 14.894.090	Domicilio: Plz. de Castilla, 3 - Madrid
--------------------------------------	----------------------	--

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre: "Junta de Compensación de la Unidad de Actuación XIII.4B de Las Rozas"	Domicilio:
---	------------

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se rectifiquen las condiciones urbanísticas de sus terrenos que ocupan la actual U.A. XIII-4b, manteniendo las determinaciones del planeamiento vigente.

RASONES

- Los aprovechamientos reclamados fueron aprobados por la Comunidad de Madrid (recurso contra el P.G. de 1.988) y por el Ayuntamiento de Las Rozas (Estudio de Detalle).

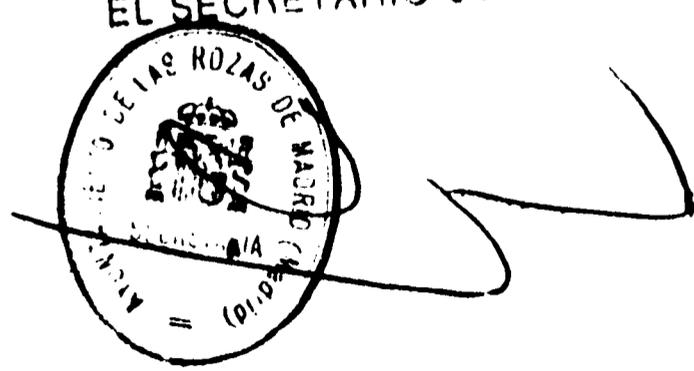
CONTESTACION

INFORME

- Con la documentación aportada por el alegante parece probado que no se han respetado las condiciones de ordenación de sus terrenos (U.A. XIII-4b del Plan General de 1.988) que fueron aprobadas por la Comunidad de Madrid (mediante estimación de un recurso de reposición) y por el Ayuntamiento de Las Rozas (mediante la aprobación de un Estudio de Detalle que desarrolla la citada ordenación del Plan General).

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

EL SECRETARIO GENERAL



PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR
[Handwritten signature]

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº **6** FECHA DE PRESENTACION 13-05-94 REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.086

ALEGANTE

Nombre: D. Manuel Romeo Luaces D.N.I. 76.391.124 Domicilio: C/ Corta, 13 - Madrid

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACIÓN DE LA **COMISIÓN DE ALEGACIONES**: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

Nombre: del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, Domicilio: el día Julio de 1994.

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Reajuste de la alineación de la C/ Pocito de las Nieves para que no afecte a sus parcelas.
- Que el cambio de uso introducido en la Unidad U.E. I-6 no conlleve incremento de edificabilidad sobre la que le asigna el planeamiento vigente.

RAZONES

- El ensanche de la calle no beneficia a sus parcelas.
- El aumento de densidad y altura perjudica a las parcelas de los alegantes por pérdida de soleamiento.

CONTESTACION

INFORME

- Teniendo en cuenta el contenido de la alegación y, dado que se han introducido modificaciones a la ordenación de la Unidad de Ejecución U.E I-6 por segregación de la misma solicitada en la alegación nº 6, parece procedente rectificar las condiciones de aprovechamiento y edificación de esta U.E. I-6 para evitar los perjuicios que reportaría a los propietarios colindantes que suscriben la alegación.

- Convendría, por tanto reducir el aprovechamiento de dicha Unidad de Ejecución, hasta el máximo permitido por el artículo 145 de la Ley del Suelo.
- Igualmente, parece procedente rectificar la alineación en lo que respecta al ensanche de la calle Pocito de las Nieves para que no afecte a las parcelas de los alegantes ya que están edificadas, ajardinadas y cerradas.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

486994776

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION N°	52	FECHA DE PRESENTACION	13-05-94	REGISTRO MUNICIPAL N°	5.087
--------------	----	-----------------------	----------	-----------------------	-------

ALEGANTE

Nombre: D. José Yago Collados	D.N.I. 5.357.303	Domicilio: C/ Flandes, 23 - Las Rozas
----------------------------------	---------------------	--

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre:	Domicilio:
---------	------------

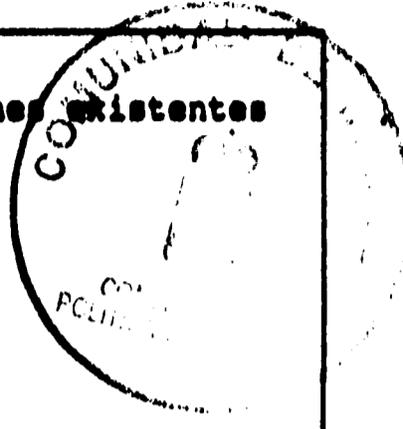
CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se contempla en el Plan General la realidad de las edificaciones existentes en su parcela (Comunidad de Propietarios Flandes II).

RASONES

- Está consolidado.



CONTESTACION

INFORME

- De acuerdo con lo solicitado en la alegación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994

SECRETARIO GENERAL

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

hi M. A.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION N°	55	FECHA DE PRESENTACION	13-05-94	REGISTRO MUNICIPAL N°	5.088
--------------	----	-----------------------	----------	-----------------------	-------

ALEGANTE

Nombre: D. Sixto Martín Aparicio	D.N.I.	Domicilio:
-------------------------------------	--------	------------

EN SU PROPIO NOMBRE **DECLARACION** : Para hacer constar que el presente documento es expedido en el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el 21 de Julio de 1991.

Nombre: "Insalco, S.A"	Domicilio: C/ Estrella, 20 - Madrid
---------------------------	--

EL SECRETARIO GENERAL

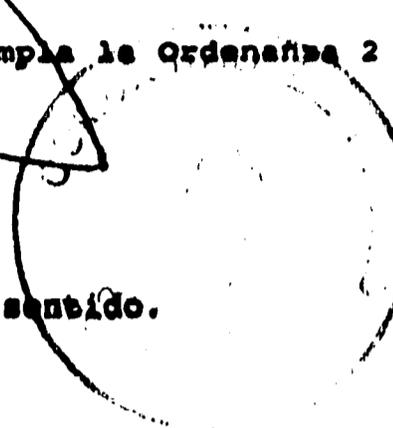
CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se elimine la limitación de número de viviendas que contempla la Ordenanza 2 asignada a su parcela.

RASONES

- Suscribió con el Ayuntamiento un Convenio Urbanístico en este sentido.

CONTESTACION

INFORME

1º) El Plan General mantiene para las zonas de Ordenanza 2 (Edificación en Bloque Abierto) de todo el Municipio el criterio del Plan General de 1.988, de limitar el número máximo de viviendas por superficie de parcela neta, aunque aumenta ese límite de 55 a 75 viviendas por hectárea.

2º) La limitación de densidad de viviendas es una técnica urbanística universalmente utilizada, porque la capacidad de viviendas es un dato imprescindible para estimar el valor de una finca en el mercado inmobiliario y, lógicamente, si la negociación con el Ayuntamiento se ha resuelto con el compromiso de ceder al Municipio una parte del aprovechamiento total de la parcela, es claro que previamente se tiene que haber fijado este aprovechamiento detallando el número de viviendas máximas a edificar.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Desestimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR



COMUNICACION URBANA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION N° 54	FECHA DE PRESENTACION 13-05-94	REGISTRO MUNICIPAL N° 5.089
-----------------	--------------------------------	-----------------------------

ALEGANTE

Nombre: D. Julio Pelaez Avendaño	D.N.I. 871.268	Domicilio: C/ Daoiz, 6 - Madrid
-------------------------------------	-------------------	------------------------------------

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre: D ^a . Tatiana Pérez de Guzman el Bueno y Seebacher	Domicilio: C/ Daoiz, 6 - Madrid
--	------------------------------------

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se incorpore a la red de saneamiento el tramo que ha de conectar el punto de vertido de los efluentes que proceden de Majadahonda y circunvalación abierto por sus terrenos de **INVEST. C-1-A**. Para hacer constar que el presente expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el 21 de Julio de 1994.

RAZONES

EL SECRETARIO GENERAL



CONTESTACION

INFORME

- De acuerdo con lo solicitado en la alegación se incluye en el Plano de infraestructuras un colector de nuevo trazado que canalice las aguas del colector de Majadahonda al de Casaquemada, en el término de Madrid, pasando por la finca del alegante.

- Dado que la obra a ejecutar es de carácter supramunicipal, se propone su ejecución a la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y así se especifica en el Estudio de Económico Financiero.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº 55 FECHA DE PRESENTACION 13-05-94 REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.090

ALEGANTE

Nombre: D. Julio Pelaez Avendaño	D.N.I. 571.268	Domicilio: C/ Daoiz, 6 - Madrid
-------------------------------------	-------------------	------------------------------------

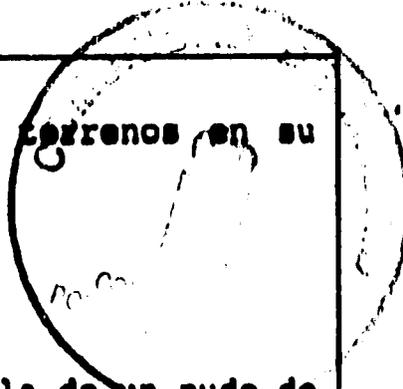
EN SU PROPIO NOMBRE
EN REPRESENTACION DE

Nombre: Dña. Tatiana Pérez De Guzman el Bueno y Seebacher	Domicilio: C/ Daoiz, 6 - Madrid
--	------------------------------------

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION
- Que se incorpore una propuesta urbanística de calificación de terrenos en su finca "Monte Paris".

RAZONES
- Compensar la afección a dichos terrenos con la implantación en ella de un nudo de acceso a Majadahonda desde la Autopista N-VI.



CONTESTACION

INFORME
- Los terrenos a que se refiere la alegación estan situados en un zona A-2 de las que delimita la Ley 1/1985 de la Comunidad de Madrid del Parque de la Cuenca Alta del Manzanares. Dicha zona se califica para Reserva Natural Educativa y no se permite ninguna actividad que no se oriente directamente a la conservación del ambiente y al mantenimiento del equilibrio natural de la zona, por lo que no es posible promover en ella ninguna actuación urbanística.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es parte del expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el 21 de Julio de 1994.

EL SECRETARIO GENERAL

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Desestimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

4 8 6 9 3 4 0 0 7 4
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALLEGACION N° 55	FECHA DE PRESENTACION 13-05-94	REGISTRO MUNICIPAL N° 5.098
-------------------------	---------------------------------------	------------------------------------

ALEGANTE

Nombre: D. José Gutiérrez-Barguila	D.N.I.: 50.276.677	Domicilio: C/ Pocito de las Nieves 3
--	------------------------------	--

EN SU PROPIO NOMBRE EN REPRESENTACION DE
Mediante de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 10 de Julio de 1994.

Nombre:	EL SECRETARIO GENERAL
----------------	------------------------------

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Reajuste de la alineación de la C/ Pocito de las Nieves para que no afecte a sus parcelas.
- Que el cambio de uso introducido en la Unidad U.E. I-6 no conlleve incremento de edificabilidad sobre la que le asigna el planeamiento vigente.

RAZONES

- El ensanche de la calle no beneficia a sus parcelas.
- El aumento de densidad y altura perjudica a las parcelas de los alegantes por pérdida de soleamiento.

CONTESTACION

INFORME

- Teniendo en cuenta el contenido de la alegación y, dado que se han introducido modificaciones a la ordenación de la Unidad de Ejecución U.E I-6 por segregación de la misma solicitada en la alegación nº 6, parece procedente rectificar las condiciones de aprovechamiento y edificación de esta U.E. I-6 para evitar los perjuicios que reportaría a los propietarios colindantes que suscriben la alegación.

- Convendría, por tanto reducir el aprovechamiento de dicha Unidad de Ejecución, hasta el máximo permitido por el artículo 145 de la Ley del Suelo.
- Igualmente, parece procedente rectificar la alineación en lo que respecta al ensanche de la calle Pocito de las Nieves para que no afecte a las parcelas de los alegantes ya que están edificadas, ajardinadas y cerradas.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR
[Handwritten Signature]

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION N° 56 FECHA DE PRESENTACION 13-05-94 REGISTRO MUNICIPAL N° 5.098

ALEGANTE

Nombre: D. José Gutiérrez-Barquín D.N.I. 50.276.677 Domicilio: C/ Corta, 3 - Madrid

EN SU PROPIO NOMBRE EN REPRESENTACION DE DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

Nombre: EL SECRETARIO GENERAL Domicilio:

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION
- Reajuste de la alineación de la c/ Pocito de las Nieves para que no afecte a sus parcelas.
- Que el cambio de uso introducido en la Unidad U.E. I-6 no conlleve incremento de edificabilidad sobre la que le asigna el planeamiento vigente.
RASONES
- El ensanche de la calle no beneficia a sus parcelas.
- El aumento de densidad y altura perjudica a las parcelas de los alegantes por pérdida de soleamiento.

CONTESTACION

INFORME
- Teniendo en cuenta el contenido de la alegación y, dado que se han introducido modificaciones a la ordenación de la Unidad de Ejecución U.E I-6 por segregación de la misma solicitada en la alegación n° 6, parece procedente rectificar las condiciones de aprovechamiento y edificación de esta U.E. I-6 para evitar los perjuicios que reportaría a los propietarios colindantes que suscriben la alegación.
. Convendría, por tanto reducir el aprovechamiento de dicha Unidad de Ejecución, hasta el máximo permitido por el artículo 145 de la Ley del Suelo.
. Igualmente, parece procedente rectificar la alineación en lo que respecta al ensanche de la calle Pocito de las Nieves para que no afecte a las parcelas de los alegantes ya que están edificadas, ajardinadas y cerradas.
PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR [Handwritten signature]

MANUSCRITO UNO DE UNO

4 8 6 9 2 4 2 7 6

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION Nº 57 **FECHA DE PRESENTACION** 13-05-94 **REGISTRO MUNICIPAL Nº** 5.099

ALEGANTE

Nombre: D ^a . Juana Bradi Valero	D.N.I.: N C I A	Domicilio: Ctra. El Esporial Km. 0,100
---	---------------------------	--

EN SU PROPIO NOMBRE Expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

EN REPRESENTACIÓN

Nombre: EL SECRETARIO GENERAL

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Se opone al Sistema de Actuación por expropiación en sus terrenos de "Alto de los Enebro" y "La Carrascosa" y a su declaración de utilidad pública.

RASONES

- La Ley del Suelo da prioridad a los Sistemas de Compensación y Cooperación y el Plan General no justifica la utilidad pública de la actuación.

CONTESTACION

INFORME

- Por los datos aportados por el alegante se deduce que las fincas a que hace referencia están incluidas en el Area de Planeamiento Remitido A.R. VII "Parque Empresarial".

- Este Area, desarrollada según las previsiones del Plan General de 1.988, está totalmente urbanizada y en proceso de edificación, por lo que el Plan General la clasifica como suelo urbano y mantiene las determinaciones de ordenación fijadas por el Plan Parcial que en su día fue aprobado.

- La actuación de obtención del suelo y urbanización fue llevada a cabo por el Consorcio "Parque Empresarial" y las expropiaciones están en trámite de resolución.

- Por todo ello debe entenderse que no es el periodo de información pública del nuevo Plan General el momento procedimental para reclamar supuestas lesiones de derechos derivados de planeamientos anteriores ya ejecutados.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Desestimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

LUNES 13 DE JULIO DE 1994

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALLEGACIÓN N° 68 FECHA DE PRESENTACION 13-05-94 REGISTRO MUNICIPAL N° 5.086

ALEGANTE

Nombre: D. Ramón García-Noblejas D.N.I. 50.270.321 Domicilio: C/ Corta, 9 - Las Rozas

EN SU PROPIO NOMBRE G E N E R A L : Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana EN REPRESENTACION DE Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

Nombre: Domicilio: EL SECRETARIO GENERAL

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Reajuste de la alineación de la C/ Pocito de las Nieves para que no afecte a sus parcelas.
- Que el cambio de uso introducida en la Unidad U.E. I-6 no conlleve incremento de edificabilidad sobre la que le asigna el planeamiento vigente.

RAZONES

- El ensanche de la calle no beneficia a sus parcelas.
- El aumento de densidad y altura perjudica a las parcelas de los alegantes por pérdida de soleamiento.

CONTESTACION

INFORME

- Teniendo en cuenta el contenido de la alegación y, dado que se han introducido modificaciones a la ordenación de la Unidad de Ejecución U.E I-6 por segregación de la misma solicitada en la alegación nº 6, parece procedente rectificar las condiciones de aprovechamiento y edificación de esta U.E. I-6 para evitar los perjuicios que reportaría a los propietarios colindantes que suscriben la alegación.

- Convendría, por tanto reducir el aprovechamiento de dicha Unidad de Ejecución, hasta el máximo permitido por el artículo 145 de la Ley del Suelo.
- Igualmente, parece procedente rectificar la alineación en lo que respecta al ensanche de la calle Pocito de las Nieves para que no afecte a las parcelas de los alegantes ya que están edificadas, ajardinadas y cerradas.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

[Handwritten signature]

ENCUENTRO EN LA UNIDAD URBANA

4 8 6 9 9 4 0 0 7 8

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION Nº	59	FECHA DE PRESENTACION	13-05-94	REGISTRO MUNICIPAL Nº	5.101
--------------	----	-----------------------	----------	-----------------------	-------

ALEGANTE

Nombre: D. José Antonio Hernans Blanco	D.N.I. 22.781.467	Domicilio: C/ Pocito de las Nieves, 26 - Las Rozas
---	----------------------	---

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el Expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 13 de Julio de 1994.

Nombre:	Domicilio:
---------	------------

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Reajuste de la alineación de la C/ Pocito de las Nieves para que no afecte a sus parcelas.
- Que el cambio de uso introducido en la Unidad U.E. I-6 no conlleve incremento de edificabilidad sobre la que le asigna el planeamiento vigente.

RAZONES

- El ensanche de la calle no beneficia a sus parcelas.
- El aumento de densidad y altura perjudica a las parcelas de los alegantes por pérdida de soleamiento.

CONTESTACION

INFORME

- Teniendo en cuenta el contenido de la alegación y, dado que se han introducido modificaciones a la ordenación de la Unidad de Ejecución U.E I-6 por segregación de la misma solicitada en la alegación nº 6, parece procedente rectificar las condiciones de aprovechamiento y edificación de esta U.E. I-6 para evitar los perjuicios que reportaría a los propietarios colindantes que suscriben la alegación.

- Convendría, por tanto reducir el aprovechamiento de dicha Unidad de Ejecución, hasta el máximo permitido por el artículo 145 de la Ley del Suelo.
- Igualmente, parece procedente rectificar la alineación en lo que respecta al ensanche de la calle Pocito de las Nieves para que no afecte a las parcelas de los alegantes ya que están edificadas, ajardinadas y cerradas.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR
[Firma]

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION N°	80	FECHA DE PRESENTACION	14-05-94	REGISTRO MUNICIPAL N°	5.127
--------------	----	-----------------------	----------	-----------------------	-------

ALEGANTE

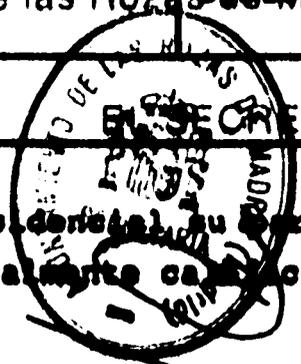
Nombre:	D. Antonio Bengoa Murgoitio	D.N.I.	14.768.789	Domicilio:	C/ Hilarión Eslava, 32 - Madrid
---------	-----------------------------	--------	------------	------------	---------------------------------

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE I G E N C I A : Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana

Nombre:	del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994				
---------	--	--	--	--	--

CONTENIDO DE LA ALEGACION



PETICION

- Que se recalifique para uso residencial su parcela situada en la C/ Juan de Mena s/v a San José de Pedrosillo actualmente calificada para equipamiento público.

RAZONES

- Las parcelas afectadas como espacios libres por el Plan General actual, que estaban incluidas en la misma Unidad de Actuación que la del alegante, se recalifican para usos residencial.

CONTESTACION

INFORME

- La parcela objeto de la alegación se ha definido en el Plan General como Actuación Asistemática A-A.-1 lo que significa que el Ayuntamiento deberá actuar en ella para, previa su adquisición, destinarla a equipamiento público. La adquisición, bien por expropiación ó relocalizando en otra parcela edificable con exceso de aprovechamiento el aprovechamiento urbanístico que corresponde a la parcela, (y que se obtiene aplicando a su superficie el aprovechamiento tipo del Area de Reparto A.R. M-1 en que se encuentra), garantiza el mantenimiento del derecho del propietario o su justo pago, de acuerdo con la Ley del Suelo.

- La calificación asignada a la citada parcela (Equipamiento Público) es la misma que le otorgó el Plan General de 1.988 que, a su vez, recogió la calificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento redactadas por la Comunidad de Madrid para el Barrio de Las Matas.

- En dichas Normas Subsidiarias se incluía la parcela a que se refiere la alegación en una Unidad de Actuación en la que además incluían otras destinadas a equipamiento (hasta completar 5.640 m²), una para espacios libres públicos (2.900 m²) y otras edificables en vivienda unifamiliar donde se deberían ubicar los derechos de edificación correspondientes a los propietarios de las parcelas de equipamiento y espacios libres de cesión gratuita.

- Siguiendo los criterios municipales de ultimar la resolución de estas Unidades de Ejecución, muchas de las cuales ya habían sido resueltas en ejecución del planeamiento vigente, se optó por devolver su calificación de origen a las parcelas destinadas a espacios libres en las citadas Normas Subsidiarias por

SECRETARIA DE URBANISMO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº 160

FECHA DE PRESENTACION 14-05-94

REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.127

ALEGANTE

Nombre: D. Antonio Bengoa Murgoitio	D.N.I. 14.768.789	Domicilio: C/ Hilarión Eslava, 32 - Madrid
--	----------------------	---

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACIÓN DEL G E N C I A : Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

Nombre: del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid	Domicilio: probadado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.
--	---

CONTESTACION

EL SECRETARIO GENERAL

INFORME (Continuación)

considerarlas innecesarias dada sus pequeñas dimensiones y su localización dispersa. No obstante, y en compensación de estas zonas verdes descalificadas, se calificó para el mismo uso y en una sola parcela una superficie equivalente en la Unidad de Ejecución U.E XV-1 situada en la misma zona. En cambio, las parcelas destinadas a equipamiento se mantuvieron con dicha calificación al considerar que estos usos siguen siendo necesarios para el Barrio de Las Matas.

- Por todo lo anterior, se considera que el Plan General ha actuado en la parcela sobre la que se alega con criterios objetivos de necesidad urbanística y respetando el reparto equitativo de beneficios y cargas a través del instrumento legal de las Transferencias de Aprovechamiento que garantizan unos derechos urbanísticos idénticos a los de las parcelas con las que la citada compartía la antigua U.A. XV-9.

- También es cierto que estos derechos no pueden hacerse efectivos en la parcela propiedad del alegante y, en consecuencia, su ejecución es, necesariamente, menos inmediata que el correspondiente a las parcelas vecinas por estar condicionada a una actuación conjunta con otra parcela con exceso de aprovechamiento en la que se localice la edificabilidad que le corresponde; pero eso no debe ser motivo para alegar infracción del principio de reparto equitativo y abuso de poder pues la Ley habla efectivamente de reparto equitativo, no igualitario, y exige que esta equitatividad se plasme en derechos cuantificables en aprovechamiento urbanístico, pero no exige diferenciar el valor de estos aprovechamientos en función del momento de su ejecución.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Con lo expuesto, se remite la alegación a la Comisión de Seguimiento del Plan General para que resuelva.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION Nº	61	FECHA DE PRESENTACION	14-05-94	REGISTRO MUNICIPAL Nº	5.131
--------------	----	-----------------------	----------	-----------------------	-------

ALEGANTE

Nombre: D. Ricardo Goytre Bosa	D.N.I.	Domicilio:
-----------------------------------	--------	------------

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre: "Inmobiliaria Urbis, S.A"	Domicilio: C/ Lagasca, 88 - Madrid
--------------------------------------	---------------------------------------

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se restituyan los derechos urbanísticos originales a sus terrenos situados entre la Urbanización del Golf y la Vía del Ferrocarril ó se trasladen esos derechos a otros terrenos aptos para edificar.

RASONES

- Dichos terrenos fueron ordenados como Suelo Urbano por el Plan Parcial de "La Matas C".

CONTESTACION

INFORME

- La Comisión de Seguimiento del Plan General acordó, en su sesión de 15 de marzo de 1.994, excluir la finca sobre la que se alega del Sector de Suelo Urbanizable No Programado S.U.N.P. VII-2 en el que se proponía incluir para destinarla a Sistema General de Espacios Libres Públicos (Parque Regional del Guadarrama).

- La documentación del Plan General aprobada inicialmente contempla, en consecuencia, esta finca con la misma clasificación urbanística que tenía en el Plan General de 1.988, es decir, Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento interviene en el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

EL SECRETARIO GENERAL



PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Desestimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR
[Handwritten signature]

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº 42	FECHA DE PRESENTACION 17-05-94	REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.218
-----------------	--------------------------------	-----------------------------

ALEGANTE

Nombre: D. Joaquín Víctor Díaz Brocos	D.N.I. 606.354	Domicilio: C/ I, 2 - Las Rozas
--	-------------------	-----------------------------------

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre: "Herederos de D ^a . Isabel Aparicio Heras"	Domicilio:
--	------------

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que sus terrenos de los Peñascales (Avenida de El Pardo) se excluyan de la Unidad de Ejecución U.E. XV-1 y sean suelo urbano finalista.

RAZONES

- Las parcelas reúnen condiciones para su clasificación como SUELO URBANO, han participado en los costes de ejecución de infraestructuras de la Avenida de El Pardo, y están consideradas como Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana.
- La Topografía no aconseja incluirlas en la U.E. XV-1.

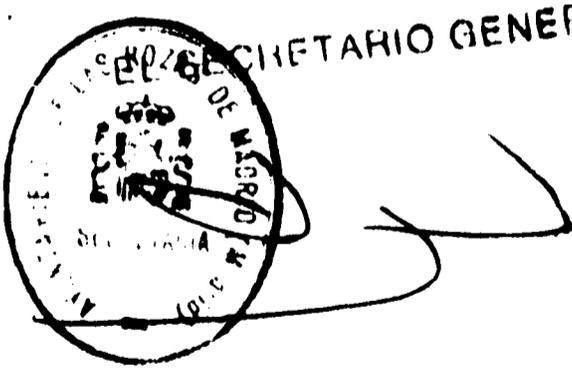
CONTESTACION

INFORME

- En razón al contenido de esta alegación se ha reestudiado la ordenación de la Unidad de Ejecución U.E XV-1 (Antiguo P.A.U. XV-19) y se han excluido de él los terrenos con fachada a la Avenida de El Pardo excepto los afectados por la apertura del vial transversal al citado y los destinados a espacios libres.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

SECRETARIO GENERAL



PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Estimar parcialmente la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR
[Handwritten signature]

2 4 8 6 3 2 1 0 3 3 3
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION Nº 63	FECHA DE PRESENTACION 18-05-94	REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.254
------------------------	---------------------------------------	------------------------------------

ALEGANTE

Nombre: D. Juan Carlos Alvarez Masquias	D.N.I. 14.955.512	Domicilio:
--	-----------------------------	-------------------

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre: "El Enebro, S.A"	Domicilio: Edificio Eulen - N-VI Madrid-La Coruña
------------------------------------	---

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION
- Que se excluya la parcela del alegante, sita en la N-VI, Km. 17,950 de la Unidad de Ejecución U.E. IV-2.

RAZONES: Para hacer constar que el presente documento se expone en el expediente de Aprobación Final del Plan General de Ordenación Urbana de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 19 de Julio de 1994.

SECRETARIO GENERAL



CONTESTACION

INFORME

- Aceptando que la mejora y ensanche de la conexión del Camino del Tomillarón con la vía de servicio de la Autopista N-VI no puede entenderse como actuación al servicio exclusivo ni principal de la Unidad de Ejecución U.E. IV-2 "Tomillarón", parece conveniente excluirla de la misma.
- Siendo imprescindible esta actuación para la mejora de los accesos a los barrios de la margen derecha de la N-VI, se propone delimitar una actuación asistemática para la obtención del suelo.
- Dado que la delimitación de la Unidad de Ejecución U.E. IV-2, estaba justificada por la obtención del suelo para la citada actuación viaria, una vez excluida de ella no procede mantener la Unidad de Ejecución.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR
[Handwritten signature]

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº	55	FECHA DE PRESENTACION	REGISTRO MUNICIPAL Nº
--------------	----	-----------------------	-----------------------

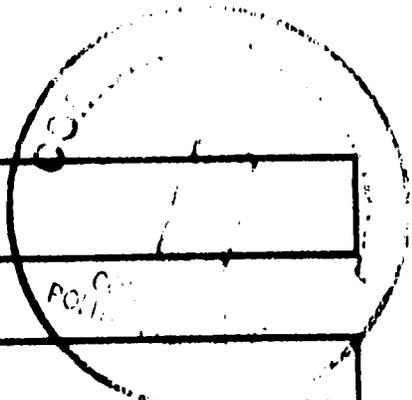
ALEGANTE

Nombre: D. Adan Fernández Hernández y otros	D.N.I. 6.403.568	Domicilio: C/ Flores, 7 - Las Rozas
--	---------------------	--

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre:	Domicilio:
---------	------------



CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se modifique la clasificación de los terrenos situados entre la N-VI, Km. 20 y la Vía del Ferrocarril y se le atribuya la condición de Suelo Urbano.

RAZONES

- La clasificación como No Urbanizable resulta inadecuada porque los terrenos tienen condiciones objetivas para ser clasificados como urbanos.
- En el Avance del Plan General se incluían en el Sector VI-2 de Suelo Urbanizable Programado.
- Otros terrenos similares (U.E. VIII-6) han sido clasificados como urbanos.

CONTESTACION

INFORME

- Los terrenos a que se hace referencia en la alegación se clasifican como No Urbanizables, la misma clasificación que han tenido en todos los planeamientos anteriores.
- Por su situación, dimensiones y entorno, el uso que se le podría asignar, de ser necesario para cumplir objetivos del Plan General, sería el terciario de lo que el municipio no está necesitado y menos en actuaciones poligonales.
- Por ello, no cabe hacer constar que el presente documento informa de la decisión de la Comisión de Seguimiento del Plan General de las Rozas de Madrid, aprobada en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento informa de la decisión de la Comisión de Seguimiento del Plan General de las Rozas de Madrid, aprobada en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

SECRETARIO GENERAL

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Desestimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION N° 55

FECHA DE PRESENTACION 18-05-94

REGISTRO MUNICIPAL N° 5.282

ALEGANTE

Nombre: D ^a . Juana Bravo Valentín y otros	D.N.I. 875.315	Domicilio: Ctra. de El Escorial Km, 0,100
--	--------------------------	---

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre:	Domicilio:
----------------	-------------------

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se formule una nueva ordenación para el Sector S.U.N.P. V-3 que ofrezca un mínimo equilibrio entre beneficios y cargas.

RAZONES

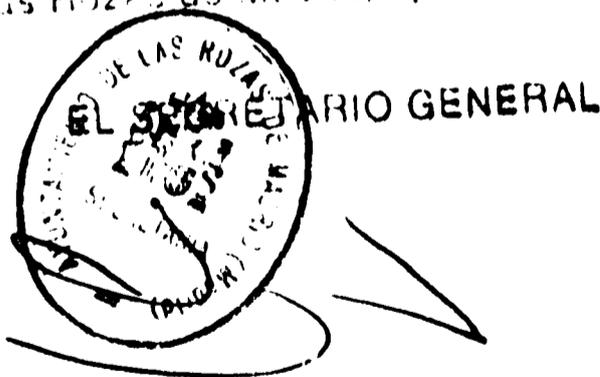
- Los alegantes presentaron al Ayuntamiento una propuesta urbanística que contenía las condiciones que harían viable la actuación; estas condiciones no se han respetado.

CONTESTACION

INFORME

- No es posible dar una respuesta lógica a la alegación contra los aprovechamientos asignados al Sector de Suelo Urbanizable No Programado S.U.N.P. IV-3 ya que, al ser una actuación de iniciativa pública por expropiación, lo que cabría alegar, en todo caso, sería en contra de dicho sistema y los posibles perjuicios que pudieran producir a los intereses de los alegantes, asunto que no se menciona en la alegación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.



PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Desestimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº 55

FECHA DE PRESENTACION 18-05-94

REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.294

ALEGANTE

Nombre:

D. Gregorio Chaves Gonsales

D.N.I.

2.684.731

Domicilio:

Avda. General Perón, 14 - Madrid

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre:

"DA. Gloria de San Martín, S.L"

Domicilio:

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se hagan las correcciones oportunas para que se mantenga la calificación y la totalidad de las determinaciones conforme a la licencia concedida en sus terrenos de la C/ Rosa de Lima nº 2.

RAZONES

- Supone que ha habido un error.

CONTESTACION

INFORME

- Detectado el error, debe mantenerse la parcela del alegante con la calificación de terciario que le asignaba el planeamiento anterior.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

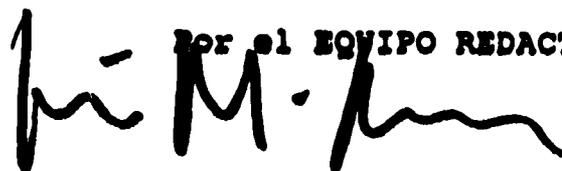
EL SECRETARIO GENERAL



PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION Nº 67	FECHA DE PRESENTACION 18-05-94	REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.312
------------------------	---------------------------------------	------------------------------------

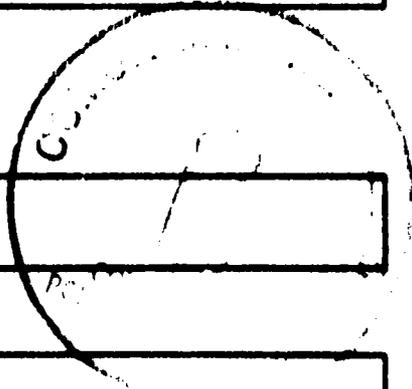
ALEGANTE

Nombre: "Comunidad de Propietarios Urbanización La Chopera"	D.N.I. H-79422523	Domicilio: Ctra. de El Escorial Km. 4,250
--	-----------------------------	---

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre:	Domicilio:
----------------	-------------------



CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que la calificación y el aprovechamiento urbanístico de la parcela nº 229 de la Urbanización "La Chopera" se mantenga como deportivo de acuerdo con el Plan Parcial original.

RASONES

- Cualquier modificación de las circunstancias iniciales puede representar una sobrecarga para las infraestructuras y servicios urbanos.

CONTESTACION

INFORME

- De acuerdo con el contenido de la alegación, se propone fijar el uso deportivo privado como exclusivo en la parcela a que se hace referencia.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento interviene en el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

EL SECRETARIO GENERAL

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

FOLIO UNICO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº 68	FECHA DE PRESENTACION 20-05-94	REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.393
------------------------	---------------------------------------	------------------------------------

ALEGANTE

Nombre: D. Francisco Horne Spiegelberg D. Arturo Ortueta Spiegelberg D. Vicente Ortueta Monfort D. Juan Carlos Spiegelberg Ortueta	D.N.I. 2.155.209 2.134.588 811.123 2.176.252	Domicilio: C/ Orense, 14 - Madrid C/ Nuria, 72 - Madrid C/ Alburquerque, 12 - Madrid C/ Gral. Días Porlier, 52 - Madrid
---	---	--

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre:	Domicilio:
----------------	-------------------

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se mantengan las condiciones de aprovechamiento fijadas en el Convenio Urbanístico suscrito con el Ayuntamiento y se incluya la parcela destinada a zona verde afectada por la Ley del Parque de la Cuenca Alta del Manzanares.

RAZONES DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el 21 de Julio de 1994.

EL SECRETARIO GENERAL

CONTESTACION

INFORME

- La Unidad de Ejecución XV-2 "Los Alemanes", junto con el resto del Barrio de Las Matas, de la Zona P (a definir por el Planeamiento) delimitada en el Anexo II de la Ley del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, de la Comunidad de Madrid. Dicha Ley no pone más limitación a la intensidad de usos y condiciones de edificación que la altura máxima de estas que "no sobrepasarán en ningún caso las tres plantas". Ahora bien, teniendo en cuenta la realidad urbanística del Barrio de Las Matas y los principios de protección del Parque de la Cuenca Alta del Manzanares, que deben primar las ordenaciones urbanísticas de estas Zonas P, se ha rediseñado la Unidad de Ejecución XV-2 "Los Alemanes" reduciendo sustancialmente sus aprovechamientos, (se baja de 117 viviendas unifamiliares en parcelas de 250 m² a 50 en parcelas de 500 m² y 7 en parcelas mayores de 1.000 m².), situando las 7 parcelas de mayor extensión en los límites del Parque y calificando como espacios libres públicos las zonas arboladas existentes.
- Se propone rectificar la ficha de la U.E. XV-2 incluyendo estas nuevas determinaciones y delimitando una parcela de 36.101 m² de Suelo No Urbanizable, situada al Norte de la Unidad de Ejecución e incluida dentro de la Zona T (de Transición) del Parque de la Cuenca Alta del Manzanares que cederá al Ayuntamiento para Parque Público en concepto de carga de esta U.E. XV-2.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR:
[Firma]

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº: 55	FECHA DE PRESENTACION 20-05-94	REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.394
------------------	--------------------------------	-----------------------------

ALEGANTE

Nombre: D. Bernd Kugler	D.N.I. X-0854068-D	Domicilio: C/ Fernández de la Hoz, 78 - Madrid
----------------------------	-----------------------	---

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre: "EuroMadrid Sociedad Cooperativa"	Domicilio: C/ Fernández de la Hoz, 78 - Madrid
--	---

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se recalifiquen como residenciales las parcelas nº 24, 25 y 26 del sector IX actualmente calificadas para usos terciarios y en proceso de edificación, expediente de Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el 21 de Julio de 1994.

RASONES

- Existe un exceso de suelo terciario que no cuenta con posibilidades de desarrollo y el Ayuntamiento ha suscrito convenios urbanísticos con otros propietarios con los mismos fines.

CONTESTACION

INFORME

- La petición de recalificación de un suelo de uso terciario a residencial que se solicita en esta alegación debe contemplarse junto con otras de igual contenido y referidas a parcelas de la misma pieza urbana; el Area de Planeamiento Remitido PR-IX. Estas peticiones, junto con otras recalificaciones que, vía convenio urbanístico, se han incorporado al Plan General (documento de aprobación inicial) aconsejan que se fijen criterios urbanísticos para que, transformando parte de los usos terciarios en residenciales, se siga conservando una Unidad Urbanística de uso terciario exclusivo, menor quizá que la actual PR-IX, pero tan integral, homogénea y claramente definida como ella. Estos criterios podrían ser:

- Localizar los nuevos usos residenciales en parcelas y manzanas contiguas evitando la dispersión y la recalificación de parcelas aisladas.
- Priorizar la recalificación de los suelos próximos a áreas residenciales ya existentes.
- No recalificar las parcelas con fachada a la Autopista N-VI por los efectos negativos que produce el intenso tráfico en las viviendas próximas.
- No recalificar, por un criterio elemental de economía, las parcelas construidas ó en proceso de construcción.
- Definir unos límites claros de suelo recalificable que coincidan con ejes de viales.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALECCIÓN Nº 68 FECHA DE PRESENTACION 20-05-94 REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.394

ALEGANTE

Nombre: D. Bernd Kugler D.N.I. X-0854068-D Domicilio: C/ Fernández de la Hoz, 78 - Madrid

EN SU PROPIO NOMBRE
EN REPRESENTACION DE

Nombre: "EuroMadrid Sociedad Cooperativa" Domicilio: C/ Fernández de la Hoz, 78 - Madrid

CONTESTACION

INFORME (Continuación)

• Exigir, obviamente, en las parcelas que se recalifiquen las mismas cargas y obligaciones que a las que ya se han seguido a través de convenio urbanístico expedido por Aprobación Previa, aprobado en el Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, el 21 de Julio de 1994.

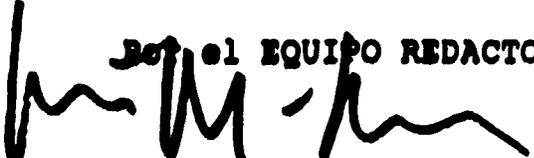
Para hacer constar que el presente documento es copia del original que se encuentra en el expediente de Aprobación Previa, aprobado en el Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, el 21 de Julio de 1994.

EL SECRETARIO GENERAL



PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Remitir a la Comisión de Seguimiento del Plan General para su resolución.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR


4 8 6 9 7 1 2 2 2 1
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION N° 70	FECHA DE PRESENTACION 20-05-94	REGISTRO MUNICIPAL N° 5.427
------------------------	---------------------------------------	------------------------------------

ALEGANTE

Nombre: D. Francisco Cubo Maria	D.N.I.	Domicilio:
---	---------------	-------------------

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre: "Construcciones Las Rozas"	Domicilio: C/ La Estación, 14 - Las Rozas
--	---

CONTENIDO DE LA ALEGACION

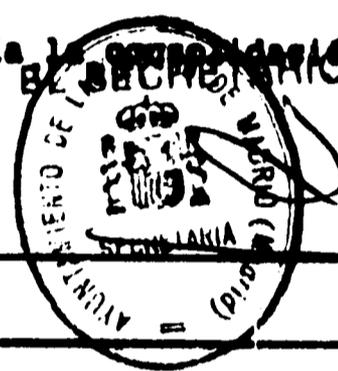
PETICION

- Que se excluya la parcela de su propiedad (Ctra. de El Escorial) de la Unidad de Ejecución U.B. I-4 y se le asigne la Ordenanza de manzana cerrada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que en este documento interviene el Expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 27 de Julio de 1994.

- con ello se mejoraría la consolidación del tejido urbano en la zona.

SECRETARÍA GENERAL



CONTESTACION

INFORME

- La exclusión de la parcela de "Construcciones Las Rozas" de la Unidad de Ejecución U.B. I-4, si bien permitiría a esta Sociedad actuar en su solar con total independencia, no mejoraría la viabilidad de la actuación urbanística que en ella se propone, antes bien, la perjudicaría por las siguientes razones:

- La Unidad de Ejecución que se formase con el resto de los terrenos después de la exclusión solicitada seguiría, como ahora, integrada por varias propiedades con lo que el problema de la viabilidad de su ejecución no se habría resuelto sino más bien agravado pues se había reducido la superficie de suelo en unos 2.660 m² (un 29% de la actual) mientras que la edificabilidad se reduciría en un 44% (4.032 m² correspondientes a la parcela de Ordenanza 1) con lo que los derechos de los propietarios que permanecieran en la Unidad de Ejecución quedarían claramente disminuidos y sus intenciones de promover menos estimuladas.
- Es recomendable que la franja de espacio libre público se ejecute en actuación única para ordenar integralmente el frente de toda la manzana a la Carretera N-505.

4 8 6 9 2 4 0 0 9 2

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALBACION N°	70	FECHA DE PRESENTACION	20-05-94	REGISTRO MUNICIPAL N°	5.427
-------------	----	-----------------------	----------	-----------------------	-------

ALEGANTE

Nombre: D. Francisco Cubo Maria	D.N.I.	Domicilio:
------------------------------------	--------	------------

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre: "Construcciones Las Rozas"	Domicilio: C/ La Estación, 14 - Las Rozas
---------------------------------------	--

CONTESTACION

INFORME

- La Ordenanza 1, de edificación en manzana cerrada ya figura en el Plan General aprobado inicialmente asignada a los terrenos del alegante.
- Teniendo en cuenta que este informe no concuerda con el contenido estimatorio del acuerdo adoptado por la Comisión de Seguimiento del Plan General en su sesión de 31 de mayo de 1.994, se devuelve a la misma para su resolución.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.



EL SECRETARIO GENERAL



PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Remitir a la Comisión para su resolución.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

ALEGANTE

Nombre: D. Jose Luis Nuguet Moros	D.N.I. 51.570.296	Domicilio: C/ Veleta, 6 - Las Rozas
---	-----------------------------	---

EN SU PROPIO NOMBRE

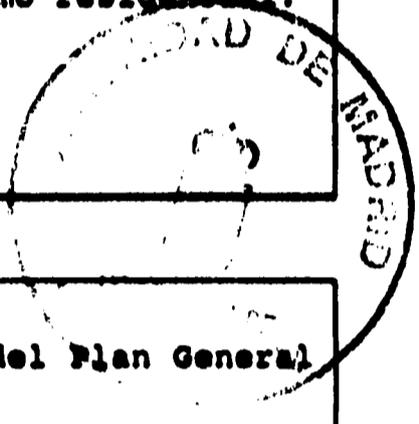
EN REPRESENTACION DE

Nombre:	Domicilio:
----------------	-------------------

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION
- Que se mantenga el uso residencial como exclusivo en la mansana donde se sitúa la finca de la C/ Cornisa c/v a C/ Tramontana y que el Plan General califica para uso terciario.

RASONES
- Debe existir un error pues el planeamiento vigente la califica como residencial.



CONTESTACION

INFORME
- Detectado el error alegado, procede rectificar la documentación del Plan General a tenor de lo solicitado.

DILIGENCIA : Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

SECRETARIO GENERAL

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR
[Handwritten signature]

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº 72 FECHA DE PRESENTACION 23-05-94 REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.501

ALEGANTE

Nombre: D. Jaime Burguera Eleta	D.N.I. 37.552.522	Domicilio: C/ Nufes de Balboa, 81 - Madrid
------------------------------------	----------------------	---

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre: "El Contorno, S.A"	Domicilio:
-------------------------------	------------

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que ~~se aplique el P.A.U.~~ Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana de las Rozas de Madrid, se fije para su desarrollo la figura de Estudio de Detalle y se excluyan de la U.E. los terrenos de otros propietarios.
- Se aumente la edificabilidad en 5.000 m² dotacionales privados.

RAZONES

- El Convenio suscrito con el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.
- El P.E.R.I. es una figura que la Ley prevé para otro tipo de actuaciones.
- El trato desfavorable que el convenio urbanístico dá a los terrenos en relación con otros de similares características.

CONTESTACION

INFORME

A) En opinión del que suscribe, la figura adecuada para desarrollar esta pieza urbana sería la de un Plan Parcial en Suelo Urbanizable pues sus dimensiones, la capacidad de edificación y viviendas que se le asigna y su carencia de Servicios Urbanos así lo aconsejan técnicamente. No obstante, al tener que incluir esta finca en el Suelo Urbano por haberse suscrito un convenio urbanístico con el Ayuntamiento en el que este se comprometió a cambiar su antigua clasificación de Suelo Urbanizable No Programado, P.A.U XV-19, no cabe la citada figura de Planeamiento derivado por lo que procede desarrollarlo mediante la más parecida de las aplicables en Suelo Urbano que es el Plan Especial de Reforma Interior y que se justifica porque las carencias y deficiencias de la finca no han variado con la clasificación como urbano y el no prever las dotaciones para centros escolares, equipamientos sociales, espacios libres y viales públicos exigidas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento para actuaciones de más de 200 viviendas (Unidad Básica) sería desvirtuar la Ley del Suelo que exige dotar de los equipamientos necesarios a las nuevas promociones residenciales. Y ello además de las cesiones que se fijan en la ficha de la Unidad de Ejecución U.E. XV-1 que son las mismas que el Plan General de 1.988 exigía, más el equivalente a la superficie de las zonas verdes aisladas excluidas del Barrio de Las Matas y que, en virtud del citado convenio, se han concentrado en esta finca.

B) En contra de lo que opina el alegante, la delimitación de una Unidad de Ejecución Urbanística debe incluir los suelos necesarios para desarrollar las

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº	72	FECHA DE PRESENTACION	23-05-94	REGISTRO MUNICIPAL Nº	5.501
--------------	----	-----------------------	----------	-----------------------	-------

ALEGANTE

Nombre: D. Jaime Burguera Eleta	D.N.I. 37.552.522	Domicilio: C/ Nuñez de Balboa, 81 - Madrid
------------------------------------	----------------------	---

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre: "El Contorno, S.A"	Domicilio:
-------------------------------	------------

CONTESTACION

INFORME (Continuación)

edificaciones y los servicios urbanos interiores propios como para conectar esta pieza urbana a las áreas colindantes y a los servicios periféricos de los que se va a beneficiar. Esa es la razón por la que se incluyen los terrenos afectados por la conexión vial a la Avenida de El Pardo, si bien, para no implicar en la actuación a terrenos que no han tenido anteriormente relación urbanística con este polígono, se reajusta dicha conexión viaria resolviéndola íntegramente dentro de los terrenos del antiguo P.A.U. XV-19.

C) El tercer punto de disconformidad, que se refiere a si los 28.852 m² asignados como edificabilidad lucrativa deben repartirse entre 292 viviendas en bloque y 8 unifamiliares ó corresponden exclusivamente a 300 viviendas en bloque, es insignificante desde el punto de vista técnico así lo relacionamos con el problema global que representa el implantar en el centro de una zona residencial de parcelas mayores de 1.000 m² (densidades entre 6 y 8 viv/Ha) un conjunto de 300 viviendas en bloque. En todo caso, y por acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Plan General, adoptado en su sesión de 31 de mayo de 1.994, deben mantenerse los parámetros de aprovechamientos que figuran en la ficha del Plan General aprobado inicialmente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

EL SECRETARIO GENERAL



PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Estimar parcialmente la alegación, excluyendo de la Unidad de Ejecución los terrenos de la acera derecha de la Avenida de el Pardo.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº 73 FECHA DE PRESENTACION 24-05-94 REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.564

ALEGANTE

Nombre: D. Miguel Amo Fernández D.N.I. 2.254.310 Domicilio:

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre: "La Nueva Corporación, S.A" Domicilio: C/ Santa Engracia, 14-16 - Madrid

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se recalifiquen para uso residencial las parcelas nº 30, 32 y 33 del Sector IX actualmente calificadas para usos terciarios y situadas junto a la zona de equipamientos de la urbanización Club de Golf, haciendo fachada la nº 30 a la Autopista N-VI.

RAZONES

- Existe un precedente de Ordenación Urbana en la zona de Santa Engracia con unificación de parcelas y recalificación de uso terciario a residencial en el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

SECRETARIO GENERAL

CONTESTACION

INFORME

- La petición de recalificación de un suelo de uso terciario a residencial que se solicita en esta alegación debe contemplarse junto con otras de igual contenido y referidas a parcelas de la misma pieza urbana; el Area de Planeamiento Remitido PR-IX. Estas peticiones, junto con otras recalificaciones que, vía convenio urbanístico, se han incorporado al Plan General (documento de aprobación inicial) aconsejan que se fijen criterios urbanísticos para que, transformando parte de los usos terciarios en residenciales, se siga conservando una Unidad Urbanística de uso terciario exclusivo, menor quizá que la actual PR-IX, pero tan integral, homogénea y claramente definida como ella. Estos criterios podrían ser:

- Localizar los nuevos usos residenciales en parcelas y manzanas contiguas evitando la dispersión y la recalificación de parcelas aisladas.
- Priorizar la recalificación de los suelos próximos a áreas residenciales ya existentes.
- No recalificar las parcelas con fachada a la Autopista N-VI por los efectos negativos que produce el intenso tráfico en las viviendas próximas.
- No recalificar, por un criterio elemental de economía, las parcelas construidas ó en proceso de construcción.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº 73 FECHA DE PRESENTACION 24-05-94 REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.564

ALEGANTE

Nombre: D. Miguel Amo Fernández	D.N.I. 2.254.310	Domicilio:
------------------------------------	---------------------	------------

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre: "La Nueva Corporación, S.A"	Domicilio: C/ Santa Engracia, 14-16 - Madrid
--	---

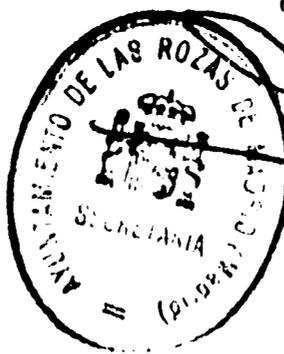
CONTESTACION

INFORME (Continuación)

- Definir unos límites claros de suelo recalificable que coincidan con ejes de viales.
- Exigir, obviamente, a las parcelas que se recalifiquen las mismas cargas y obligaciones que a las que ya lo han sido a través de convenio urbanístico.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

EL SECRETARIO GENERAL



PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Remitir a la Comisión de Seguimiento del Plan General para su resolución.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

4 8 6 9 9 4 0 0 8

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION Nº 74	FECHA DE PRESENTACION 24-05-94	REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.580
-----------------	--------------------------------	-----------------------------

ALEGANTE

Nombre: D. Arturo Romero Ramos	D.N.I. 23.714.104	Domicilio: C/ Comunidad de Madrid, 11 - Las Rozas
-----------------------------------	----------------------	--

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre:	Domicilio:
---------	------------

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que la parcela nº 19 del Poligono 5A reciba el mismo tratamiento que las de U.E. VIII-6 ó que se formula un Proyecto de Compensación para repartir los nuevos aprovechamientos.
- Que se les dé oportunidad para suscribir con el Ayuntamiento un Convenio Urbanístico en las mismas condiciones que los ya suscritos.

RAZONES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento interviene en el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, tramitado e incluido en la U.E. VIII-6 y no se le ha notificado ó invitado a adherirse al Convenio.

- Su parcela está dentro del mismo polígono que los ya suscritos en la U.E. VIII-6 y no se le ha notificado ó invitado a adherirse al Convenio.

- Teniendo dicho polígono establecido el sistema de compensación cualquier variación de aprovechamientos lleva aparejada la necesidad de su distribución proporcional entre los propietarios habidos en él.

CONTESTACION

INFORME

1º) Los cambios que el Plan General ha introducido en las parcelas del antiguo polígono 5A y que han supuesto la delimitación de la Unidad de Ejecución U.E. VIII-6 han sido debidos a tener que incorporar al nuevo planeamiento los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento con los propietarios del Suelo de dicha U.E. al haberse suscrito entre ambos un Convenio Urbanístico. Se desconocen las razones por las que los posibles beneficios de dicho convenio no se han hecho extensivos a los propietarios de otros suelos próximos.

2º) La solicitud de aumentar la capacidad de viviendas en la parcela del alegante no está justificada por motivos urbanísticos ni se aprecian razones de interés público que aconsejen atender la petición.

3º) El posible derecho que pudiera corresponder al alegante por los aprovechamientos asignados a la U.E. VIII-b no es cuestión que tenga que dilucidarse en el Plan General.

EL SECRETARIO GENERAL

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Desestimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº 78 FECHA DE PRESENTACION 25-05-94 REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.639

ALEGANTE

Nombre: D. Francisco Duran Cardona	D.N.I. 508.261	Domicilio: Ctra. de El Escorial Km. 4,600
---------------------------------------	-------------------	--

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre:

Domicilio:

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se recalifique como Suelo Urbano su parcela situada en el Km. 4,6 de la Carretera de El Escorial.

RAZONES

- Esta clasificada como "Urbana" desde el año 1.964.

CONTESTACION

INFORME

- Los terrenos a que se refiere el alegante están incluidos en el Sector de Suelo Urbanizable No Programado S.U.N.P. VII-2. En los planeamientos anteriores a este Plan General ha estado siempre clasificado como Suelo No Urbanizable.

- La solicitud de que sean clasificados como urbanos no está justificada por motivos urbanísticos ni se aprecian razones de interés público que aconsejen atender la petición.

- En todo caso y mientras no se desarrollen el Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial correspondiente podrán realizarse en la edificación existente las obras y actuaciones previstas en el Artículo 2.4.4. de las Normas Urbanísticas del Plan General.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento interviene en el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.



SECRETARIO GENERAL

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Desestimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALLEGACION Nº	76.1	FECHA DE PRESENTACION	25-05-94	REGISTRO MUNICIPAL Nº	5.657
---------------	------	-----------------------	----------	-----------------------	-------

ALEGANTE

Nombre: D. Julio José Fernández Garro	D.N.I. 854.529	Domicilio: Ps. de los Alemanes - Las Rozas
--	-------------------	---

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre: "Asociación de Vecinos"	Domicilio: Ps. de los Alemanes - Las Rozas
------------------------------------	---

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que, en las transformaciones de edificación unifamiliar a bloque abierto, en las zonas permitidas del Barrio de Las Matas, se proteja la vegetación existente.

RAZONES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de Asociación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el 21 de Julio de 1994.

EL SECRETARIO GENERAL

CONTESTACION

INFORME

- Atendiendo a esta alegación, se propone incluir en las Normas Urbanísticas un nuevo artículo 10.2.13 del siguiente tenor:

Art. 10.2.13. Sustitución de edificios unifamiliares existentes.
En las parcelas donde para edificar con arreglo a esta Ordenanza haya que demoler un edificio unifamiliar deberán incorporarse a los documentos preceptivos de solicitud de licencia los siguientes:

- Imágenes fotográficas de la finca en su estado actual con sus edificaciones principal y auxiliares y elementos vegetales.
- Estudio del efecto de la nueva edificación en la vegetación y Proyecto de Ajardinamiento en el que se demuestre que se respetan los individuos arbóreos cuyo diámetro de tronco sea superior a 50 centímetros y que no se afecta a más del 25% de las masas arbóreas de extensión superior a 500 m².

Todo ello sin perjuicio de las prescripciones que fija el artículo 5.11.18 sobre protección del arbolado.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Estimar la alegación.



Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº 76.2 FECHA DE PRESENTACION 25-05-94 REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.657

ALEGANTE

Nombre: D. Julio José Fernández Garro	D.N.I. 854.529	Domicilio: Ps. de los Alemanes - Las Rozas
--	-------------------	---

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre: "Asociación de Vecinos"	Domicilio: Ps. de los Alemanes - Las Rozas
------------------------------------	---

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que para lo Barrio de Las Matas se fije una fecha límite a la inscripción en el Registro de la Propiedad de nuevas parcelaciones ó segregaciones con los nuevos parámetros de la Ordenanza 2 (Bloque Abierto).
- Que se fije como retranqueo mínimo a fachada el vigente de 4 metros.

RAZONES

CONTESTACION

INFORME

- De acuerdo con el contenido de la alegación se propone como fecha límite la de hoy 13 de junio en la que se presenta este informe a la Comisión de Seguimiento del Plan General.
- Igualmente se propone aceptar el retranqueo de 4 m., a fachada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento interviene en el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el 21 de Julio de 1994.

EL SECRETARIO GENERAL



PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. M. P.", written over the text "Por el EQUIPO REDACTOR".

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALLEGACION N° 76.3 FECHA DE PRESENTACION 25-05-94 REGISTRO MUNICIPAL N° 5.657

ALEGANTE

Nombre: D. Julio José Fernández Garro D.N.I. 854.529 Domicilio: Ps. de los Alemanes - Las Rozas

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre: "Asociación de Vecinos" Domicilio: Ps. de los Alemanes - Las Rozas

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que en las viviendas unifamiliares existentes en la zona de Las Matas señalada en la alegación se permita el cambio de uso unifamiliar a colectivo y que se permita la edificación unifamiliar de nueva planta junto con la de bloque abierto.

RASONES

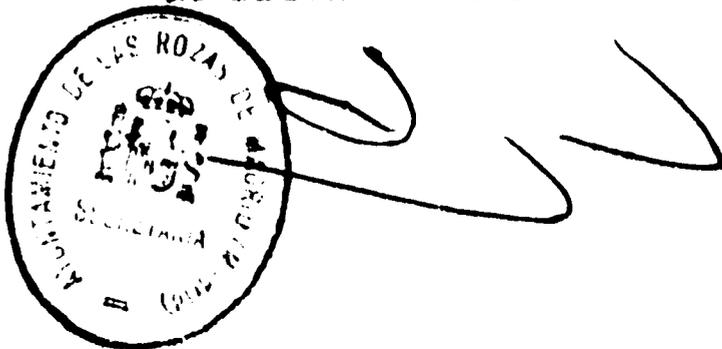
CONTESTACION

INFORME

- Conforme con la petición, se propone regular la zona de tal manera que se pueda optar por cualquiera de los dos usos y tipologías.

DILIGENCIA : Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

EL SECRETARIO GENERAL



PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACIÓN Nº 76.4 FECHA DE PRESENTACION 25-05-94 REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.657

ALEGANTE

Nombre: D. Julio José Fernández Garro D.N.I. 854.529 Domicilio: Ps. de los Alemanes - Las Rozas

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre: "Asociación de Vecinos" Domicilio: Ps. de los Alemanes - Las Rozas

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se regule la zona de remodelación de Las Matas limitándola a los números impares de la C/ Martín Iriarte hasta Amadeo Vives y los número pares del Ps. de los Alemanes hasta el "chalet de Telefonica" aplicándole una Ordenanza 2.3ª con reducción de altura, edificabilidad y densidad y con parcela mínima de 500 m².

RASONES

CONTESTACION

INFORME

- Se propone introducir en la Ordenanza zonal un grado 3ª con los siguientes parámetros diferenciales:

- Parcela mínima 500 m².
- Densidad 55 viv/Ha.
- Edificabilidad 0,8 m²/m² por parcela neta.
- Altura: 2 plantas + aprovechamiento bajo cubierta.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobada en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.



SECRETARIO GENERAL

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION Nº 76.B FECHA DE PRESENTACION 25-05-94 REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.657

ALEGANTE

Nombre: D. Julio José Fernández Garro	D.N.I. 854.529	Domicilio: Ps. de los Alemanes - Las Rozas
--	-------------------	---

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre: "Asociación de Vecinos"	Domicilio: Ps. de los Alemanes - Las Rozas
------------------------------------	---

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se regule la zona U.E. XV-4 no permitiendo alturas de hasta 14 m., y con una edificabilidad máxima de 0,8 m²/m².

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

EL SECRETARIO GENERAL

CONTESTACION

INFORME

- La edificabilidad de 0,8 m²/m² es la que corresponde a la ordenanza 4, grado 1º que se ha asignado a la Unidad U.E. XV-4.

- La altura máxima permitida se propone sea limitada a 10 cm.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALLEGACIÓN Nº	77	FECHA DE PRESENTACION	26-05-94	REGISTRO MUNICIPAL Nº	5.670
---------------	----	-----------------------	----------	-----------------------	-------

ALEGANTE

Nombre: D. Roberto Losano López	D.N.I. 1.966.566	Domicilio:
------------------------------------	---------------------	------------

EN SU PROPIO NOMBRE	<input type="checkbox"/>
EN REPRESENTACION DE	<input checked="" type="checkbox"/>

Nombre: "Indoeste, S.A"	Domicilio:
----------------------------	------------

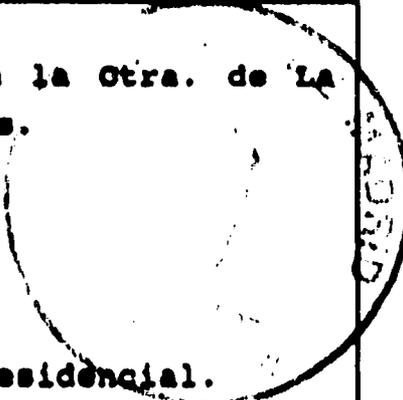
CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se recalifique para usos residenciales su parcela sita en la Otra. de La Coruña c/v a C/ Jarais, calificada actualmente para usos terciarios.

RASONES

- Hay un notorio excedente de suelo terciario en el municipio.
- El uso dominante en la mansana donde se sitúa la parcela es el residencial.



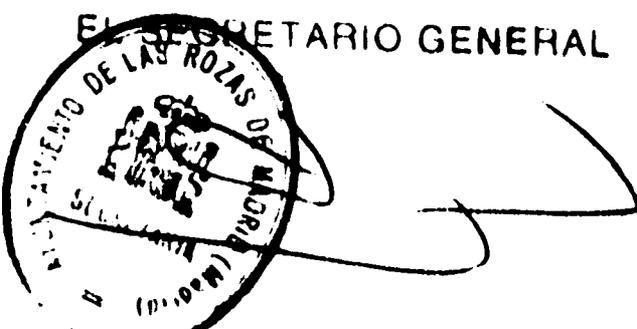
CONTESTACION

INFORME

- En parcela a que se refiere la alegación rige la Ordenanza 4 (Terciario) de las Normas del Plan General. Esta ordenanza es la misma que le asignó el planeamiento anterior.
- La solicitud de recalificación para usos residenciales no está justificada por motivos urbanísticos, por contra su colindancia con la autopista N-VI hacen desaconsejable su utilización para viviendas.
- Por otra parte no se aprecian razones de interés público que aconsejen atender la petición.

DILIGENCIA : Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

EL SECRETARIO GENERAL



PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Desestimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR


2 4 8 6 9 2 1 0 1 7 6
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION N° 78	FECHA DE PRESENTACION 26-05-94	REGISTRO MUNICIPAL N° 5.679
------------------------	---------------------------------------	------------------------------------

ALEGANTE

Nombre: D. Ambrosio Aranda Guijarro D. Manuel Triviño Martín	D.N.I. 3.389.031 2.017.860	Domicilio: C/ Primavera de Praga, 1 - Madrid C/ Velazquez, 88 - Madrid
---	---	---

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE **DELEGACION** Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

Nombre: "Entidad Beneficente La Cruz de la Iglesia"	Domicilio: C/ Velazquez, 88 - Madrid
---	--

CONTENIDO DE LA ALEGACION

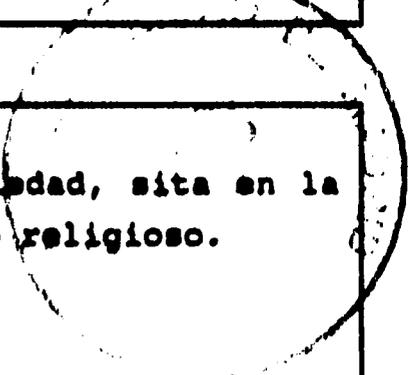
EL SECRETARIO GENERAL

PETICION

- Que se recalifique para usos terciarios la parcela de su propiedad, sita en la Carretera N-VI. Km. 22,400 calificada actualmente como equipamiento religioso.

RAZONES

- El Ayuntamiento aprobó inicialmente el 26 de Abril de 1.991 una "Modificación Puntual del P.G.O.U. de Las Rozas en el área de Ordenanza VU-1 situada en la Carretera N-VI, Km. 22,300" en la que se proporciona esta recalificación.
- Se han recalificado los otros terrenos incluidos en la citada Modificación.
- Los usos reales de la parcela son terciarios.



CONTESTACION

INFORME

- El que suscribe, co-redactor en Marzo de 1.991 de la propuesta de "Modificación Puntual del Plan General de Las Rozas en el área de Ordenanza VU-1, situada en la Carretera Nacional N-VI, Km. 22,300" ya tuvo oportunidad de exponer en dicha Propuesta su opinión sobre la mayor aptitud de estos terrenos para usos terciarios que para los residenciales que le asignaba el Plan General de 1.988.
- El uso religioso que se le asigna en el Plan General aprobado inicialmente es consecuencia de la exigencia que la Comunidad de Madrid (Dirección General de Urbanismo) impuso para aprobar definitivamente la citada modificación puntual, exigencia que consistía en asignar a cada parcela los usos reales existentes.
- La Comisión de Seguimiento del Plan General, en su sesión de 31 de mayo de 1.994, acordó estimar la alegación.

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

Estimar la alegación.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR:
[Handwritten signature]

4 8 6 3 2 1 2 2
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

ALEGACION Nº 79	FECHA DE PRESENTACION 26-05-94	REGISTRO MUNICIPAL Nº 5.733
------------------------	---------------------------------------	------------------------------------

ALEGANTE

Nombre: D. José M ^a Paz Casañe D ^a . Mercedes Paz Casañe	D.N.I. 841.466 243.350	Domicilio: C/ Padre Damian, 44 - Madrid C/ Padre Damian, 22 - Madrid
---	-------------------------------------	---

EN SU PROPIO NOMBRE

EN REPRESENTACION DE

Nombre:	Domicilio:
----------------	-------------------

CONTENIDO DE LA ALEGACION

PETICION

- Que se califiquen y se otorgue aprovechamiento urbanístico a sus terrenos sitos en Barranco Pilipiche"

RAZONES

- Que deben participar de los beneficios, y no solo de las cargas, del planeamiento pues sus terrenos, aún afectos a la Ley del Parque de la Cuenca Alta del Manzanares, también pertenecen al término municipal y no deben ser excluidos ni discriminados.

CONTESTACION

INFORME

- Los terrenos a que se refiere la alegación están incluidos casi en su totalidad en Zona T (Area de Transición) del Parque de la Cuenca Alta del Manzanares y una pequeña parte en el Sector de Suelo Urbanizable No Programado S.U.N.P. IV-3.
- La utilización de los terrenos incluidos en la Zona T está regulada por la Ley Autonómica del Parque de la Cuenca Alta del Manzanares de la Comunidad de Madrid que no permite en ellos más que "actividades e instalaciones deportivas, recreativas y culturales compatibles con la función de protección del Area" (Artículo 21 de la Ley). No es posible, por tanto, incorporarlos a la actividad urbanizadora a través del Plan General.
- La parte incluida en el S.U.N.P. IV-3 podrá desarrollarse en su momento a través del Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial correspondientes.

CONCLUSIÓN: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

EL SECRETARIO GENERAL

PROPUESTA A LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL
Desestimar la alegación.



Las Rozas, 13 de Julio de 1994

Por el EQUIPO REDACTOR

