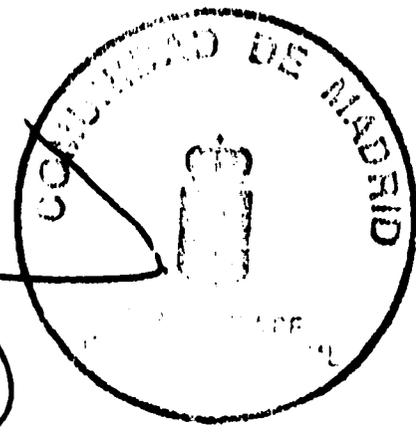


**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
DE LAS ROSAS DE MADRID**

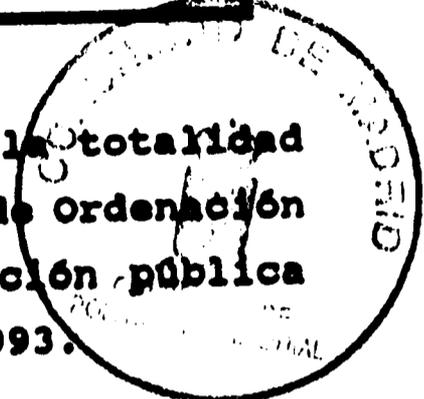
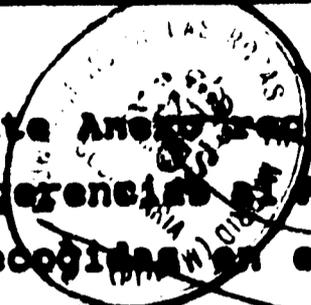
DILIGENCIA : Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.



**ANEXO 2. RESULTADOS DE LA PARTICIPACION PUBLICA EN EL
AVANCE DEL PLAN GENERAL**

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

ANEXO Nº 2: CONTESTACION A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA



El presente Anexo propone la contestación de la totalidad de las sugerencias al Avance del Plan General de Ordenación Urbana recogidas en el proceso de participación pública llevado a cabo durante el periodo de 15.09.1993.

El orden de presentación es el fijado aleatoriamente por la Comisión de Seguimiento del Plan General en cuyo seno se han estudiado y resuelto en su gran mayoría transmitiendo posteriormente al equipo redactor del Plan los acuerdos adoptados para su inclusión en el documento final.



SUGERENCIA Nº 1, con nº de registro 7.531, presentada por D. José Manuel de Nicolás, en representación de la Sociedad Anónima T.C.M.

SOLICITUD: Que la finca de su propiedad, sita en el sector AR VIII3a, del P.G.O.U. de 1.988, con actual calificación para usos terciarios, pase a ostentar el uso de vivienda colectiva abierta.

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana en su sesión de 5 de Octubre de 1.983 dictaminó favorablemente el cambio de uso de terciario vivienda plurifamiliar en dos plantas y media, en los términos fijados en el acta de dicha sesión.

SECRETARIA

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

EL SECRETARIO GENERAL

SUGERENCIA Nº 2 con nº de registro 7.519, presentado por D. Baldonero Aguado Urtarán.

SOLICITUD: Que la finca de su propiedad, sita en la C/ Paseo de San Roque, de 793,40 m² de superficie cambie su actual calificación para vivienda unifamiliar por la de viviendas colectivas.

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana en su sesión de 5 de Octubre de 1.983 dictaminó favorablemente esta solicitud y la matizo en la sesión de 13 de Octubre ampliando la nueva calificación a toda la manzana.

EL SECRETARIO GENERAL

SUGERENCIA Nº 3, con nº de registro 7.341, presentada por Ds. Mar López y otros.

SOLICITUD: Que el trazado de la vía del Sector S.U.N.P.-V,, lindante con sus parcelas se modifique pues sus propiedades se verían seriamente afectadas por ruidos, contaminación e inseguridad.

PROPUESTA DE RESOLUCION: Al considerar imprescindible para la estructuración del viario principal de esa zona la conexión entre el Paseo de Mataborriscos y la vía de servicio de la N-VI, se mantienen fijos los puntos de contacto de la nueva vía con las citadas, debiendo definirse su trazado final en el Programa de Actuación Urbanística que se redacte oportunamente.

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.

SUGERENCIA Nº 4: con nº de registro 7.335, presentada por D. Osvaldo Vázquez Bravo.

SOLICITUD: Que se reconsidere la necesidad de urbanizar un espacio protegido como la UE XV, y, de no ser así, se estudie otra solución que no afecte a la configuración actual de su parcela.

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U, en su sesión de 28 de Septiembre de 1.993, acordó desestimar la sugerencia por los motivos descritos en el acta de la misma.

SUGERENCIA Nº 5, con nº de registro 7.322, presentada por D. Cosme Sorde Obeso y otros.

SOLICITUD: Que como propietarios de fincas incluidas en los Sectores VII-2 y VIII-7, solicitan la modificación de las condiciones urbanísticas previstas para los mismos, aumentándose los aprovechamientos de forma y manera que, se dupliquen los actualmente previstos.

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U, en su sesión de 28 de Septiembre de 1.993, acordó desestimar dicha solicitud.

SUGERENCIA Nº 6, con nº de registro 7.318, presentada por D. Javier Barco de la Granja en representación de Inmobiliaria Zaballbruru, S.A.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de la Comisión de Seguimiento del P.G.O.U. del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Sabadell, en su sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

SOLICITUD: Que se ~~se~~ ~~la~~ parcela ~~del~~ del Sector IX, actualmente destinada a usos terciarios, sea calificada para uso residencial en vivienda colectiva.

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U, en su sesión de 28 de Septiembre de 1.993, acordó dejar el asunto pendiente. Dado que en las posteriores sesiones, la Comisión no ha resuelto sobre la sugerencia, se entiende que debe mantenerse la propuesta del Plan General consistente en conservar la calificación de uso terciario de la finca, sin perjuicio de que el asunto pueda ser reconsiderado durante el período de información pública posterior a la aprobación inicial del Plan.

=====

SUGERENCIA Nº 7, con nº de registro 7.311, presentada por Ds. Celia Fernández Seara, en representación de Construcciones Hispano Argentinas, S.A.

SOLICITUD: Que se subsanen los errores materiales del Avance del Plan General respecto del planeamiento aprobado y vigente en el Sector.

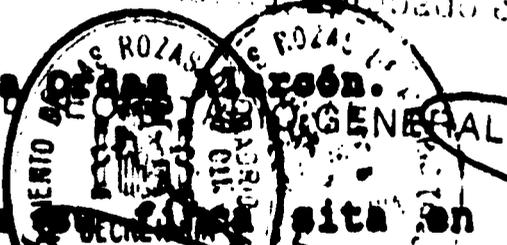
RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U, en su sesión de 28 de Septiembre de 1.993, acordó dictaminar favorablemente el proceder de oficio a la rectificación de los mismos.

=====

SUGERENCIA Nº 8, con nº de registro 7.245, presentada por

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.

Da. María Cristina Ordas Marsón.



SOLICITUD: Que a la finca sita en los Peñascales con Ordenanza de vivienda Unifamiliar Grado 2º, le sea de aplicación el grado 3º de dicha ordenanza.

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U, en su sesión de 28 de Septiembre de 1.993, acordó considerar improcedente tal modificación por las razones expuestas en el acta de dicha sesión.

=====

SUGERENCIA Nº 9, con nº de registro 7.234, presentada por **D. Antonio San Juan Martín.**

SOLICITUD: Que la prolongación de la C/ Madroñera sea desviada por la finca de "El Garzo" para que no afecte a su finca.

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U, en su sesión de 28 de Septiembre de 1.993, acordó dictaminar favorablemente la sugerencia por las razones expuestas en el acta de dicha sesión.

PROPUESTA DE RESOLUCION ALTERNATIVA: La finca de "El Garzo" está incluida en el ámbito del Parque de La Cuenca Alta del Manzanares y afecta a la Ley del mismo nombre de la Comunidad de Madrid. Dicha Ley impide en los terrenos de dicha finca actuaciones urbanizadoras como la construcción de un vial urbano. Toda vez que

urbanización.

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U., en su sesión de 28 de Septiembre de 1.993, desestimó esta sugerencia por las razones expuestas en el acta de dicha sesión.



SUGERENCIA Nº 12, sin número de registro, presentada por **D. Valentín López Castano.**

SOLICITUD: Que se le permita la agrupación y posterior segregación de diversas parcelas de su propiedad situadas en la Urbanización "Molino de la Hoz".

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U., en su sesión de 5 de Octubre de 1.993, dictaminó favorablemente la solicitud en los términos descritos en el acta de dicha sesión.

SUGERENCIA Nº 13, con nº de registro 4.925, presentado por **Antonio González Lorente,** en representación de **INMOBILIARIA GREMAR, S.L.**

SOLICITUD: Que, como propietario de parte de la antigua Unidad de Actuación I-2b, se le incluya en los acuerdos suscritos entre el Ayuntamiento y la **Sociedad Castellano-Andaluza de Construcciones, S.A** por los que se recalifica en bloque abierto, la manzana de uso terciario de dicha Unidad de Actuación.

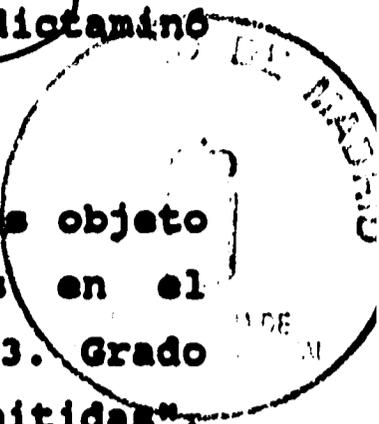


EL SECRETARIO GENERAL

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 21 de Julio de 1994.

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 8

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U, en su sesión de 20 de Septiembre de 1.993, dictaminó favorablemente la solicitud.



PROPUESTA DE RESOLUCION ALTERNATIVA: Las parcelas objeto de la solicitud estaban afectadas en el P.G.O.U de 1.988 por la Ordenanza "3. Grado 1º, vivienda unifamiliar en áreas remitidas". Según esta ordenanza, que se incorpora en el nuevo Plan General íntegramente, "se conserva en todas las AR la parcelación existente", por lo que la aceptación de la solicitud implicaría excluirlas del ámbito de ordenanza del "Molino de la Hoz" lo cual no parece procedente. Por ello se propone desestimar la solicitud.



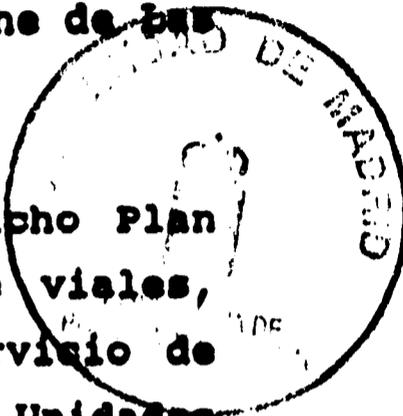
SUGERENCIA Nº 14, con nº de registro 4.622, presentada por Ds. Dolores Saneha López.

SOLICITUD: Que a su parcela de 250 m² se le aplique la ordenanza unifamiliar en grados 4º y 5º en lugar de la actual del grado 3º que tiene asignado actualmente y con el que no alcanza el tamaño mínimo de parcela exigible.

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U, en su sesión de 28 de Septiembre de 1.993, acordó considerar improcedente tal modificación por las razones expuestas en el Acta de dicha sesión.

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

SUGERENCIA Nº 15, con nº de registro 6.195, presentada por D. Aniceto Fernández Ordás, en representación de los propietarios de las parcelas 5.034, 5.005, 6.000, 6.001 y 9.001 del Plan Parcial del Casco y Primer Ensanche de las Rozas.



SOLICITUD: Que sus fincas, calificadas en dicho Plan Parcial como zona de Protección de viales, sean calificadas con el uso de servicio de carreteras creándose cuatro distintas Unidades de Ejecución.

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U, en su sesión de 28 de Septiembre de 1.993, acordó desestimar la solicitud por las razones y con las condiciones expuestas en el acta de dicha Comisión.

SUGERENCIA Nº 16, con nº de registro 6.128, presentada por D. José López Moreno, en representación de Dehesa de los Barrancos, S.L.

SOLICITUD: Que ante la inactividad de los restantes propietarios afectados, sean excluidos sus terrenos de la Unidad de Actuación UA XIII4, sin renunciar a la asunción de las cargas urbanísticas que le correspondan.

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U, en su sesión de 28 de Septiembre de 1.993, acordó desestimar la solicitud por las razones expuestas en el acta de dicha Comisión.

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

SUGERENCIA Nº 17: ~~El Eje de Pinar nº 150, presentada por D. Cosme Sordo Obispo et alos.~~

SOLICITUD: Que el Ayuntamiento tenga en cuenta el compromiso que adquirió con los firmantes, propietarios de fincas afectadas por el trazado del Eje de Pinar cuyas superficies cedieron gratuitamente, de que en futuras actuaciones urbanísticas se tendría en cuenta, a efectos de compensación, la total superficie que presentaba la finca antes de la ejecución de dicho vial.

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U, en su sesión de 28 de Septiembre de 1.993, acordó ratificarse en el compromiso adquirido.

SUGERENCIA Nº 18, con nº de registro 5.605, presentada por D. Miguel Angel García Alvarez.

SOLICITUD: Que la parcela de su propiedad sita en el nº 60 de la Avenida de los Peñascales, sea recalificada para uso terciario en vez del actual residencial.

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U, en su sesión de 28 de Septiembre de 1.993, acordó dictaminar favorablemente la solicitud por las razones expuestas en el acta de dicha sesión.

El SECRETARIO

SUGERENCIA Nº 19, con nº de registro 4.853, presentada por D. Francisco Rubio Aláiz en representación de GPIMSA,

SOLICITUD: Que se precise con exactitud la delimitación del ámbito del Sector XV-15 toda vez que, tal y como viene delimitados en el P.G.O.U de 1.988, se afecta parcialmente a parcelas consolidadas e incluso edificaciones en construcción con licencia municipal.

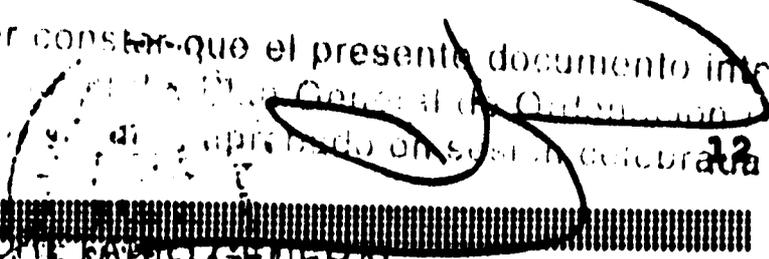
RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U, en su sesión de 28 de Septiembre de 1.993, acordó dictaminar favorablemente la solicitud por las razones expuestas en el acta de dicha sesión.

SUGERENCIA Nº 20, con nº de registro 4.934, presentada por Ds. Margarita González Cabeza, en representación de Gregorio Ríaza, S.L.

SOLICITUD: Que se califiquen los terrenos de esta sociedad sitos entre la N-VI y el ferrocarril (parcela 183 del Polígono Catastral nº 8) como medio para amortizar el crédito que mantiene con el Ayuntamiento.

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U, en su sesión de 5 de Octubre de 1.993, acordó desestimar la solicitud por las razones expuestas en el acta de dicha sesión.

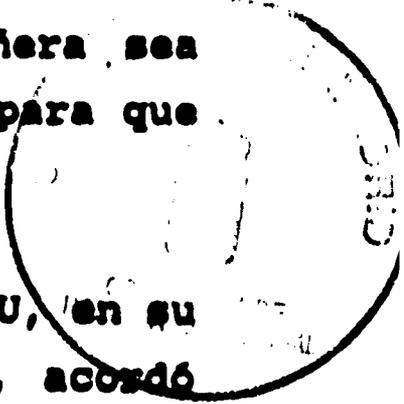
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de urbanización del Ayuntamiento de Madrid, en virtud del Plan General de Ordenación Urbana aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.



SUGERENCIA Nº 21, con nº de registro 7.184, presentada por D. Mariano y D. Pedro Segura Arribas.



SOLICITUD: Que la prolongación de la C/ Madroñera sea desviada por la finca de "El Garzo" para que no afecte a su finca.



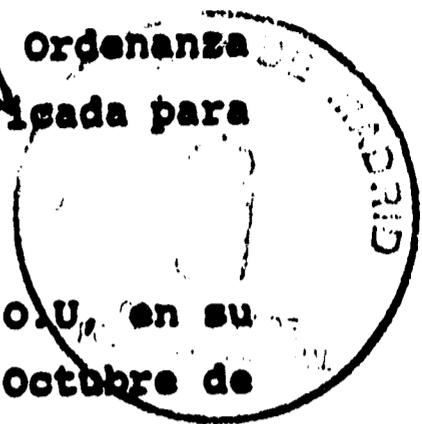
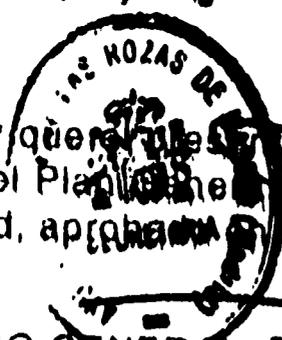
RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U, en su sesión de 28 de Septiembre de 1.993, acordó dictaminar favorablemente la sugerencia por las razones expuestas en el acta de dicha sesión.

PROPUESTA DE RESOLUCION ALTERNATIVA: La finca de "El Garzo" está incluida en el ámbito del Parque de La Cuenca Alta del Manzanares y afecta a la Ley del mismo nombre de la Comunidad de Madrid. Dicha Ley impide en los terrenos de dicha finca actuaciones urbanizadoras como la construcción de un vial urbano. Toda vez que la Ley del Suelo prevé la compensación económica al propietario afectado por la apertura del vial, el Plan General propone su apertura en prolongación recta y regular incluyendo el suelo afectado en una actuación asistemática cuya ejecución reportará al propietario de la finca las compensaciones en aprovechamiento urbanístico que le corresponde mediante la técnica de las transferencias de aprovechamiento.



SUGERENCIA Nº 22, con nº de registro 7.230, presentada por

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.



SOLICITUD: Que su finca sita en la confluencia de la N-VI Carretera de El Escorial, actualmente afectada por la Ordenanza Unifamiliar en grado 2º, sea recalificada para uso terciario.

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U., en su sesión de 28 de Septiembre y 15 de Octubre de 1.993, acordó dictaminar favorablemente la solicitud por las razones expuestas en las actas de dichas sesiones.



SUGERENCIA Nº 23, con nº de registro 7.196, presentada por D. Gerardo Ruis Rubio, en representación de Hoya Quemada, S.L.

SOLICITUD: Que la finca de su propiedad conocida como "La Isabela" se incluya en un Sector discontinuo en el que dicha finca sería cedida en su integridad al Ayuntamiento, asignandole el volumen en el Sector de Suelo Urbanizable No Programado VII-2.

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U., en su sesión de 26 de Octubre de 1.993, acordó dictaminar favorablemente la solicitud por las razones expuestas en el acta de dicha sesión.



SUGERENCIA Nº 24, con nº de registro 7.281, presentada por

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

D. Gerardo Muñoz de Dios

SOLICITUD: Que a una finca colindante con la conocida por "La Isabel" se le dé similar tratamiento en el Plan General

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U, en su sesión de 26 de Octubre de 1.993, acordó dictaminar favorablemente la solicitud por las razones expuestas en el acta de dicha sesión.

SUGERENCIA Nº 25, con nº de registro 7.282, presentada por D. Mariano Navarro Martorell y otros.

SOLICITUD: Que los terrenos de su propiedad sitos en la confluencia de la carretera de Villanueva del Pardillo con la M-505, sean clasificados para usos dotacionales.

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U, en su sesión de 5 de Octubre de 1.993, acordó desestimar la solicitud por las razones expuestas en el acta de dicha sesión.

SUGERENCIA Nº 26: con nº de registro 7.182, presentada por D. José Jiménez García, en representación de la Junta de Compensación de las Unidades de Actuación XIII-4, de las Rozas.

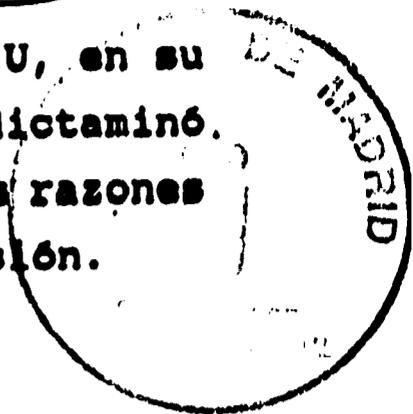
SOLICITUD: Que se modifiquen las actuales condiciones urbanísticas de la UA-XIII4, aumentándose a 200

2 4 8 6 3 3 4 2 5 7 7

DILIGENCIA: 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 número de ~~la~~ **CONSEJERÍA GENERAL**

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U, en su sesión de 5 de Octubre de 1.993, dictaminó desfavorablemente la propuesta por las razones expuestas en el acta de la citada sesión.



SUGERENCIA Nº 27: con nº de registro 7.183, presentada por D. José Jiménez García, en representación de la Junta de Compensación de las Unidades de Actuación XIII-4,.

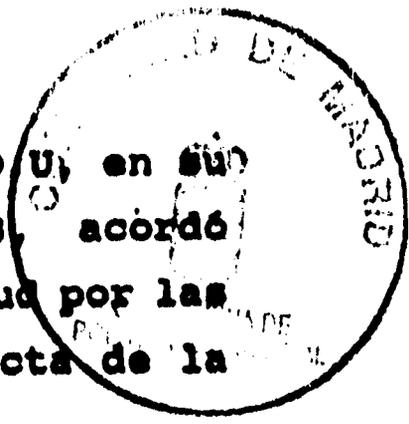
SOLICITUD: Que se rectifique el error material que contiene la ficha UE XIII2 y se adecúe al Plan General de 1.988 cuyo contenido es el que se expresa en la Orden 5-4-1989 de la Consejería de Política Territorial.

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U, en su sesión de 5 de Octubre de 1.993, acordó dictaminar favorablemente la solicitud por las razones expuestas en el Acta de la citada sesión.

SUGERENCIA Nº 28: con nº de registro 7.185, presentada por D. Vicente Iglesias Armada, en representación de Inmobiliaria V. Iglesias Armada, S.A. (IVIASA).

SOLICITUD: Que se abra una negociación entre el Ayuntamiento e IVIASA, en relación con la ordenación prevista en el Plan General y que afecta a sus terrenos de la Cuesta de San

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 por acuerdo que no 21 de Julio de 1994.



norma de derechos urbanísticos que le otorga el P.G.O.U. General.

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U. en su sesión de 5 de Octubre de 1.993, acordó dictaminar favorablemente la solicitud por las condiciones que se reflejan en el acta de la citada sesión.

=====

SUGERENCIA Nº 29: con nº de registro 7.264, presentada por D^a. Juana López-Quesada Morano.

SOLICITUD: Que la parcela de su propiedad sita en el sector IX se recalifique para uso residencial en vez del uso terciario que ahora tiene asignado.

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U. en su sesión de 5 de Octubre de 1.993, acordó desestimar esta solicitud por las razones expuestas en el acta de la citada sesión.

=====

SUGERENCIA Nº 30: con nº de registro 7.267, presentada por D. Manuel Grasset Madinaveitia, en representación de Edrope, S.A.

SOLICITUD: Que se mantenga la ordenación prevista en el Plan General de 1.988 para la Unidad UA III₂.

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U. en sus

DILIGENCIA. 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 sesiones de 5, 14 y 26 de Octubre y el día

Noviembre, acordó aplicar a la Unidad de Ejecución UE III, las mismas condiciones de ordenación y aprovechamiento urbanístico que a la UE III.



SUGERENCIA Nº 31: con nº de registro presentada por D. Ricardo Gaytre Bonza, en representación de Inmobiliaria Urbis.

SOLICITUD: Que a la finca de su propiedad, calificada actualmente como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, se le reconozcan derechos edificatorias que se harían efectivos en alguna otra zona edificable mediante el oportuno Convenio Urbanístico.

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U, en su sesión de 5 de Octubre de 1.993, acordó dictaminar favorablemente la solicitud por las condiciones que se reflejan en el acta de la citada sesión.

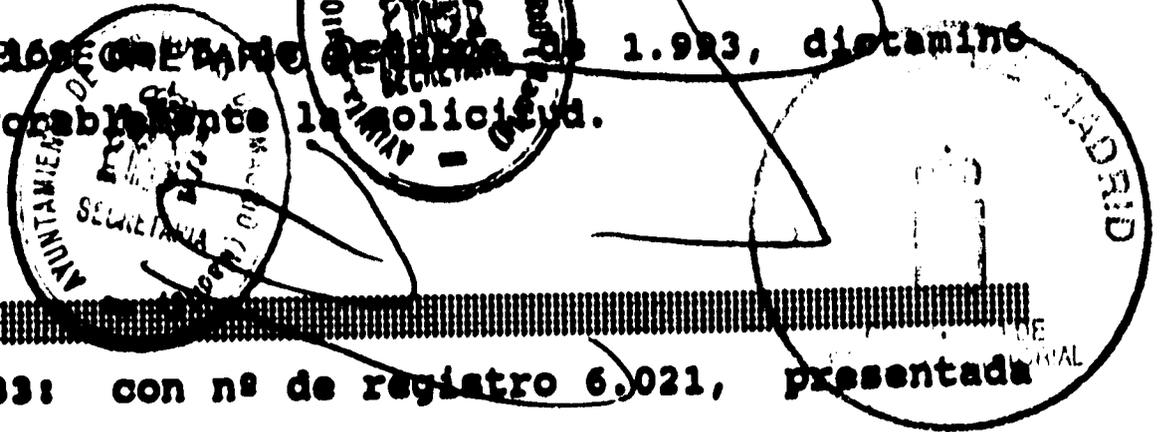
SUGERENCIA Nº 32: sin nº de registro, presentada por D. José Alvarez Blasco.

SOLICITUD: Que los terrenos colindantes con el Colegio "Los Peñascales" se mantengan con el actual uso de Deportivo Privado.

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U, en su

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 18 de Julio de 1994.

sesión de 5 de Octubre de 1.993, dictaminó favorablemente la solicitud.



SUGERENCIA Nº 33: con nº de registro 6.021, presentada D. Gerardo López Quesada Morón.

SOLICITUD: Que la parcela de su propiedad, sita en la C/ Sierra de Cazorla nº 2, calificada actualmente para uso deportivo, se recalifique para vivienda unifamiliar grado 1.

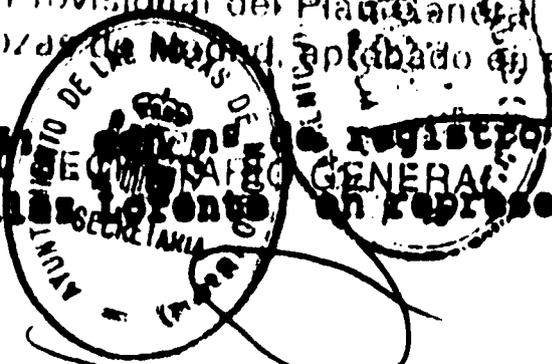
RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U, en su sesión de 5 de Octubre de 1.993, acordó desestimar la solicitud por las razones expuestas en el acta de dicha sesión.

SUGERENCIA Nº 34: con nº de registro 6.197, presentada D. Antonio Malagón Gólderos, en representación de la Escuela Libre Mikael.

SOLICITUD: Que el vial el fondo de Saco previsto en la Unidad de Ejecución UE VI, comunique con la parcela del Colegio.

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U, en su sesión de 5 de Octubre de 1.993, acordó no tomar en consideración la solicitud por no ser el momento procedente.

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.



SUGERENCIA Nº 35: sin nº de registro 6.193, presentada por D. Antonio González Lorente en representación de Gregorio Riasa, S.L.

SOLICITUD: Que se incluya en el Sector SUP VIII4, propiedad situada en la Carretera de El Escorial y lindante con dicho Sector.

RESOLUCION: La Comisión de Seguimiento del P.G.O.U, en su sesión de 5 de Octubre de 1.993, acordó hacer un dictamen previo favorable a la solicitud esperando a resolver definitivamente cuando se concrete más exactamente.

=====

SUGERENCIA Nº 36: sin nº de registro, presentada por D. Mariano Alvarez Collado.

SOLICITUD: Que la parcela de su propiedad sita en el Paseo de Los Alemanes nº 14 de Las Matas, calificada para vivienda unifamiliar en grado 3º C, se califique, junto con las del mismo frente de la manzana, con el grado 4º C por estar prácticamente consolidadas con edificaciones en parcela de 250 m².

PROPUESTA DE RESOLUCION: Verificada visita al terreno se comprueba que la realidad coincide con la documentación que aporta el solicitante, en cuanto a que las parcelas para las que solicita el cambio de grado están consolidadas con dimensiones superiores a 500 m², como corresponde al grado 3º, que por otra parte, es de aplicación en toda la manzana. Por ello se propone desestimar la sugerencia.

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. 20

EL SECRETARIO GENERAL

SUGERENCIA Nº 32: con nº de registro 7.698, presentada por D. Alfonso Martín de Bernardo Iorante, en representación de Edificios e Inversiones, S.A.

SOLICITUD: Que se subsana un error detectado en el documento de Avance que afecta a sus parcelas nº 10 y 11 del AR XIII-3 del P.G.O.U. de 1.988 y que se refiere a la fijación de sus límites.

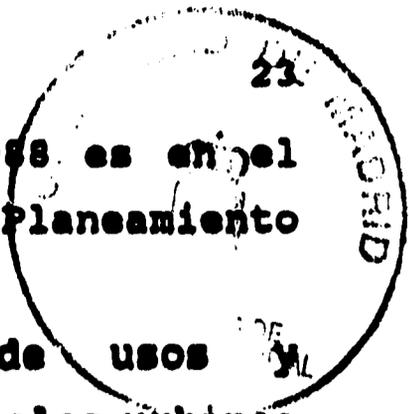
INFORME: Las determinaciones que el Plan General fija para este área de Planeamiento Remitido, actualmente denominado PR-XIII, son, en cuanto a zonificación, idénticas a las que señalaba el P.G.O.U de 1.988, por lo que se entiende que deben prevalecer salvo que existiera tal error en dicho Plan, cuya existencia el equipo redactor del Plan General no puede detectar por carecer de documentación del Planeamiento al que se remite y cuya subsanación no ha sido reclamada ni, por consiguiente, tramitada.

PROPUESTA DE RESOLUCION: Desestimar la solicitud en tanto no se pueda comprobar fehacientemente la existencia del error denunciado.

SUGERENCIA Nº 33: con nº de registro 7.696, presentada por D. Lorenzo Muñoz Ruiz del Moral, en representación de HABER CONSTRUCCIONES, S.A.

SOLICITUD: Que se subsana un error detectado en el documento de Avance que afecta a sus parcelas

SECRETARÍA GENERAL



El AR XIII3 del P.G.O.U. de 1.988 es en el nuevo Plan General el área de Planeamiento remitido Pr XIII3.

La asignación pormenorizada de usos y tipologías de edificación a los suelos urbanos exige definir el característico de cada zona, que es el propio de la ordenanza de edificación que rige en ella, y los compatibles. Se entiende que uso y tipologías característicos solo puede haber uno y los demás serían compatibles ó prohibidos. Además las determinaciones de la Ordenanza 2 son más amplias en aprovechamiento y parámetros de edificación que las de la Ordenanza unifamiliar 3.4ª.

PROPUESTA: Por ello se propone asignar la ordenanza 2 al área de Planeamiento remitido PR XIII3.

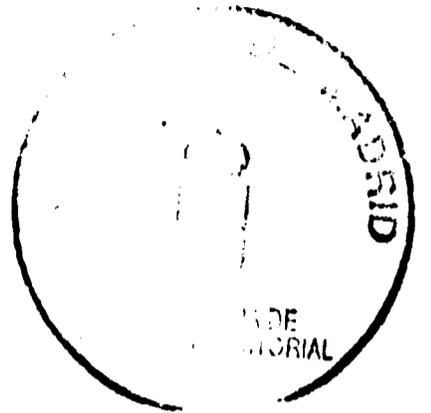
DILIGENCIA: Por el presente documento integra el expediente de modificación del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

EL SECRETARIO GENERAL



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 15.03.94



EL MUNICIPIO DE LAS ROZAS DE MADRID



2 4 8 6 3 7 4 0 5 8 7

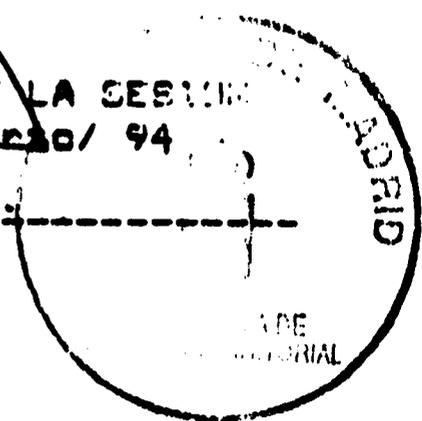
IGENCIA : Para hacer constar que el presente documento integra el Expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día Julio de 1994.

Ayuntamiento

EL SECRETARIO GENERAL

de Las Rozas de Madrid

ACTA DE LA COMISION DE ~~ORDENAMIENTO~~ DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. FECHA DE LA SESION 15 /Marzo/ 94



SEB. ASISTENTES :

FRESIDENTE:

Er. D. Jesús Zúñiga Pérez-Lemaun.

VOCALES :

- Er. D. Ignacio Bravo Lázaro.
- Er. D. Juan José Araque Fernández.
- Er. D. Alberto Aparicio Martín.
- Er. D. José Chocero Aragónis.
- Er. D. Daniel Reoyo Palacios.
- Er. D. José Luis Bravo Aparicio.
- Er. D. José Vicente Herreros Moreno.
- Er. D. M^a Angeles Castro Requena.
- Er. D. Adalina Glenc Valenzuela.
- Er. D. José Ramon Mira.
- Er. D. Alfredo Espinilla Taboada.
- Er. D. Fernando Gutierrez Sainz.

TECNICOS :

- Er. D. Jose Félix Heredero Carrago.
- Er. D. Rafael Moya Hidalgo.

SECRETARIO :

Er. D. Marcos A. Valencia Garcia.

Abierta la sesión a las 10,30 horas, se procede en primer lugar, al examen del acta de la sesión del día 1.3.94, en la que se introducen las siguientes modificaciones para adecuarla a lo debatido en la sesión :

- En la página nº 8, en cuanto hace al Sector V-2, debe precisarse que, además de las que vengan impuestas por Ley, las cesiones convenidas alcanzarán al 15% del aprovechamiento lucrativo. Rectificación propuesta por el Sr. Herreros.

- En la página nº 9, tercer párrafo se precisa que, debe expresarse que el asentamiento es de más de 1000 viviendas. En el cuarto párrafo también debe precisarse que, el aumento que se produce es de más de 2.000 viviendas. Rectificación propuesta por el Sr. Chocero.

SECRETARIA DE LA SECRETARIA GENERAL



4 8 6 3 3 3 0 0 0

RESOLUCIÓN: Para hacer constar que el presente documento integra el Acta 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
Las Rozas de Madrid*

EL SECRETARIO GENERAL



- En la página 10, para precisarse igualmente que a la propuesta del Sr. Arca para dotar de accesos a las viviendas de promoción social, además del Sr. Arca, se acordó la Concesión de Ma. Angeles Castro, rectificación esta autorizada por la citada Concejalía.

- En la página 11, la intervención del Sr. Heredero en materia de adquisición de terrenos, además de la adquisición por el Ayuntamiento, queda sujeta a su expropiación para la inclusión posterior en un Plan Especial que resulte acorde al Parque Regional del Guadarrama que se encuentra en elaboración por la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

- En la página 12, por el Concejal Sr. Mora, propone se añada íntegramente el párrafo 2º toda vez que, a instancias de la Concejalía que preside, en el que se precisa con mayor exactitud estos terrenos, informe este del que se solicitará copia a la Secretaría de la Comisión para su distribución entre los miembros de la misma.

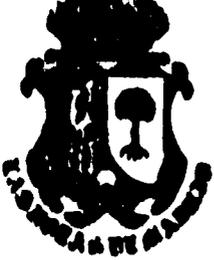
Con estas matizaciones, queda el acta que se sustina aprobado por unanimidad.

Acto seguido, se pasa al examen del Informe que ha emitido el Arquitecto Redactor del Plan, a la vista de los dictámenes emitidos en la precalendrada sesión del día 1 de Marzo de 1.994. Procede a la lectura de dicho informe del Arquitecto Municipal, Sr. Heredero, emitiéndose los dictámenes, que a continuación se reseñan:

- U.E. I-9.- Se emite dictamen favorable al referido informe, debiéndose adaptar la superficie de suelo afectado a la que ostentan las fincas resultantes del proyecto de compensación.

- U.E. I-8.- Se emite dictamen favorable a mantener la configuración de la unidad, en la forma y manera a como aparece recogida en la documentación que se examina, estimándose procedente que, cualquier cambio a introducir, nazca de las peticiones de los afectados, durante el plazo de información pública. Al tiempo, se considera procedente, convocar una reunión con los mismos, para que, puedan conocer realmente, el alcance de lo proyectado en el Plan General.

- U.E. III-1.- Se dictamina favorablemente el que el vial de entronque con la calle Yucatán mantenga el carácter de peatonal.

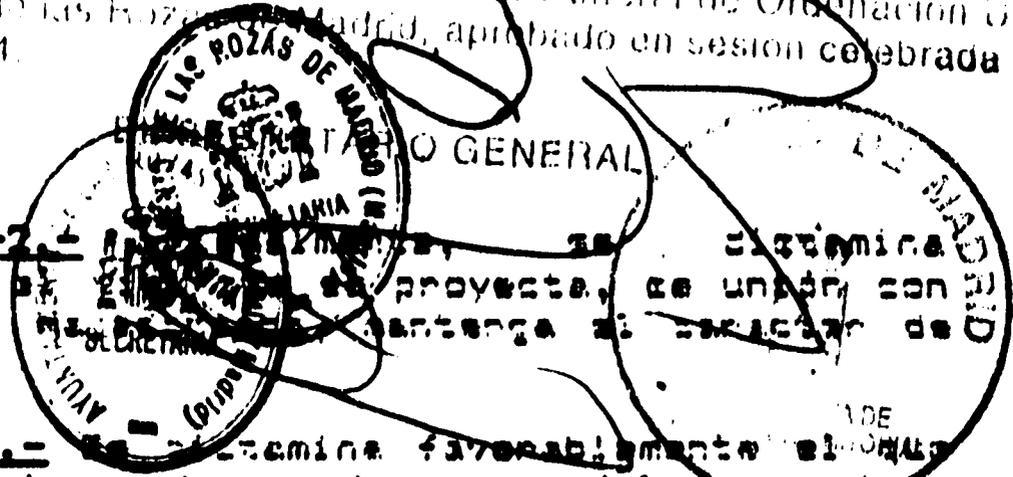


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento interviene en el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

Ayuntamiento

de

Las Rozas de Madrid



-U.E. III-2.- Se dictamina favorablemente al que, en el proyecto, se establece la unión con el vecino municipio de Majadahonda, en el terreno que se indica en el plano adjunto.

- U.E. III-3.- Se dictamina favorablemente al que se establece la estructura de acceso a las exigencias del proyectado en el enlace con el municipio de Majadahonda, sin menoscabo de las edificabilidades que hubiere atribuidas en el vigente Plan General.

- U.E. VI-4.- Se pone de manifiesto que, respecto de esta unidad, ya existe un Convenio suscrito pero que, los sucesivos dictámenes de esta Comisión han modificado el mismo, sin que, hasta la fecha, el tercero firmante haya suscrito nuevo convenio que comprenda estas modificaciones.

Se dictamina, en consecuencia, el que de no formalizarse la apertura modificación al convenio ya suscrito, se delimiten por distintas unidades de ejecución, de las que una comprenderá los terrenos cedidos al Ayuntamiento por el Grupo Zoco, en la que se asentarán 150 viviendas, y en la otra, propiedad de la meritada Sociedad se comprenderán los 15.000 M2. de uso Terciario que, inicialmente, ostentaba por convenio suscrito con el visto bueno de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid.

De suscribirse la modificación del nuevo convenio, se dictamina favorablemente que, en el mismo se contenga, la ubicación del vial propuesto, para que discurra por el lindero de ambas propiedades y que, la sección del mismo, se adecúe a las necesidades de la U.E..

- U.E. VIII-3d.- Se dictamina favorablemente en la forma y manera ya expresada en la anterior comisión, excluyendo de su ámbito la finca sobre la que ya ha existido una actuación edificatoria, contando con licencia municipal.

- U.E. XV-1.- Se dictamina favorablemente en la forma y manera en que aparece redactada en la documentación que se examina, si bien, se hacen constar las siguientes precisiones:

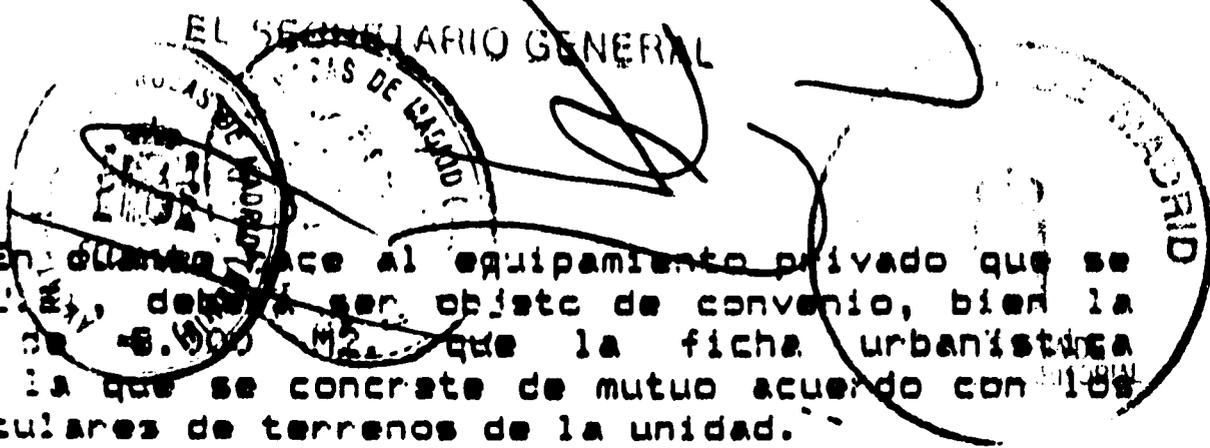
a).- La unión del casco de Las Matas con dicha unidad, se llevará a cabo prolongando la conocida como calle XXIII, para lo cual, se negociará con los titulares de las fincas afectadas la cesión de los terrenos necesarios, de forma gratuita, como contraprestación a su exclusión del ámbito de la U.E. que se examina.



DILIGENCIA 63.240.300

Expediente de... del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día de Julio de 1994.

Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid



b).- En cuanto hace al equipamiento privado que se atribuye a la U.E., debe ser objeto de convenio, bien la edificabilidad de 8.000 M² que la ficha urbanística atribuye, bien, si que se concrete de mutuo acuerdo con los propietarios titulares de terrenos de la unidad.

Respecto de esta U.E., el Grupo P.P. quiere dejar expresa constancia de que, a la misma se han impuesto condiciones más gravosas que otras U.E. similares, en las que las cesiones convenidas no han alcanzado más del 15%.

-U.E. XV-5 y XV-6.- A la vista de la ficha urbanística propuesta, se debate la conveniencia de que, la edificabilidad de estas U.E. se hubiera estructurado en vivienda plurifamiliar, con altura máxima de dos plantas y media. No obstante ello, se dictamina favorablemente su inscripción a la ordenanza VU Grado 52.

Por parte del Grupo P.P. viene a insistirse una vez más, en poner de manifiesto su disconformidad al hecho de que en Las Matas, no haya podido llevarse a cabo la construcción de viviendas plurifamiliares en dos plantas y media, cuando si se ha posibilitado en el casco de Las Rozas.

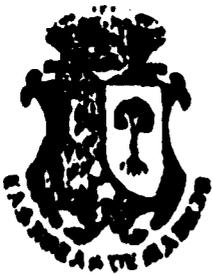
- SUP V-2.- Ratificando lo ya dictaminado por esta Comisión, se considera procedente que, además del aprovechamiento lucrativo que venga impuesto por Ley, las cesiones gratuitas de este Sector deben alcanzar otro 15% de su aprovechamiento lucrativo para lo que, deberá procederse a la suscripción del oportuno convenio urbanístico que así lo recoja.

- SUP IV-3.- De acuerdo con el dictamen de esta Comisión, la altura máxima de las edificaciones plurifamiliares queda fijada en dos plantas y media.

El Grupo P.P. vuelve a reiterar su disconformidad, con que en este Sector, colindando con la Cuenca Alta del Manzanares y en un barrio como La Marañosa, muy similar al casco de Las Matas, se permita la construcción de viviendas plurifamiliares, cuando esta posibilidad se ha negado a las U.E. XV-5 y XV-6 de aquel barrio.

- SUP IV-3.- La edificabilidad máxima en usos terciarios queda fijada en 20.000 M² como se dictaminó en su día.

COMUNICADO A LOS INTERESADOS

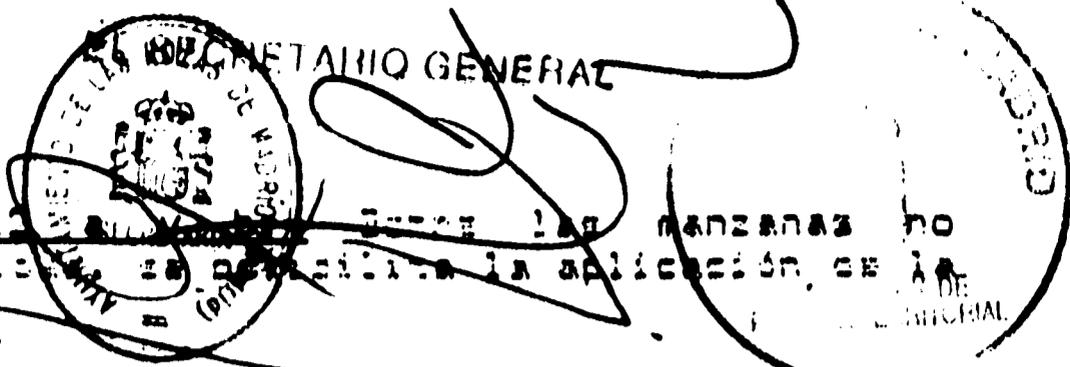


4 3 6 3 0 1 0 3 0 1
 DILIGENCIA: ... expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

Ayuntamiento

de

Las Rozas de Madrid



- U.E. XV-1... MANZANAS no... aplicación...

- En cuanto hace a los terrenos de la zona de la... se considerará procedente que, mantengan la condición...

- En cuanto hace al vital que se proyecta como... de la Avda. de España hasta enlazar con el... de la C/... de El Escorial y Los Pinar y cuyo... se programa con cargo al Sector de SUP V-2, tras un... se viene en determinar favorablemente, mantener...

- SUP V-3.- De conformidad con anteriores... de esta Comisión y tal y a como se recoge en la... de... deben excluirse del Sector, las... por viviendas unifamiliares existentes en el...

- Respecto del triángulo de terreno situado al... del término municipal, entre la N-VI, Via de... y límite de término con Torrelodeón, se... el que conserve la calificación de SNUEP, excepto... situada frente a la vía de servicio y actualmente... por antiguas edificaciones de usos terciarios, para... se dará el tratamiento preciso que conduzca a la... de estas actividades que deberán dotarse de los... necesarios.

A continuación, por parte del Arquitecto Municipal, Sr. Heredero, se da lectura a las tres distintas ofertas de venta que, a requerimiento de la Secretaría General, han formulado los representantes de las Sociedades Urbis, Hoyaquemada, y D. Gerardo Muñoz de Dios, respecto de las fincas de las que sus propietarios y que se concretan en las siguientes:

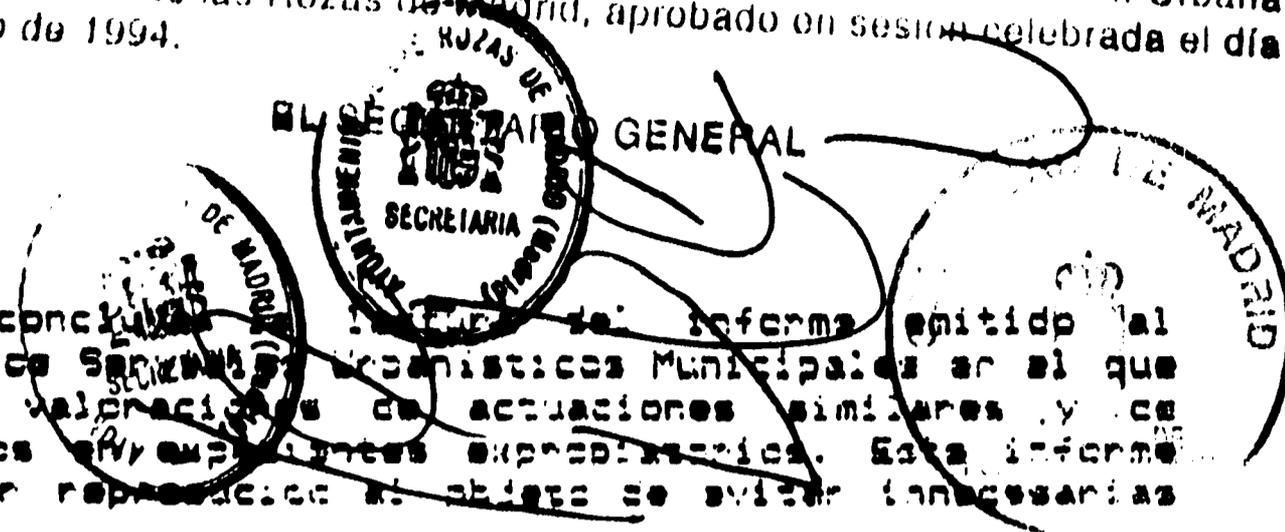
- a).- Total valor de la finca propiedad de Urbis, S.A., 2.610.729.386.- ptas.
- b).- Valor M2. de la finca propiedad de Hoyaquemada, 1.400.- ptas./M2.
- c).- De la finca propiedad del Sr. Muñoz de Dios, valor del M2. 1.390.- ptas.

SUN... UN... UN...



DILIGENCIA 6 3 9 4 7 5 9 2
 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*



Se concluye el informe emitido al respecto por los Servicios Urbanísticos Municipales en el que se contienen valoraciones de actuaciones similares y de precios pagados en explotaciones expropiatorias. Este informe se da aquí por reproducción al objeto de evitar innecesarias repeticiones.

Por parte del Sr. Heredero se pone de manifiesto que, en el informe a que ha dado lectura, los Servicios Urbanísticos Municipales, consideran que, en llevarse a cabo alguna actuación expropiatoria se daría la misma fundamentación en la calificación y clasificación que las fincas en cuestión ostentan en el vigente Plan General, SNUF y SNU, calificaciones estas que, en el Proyecto de Plan General que se examina, aparecen modificadas a SNUF.

Conclusa la lectura de este informe, se produce un amplio debate que viene sintetizado en los siguientes términos:

- a).- La unánime preocupación de los reunidos por preservar estas fincas dado su alto valor ecológico.
- b).- La también unánime voluntad de que tales fincas o, en su caso, la que se considere de más alto valor ambiental, pase a propiedad Municipal.
- c).- El que el acceso a la propiedad de aquellas se lleve a cabo mediante procedimiento expropiatorio.

Como intervenciones particulares, se hacen constar las de:

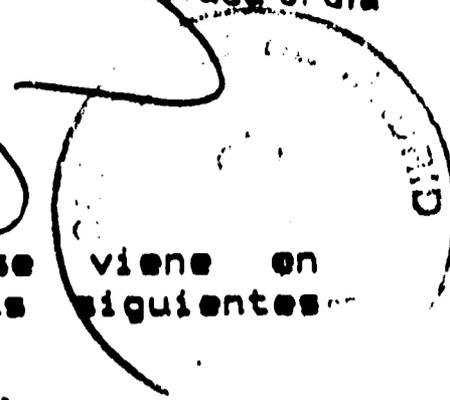
D. José Ramón Mora, quien estima que, de decidirse llevar a cabo la expropiación, lo sea con carácter inmediato y en esta misma legislatura, para no dejar pendiente " sine die " esta actuación y que en su momento, pueda resultar irrealizable.

Dña Adelina Suero, manifiesta tener conocimiento de que se está elaborando la Ley de Protección de la Cuenca del Guadarrama, por lo que, considera procedente estar a lo que resulte de dicha Ley, al tiempo que, solicita que por el Pleno Corporativo se adopten las propuestas o resoluciones que sean necesarias para apoyar y potenciar la pronta promulgación de aquella norma.



4 8 6 3 7 4 7 3 7 3

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento inicia 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.



SECRETARÍA GENERAL

Excmo. Ayuntamiento de las Rozas de Madrid

Como conclusión de este debate, se viene en dictaminar favorablemente, por unanimidad, las siguientes propuestas:

a).- La elaboración de un Plan Especial de Protección que comprenda el ámbito de las tan repetidas fincas, plan este, en el que se contendrán los usos permisionados, el Plan de Gestión, los Sistemas de Actuación, etc, etc., y que mantenga su calificación de SNUEF y que prevea la posibilidad de complementarse con actuaciones de la Comunidad de Madrid de protección de la Cuenca del Guadarrama.

b).- Como consecuencia de su exclusión de los Sectores de SUNP VII-2 y VIII-7, que la configuración y condiciones de estos, quede en la forma y manera a como aparece en las fichas urbanísticas del documento de Avance, precisándose en estas que, el 50% de las viviendas a construir lo sean al amparo de cualquiera de las modalidades de promoción pública.

Se procede acto seguido a debatir los términos del convenio suscrito con la Mercantil Provicón, respecto de la finca situada en la conocida como Urbanización Buenos Aires y que, en su día fue objeto de permuta por parte del Ayuntamiento y cuya capacidad máxima de edificabilidad y número de viviendas se duplica como consecuencia de lo convenido. Se dictamina favorablemente por unanimidad el que, la cesión gratuita a que viene obligada la sociedad firmante del Convenio debe alcanzar al 30% de la total edificabilidad, estableciéndose como precio unitario del M2. edificable el de 40.000.- ptas.

A continuación, se procede a concretar el ámbito que abarcará la especial ordenanza que posibilite, en Las Matas, el asentamiento de usos terciarios en las plantas bajas de las edificaciones y que tendrán carácter de finca independiente respecto de las viviendas que se sitúan en la planta superior. Así mismo, se establece para una de las manzanas que se sitúan en la calle de... la calificación de...

En cuanto a la ubicación de... Pinar, se procede a... Redactor de... con D. Antonio...



Ayuntamiento
de

Las Rozas de Madrid



DILIGENCIA

representante de distintas Sociedades propietarias de terrenos incluidos en distintos sectores del Plan en elaboración, se considera procedente seguir adelante con las mismas y formalizar el oportuno Convenio urbanístico, en el que las cesiones gratuitas, además de las determinadas por Ley, alcanzarán el 15% del aprovechamiento lucrativo.

Se da cuenta acto seguido, de la propuesta que se formula por Arreglo, respecto a modificación de determinadas condiciones del Plan Parcial del Parque Empresarial, determinándose las mismas por unanimidad en sentido favorable.

Por último vuelve a ponerse sobre la mesa por la Concejal de I.U., el tema de la creación de un mejor acceso para el Colegio Los Jerales, quedándose en que, juntamente con los Servicios Técnicos Municipales, se girará visita para, in situ, estudiar la solución que resulte más idónea.

Siendo las quince horas cuarenta y cinco minutos, el Sr. Presidente dispuso se levantara la sesión.

EL PRESIDENTE,

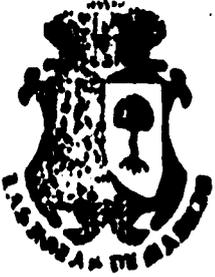
EL SECRETARIO DE LA COMISION

ANEXO : Se adjunta fotocopia del informe emitido por el Redactor del Plan General

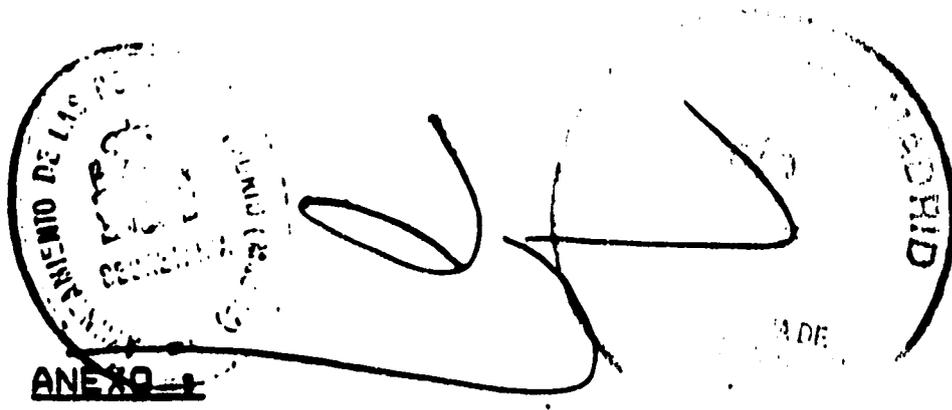
DILIGENCIA : Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación final del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.



EL SECRETARIO GENERAL



Ayuntamiento
de
Las Rozas de Madrid



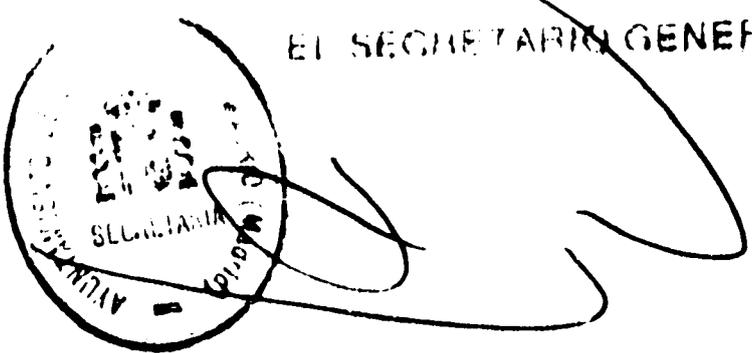
ANEXO I

En aquellos suelos cuya calificación urbanística sufra modificaciones que representen incrementos de aprovechamiento sobre la situación del Planamiento de 1958, estarán sujetos a la formalización del oportuno convenio y así se hará constar en la ficha, en la que se determinarán las cesiones a que estarán obligados. La calificación del suelo en la aprobación inicial del Plan, se verá confirmada en los términos que dimana del convenio suscrito.

Esta calificación nace de la voluntad de las partes de firmar un convenio. La no suscripción del convenio, por causas no imputables al Ayuntamiento, determinará que, los terrenos afectados conservarán la calificación urbanística que ostentaban antes de la aprobación inicial.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1974

EL SECRETARIO GENERAL



SECRETARIA GENERAL

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID

INFORME SOBRE LAS ALEGACIONES AL PLAN GENERAL DEDUCIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACION PUBLICA.

1.- EXPOSICION DE MOTIVOS.

A petición del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid se redacta este informe relativo al estudio de la alegaciones que han sido presentadas contra el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado inicialmente por la Corporación el pasado 17 de marzo de 1.994, durante el periodo en que fué sometido a exposición pública.

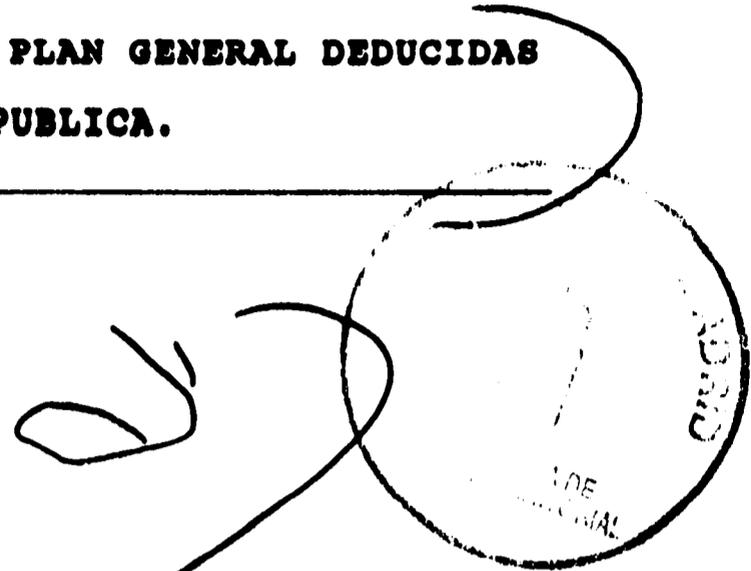
En cumplimiento de los artículos 114 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y 128 del Reglamento de Planeamiento, el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid acordó someter el Plan General aprobado inicialmente al trámite de información pública por periodo de un mes, periodo que se inició el día 23 de abril de 1.994 con la publicación del correspondiente anuncio en el Diario El País (previamente se publicó el mismo anuncio en Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 8 de Abril) y que, por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en su sesión de 11 de mayo de 1.994, se prorrogó hasta el 31 de dicho mes.

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



SECRETARIA



4 8 5 2 2 1 1 2 4
DILIGENCIA : Para hacer constar que el presente documento interviene en el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el 21 de Julio de 1994.
propuestas sobre otros tantos asuntos a que se refieren las alegaciones.

EL SECRETARIO GENERAL

~~4.- CONTENIDO DE LAS ALLEGACIONES.~~

Los asuntos tratados en las alegaciones son muy diversos y de su lectura no se puede afirmar que alguno haya levantado mayor polémica en la población de Las Rozas, salvo la delimitación del Sector del Suelo Urbanizable No Programado S.U.N.P. IV-3 "La Marazuela" contra el que se han formulado tres alegaciones nº 91, 146 y 147 ampliadas a 378 con la presentación individualizada de otros tantos escritos. Debe decirse, para conocer la entidad del problema, que todos los alegantes son vecinos del citado barrio de La Marazuela y sus proximidades.

Por temas urbanísticos, los que más se repiten en las alegaciones son:

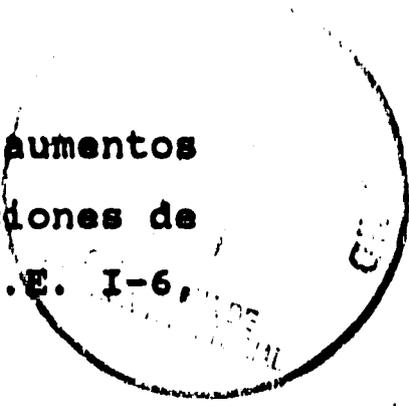
- Peticiones de recalificación de parcelas concretas cambiando de ordenanza; las más numerosas se refieren a cambiar usos terciarios por residenciales y tipologías unifamiliares por viviendas en bloque. Entre las primeras merecen destacar las cinco peticiones de cambio de uso en el Sector IX (Terciario) aduciendo que anteriormente el Ayuntamiento ha autorizado dicho cambio a otros propietarios del mismo Sector a través de un Convenio Urbanístico.
- Peticiones de aumento de aprovechamiento en el Suelo Urbanizable No Programado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana de las Zonas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el 21 de Julio de 1964.

- Peticiones de mayor número de viviendas proponiendo la supresión del límite de densidad máxima en las Ordenanzas.

EL SECRETARIO GENERAL

- Reclamaciones contra errores de calificación y aumentos de edificabilidad en particular contra actuaciones de medio tamaño como las Unidades de Ejecución U.E. I-6, I-8, XV-1, XV-2 y la Urbanización del Golf.



- Reclamaciones por no clasificar Suelos No Urbanizables (fincas "Monte Bajo", "Monte París, terrenos entre las Carreteras de El Escorial y de Villanueva del Pardillo, terrenos entre la N-VI y la vía del ferrocarril, e incluso terrenos del Parque de la Cuenca Alta del Manzanares").

- Peticiones de inclusión en el Suelo Urbanizable No Programado de tres grandes fincas rústicas de alto valor natural.

- Reclamaciones por no contemplar el Plan General el contenido exacto de los Convenios Urbanísticos suscritos entre el Ayuntamiento y los particulares.

- Peticiones de cambio de Sistema de Actuación en los Sectores de Suelo Urbanizable No Programado previstos para ejecutarse por iniciativa pública.

- Petición de cambios de altura, subiendo ó bajando según que el alegante sea titular ó no del terreno. En este tema destacan las peticiones de reducción de altura en las zonas de vivienda unifamiliar para los edificios de otros usos y tipologías.

PUNTO DE VISTAS URBANÍSTICOS

- UNIDAD UNO
- Cambios en Alineaciones y peticiones de apertura de expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenamiento de Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el 21 de Julio de 1994
 - Mejora de las infraestructuras (Riego y saneamiento) y supresión de tendidos eléctricos.

5.- LOS ALEGANTES.

Por la personalidad del alegante, las más numerosas corresponden lógicamente a propietarios de parcelas ó terrenos y las formulan a título individual. Pero son significativas las de los colectivos, principalmente asociaciones de vecinos, por ser las más elaboradas, las más polémicas y las de mayor contenido técnico y social destacando el interés por la protección del medio tanto urbano como natural. En este apartado debe destacarse por su profusión la alegación de la Asociación de Vecinos de Matasaltas que ha generado 41 informes. También hay que hacer referencia a las alegaciones de las Asociaciones del Club de Golf ó La Chopera que reclaman el mantenimiento de sus condiciones primeras de ordenación.

Izquierda Unidad es el único partido político que ha presentado alegaciones (un total de siete).

Otras instituciones y entidades (RENFE, Canal de Isabel II) han alegado en relación con sus funciones y competencias específicas.

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

6.- CRITERIO DE ELABORACION DE LAS CONTESTACIONES

FORMULACION DE PROPUESTAS EL SECRETARIO GENERAL

Partiendo de que la mayor parte de las alegaciones han sido resueltas por la Comisión de Seguimiento del Plan General con anterioridad a su remisión al equipo redactor del Plan, los informes de este se orientan, fundamentalmente, a dotar de cobertura técnica a las decisiones municipales.

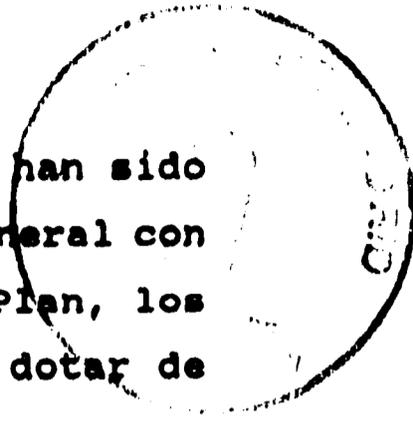
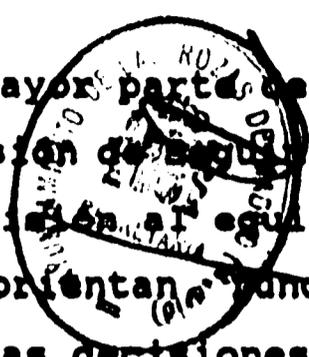
No obstante hay algunas casos aislados en los que, habiendo discrepancia entre la resolución de la Comisión y la opinión técnica del redactor, este opta por:

- no informar, cuando el tema de la alegación ya fué debatido entre el equipo técnico y la Comisión durante la redacción del Plan General y este órgano municipal resolvió no aceptar los criterios técnicos.
- hacer propuesta contraria a la resolución de la Comisión por si tiene a bien reconsiderar su decisión previa. Esta situación sólo se dá en 4 alegaciones las nº 8, 21, 53 y 143.

Hay 17 alegaciones que el informante remite a la Comisión de Seguimiento del Plan General para su resolución con el informe que en su día dicho órgano requirió del equipo redactor. Dichas alegaciones son las nº 10, 11, 12, 13, 47, 60, 69, 70, 73, 80, 84, 85, 98, 155, 157, 161 y 165.

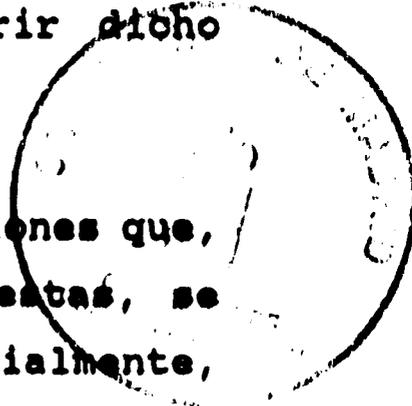
Finalmente existe un grupo de 6 alegaciones (las nº 22, 102, 11, 154, 155 y 164) para las que no se hace propuesta y se remite a informe de los Servicios Técnicos Municipales, previo a la resolución por la Comisión, bien por carecer de

FOLIO 10 DE 10



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 pública el día 13 de Julio de 1994.
los datos necesarios para el conocimiento exacto del problema, bien porque la Comisión acordó requerir dicho informe a los Servicios Municipales.

EL SECRETARIO GENERAL



Finalmente se informa que ninguna de las modificaciones que, por causa de ser estimadas las alegaciones propuestas, se pudieran introducir en el Plan General aprobado inicialmente, se consideran por el equipo redactor modificaciones sustanciales pues no alteran los objetivos del Plan General ni el modelo de ciudad adoptado, ni sus criterios de clasificación, elementos de su estructura general (red viaria principal, Sistemas Generales e Infraestructuras Básicas) ó criterios y técnicas del cálculo del aprovechamiento urbanístico. Las modificaciones tampoco afectarían a amplias superficies del territorio municipal.

Las Rozas, 13 de Julio de 1.994

Por el EQUIPO REDACTOR:

Fdo.: José M. ARRANZ MERINO.