

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

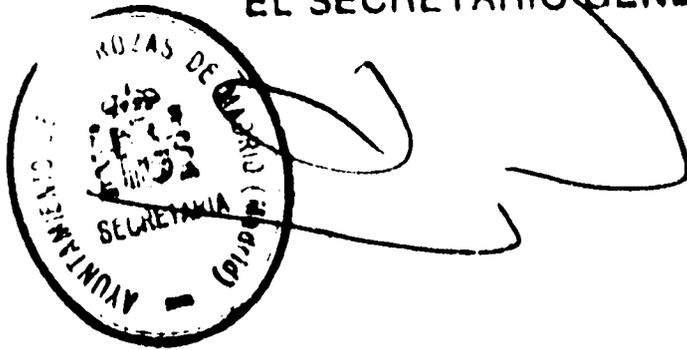


ANEXO 1. ACUERDOS DE LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS.

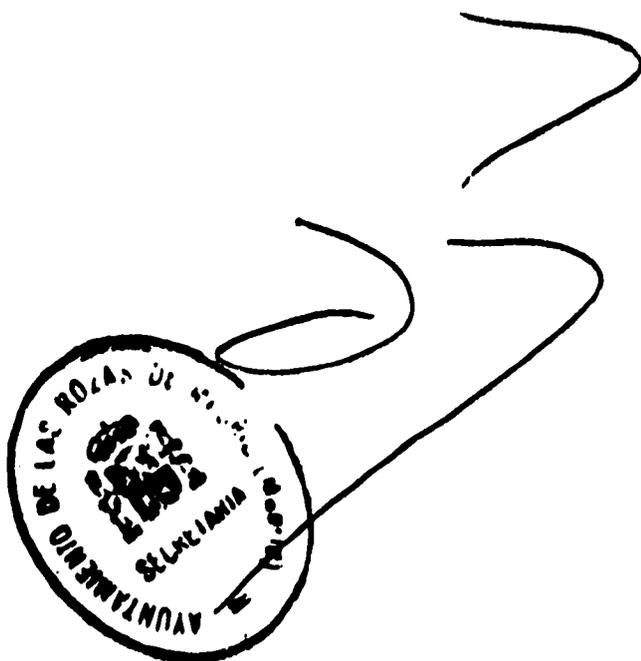


DILIGENCIA : Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

EL SECRETARIO GENERAL



ACUERDOS DE LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL EN SU SESION CELEBRADA EL DIA 03.02.93



SECRETARIA DE LAS ROZAS DE MADRID

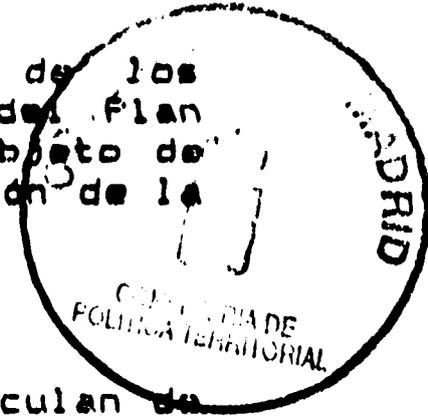
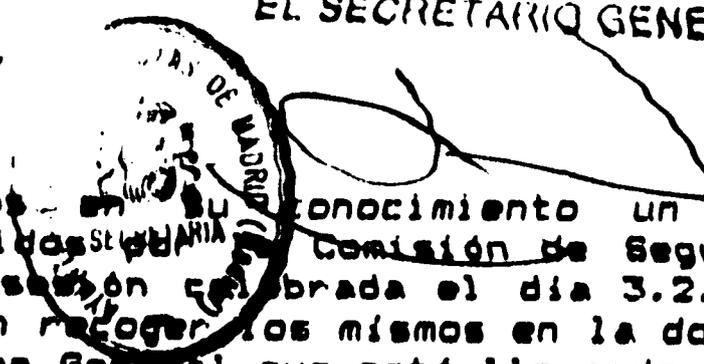


4 8 6 3 2 1 0 6 1

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.

Ayuntamiento
de
Rozas de Madrid

EL SECRETARIO GENERAL



Ponemos en su conocimiento un resumen de los dictámenes emitidos por la Comisión de Seguimiento del Plan General, en su sesión celebrada el día 3.2.93, al objeto de que tenga a bien recoger los mismos en la documentación de la Revisión del Plan General que está llevando a cabo :

SECTORES AR VIII-4B y 5B.

- NR máximo de viviendas 1.300 que se articulan de la siguiente manera :

- 1.000 viviendas unifamiliares en parcela de 750 a 1.000 M2. y de 350 a 500 M2. en la proporción aproximada de 2 a 1, con una edificabilidad máxima de 320.000 M2.

- 200 viviendas en edificios plurifamiliares, con una edificabilidad máxima de 30.000 M2.

- 100 apartamentos, con una edificabilidad máxima de 10.000 M2.

- Parcela para usos de equipamientos y dotacionales, con una edificabilidad máxima de 14.200 M2.

En cuanto a la distribución geográfica del asentamiento de dichas viviendas, se dictamina favorablemente conforme al plano que obra ya en su poder.

SECTOR AR VIII-3A.

- Aumento de viviendas sobre lo previsto en el Plan General, 304.

- Tipología, vivienda plurifamiliar.

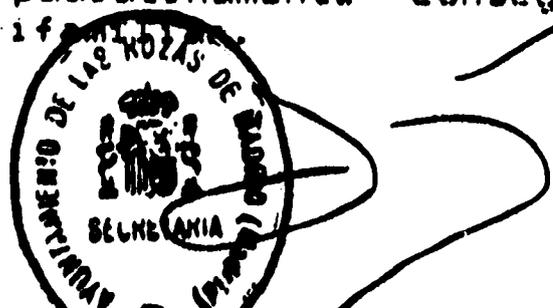
- Aumento de edificabilidad, 27.414 M2.

- Aumento de ocupación, 6.160 M2.

- Altura máxima, dos plantas y media = 7 metros.

Se adjunta plano sobre el que se se actúa con el aumento de viviendas.

Las zonas de contacto en el que se actúe con el aumento de viviendas se graduarán de forma que, las franjas más próximas a las edificaciones existentes se ubiquen viviendas unifamiliares para paulatinamente conseguir el asentamiento de la vivienda plurifamiliar.





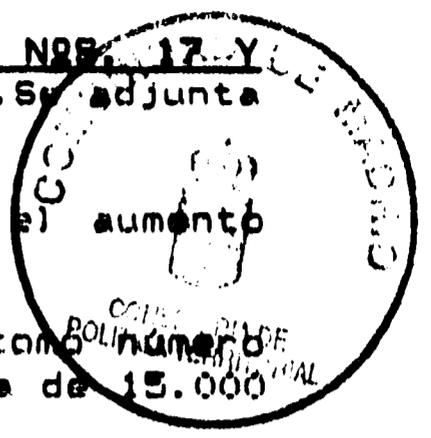
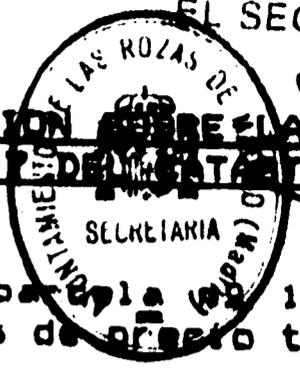
4 8 6 9 0 4 0 1 6 2

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

Pres. *Rozas de Madrid*

EL SECRETARIO GENERAL

~~ACTUACION SOBRE LAS PARCELAS CATASTRALES Nºs. 17 Y 18 DEL POLIGONO P DEL CATASTRO. (Antigua PERI VI). Se adjunta plano.~~



- La parcela nº 17 resultará apta para el aumento de 180 viviendas de precio tasado.
- Sobre la parcela nº 18 se asentarán como máximo 150 viviendas, con una edificabilidad máxima de 15.000 M2.

SECTOR AR VIII-5A.

- Se adjunta plano en el que se concretan los cambios de tipología.

UNIDAD DE ACTUACION I-2B.

- Transformaciones de usos. El suelo actualmente calificado como terciario pasará a calificarse como vivienda plurifamiliar, manteniéndose la actual edificabilidad.

PROYECTO DE ENLACE CON EL MUNICIPIO VECINO DE MAJADAHONDA.

- Se trasladará a la documentación de la Revisión del Plan General, el trazado de enlace que obra en su poder.

PROYECTO DE COBERTURA DE LA N-VI A LA ALTURA DE LA PLAZA MADRID.

- Procederá a recogerse en la documentación de la Revisión, el ante-proyecto elaborado por el Ingeniero de Caminos, D. José Rumeu Soldevilla.

Se encuentran pendientes de dictamen por la Comisión de Seguimiento, las posibles transformaciones urbanísticas que pueden afectar a los Sectores : XV-19, XV-20, IX, VIII-3B y IV-2a.

Las Rozas de Madrid, 4 de Marzo de 1.993.

EL ALCALDE,

[Firma manuscrita]

D. JOSE MARIA ARRANZ MERINO.

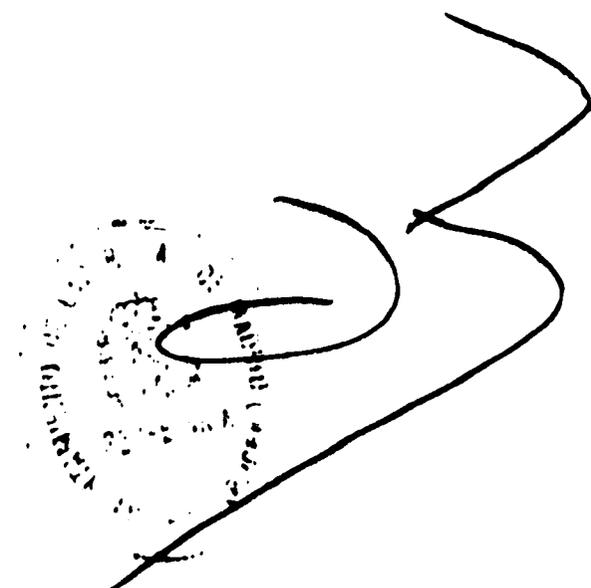
4 8 6 3 7 4 0 4 6 3

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



**ACUERDOS DE LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN
GENERAL EN SUS SESIONES CELEBRADAS LOS DIAS
10.03.93, 16.03.93 Y 18.03.93**



Ayuntamiento
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.

EL SECRETARIO GENERAL

ACTA DE LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.

FECHA DE LA SESION
10 Marzo/93.
16 Marzo/93.
18 Marzo/93.



PRESIDENTES :

Br. D. Jesús Zúñiga Pérez-Lomaur.

VOCALES :

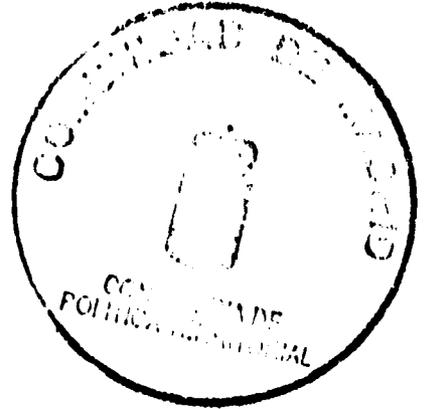
- Br. D. Ignacio Bravo Lázaro.
- Br. D. Juan José Araque Fernández.
- Br. D. Alberto Aparicio Marín.
- Br. D. Daniel Reoyo Palacios.
- Br. D. Jose Luis Bravo Aparicio.
- Sra. D^a Adelina Suero Valenzuela.

TECNICOS :

- Br. D. Jose Felix Heredero Cornago.
- Br. D. Rafael Moya Hidalgo.

ESCRIBANOS :

Br. D. Marcos A. Valencia Garcia.



En este acta, y al objeto de la mejor concatenación de los asuntos tratados, se contienen los dictámenes y cuestiones diversas emitidos en las Sesiones celebradas por la Comisión los días 10 de Marzo, 16 de Marzo (día este en que se celebraron sesiones matutina y vespertina), y 18 de Marzo/93. Se procede acto seguido a enumerar los distintos asuntos tratados.

1)- D. Celestino Núñez Garrido.

Como propietario de una finca en la Colonia Flandes afectada en parte por la expropiación de la U.T., solicita la calificación de su finca para usos terciarios.

Se dictamina favorablemente sin que el cambio de uso lleve aparejada aumento en la edificabilidad que ahora pueda ostentar.

Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid
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 de 1994.

EL SECRETARIO GENERAL

2)- D^a **Balentina Fernández Seara**, en representación de Construcciones Hispano Argentinas, S.A.

Solicita la calificación en el uso terciario actualmente tiene en su propiedad que incluya en sus categorías 1^a y 3^a y en la categoría 2^a Comercial en cuanto hace a su apartado 1, para poder explotar el uso de concesionario de automóvil con exposición y usos similares. Se dictamina favorablemente.

3)- D. **Maximo Baratas Niano e Inversiones** S.A.

Solicita la calificación para uso terciario de las fincas de su propiedad sitas en la Urbanización Coruña, 21. Se dictamina favorablemente.

4)- D. **José Anastasio Moreno Martín**

Solicita que las parcelas de su propiedad sean calificadas para uso terciario. Se dictamina favorablemente, si bien, deberá suscribirse el oportuno convenio en el que se contengan las cesiones a efectuar en favor del Ayuntamiento.

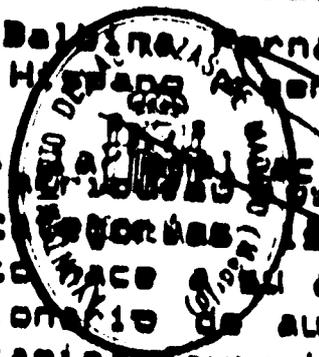
5)- D. **Juan Velarde Fuertes**, es hijo de D. Juan Velarde Fuertes de León.

Solicitan la calificación para usos terciarios de la finca sita en la confluencia de la N-VI y la C-505. Se dictamina favorablemente la petición.

6)- D. **Luis Miguel Porro Niño**.

Solicita la calificación de area de servicio c en su caso vivienda plurifamiliar del terreno del que es propietario colindante con la estación de servicio BP en la C-505. Se dictamina favorablemente el atribuir a la finca la calificación de la Ordenanza VU-3.

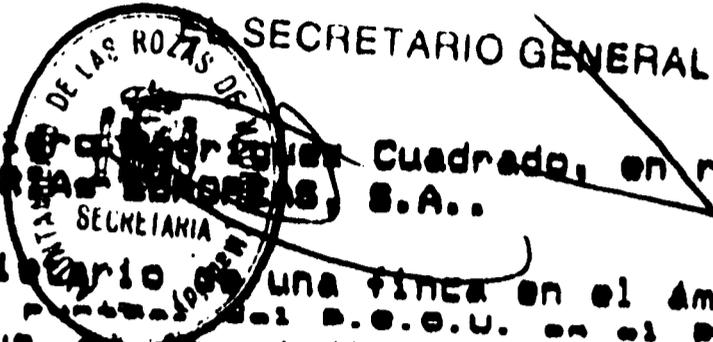
Con este dictamen se da satisfacción a la petición formulada por D. Juan Velarde Fuertes que al ser propietario de finca colindante, solicita para la misma la calificación de VU-3.





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 Julio de 1994.

Ayuntamiento de las Rozas de Madrid



7)- D. Isidro Rodríguez Cuadrado, en representación de PROICO INMOBILIARIA SEVILLAS, S.A..

Como propietario de una finca en el ámbito afectado por la modificación preliminar del P.O.S.U. en el P.N. 22.700 la N-VI y a la que se le atribuye usos terciarios y una edificabilidad de 0,3 M2./M2., solicita la edificabilidad que el Plan General atribuye a los restantes suelos terciarios, es de 0,8 M2/M2. Se dictamina favorablemente la petición.

Propietario: D. Subirator Martín López.

Propietario de una finca, en la zona de la Marazuola, afectada en parte por la calificación SNU y parte afecta a la Ley CAM, sea calificada como urbanizable. Se dictamina negativamente.

9)- Dña Beatriz Hernández de Aranzano.

Como propietaria de distintas fincas rústicas en el Polígono 13 del Catastro, solicita sean clasificadas como urbanizables. Se dictamina negativamente la petición.

10)- D. Ramón Rentero Rodríguez.

Propietario de una finca afectada a la U.A. 211, solicita se requiera por el Ayuntamiento a los restantes propietarios la puesta en ejecución del planeamiento que afecta a la Unidad. Se dictamina favorablemente el llevar a cabo una remodelación de la dicha unidad, transformando la actual zona verde en zona de equipamiento.

11)- D. Aniceto Fernández Ordas y otros.

Como copropietarios de la finca que en el Plan Parcial del 75, zona del ensanche aparece clasificado como zonas de protección de carreteras, solicita se atribuya el uso de conservación de carreteras para las mismas en contraprestación a la cesión gratuita de terreno que han efectuado para el desdoblamiento de la Crtra. del Escorial. Se dictamina favorablemente la petición.

12)- D. Lazaro Plaza López.

Propietario de las parcelas 417 y 457 de las Peñascales afectas al Sector XV-10, solicita su exclusión del mismo y que las fincas resulten directamente edificables. No se emite dictamen a la espera de que aporte plano de situación.

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.

Ayuntamiento

Rozas de Madrid

EL SECRETARIO GENERAL

13)- D. Leonardo Pardo Queta, en representación de ROX SPORT, S.A.

Como propietario de una finca en la Vía de Servicio de la N-VI, P.K. 21, solicita para la misma la calificación de uso terciario. Se dictamina favorablemente la petición.

14)- Dña Pilar Boto Urquela.

Como propietario de una finca en el B2 de Las Matas, calle de Sorozábal nº 1 solicita para la misma actualmente calificada como VII-2 la calificación de UO-4 igual que el de los predios colindantes. Se dictamina favorablemente la petición, si bien, deberá suscribirse el oportuno convenio en el que las cesiones alcanzarán el aprovechamiento medio.

15)- D. Mariano Sogorb Arnanz.

Solicita la supresión del vial que afecta a sus fincas y que discurre paralelo a la tapia de la finca del Garzo en prolongación del tramo ya construido en la U.A.XV-12b. Se dictamina negativamente la petición.

16)- D. Francisco Cubo MA y D. Angel Gómez Pérez.

Como propietario de una finca en la U.A. I-4 solicita la exclusión de su finca de dicha Unidad o que a la misma se le de un nuevo tratamiento de forma y manera que pueda resultar viable su ejecución. Se dictamina favorablemente el que por los Servicios Urbanísticos Municipales juntamente con el Arquitecto Redactor del Plan se estudie un nuevo tratamiento para dicha Unidad.

17)-D. Arturo Villar Berganza.

Propietario de una finca en la calle Dos Castillas, actualmente calificada con la Ordenanza VU-2, solicita para la misma la calificación de UO-4. Se dictamina negativamente.

18)- Dña Kate Thorbeck de Vara, en representación de Dña Beatriz Hernández y D. Vicente Hernández de Gregorio.

Como propietaria de una finca en la Cntra. de El Escorial, P.V. 2.000, actualmente calificada como MIII, solicita para la misma su clasificación como SU. Se dictamina negativamente su 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.

Ayuntamiento
de
Las Rozas de Madrid

EL SECRETARIO GENERAL

19)- D. Florentino Espinal Briones.

Como propietario de una vivienda unifamiliar en la Urbanización Coruña, 21, solicita el fijar como parcela mínima el de 1.000 m², solicitando a cambio una porción de ellas para crear un área de unión con la urbanización colindante. Se dictamina negativamente proponiéndose de mantener a todos los efectos la parcelación existente.

20)- D. Angel Pons Ariño.

Como propietario de una vivienda unifamiliar en el ámbito del Sector IV-2a, solicita la exclusión de su finca de dicho sector y se mantenga como edificación consolidada en la parcela 1a, como hoy se encuentra. Se dictamina acometer a su costa a los servicios urbanísticos que se creen en el entorno.

21)- D. José Alvarez Blasco.

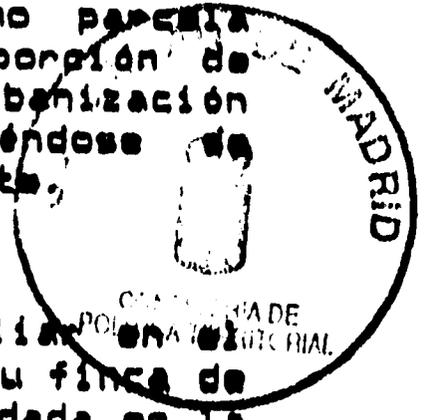
Solicita que la franja de terreno colindante con el camino Las Pasaletas, actualmente calificada como zona verde, le sea como zona deportiva privada. Se dictamina favorablemente.

22)- D. Francisco García Bravo.

Como propietario de una finca afectada por el trazado del Eje Pinar, y no suya ocupación, se solicitó indemnización alguna, solicita la atribución de una calificación urbanística que compense en parte la cesión efectuada. Se dictamina favorablemente la petición toda vez que, la finca del peticionario se encuentra entre las que resultaron afectadas por la ampliación del Parque Industrial y la superficie ocupada por el Eje Pinar será cubierta en cuenta como finca aportada a la hora de ejecutar el sistema de compensación.

23)- D. Juan Francisco Bermejo Gallardo.

Como propietario de una finca afectada por la U.A. solicita que, o bien se lleve a cabo la misma o se de otra solución alternativa que le permita disponer de ella. Al respecto de esta petición se estará al convenio a suscribir con el Sector XV-19 sobre el que se acumularán los espacios libres de cesión obligatoria del B2 de Las Matas.



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.

Rozas de Madrid

EL SECRETARIO GENERAL

24)- D. Fernando Martín García.

Como propietario de una finca en la calle San Cristobal c/v a la calle de Monte que resulta afectada por el trazado de un vial del Plan General, solicita la modificación de su trazado y a expropiación de los terrenos afectados. Se dictamina favorablemente el mantenimiento del trazado previsto y el cumplimiento de la expropiación de terreno que resulte de la ejecución del planeamiento.

25)- D. Antonio San Juan Martín.

Como propietario de una finca en la calle Martín Iriarte nº 71 que resulta afectada por el trazado del vial que discurre paralelo a las calles del Guardu, solicita la supresión de dicho vial. Se dictamina negativamente.

26)- D. Juan M^a Ibañez Villasclaras.

Como propietario de una finca sita en el Sector de **RNU de Especial Protección**, colindante con el término de **Torreblanca** y con fachada a la vía de servicio, solicita la calificación para usos terciarios de la parcela de su propiedad.

Habida cuenta de que la actual calificación es la de **S.N.U. de E.P.** se dictamina favorablemente, vistas las características de la zona de urbanización, en la calificación de **S.N.U.**

27)- D. Fernando Bravo Sanjuan.

Quien en representación de Grupo Argón, S.A., propietaria del solar delimitado por las calles Pocito de Las Nieves, Doctor Toledo y Guadarrama y que ostenta la calificación de uso terciario comercial, solicita el cambio de uso ahora atribuido por el de vivienda plurifamiliar en manzana cerrada, conservándose todos los parámetros urbanísticos ahora vigentes. Se dictamina favorablemente el cambio de uso solicitado, procediéndose a la cesión en favor del Ayuntamiento del uso de la sustitución solicitada.

28)- D^a Violeta Zayas Plaza.

Quien como propietario de una finca sita en la Avda. de Gabriel Enrique de la Orden nº 1 con dos distintas calificaciones de UMI-1 y UMI-2, solicita la total calificación de **VU-3** a excepción de la parcela ocupada por la vivienda unifamiliar ahora existente.

Suplemento **SECRETARIA** 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 *Paradebullo Madrid* 1994.

Se dictamina favorablemente la petición condicionada a que la misma calificación no genera una nueva edificabilidad ni aumento del nº de viviendas y que deberá ceder gratuitamente al Ayuntamiento la pequeña porción de su finca situada en la manzana de la Avda. de Gabriel Enrique de la Orden y la Plaza de Servicio de la N-VI, al objeto de ampliar el gimnasio existente.

29)- D. José Luis González Vabariegos.

Quien en representación de los propietarios de la finca sita en c/. Pocito de San Roque, 8, solicita que la manzana comprendida entre las calles Pocito de San Roque, Avda. del Polideportivo, c/. Extremadura y calle Chica, sea calificada para uso residencial V-UM.

Se considera procedente antes de emitir dictamen el efectuar un estudio urbanístico de la manzana en cuestión para determinar cual sea la calificación más idónea.

30)- D. Modesto Alvarez Otero.

Quien en representación de las Sociedades Regato, S.A. y Agrotrón, S.A. y como propietarios de la total superficie de la U.A. III-1A, actualmente calificada para usos Terciarios, solicita el cambio de uso por el de vivienda colectiva abierta, con una edificabilidad de 29.690 M2., para una tipología de vivienda entre 50 y 120 m2.

Se dictamina favorablemente el cambio de uso, siempre y cuando, las Sociedades propietarias acepten atenerse al siguiente condicionamiento:

- Edificabilidad máxima: 10.000 M2.; Nº máximo de viviendas: 60; altura máxima: 2 plantas y bajo cubierta.

31)- D. Mariano San Juan Valero.

Quien como propietario de una parcela incluida en el ámbito de la U.A. IV-5, solicita su exclusión de la misma y, consecuentemente, de la Junta de Compensación que está llevando a cabo la ejecución de planes.

Antes de entrar a dictaminar sobre la petición, deberá concorsarse la opinión de los restantes componentes de la Junta de Compensación.

32)- Dª Ana y Dª Mercedes Eizaguirre Figueras.

Como propietarias de la parcela N del A.R. VIII-3B, calificada actualmente para usos comerciales, solicita el cambio de uso, por el de vivienda, de forma y manera que, manteniendo las determinaciones urbanísticas que afectan a la





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.

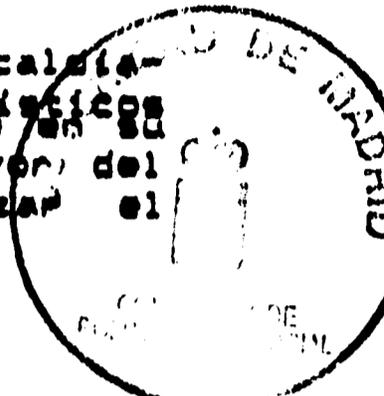
Ayuntamiento de las Rozas de Madrid

EL SECRETARIO GENERAL



misma se pueda ubicar el número de viviendas no consumidas del total que el Plan General asignaba al Sector.

Se dictamina favorablemente el que por la Alcaldía Municipal se determine y concreten las cesiones que en su caso habrían de efectuarse de forma gratuita en favor del Ayuntamiento y una vez concretadas estas formalizar el oportuno Convenio Urbanístico.



33)- D. Valeriano Clavos Guerra.

En representación de la Cooperativa San José de la Montana, propietaria de la parcela nº 228 de la Urbanización La Chopera, solicita para la misma la atribución del uso que en principio tiene asignada la finca que es de vivienda unifamiliar, Ordenanza VU-2. Se dictamina favorablemente.

34)- D. Baltasar Martínez Llamas.

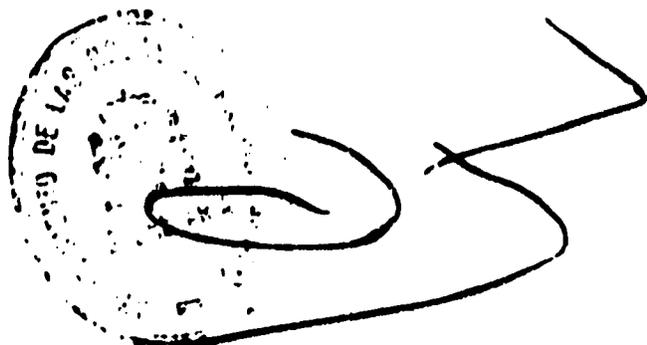
Propietario de una finca en la Urbanización 10 de Las Matas, sobre la que se han edificado 4 viviendas, cuando la ordenanza y la propia licencia de obras le autorizaba a la construcción de 2, solicita la clasificación de dicha finca en la Ordenanza VU-4 al objeto de poder legalizar la situación.

Mata que la edificación se ha llevado a cabo no en viviendas adosadas sino en altura y que la modificación de ordenanza en nada podría legalizar las circunstancias de hecho, no se procede a emitir dictamen al respecto.

35)- D. Mariano Díaz Toribio.

Propietario de dos fincas cuya actual calificación es la de S.U.N.P. S.P., situada una de ellas en colindancia con la Urbanización del Golf y la otra al Norte del término municipal colindante con el término de Torreledones, propone una actuación discontinua de forma y manera que procedería a la cesión gratuita de la primera de ellas siempre y cuando en la segunda se pudiera ubicar un núcleo de viviendas de baja densidad.

Se dictamina negativamente la anterior petición, bien, se encomienda a los Servicios Urbanísticos Municipales el estudio y propuesta de una actuación discontinua en la que la posible edificabilidad resultante de las cesiones se situen en terrenos que en la Revisión del Plan vayan a ser clasificados como S.U.N.P.





4 8 6 8 7 4 7 1 7 2
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.

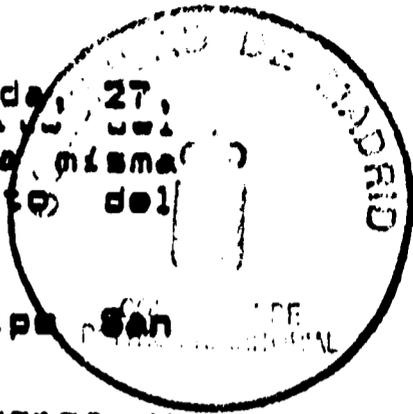
de
Rozas de Madrid

EL SECRETARIO GENERAL



36)- D. ANTONIO FERRAS ARRIAGA.

En representación de la Sociedad Bueso Pineda, 27, propietaria de la parcela situada en el Sector IV-2a, solicita se mantenga el carácter de la misma como situación consolidada, excluyéndola del ámbito del Sector. Se dictamina favorablemente la petición.



37)- D. Jacinto Madamé Sánchez y D. Felipe San Román Villanueva.

Fernández de Liencres y Fomento de Inmuebles Lasa, S.A., propietarios de la parcela 5-7 del Sector AR VIII-3A, actualmente calificada para usos terciarios, solicitan el cambio de uso para que sobre la finca puedan edificarse un número máximo de viviendas de 240, con una edificabilidad de 0,37/m². Se dictamina negativamente la petición.

38)- D. Francisco-Ciriaco Pascual Barrera.

Quien como propietario de la parcela sita en el PA de Los Alemanes, 2 c/v a c/. Martín Iriarte, actualmente clasificada en la Ordenanza VII-3, solicita su transformación en usos terciarios o la aplicación de la Ordenanza VU-4. Se dictamina el mantenimiento de la ordenanza VU-3 con la especial condición de que aquellas fincas del B2 de Las Matas con fachada a viales que tengan adquirido el carácter de comerciales, sus plantas bajas puedan dedicarse en su totalidad a dichos usos. La delimitación de estas áreas se encomienda a los Servicios Urbanísticos Municipales y Redactor del Plan General.

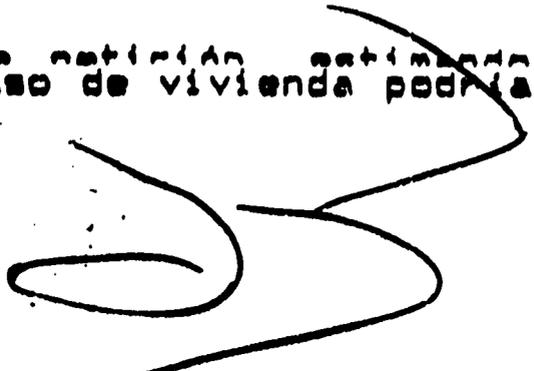
39)- Escrito de diversos vecinos del B2 de la Suiza.

Solicitan la posibilidad de edificación de sus viviendas atendiendo a las condiciones de la ordenanza VU-3. Se dictamina favorablemente la petición y la redacción de una ordenanza estética de forma y manera que las construcciones que se realicen en el Barrio mantengan un conjunto armónico.

40)- D. Fernando Narvaez Muguiro.

Business Council, S.A., como propietaria de una parcela situada en la calle Santa Cecilia y actualmente calificada para usos terciarios, solicita el cambio de calificación por el de la Ordenanza VU-3.

Se dictamina negativamente la petición estimando que en todo caso la transformación al uso de vivienda podría



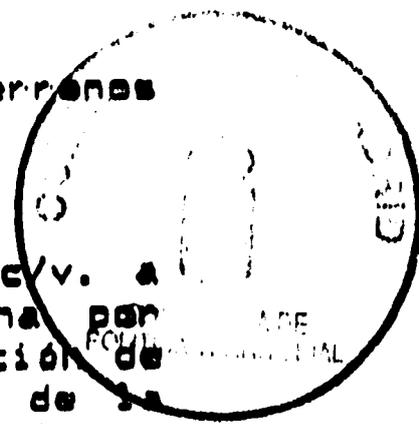


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994

de
Rozas de Madrid

EL SECRETARIO GENERAL

ser bajo la ordenación ~~aprobada~~ ~~al~~ ~~igual~~ que la de los terrenos colindantes.



41)- D. Manuel González de Pablo.

Propietario de una finca en la calle Real c/v. a calle Pelicana, propone la ordenación de la Manzana por edificar, cediendo el terreno necesario para la ampliación de la calle Pelicana hasta 8 M., construyendo el resto de la parcela en manzanas cerradas con patios de luces de 3 X 3.

Se dictamina favorablemente la petición con el siguiente condicionamiento:

- La ampliación de la calle Pelicana deberá serlo en un ancho de 10 M., debiendo dejarse el oportuno chaflán de dicha calle en su confluencia con la calle Real.

42)- U. Arturo Romero Ramos.

Quien en representación de Inmobiliaria El Contorno, S.A., propietaria de la finca conocida como La Granja en el B2 de Las Matas, actualmente calificada como S.U.N.P. y con P.A.U. aprobado, que ostenta la calificación para usos residenciales con un número máximo de 102 viviendas, solicita el cambio de tipología por el de vivienda colectiva abierta, con sujeción a las siguientes condiciones urbanísticas:

- Tipología, Vivienda colectiva abierta; Edificabilidad, 0,33 M2/M2; Altura máxima, 2 plantas más bajo cubierta.

Como propuestas de cesiones, además de las derivadas del planeamiento vigente se propone asumir las que dimanen de la supresión de las zonas verdes de las Unidades de Actuación del casco de Las Matas, así como las también dimanantes y necesarias para acumular los equipamientos que también se originan del casco de la manzana.

Como cesión lucrativa y gratuita en favor del Ayuntamiento se propone el del 20% del aprovechamiento medio.

Las restantes condiciones y extremos de la propuesta que se contienen en ella misma, dándolo aquí por reproducidas.

se dictamina favorablemente el oportuno convenio urbanístico que tendrá como condiciones invariables los recogidos en este acta.

4 8 6 9 2 4 9 4 7 4
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 10 de Julio de 1994.

Ayuntamiento

de

EL SECRETARIO GENERAL

Rozas de Madrid

Se ha procedido a resolver las peticiones formuladas por particulares, y se advierte al Secretario de la Comisión - cualquiera que sea la petición o sugerencia tendrán su cauce procedimental oportuno en la fase de exposición al público que deberá seguirse para la aprobación del Avance.

Entre las solicitudes de modificación de las ordenanzas precalendadas se encuentran:

A)- Completar y modificar la ordenanza del Sector IV-2b (Parque Industrial) en el sentido de que para las naves pareadas y aisladas, la altura máxima sea la de 14 m. contados bajo el tirante de la cercha. Asimismo que la posibilidad el Plan General, incluyendo instalaciones hoteleras, entendiéndose como tales los hoteles en sentido tradicional. Se dictamina favorablemente.

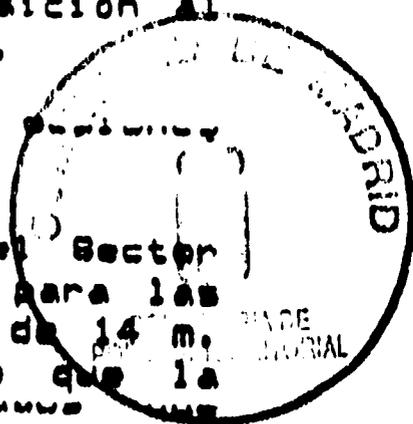
B)- Al darse cuenta por los Servicios Urbanísticos de la falta de pago de la deuda que con ella mantiene el Ayuntamiento sin acudir a convenios urbanísticos en cuanto a nuevas calificaciones de sus terrenos, los reunidos se dan por enterados.

Por el Concejal de Sanidad y Medio Ambiente. Se dictaminadas favorablemente:

- En la creación de zonas verdes, tanto públicas como privadas, deberán limitarse o suprimirse la existencia de praderas, tendiéndose a la creación de jardinería con plantas autóctonas resistentes a la sequía. La creación de una zona verde específica para el uso de la Suiza, de forma y manera que, las construcciones a ejecutar constituyan un conjunto armónico.

- Al objeto de evitar los perjuicios que a la salud puedan causar las instalaciones de alta tensión, perjuicios que han sido ya demostrados, las edificaciones de nueva planta deberán guardar los retranqueos previstos en la normativa en vigor y a ser posible, ad cautelam aumentar la distancia de las mismas.

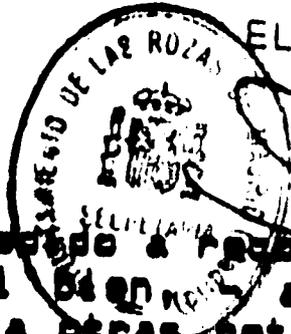
- Que todas las urbanizaciones de nueva planta se creen espacios cerrados que serán destinados específicamente a la creación de zonas verdes.





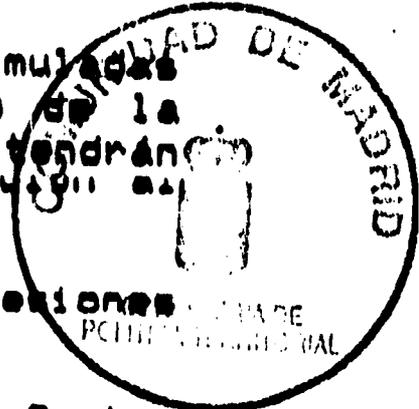
DILIGENCIA 863940375
 Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

Ayuntamiento
 de
Rozas de Madrid



EL SECRETARIO GENERAL

Se ha procedido a recoger las peticiones formuladas por particulares, si bien advierte el Secretario de la Comisión - cualquiera que sea las peticiones o sugerencias tendrán su trámite procedimental oportuno en la sede de Excmo. Ayuntamiento de las Rozas de Madrid - público que deberá seguir a la aprobación del Avance.



Entre otras cuestiones debatidas en las Sesiones precalendadas se encuentran:

A)- Completar y modificar la ordenanza del Sector IV-2b (Parque Industrial) en el sentido de que para las naves pareadas y aisladas, la altura máxima sea la de 14 m. contados bajo el tirante de la cercha. Asimismo que la posibilite el Plan General, incluyendo instalaciones hoteleras, entendiéndose como tales los hoteles en sentido tradicional. Se dictamina favorablemente.

B)- Al darse cuenta por los Servicios Urbanísticos de la última reunión mantenida con el legal representante de Gregorio Riza, S.A. y la postura adoptada por esta Sociedad de reclamar la deuda que con ella mantiene el Ayuntamiento sin acudir a convenios urbanísticos en cuanto a nuevas calificaciones de sus terrenos, los resultados de una reunión enterados.

C)- Por el Concejal de Sanidad y Medio Ambiente, D. José Ramón Mora, se formula las siguientes propuestas que son dictaminadas favorablemente:

- En la creación de zonas verdes, tanto públicas como privadas, deberán limitarse o suprimirse la existencia de praderas, tendiéndose a la creación de jardinería con plantas autóctonas o resistentes a la sequía.

- Creación de una ordenanza específica para el caso de la Suiza, de forma y manera que, las construcciones a ejecutar constituyan un conjunto armónico.

- Al objeto de evitar los perjuicios que a la salud puedan causar las instalaciones de alta tensión, perjuicios estos científicamente demostrados, las edificaciones de nueva planta deberán guardar los retranqueos previstos en la normativa en vigor y a ser posible, ad cautelam aumentar la distancia de las mismas.

- que todas las urbanizaciones de nueva planta creen espacios cerrados que serán destinados específicamente a la recogida selectiva de residuos.





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

Ayuntamiento de las Rozas de Madrid

EL SECRETARIO GENERAL

- Mantener el necesario control sobre los vertidos del Parque Industrial, de manera que no puedan contaminar el sistema de depuración general.

distintos propietarios para asentamiento de una calificación dotacional en los terrenos colindantes a la Crtra. de El Escorial en su confluencia con la Crtra. de Villanueva del Pardillo, quedándose el asunto para un posterior estudio en la fase de Avance del Plan General.

E)- En cuanto hace a las alturas máximas de las construcciones en el casco del Municipio, quedan concretadas de la siguiente manera :

- Calles cuya anchura sea igual o inferior a 6 M., 2 + c.
- Calles cuya anchura este comprendida entre 6 a 8 M., 3 plantas.
- Calles cuya anchura sea igual o superior a 10 M., 4 plantas.

En cuanto hace al BR de Regiones, se establece una especial solución que se contiene en el documento que han elaborado los Servicios Técnicos Municipales, copia del cual se adjunta a este para que forme parte integrante de la misma.

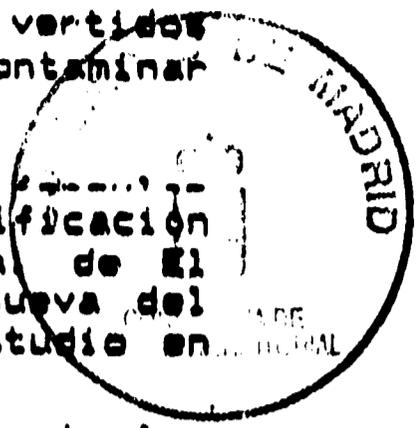
Las Rozas de Madrid, 18 de Marzo de 1.993.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

[Firma manuscrita]

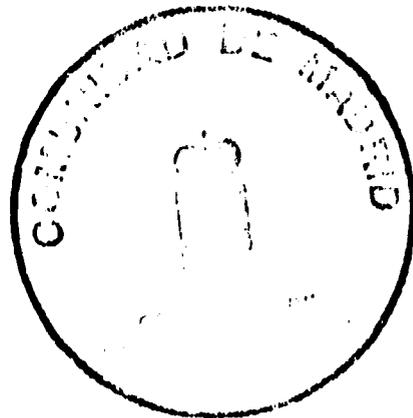
[Firma manuscrita]



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



ESCRITO DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO DE 09.06.93

A large, stylized handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

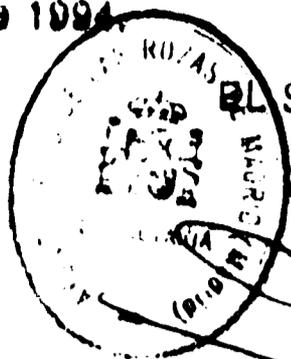
SECRETARÍA GENERAL



4 8 6 3 2 4 7 1 7 0

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.

Ayuntamiento
de
Las Rozas de Madrid



EL SECRETARIO GENERAL



Conforme a lo acordado en la reunión mantenida en el día de ayer con el Sr. Alcalde, adjunto te remito la documentación que restaba entregarte para su reflejo en el Avance del Plan General, documentación esta que se compone:

- Copia del plano del Estudio de Detalle tramitado ante este Ayuntamiento por ELOSUA, S.A., respecto a la Unidad de Actuación XVII.

- Planos y Ordenanzas referentes a la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector IV-2b, para la creación de una gran superficie comercial.

- Plano de la nueva configuración de la Unidad de Actuación I-1 (Recinto Ferial).

- Plano del Proyecto de Compensación del Sector AR-VIII-5 en el que se acredita que la zona que aparece como verde, lo conforma en realidad una parcela edificable con las condiciones del Proyecto de Compensación del que también adjuntamos la descripción de la finca.

- Propuesta Urbanística que formulan los propietarios del Sector IV-2a y que, en principio, ha recibido el visto bueno del Ayuntamiento.

Al mismo tiempo ratificarte mediante este escrito que, la Comisión de Seguimiento del Plan General, dictaminó favorablemente la aplicación de la Ordenanza VU-5 para las Unidades de Actuación XV-13a y XV-13b.

Las Rozas de Madrid, 9 de Junio de 1.993.

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA.
EL JEFE DEL SERVICIO,

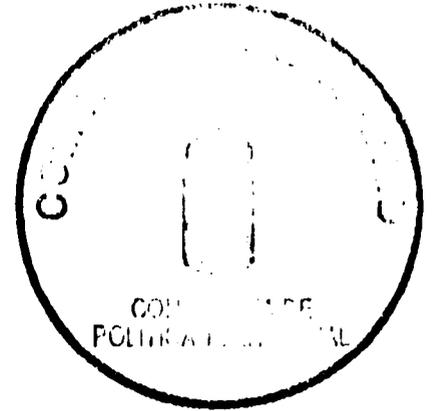
[Firma manuscrita]
Edo.: Marcos A. Valencia García.

D. JOSE MARIA ARRANZ.



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



ACUERDOS DE LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL EN SU SESION CELEBRADA EL DIA 22.06.93





4 8 6 9 0 1 0 1 9 0

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.

Ayuntamiento

de

Las Rozas de Madrid

EL SECRETARIO GENERAL

ACTA DE LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. FECHA DE LA SESION 22 Junio/93.

SRES. ASISTENTES :
VOCALES :

- Sr. D. Ignacio Bravo Lázaro. (Presidente en funciones)
- Sr. D. Juan José Araque Fernández.
- Sr. D. Alberto Aparicio Marín.
- Sr. D. José Chocero Aragonés.
- Sr. D. Daniel Reoyo Palacios.
- Sr. D. Jose Luis Bravo Aparicio.
- Sr. D. José Vicente Herreros Moreno.
- Sra. D^a Adelina Suero Valenzuela.
- Sr. D. Alfredo Espiniella.
- Sr. D. Fernando Guzmán.
- Sr. D. José Ramón Mora.

TECNICOS :

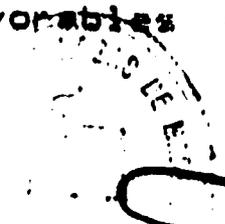
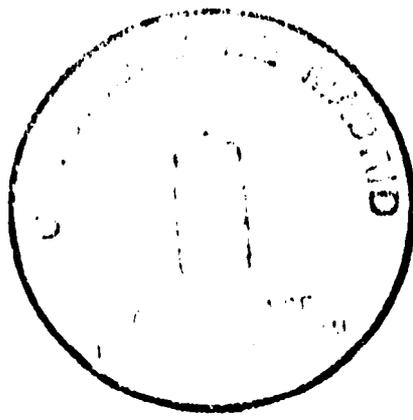
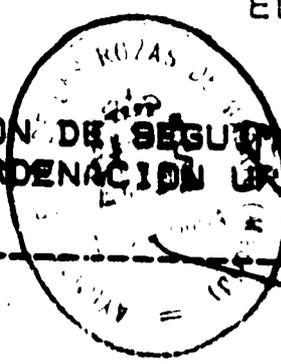
- Sr. D. Jose Félix Heredero Cornago.
- Sr. D. Rafael Moya Hidalgo.

SECRETARIO :

- Sr. D. Marcos A. Valencia García.

Siendo las 11,30 horas del día 22 de Junio, en la Sala de Comisiones del Ayuntamiento, se reúnen los Sres. al margen relacionados, al objeto de celebrar sesión la Comisión de Seguimiento de los trabajos de redacción de la Revisión del P.G.O.U. y su adaptación a la normativa del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1.992. Actúa como Presidente en funciones el Sr. Bravo Aparicio.

Abierta la sesión, el Sr. Presidente da cuenta de la recepción del documento del Avance de la Revisión del P.G.O.U.- del que se ha facilitado copia a todos los Grupos Políticos con representación en el Ayuntamiento- y que procede su examen para comprobar si el mismo, se adecúa a los dictámenes emitidos por esta Comisión en las distintas sesiones celebradas con anterioridad. Propone- y así se acepta- que se inicie la sesión con el examen pormenorizado de cada una de las fichas urbanísticas que integran el documento titulado Anexo : Actuaciones sistemáticas del Plan General, emitiéndose, respecto de cada una de ellas, los dictámenes que, a continuación se transcriben : Nota : Salvo expresa mención los dictámenes favorables se emiten por unanimidad.





ILIGENCIA : 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 17 de Julio de 1994.

de

Las Rozas de Madrid

EL SECRETARIO GENERAL

- UE-11 : Se dictamina favorablemente el que, manteniéndose invariables las actuales condiciones que para la U.A. señala el vigente P.G.O.U. el suelo residencial se sitúe en dos franjas a ambos extremos Norte y Sur, en la forma y manera a como se recoge gráficamente en la ficha elaborada por los Servicios Técnicos Municipales y que ha sido facilitada al redactor del Plan.

- UE-12 : Al encontrarse prácticamente ejecutada como U.A., conforme a las determinaciones del vigente P.G.O.U., se dictamina favorablemente su supresión como U.E., pasando directamente en el plano de zonificación el cambio de uso de Terciario a vivienda colectiva abierta, conforme a los términos del Convenio suscrito con fecha 10.3.93.

- UE-13 : Se dictamina favorablemente la exclusión de su ámbito de las dos fincas situadas al Sur de la UE, manteniéndose invariables las determinaciones del vigente P.G.O.U., y entre ellas, el mantener la aplicación de la Ordenanza VU-2 (parcela mínima 1.000 M2.) que actualmente la afecta.

- UE-14 : Se dictamina favorablemente :

a) La aplicación de la ordenanza de VCC para el solar situado en el límite Este de la U.E. siendo de aplicación para el resto la ordenanza de VCA en la que las plantas bajas de la edificación puedan ser destinadas a usos terciarios al objeto de posibilitar el asentamiento del comercio ahora existente.

b) El espacio libre propuesto podrá destinarse a aparcamiento.

c) No se limita el número máximo de viviendas.

- UE-15 : Se dictamina favorablemente el trazado de una calle que resulte prolongación de la actual calle de Pradera del Hospital y el uso de aparcamiento para el espacio libre propuesto.

- UE-16 : Se dictamina favorablemente en la forma en que se propone, debiendo suscribirse el oportuno Convenio Urbanístico con las mismas condiciones que actuaciones similares ya dictaminadas por la Comisión. Actuación en el primer cuatrienio.

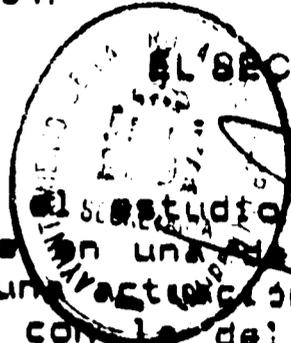
- UE-18 : Se dictamina favorablemente el que la edificabilidad total no sufra menoscabo respecto de la que resultaría de aplicar el vigente P.G.O.U. quedando para



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

Ayuntamiento de las Rozas de Madrid

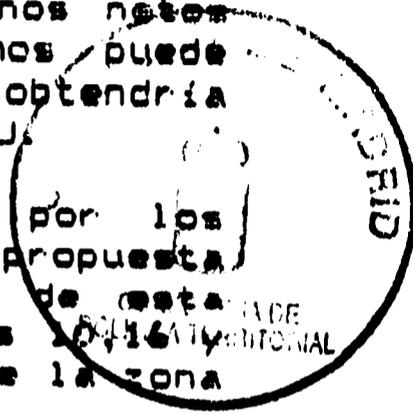
Las Rozas de Madrid



EL SECRETARIO GENERAL

posterior momento el estudio de la posibilidad de crear dos UE comprendiéndose en una de ellas aquellas fincas para las que no se prevea una actuación a corto plazo. Se adjunta, como anexo nº 0 plano con la delimitación de los terrenos netos edificables que acredita el que sobre los mismos puede asentarse un volumen edificable similar al que se obtendría con la aplicación de la ordenanza del vigente P.G.O.U.

- UE- IIII : Se pone de manifiesto por los Servicios Urbanísticos Municipales que, la ficha propuesta que ahora se examina, no se ajusta al dictamen de esta Comisión emitido en las sesiones celebradas los días 10 y 16 de Marzo, produciéndose ahora la recalificación de la zona verde pública prevista por el vigente P.G.O.U.



Se pasa acto seguido al examen de la propuesta urbanística que formula D. Modesto Alvarez Otero en representación de las Sociedades Regato y Agrotón, S.A., propietarias únicas de la totalidad de las fincas que integran la UE, propuesta esta que se concreta en lo siguiente :

- Edificabilidad en uso residencial, 10.000 M2.
 - Edificabilidad en uso comercial, 2.500 M2.
 - Edificabilidad en uso de oficinas, 2.000 M2.
 - Sin limitación el nº de viviendas a edificar.
- Todo ello como aprovechamiento lucrativo privado.

Como aprovechamiento público quedaría el nº de viviendas susceptibles de ser edificadas en la superficie de la actual zona verde, en parcelas de 250 o 500 M2., estructurándose este espacio de forma y manera que se mantenga constante una franja, con el carácter de zona verde privada, que sirva de separación entre las viviendas ahora existentes, colindantes con el límite de la actuación y las nuevas que se promueban en la U.de E.

Tras el oportuno debate se dictamina favorablemente el contenido de la propuesta transcrita y que la misma sea recogida en el oportuno convenio urbanístico.

- UE- III2 : Se dictamina favorablemente la aplicación de las mismas condiciones que la UE anterior.

- UE- III3 : Se dictamina favorablemente en la forma en que se propone. Primer cuatrienio.

- UE- IV1 : Se dictamina favorablemente la acumulación de los dos espacios libres propuestos, situando el resultante en el extremo de la UE que se considere más apropiado, manteniéndose el número de 13 viviendas previstas en el vigente P.G.O.U.



4 8 6 3 2 1 9 4 9 2

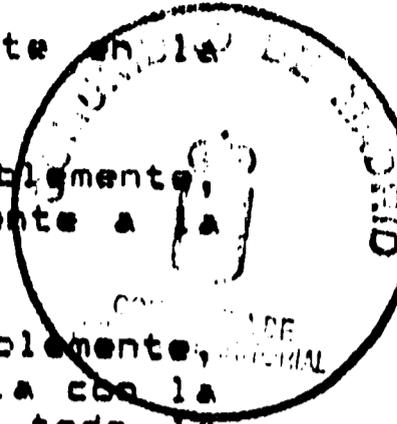
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

Ayuntamiento

de

Las Rozas de Madrid

EL SECRETARIO GENERAL



- UE- IV2 : Se dictamina favorablemente en la forma en que se propone, Primer cuatrienio.

- UE- VII : Se dictamina favorablemente, debiéndose prolongar el espacio libre propuesto frente a la vía de servicio de la N-VI hasta el límite de la UE.

- UE- VI2 : Se dictamina favorablemente, situándose el espacio de uso terciario en colindancia con la vía de servicio e implantando un espacio libre a todo lo largo del frente de la UE con la dicha vía.

- UE- VI3 : Se dictamina favorablemente si bien, habida cuenta del notable incremento del aprovechamiento lucrativo respecto del que atribuye el vigente FGOU, las condiciones propuestas precisarán la suscripción del oportuno convenio urbanístico para el que se propone como índice de cesión el del 30% de la edificabilidad total de la UE.

- UE- VI4 : Como quiera que respecto de esta UE se suscribió con fecha 1.3.93 el oportuno convenio urbanístico y que, las condiciones ahora propuestas difieren notablemente de las dictaminadas por esta misma Comisión en su sesión de fecha 3.2.93, se considera procedente dictaminar favorablemente unas nuevas condiciones que modificarán el Convenio suscrito con fecha 1.3.93 en el sentido siguiente :

- Edificabilidad de la parcela nº 17 cedida por el Grupo Zoco al Ayuntamiento: 22.427 M2.

- Edificabilidad de la parcela nº 18 propiedad del Grupo Zoco: se mantiene invariable la edificabilidad de 15.000 M2. asignadas en su día en el Convenio suscrito con intervención de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid.

En cuanto hace al nº de viviendas :

- Parcela nº 17 : 160 unidades de 120 M2. de precio tasado, 19.200 M2.

- Parcela nº 18 : 140 unidades de 100 M2., 14.000 M2.

El resto de la edificabilidad podrá destinarse a usos terciarios, situándose con fachada a la vía de servicio y en las siguientes proporciones :

- Parcela nº 17 : 3.217 M2.
- Parcela nº 18 : 1.000 M2.

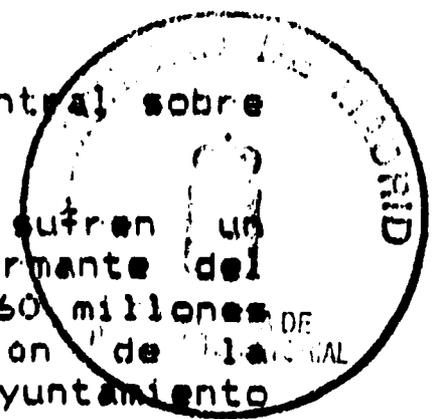
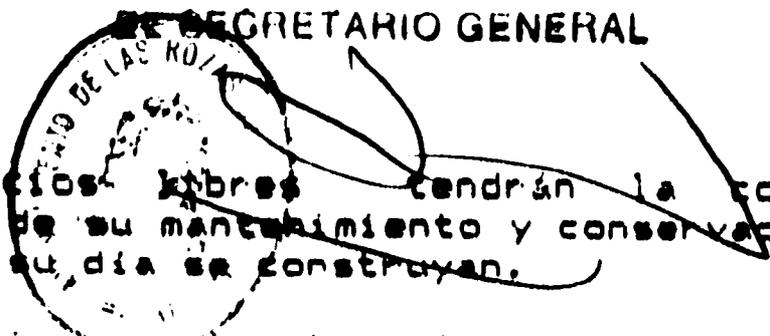




4 8 6 3 3 1 7 1 7 4

L 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 del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día *Agosto* de 1994.

de
Las Rozas de Madrid



Los espacios libres tendrán la condición de privados al objeto de su mantenimiento y conservación por las comunidades que en su día se construyan.

- El viario se estructurará en un eje central sobre el lindero común de las parcelas 17 y 18.

Al considerar la Comisión que no sufren un menoscabo apreciable los intereses del otro firmante del convenio, se mantiene invariable la cantidad de 360 millones fijados como derecho preferente de adquisición de la edificabilidad asignada a la parcela cedida al Ayuntamiento por Grupo Zoco.

Deberá suscribirse el oportuno anexo al convenio suscrito con fecha 1.3.93 en el que se recogerán las condiciones antes transcritas.

- UE- VIII : Se dictamina favorablemente en la forma en que aparece propuesta.

- UE- VIII3c : Como quiera que respecto de esta UE ya se emitió dictamen por esta Comisión en su sesión de fecha 3.2.93 y la propuesta que ahora se examina difiere en parte de aquella y, consecuentemente del modelo de convenio aceptado por la propiedad de los terrenos, se considera procedente dictaminar unas nuevas condiciones que modificarán el convenio inicial propuesto en el sentido siguiente :

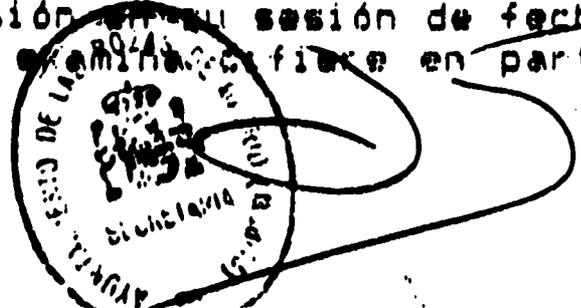
- Supresión del vial actualmente propuesto toda vez que, el mismo resultaría de imposible ejecución al afectar su trazado dos edificaciones de reciente construcción.

- Habida cuenta que la superficie real de las parcelas netas resultan ser de 97.851 M2. en lugar de 91.290 M2., la diferencia en más de 6.561 M2. de superficie neta se destina, con el carácter de vial que sustituye al propuesto, con aprovechamiento lucrativo cero.

- Se mantiene el nº de viviendas propuesto que supone una disminución sobre la inicialmente convenida, adecuándose las cesiones en favor del Ayuntamiento en proporción directa a las disminuciones experimentadas.

Se adjunta como anexo nº 4 ficha urbanística con la nueva configuración que debe presentar la Unidad de Ejecución.

- UE- VIII6 : Como quiera que respecto de esta UE ya se emitió dictamen por esta Comisión en su sesión de fecha 3.2.93 y la propuesta que ahora se examina difiere en parte



4 3 6 3 2 4 0 1 2 5
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.

de

Las Rozas de Madrid

EL SECRETARIO GENERAL

de aquella y, consecuentemente del modelo de convenio aceptado por la propiedad de los terrenos, se considera procedente dictaminar favorablemente la suscripción del oportuno convenio en el P.G.O.U., sin que sufran modificación substancial los iniciales terminos, se compaginen de forma urbanísticamente posible los intereses municipales y los de la propiedad de los terrenos.

- UE- IX1 : Se dictamina favorablemente su supresión como Unidad de Actuación, toda vez que se encuentra en ejecución con Junta de Compensación constituida y proyecto de compensación aprobado definitivamente por el Ayuntamiento y, por lo tanto formalizadas las cesiones obligatorias previstas por el vigente P.G.O.U.

- UE- XIII1 : Se dictamina favorablemente en la forma en que aparece propuesta, si bien, al no haber actuado en el plazo temporal del primer cuatrienio, conforme a como determina el vigente P.G.O.U., el aprovechamiento lucrativo apropiable por la propiedad alcanzará exclusivamente al 65% de 7.000 M2. edificables, por ser esta la edificabilidad máxima prevista por el vigente P.G.O.U.

- UE- XIII2 : Se dictamina favorablemente su exclusión como UE al encontrarse en ejecución precisando que sus condiciones urbanísticas son las que fijó el acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en su sesión de 2.3.89. Se adjunta como anexo III fotocopia de la ficha urbanística vigente.

- UE- XIV : Se dictamina favorablemente su exclusión como UE al haberse completado con estudio de detalle el desarrollo urbanístico previsto en el vigente P.G.O.U. habiéndose formalizado en su día las cesiones en favor del Ayuntamiento.

- UE- XVI : Al haberse modificado sensiblemente las condiciones urbanísticas dictaminadas favorablemente por esta Comisión en sus sesiones de fecha 10,16 y 18 de Marzo de 1.993 que fueron recogidas íntegramente en el Convenio urbanístico suscrito con la propiedad de los terrenos el día 1.6.93, se considera procedente emitir dictamen favorable en el sentido siguiente :

- Excluir del ámbito de la unidad las propiedades situadas al sur y colindantes con la calle Avda. del Fardo, al



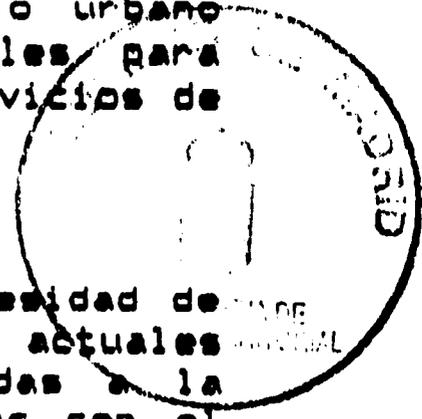
RESOLUCIÓN: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

Ayuntamiento
de
Las Rozas de Madrid



EL SECRETARIO GENERAL

haber acreditado las mismas su condición de suelo urbano mediante el pago de las contribuciones especiales para implantación, por parte del Ayuntamiento, de los servicios de agua, luz, alcantarillado.



- Que con cargo a esta Unidad, y sin necesidad de compensación, soporte los espacios verdes de las actuales Unidades de Actuación XV-1 y XV-7 y las asignadas a la U.E.XV-2, quedando las fincas desafectadas en estas con el carácter de solares.

- Se acepta la disminución en el número máximo de viviendas convenidas si bien, las mismas, tendrán el carácter de vivienda colectiva abierta en altura máxima de dos plantas y media.

- El número de viviendas a ceder al Ayuntamiento se adecuará proporcionalmente a la disminución en él experimentadas.

- Se formalizará el oportuno anexo al Convenio suscrito con fecha 1.6.93 en el que se comprendan las condiciones antes expuestas.

- UE- XV2 : Al proceder al examen de esta UE se da cuenta de la propuesta que formulan los Bnes. Horno Spiegelberg; Ortueta Spiegelberg y Ortueta Monfort, quienes como representantes de la propiedad de los terrenos, proponen la delimitación de una UE que tendrá las determinaciones que se concretan en el cuadro siguiente : (Ante la imposibilidad de reproducir aquí la documentación gráfica que se adjunta a la propuesta, se incluye como Anexo I de este acta.)



4 3 6 2 2 2 1 0 1

ILIGENCIA : 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 1991

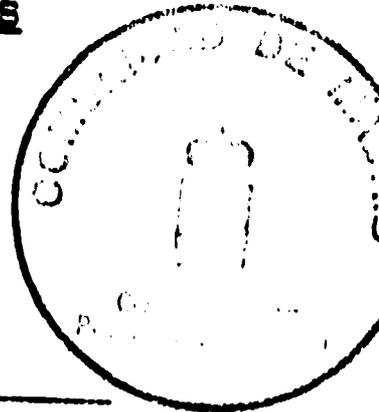
Las Rozas de Madrid



EL SECRETARIO GENERAL

UNIDAD DE ACTUACION

CALIFICACION	SUPERFICIE	ORDENANZA	NR VIVIENDAS
UNIFAMILIAR	11.319	3ª VU-4	40
COLECTIVA	12.000	2ª VC-A	6
COLECTIVA	6.585	2ª VC-A	70
VIARIO	5.560		
LIBRE VERDE F.	11.576	7ª LV	
TOTAL	47.000		116



CESIONES	SUPERF. M2	SISTEMA DE ACTUACION
LIBRE VERDE	35.900	COMPENSACION
VIARIO	2.900	INSTRUMENTOS DE PLANEAM.
TOTAL	38.800	ESTUDIO DE DETALLE
CONDICIONES ORDENACION		PROY. DE URBANIZACION
		PROY. DE COMPENSACION
		PROGRAMACION

EDIFICABILIDAD TOTAL = $47.040 \times 0,3 \text{ M}^2/\text{M}^2 = 14.140 \text{ M}^2$.

ZONA VU-4	= $(40 \times 250 \times 0,8) \text{ M}^2/\text{M}^2 = 8.000 \text{ M}^2$.
ZONA VC-A	= $(6 \times 2000 \times 0,12) \text{ M}^2/\text{M}^2 = 1.440 \text{ M}^2$.
ZONA VC-A	= $(6.585 \times 0,71) = 4.700 \text{ M}^2$.

TOTAL 14.140 M2.

Tras el oportuno debate se dictamina favorablemente la propuesta formulada que deberá formalizarse en el oportuno convenio urbanístico, estimándose que las cesiones propuestas completan, ampliamente, las que por ley resultan exigibles.

- **UE- XV3** : Se dictamina favorablemente, si bien, la configuración física de la finca propuesta para usos Terciarios- conservando su superficie y condiciones- se adaptará a lo que resulte de las posibles afecciones por ensanche de la N-VI.

- **UE- XV4** : Se dictamina favorablemente, debiendo no obstante adecuarse al proyecto de reforma de la estación de Las Matas, recientemente presentado en el Ayuntamiento.

- **UE- XV5** : Al proceder al examen de la propuesta de esta UE, se plantean las siguientes cuestiones :

4 8 6 3 2 4 0 2 2
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 del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de febrero de 1994.

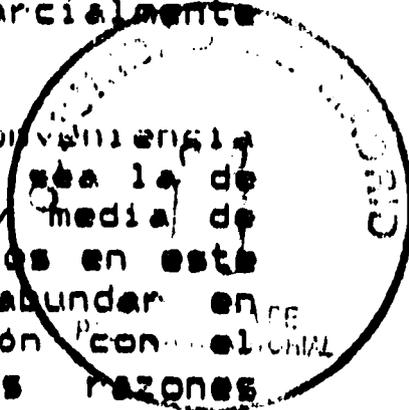
de
Las Rozas de Madrid

SECRETARIO GENERAL



a) Que la configuración física de los distintos suelos difiere de la que resultó del acuerdo de la Comisión de Gobierno de la Comunidad de Madrid, estimando parcialmente el recurso de reposición formulado por COMADEN.

b) Vuelve a ponerse sobre la mesa la conveniencia de que la ordenanza aplicable al suelo residencial sea la de vivienda colectiva en edificios de dos plantas y media de altura máxima. Es unánime el parecer de los reunidos en este sentido, por lo que, se considera procedente, abundar en ello, manteniendo, si fuera preciso, una reunión con el Redactor del Plan al objeto de conocer las razones urbanísticas que impiden su inclusión, con este carácter, en la documentación del Plan General.



- UE- XV6 : Al proceder al examen de la propuesta de esta UE, se plantean las siguientes cuestiones :

a) Que la configuración física de los distintos suelos difiere de la que resultó del acuerdo de la Comisión de Gobierno de la Comunidad de Madrid, estimando parcialmente el recurso de reposición formulado por COMADEN.

b) Vuelve a ponerse sobre la mesa la conveniencia de que la ordenanza aplicable al suelo residencial sea la de vivienda colectiva en edificios de dos plantas y media de altura máxima. Es unánime el parecer de los reunidos en este sentido, por lo que, se considera procedente, abundar en ello, manteniendo, si fuera preciso, una reunión con el Redactor del Plan al objeto de conocer las razones urbanísticas que impiden su inclusión, con este carácter, en la documentación del Plan General.

- SUP- IV : Se dictamina favorablemente a la vista del acuerdo de la Comisión de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 8 de Junio/89, estimando parcialmente el recurso de reposición interpuesto por D. Clemente Bravo Sánchez y otros.

- SUP- V2 : Se dictamina favorablemente, si bien, su aprovechamiento tipo será el mismo que el fijado para el Sector IV-2b del vigente Plan General.

- SUP- VIII.4b : Se dictamina favorablemente, ateniéndose sus determinaciones al dictamen ya emitido por esta Comisión en su sesión del 3.2.93 y al convenio suscrito con los propietarios mayoritarios con fecha 21.4.93.





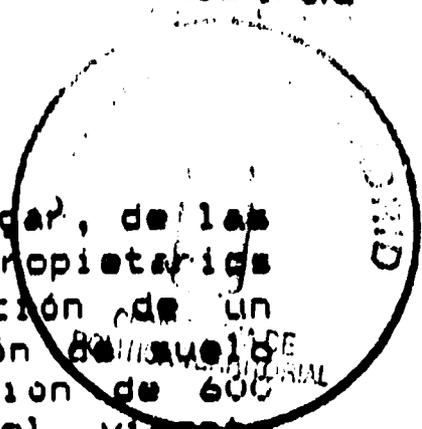
2 4 8 6 3 2 4 0 4 2 9

ILIGENCIA : 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.

Ayuntamiento de

Las Rozas de Madrid

EL SECRETARIO GENERAL



- **SUNP-VII1** : Se da cuenta, en primer lugar, de las distintas reuniones mantenidas con los propietarios mayoritarios del Sector en orden a la consecución de un convenio urbanístico que posibilite la adquisición de un terreno urbanizado suficiente para soportar la construcción de 600 viviendas de promoción pública previstas en el vigente P.G.O.U. Se pretende, mediante la formalización del oportuno convenio urbanístico, la adquisición del suelo público sin coste alguno de expropiación, reservando parte del aprovechamiento lucrativo del Sector en favor de los propietarios que suscriban o se adhieran al convenio y, aplicando el sistema de expropiación a las propiedades de los no convenientes. Se informa así mismo que, a lo largo de las distintas reuniones mantenidas por la Alcaldía-Presidencia-asistida de los Servicios Urbanísticos Municipales- se han conformado las condiciones previas que podrían informar el convenio, a results del dictamen favorable de esta Comisión. Son estas las siguientes :

- Cesión gratuita en favor del Ayuntamiento del suelo que se considere suficiente para el asentamiento de 600 viviendas de promoción pública a ejecutar en edificios plurifamiliares de una altura máxima de 3 plantas. La cesión supone la entrega del suelo totalmente urbanizado.

- 400 viviendas unifamiliares en parcelas de 500 a 1.000 M2. como aprovechamiento lucrativo de los propietarios de los terrenos.

- 20.000 M2. edificables en usos Terciarios, también como aprovechamiento lucrativo de los propietarios de los terrenos.

Como consecuencia de todo ello, los propietarios mayoritarios han formulado una propuesta urbanística de la que en este acto se da cuenta y cuyo contenido se incluye como Anexo II de acta. Dicha propuesta se dictamina, inicialmente, en sentido favorable a results de su concreción definitiva en el oportuno convenio urbanístico a suscribir antes del otorgamiento de la aprobación inicial al expediente de revisión del P.G.O.U. y del que conocerá esta Comisión antes de su formalización.

- **SUNP-VII2** : Se dictamina favorablemente la propuesta con las matizaciones siguientes :

12.- Se omitirá en la ficha urbanística toda referencia gráfica a trazado de futuros viales.





D E C R E T O 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.

de

Las Rozas de Madrid



SECRETARIO GENERAL

22.- Se omitirá igualmente, toda referencia gráfica a calificaciones y usos de suelo, bastando al efecto la referencia a índices de aprovechamiento.

Todas estas determinaciones se concretarán en los sucesivos estadios de ejecución del Planeamiento, debiendo concretarse el grado o porcentaje de ejecución de los Sectores SUP-VIII.4b y SUNF-V3 que posibilitara la redacción del PAU de este Sector.

- SUNP- VIII7 : Se dictamina favorablemente la propuesta con las matizaciones siguientes :

12.- Se emitirá en la ficha urbanística toda referencia gráfica a trazado de futuros viales.

22.- Se omitirá igualmente, toda referencia gráfica a calificaciones y usos de suelo, bastando al efecto la referencia a índices de aprovechamiento.

Todas estas determinaciones se concretarán en los sucesivos estadios de ejecución del Planeamiento, debiendo concretarse el grado o porcentaje de ejecución de los Sectores SUP-VIII.4b y SUNF-V3 que posibilitara la redacción del PAU de este Sector.

Concluido el examen de las fichas urbanísticas que contiene el documento denominado Anexo : actuaciones sistemáticas del Plan General, se pasa al examen y dictamen del Documento de Avance y a la concreción de anteriores dictámenes al objeto de que su contenido se plasme y recoja en la documentación del Plan.

- Páginas 149 y 150 de la Memoria : debe recogerse, en cuanto hace a las alturas máximas, de la Ordenanza zonal 1- Manzana Cerrada, las ya dictaminadas por esta Comisión en función a la anchura de la calle a la que los respectivos solares den fachada.

- Que en la planta primera pueden asentarse actividades inocuas cuya limitación, se concretará más en extenso en el periodo previo a la aprobación provisional.

- Página 151 de la Memoria : se precisará en el momento oportuno, aquellos usos que puedan desarrollarse en las plantas bajas.

- Página 152 de la Memoria : conforme a dictámenes ya emitidos , la altura máxima de la edificación se concreta en





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

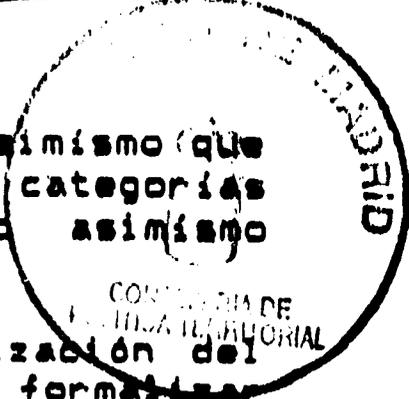
Ayuntamiento

de

Las Rozas de Madrid



SECRETARIO GENERAL



- Página 33 de la memoria, precisará asimismo que los usos terciarios permitidos lo son en todas las categorías que comprenda el vigente P.G.O.U., resultando asimismo compatible el uso terciario con el industrial.

- Concretar igualmente y para la Urbanización del Golf, la aplicación de la Ordenanza General VU-1 y formalizar el oportuno Convenio en el que se recoja, como ya conoció la Comisión, que la transformación de algunos espacios residuales del Campo del Golf, en usos terciarios, lleva aparejada la cesión en favor del Ayuntamiento del 33% de la superficie lucrativa y que la misma se mantendrá en carácter de proindiviso con el propietario de los terrenos.

- Suprimir el vial que se proyecta como prolongación de la Avda. de España y discurre por suelo no urbanizable hasta su entronque con la Crtra. del Escorial.

Por último y como conclusión, la Concejala D^a Adelina Suero Valenzuela, insiste en la necesidad de que se estudie y determine trazados para la implantación de carril de bicicletas y una solución idónea de tráfico para el acceso al Colegio Público Los Jarales.

Por parte del Sr. Concejal, D. José Ramón Mora, se incide igualmente el que en el Plan General tenga reflejo las medidas propuestas en su día como Concejal de Sanidad y Medio Ambiente, y que fueron recogidas literalmente en anteriores actos.

Por parte del Sr. Concejal, Sr. Chocero Aragonés, se insiste igualmente en que se ponga especial atención en orden a que en torno a los edificios de pública concurrencia, se eliminen las barreras arquitectónicas que dificultan su acceso a las personas con minusvalías.

Sin más asuntos que tratar y siendo las 14,45 horas, el Sr. Presidente levanta la Sesión.

EL PRESIDENTE ACCTAL.,

EL SECRETARIO DE LA COMISION

[Firmas manuscritas]

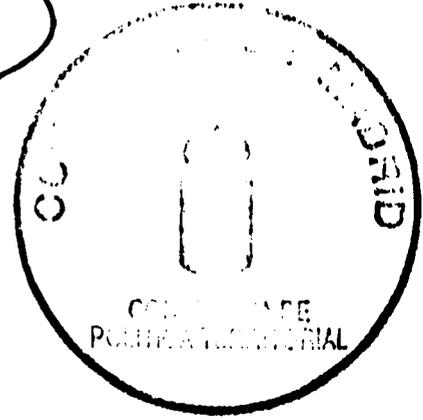
SECRETARIO GENERAL

D I L I G E N C I A : Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Previa 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



[Handwritten signature]



**ACUERDOS DE LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN
GENERAL EN SUS SESIONES CELEBRADA 20.09.93**

SECRETARIA 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 de Julio de 1994.

Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid



EL SECRETARIO



ACTA DE LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. FECHA DE LA SESION 20/9/93.

BRES. ASISTENTES :

PRESIDENTE:

Br. D. Jesús Zúñiga Pérez-Lemaur.

VOCALES :

- Br. D. Ignacio Bravo Lázaro.
- Br. D. Juan José Araque Fernández.
- Br. D. Alberto Aparicio Marín.
- Br. D. José Chocero Aragonés.
- Br. D. Daniel Reoyo Palacios.
- Br. D. Jose Luis Bravo Aparicio.
- Br. D. José Vicente Herreros Moreno.
- Br. D. Adelina Suero Valenzuela.
- Br. D. Alfredo Espiniella.
- Br. D. José Ramón Mora.

TECNICOS :

- Br. D. Jose Félix Heredero Cornago.
- Br. D. Rafael Moya Hidalgo.

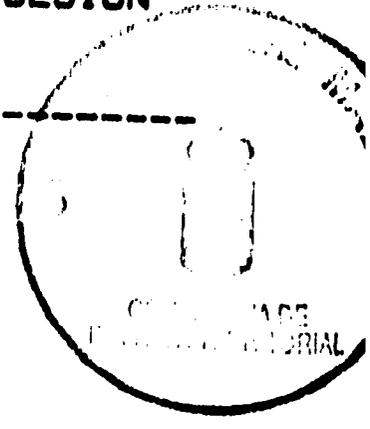
SECRETARIO :

Br. D. Marcos A. Valencia Garcia.

Siendo las 11 horas del día 20 de Septiembre, en la Sala de Comisiones del Ayuntamiento, se reúnen los BRES. al margen relacionados. Abierta la sesión el Presidente da cuenta de que se ha recibido una sugerencia formulada por el Concejal de este Ayuntamiento, D. Victoriano López Rodríguez, que versa en tres cuestiones fundamentales :

a)- Valoraciones de los terrenos provenientes de las cesiones, cuestión esta cuyo conocimiento alcanza a la Comisión I. de Hacienda.

b)- Solución al tráfico de la calle Miconas. Respecto a este punto el Arquitecto Municipal informa de la proyectada ampliación de la misma, mediante la creación de una zona de aparcamiento en su margen derecha, de forma y manera que se evite el estacionamiento de vehículos en la





D E L E G A D O : 3 1 7 1 7 4
 expediente de Aprobación Preliminar del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en Sesión celebrada el 21 de Julio de 1994.

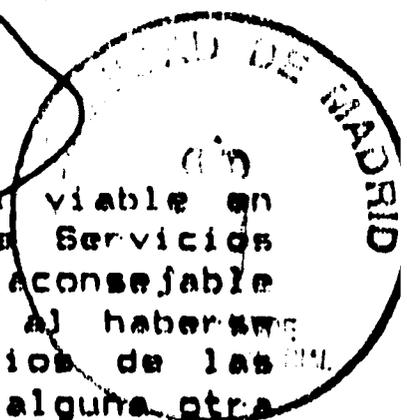
Ayuntamiento

de

Las Rozas de Madrid



EL SECRETARIO GENERAL



calzada, solución que resulta ser la única viable en cuanto a ejecución de obras, toda vez que los Servicios Urbanísticos están ya instalados y no parece aconsejable llevar a cabo ampliación en la margen izquierda al haberse procedido a su ajardinamiento por los propietarios de las viviendas a que dan fachada. Queda en estudiarse alguna otra solución como podría ser la de establecer un sentido único de circulación en la citada calle.

c)- Estima el Concejal autor de la sugerencia que el número de viviendas asignadas por el Avance del Plan al Sector XV-19 (La Granja) resulta excesiva, teniendo en cuenta la situación del Sector y la tipología de vivienda del entorno. En relación con este asunto se establece un amplio debate al objeto de poder concretar cual resultaría el ideal nº de viviendas a asentar en el Sector y las cargas y las cesiones a que vendrían obligados los propietarios de las fincas afectadas. Por parte del Concejal del Grupo Popular, Sr. Chocero, se insiste en que, sin entrar a precisar el nº de viviendas final que sería capaz de soportar el Sector, sí hace especial hincapié en que, la superficie de las mismas no rebase el de los 100 M2. de forma y manera que pueda acceder al mercado el tipo de viviendas cuyo precio de adquisición resulte moderadamente asequible.

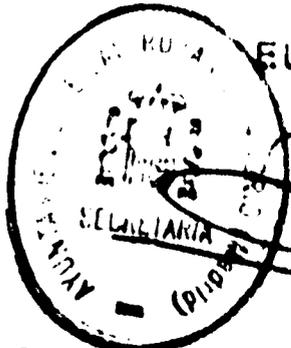
Al mismo tiempo se cuestiona si entre las cargas que gravan al Sector debe encontrarse la Urbanización de la Avda. de Los Pinares, urbanización esta que, tras una estimación de los Servicios Técnicos Municipales podría suponer un precio de ejecución material en torno a los 100 millones de pesetas. Concluye el debate dictaminándose favorablemente la siguiente propuesta :

- Edificabilidad máxima 28.000 M2.
- Nº máximo de viviendas, 280.
- Cesiones obligatorias : el 30% de la edificabilidad, pudiendo optar el Ayuntamiento por su contravalor económico, fijándose para este supuesto el precio de 30.000.- ptas./M2. edificable.
- Opción municipal a concretar en el oportuno Convenio Urbanístico : asumirse por el Ayuntamiento la ejecución de la Avda. de los Pinares con cargo al 30% de la cesión obligatoria o trasladar esta obligación a los propietarios de las fincas como parte de la cesión a efectuar.

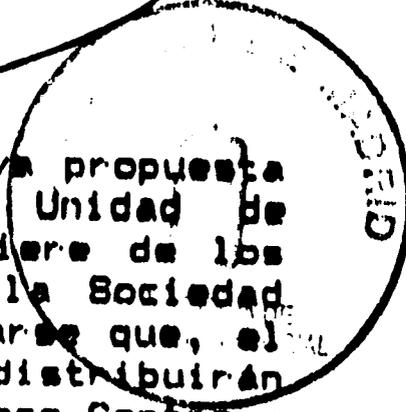


DILIGENCIA Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de Aprobación de la Ordenanza General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, aprobada en sesión celebrada el 21 de Julio de 1994.

**Ayuntamiento
de
Las Rozas de Madrid**



EL SECRETARIO GENERAL



Se pasa a continuación a debatir la nueva propuesta urbanística contenida en el Avance para la Unidad de Ejecución VI-4 dado que, la ficha propuesta difiere de los términos del Convenio Urbanístico suscrito con la Sociedad propietaria de los terrenos, viniendo en concretarse que, el nº máximo de viviendas será el de 279 y que se distribuirán en proporción directa a las fincas propiedad de Zoco Centro y a la que esta Sociedad cedió en su día al Ayuntamiento. El resto de las edificabilidades previstas se destinarán a usos terciarios.

Toma la palabra la Concejala de I.U., D^a Adelina Suero para insistir en que se estudie una solución al problema de los accesos al Colegio de los Jarales y al nuevo Instituto situado en la Avda. de Atenas. Queda en estudiarse las soluciones más viables para ambas cuestiones.

Llegado este momento, el Presidente dispuso que se levantara la sesión, siendo las 14 horas, convocándose una nueva para el siguiente martes día 28 de Septiembre a las 11 horas.

EL PRESIDENTE,

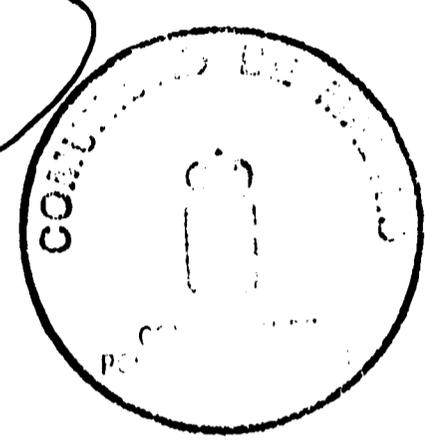
EL SECRETARIO DE LA COMISION,

4 8 6 9 7 1 0 4 0 6
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Preliminar 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

[Handwritten signature]



**ACUERDOS DE LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN
GENERAL EN SU SESION CELEBRADA EL DIA 28.09.93**



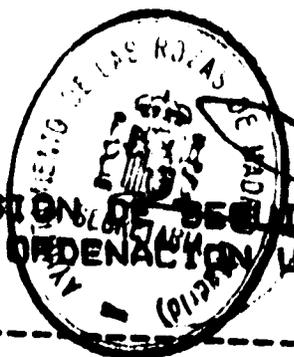
DILIGENCIA: Para haber constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

Ayuntamiento

EL SECRETARIO GENERAL

de

Las Rozas de Madrid



ACTA DE LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. FECHA DE LA SESION 28/9/93.

BRES. ASISTENTES :

PRESIDENTE:

Sr. D. Jesús Zúñiga Pérez-Lemaun. (*)

VOCALES :

- Sr. D. Ignacio Bravo Lázaro.
- Sr. D. Alberto Aparicio Marín.
- Sr. D. José Chocarro Aragonés.
- Sr. D. Daniel Reoyo Palacios.
- Sr. D. Jose Luis Bravo Aparicio.
- Sr. D. José Vicente Herreros Moreno.
- Sra. D^a Adelina Suero Valenzuela. (*)
- Sr. D. Alfredo Espiniella.
- Sr. D. Fernando Gutierrez.

TECNICOS :

- Sr. D. Jose Félix Heredero Cornago
- Sr. D. Rafael Moya Hidalgo.

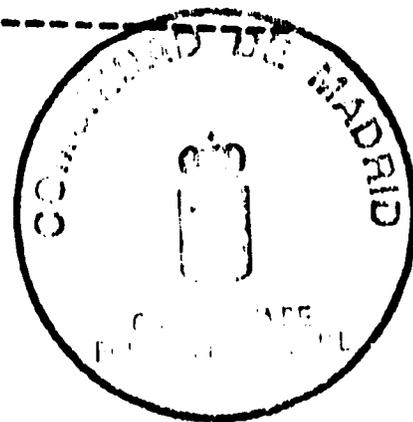
SECRETARIO :

Sr. D. Marcos A. Valencia Garcia.

(*) Se incorporan con posterioridad el Sr. Presidente y D^a Adelina Suero.

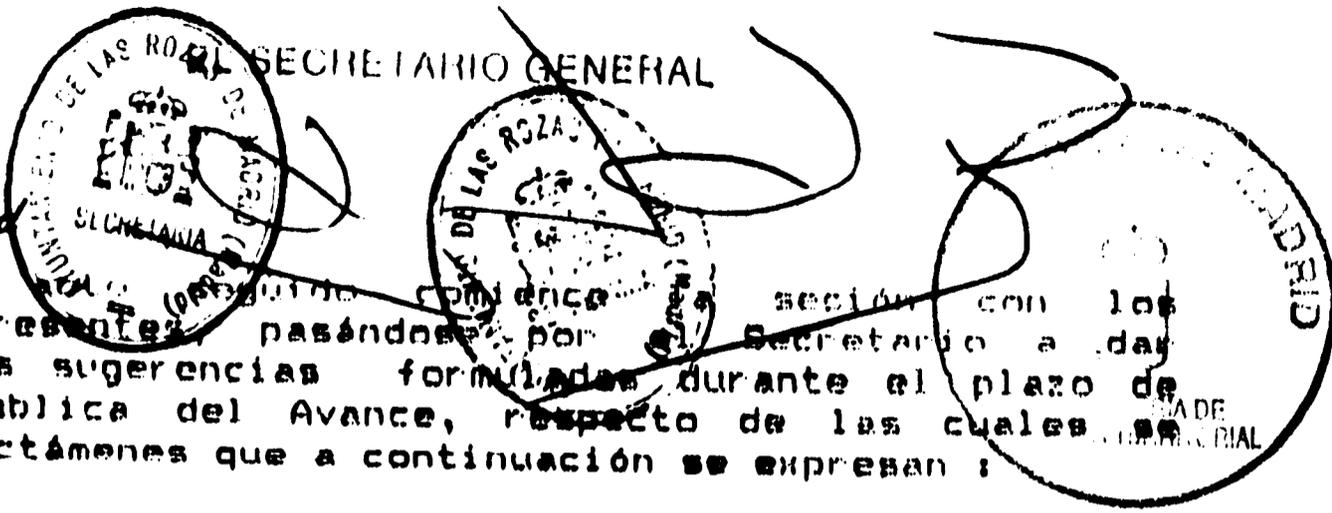
Convocada la sesión para las 11 horas y siendo las 11,40 horas sin que el Sr. Presidente haya hecho acto de presencia, el Sr. Espiniella, en su condición de Portavoz del Grupo Popular, dispone que los componentes de su Grupo abandonen la reunión, habida cuenta de la demora en el comienzo de la misma, y que quede constancia en acta de su protesta por este hecho. Los componentes del Grupo Popular, acatando lo dispuesto por su Portavoz, abandonan la reunión.

A las 11,45 horas se incorpora el Sr. Presidente quien al conocer el abandono de la reunión por parte de los Sres. Concejales del Grupo Popular, quiere dejar también constancia en acta del hecho de que se encontraba atendiendo otros asuntos municipales y que, en otras múltiples ocasiones, se había dado comienzo a la sesión de la Comisión sin su presencia, a lo que no había puesto objeción alguna y que en este caso podría haberse actuado de la misma manera.



4 8 6 3 2 1 0 1 2 3
RESOLUCIÓN: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Previa del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 18 de Julio de 1994.

Ayuntamiento
de
Las Rozas de Madrid



Dispone que el Sr. Presidente comparezca en sesión con los Concejales presentes, pasándose por el Secretario a dar cuenta de las sugerencias formuladas durante el plazo de exposición pública del Avance, respecto de las cuales se emiten los dictámenes que a continuación se expresan:

1).- TCH, S.A.- Solicitan que la finca de su propiedad, sita en el Sector ARVIII-3A con actual calificación para usos terciarios pase a ostentar el uso de vivienda colectiva abierta. El Presidente dispone quede pendiente de dictamen hasta tanto no se encuentren presentes el resto de los componentes de la Comisión.

2).- D. Baldomero Aguinaco Urterán. Quien como propietario de una finca con fachada al CP del Pósito de San Roque, solicita la calificación de la misma de forma y manera que resulte apta para la construcción de viviendas en altura. Dispone el Sr. Presidente igualmente quede el asunto pendiente hasta tanto se encuentren presentes los restantes miembros de la Comisión.

3).- D. Mar López y otros. Quienes solicitan que la vía que aparece delineada en el Sector V-3 sea modificada de forma y manera que no afecte a la urbanización en la que habitan. Por los servicios técnicos se hace saber a los reunidos que el vial propuesto lo es a título meramente indicativo y que en la posterior fase de desarrollo del planeamiento se propondrá un trazado que no afecte físicamente a la urbanización en cuestión.

4).- D. Osvaldo Vázquez Bravo. Quien como propietario de una finca en la c/. Ibiza en el RQ de Las Matas propone la modificación de la ampliación prevista para dicha calle de forma y manera que no afecte a su propiedad. Se desestima esta sugerencia toda vez que, esta ampliación de la calle aparece ya en el Plan General de 1.988 sin que contra la misma se formulara observación alguna.

5).- D. Cosme Sordo Obeso y otros. Quienes como propietarios de fincas incluidas en los Sectores VII-2 y VIII-7 del Avance, solicitan la modificación de las condiciones urbanísticas previstas para los mismos, aumentándose los aprovechamientos de forma y manera que, se dupliquen los actualmente previstos. Se desestima esta sugerencia.

6).- D. Javier Barco de la Granja. Quien en representación de Inmobiliaria Zababuru, S.A. propietaria de la parcela nº 30 del Sector IX, actualmente destinada a usos terciarios, sea calificada para uso Residencial en vivienda colectiva. Dispone el Sr. Presidente quede el asunto pendiente hasta que se encuentren presentes el resto de los miembros de la Comisión.



L 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 del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día

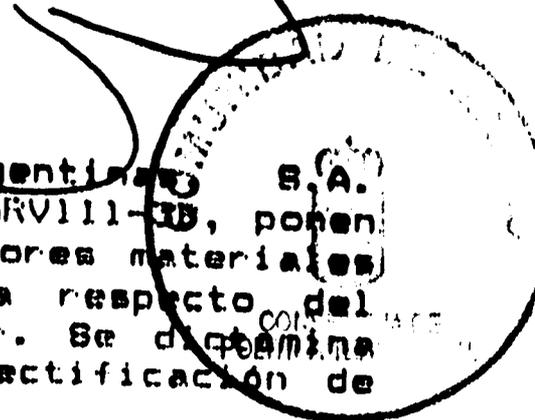
Ayuntamiento

de

Los Rozas de Madrid



SECRETARIO GENERAL



7).- Propietaria de diversas fincas en el Sector ARVIII-3B, ponen de manifiesto la existencia de distintos errores materiales en el Avance sometido a exposición pública respecto del Planeamiento aprobado y vigente en el Sector. Se dictamina favorablemente el proceder de oficio a la rectificación de los mismos.

8).- D^a M^a Cristina Ordas Alarcón. Propietaria de una finca en Los Peñascales, afectada por la Ordenanza VU-2, cuya superficie no alcanza la mínima prevista en esta ordenanza, solicitando sea de aplicación para la misma la Ordenanza VU-3. Se considera que no procede tal modificación, toda vez que, en el Plan General vigente ya se prevé la excepción de parcela mínima que se concretará en la Revisión de forma y manera que, la ordenanza a la que podrá acogerse la edificación será la que concuerde con la superficie real de la finca y ello, siempre y cuando la misma existiera como parcela independiente con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan General de 1.988.

9).- D. Antonio San Juan Martín. Quien como propietario de una finca afectada por la prolongación de la calle Madroñera propone el desvío de la misma de forma y manera que esta discorra por los terrenos de la finca del Barzo, hoy propiedad del IVIMA. Se dictamina favorablemente esta pretensión, toda vez que, la dirección de la finca El Barzo sería mínima y posibilitaría la pronta apertura de la calle que de otra manera se vería dificultada al afectar a diversas fincas con edificaciones consolidadas.

10).- D. Jose M^a Sánchez de la Peña, quien en representación de las Sociedades Codesa y Nutricia, S.A., propietarias de distintas fincas en el Sector IX del Plan General, proponen su recalificación para que de su actual calificación para usos terciarios resulte aptas para la edificación de vivienda colectiva. El Sr. Presidente dispone tratar el asunto cuando se encuentren presentes los restantes miembros de la Comisión.

11).- D. Florentino Rabanal Briones. Quien como propietario de diversas parcelas en la Urbanización Coruña. 21, ofrece la cesión gratuita del nuevo vial propuesto en el Avance y a su vez se le permite la reorganización de las parcelas de las que es propietario en otras de menor superficie pero que superan en todo caso la de 1.500 m². Se dictamina esta sugerencia por entender que la urbanización debe mantener la parcelación aprobada en su día, adquiriéndose los terrenos necesarios para la apertura del nuevo vial mediante cualquiera de los sistemas previstos en la
Legislación Urbanística.

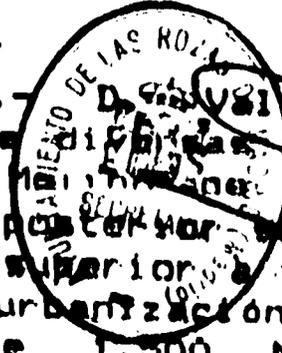


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

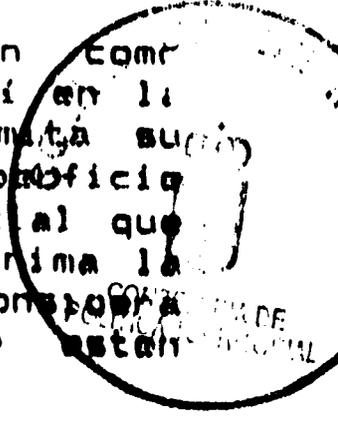
Ayuntamiento

de

Las Rozas de Madrid



EL SECRETARIO GENERAL



12).- D. ~~Valentín~~ ~~Castañero~~ ~~López~~ ~~Castañero~~. Quien como propietario de ~~la parcela nº 11 de la~~ ~~Urbanización "El Hoz"~~ propone se le permita su agrupación y posterior segregación en otras, cuya superficie será siempre superior a la prevista por el Plan Parcial que afecta a la urbanización y que fija como parcela mínima la superficie de 1.000 M². El Sr. Presidente ~~compro~~ ~~mi~~ ~~ente~~ ~~dejar~~ ~~el~~ ~~asunto~~ ~~pendiente~~ ~~hasta~~ ~~que~~ ~~estén~~ presentes el resto de los miembros de la Comisión.

13).- D. Antonio González Lorente. Quien en representación de Inmobiliaria Gremer, S.L. propone suscribir convenio urbanístico en los mismos términos y condiciones que el suscrito con Castellana Andaluza de Construcciones, habida cuenta de la coincidencia de copropiedad sobre la misma finca. Se dictamine favorablemente.

14).- D^a Dolores Sancha López. Propietaria de una parcela de 250 M². afectada por la Ordenanza VU-3, propone su recalificación para que la Ordenanza de aplicación resulte ser la de VU-4 o VU-5. Se dictamina esta sugerencia en el mismo sentido que la nº 8.

15).- D. Aniceto Fernández Ordas. Quien en representación de distintos propietarios componentes de las Juntas de Compensación de los Polígonos 5 y 6 del 1er. Ensanche solicita que, las fincas calificadas como zona de protección de viales en el Plan Parcial 1er. Ensanche y que pertenecía pro indiviso a los componentes de la Junta de Compensación, sean calificadas en la Revisión con el uso de servicio de carreteras, creándose cuatro distintas unidades de ejecución. Vista la ubicación física de las fincas con un mínimo frente a la actual carretera de El Escorial, no se considera aceptable urbanísticamente la propuesta, estimándose no obstante que, como contraprestación a la cesión gratuita que efectuaron en su día para posibilitar la ampliación de la Crtra. de El Escorial, estas fincas quedan fuera del ámbito del Plan Parcial del Ensanche, integrándose en el colindante suelo no urbanizable a la expectativa y con los derechos que puedan ostentar en futuras actuaciones urbanísticas.

16).- D. José López Moreno. Quien en representación de la Sociedad Dehesa de los Barrancos, S.A., propietaria de una finca en la II.A. VIII-4A. v. ante la inactividad de los restantes propietarios afectados, solicita su exclusión de la misma, sin renunciar a la asunción de cuantías cargas urbanísticas establece el actual Plan. Se ~~compro~~ ~~mi~~ ~~ente~~ ~~dejar~~ ~~el~~ ~~asunto~~ ~~pendiente~~ ~~hasta~~ ~~que~~ ~~estén~~ ~~presentes~~ ~~el~~ ~~resto~~ ~~de~~ ~~los~~ ~~miembros~~ ~~de~~ ~~la~~ ~~Comisión~~.
Texto R. de la Ley del Suelo.

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.

Ayuntamiento

de

Las Rozas de Madrid



SECRETARÍA GENERAL

17).- D. ~~Concepción~~ ~~Obeso~~ ~~Y~~ ~~otros~~. Quienes como propietarios de fincas afectadas por el trazado del Eje Pinar, cuyas superficies cedieron de forma gratuita con el compromiso municipal que en futuras actuaciones urbanísticas se tendría en cuenta, a efectos de compensación la total superficie que presentaba la finca antes de la ejecución del vial dicho, vienen a recordar al Ayuntamiento se tenga en cuenta este compromiso a la hora de la redacción de la Revisión del Plan General. Por la Comisión se ratifica el compromiso adquirido en su día.

18).- D. Miguel García Álvarez. Propietario del chalet señalado con el nº 60 de la Avda. de Las Peñascales, en solicitud de que su propiedad sea declarada apta para el uso de servicios de hostelería. Se dictamina favorablemente esta petición, habida cuenta de la situación de la finca en cuestión y de la existencia en el entorno de actividades similares.

19).- D. Francisco Rubio Albano en representación de la Sociedad GFINSA, solicita que se precise con exactitud la delimitación del ámbito del Sector AV-18, toda vez que, tal y como viene delimitada en el vigente Plan General se afectan parcialmente parcelas consolidadas e incluso edificaciones en construcción con licencia municipal recientemente otorgada. Se dictamina favorablemente aceptándose la nueva delimitación propuesta que deberá trasladarse al Avance del Plan.

20).- D^a Margarita González Cabezas. Quien en representación de Gregorio Rianza, S.L. formula propuesta para la cancelación y pago del crédito que la dicha Sociedad mantiene frente a este Ayuntamiento. El Presidente dispone quede el asunto pendiente hasta tanto no se encuentren presentes los restantes miembros de la Comisión.

21).- D. Mariano Bogorb Arnanz. Quien como propietario de una finca afectada por la prolongación de la calle Madroñera, solicita que el trazado de dicha calle se desarrolle sobre terrenos de la finca El Garzo colindante con la actuación. Se dictamina favorablemente por estimar que, siendo necesaria la apertura de dicha calle, el tener que acudir a expropiaciones la convertirá prácticamente inviable a largo plazo.

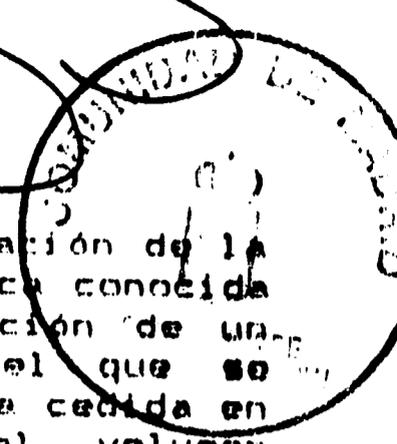
22).- D. Luis Miguel Porro Niño. Quien como propietario de una finca en la confluencia de la N-VI y Ctra. de El Escorial, actualmente afectada por la ordenanza UO-2, solicita su transformación a usos terciarios para instalar en las edificaciones existentes un negocio de hostelería. Se dictamina favorablemente.



Ayuntamiento

de

Las Rozas de Madrid



23).- D. Gerardo Ruiz Rubio. En representación de la Sociedad Hoya Quemada, S.L., propietaria de la finca conocida por la Isabela quien formula propuesta de creación de un sector o unidad de actuación discontinua en el que se comprenderian los terrenos de dicha finca que seria cedida en su integridad al Ayuntamiento, asignándole el volumen resultante en algunos de los sectores que en el Avance se prevén como suelo urbanizable no programado. El Presidente dispone quede el asunto pendiente hasta tanto no se encuentren presentes los restantes miembros que componen la Comisión.

24).- D. Gerardo Muñoz de Dios. Quien como propietario de una finca colindante con la descrita en el número anterior, viene a proponer semejantes condiciones por lo que el Presidente dispone igualmente quede el asunto sobre la mesa hasta que se encuentren presentes los restantes miembros de la Comisión.

Siendo las 14 horas, el Sr. Presidente levanta la sesión, convocando una nueva Comisión para el próximo martes día 5 de Octubre.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

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

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 SECHETARIO GENERAL



**ACUERDO DE LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN
GENERAL EN SU SESION CELEBRADA EL DIA 05.10.93**

4 8 6 9 7 4 9 4
AGENCIA: 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 de Julio de 1994.

Ayuntamiento

de

Las Rozas de Madrid



EL SECRETARIO GENERAL



ACTA DE LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA **FECHA DE LA SESION**
5/10/93.

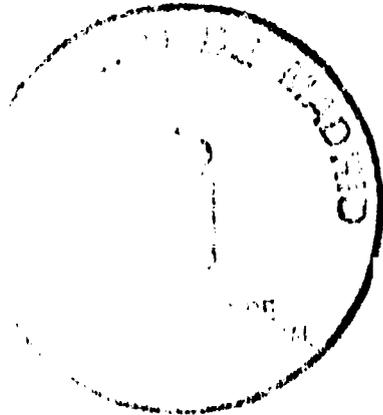
SRES. ASISTENTES :

PRESIDENTE:

Sr. D. Jesús Zúñiga Pérez-Lemaun.

VOCALES :

- Sr. D. Ignacio Bravo Lázaro.**
- Sr. D. Juan José Araque Fernández.**
- Sr. D. Alberto Aparicio Marín.**
- Sr. D. José Chocero Aragonés.**
- Sr. D. Daniel Reoyo Palacios.**
- Sr. D. Jose Luis Bravo Aparicio.**
- Sr. D. José Vicente Herreros Moreno.**
- Sra. DA Adalina Suero Valenzuela.**



TECNICOS :

- Sr. D. Jose Felix Heredero Cornago.**
- Sr. D. Rafael Moya Hidalgo.**

SECRETARIO :

Sr. D. Marcos A. Valencia Garcia.

Siendo las 11 horas del día 5 de Octubre, en la Sala de Comisiones del Ayuntamiento, se reúnen los Sres. al margen relacionados. Abierta la sesión el Presidente dispone que se proceda nuevamente al examen de todas las sugerencias de las que no pudieron conocerse los miembros del Grupo Popular al haber abandonado la reunión en la sesión anterior por los motivos que en el acta de aquella se expresan.

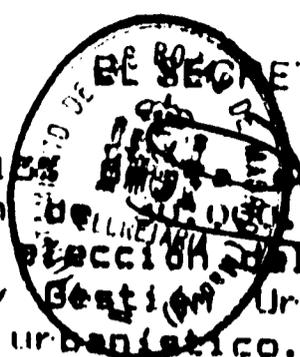
El Sr. Chocero Aragonés solicita que conste en acta su agradecimiento a esta deferencia de la Presidencia. Acto seguido, se pasa al examen de las distintas sugerencias, en el mismo orden en que han quedado reflejadas en el acta de la sesión anterior. Al objeto de evitar innecesarias repeticiones, se hará constar en este acta aquellas sugerencias respecto de las cuales se experimenta alguna modificación en el del dictamen emitido en la sesión anterior. Son las siguientes :

- 1).- TCH, S.A.. Se dictamina favorablemente el cambio de uso de terciario a vivienda unifamiliar en dos plantas y media, manteniéndose la misma edificabilidad que el Plan General hoy vigente asignó a la finca y vivienda los propietarios de la misma obligados a ceder gratuitamente al



INTELIGENCIA: 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.

de *Las Rozas de Madrid*



SECRETARIO GENERAL

Avuntamiento el 13 de Julio de 1994. Se ratifica la modificación de su contravalor económico a razón de 1.000.000 - ptas./M2. edificable, opción esta que queda a elección del Ayuntamiento. Por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística deberá redactarse el oportuno convenio urbanístico.

2).- D. Baldomero Aguinaco Urtearán. Se dictamina favorablemente la sugerencia formulada. Al tratar esta sugerencia, abandona la sala el Concejal, D. José Luis Bravo Aparicio, quien se abstiene de participar en el debate por ser propietario de una finca que resultará afectada por la decisión que se tome.

5).- D. Cosme Bordo Obeso y otros. Se ratifica la desestimación de la propuesta formulada.

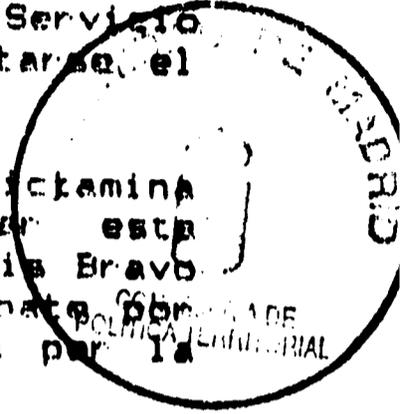
11).- D. Forentino Rabanal Briones. A sugerencia del Concejal, D. Alberto Aparicio Marín, se dictamina favorablemente el negociar con el firmante de la propuesta el obtener gratuitamente el suelo para el nuevo vial, autorizándole la segregación de una de las parcelas de la que es propietario.

12).- D. Valentín López Castaño se dictamina favorablemente. si bien, queda condicionada a que los proponentes obtengan y presenten en el Ayuntamiento la oportuna autorización de la Junta Rectora de la Comunidad de Propietarios.

16).- D. José López Moreno. Se dictamina favorablemente la petición de creación de dos distintas unidades de ejecución a las que deberá imponerse unos plazos perentorios para su actuación.

20).- Dª Margarita González Cabeza. Se desestima la propuesta que formula en orden a la nueva calificación de los terrenos de la sociedad que representa como medio para amortizar el crédito que mantiene con el Ayuntamiento, considerándose que, los terrenos en cuestión mantendrán la calificación que ahora ostentan y el Ayuntamiento hará frente al pago del crédito en el momento que resulte procedente.

22).- D. Luis Miguel Porro Niño. Se dictamina favorablemente su pretensión que alcanzará igualmente al resto de los terrenos que conforman la U.E. I-7 del Avance, de forma y manera que, se autorice los usos terciarios sobre las edificaciones existentes, condicionándose cualquier actuación a que se acredite a juicio de los Servicios Técnicos Municipales que, el establecimiento de cualquier actividad va aparejada de la previsión de aparcamientos suficientes. Se considera igualmente procedente suprimir el carácter de unidad de ejecución.





AGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de... Ayuntamiento de Madrid... aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

Ayuntamiento

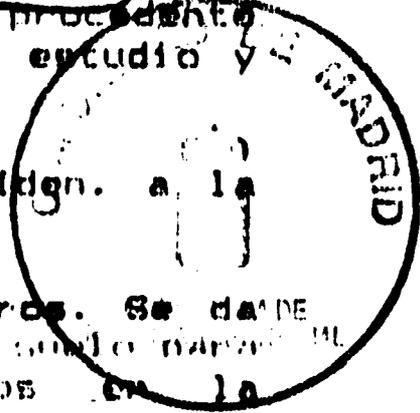
de

Proyectos de Madrid



EL SECRETARIO GENERAL

[Handwritten signature]



23).- D. Gerardo Ruiz Rubio. Se estima procedente dejar el asunto sobre la mesa para un más amplio estudio y tratamiento en posteriores Comisiones.

24).- D. Gerardo Muñoz de Dios. Iden. Iden. a la anterior.

25).- D. Mariano Navarro Martorell y otros. Se da cuenta nuevamente de esta propuesta de creación de nuevos usos dotacionales sobre los terrenos situados en la confluencia de la Ctra. de Villanueva del Pardillo con la Ctra. de El Escorial, considerándose procedente ratificar lo ya expuesto en otras comisiones en el sentido de dictaminar desfavorablemente la propuesta en el momento en que se formula, pero teniéndola presente en un futuro desarrollo urbanístico.

26).- D. José Jiménez García. Quien en representación de la Junta de Compensación de la U.A. XIII-4B del vigente P.G.O.U. formula propuesta de modificación de las actuales condiciones urbanísticas de la misma, de forma y manera que, el nº de viviendas asignadas ahora por el Plan pasaría de 87 a 200, modificándose igualmente los restantes parámetros urbanísticos. Se dictamina desfavorablemente la propuesta.

27).- D. José Jiménez García.- En solicitud de que se rectifique el error material que contiene la ficha del documento de Avance en cuanto hace a la U.E. XIII-2 y se adecúe a la del Plan General vigente cuyo contenido es el que se expresa en la Orden de 5 de Abril/1 989 de la Consejería de Política Territorial. Se dictamina favorablemente por tratarse de la rectificación de un error material.

28).- D. Vicente Iglesias Armada. En representación de IVIABA, propietaria de una finca en la Cuesta de San Francisco para la que tiene solicitada licencia de obras municipal con arreglo a la normativa del vigente Plan y, al comprobar que en el documento de Avance se propone unas modificaciones substanciales, solicita al Ayuntamiento que, sin renunciar al legítimo derecho que ostenta a la obtención de la licencia, propone la formulación de algún acuerdo en el que queden salvaguardados los mutuos intereses de su representada y del Ayuntamiento. Interviene el Sr. Presidente para proponer que se lleve a cabo la oportuna negociación y como quiera que la finca en cuestión propiedad de Iviaba forma parte del ámbito del Proyecto de Cobertura de la N-VI, aprovecha la ocasión para proponer la creación de una Comisión Especial que gestione este Proyecto y que estaría integrada por dos miembros pertenecientes a esta Comisión de cada Grupo Político, además de la representante del Grupo de I.U.

D I F E R 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.

Ayuntamiento

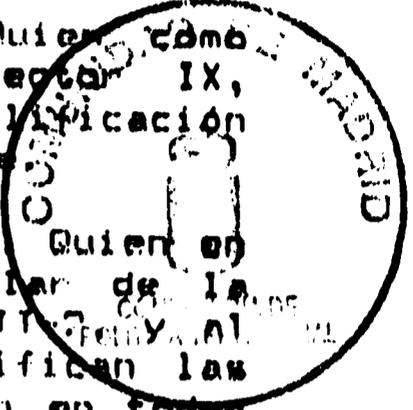
de

Las Rozas de Madrid



SECRETARIO GENERAL

[Handwritten signature]



29) D. Juan López Quesada Morano. Quien como propietario de una finca en el ámbito del Sector IX, calificada para usos terciarios, solicita su recalificación para uso residencial. Se dictamina desfavorablemente.

30).- D. Juan Manuel Grasset Madinaveitia. Quien en representación de la Sociedad Edrope, S.A., titular de la totalidad de los terrenos que integran la U.A. III, al comprobar que en el documento de Avance se modifican las condiciones de la misma, solicita que se mantengan en todos sus extremos la unidad de ejecución en la misma forma y manera a como aparece en el vigente Plan. Se dictamina favorablemente.

31).- D. Ricardo Goytre Bouza. Quien en representación de Inmobiliaria Urbis, propietaria de una finca con la actual calificación de suelo no urbanizable de especial protección, propone la formulación del oportuno convenio en el que se reconozca a la finca derecho a edificabilidad, que se haría efectiva mediante cualquiera de las actuaciones urbanísticas previstas por la Ley. Como quiera que, esta propuesta tiene íntima conexión con las examinadas a los números 23 y 24, se considera procedente dejarle sobre la mesa para llevar a cabo un examen conjunto de las tres.

32).- D. José Álvarez Blasco. En solicitud de que los terrenos colindantes con el Colegio Los Peñascales, que ostentan la calificación de deportivo privado, mantenga la misma y no el de zona verde que se propone. Se dictamina favorablemente la propuesta.

33).- D. Gerardo López Quesada Morán. Quien como propietario de una finca en la calle Sierra de Cazorla, nº 7 que, actualmente aparece calificada para uso deportivo, sea este modificado por el de vivienda unifamiliar grado 1. Se desestima la propuesta.

34).- D. Antonio Malagón Golderos. En representación de la Escuela Libre Mikael, solicita que el vial previsto para la unidad de ejecución VI-3 comunique con su propiedad. Se considera que es el momento procedente para entrar en el conocimiento de estas cuestiones.

35.- D. Antonio González Lorente. Quien en representación de Gregorio Ríaza, S.L., propietaria de una finca en la Crtra. del Escorial, para la que solicita su inclusión en el Sector VIII-4B como compensación a las cargas que en la Revisión del Plan se prevé que va a soportar dicha finca, proponiendo la formulación del oportuno convenio. Se considera procedente concretar más exactamente su petición, dictaminándose en principio favorablemente.

SECRETARIA

[Handwritten mark]



Ayuntamiento
de
Las Rozas de Madrid

SECRETARÍA GENERAL

Se levanta la sesión por el Sr. Presidente, siendo las 14,15 horas del día reflejado en el encabezamiento.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

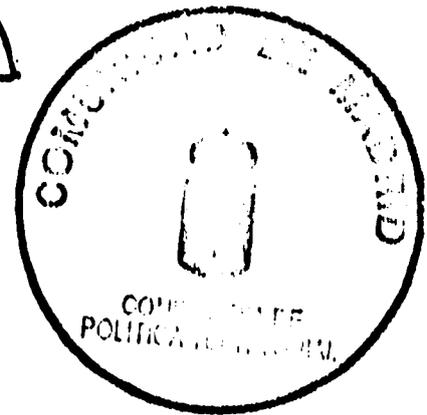
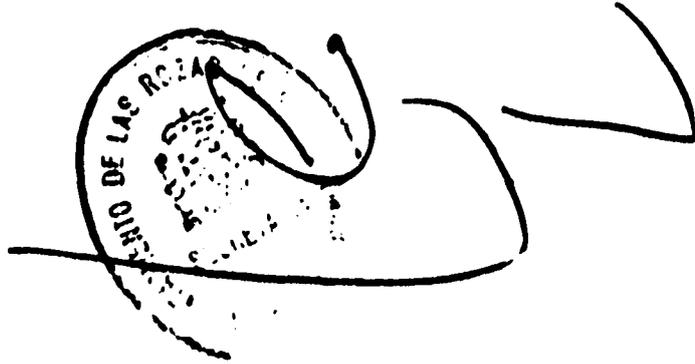
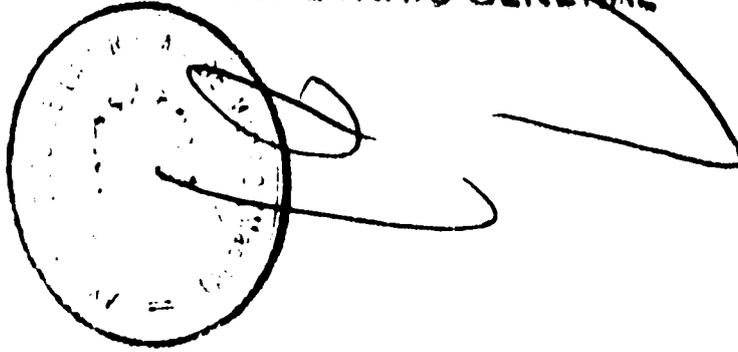
DILIGENCIA : Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

EL SECRETARIO GENERAL

4 8 6 9 2 4 0 5 0 9

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación definitiva 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



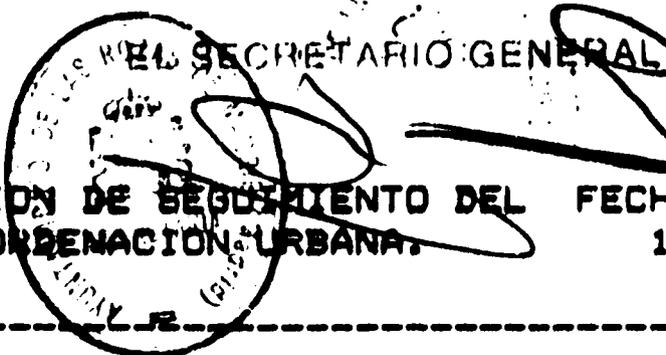
**ACUERDOS DE LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN
GENERAL EN SU SESION CELEBRADA EL DIA 13.10.93**

SECRETARIA GENERAL



INTELIGENCIA : 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.

Ayuntamiento de las Rozas de Madrid



ACTA DE LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. FECHA DE LA SESION 13/10/93.

SRES. ASISTENTES :

PRESIDENTE:

Sr. D. Jesús Zúñiga Pérez-Lemaur.

VOCALES :

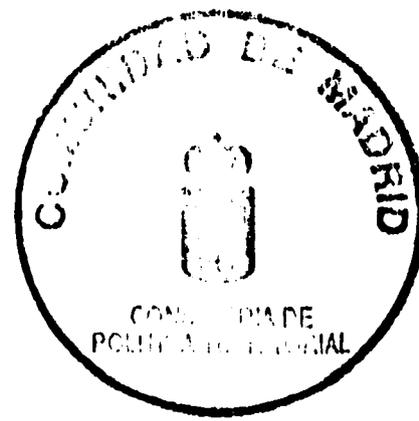
- Sr. D. Ignacio Bravo Lázaro.
- Sr. D. Juan José Araque Fernández.
- Sr. D. Alberto Aparicio Marín.
- Sr. D. José Chocero Aragonés.
- Sr. D. Daniel Recyo Palacios.
- Sr. D. José Luis Bravo Aparicio.
- Sr. D. José Vicente Herreros Moreno.
- Sra. D^a Adelina Suero Valenzuela.
- Sr. D. José Ramón Mora.

TECNICOS :

- Sr. D. José Félix Heredero Cornago.
- Sr. D. Rafael Moya Hidalgo.

SECRETARIO :

Sr. D. Marcos A. Valencia García.



Siendo las 13 horas del día 13 de Octubre, en la Sala de Comisiones del Ayuntamiento, se reúnen los Sres. al margen relacionados. Abierta la sesión por el Presidente, se procede a la lectura y aprobación de las actas correspondientes a las Sesiones anteriores de fechas 20 y 28 de Septiembre y 10 de Octubre, debiendo rectificarse la de fecha 20 por la del 21 de Septiembre.

A continuación, se da cuenta de la sugerencia que formula D. Baldomero Aguinaco Urtearán, en solicitud de que su finca sita en la calle Pocito de San Roque sea calificada con la Ordenanza de Vivienda Colectiva. Comprobada sobre el plano de zonificación la situación de dicha finca, se dictamina favorablemente el que el cambio solicitado alcance a toda la manzana que, pasará a ostentar la calificación de V.C.A. Al hilo de este dictamen, el Concejal Sr. Herrero pregunta sobre los aprovechamientos lucrativos que estas actuaciones generarán en favor del Ayuntamiento. Es el propio Presidente el que hace una amplia exposición del nuevo Régimen Urbanístico establecido por el Texto Refundido de la Ley del Suelo y fundamentalmente el hecho de que los derechos de los propietarios alcanzan exclusivamente al 85% de la edificabilidad, siendo el restante 15% de apropiación

D E C R E T O **G E N E R A L** : Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Previa del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día Agosto de 1994

de EL SECRETARIO GENERAL

de **Rozas de Madrid**

por parte del Ayuntamiento para su utilización en compensaciones ~~superiores~~ de aquellas fincas que tengan defecto de aprovechamiento tipo. No obstante ello, hace la salvedad de que, la aplicación de este sistema presenta múltiples dificultades que ha llevado a que su aplicación no se este imponiendo en ninguno de los Municipios conocidos y que, habrá de estarse al desarrollo de la ejecución del planeamiento para ir determinando su aplicación. Continúa la exposición distinguiendo aquellas actuaciones que se llevarán a cabo bajo la figura de Unidad de Ejecución, en la que los solares afectados experimentarán cambios, tanto en su configuración física, como en la edificabilidad que ahora ostentan y en la que no será de suma dificultad aplicar este sistema, la dificultad o imposibilidad práctica surgirá a la hora de actuar sobre un único solar.

Se abre a continuación, un amplio debate con la práctica intervención de todos los asistentes, durante el cual, la Presidencia incide una vez más, en el aspecto que preside la Revisión del Plan General, que no ha sido otro que el adecuar la realidad urbanística que nace del Plan de 1.988 a la realidad socioeconómica que, justifica la transformación de suelos terciarios en suelo de viviendas y, en la formulación de convenios urbanísticos sobre aquellas actuaciones en las que se ha entendido que, los nuevos planteamientos suponen la creación de algún tipo de plusvalía superior a la que, hasta ahora, detentaban los propietarios de fincas afectadas.

Se debate también, la juridicidad de los convenios urbanísticos hasta ahora suscritos, dejándose sentado que pese a que, como tal instrumento de gestión urbanística no aparece específicamente recogida en la Legislación de específica aplicación, se atienen al principio de derecho de que, cada cual, puede convenir libremente con un tercero, siempre y cuando estos convenios, no sean contra Ley o en el caso de una Administración Pública, no se vulneren los principios de interés público, sino que, muy al contrario, se concluye con su mejoramiento. Siguiendo esta idea, el Concejal de Hacienda propone, se formalicen convenios urbanísticos con los afectados por aquellas actuaciones en las que, se estime, que se produce una expectativa de aumento de plusvalía respecto de las que hasta ahora vienen ostentando. Lo constata el Presidente que, así viene haciéndose.

Por parte del Concejal Sr. Chocero, se propone la creación de un registro de convenios ya aprobados y, en el que se comprenda también, los que se encuentren en



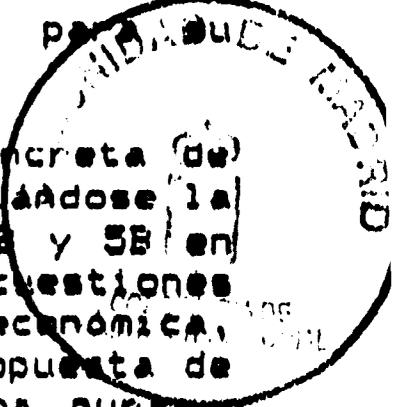
Ayuntamiento

de

Las Rozas de Madrid

tramitación y que, la documentación aneja a los convenios, incluya una referencia a la ficha urbanística, los antecedentes del Plan de 1.988 y que, además, se encuentren en todo momento a disposición de los Concejales para su consulta.

Se pasa acto seguido, a la discusión concreta de los distintos convenios hasta ahora suscritos, iniciándose la misma por los que comprenden los Sectores ARVIII-4B y 5B en el que viene planteándose, dada su trascendencia, cuestiones interpretativas en cuanto a la valoración económica, formulándose en este acto por la Presidencia la propuesta de que, al objeto de evitar esta situación, se asuma pura y simplemente, la cesión del 30% del suelo lucrativo para que, posteriormente, el Ayuntamiento disponga de aquél, en la forma que se considere más procedente.



Por parte de la Concejala, D^a Adelina Suero, se propone también que, se unifique en lo posible, la documentación generada por esta Comisión, al objeto de su más fácil examen y comprensión.

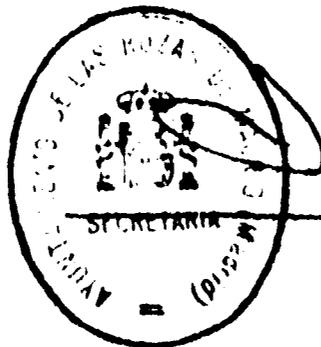
Se levanta la sesión siendo las 15 horas del día expresado en el encabezamiento.

EL PRESIDENTE,

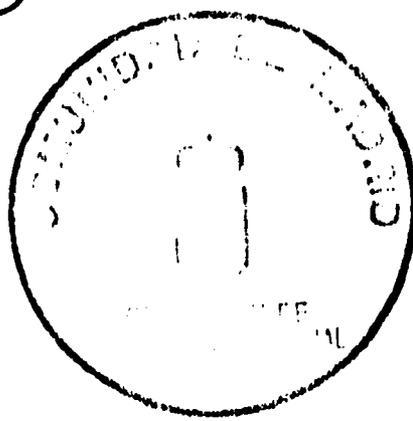
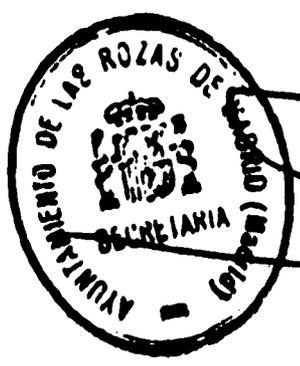
EL SECRETARIO DE LA COMISION,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de modificación 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



SECRETARIA



ACUERDOS DE LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL EN SU SESION CELEBRADA EL DIA 19.10.93

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

EL SECRETARIO GENERAL

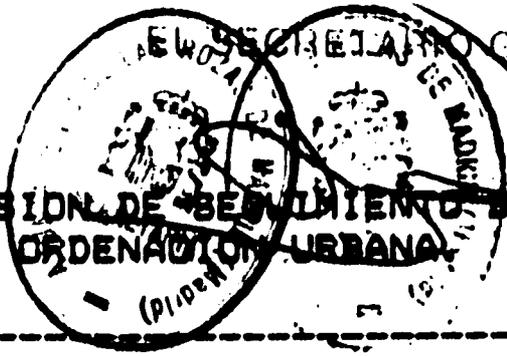


ILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

Ayuntamiento

de

Rozas de Madrid



ACTA DE LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. FECHA DE LA SESION 19/10/93.

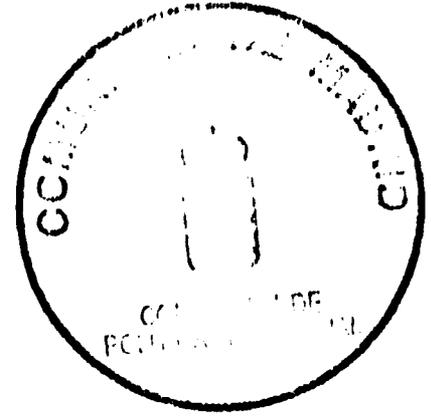
SRES. ASISTENTES :

PRESIDENTE:

Sr. D. Jesús Zúñiga Pérez-Lemaun.

VOCALES :

- Sr. D. Ignacio Bravo Lázaro.
- Sr. D. Juan José Araque Fernández.
- Sr. D. Alberto Aparicio Marín.
- Sr. D. José Chocero Aragónés.
- Sr. D. Daniel Feoyo Palacios.
- Sr. D. Jose Luis Bravo Aparicio.
- Sr. D. Jose Vicente Herrero Moreno.
- Sra. D. Adelina Suero Valenzuela.
- Sr. D. José Ramón Mora.
- Sr. D. Alfredo Espinella Taboada.
- Sr. D. Fernando Gutierrez Sainz.
- Sr. D. Victoriano López Rodríguez.



TECNICOS :

- Sr. D. Jose Felix Heredero Cornago.
- Sr. D. Rafael Moya Hidalgo.

SECRETARIO :

Sr. D. Marcos A. Valencia Garcia.

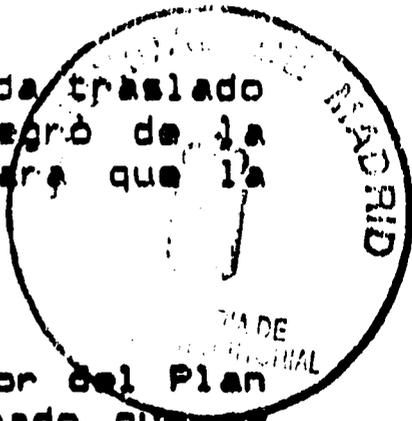
Siendo las 11 horas del día 19 de Octubre, en la Sala de Comisiones del Ayuntamiento, se reúnen los Sres. al margen relacionados. Abierta la sesión, los Servicios Técnicos municipales presentan a los reunidos, el proyecto de rotatorio de acceso a la Estación de Las Matas que, se dictamina favorablemente, en la forma y manera en que viene redactado. Acto seguido, se examina también, la petición que formula D. Mariano Alvarez Collado, en orden a que, la parcela de su propiedad, sita en el P2 de Los Alemanos nº 14 c/v. a Doctor Hornos, sea calificada con la Ordenanza 3-42-C en lugar de la actual de 3-32-C, por ser aquella la dominante en la manzana, encontrándose prácticamente consolidada en este sentido. Tras las oportunas consideraciones, se viene en dictaminar desfavorablemente esta petición.

Se examina también, la petición que formula D. Ginés Sánchez Pamplona, en orden a poder dedicar el chalet del que es propietario, a la actividad de hostelería. El citado chalet se encuentra ubicado en la Crtra. de El Escorial, p.k.3,600. Se pospone para otra Comisión, el estudio de este asunto.

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

Las Rozas de Madrid

EL SECRETARIO GENERAL



Por el Sr. Concejales Sr. Herreros, se da traslado al Secretario General de la Comisión, del contenido íntegro de la sugerencia que formuló en la anterior sesión, para que la misma sea transcrita en el acta literalmente :

"Sugerencia Sector III-1 y III-2.

En base a las recomendaciones del Redactor del Plan de disminuir el terciario (porque se ha comprobado que es excesivo) y transformarlo en vivienda y como se dice en la página 130 de la memoria, sugiero que las plantas bajas se destinen a vivienda, o bien, que se reforme la ordenanza para que sólo en algunas plantas bajas, se ponga algo de pequeño comercio para la zona. Si se admite oficinas, con la saturación de la calle Yucatán, se corre el riesgo de congestionar la zona. "

Por el Secretario de la Comisión, se facilita a los reunidos una copia de la propuesta urbanística que formulan distintos propietarios titulares de fincas afectadas por el ámbito del Sector IV-2a, Sector este que aparece delimitado en el Avance del Plan General, asignándole como sistema de actuación el de expropiación y, sobre el que está previsto el asentamiento de 600 viviendas de promoción pública.

Informa el Presidente de las gestiones y negociaciones que vienen realizándose con los propietarios de los terrenos, en orden a poder formalizarse un convenio urbanístico que, posibilite el acceder a la propiedad de los terrenos, para la construcción de las 400 viviendas, sin necesidad de tener que efectuar desembolso económico como pago de la expropiación, para ello se propone que, el Sector resulte apto para soportar la construcción de 1.000 viviendas de las cuales, 400 más 20.000 M2. destinados a usos terciarios. Se utilizarían por el Ayuntamiento para satisfacer el importe de las expropiaciones. Todo ello, sin que sufra modificación el sistema de expropiación destinado al Sector y, utilizando las técnicas legales que posibilitan, el pago en especie, del precio de las expropiaciones.

Tras proseguir el debate se considera procedente, seguir adelante en las negociaciones iniciadas y, en el momento que resulte procedimentalmente oportuno, efectuar las valoraciones pertinentes que lleven a concretar los valores expropiatorios y, consecuentemente, la forma de su compensación a los propietarios de fincas.

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.

Rozas de Madrid

EL SECRETARIO GENERAL

Acto seguido, el Concejal, Sr. Herreros, formula la propuesta que literalmente se transcribe:

" Reservas Municipales de Suelo. El documento de la Consejería de Políticas Territoriales de la Comunidad de Madrid " Informe Territorial Septiembre 1.988 " en su página 135, recomienda la creación de Reservas Municipales de Suelo.

" La ordenación futura de las ciudades y la política municipal de suelo recomendadas en el punto 4.2. para este área requiere la participación municipal en la promoción pública de suelo, creando reservas de suelo con arreglo a la Ley del Suelo...

Estas reservas de suelo deben iniciarse a corto plazo y prolongarse de forma continuada, ... evitando la situación actual en la que frecuentemente los municipios se ven obligados a plantear el crecimiento urbano exclusivamente sobre suelo privado, perdiendo por tanto la posibilidad de dirigir el proceso de desarrollo urbano de acuerdo con el interés general.

Propuesta: Que se traslade al Redactor del Plan que, estudie y proponga la creación de bolsa de suelo como Reserva municipal de suelo. "

A esta propuesta se adhiere la Concejalía de I.U.

Por parte del Concejal del Grupo Popular, Sr. Chocero, se expresa la voluntad de este de, restringir lo máximo los sistemas expropiatorios que deberán utilizarse para aquellas actuaciones puntuales, cuya solución no sea posible a través de otro sistemas de actuación.

Por el Secretario de la Comisión se vuelve a poner sobre la mesa, los asuntos que quedaron pendientes, relativos a las propuestas formuladas por propietarios de suelo calificados como S.N.U.E.P., considerándose procedente, antes de entrar en el debate y resolución de las cuestiones planteadas que, por el Concejal de Sanidad y M.A. se gire visita de inspección a las fincas ofrecidas, emitiéndose el oportuno informe sobre el valor ecológico de las mismas y la conveniencia de su preservación y, a la vista de ello, adoptar la resolución que proceda.

Se levanta la sesión, siendo las 14,15 horas del día expresado en el encabezamiento.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

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

AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
SECRETARIA

COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL

ACUERDOS DE LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL EN SU SESION CELEBRADA EL DIA 26.10.93



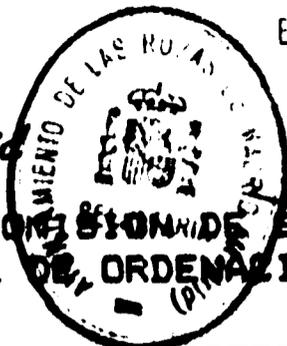
4 8 6 3 2 4 0 5 1 8
DILIGENCIA : Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

Ayuntamiento

de

EL SECRETARIO GENERAL

Rozas de Madrid



[Firma manuscrita]

ACTA DE LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. FECHA DE LA SESION 26/10/93.

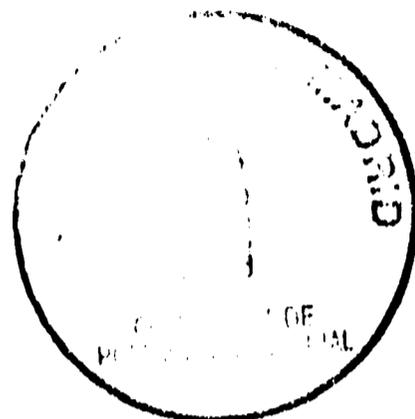
SRES. ASISTENTES :

PRESIDENTE:

Sr. D. Jesús Zúñiga Pérez-Lemaur.

VOCALES :

- Sr. D. Ignacio Bravo Lázaro.
- Sr. D. Juan Jose Araque Fernández.
- Sr. D. Alberto Aparicio Marín.
- Sr. D. José Chocero Aragones.
- Sr. D. Daniel Reoyo Palacios.
- Sr. D. Jose Luis Bravo Aparicio.
- Sr. D. José Vicente Herreros Moreno.
- Sra. D^a Adelina Suero Valenzuela.
- Sr. D. José Ramon Mora.
- Sr. D. Alfredo Espiniella Taboada.



TECNICOS :

- Sr. D. Jose Félix Heredero Cornago.
- Sr. D. Rafael Moya Hidalgo.

SECRETARIO :

- Sr. D. Marcos A. Valencia Garcia.

Siendo las 11 horas del día 26 de Octubre, en la Sala de Comisiones del Ayuntamiento, se reúnen los Sres. al margen relacionados. Abierta la sesión, quedan aprobadas las actas correspondientes a las Sesiones del 13 y 19 de Octubre, con la única matización por parte de la Concejala de I.U. de suprimir del último párrafo del acta del día 13 la palabra " posible ".

A continuación, se da cuenta del escrito de D. Valentín López Castaño de 26.10.93 reiterando lo pedido por otro de 21.9.93 en cuanto a la posibilidad de agrupar para su posterior segregación, tres parcelas de las que es propietario en la Urbanización Molino de la Hoz, de forma y manera que, las resultantes superen en todo momento, la superficie de 1.500 M2. establecido como mínimo en el Plan Parcial. Acompaña a su escrito otro del Presidente de la Asociación de Propietarios que, al ser examinado por los miembros de la Comisión, no se considera como autorización suficiente para acceder a lo solicitado, por lo que, se desestima la petición del Sr. López Castaño.

4 8 6 3 7 4 9 5 1 9

DIVULGACION : 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 Junio de 1994.

de
Prozas de Madrid

Por el Sr. Secretario General, Sr. Cordero, en su condición de Portavoz del Grupo Popular en la Comisión de Seguimiento del Plan, se entrega al Sr. Cordero, un escrito del que solicita se de lectura y que, posteriormente su texto conste íntegramente en el acta, siendo este del tenor literal siguiente :

" En relación con los trabajos que se están realizando para la revisión de nuestro P.G.O.U. creo necesario exponerle algunas de las dudas que me han surgido, despues de las últimas reuniones de este Comisión y de las correspondientes de Hacienda.

A mi juicio se ha desvirtuado el espíritu del urbanismo, en la aplicación que estamos realizando del mismo, desde la aprobación en Pleno del avance del P.G.O.U. hasta ahora, debido a la gran inercia que esta generando el planteamiento puramente económico de su equipo de Hacienda. Quiero poner en su conocimiento que no estoy de acuerdo en esta forma de hacer urbanismo.

Igualmente me preocupa, que uno de los temas importantes sobre los que mi Grupo Municipal ha insistido desde el comienzo de los trabajos, la posibilidad de viviendas de superficies contenidas que pudieran dar lugar a precios asequibles, en determinadas zonas del Municipio, donde tradicionalmente esta posibilidad no ha existido, se esta viendo trastocada por un afan recaudatorio que pudiera dar al traste con este fin, que como todos sabemos beneficiaría a muchas familias asentadas de antiguo en estas zonas.

Creo que no debo dejar de referirme en relación con lo anterior a las Matas y no quiero en este caso ser mal interpretado; mi referencia se debe a que en la zona este tipo de viviendas, que por cierto no tienen dificultades para introducirse en la revisión del P.G.O.U. en otras muchas zonas del Municipio, tropiezan con todo tipo de inconvenientes precisamente en donde mas falta hacen.

Tanto Vd. como el resto de los integrantes de la Comisión son conscientes de la gran importancia que a nuestro juicio tiene este asunto y en el espíritu de colaboración que ha presidido mi actuación, creo necesario ponerlo en su conocimiento y que Vd. lo traslade al resto de la Comisión."

Conclusa la lectura, el Sr. Herreros hace saber que, contestará oportunamente a este escrito.

INTELIGENCIA: 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.

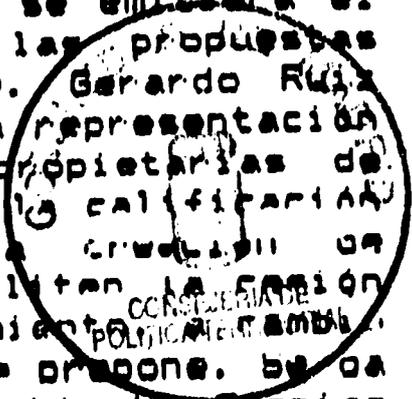
Ayuntamiento de
Rozas de Madrid



EL SECRETARIO GENERAL

[Handwritten signature]

En la anterior Comisión de la mesa, los asuntos que en la anterior Comisión quedaron pendientes de que, por parte del Area de Salud, Consumo y Medio Ambiente, se emitiera el oportuno informe y ello en relación con las propuestas formuladas por D. Gerardo Muñoz de Dios, D. Gerardo Rubio y D. Ricardo Goytre Boza quienes, en la representación que ostentan de las distintas Sociedades propietarias de fincas situadas al Noroeste del término y con la calificación de S.N.U.E.F. proponen al Ayuntamiento la creación de unidades de Ejecución discontinuas que posibiliten la cesión gratuita de estas fincas en favor del Ayuntamiento, para que la adjudicación de la edificabilidad que se propone, se da entera lectura al informe emitido por el Gabinete Técnico del Area de Medio Ambiente que, tras una minuciosa exposición de los valores ecológicos de las dichas fincas vienen en concluir proponiendo como muy interesante; su integración del Patrimonio Municipal, dado que, por la colindancia de ambas entre sí y a su vez con la denominada Los Viales, propiedad de este Ayuntamiento, conformarían un amplio espacio en el que podrían acometerse ambiciosos programas para instalación de un Centro de Interpretación y un itinerario ecológico-etnográfico adaptado a minusválidos e invidentes. Es unánime el parecer de los reunidos en cuanto a la conveniencia de conseguir que tales fincas pasaran a formar parte del Patrimonio Municipal, si bien, existen disensiones en cuanto a la forma de acceder a su propiedad. Por la Presidencia se da cuenta de que, por parte de la Comunidad de Madrid, a través de su órganos urbanísticos, se viene negociando la adecuación de grandes espacios arbolados, como podría ser el denominado Monte de Oriol, con objeto de cuidar su preservación y que se ha establecido, como medida compensatoria para los propietarios de los terrenos, el reconocerles el derecho a la edificabilidad que corresponde a dos viviendas por cada Ha. de finca, edificabilidad esta que se atribuirá en otros sectores urbanizables. Se establece amplio debate en torno a esta posibilidad o a utilizar el sistema expropiatorio y, habida cuenta de que no se consigue la unanimidad, la Presidencia dispone se pase a votación al objeto de dictaminar este punto. Los Concejales del P.S.O.E. más la Concejala de I.U. se pronuncian favorablemente en orden a acceder a la propiedad de estas fincas, ofreciendo a sus propietarios la edificabilidad correspondiente a dos viviendas por cada Ha. de superficie de la finca, edificabilidad esta que se asentaría en alguno de los sectores previstos en la Revisión del Plan como S.U.N.F.



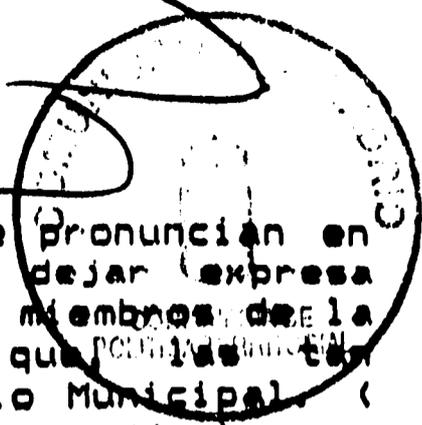


RESOLUCION
INTELIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 10 de Julio de 1994.

de
Las Rozas de Madrid



SECRETARIO GENERAL



Los ~~Concejales~~ del Grupo Popular se pronuncian en contra de esta ~~sección~~, al bien, quieren dejar expresa constancia de que, al igual que los restantes miembros de la Comisión, consideran muy conveniente el que las ~~ter~~ repetidas fincas, se integren en el Patrimonio Municipal. (Del informe emitido por el Gabinete Técnico se adjunta una copia al borrador del acta).

Se da cuenta asimismo, del Estudio de Detalle promovido por Edrope, S.A., respecto de la Unidad de Actuación III-2, que ha sido trasladado a esta Comisión por la de Urbanismo y Obras y, a la vista de la ampliación de información que efectúan los Técnicos Municipales, se dictamina favorablemente la prosecución del procedimiento reglamentario para su aprobación.

Por último, se emite dictamen favorable a que la Ordenanza VII Grado 32-C, resulte de aplicación desde la Avda. de El Pardo hasta el LX de El Garzo.

Antes de levantarse la sesión el Concejales, Sr. Mora, hace especial hincapié en que, asume la representación que le otorga la Alcaldía-Presidencia en la Comisión Especial que se crea para el desarrollo del Proyecto de Cobertura de la N-VI y que se integra por componentes de todos los Grupos Políticos y Técnicos municipales pero, quiere dejar bien sentado que, reclama para esta Comisión, la máxima autonomía en sus decisiones y programas de trabajo dado que, en caso contrario, renunciaría a formar parte de la misma. En el mismo sentido se pronuncian los restantes Concejales designados para formar parte de esta Comisión.

Se levanta la sesión, siendo las 14.15 horas del día expresado en el encabezamiento.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

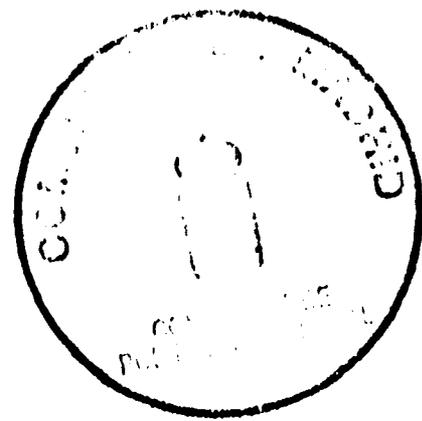
DILIGENCIA : Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

SECRETARIA



SECRETARIO GENERAL

[Handwritten signature]



ACUERDOS DE LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL EN SU SESION CELEBRADA EL DIA 03.11.93

ELIGENCIA: 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.

Ayuntamiento
Rozas de Madrid



SECRETARIO GENERAL

ACTA DE LA COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. FECHA DE LA SESION 3/11/93.

BRES. ASISTENTES:

PRESIDENTE:

Sr. D. Jesús Zorriga Pérez-Lemaun.

VOCALES:

Sr. D. Ignacio Bravo Lázaro.
Sr. D. Juan José Araque Fernández.
Sr. D. Alberto Aparicio Marín.
Sr. D. José Chocero Aragón.
Sr. D. Daniel Reygo Palacios.
Sr. D. José Luis Bravo Aparicio.
Sr. D. José Vicente Herreros Moreno.
Sra.ª Adelina Suero Valenzuela. (*)
Sr. D. José Ramón Mora.
Sr. D. Alfredo Espinella Tablada.
Sr. D. Victoriano López Rodríguez.

TECNICOS:

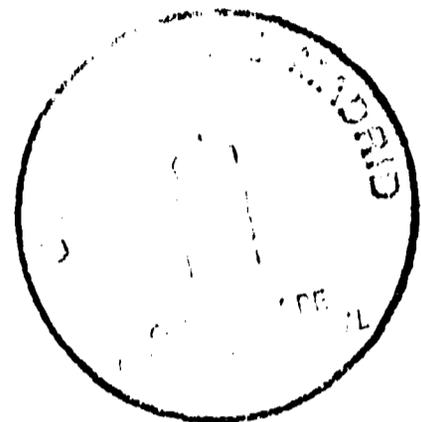
Sr. D. José Félix Heredero Cornago.
Sr. D. Rafael Moya Hidalgo.

SECRETARIO:

Sr. D. Marcos A. Valencia García.

(*) Se incorpora a la Comisión a las 14,15 horas.

Siendo las 11 horas del día 3 de Noviembre, en la Sala de Comisiones del Ayuntamiento, se reúnen los BRES. al margen relacionados. Abierta la sesión, se aprueba el acta de la sesión anterior de 26.10.93. Acto seguido se pasa al examen de la última documentación recibida en el Registro general que pueda afectar a la redacción de la revisión de la documentación del Plan, poniéndose primero sobre la mesa el escrito que suscribe D. José A. Hernández Salinas, en representación de la Entidad Cementerio Jardín de Las Rozas, S.L., acompañando proyecto de construcción de un cementerio en este término municipal. Más como quiera que, el asunto fué sometido a conocimiento de la Comisión de Sanidad y Medio Ambiente en el día de ayer, dictaminándose por la misma su traslado a la Comisión de Servicios Generales para el estudio de las necesidades del Municipio, se considera procedente dejar el asunto sobre la mesa hasta tanto dicha Comisión no emita el dictamen que considere procedente.

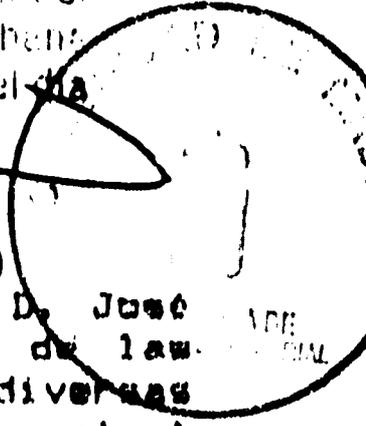


D I C T A M E N T O : Para hacer constar que el presente documento informa el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

Rozas de Madrid



SECRETARIO GENERAL



Se da cuenta de la continuación al escrito de D. José María Sánchez de la Peña, quien en representación de las Marcantiles Codesa y Nutricia, S.A., propietarias de diversas parcelas en el Sector IX del P.G.O.U., con actual calificación para usos terciarios, propone al Ayuntamiento su reconversión en uso de vivienda colectiva, concretamente en cuanto hace a las parcelas 2-3-4-5-6-7 y 10 sobre las que se edificaría un número máximo de 380 viviendas que utilizarían una edificabilidad máxima de 50.838 M², edificabilidad esta que supone una disminución de 2.738 M², respecto a la que actualmente tiene atribuida como usos terciarios. Tras el oportuno debate se viene en dictaminar favorablemente la propuesta examinada y que se formalice el oportuno convenio urbanístico al que será de aplicación las cesiones de supuestos similares, concretamente, la del 15% de la total edificabilidad valorada a 30.000.- ptas/M². y con la posibilidad por parte del Ayuntamiento de optar porque esta cesión se materialice mediante la entrega de su contravalor en metálico.

Por la Presidencia se da cuenta del estudio que ha realizado el Arquitecto Redactor de la Revisión en cuanto al incremento del número de viviendas que aquella va a comprender y su clasificación en cuanto a las que se ejecutarán en régimen especial y sobre las distintas clases de suelo. Al objeto de evitar innecesarias repeticiones se estima procedente el que, cuando se elabore el oportuno cuadro comprensivo de estos extremos, se facilite una copia a cada uno de los componentes de esta Comisión. A continuación se pasa al examen pormenorizado de las fichas urbanísticas, transcribiéndose en este acta los dictámenes que modifican los ya adoptados, quedando las que no son objeto de reseña aquí en la forma y manera a como lo fueron en anteriores comisiones:

- U.E. I-3 .- Se dictamina favorablemente en la forma y manera en que aparece en la ficha del Avance.

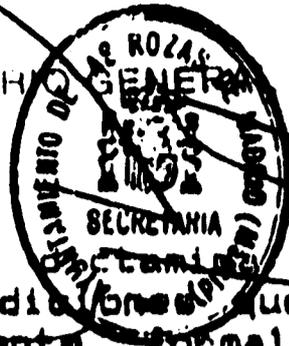
- U.E. III-1 .- Manteniendo las condiciones ya dictaminadas en anteriores comisiones, se concretan las mismas en el sentido de que, el uso principal sea el de vivienda, pudiéndose dedicar las plantas bajas a usos terciarios y comerciales, con una extensión máxima por actividad de 500 M². Procede la formalización del oportuno convenio urbanístico.

L 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 del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día

Ayuntamiento de 1994.

de
Rozas de Madrid

EL SECRETARIO



- U.E. XIII-2. - Se dictamina favorablemente la aplicación de las mismas condiciones que la de la unidad anterior, debiéndose igualmente formalizar el oportuno convenio urbanístico.

- U.E. XIII-2. - Dada cuenta nuevamente de la propuesta de modificación formulada por D. José Jiménez García, se dictamina el que esta unidad mantenga las mismas condiciones que ostenta hoy en el Plan General vigente.

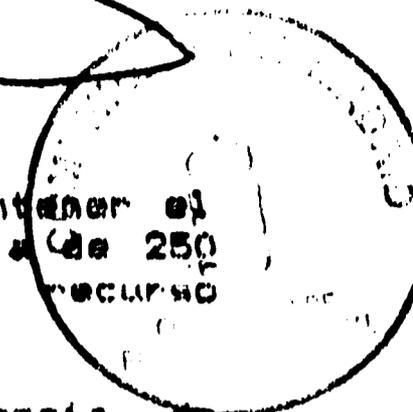
- U.E. XV-1. - Por la Presidencia se da cuenta de la reunión mantenida con el firmante del convenio urbanístico, en orden a que por el mismo se acepte su modificación para adecuarla a las nuevas condiciones dictaminadas por esta Comisión. La propuesta municipal se centraba en reducir el número de viviendas convenidas que, de 433 pasaba a quedar en 280, sin aumento de la edificabilidad que ahora tiene atribuida por el P.G.O.U. La contrapropuesta del propietario se centraba en fijar el nº máximo de viviendas en 300, con el carácter de vivienda colectiva en dos plantas y media y la creación de una parcela de equipamiento privado con una superficie aprox. de 10.000 M2. y sin que la edificabilidad experimente aumento alguno, manteniéndose todas las cesiones previstas en el Plan. Tras el oportuno debate, se dictamina favorablemente la modificación del convenio urbanístico que tendrá como fundamentales condiciones las siguientes :

- Nº máximo de viviendas : 300
- Tipología : VCA, altura máxima 2,5 plantas.
- Creación de una parcela para uso dotacional privado, con una superficie en torno a los 10.000 M2.
- Cesión en favor del Ayuntamiento del 30% de la edificabilidad, cesión esta que se materializará de la forma siguiente :

* 15% de la edificabilidad como cesión obligatoria y gratuita en favor del Ayuntamiento, que podría optar por su contravalor en metálico a razón de valorar cada M2. en 30.000.- ptas.

* 15% en el que se estima el valor de ejecución de las obras de urbanización de la Avda. de Los Pinares, en todo el trazado que discurre por el ámbito de la unidad, ejecución esta que se realizará a exclusiva cuenta del promotor de la actuación.

Ayuntamiento
de
Rozas de Madrid



- U.E. XV-5 y XV-6.- Se dictamina el mantener el carácter de las mismas en la Ordenanza 3.42, parcela de 250 M2. v en la configuración que presenta tras el recurso estimado por la Comunidad de Madrid.

- SUP V-2.- Se dictamina la conveniencia de suscribir el oportuno convenio urbanístico en el que se contenga unas cesiones del 30% de la edificabilidad resultante en favor del Ayuntamiento.

Llegadas que fueran las 14,30 horas, el Sr. Presidente dispuso se levantara la sesión.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

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.

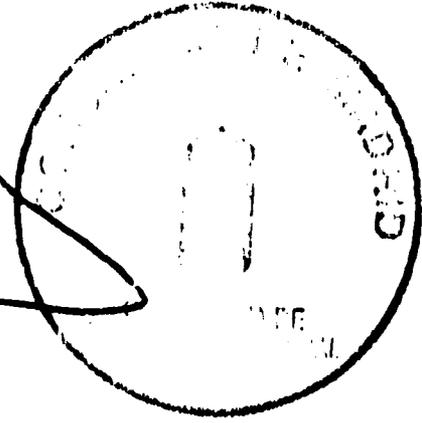


SECRETARIO GENERAL

2 1 3 5 9 7 1 1 7

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



**ACUERDOS DE LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN
GENERAL EN SU SESION CELEBRADA EL DIA 30.11.93**

SECRETARIA

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

Ayuntamiento de Fozas de Madrid

EL SECRETARIO GENERAL

ACTA DE LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. FECHA DE LA SESION 30/11/93.

SEÑORES ASISTENTES

PRESIDENTE:

VOCALES :

- Sr. D. Ignacio Bravo Lázaro.
- Sr. D. Alberto Aparicio Marín.
- Sr. D. José Chocero Aragonés.
- Sr. D. Daniel Reoyo Palacios.
- Sr. D. José Luis Bravo Aparicio.
- Sra. Dña Adelina Suero Valenzuela.
- Sr. D. Alfredo Espinuela Taboad.

TECNICOS :

- Sr. D. José Félix Heredero Cornejo.
- Sr. D. Rafael Moya Hidalgo.

SECRETARIO :

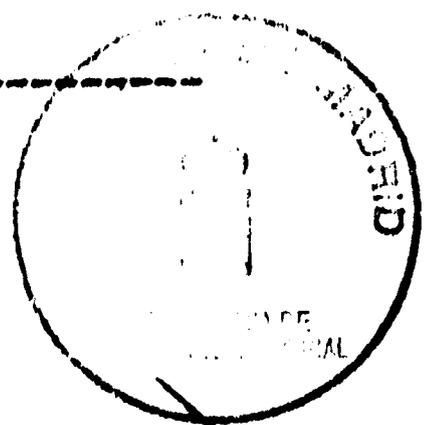
- Sr. D. Marcos A. Valencia Garcia.

Actúa como Presidente en funciones, el Concejal, D. Alberto Aparicio Marín, quien excusa la presencia del Presidente por encontrarse atendiendo otros asuntos municipales.

Siendo las 10,30 horas del día 30 de Noviembre, en la Sala de Comisiones del Ayuntamiento, se reúnen los Seños. al margen relacionados. Abierta la sesión, se aprueba el acta de la sesión anterior de 3.11.93. Acto seguido el Secretario de la Comisión da cuenta de los últimos asuntos que han tenido acceso al Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, asuntos estos que se enumeran a continuación :

1.- Escrito de D. Fidel San Román Morán, quien en representación de la Mercantil Rozas Industrial, S.A., propietaria de la parcela nº 35 del Sector IX del P.G.O.U. calificada actualmente para usos terciarios, solicita su transformación para el uso de viviendas en la misma forma y condiciones en que se lleve a cabo la de las fincas colindantes de la Sociedad Codesa, S.A., que fueron conocidas por esta Comisión en su sesión del día 3.11.93.

Por unanimidad se dictamina favorablemente atender esta petición, debiéndose suscribir el oportuno Convenio Urbanístico al que será de aplicación las mismas condiciones dictaminadas para las fincas dichas de Codesa, S.A.



Handwritten signature or scribble.



4 3 5 3 2 4 7 3 2 9

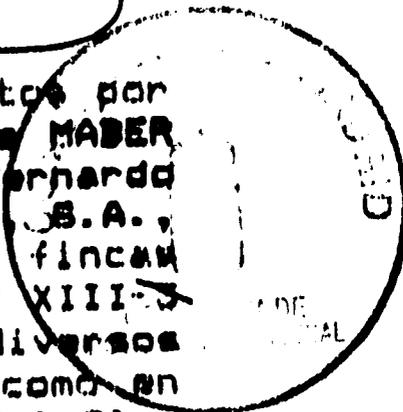
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el 21 de Julio de 1994.

Ayuntamiento
de
Rozas de Madrid



EL SECRETARIO GENERAL

2.- Se da lectura a diversos escritos suscritos por D. Lorenzo Muñoz Ruiz del Moral, en representación de MABER CONSTRUCCIONES, S.A., de D. Alfonso Martín de Bernardo Lorente, en representación de EDIFICIOS E INVERSIONES, S.A., ambas Sociedades, propietarias de diversas fincas provinentes del Polígono 2 del Pl.n Parcial nº 2, AR XIII del P.G.O.U., ponen de manifiesto la existencia de diversos errores materiales, tanto en calificaciones y usos, como en límites de parcelas, que difieren rotablemente tanto del Plan Parcial como del Proyecto de Comperación, aprobado en su día por el Ayuntamiento e inscrito en el Registro de la Propiedad, solicitando se procese a su rectificación de oficio.



Se dictaminan favorablemente las rectificaciones solicitadas y que, como Area Remitida, se mantengan las determinaciones urbanísticas que ostentaban en su día.

3.- Se da cuenta de la petición que formula la Mercantil CEDOT, S.A., en orden a que las fincas de su propiedad situadas en el AR-VIII-1A y con actual calificación para usos terciarios, sean recalificadas para usos de viviendas en los mismos términos y condiciones que lo han sido la finca propiedad de TCH S.A., cuya petición fué dictaminada favorablemente por esta Comisión en su sesión de 28.9.93.

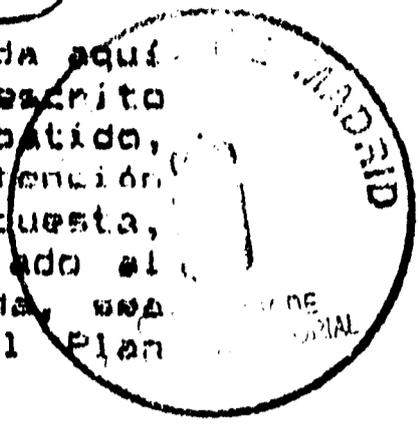
Vista la colindancia de las fincas de ambas sociedades, se dictamina favorablemente el atender a lo solicitado, quedándose no obstante en que, por el Secretario de la Comisión, y habida cuenta que estas fincas provienen de una permuta con el Ayuntamiento, se estudie si las mismas no imponían especiales condiciones que impidieran esta recalificación. De no ser así, se procederá a la suscripción del oportuno convenio urbanístico.

4.- Se da también cuenta del escrito de D. Antonio González Lorente, en representación de la Mercantil GREGORIO RIAZA, S.L., Sociedad esta que, como consecuencia de diversos recursos resueltos a su favor, resulta acreedor del Ayuntamiento por una cantidad estimada de 129.000.000.- ptas. Propone la recalificación de los terrenos de los que esta Sociedad es propietaria en el margen derecho de la N-VI, parcela 183 del Polígono B, para la que, con una superficie bruta de 49.873 M2., solicita una edificabilidad en usos terciarios de 29.600 M2., ofreciendo una cesión al Ayuntamiento del 30% de dicha edificabilidad o su contravalor en metálico al precio de 20.000.- ptas./M2., que sería



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.

Ayuntamiento de las Rozas de Madrid



destinada a amortizar el crédito con el Ayuntamiento. Se da aquí por reproducido, en virtud de la brevedad del acta, el escrito del Sr. González Corrente que pasa a ser debatido, dictaminándose en relación con el mismo (con la abstención de la Concejala, D^a Adelina Suero) la siguiente propuesta, encargándose al Secretario de la Comisión, su traslado al firmante del escrito para que, en caso de ser aceptada, sea así recogida en la documentación de la Revisión del Plan General, previa la suscripción del oportuno convenio:

- Superficie bruta de la finca 49.873 M². (Extremo este a ratificar oportunamente)
- Edificabilidad 0,30 M²/M²., de lo que resulta una total edificabilidad para la finca propiedad de D. Gregorio Riaza, S.L. de 14.961 M².
- Cesión gratuita en favor del Ayuntamiento, el 30% de la total edificabilidad = 4.488 M².
- Valoración del M². edificable a 30.000.- ptas., resulta en consecuencia que, el contravalor económico de la cesión en favor del Ayuntamiento ascendería a la cifra de 134.640.000.- ptas.
- Calificación del suelo como S.U.P.

Como quiera que, el representante de Gregorio Riaza, S.L. propone la compensación del crédito que mantiene contra el Ayuntamiento con cargo a la cesión en favor del Ayuntamiento, esta Comisión traslada el asunto, en cuanto a su contenido económico, a la Comisión de Hacienda, para que por esta se resuelva lo más procedente, en el caso de que sean aceptadas las condiciones que han quedado reseñadas.

5.- Por el Sr. Ingeniero de Caminos Municipal se da cuenta a la Comisión de la valoración estimada de las cesiones y obligaciones que asumirían a su costa, los propietarios de los terrenos que integran la Unidad de Ejecución XV-2, valoración esta que es del tenor siguiente:

" Propuesta de Convenio solicitado por D. Francisco Horro y otros.

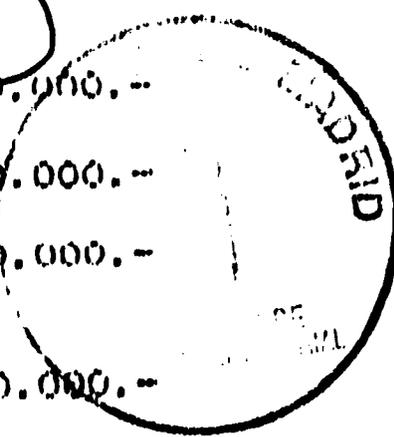
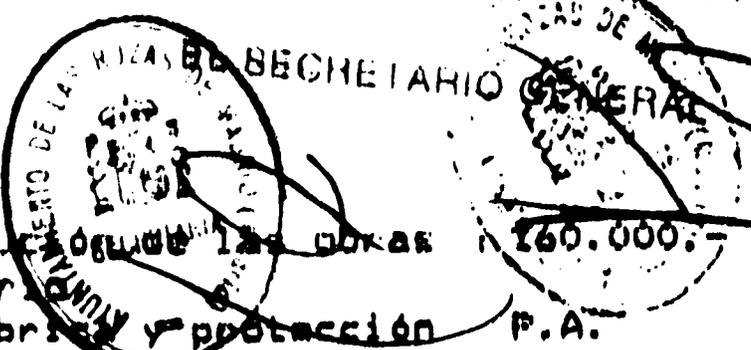
Valoración de ejecución del viario de conexión desde la actuación propuesta y final de la calle Ibiza hasta calle Zamora c/v a calle Escorial.



4 8 6 3 9 4 0 5 3 1

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.

Ayuntamiento de Rozas de Madrid



400 Ml. de ejecución de las obras del viario	160.000.-	64.000.000.-
1 Ud. obra de fábrica y protección de cruce de arroyos.	P.A.	7.000.000.-
100 Ml. ejecución de las obras del viario de entronque con c/Ibiza.	180.000.-	18.000.000.-
500 M2. afección y ocupación de parcela en m.dcha. de c/Ibiza.	20.000.-	10.000.000.-
3.590 M2. cesión de zona entre calle Ibiza y c/.Zamora.		
35.000 - 4.200	500.-	17.950.000.-

SUMA VALORACION 116.950.000.-

Propuesta de convenio solicitado por D. Francisco Horno y otros.

Valoración de los terrenos afectados en la zona de ejecución de la depuradora de Las Matas.

2.997 M2. Afección y ocupación	500.-	4.498.500.-
--------------------------------	-------	-------------

SUMA VALORACION 4.498.500.-

Propuesta de convenio solicitado por D. Francisco Horno y otros.

Valoración de los terrenos afectados en la zona posterior al Colegio San José- Polideportivo.

345 M2. Afección y ocupación	20.000.-	6.900.000.-
------------------------------	----------	-------------

SUMA VALORACION 6.900.000.-

RESUMEN DE VALORACION

Ejecución de viario de conexión desde actuación hasta c/.Zamora y zona de cesión de 35.900 M2. 116.950.000.-

Terrenos afectados por ocupación de la Depuradora de Las Matas 4.498.500.-

Terrenos afectados por la zona posterior al Colegio San José - Polideportivo. 6.900.000.-

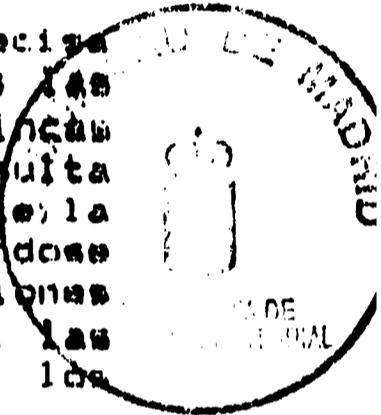
TOTAL VALORACION 128.348.500.-

Ayuntamiento
de
Rozas de Madrid

SECRETARIA

A la vista de la misma, esta Comisión considera que, tales obligaciones vienen a ser equiparables a un 30 % de cesión de la edificabilidad total de la Unidad, quedándose no obstante, en trasladar el asunto a la Comisión de Hacienda para su dictamen.

6.- Por el Secretario de la Comisión se precisa que, en el acta de la sesión en la que fueron tratadas las propuestas urbanísticas de los propietarios de las fincas conocidas como La Isabela y otra de la que resulta propietario, D. Gerardo Muñoz de Dios, se trate igualmente la propuesta formulada por Inmobiliaria Urbis, S.A., viniéndose en dictaminar favorablemente, una vez oídas las explicaciones del Presidente en funciones, el cual tratamiento para las tres propuestas y, consecuentemente a la suscripción de los correspondientes convenios urbanísticos.



7.- Se pone de manifiesto la omisión que se ha producido en anteriores actas en cuanto hace a las Unidades de Ejecución XV-5 y XV-6, para las que tras los múltiples debates en cuanto a la tipología que debían ajustarse las construcciones, se vino en concluir, dictaminándose favorablemente el que ambas unidades resultaran afectas a la Ordenanza 3.52.

Siendo las 13 horas del día reseñado en el encabezamiento, el Sr. Presidente en funciones, levanta la sesión.

EL PRESIDENTE
EN FUNCIONES.

EL SECRETARIO DE LA COMISION

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



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

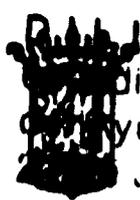
SECRETARIA

SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
SECRETARIA
(CONSEJO)

COMUNIDAD DE MADRID
COMISIÓN DE PLANIFICACION URBANA

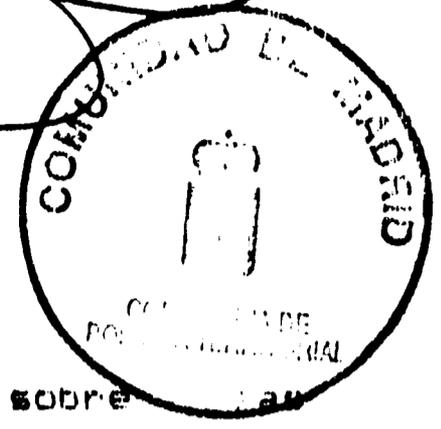
**INFORMES DE LOS SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES
DE 08.03.94 Y DEL EQUIPO REDACTOR DEL PLAN GENERAL**



AGENCIA: 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 27 de Julio de 1994.

Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

EL SECRETARIO GENERAL



ABUNTO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Estos Servicios Técnicos informan sobre las modificaciones a introducir en el Plan General, después de la Comisión Informativa de Seguimiento del Plan General de fecha lo siguiente:

La unidad de ejecución U.E. I se tiene que suprimir.

La unidad de ejecución U.E. II: ERROR en la suma de la superficie total que es de 9.160 m².

La unidad de ejecución U.E. III: dividirla en dos unidades de ejecución que se puedan acometer en dos periodos distintos.

La unidad de ejecución U.E. IV: El viario de unión entre esta unidad y el viario de los conjuntos Siete Picos y Somosierra, tendrá el carácter de peatonal.

La unidad de ejecución U.E. V: el viario de posible unión con el Término de Majadahonda, será en fondo de saco, hasta que se puedan unir con el viario del Término de Majadahonda.



4 8 6 3 3 4 1 1 5 0
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 1 de Julio de 1994.

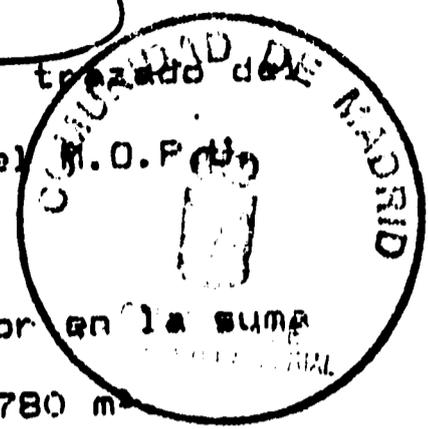
Ayuntamiento

de

Las Rozas de Madrid



EL SECRETARIO GENERAL



La unidad de ejecución U.E. ~~III~~: recoger el trazado del acceso de Majadahonda, según consta en el plano del

La unidad de ejecución U.E. IV.: existe error en la suma de la superficie total de la UNIDAD que es de 10.780 m²

La unidad de ejecución U.E. VI.: se dirá en **OBSERVACIONES:** serán vinculantes las características que se fijarán en el Estudio de Detalle que se tendrá que formular en lo concerniente, a la Sección, CARACTERISTICAS y situación de la vía principal. No se tendrá que realizar conjuntamente con la U.E. IV., el Estudio de Detalle, pero sí serán vinculantes los puntos de entronque de la U.E. IV., con las U.E. IV., y U.E. IV.,. La edificabilidad que no se conserva en la ordenación de viviendas, se podrá consumir en TEMPORARIO GRADO 2º.

La unidad de ejecución U.E. VIII.: se deberá excluir en los planos de la ficha, la finca que ya tiene licencia, ya que no forma parte del CONVENIO. Se adjunto plano.

La unidad de ejecución U.E. XIII.: se tiene que programar para el 1º cuatrienio.

La U.E. XV.: la edificabilidad máxima será de 28.852 m². El número máximo de viviendas será de 300. Hay que conexionar

UNIDAD DE EJECUCION



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

Ayuntamiento de

de

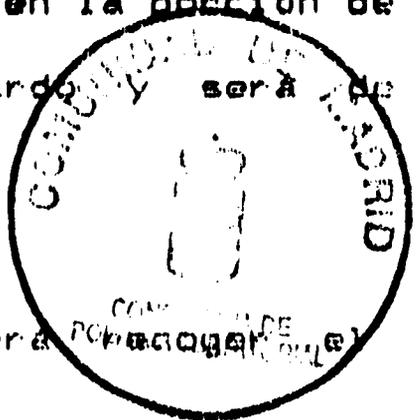
Las Rozas de Madrid



SECRETARIO GENERAL

[Firma manuscrita]

la UNIDAD con la Avda. del Pardo, compensando dicha ocupación. Se deberá respetar la parcelación existente en la porción de suelo que tiene fachada a la Avda. del Pardo y será de aplicación, los aprovechamientos de la VU-2.



La unidad de ejecución U.E. XVa deberá ser de aplicación en el

Protocolo firmado en la Comunidad de Madrid.

La unidad de ejecución U.E. XVa y la U.E. XVa se deberán fundir en una sola, en la cual el grado V de la Ordenanza tercera será el de aplicación, pero con el tope máximo de edificabilidad que fija la Ordenanza de aplicación actual y que es de 0'8 m²/m².

El Sector S.U.P. V2: se deberá mencionar que la cesión de aprovechamiento, al Ayuntamiento de Las Rozas será del 30%.

El Sector S.U.N.P. IV2: hacer mención a que los edificios de uso Residencial solo podrán tener como máximo dos plantas mas bajo cubierta.

El Sector S.U.N.P. V2: se aumentará en 2.000 m², la edificabilidad de terciario.



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

Ayuntamiento

de

Las Rozas de Madrid

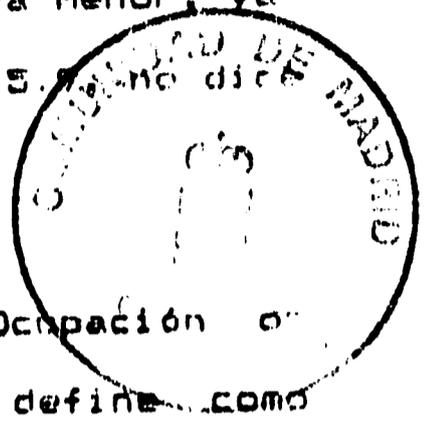


SECRETARIO GENERAL

[Firma manuscrita]

UNIDAD DE TRÁFICO

Pag : III-35.- ~~Se deberá definir lo que es Obra Menor, ya que en el punto 3.5.16 el que alude el punto 3.5.17 no dice absolutamente nada.~~



Pag : III-39/40.- Relativo a Licencia de Ocupación o Funcionamiento: Artículo 3.5.16 punto 3º, se define como requisito para la concesión de la licencia de Primera Ocupación la presentación de cédula de Habitabilidad. Entendemos que la Obtención de la Cédula de Habitabilidad, se realiza una vez obtenida la Licencia de Primera Ocupación, y no al revés.

Pag : VI-2.- En la relación de la Sección 2ª artículo 6.2.2, no se ha corregido el ancho mínimo de calzada, que tendría que ser de 7 mts. como mínimo.

Pag : X-5.- Epígrafe 1º, Artículo 10.1.2, No se ha corregido el tamaño mínimo de parcela que será de 100 m², en lugar de 150 m² que aparece.

Pag : X-28.- Ordenanza zonal 2 (P.R.), Existe un error en el cuadro, debiendo ser corregido la denominación P.R. XIII₂, por P.R. XIII₃.

Pag X-30.- Ordenanza zonal 3 (P.R.), Existe un error en el cuadro, debiendo ser corregido el orden en que están

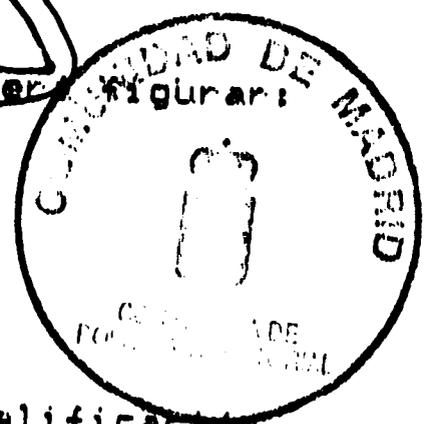
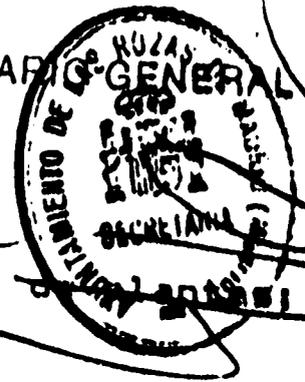


L I G E N C I A : Para hacer constar que el presente documento integra el Expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

Ayuntamiento

de

Las Rozas de Madrid



expresadas la altura y ~~la~~ **MAXIMO**

ALTURA -- Plantas: -

MAXIMA -- Metros: 7

Se denota la inclusión de unos terrenos con calificación actual de Suelo No Urbanizable Común, en la categoría de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, en la zona de La Cervera. Dichos terrenos soportan en la actualidad explotaciones agropecuarias, las que al parecer son únicas existentes en el Municipio. No existe dictamen al respecto por parte de la Comisión de Seguimiento, por lo que entendemos no deben sufrir modificación respecto la normativa vigente del P.G.O.U. actual.

Se observa también, que en contra de lo dictaminado por la Comisión de Seguimiento de fecha 22 de junio de 1993, se dibuja un vial sobre Suelo No Urbanizable como prolongación de la Avda. de España, sin que su gestión se justifique, dada la clasificación del suelo.

No se zonifica el espacio que actualmente delimita la Ley de la Cuenca Alta del Manzanares.

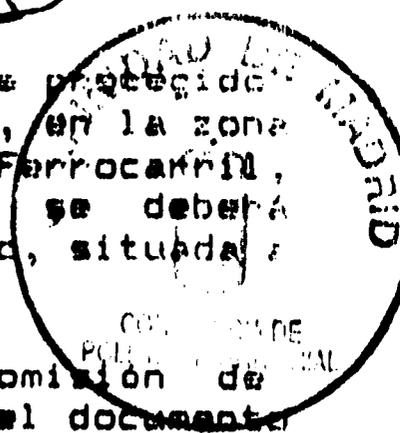
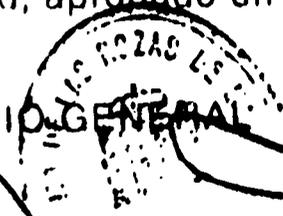
No se refleja en el Plan General las vías pecuarias, debiéndose reflejar dicha situación.

Se deberá excluir del sector del Suelo Urbanizable No Programado V₃, el territorio consolidado por edificación, tal y como se definía en el Avance.

D E C L A R A C I O N : 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 Junio de 1994.

de
Las Rozas de Madrid

EL SECRETARIO GENERAL



En cuanto al Suelo ~~Urbanizable~~ especialmente protegido que se ha modificado a Suelo No Urbanizable común, en la zona del Término Municipal que se sitúa entre el Ferrocarril, Término de Torreledones y Autopista Nacional VI, se deberá definir una franja de Suelo Especialmente Protegido, situada a lo largo del ferrocarril y de anchura constante.

Este es el análisis que sometemos a la Comisión de Seguimiento del Plan General, después de comparar el documento que se aprobó correspondiente al Avance del P.G.O.U., este documento que se presenta para la aprobación inicial por el Pleno Corporativo.

SERVICIOS TECNICOS URBANISTICOS MUNICIPALES

ARQUITECTO

INGENIERO DE CAMINOS

JEFE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

Las Rozas de Madrid, 8 de Marzo de 1994.

JOSE MA ARRANS MERINO

ARQUITECTO

C/ Juan Alvarez Mendizabal 13, 4º Izda

28008-MADRID

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



Ilmo Sr:

En contestación al informe de fecha 8 de Marzo de 1994 emitido por los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Las Rozas, en relación con el P.G.O.U., el equipo redactor del mismo hace las siguientes consideraciones:

- 1) La Unidad de Ejecución UE I-9 debe mantenerse como tal por las condiciones especiales de aprovechamiento que se le asignan; tales condiciones exigen su diferenciación como pieza de ordenación aislada del resto de la Ordenanza 2.1ª pues es la única forma de determinar en el Plan General el menor aprovechamiento (0,8 m²/m²) que respecto de dicha Ordenanza la Comisión de Seguimiento del Plan General otorgó a esta zona.

- 2) La Unidad de Ejecución UE I-8 tiene unas dimensiones suficientemente reducidas como para poder ser desarrollada sin necesidad de ser fraccionada. En todo caso entiendo que la división pedida obedece a problemas que este equipo desconoce por lo que se ruega a los Servicios Técnicos que especifiquen los detalles exactos de tal división.

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.

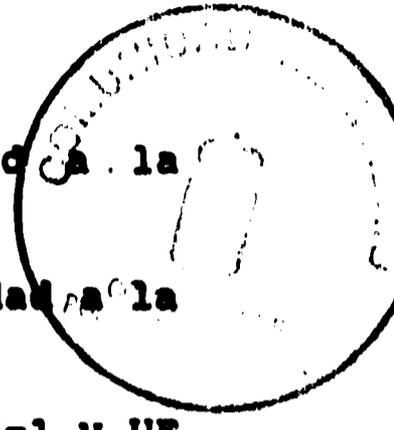
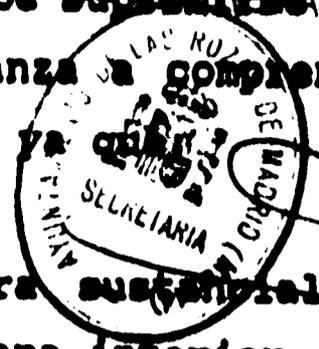
3) Al no indicar los Servicios Técnicos las razones por las que debe suprimirse el vial rodado de la UE III-1, no se alcanza a comprender los inconvenientes de su existencia ya que:

- Mejora sustancialmente la accesibilidad a la manzana interior.
- Se dá mayor aprovechamiento y flexibilidad a la red viaria de la zona.
- Si se diera un único acceso a las UE III-1 y UE III-2 desde la carretera de Majadahonda es previsible que se forme en ese punto una zona de congestión del tráfico.
- La apertura del vial rodado a la calle Yucatán estaba ya prevista en el Plan General de 1.988 y el suelo está disponible.

No obstante, si el Ayuntamiento mantiene su opinión de anular este acceso rodado, se ruega indiquen las razones para justificarlo en la Memoria del Plan General.

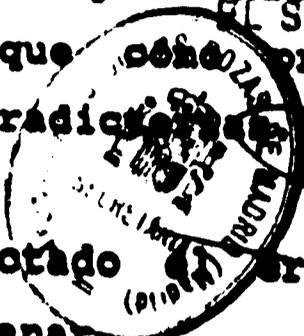
4) Respecto al viario de unión con Majadahonda de la UE III-2, las razones de su mantenimiento son las mismas que las indicadas en el punto 3. No obstante, si llegado el momento de su ejecución, no fuera posible la conexión con el correspondiente vial de Majadahonda, el Ayuntamiento podría exigir su construcción provisional en fondo de saco hasta que dicha conexión pudiera realizarse.

5) En el UE III-3 se ha plasmado la Ordenación aprobada por el Ayuntamiento en el Estudio de Detalle, tal como

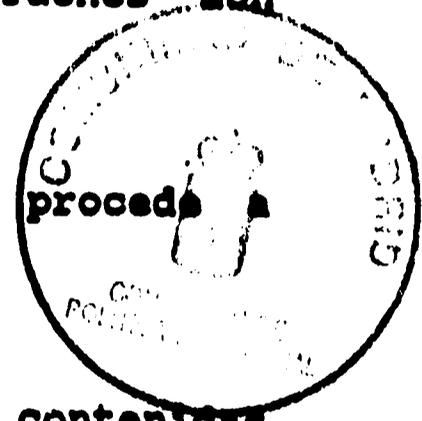


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de modificación del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

se exigió por los Servicios Técnicos. Dado que en dicho estudio de detalle no figura ninguna reserva de viario para nuevo acceso a Majadahonda, ruego se indique cómo proceder ya que ambas órdenes son contradictorias.



EL SECRETARIO GENERAL



6) Detectado error en la UE IV-1, se proceda a subsanar.



7) En la UE VI-4 se incluyen las observaciones contenidas en el informe aunque se hace la observación de que la redacción conjunta del Estudio de Detalle para las UE VI-3 y UE VI-4, que se ordena suprimir, es la mejor garantía de una correcta ordenación de ambas áreas colindantes.

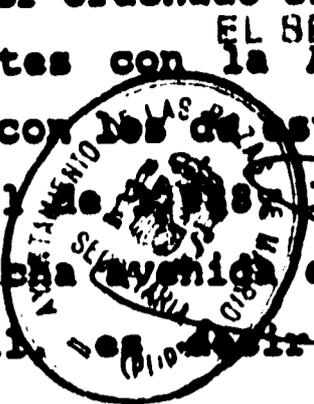
8) Se rectifica, en los términos indicados, la ficha y los planos de la UE VIII-3d.

9) La UE XIII-1b formaba con la UE XIII-1a una sola Unidad de Actuación en el Plan General de 1.988. A petición del Ayuntamiento esta Unidad se ha fraccionado y este equipo redactor entiende que su ejecución debe también fraccionarse y, en consecuencia, programarse en dos cuatrienios teniendo en cuenta que, como puede observarse en el Estudio Económico Financiero, existe una gran desproporción en actuaciones programadas para cada cuatrienio, desproporción que no debería aumentarse.

10) La edificabilidad de la UE XV-1 fué fijada en 28.000 m² por la Comisión de Seguimiento del Plan General, sesión de 20-09-93, según consta en el Acta

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.

Al haber ordenado el Ayuntamiento excluir los terrenos lindantes con la Avenida de El Pardo que formaban junto con los de esta Unidad el P.A.U XV-19 en el Plan General de 1988, la única posibilidad de conectarla con dicha Avenida es de la forma prevista en el Plan General, ~~después de~~ prolongando la Avenida de los Pinares.



11)

Se recoge el Protocolo firmado por el C.A.M para la UE XV2.

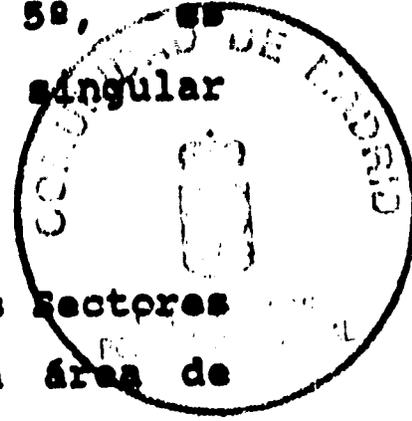
12)

Las Unidades UE XV-5 y UE XV-6 figuraban separadas en el P.G.O.U 1.988. Su unión en un sola UE podría dificultar su ejecución y, por tanto, provocar reclamaciones de los propietarios por lesionar sus derechos adquiridos. En cualquier caso, si conviniera a los propietarios, siempre es posible una actuación única sobre dos Unidades de Ejecución colindantes máxime cuando forman una misma Area de Reparto.

En cuanto a las condiciones de edificabilidad, este equipo redactor quiere hacer constar una vez más su discrepancia con la Orden de la Comisión de Seguimiento del Plan General de cambiar la ordenanza unifamiliar de la zona del grado 4º al 5º y con ello aumentar su densidad respecto de lo fijado en el Plan General de 1.988, aún cuando, reconociendo la autoridad de dicha comisión, se haya recogido en el Plan el contenido de dicha orden. Esa discrepancia se basa en la opinión de que el aumento de densidad ordenado (reducir el tamaño mínimo de parcela 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.

las características del conjunto urbano existente (parcelas unifamiliares de tamaño medio, alrededor de 1.000 m²), con el espacio protegido colindante (Parque de la Cuenca de Manzanares) y con los objetivos de la Ley del Suelo (repercusión de las plusvalías por la Comunidad), pues no hay contraprestación para el Ayuntamiento por ese incremento de aprovechamiento. En esas condiciones el mantener la edificabilidad en 0,8 m²/m² en lugar de 1 m²/m², que corresponde a la Ordenanza General unifamiliar grado 58, es insignificante y supone dar un tratamiento singular innecesario.



13)

El Sector SUP V-2 forma, con el resto de los Sectores de Suelo Urbanizable Programado, una sola área de reparto a efectos de reparto de cargas y beneficios y de fijación del aprovechamiento tipo. En esas condiciones la exigencia de mayores cesiones a un sector que a otro repercutiría en todos los propietarios del SUP del municipio por lo que, entendemos, que el 30 % de cesión exigible al Sector SUP V-2 debería formalizarse a través del correspondiente convenio urbanístico de igual manera que se ha procedido en el Sector SUP VIII-4b.

14)

En la ficha del SUNP IV-3 se fija la condición de altura máxima exigida en el informe.

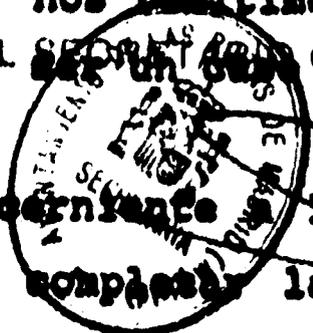
15)

En el Sector SUNP V-3 se aumenta en 2.000 m² la edificabilidad del terciario de acuerdo con la documentación del Convenio Urbanístico facilitada a este equipo redactor.

DILIGENCIA : Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Madrid respecto a las manzanas correspondientes a la antigua UE XV-12b, nos remitimos a lo dicho para las UE XV-5 y XV-6 por ser un caso idéntico.

UNIDAD DE URBANISMO

21 de Julio de 1994



17) En lo concerniente a ~~INFRAESTRUCTURAS GENERALES~~, se procede a completar la documentación con los datos aportados en el informe.

18) En cuanto a la Normativa Urbanística, se recogen todas las apreciaciones incluidas en el informe con las siguientes puntualizaciones:



a) La inclusión en la categoría de Suelo Especialmente Protegido del Suelo de la Zona de la Cervera ha sido motivada por estar inscrito dentro del ámbito del "Plan de Ordenación de Uso y Gestión de los espacios sometidos a régimen de Protección Preventiva del Curso Medio del Río Guadarrama" redactado por la Agencia del Medio Ambiente de la C.A.M. Este equipo redactor entiende que tal calificación es compatible con las explotaciones agropecuarias.

b) El vial sobre suelo no urbanizable como prolongación de la Avenida de España se considera fundamental para alcanzar los objetivos de estructuración territorial del municipio pues supone ampliar las escasas conexiones del barrio del Abajón con el resto del municipio. En cuanto a su gestión, figura como Sistema General adscrito al Sector SUP V₂.

c) En el documento de Convenio Urbanístico del Sector

SUNP V-3 al que se hace referencia en el punto 15, no está excluida la zona ocupada por edificación.

6) En cuanto al Suelo no Urbanizable Común, antes Especialmente Protegido del Norte del Municipio, este equipo redactor es partidario de su mantenimiento como protegido en su totalidad aún cuando, a requerimiento municipal, se le haya cambiado de categoría. Se solicita, por tanto su vuelta a la situación del P.G.O.U de 1.988.

No obstante V.I., con su superior criterio, resolverá.

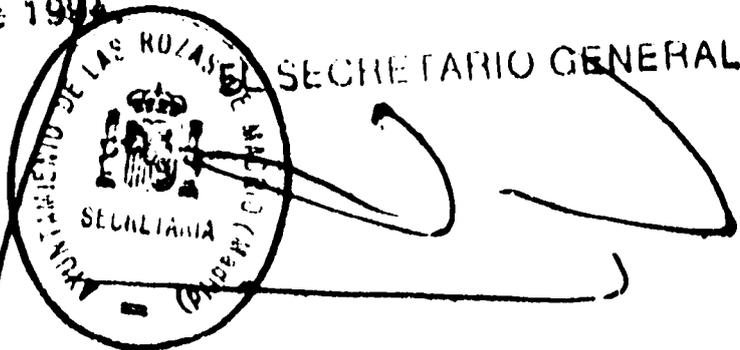


Madrid, 14 de Marzo de 1.994

Por el equipo redactor,

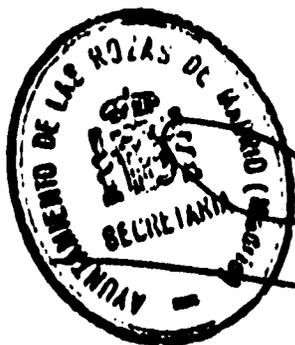
Fdo.: José MA Arranz Merino,

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



ILMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

UNIVERSIDAD DE MADRID



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación definitiva 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

ACUERDOS DE LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL EN SU SESION CELEBRADA EL DIA 01.03.94



4 8 6 3 2 4 0 5 4 2

IGENCIA para constar que el presente documento integra el
Acuerdo de Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día
1 de Julio de 1994

*Ayuntamiento
de
Las Rozas de Madrid*

EL SECRETARIO GENERAL



ACTA DE LA COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN DE LA SESION
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. 1 /Marzo/ 94

SRES. ASISTENTES :

PRESIDENTE:

Sr. D. Jesús Zúñiga Pérez-Lemaun.

VOCALES :

- Sr. D. Ignacio Bravo Lázaro.
- Sr. D. Juan José Araque Fernández.
- Sr. D. Alberto Aparicio Marín.
- Sr. D. José Chocero Aragónés.
- Sr. D. Daniel Reoyo Palacios.
- Sr. D. Jose Luis Bravo Aparicio.
- Sr. D. José Vicente Herreros Moreno.
- Sra. D^a M^a Angeles Castro Rodríguez.
- Sra. D^a Adalina Suero Valenzuela.
- Sr. D. José Ramón Mora.
- Sr. D. Alfredo Espiniella Tabcada.

TECNICOS :

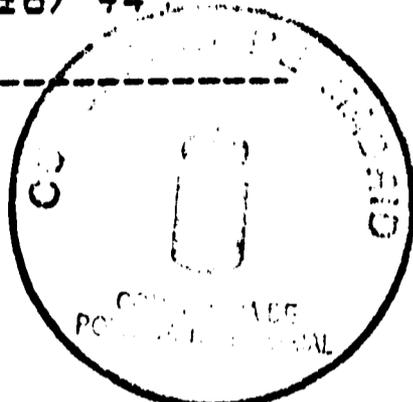
- Sr. D. Jose Félix Heredero Cornago.
- Sr. D. Rafael Moya Hidalgo.
- Sr. D. José Manuel Barroso - Secretario General-.

SECRETARIO :

Sr. D. Marcos A. Valencia García.

Siendo las 10,45 horas del día 1 de Marzo, en la Sala de Comisiones del Ayuntamiento, se reúnen los Sres. al margen relacionados.

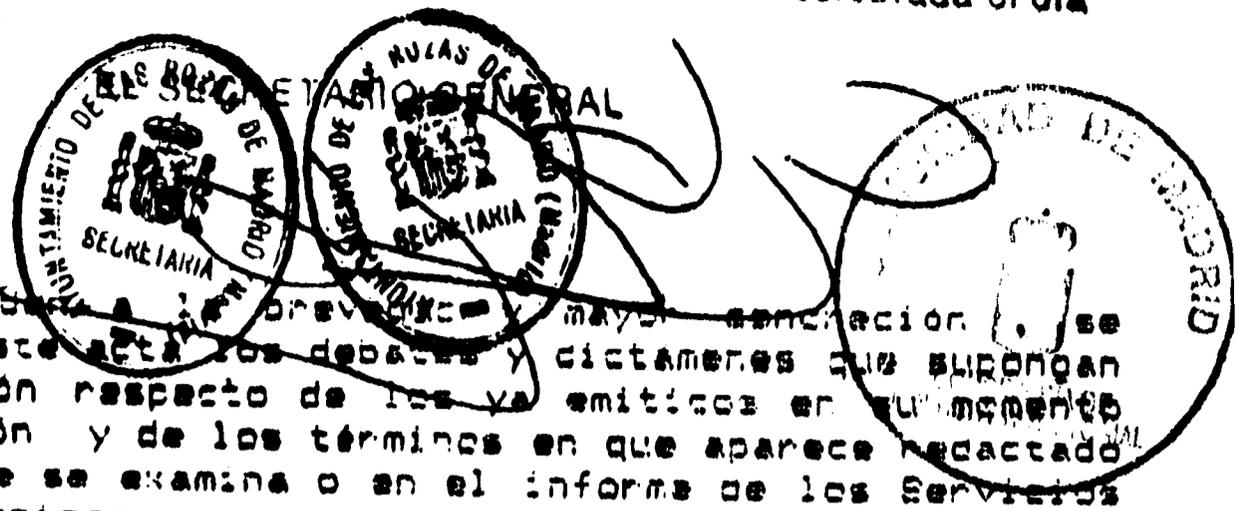
Abierta la sesión por la Presidencia, se procede a examinar el documento de Plan General denominado " 4 Anexo Normas. Fichas de Actuaciones Sistemáticas." Como anexo de este acta se acompaña el informe emitido por los Servicios Técnicos Urbanísticos Municipales, en el que se pone de manifiesto las variaciones que presenta el documento de Fichas de Actuaciones Sistemáticas para su sometimiento a aprobación inicial de la Corporación, respecto del que, con el mismo título, integraba la documentación del Avance del Plan.



SECRETARIO GENERAL



*Ayuntamiento
 de
 Las Rozas de Madrid*



En orden a la brevedad y mayor sencillez, se transcriben a este acta los debates y dictámenes que supongan alguna innovación respecto de los ya emitidos en su momento por esta Comisión y de los términos en que aparece redactado el documento que se examina o en el informe de los Servicios Técnicos Urbanísticos.

U.E. I-2.- Respecto de esta unidad de ejecución, el Concejal Sr. Chocero Aragonés del P.P. pregunta los motivos que han llevado a la creación de la misma, sin conocimiento y debate previo en la Comisión. Estima que al desgajarse su superficie del ámbito de un Sector de S.U.N.F. se produce un agravio respecto de las distintas propiedades que integran aquel que podrían reclamar el mismo tratamiento, máxime, cuando para dicho Sector se establece como sistema de actuación el de expropiación.

Le contesta la Presidencia que la superficie que abarca esta U.E. ya fue objeto de una modificación puntual del P.G.O.U. vigente, otorgándose la aprobación provisional a la misma en la sesión del Pleno Corporativo de fecha 4 de Mayo de 1.992. Sin modificarse su configuración física se ha procedido a concretar su edificabilidad y capacidad máxima de viviendas, siguiendo recomendaciones de los Servicios Técnicos de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid al tiempo que, las cesiones que en la ficha se concretan respecto al número de viviendas, superan el 50%. Advierte también que, el suelo afectado por la actuación no presenta las mismas condiciones que los que integran el resto del Sector en el que, en su día, figuró incluido, toda vez que, reúne las condiciones necesarias para ser considerado suelo urbano y, dentro del mismo como solar, al tener su fachada a vía pública consolidada, y contar con los servicios urbanísticos que le posibilitan acceder a tal categoría.

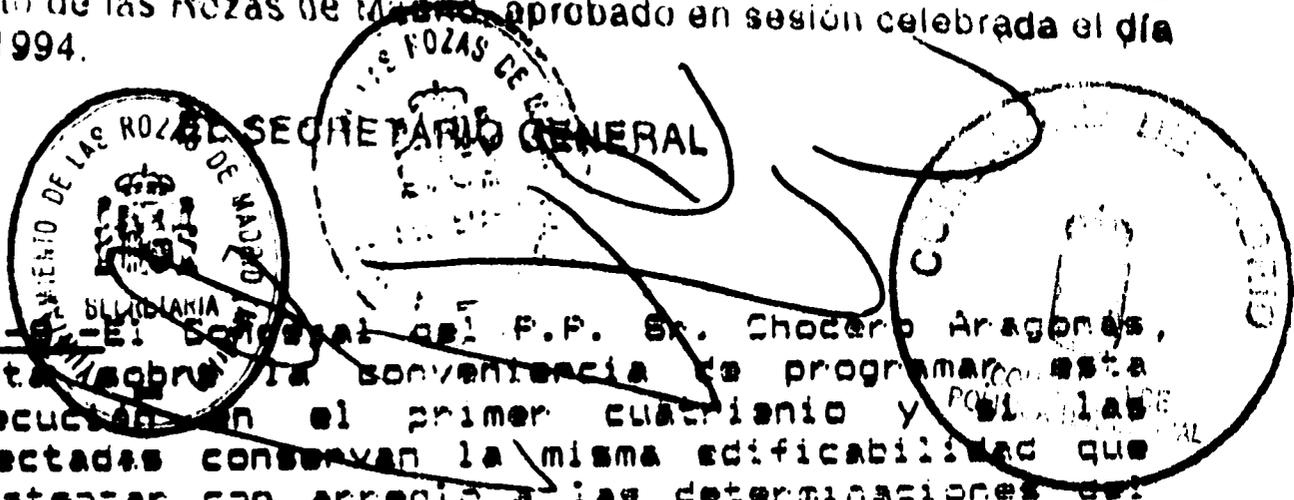
Se dictamina favorablemente, en la forma y manera como aparece proyectada en el documento que se examina, con la expresa disconformidad de los Concejales del Grupo Popular e I.U., por considerar ambos que, no procede su desgaje del Sector, ni el momento en que se ha llevado a cabo.

U.E. I-7.- Se dictamina favorablemente su programación dentro del primer cuatrienio.



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

*Ayuntamiento
de
Las Rozas de Madrid*



U.E. I-94-El Concejal del P.P. Sr. Chodero Aragonés, formula pregunta sobre la conveniencia de programar esta unidad de ejecución en el primer cuatrienio y si las propiedades afectadas conservan la misma edificabilidad que ahora puedan ostentar con arreglo a las determinaciones del vigente P.G.O.U. Le contesta el Arquitecto Municipal, Sr. Heredero y, respecto de la primera, expone su opinión técnica en el sentido de expresar que, si proyecto de cobertura de la N-VI precisaría para su desarrollo el que la unidad de ejecución se programe en el primer cuatrienio y que su configuración física sea la que aparece recogida en la ficha urbanística y, especialmente, en cuanto hace al retranqueo de los edificios antiguos que tienen su fachada a la Plaza de Madrid que, de mantenerse en su actual configuración, dificultaría notablemente la ejecución del proyecto de cobertura al tiempo que esta, por las actuales cotas del terreno, debería configurarse de forma y manera que quedara sobreelevada respecto de las fachadas de los actuales edificios, solución esta que, a su entender, causa más perjuicio a los ocupantes de las viviendas, que su posterior retranqueo cuando se acometa la ejecución de la unidad. En cuanto hace a la edificabilidad que ostentarían las fincas afectadas, de aprobarse el planeamiento en la forma que se propone, informa a los reunidos, que no sufrirá menoscabo respecto del que ahora tienen atribuido por el vigente P.G.O.U., resultando su configuración más armónica al presentar su fachada a un más amplio espacio abierto que se contempla en el proyecto.

El Concejal, Sr. Bravo Aparicio, muestra su oposición a la ficha propuesta, en orden a respetar los derechos de los actuales ocupantes de las viviendas que, resultarían afectadas, a permanecer en las mismas y a los que resulta difícilmente explicable el que deban proceder a su desalojo para acometer la remodelación proyectada.

Por el Arquitecto Municipal, se expone que la remodelación y modernización del casco antiguo de una población no puede quedar a la voluntad de una minoría de particulares afectados, ofreciéndose para informar a éstos de como el proyecto pretendido no les causa perjuicio inmediato sino que, muy al contrario, de ejecutarse lo planeado, se produciría una revalorización en el valor intrínseco de sus fincas.



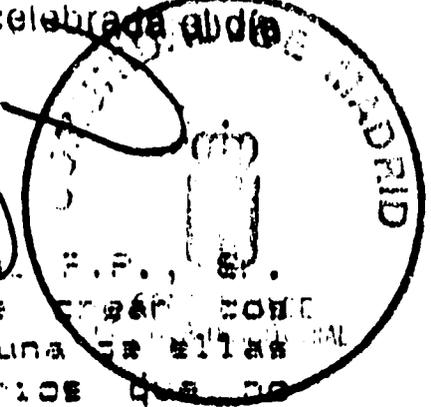
AGENCIA: Para hacer constar que el presente documento informa el
Comité de Aprobación Previa del Plan General de Ordenación Urbana
del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día

21 de Julio de 1994.

de
Las Rozas de Madrid



SECRETARIO GENERAL



Al hilo de este asunto, el Concejal Sr. F.F., Sr.
Chocero, pone sobre la mesa la posibilidad de crear unas
unidades de ejecución, de forma que, en una de ellas
se compran las viviendas de aquellos propietarios que no
tienen prevista una actuación a corto plazo.

Vuelve a informar al Arquitecto Municipal de la
dificultad técnica que tal propuesta conlleva y, en el orden
jurídico, el Secretario de la Comisión informa igualmente de
la dificultad que conllevaría su ejecución sin un proyecto de
compensación de toda la superficie abarcada por la unidad de
ejecución propuesta, dado que se superponen los espacios de
cesión con los que resultan edificables y son de muy difícil
armonización los intereses de quienes pretenden ejecutar el
planeamiento a corto plazo con el de aquellos otros que nada
tienen previsto al respecto.

Se trae también sobre la mesa el hecho de que en el
ámbito de la unidad de ejecución propuesta y, con arreglo al
planeamiento vigente, se ha concedido ya una licencia de
edificación, habiendo manifestado la empresa titular de la
misma su disposición a aceptar el planeamiento propuesto con
considerar que, el mismo, supondría una notable mejora
urbanística para la zona.

Llegado este momento, la Presidencia dispone se
pase a votación el dictamen a emitir, resultando el mismo
favorable a la propuesta contenida en la ficha urbanística
por los votos del Grupo P.B.O.E., produciéndose la abstención
de I.U. y el voto en contra del P.F.

U.E. III-1 y U.E. III-2. - En cuanto hace a estas
unidades de ejecución, la Sra. Suero de I.U., muestra su
disconformidad al comprobar la reducción que se produce en
los espacios libres respecto de los propuestos en el Avance.

Informa la propia Presidencia que, tal reducción es
mínima y que, su superficie, de acuerdo con lo dictaminado en
anteriores Comisiones se destina, íntegramente, a viviendas de
promoción pública, de las que resulta titular el Ayuntamiento
como propietario de los espacios libres previstos en el
actual planeamiento. Aclara así mismo que, el Plan General,
tiene capacidad para modificar cuantas situaciones
urbanísticas provengan de un anterior planeamiento municipal
y, tal sentido se ha considerado oportuna esta modificación
dado el carácter de promoción pública de las viviendas que se
van a asentar sobre estos terrenos.



SECRETARIA: Para hacer constar que el presente documento integra el Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 27 de Julio de 1994.

Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

EL SECRETARIO GENERAL

Se emite dictamen favorable a la ficha urbanística en la forma en que se ha redactado, con el voto en contra de I.U. y la abstención de F.S.



U.E. VI-2.- Se dictamina favorablemente su nueva configuración en las mismas, se adecue a las exigencias del nuevo plan de acceso a Matadahonca.

U.E. VI-3.- Se dictamina favorablemente en la forma y manera en que aparece proyectada.

En cuanto hace a las cesiones gratuitas de aprovechamiento lucrativo en favor del Ayuntamiento, se fijan estas en el 30%, al considerarse que las nuevas condiciones fijadas suponen una sustancial mejora respecto de las que ahora ostente con el planeamiento vigente y no ejecutado. Consecuentemente con todo ello, deberá suscribirse el oportuno convenio urbanístico que así lo recoja. En todo caso, y de no aceptarse por los afectados la propuesta formulada, las fincas de su propiedad no sufrirán menoscabo en la edificabilidad que las atribuya el vigente P.G.O.U., siendo ésta la que resulte de aplicación.

U.E. VI-4.- En cuanto hace a los terrenos de propiedad municipal, incluidos en esta unidad de ejecución, cuya adquisición se tiene convenida con la Mercantil Grupo Zoco, S.A., el Concejal Sr. Bravo Aparicio hace patente una vez más su opinión de que deberían ser objeto de subasta para su adjudicación al mejor postor o que obtenida la mejor oferta, Grupo Zoco, S.A. ejerciera su derecho en las mismas condiciones.

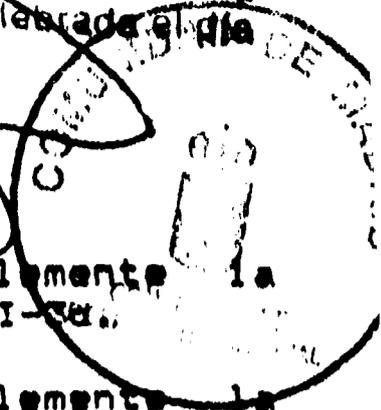
Por la propia Presidencia se informa que el precio fijado por vivienda, dos millones de pesetas, se ha concretado teniendo en cuenta el que tales viviendas tendrán el carácter de precio tasado, lo que determina que el valor del suelo sobre el que se asienten, tiene que representar una cantidad determinada y concreta respecto del valor final de la vivienda, no pudiendo quedar a la libre oferta de lo que resulta de una subasta. El precio de dos millones de pesetas se ha fijado interpretando la normativa de específica aplicación pero, no obstante ello y, ante la posibilidad de que pudiera resultar cantidad distinta, se viene en considerar procedente el que por el Sr. Secretario del Ayuntamiento, tras las oportunas consultas en los organismos competentes, se emita informe sobre el precio máximo de repercusión del suelo sobre cada unidad de vivienda y si, tal repercusión, puede ser superado en una operación de subasta.



AGENCIA DE PROMOCION URBANISTICA Y ORDENACION URBANA
Expediente de Aprobacion de la Ordenanza Urbana
Ordenacion Urbana
Contaminacion de las Fincas de Madrid, aprobado en sesion celebrada el dia
Julio de 1994.

Ayuntamiento
de
Las Rozas de Madrid

EL SECRETARIO GENERAL



U.E. VIII-3d.- Se dictamina favorablemente la supresion de toda referencia grafica a la U.E. VIII-3d.-

U.E. VIII-3d.- Se dictamina favorablemente la exclusion de su ambito del solar ya construido. Debera rectificarse los errores materiales apreciados en el cuadro de monetarizacion y en la suma de superficies del suelo afectado.

U.E. XII-Lib.- Se dictamina favorablemente su programacion dentro del primer cuatrienio.

U.E. XV-1.- La propuesta para esta unidad de ejecucion, difiere de los terminos del convenio urbanistico suscrito en cuanto que, si en aquel se mantiene la edificabilidad total de 28.852 M2., ahora atribuida por el vigente P.G.O.U., en la ficha urbanistica se atribuyen 8.000 M2. mas con destino a equipamiento privado, por lo que parece resultar procedente el que este aumento sea tambien objeto de convenio, estableciendose unas cesiones del 30%, fijandose su contravalor en 20.000.- el M2. edificable por su destino a uso de equipamiento.

Los Concejales del P.F., Bnes. Chocero Aragonés y Bravo Aparicio quieren dar constancia en acta del trato discriminatorio que se ha tenido con esta unidad de ejecucion a la que, sin producirse aumento de edificabilidad, se la han exigido unas cesiones del 30% cuando es así que a otras unidades de ejecucion, en las mismas condiciones, sólo han alcanzado aquellas el 15%.

Contesta la Presidencia que, los terminos del convenio suscrito, han sido libremente aceptados así por los firmantes, por lo que, no cabe hablar de trato discriminatorio alguno.

Se viene en considerar procedente el que por el Secretario de la Comision, se ponga en conocimiento de los propietarios de las fincas afectadas, la modificacion habida al objeto de suscribir el correspondiente anexo al convenio suscrito. En cuanto hace a las fincas que fueron excluidas de su ambito y que tienen su fachada a la Avda. del Pardo, se dictamina favorablemente el que el numero de parcelas sea el que resulte de su actual situacion registral, y para el supuesto caso de que, por los propietarios de aquellas se optase por acogerse a la ordenanza VU-2, debera formalizarse el oportuno convenio urbanistico en el que se concreten las cesiones que llevara aparejado el aumento del numero de



AGENCIA: 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 1954.

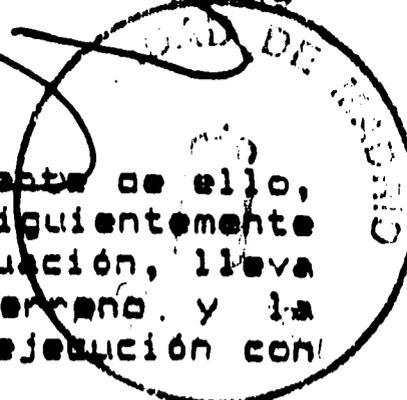
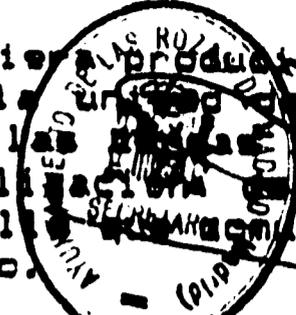
Ayuntamiento

de

Las Rozas de Madrid

EL SECRETARIO GENERAL

viviendas que pudieran producirse independientemente de ello, su exclusión de la unidad de ejecución y, consiguientemente la liberación de las cargas inherentes a la actuación, lleva aparejada la obligación de la cesión del terreno y la apertura de la calle que comunicue la unidad de ejecución con la Avda. del Pardo.



U.E. XV-2.- Por el Secretario de la Comisión se informa de la reunión que ha mantenido en la sede de la Consejería de Política Territorial con asistencia de los propietarios de las fincas afectadas, y los Servicios Técnicos y Jurídicos de dicha Consejería, en orden a la confección y suscripción de un protocolo en el que se contemple la definición física de la unidad de ejecución de la forma más ajustada al convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento y la suspensión y, en su caso, desistimiento por parte de los titulares de las fincas, de los procedimientos contenciosos que hubieran instado en reclamación de daños por las calificaciones que pudieran haber ostentado sus terrenos en anteriores planeamientos municipales.

El Concejal, Sr. Chocero Aragonés, muestra una vez más su disconformidad con el hecho de que, se haya suprimido en esta unidad de ejecución, el espacio previsto con destino a vivienda plurifamiliar en edificios cuya altura máxima no supere las dos plantas y bajo cubierta, posibilitando la creación de viviendas de más reducido tamaño al alcance de economías más modestas.

Se continua informando por el Secretario de la Comisión que, por parte de los técnicos de la Consejería de Política Territorial, no se considera obstáculo apreciable el que parte del ámbito de la unidad de ejecución comprenda los terrenos colindantes afectos a la Ley CAM, que se cederían al Ayuntamiento como parque público, ni que, sobre los mismos, se desarrolle el trazado del vial que servirá de unión entre las actuales calles.

Se considera procedente estar a lo que resulte de las gestiones que se mantienen con la Consejería de Política Territorial y, a la vista del resultado de las mismas, emitir el dictamen que mas procedente se considere.

U.E. XV 5.- Respecto del documento de Avance, la ordenanza de aplicación se ha transformado pasando de VU grado 42 al grado 52. Su número máximo de viviendas hasta ahora atribuido a la unidad de ejecución y un aumento en la edificabilidad máxima que ostentaba y que, aún quedando fijada en el 0,8 M2/M2, supone un aumento de 468 M2.



Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

ENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el Plan de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 10 de Julio de 1994.

EL SECRETARIO GENERAL

edificables, motivadas por el que habrá de suscribirse el oportuno convenio urbanístico, fijándose las cesiones, como en similares ocasiones, en el 30% del aumento de edificabilidad que se obtenga por el valor del M2 edificable de 40.000.- ptas. en concepto de la posible sustitución de la cesión de terrenos por el contravalor económico.

Así se dictamina.

U.E. XV 6.- Se dan en esta unidad de ejecución, las mismas circunstancias que en la inmediatamente anterior. La aplicación de la ordenanza VU grado 52 supone un incremento en el número de viviendas que, a su vez, lleva aparejado un aumento en la edificabilidad máxima que se concreta en la cifra de 3.072 M2., circunstancia esta por la que habrá de suscribirse el oportuno convenio urbanístico en los términos y condiciones que el previsto para la U.E. XV-5. Así se dictamina. Respecto de esta unidad de ejecución y de la inmediata anterior, el Concejal del P.F., Sr. Chocero Aragón, reitera una vez más su disconformidad con el hecho de que, no se haya posibilitado que la tipología de viviendas para estas unidades de ejecución sea la de plurifamiliar, en altura máxima de dos plantas y media.

Deberá procederse a la rectificación del cuadro de monetarización en el que se ha detectado un error material.

Concluido el dictamen de las unidades de ejecución en suelo urbano, se pasa al examen de los sectores que integran el S.U.P.

SECTOR V-2.- Al procederse al examen de este sector se pone de manifiesto que, las propiedades que integran su superficie, acceden de la categoría de SNU a la de SUP, resultando evidente que se produce un notable incremento en su valor intrínseco, motivo este por el que se considera procedente que, parte de las plusvalías generadas, reviertan en la colectividad. Se dictamina, en consecuencia, que se proceda a la suscripción del oportuno convenio urbanístico en el que las cesiones obligatorias y gratuitas en favor del Ayuntamiento quedarán fijadas en el 30% del aprovechamiento lucrativo del Sector.

SUP VIII-4b.- Respecto de la configuración definitiva de este sector y en cuanto hace a la definición en el entronque previsto con la carretera de El Escorial, se estará a lo que resulte del proyecto definitivo de la demarcación de carreteras, pasando a incluirse en el Sector aquellas fincas o porciones de fincas que resultaran afectadas.



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.

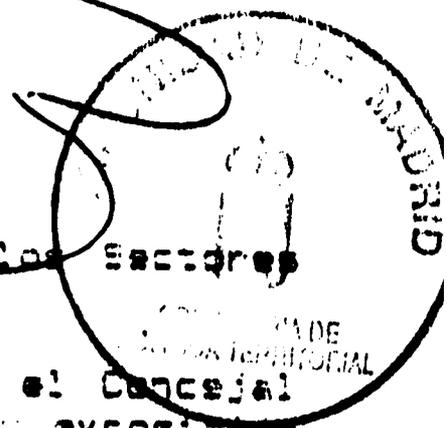
Ayuntamiento

de

Las Rozas de Madrid



SECRETARIO GENERAL



A continuación se pasa al examen de los Sectores que integran el SUNP.

SUNP IV-3. Interviene en primer lugar el Concejal del P.P., Sr. Chocero Araçones, sintetizándose su exposición en las siguientes cuestiones:

- Considera impropio que en este sector se autorice la vivienda plurifamiliar cuando se niega esta posibilidad a las U.E. XV-5 y XV-6 de Las Matas, siendo muy similar su situación por su colindancia con la DAM. - Manifiesta igualmente que no encuentra justificación urbanística que determine el asentamiento de mil viviendas en esa zona, por entender, que podría haberse estudiado su ubicación en otras situaciones alternativas más idóneas.

- En relación con el documento de Avance se ha producido un aumento de dos mil viviendas sobre las inicialmente propuestas sin que exista un estudio ponderado de las necesidades de viviendas en el Municipio.

- Concluye queriendo dejar constancia de que el Grupo del P.P., no solo no se muestra opuesto a las viviendas de promoción pública, sino que, muy al contrario considera que su número debería tal vez, ser aumentado. Su oposición se circunscribe a la situación física que se las ha asignado, incidiendo una vez más en que por problemas de infraestructura y transporte, no resulta aquella la más idónea. Contesta a esta intervención la Presidencia en los siguientes términos:

- No resulta equiparable la situación de las U.E. XV-5 y XV-6 de Las Matas con las del sector que ahora se debate. - La ubicación de estas viviendas ya aparecía propuesta en el documento denominado Estrategia de la Zona Noroeste, que fue elaborado en el año 1.987, siendo Consejero de Política Territorial el Sr. Mangada Samain.

- En cuanto hace al total número de viviendas que el Plan General posibilita, este se encuentra muy por debajo de la capacidad real del término municipal, hecho este que se prueba al contrastarse con los municipios colindantes que experimentan un superior crecimiento al proyectado para el de Las Rozas. Concluso el debate se emite dictamen favorable con los votos del PSOE e I.U.. El P.P. emite su voto en contra, matizando que el mismo no lo es a la programación de viviendas de promoción pública sino, a la ubicación territorial de las mismas.



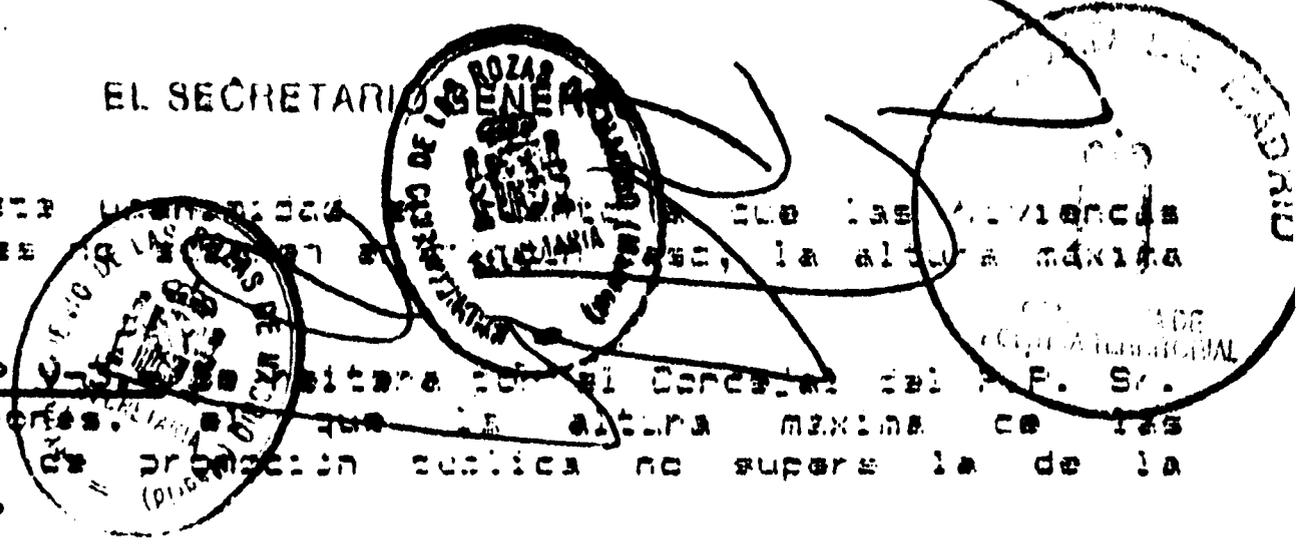
ENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el Plan de Aprobación de la Ordenanza General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 14 de Septiembre de 1994.

de
Las Rozas de Madrid

EL SECRETARIO

En esta sesión se acuerda que las viviendas plurifamiliares en el Sector 2+0, la altura máxima de 2+0.

SUNP VII-2. Se reitera con el Concordat del P.P. Sr. Chocero Aragoz que la altura máxima de las edificaciones de promoción pública no supera la de la ordenanza 2+0.



Por el Sr. Heredero, Arquitecto Municipal se informa a los reunidos que, dado el carácter de las viviendas y la economía constructiva que supone la ejecución de las mismas, aconsejaría la posibilidad de su desarrollo en 3 plantas, previniéndose que el espacio bajo cubierta no resultará habitable, el objeto de evitar que se transforme en una cuarta planta.

Se pone también de manifiesto que, al contrario de lo que aparecía diseñado en el Avance, no se han excluido del ámbito del Sector aquellas viviendas consiliadas de antiguo, que deberán permanecer en la situación física actual.

Con las precisiones expresadas, se emite dictamen favorable.

Por el Concejal, Sr. Mora, se propone - propuesta esta que a la que se une el Sr. Araque - que se estudie la posibilidad de dotar de ascensores a todas las viviendas de promoción pública, propuesta esta que queda pendiente de posterior estudio, si bien, se aclara que en todo este tipo de viviendas se aplican estrictamente las reservas establecidas por la vigente legislación para viviendas de minusválidos o impedidos.

Llegado este momento y siendo las 15,15 horas, la Presidencia dispone que se levante la sesión y, que la misma continúe a las 16,30 horas.

Siendo las 16,45 horas se reanuda la sesión.

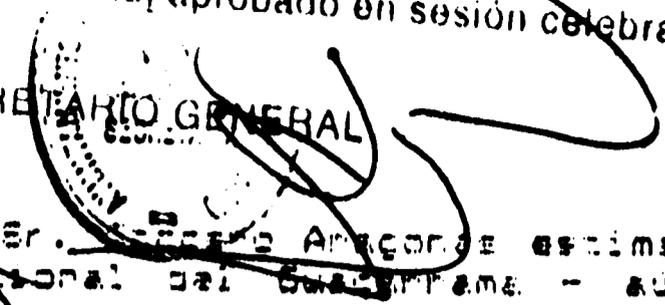
SUNP VII-2. - Habida cuenta del amplio debate que se desarrolla, en torno a la definición de este Sector, se sistematizan las distintas intervenciones:

- Por I.U.: Se considera que la inclusión de la denominada Finca la Isabela y colindantes en el ámbito de este Sector, minorará el grado de protección que ostentan en el vigente P.G.O.U. como SNUEP.



4 R 6 R 2 1 0 7 5 8
ILIGENCIA: 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 de Julio de 1994.

*Ayuntamiento
 de
 Las Rozas de Madrid*



- Por el Sr. Secretario Aragonés estima que su adscripción a un patrimonio municipal del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, creado legalmente para atender el destino de estas fincas de las decisiones que, en su día, puedan emanar del Patronato de este futuro parque o del órgano rector del mismo, condicionándose las decisiones del Ayuntamiento a aquél.

Del mismo modo, el Sr. Sr. Aparicio, considera que resultaría más procedente que las fincas en cuestión se incorporasen al patrimonio municipal, mediante la compra directa a sus actuales propietarios.

- Por el PSOE: Si Sr. Herrero estima procedente proceder a valorar las fincas en su actual calificación de SNUEP y proceder a su adquisición directa por el Ayuntamiento, con posterior inclusión en un sistema supramunicipal lo que, reportaría la máxima protección de estas.

- Por la Presidencia se concreta el debate en las siguientes cuestiones:

a) La preocupación unánime de todos los Grupos Políticos en cuanto a que, las fincas en cuestión, detenten la mayor protección que la Legislación vigente posibilita.

b) Que la mayor protección vendrá de su condición de fincas de propiedad pública y que esta propiedad podrá adquirirse:

- Por compra directa a sus actuales propietarios.
- Por expropiación.
- Por su inclusión - como en el P.G.O.U. - en un sector que deberá proceder a su cesión obligatoria y gratuita como SGEL.

Considera la Presidencia que el acceso de estas fincas al patrimonio municipal mediante una operación urbanística que no representa coste alguno para el erario público, es la más aconsejable, máxime cuando la compensación ofrecida por cada Ha. de suelo afectado es la de dos viviendas, de las cuales, una, será de promoción pública.

- Por el Arquitecto Municipal, Sr. Heredero, se da lectura a la normativa del P.G.O.U. en elaboración, en cuanto hace a los suelos calificados como SGEL, cuyo condicionamiento ofrece una máxima protección que,

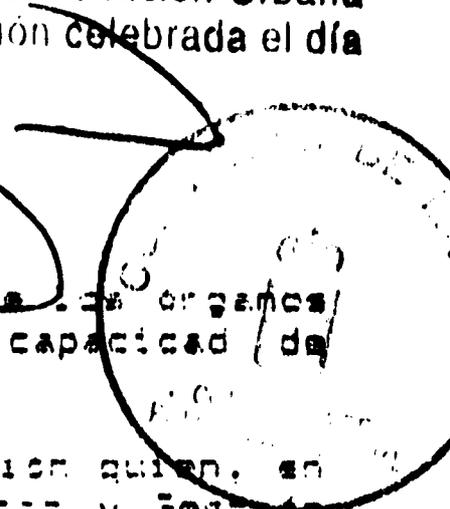


L I G E N C I A : Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día de Julio de 1994.

*Ayuntamiento
de
Las Rozas de Madrid*



SECRETARIO GENERAL



... las decisiones de los órganos políticos que ~~se~~ ~~deben~~ ~~estender~~ la capacidad de decisión.

- Interviene el Secretario de la Comisión quien, en su condición de jefe del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento considera que, la vía más procedente para acceder a la propiedad pública de estas fincas es la propuesta de el P.M.U. para que mediante el futuro proyecto de consolidación del sector, estas fincas accedieran al patrimonio municipal como acción obligatoria y gratuita sin coste alguno para las áreas públicas. Queda así mismo por el momento estas fincas a las ordenanzas del órgano que, en el momento, tenga atribuida la competencia para decidir el destino.

Llegado este momento, la Presidencia pone fin al debate y debate, y así se dictamina por unanimidad, el que por el Secretario General del Ayuntamiento se ofrece a los propietarios de las tres fincas en cuestión, para que formulen su mejor propuesta de venta y, una vez recibidas las mismas, debatir y adoptar la resolución que más procedente se estime.

SUNP VIII-7.- Cuando queda expuesto al precedentemente debatido SUNP VII-2, es de aplicación al presente.

Se prosigue la lectura del informe redactado por los Servicios Técnicos Urbanísticos Municipales a la vista de la documentación que se les ha suministrado para ser sometida a la aprobación inicial de la Corporación. Como quiera que, en esta parte del informe se ponen de manifiesto errores o carencias materiales apreciadas y que, en ningún momento afecta a las directrices urbanísticas del planeamiento, se considera conveniente dar traslado al Redactor del Plan para que proceda a su subsanación material.

Acto seguido se pasa al examen de cuestiones puntuales del Plan y que se concretan en las siguientes :

* En relación con el espacio de terreno situado al Norte del término municipal, entre la vía del ferrocarril y el límite del vecino término de Torrelodones,, que ahora aparece clasificado como SNU, se considera procedente por los reunidos el que adquiriera la condición, la categoría de SNUF a regenerar, consolidándose la franja con fachada a la vía de servicio con las actividades que ahora se encuentra en funcionamiento.



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

de
Las Rozas de Madrid

EL SECRETARIO GENERAL

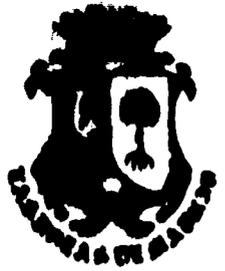
Por el Concejal Sr. Chocero, Sr. Secretario General, se propone que se precise como zona deportiva privada la que actualmente se adecua a estos fines como Escuela de Equitación en la calle de Santa Cecilia.

* Por el Concejal Sr. Chocero se propone igualmente, se estudie alguna normativa que contribuya al traslado de todas las industrias ubicadas en el casco de la población a las instalaciones del Polígono Industrial.

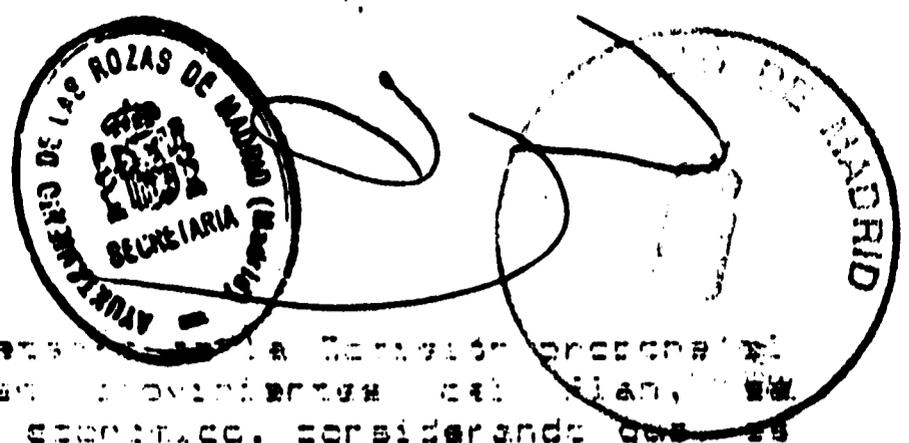
* Por el Arquitecto Municipal, Sr. Ruyra se propone se traslucamente a la Comisión la necesidad de ampliar la construcción del restaurante en el Ed. de las Naves, frente a la estación del ferrocarril, dando cuenta de las conversaciones mantenidas con los propietarios de los terrenos que resultarían afectados en parte y que, procederían a su cesión gratuita mediante el cambio de ordenanza que pudiera independizar registralmente la titularidad de la actividad terciaria con la de vivienda. Estima procedente definir el ámbito en el que dicha ordenanza sería de aplicación.

El Concejal, Sr. Chocero, propone que se precise como zona deportiva privada la que actualmente se adecua a estos fines como Escuela de Equitación en la calle de Santa Cecilia.

* El Concejal, Sr. Ruyra, solicita información sobre la normativa que rige en la determinación de la situación de las estaciones de servicio. Le contesta el Arquitecto Municipal que, su situación solo puede determinarse en el Plan en los suelos urbanos, ampliándole el Secretario de la Comisión que, su instalación en SNU precisa la previa declaración de utilidad pública e interés social por parte del Ayuntamiento y su tramitación ante la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid, si bien, el otorgamiento de la licencia es competencia del Ayuntamiento.



Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid



Por último, el Secretario de la Comisión propone que, no todas las viviendas provenientes del Plan se transformen en el conveñiente económico, considerando que es muy conveniente si que el Ayuntamiento resulte titular de unas viviendas de susiles urbanas que puedan utilizarse para permutas en aquellas actuaciones urbanísticas, como podría ser la creación de un nuevo viario de una zona verde o de equipamientos, sin necesidad de tener que acudir al largo proceso de un expediente expropiatorio. Esta solución se ha mostrado como la más eficaz cuando se procedió a las permutas de los terrenos afectados en el 92 de Las Matas por el sistema de expropiación, a cuya titularidad se accedió mediante permutas con terrenos edificables provenientes de la cesión del 10% del aprovechamiento hecho en el Polígono 3-9 (Punto 3125).

Elenco las viviendas de las viviendas de la zona, el Sr. Presidente después se levantará la sesión.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO DE LA COMISION.

Handwritten signatures and scribbles over the official titles.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Final 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

Stamp: 'AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID SECRETARIA' with handwritten signature.

Vertical text on the left margin: 'SECRETARIA GENERAL'