concurriere, la clasificación de la finca de mi propiedad en el sentido de convertirse en suelo no urbanizable común.

Puesto que estamos ante un acto propio y expreso del Ayuntamiento, éste queda vinculado por el mismo y debe hacerlo efectivo en estas Normas Subsidiarias, como ya lo hicieron ver en el Pleno de 26 de abril de 1995, en el que se aprobaron inicialmente las Normas Subsidiarias, los Concejales D. Agustín Aguado y D. Ángel Merino.

APROBACION PROVISIONAL 19 07 96

Por tanto reitero que lo que pretendo con la modificación de la clasificación de la aprobación inicial es que las Normas Subsidiarias respondan tanto a la intención ya manifestada mediante acto formal declarativo de la propia Corporación y aun más importante, a la propia legalidad ordenadora del planeamiento urbanístico, en consonancia con la realidad del suelo que se pretende ordenar.

CUARTA.- Con independencia de las alegaciones anteriores sobre la falta de argumentación y sobre la existencia de un Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento para modificar la clasificación existente, es necesario poner de relieve la falta de un substrato real para la clasificación de la finca de mi propiedad como suelo no urbanizable especialmente protegido.

En este sentido, el escrito de alegaciones anteriormente meritado recoge una larga y profunda argumentación sobre este particular, siendo la idea fundamental de la misma el que para clasificar un suelo como no urbanizable especialmente protegido es necesario que concurran en él un conjunto de valores subsumibles en el supuesto de hecho de la norma (art. 8.10.1, del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana), siendo en ese caso de aplicación el régimen más restrictivo de los usos posibles de la finca afectada.

Y es precisamente la Corporación la que debiera realizar esta tarea y plasmarla en las Normas Subsidiarias y en la Memoria, en el caso de que la finca de mi propiedad respondiera a dichas características. Sin embargo, éstas no concurren en la misma, por lo que la protección que el régimen del suelo no urbanizable común dispensa es suficiente.

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

La Comisión de Urbanismo en sesión celebrada el 26 de abril de 1995 convino en la importancia de recabar el fin último perseguido por el cambio de clasificación (punto 1.11).

A este respecto, conviene señalar que la finalidad perseguida por el que suscribe no es otra que el cumplimiento estricto del principio de legalidad con todos los derechos y deberes que a esta parte puedan corresponderle. La solicitud, contenida en nuestros reiterados escritos de alegaciones, no tiene otra finalidad que la de la correspondencia de los hechos con el derecho, es decir y, reiteramos, la aplicación del principio de legalidad; los hechos, la situación real de la finca, no se pueden circunscribir en la clasificación contenida en las Normas Subsidiarias.

APROBACION PROVISIONAL 07 96

Por todo lo expuesto,

SUPLICO A V.I: Que teniendo por presentado, en tiempo y en forma, este escrito de ALEGACIONES junto con los documentos que se acompañan, tenga por hechas las mismas y, en su virtud, se acuerde la sustitución de la clasificación de aquella parte de la finca "EL MONTE", clasificada como "suelo no urbanizable especialmente protegido", por la de "**suelo no urbanizable común**".

En Valdeolmos-Alalpardo, a veintisiete de junio de mil novecientos noventa y cinco.

Fdo.: José Ramón Roque Mir

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

TOTAL P.05

APROBACION PROVISIONAL 19 07

Excmo Ayt° VALDEOLMOS - ALALPARDO

(Consta de 15 pg. incluidos documento)

AYUNTAMIENTO DE VALDEOLMOS ALALPARDO (Madrid) REGISTRO DE ENTRADA Número — Fecha 11 FEB 1994

ILMO. SR.

D. JOSE RAMON ROQUE MIR, mayor de edad, con D.N.I. nº 352.278, y domicilio en Madrid, Pº de la Castellana nº 129 en su propio nombre y en el de los copropietarios de la finca sita en el término Municipal de Valdeolmos-Alalpardo denominada "EL MONTE", ante V.I. comparece y como mejor proceda DICE:

Que mediante el presente escrito procede a evacuar el pertinente trámite de ALEGACIONES que en derecho le corresponde al "Avance de la Revisión de Normas Subsidiarias de Valdeolmos-Alalpardo" según el texto aprobado por el pleno de la Corporación de fecha 18 de Febrero de 1.994, a tenor de lo que se deduce del Anuncio publicado en estrados del mencionado Ayuntamiento y rubricado con fecha 11 de Marzo de 1.994, por el Alcalde-Presidente de la Corporación, a fin de que sean atentidas sus alegaciones fundadas en Derecho y trás imprimirle el trámite procedimental oportuno, sean incorporadas las pertinentes modificaciones al mencionado Avance.

En consecuencia y dentro del plazo de un mes concedido al efecto, viene a formular las siguientes ALEGACIONES con respecto a la finca de su titularidad denominada EL MONTE, afectada por la meritada revisión de las Normas Subsidiarias.

COMUNIDAD DE MADRID Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

A L E G A C I O N E S

I

APROBACION PROVISIONAL 19 07 96

El trámite de Alegaciones viene referido al proceso de elaboración de nuevas Normas Subsidiarias para el ámbito Municipal de Valdeolmos-Alalpardo, vienen a adecuar la Normativa Urbanística aplicable en dicho ámbito geográfico a la vigente Ley del Suelo.

En efecto, señala el propio Avance en su parte de literatura jurídica que la Corporación, ante los nuevos requerimientos que emanan tanto del cumplimiento de la nueva Legislación como de la actividad urbanística desarrollada en el pueblo, se encuentra en la necesidad de revisar los instrumentos de planeamiento vigentes que datan del 1 de Julio de 1.987, fecha en que fué publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid las todavía vigentes Normas Subsidiarias y que a criterio de la Corporación, se muestran claramente insuficientes para determinar más tiempo la evolución urbanística.

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Dicho proceso de revisión de las Normas Subsidiarias vigentes, pretende, según se deduce de la propia literatura, no solo adaptarse al Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y adecuar a la concepción territorial actual el Ordenamiento Urbanístico del Municipio, sino también realizar una proyección concordante con la situación de asentamientos tanto residenciales como industriales y, por lo que se refiere singularmente al supuesto respecto del cual se formulan que ocupan las Alegaciones que en este momento realizo se pretende también

.../...

APROBACION
PROVISIONAL
19 07 90

modificar las Normas Subsidiarias en lo que se refiere a la inadecuación de las Ordenanzas a las demandas, así como la consideración específica de los valores del ecosistema del entorno urbanístico y geográfico del ámbito del propio Municipio.

II

En consecuencia, no aparecen en el Avance argumentos de legalidad ni de oportunidad distintos de los reseñados ni tampoco se presenta en dicha literatura argumento jurídico o argumento sustantivo alguno que legitime que el Ayuntamiento mediante el Avance propuesto pretenda ir en contra de sus propios actos, desconociendo el acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 22 de Junio de 1.990, en el cual se estimó la oportunidad de modificar en el momento adecuado y cuando la competencia concurriere la calificación que las anteriores Normas Subsidiarias aplicaban sobre la finca de mi titularidad.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

III

El objeto de estas Alegaciones viene a resumirse en lo siguiente:

No se procede en el Avance a hacer efectivo el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación de fecha 22 de Junio de 1.990, en el cual el Organo Soberano de la misma ante una petición de esta parte de reconsiderar la

.../...

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

calificación como suelo no urbanizable de especial protección forestal atribuida en las Normas Subsidiarias de 1.987 a gran parte de la finca, solicitando que volviera a la antigua calificación, se acordó literalmente "acceder a lo solicitado según la instancia presentada y previo debate se acordó el citado acuerdo por unanimidad".

Se acompañan como documentos nºs 1 y 2, Escrito y Certificación del Pleno antes citado.

Lo que estas Alegaciones pretenden en consecuencia, no es sino que el avance de las Normas Subsidiarias respondan tanto a una intención ya manifestada mediante acto formal declarativo de la propia Corporación y aun más importante, a la propia legalidad ordenadora del planeamiento urbanístico, en consonancia con la realidad del suelo que se pretende ordenar.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

IV

Las Normas Subsidiarias como instrumento de regulación de los usos del suelo, tienen o atribuyen a la autoridad competente para la elaboración y aprobación de los mismos, la capacidad de hacer una valoración de conceptos jurídicos indeterminados contemplados con rango formal de ley, en los cuales se especifica cual es, de una parte, el instrumento adecuado y, de otra, el fin que el propio legislador persigue al establecer las distintas categorías de uso de los suelos.

.../...

APROBACION
PROVISIONAL
19 07 90

Pués bien, es preciso recordar que la calificación que el Avance pretende para gran parte de la finca de mi propiedad, es decir la calificación de suelo no urbanizable de especial protección, es la calificación que añade un plus protectivo, un mayor énfasis de protección respecto de un suelo precisamente definido por unas características geográficas específicas y al cual la norma le dota de una especial situación jurídica de carácter tuitivo precisamente, y sólo por ello, por concurrir dichas características en el suelo. Es, en consecuencia, esta categoría jurídica de clasificación del suelos la que, por sus efectos, está atada en su aplicación a su realidad física preexistente. Así como en las otras categorías la norma añade un contenido virtual a la realidad preexistente, en este caso es la realidad física la que habilita el empleo de la norma, como presupuesto "sine qua non" para que la autoridad administrativa pueda hacer legítimo uso de la misma.

En la graduación de usos clasificables que va desde el "suelo urbano" al de "suelo no urbanizable de especial protección", nos encontramos con que el Avance acude a aquella categoría más restrictiva de usos posibles y que por ser la más restrictiva, debe siempre responder a criterios de legalidad y oportunidad, fundadamente elaborados, presentados y justificados en la literatura de la Norma, cosa que no ocurre puesto que no puede justificarse en manera alguna, que mediante la calificación jurídica que se pretende, se altere lo que es una realidad geográfica bien distinta y que solo sería susceptible de protección, mediante la categoría jurídica de suelo no urbanizable común.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

En efecto, siendo legítima la opción por parte de la Corporación Municipal de que dichos terrenos de mi propiedad queden ajenos al proceso de desarrollo urbanístico del ámbito municipal, dicha finalidad puede y debe alcanzarse exclusivamente mediante la técnica jurídica prevista legalmente al efecto, cual es la clasificación como "suelo no urbanizable común". Sin embargo, lo que carece de todo fundamento y legitimidad y llega a constituir una clara desviación de poder, es acudir a aquella figura jurídica que con mayor vigor, viene a constreñir la capacidad jurídica del titular de las mismas, cuando no concurre el supuesto fáctico que legitimaría al Ayuntamiento para acudir a dicha figura jurídica, cual es el de las propias características físicas preexistentes del terreno que se pretende calificar.

COMUNIDAD DE MADRID
OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

V

Las anteriores afirmaciones encuentran sólido fundamento en la legislación aplicable al presente caso, así como a las normas que la desarrollan, al texto del Avance y fundamentalmente a la realidad. La conclusión a la que su detenido y lógico análisis conduce es que para para calificar a la finca "El Monte" como suelo no urbanizable de especial protección o se fuerza la realidad, o se fuerza la legislación o simplemente estamos ante un error.

Dichos razonamientos encuentran su más significativo aval en un elemento tan fundamental, y que debemos tener en consideración, cual es el mencionado Acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento de fecha 22 de Junio de 1.990.

.../...

APROBACION PROVISIONAL
19 07 90

Procedamos, en primer término, al análisis normativo señalado. Es para ello necesario partir del artículo 17 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto Legislativo de 26 de Junio de 1.992, nº 1/1.992, BOE de 30 de Junio) se contempla la posibilidad de establecer áreas de especial protección con el fin de proteger valores específicos contenidos en este área de suelo.

El máximo grado de protección jurídica que otorga esta categoría lleva al propio redactor de la Norma a tipificar y tasar qué tipo de valores son los que pueden considerarse de relevancia suficiente para ser dignos de una singular protección.

En tal sentido, y en lógica concordancia con la reglamentación urbanística, se pronuncian las "Normas Particulares para el Suelo no Urbanizable" incorporadas a las vigentes Normas Subsidiarias y que recibieron el informe favorable, para su ulterior aprobación definitiva, por parte de la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid con fecha 5 de mayo de 1.986.

Resulta oportuno analizar dicha Norma por constituir exactamente el marco delimitador, y con carater tasado, de descripción de realidades físicas preexistentes respecto de las cuales se puede acudir a la categoría jurídica a la que nos venimos refiriendo en estas alegaciones.

En el apartado 8.10.1 se define el suelo no urbanizable de especial protección como aquel constituído

.../...

APROBACION
PROVISIONAL
19 07 96

por áreas de destacados valores, que deben ser objeto de una protección específica que tienda a defender y potenciar los valores que han originado su clasificación como tal. Por este motivo le es de aplicación a este tipo de suelo junto con la Normativa General para el mismo, la más restrictiva según el tipo de valor a proteger.

Para mayor concreción, en aras del uso correcto de la categoría urbanística, en el apartado 8.10.2 se establecen diferentes tipos de suelo dentro de esta genérica categoría según la finalidad de lo protegido: interés forestal, ecológico, paisajístico y agropecuario.

El actual avance de Normas Subsidiarias, en lo que a su descripción incorporada a la parte expositiva o de literatura jurídica se refiere, no especifica cuál de estas cuatro categorías tasadas es la que se considera procedente aplicar a la finca de mi propiedad.

En efecto, a ella se refieren tan sólo las vagas referencias que se ubican en las páginas 7 y 8 y que son del todo insuficientes para llegar a una deducción clara.

Sin embargo, sí es posible sostener fundamentalmente que la descripción dada en el avance de dicha finca no permite encuadrarla en ninguno de los cuatro tipos de suelo no urbanizable de especial protección, ya que no concurre en su propia realidad física ninguno de los valores dignos que tan singular protección prevemad las tales categorías.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

En efecto, la finca de mi propiedad es de uso agrario, labor de secano fundamentalmente, tal y como explícitamente reconoce la página 7 de la literatura jurídica del Avance de referencia, en la que se dice que sobre labor secano existen encinas. En efecto, en la misma se encuentran todo lo más unos pies de encina de configuración dispersa y que en modo alguno constituyen lo que técnicamente pudiera calificarse de "masa arbórea". En algunas zonas de muy reducidas dimensiones y aisladas, sin constituir en nada un conjunto susceptible de ser tomado como un todo homogéneo, se encuentran pequeñas agregaciones de matorrales.

¿No se puede proteger la existencia de las mismas sin necesidad de recurrir a la figura restrictiva de la calificación como especialmente protegida?. ¿Está legitimada en todo caso la autoridad ordenante a tomar la "parte por el todo" y a extender la protección individualizada de unos árboles dignos de toda protección a todos y cada uno de los centímetros de la finca?. La respuesta es sin duda negativa. La razón de tal negativa es que para ello basta acudir a la categoría de suelo no urbanizable común. ¿Por qué acudir a lo más si con lo menos se alcanza cumplidamente el fin?.

¿La existencia de las encinas tienen un al interés forestal, ecológico, paisajístico o agropecuario?, ¿se ha tenido en cuenta la existencia de labor de secano reconocido en el mismo texto para calificar el suelo como especialmente protegido?. ¿Encuentra la Corporación que la respuesta a estos interrogantes da pie para acudir a la categoría de "no urbanizable especialmente protegido"?

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

.../...

Estos son algunos de los interrogantes que nos podemos hacer y que no encontramos solución a tenor del texto que se acompaña al Avance de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

Por este motivo entendemos que se está forzando la definición legal de suelo especialmente protegido para aplicarlo a la finca El Monte.

A mayor abundamiento en nuestra argumentación, hemos de aplicar el principio general del derecho administrativo sobre la justificación necesaria y exhaustiva cuando mediante un acto de la Administración se restringe un derecho de los ciudadanos.

Justificación que en el presente caso, no existe o es tan escueta que no merece la calificación de tal.

VI

En reiteradas ocasiones, nos hemos referido al acuerdo del Pleno de esta Corporación Municipal de fecha 22 de Junio de 1.990.

Entendemos que dicho acuerdo tiene capital importancia en una doble vertiente a la hora de elaborar el avance de la revisión de las Normas Subsidiarias.

En primer lugar hemos de resaltar que en el

.../...

APROBACION
PROVISIONAL
19 07 96

texto de dicho acuerdo se recoge la realidad de la finca de mi propiedad en la cual se concluye palmariamente que no es una finca que merezca la calificación como de especial protección.

Por otro lado hemos de resaltar que estamos ante un acuerdo unánime del Pleno de la Corporación y si bien en aquel momento no era posible llevar a la práctica por impedimentos legales y competenciales,sin embargo en este preciso momento y según la fase en que se encuentra el Avance, esta Corporación tiene capacidad para llevar a efecto dicho acuerdo.

No sólo tiene capacidad la Corporación, sino también tiene la obligación de actuar en tal sentido, puesto que estamos ante una acto propio y expreso del Ayuntamiento y por tanto vinculado al mismo, y que debe encontrar su concreta y eficaz aplicación precisamente en este momento en el que es el propio Ayuntamiento, y no ninguna otra autoridad, el órgano administrativo que mediante su Acuerdo de fecha 18 de febrero de 1.994 ha procedido a aprobar el Avance respecto del cual se formulan estas alegaciones.

Esta parte no ignora que no existe una vinculación perpetua a los acuerdos adoptados con anterioridad, pero para apartarse de sus propios actos, se ha de justificar plenamente el cambio de criterio, ya bien sea debido a un cambio de la realidad o a un cambio de la legislación.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Como hemos alegado anteriormente no existe en el Avance razonamientos distintos a los contenidos en el

.../...

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

Pleno y sin embargo en aquel se califica a los terrenos de mi propiedad de modo totalmente diferente a lo que se acordó en el pleno, partiendo de la misma realidad puesto que en estos cuatro años, no se ha modificado la realidad fáctica de la finca.

Tampoco desde un punto de vista legislativo nos encontramos con cambios desde el año 1.990 que afecten a la calificación de los terrenos en cuestión, puesto que si bien se ha promulgado nueva legislación sobre el suelo, en el punto que nos afecta no ha supuesto una variación sustancial con la legislación existente en el año 1.990.

VII

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Tan evidentes irregularidades y contradicciones con actos previos de la propia Corporación y contrarios a la evidente realidad física de la finca que se trata de calificar, sólo encuentra una explicación lógica: que se trate de un error por olvido del tantas veces mencionado Acuerdo y que en ese extremo, sin duda escasamente relevante para el total del planeamiento del Término Municipal, se ha procedido a trasladar a ese Avance mimeticamente lo recogido en las vigentes Normas Subsidiarias.

Salvo un error, por otra parte perfectamente inteligible dado el vasto trabajo que la elaboración de un Avance de la naturaleza del que nos ocupa supone para una Corporación de medios limitados, permite entender el actual contenido del Avance, pues no queremos todavía pensar que

.../...

APROBACION PROVISIONAL

haya otras razones distintas de las que se deducirían las oportunas responsabilidades con los procedimientos que con arreglo a Derecho hubiese a lugar.

Por todo lo expuesto,

SUPLICO A V.I.: Que teniendo por presentado este escrito de Alegaciones junto con los documentos que se acompañan, en tiempo y forma, tenga por hechas las mismas y, en su virtud, se acuerde la sustitución de la calificación de aquella parte de la finca "El Monte" calificada como "suelo no urbanizable especialmente protegido", por la de "suelo no urbanizable común o rústico".

En Valdeolmos-Alalpardo, a once de Abril de mil novecientos noventa y tres.

Fdo.: José Ramón Roque Mir

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Doc. nº 2

APROBACION PROVISIONAL 19

AYUNTAMIENTO
DE
VALDEOLMOS-ALALPARDO

Plaza de la Comunidad de Madrid, 1
Teléfono: 620 21 53
Fax: 620 22 95
ALALPARDO

DÑA. ROSA CERDEYA IRIZARAL, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE VALDEOLMOS ALALPARDO

CERTIFICO: Que el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el día 27 de junio de 1.990, adoptó el siguiente acuerdo:

- Vista la solicitud de D. Eduardo Roque Mir, en la que se solicita la recalificación de los terrenos de su propiedad, situados en el Monte de Valdeolmos, calificados como suelo no urbanizable de especial protección forestal, y requiriendo a este Ayuntamiento para que sean calificados como se encontraban antes de la aprobación de las Normas Subsidiarias. Vistos los Informes técnicos en los que se señala que no es competencia de la Corporación la modificación de la calificación de los terrenos, ya que pertenece a la Comunidad de Madrid.

Por el Concejal D. Angel Rivas se señala que si se procede a la recalificación de esos terrenos de Valdeolmos lo justo sería que fuera para todo el término municipal, ya que existen varios terrenos afectados.

Por el Concejal de Urbanismo D. Francisco Gonzalez se manifestó la necesidad de una consulta previa a la Dirección General de Urbanismo por la importancia de estos terrenos, como demuestra su calificación de especial protección forestal.

Por los Concejales D. Agustín Agnado y D. Manuel Garcia se pronuncian en favor de la solicitud de recalificación, estimando muy beneficiosa la iniciativa.

Por el Sr. Alcalde se manifestó que esta iniciativa tendría una gran trascendencia urbanística, ya que por la situación de los terrenos beneficiaría más a otro municipio vecino que a Valdeolmos, ya que la carretera de acceso sería por Fuente el Saz y se agotaría la edificabilidad del municipio, al dotar a una sola finca de un solo propietario de edificabilidad, dada la gran extensión de la finca. Seguidamente se propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo: Acceder a lo solicitado según la instancia presentada por el. Tras el debate, se acordó el citado acuerdo por unanimidad.

Y para que conste, expido el presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Alalpardo, a treinta de marzo de mil novecientos noventa y cuatro.

VºBº
EL ALCALDE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

ALEGACION Nº 11

REGISTRO - NNSS - 95

Excmo Ayto VALDEOLMOS - ALALPARDO

(Consta de 15 pg. incluidos documentos)

ILMO. SR.

APROBAR PROVISIONAL 19

AYUNTAMIENTO DE VALDEOLMOS (Madrid) REGISTRO GENERAL DE ENTRADA Número ... Fecha ...

D. JOSE RAMON ROQUE MIR, mayor de edad, con D.N.I. nº 352.278, y domicilio en Madrid, Pº de la Castellana nº 129 en su propio nombre y en el de los copropietarios de la finca sita en el término Municipal de Valdeolmos-Alalpardo denominada "EL MONTE", ante V.I. comparece y como mejor proceda DICE;

Que mediante el presente escrito procede a evacuar el pertinente trámite de ALEGACIONES que en derecho le corresponde al "Avance de la Revisión de Normas Subsidiarias de Valdeolmos-Alalpardo" según el texto aprobado por el pleno de la Corporación de fecha 18 de Febrero de 1.994, a tenor de lo que se deduce del Anuncio publicado en estrados del mencionado Ayuntamiento y rubricado con fecha 11 de Marzo de 1.994, por el Alcalde-Presidente de la Corporación, a fin de que sean atentidas sus alegaciones fundadas en Derecho y trás imprimirle el trámite procedimental oportuno, sean incorporadas las pertinentes modificaciones al mencionado Avance.

En consecuencia y dentro del plazo de un mes concedido al efecto, viene a formular las siguientes ALEGACIONES con respecto a la finca de su titularidad denominada EL MONTE, afectada por la meritada revisión de las Normas Subsidiarias.

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

APROBACION PROVISIONAL

A L E G A C I O N E S

I

19

El trámite de Alegaciones viene referido al proceso de elaboración de nuevas Normas Subsidiarias para el ámbito Municipal de Valdeolmos-Alalpardo, vienen a adecuar la Normativa Urbanística aplicable en dicho ámbito geográfico a la vigente Ley del Suelo.

En efecto, señala el propio Avance en su parte de literatura jurídica que la Corporación, ante los nuevos requerimientos que emanan tanto del cumplimiento de la nueva Legislación como de la actividad urbanística desarrollada en el pueblo, se encuentra en la necesidad de revisar los instrumentos de planeamiento vigentes que datan del 1 de Julio de 1.987, fecha en que fué publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid las todavía vigentes Normas Subsidiarias y que a criterio de la Corporación, se muestran claramente insuficientes para determinar más tiempo la evolución urbanística.

Dicho proceso de revisión de las Normas Subsidiarias vigentes, pretende, según se deduce de la propia literatura, no solo adaptarse al Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y adecuar a la concepción territorial actual el Ordenamiento Urbanístico del Municipio, sino también realizar una proyección concordante con la situación de asentamientos tanto residenciales como industriales y, por lo que se refiere singularmente al supuesto respecto del cual se formulan que ocupan las Alegaciones que en este momento realizo se pretende también

.../...

COMUNIDAD DE MADRID

APROBACION
PROVISIONAL
19 07 96

modificar las Normas Subsidiarias en lo que se refiere a la inadecuación de las Ordenanzas a las demandas, así como la consideración específica de los valores del ecosistema del entorno urbanístico y geográfico del ámbito del propio Municipio.

II

En consecuencia, no aparecen en el Avance argumentos de legalidad ni de oportunidad distintos de los reseñados ni tampoco se presenta en dicha literatura argumento jurídico o argumento sustantivo alguno que legitime que el Ayuntamiento mediante el Avance propuesto pretenda ir en contra de sus propios actos, desconociendo el acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 22 de Junio de 1.990, en el cual se estimó la oportunidad de modificar en el momento adecuado y cuando la competencia concurriere la calificación que las anteriores Normas Subsidiarias aplicaban sobre la finca de mi titularidad.

III

El objeto de estas Alegaciones viene a resumirse en lo siguiente:

No se procede en el Avance a hacer efectivo el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación de fecha 22 de Junio de 1.990, en el cual el Organo Soberano de la misma ante una petición de esta parte de reconsiderar la

.../...

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

calificación como suelo no urbanizable de especial protección forestal atribuida en las Normas Subsidiarias de 1.987 a gran parte de la finca, solicitando que volviera a la antigua calificación, se acordó literalmente "acceder a lo solicitado según la instancia presentada y previo debate se acordó el citado acuerdo por unanimidad".

Se acompañan como documentos nºs 1 y 2, Escrito y Certificación del Pleno antes citado.

Lo que estas Alegaciones pretenden en consecuencia, no es sino que el avance de las Normas Subsidiarias respondan tanto a una intención ya manifestada mediante acto formal declarativo de la propia Corporación y aun más importante, a la propia legalidad ordenadora del planeamiento urbanístico, en consonancia con la realidad del suelo que se pretende ordenar.

IV

Las Normas Subsidiarias como instrumento de regulación de los usos del suelo, tienen o atribuyen a la autoridad competente para la elaboración y aprobación de los mismos, la capacidad de hacer una valoración de conceptos jurídicos indeterminados contemplados con rango formal de ley, en los cuales se especifica cual es, de una parte, el instrumento adecuado y, de otra, el fin que el propio legislador persigue al establecer las distintas categorías de uso de los suelos.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

Pués bien, es preciso recordar que la calificación que el Avance pretende para gran parte de la finca de mi propiedad, es decir la calificación de suelo no urbanizable de especial protección, es la calificación que añade un plus protectivo, un mayor énfasis de protección respecto de un suelo precisamente definido por unas características geográficas específicas y al cual la norma le dota de una especial situación jurídica de carácter tuitivo precisamente, y sólo por ello, por concurrir dichas características en el suelo. Es, en consecuencia, esta categoría jurídica de clasificación del suelos la que, por sus efectos, está atada en su aplicación a su realidad física preexistente. Así como en las otras categorías la norma añade un contenido virtual a la realidad preexistente, en este caso es la realidad física la que habilita el empleo de la norma, como presupuesto "sine qua non" para que la autoridad administrativa pueda hacer legítimo uso de la misma.

En la graduación de usos clasificables que va desde el "suelo urbano" al de "suelo no urbanizable de especial protección", nos encontramos con que el Avance acude a aquella categoría más restrictiva de usos posibles y que por ser la más restrictiva, debe siempre responder a criterios de legalidad y oportunidad, fundadamente elaborados, presentados y justificados en la literatura de la Norma, cosa que no ocurre puesto que no puede justificarse en manera alguna, que mediante la calificación jurídica que se pretende, se altere lo que es una realidad geográfica bien distinta y que solo sería susceptible de protección, mediante la categoría jurídica de suelo no urbanizable común.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

En efecto, siendo legítima la opción por parte de la Corporación Municipal de que dichos terrenos de mi propiedad queden ajenos al proceso de desarrollo urbanístico del ámbito municipal, dicha finalidad puede y debe alcanzarse exclusivamente mediante la técnica jurídica prevista legalmente al efecto, cual es la clasificación como "suelo no urbanizable común". Sin embargo, lo que carece de todo fundamento y legitimidad y llega a constituir una clara desviación de poder, es acudir a aquella figura jurídica que con mayor vigor, viene a constreñir la capacidad jurídica del titular de las mismas, cuando no concurre el supuesto fáctico que legitimaría al Ayuntamiento para acudir a dicha figura jurídica, cual es el de las propias características físicas preexistentes del terreno que se pretende calificar.

V

Las anteriores afirmaciones encuentran sólido fundamento en la legislación aplicable al presente caso, así como a las normas que la desarrollan, al texto del Avance y fundamentalmente a la realidad. La conclusión a la que su detenido y lógico análisis conduce es que para para calificar a la finca "El Monte" como suelo no urbanizable de especial protección o se fuerza la realidad, o se fuerza la legislación o simplemente estamos ante un error.

Dichos razonamientos encuentran su más significativo aval en un elemento tan fundamental, y que debemos tener en consideración, cual es el mencionado Acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento de fecha 22 de Junio de 1.990.

.../...

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

Procedamos, en primer término, al análisis normativo señalado. Es para ello necesario partir del artículo 17 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto Legislativo de 26 de Junio de 1.992, nº 1/1.992, BOE de 30 de Junio) se contempla la posibilidad de establecer áreas de especial protección con el fin de proteger valores específicos contenidos en este área de suelo.

El máximo grado de protección jurídica que otorga esta categoría lleva al propio redactor de la Norma a tipificar y tasar qué tipo de valores son los que pueden considerarse de relevancia suficiente para ser dignos de tan singular protección.

En tal sentido, y en lógica concordancia con la reglamentación urbanística, se pronuncian las "Normas Particulares para el Suelo no Urbanizable" incorporadas a las vigentes Normas Subsidiarias y que recibieron el informe favorable, para su ulterior aprobación definitiva, por parte de la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid con fecha 5 de mayo de 1.986.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Resulta oportuno analizar dicha Norma por constituir exactamente el marco delimitador, y con carater tasado, de descripción de realidades físicas preexistentes respecto de las cuales se puede acudir a la categoría jurídica a la que nos venimos refiriendo en estas alegaciones.

En el apartado 8.10.1 se define el suelo no urbanizable de especial protección como aquel constituído

.../...

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

por áreas de destacados valores, que deben ser objeto de una protección específica que tienda a defender y potenciar los valores que han originado su clasificación como tal. Por este motivo le es de aplicación a este tipo de suelo junto con la Normativa General para el mismo, la más restrictiva según el tipo de valor a proteger.

Para mayor concreción, en aras del uso correcto de la categoría urbanística, en el apartado 8.10.2 se establecen diferentes tipos de suelo dentro de esta genérica categoría según la finalidad de lo protegido: interés forestal, ecológico, paisajístico y agropecuario.

El actual avance de Normas Subsidiarias, en lo que a su descripción incorporada a la parte expositiva o de literatura jurídica se refiere, no especifica cuál de estas cuatro categorías tasadas es la que se considera procedente aplicar a la finca de mi propiedad.

En efecto, a ella se refieren tan sólo las vagas referencias que se ubican en las páginas 7 y 8 y que son del todo insuficientes para llegar a una deducción clara.

Sin embargo, sí es posible sostener fundamentalmente que la descripción dada en el avance de dicha finca no permite encuadrarla en ninguno de los cuatro tipos de suelo no urbanizable de especial protección, ya que no concurre en su propia realidad física ninguno de los valores dignos que tan singular protección preveen tales categorías.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

En efecto, la finca de mi propiedad es de uso agrario, labor de secano fundamentalmente, tal y como explícitamente reconoce la página 7 de la literatura jurídica del Avance de referencia, en la que se dice que sobre labor secano existen encinas. En efecto, en la misma se encuentran todo lo más unos pies de encina de configuración dispersa y que en modo alguno constituyen lo que técnicamente pudiera calificarse de "masa arbórea". En algunas zonas de muy reducidas dimensiones y aisladas, sin constituir en nada un conjunto susceptible de ser tomado como un todo homogéneo, se encuentran pequeñas agregaciones de matorrales.

¿No se puede proteger la existencia de las mismas sin necesidad de recurrir a la figura restrictiva de la calificación como especialmente protegida?. ¿Está legitimada en todo caso la autoridad ordenante a tomar la "parte por el todo" y a extender la protección individualizada de unos árboles dignos de toda protección a todos y cada uno de los centímetros de la finca?. La respuesta es sin duda negativa. La razón de tal negativa es que para ello basta acudir a la categoría de suelo no urbanizable común. ¿Por qué acudir a lo más si con lo menos se alcanza cumplidamente el fin?.

¿La existencia de las encinas tienen un alto interés forestal, ecológico, paisajístico o agropecuario?, ¿se ha tenido en cuenta la existencia de labor de secano reconocido en el mismo texto para calificar el suelo como especialmente protegido?. ¿Encuentra la Corporación que la respuesta a estos interrogantes da pie para acudir a la categoría de "no urbanizable especialmente protegido"?

./.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

Estos son algunos de los interrogantes que nos podemos hacer y que no encontramos solución a tenor del texto que se acompaña al Avance de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

Por este motivo entendemos que se está forzando la definición legal de suelo especialmente protegido para aplicarlo a la finca El Monte.

A mayor abundamiento en nuestra argumentación, hemos de aplicar el principio general del derecho administrativo sobre la justificación necesaria y exhaustiva cuando mediante un acto de la Administración se restringe un derecho de los ciudadanos.

Justificación que en el presente caso, no existe o es tan escueta que no merece la calificación de tal.

VI

En reiteradas ocasiones, nos hemos referido al acuerdo del Pleno de esta Corporación Municipal de fecha 22 de Junio de 1.990.

Entendemos que dicho acuerdo tiene capital importancia en una doble vertiente a la hora de elaborar el avance de la revisión de las Normas Subsidiarias.

En primer lugar hemos de resaltar que en el

COMUNIDAD DE MADRID

APROBACION PROVISIONAL 19 07 96

texto de dicho acuerdo se recoge la realidad de la finca de mi propiedad en la cual se concluye palmariamente que no es una finca que merezca la calificación como de especial protección.

Por otro lado hemos de resaltar que estamos ante un acuerdo unánime del Pleno de la Corporación y si bien en aquel momento no era posible llevar a la práctica por impedimentos legales y competenciales, sin embargo en este preciso momento y según la fase en que se encuentra el Avance, esta Corporación tiene capacidad para llevar a efecto dicho acuerdo.

No sólo tiene capacidad la Corporación, sino también tiene la obligación de actuar en tal sentido, puesto que estamos ante una acto propio y expreso del Ayuntamiento y por tanto vinculado al mismo, y que debe encontrar su concreta y eficaz aplicación precisamente en este momento en el que es el propio Ayuntamiento, y no ninguna otra autoridad, el órgano administrativo que mediante su Acuerdo de fecha 18 de febrero de 1.994 ha procedido a aprobar el Avance respecto del cual se formulan estas alegaciones.

Esta parte no ignora que no existe una vinculación perpetua a los acuerdos adoptados con anterioridad, pero para apartarse de sus propios actos, se ha de justificar plenamente el cambio de criterio, ya bien sea debido a un cambio de la realidad o a un cambio de la legislación.

Como hemos alegado anteriormente no existe en el Avance razonamientos distintos a los contenidos en el

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

Pleno y sin embargo en aquel se califica a los terrenos de mi propiedad de modo totalmente diferente a lo que se acordó en el pleno, partiendo de la misma realidad puesto que en estos cuatro años, no se ha modificado la realidad fáctica de la finca.

Tampoco desde un punto de vista legislativo nos encontramos con cambios desde el año 1.990 que afecten a la calificación de los terrenos en cuestión, puesto que si bien se ha promulgado nueva legislación sobre el suelo, en el punto que nos afecta no ha supuesto una variación sustancial con la legislación existente en el año 1.990.

VII

Tan evidentes irregularidades y contradicciones con actos previos de la propia Corporación y contrarios a la evidente realidad física de la finca que se trata de calificar, sólo encuentra una explicación lógica: que se trate de un error por olvido del tantas veces mencionado Acuerdo y que en ese extremo, sin duda escasamente relevante para el total del planeamiento del Término Municipal, se ha procedido a trasladar a ese Avance mimeticamente lo recogido en las vigentes Normas Subsidiarias.

Salvo un error, por otra parte perfectamente inteligible dado el vasto trabajo que la elaboración de un Avance de la naturaleza del que nos ocupa supone para una Corporación de medios limitados, permite entender el actual contenido del Avance, pues no queremos todavía pensar que

AFORACION PROVISIONAL 07 96

haya otras razones distintas de las que se deducirían las oportunas responsabilidades con los procedimientos que con arreglo a Derecho hubiese a lugar.

Por todo lo expuesto,

SUPLICO A V.I.: Que teniendo por presentado este escrito de Alegaciones junto con los documentos que se acompañan, en tiempo y forma, tenga por hechas las mismas y, en su virtud, se acuerde la sustitución de la calificación de aquella parte de la finca "El Monte" calificada como "suelo no urbanizable especialmente protegido", por la de "suelo no urbanizable común o rústico".

En Valdeolmos-Alalpardo, a once de Abril de mil novecientos noventa y tres.

Fdo.: José Ramón Roque Mir

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Doc. nº 1

APROBACION PROVISIONAL 07 96

ILMO SR.

Hemos tenido conocimiento, aunque con falta de forma, vicio éste, respecto del cuál nos reservamos expresamente las acciones legales que en derecho nos pudieran corresponder, de la afectación, como zona de protección especial de los terrenos de la finca "Monte de Valdeolmos" de los cuales somos Propietarios mis hermanos y yó.

Vds. no deben de ignorar los graves perjuicios que se derivan, de una calificación, que a nuestro juicio no tiene ninguna razón de ser, y que no han sido así calificadas a iniciativa de la "Comunidad de Madrid", sinó de ese Ecmo Ayuntamiento, a través de las normas subsidiarias.

Como saben, dichos terrenos se roturaron, hace más de treinta años, y desde entonces, se han cultivado, nó habiendo en ellos ninguna especie, nó solamente diferente en los términos que integran dicho Ayuntamiento, sinó en el resto de la Región.

No vamos ahora a ennumerar, para no cansarles la cantidad de restricciones que implican una calificación, como la referida puesto que Vds. ya la conocen, pero que limitan de una forma brutal el derecho de la propiedad y el derecho de uso del mismo.

Pensamos que nadie quiere por otra parte causarnos un daño al que nó nos hemos hecho acreedores.

Por todo lo expuesto, con el debido respeto, pedimos a ese Ecmo Ayuntamiento, se corrija, mediante los oportunos trámites, la calificación de Protección Especial, volviendo los terrenos, a su antigüa calificación.

Es gracia que esperamos alcanzar de ese Excmo Ayuntamiento.

Firmado: Eduardo Roque Mir

ILMO SR. ALCALDE DEL AYUNTAMEENTO DE

VALDEOLMOS - ALALPARDO.-

Doc. nº 2

AYUNTAMIENTO
DE
VALDEOLMOS-ALALPARDO

Plaza de la Comunidad de Madrid, 1
Teléfono: 620 21 53
Fax: 620 22 95
ALALPARDO

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

Dª. MUSA CENDOYA IRIZABAL, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE VALDEOLMOS-ALALPARDO

CERTIFICO: Que el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el día 22 de junio de 1.990, adoptó el siguiente acuerdo:

- Vista la solicitud de D. Eduardo Foque Mir, en la que se solicita la recalificación de los terrenos de su propiedad, situados en el Monte de Valdeolmos, calificados como suelo no urbanizable de especial protección forestal, y requiriendo a este Ayuntamiento para que sean calificados como se encontraban antes de la aprobación de las Normas Subsidiarias. Vistos los Informes Técnicos en los que se señala que no es competencia de la Corporación la modificación de la calificación de los terrenos, ya que pertenece a la Comunidad de Madrid.

Por el Concejal D. Angel Rivas se señala que si se procede a la recalificación de esos terrenos de Valdeolmos lo justo sería que fuera para todo el término municipal, ya que existen varios terrenos afectados.

Por el Concejal de Urbanismo D. Francisco González se manifestó la necesidad de una consulta previa a la Dirección General de Urbanismo por la importancia de estos terrenos, como demuestra su calificación de especial protección forestal.

Por los Concejales D. Agustín Aguado y D. Manuel García se pronuncian en favor de la solicitud de recalificación, estimando muy beneficiosa la iniciativa.

Por el Sr. Alcalde se manifestó que esta iniciativa tendría una gran trascendencia urbanística, ya que por la situación de los terrenos beneficiaría más a otro municipio vecino que a Valdeolmos, ya que la carretera de acceso sería por Fuente el Saz y se agotaría la edificabilidad del municipio, al darla a una sola finca de un solo propietario de edificabilidad dada la gran extensión de la finca. Seguidamente se propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo: Acordar lo solicitado según la instancia presentada por el debate, se acordó el citado acuerdo por unanimidad.

Y para que conste, expido el presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Alalpardo, a treinta de marzo de mil novecientos noventa y cuatro.

Vº Bº
EL ALCALDE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

ALEGACION Nº 9

AYUNTAMIENTO DE VALDEOLMOS ALALPARDO (Madrid)
REGISTRO DE ENTRADA
Número
Fecha 19 ABR. 1995

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALDEOLMOS-ALALPARDO

Los que suscriben, Dña. Alicia Sanchez Medranda, D. Emiliano Merino Pascual y D. Luis Merino López, vecinos de Alalpardo y como propietarios de las parcelas nº 62,63 y 64 del Polígono 11, con el debido respeto

APROBACION PROVISIONAL 07 96

EXPONEN:

Al comprobar en el Avance de las Normas Subsidiarias, que las parcelas anteriormente descritas figuraban calificadas como de zona verde,efectuamos la oportuna reclamación en su momento, entendiendo que por sus características y disponiendo de una mayor proximidad al casco urbano que otras que si estaban incluidas no entendíamos la razón por la que nuestras parcelas no tengan la misma calificación urbana.

Acabamos de ver la propuesta para aprobación inicial, y todavía figuran como de zona verde, aunque con la proposición del Arquitecto responsable del desarrollo de las Normas Subsidiarias de que deberíamos ponernos de acuerdo con el Ayuntamiento para efectuar una permuta de nuestras parcelas, por parcelas edificables propiedad del mismo y de esta forma hacer constar dicho acuerdo en las referidas Normas Subsidiarias antes de someterlas a la aprobación definitiva de las mismas .

Ante lo expuesto anteriormente y con el fin de llegar a un acuerdo que beneficie a ambas partes y siguiendo la sugerencia propuesta por el Arquitecto, nuestra propuesta es la siguiente:

1.- Tomando como referencia desde UE 19 hasta UE27 ambas inclusive las cesiones al Ayuntamiento representan la pérdida del 35,8 % de suelo bruto (viales,zonas verdes etc.)

2.- Estimamos que la aportación adicional, para el desarrollo como urbanización podría representar un 15% de suelo bruto, que unido a las cesiones de las parcelas antes descritas 35,8 %, llegaríamos al total de pérdida bruta del 50,8% , suma que estaríamos dispuestos a aceptar.

A continuación detallamos por propietario como quedaría el resultante de cada parte edificable en consideranción de los metros cuadrados aportados:

Parcela propiedad de D. Alicia Sanchez Medranda según última medición 1.000 m2 , que descontado la parte cuota que le corresponde del 50,8% quedaría en 492 m2. edificables.

Parcela propiedad de D.Emiliano Merino Pascual, según última medición 1.927 m2, que descontando la parte cuota que le corresponde del 50,8 % quedaría en 948 m2. edificables.

Parcela propiedad de D. Luis Merino López, según última medición 852 m2, que descontando la parte cuota que le corresponde quedaría en 419 m2. edificables.

Suponiendo que los datos fueran admitidos y para cerrar el acuerdo,solicitamos que de antemano nos hicieran la contrapropuesta de ubicación de las nuevas parcelas resultantes, que como bien nos aconsejó el referido Arquitecto, deberían ser las primeras de las que dispusiese el Ayuntamiento, evitándonos así problemas posteriores.

En Alalpardo a diecisiete de Abril de mil novecientos noventa y cinco.

Alicia Sanchez Medranda

Emiliano Merino Pascual

Luis Merino López

COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Urbanismo y Transportes

APROBACION PROVISIONAL 19 07 96

UE-19	15.648	24	5.236	33.5 %	15,34
UE-20	19.566	40	6.710	34.3 %	20,44
UE-21	28.370	46	8.800	31.0 %	16,21
UE-22	15.930	30	3.115	19.5 %	18,83
UE-23	5.826	20	1.466	25.2 %	34,38
UE-24	3.192	7	892	28.0 %	21,93
UE-25	7.662	34	1.230	16.1 %	44,37
UE-26	4.540	8	540	12.0 %	17,62
UE-27	4.720	7	1.050	22.2 %	14,83
SUBTOTAL	178.925	336	50 UVI/ AYUN		
TOTAL VALDEOLMOS. ALALPARDO	275.294	506			

43.4 % CON AYUN.
44.4 % " "
41.3 % " "
31.6 % " "
36.3 % " "
38.7 % " "
28.6 % " "
35.1 % " "
33.9 % " "
35.8 % medio
15.0 % urvanizar
50.8 gastos

b) SUELO APTO PARA URBANIZAR

En el Suelo apto para urbanizar los propietarios actúan conjuntamente para urbanizar los terrenos, en cumplimiento de los artículos 20,26 y 27 de la Ley sobre Régimen del Suelo. En estas normas se prevé la división del suelo en 1 Sectores de suelo Residencial, en Alalpardo. Las figuras de planeamiento y gestión que han de utilizarse son el Plan Parcial, el Proyecto de Compensación y el de Urbanización.

Las características del suelo apto para urbanizar se resumen a continuación:

ALALPARDO

	Superficie (m2)	Cesiones, equipamiento z. verdes (m2)	Nº de Viviendas
SAU-1	59. 900	10.200	77.

CON TODO Al Rededor de 50 %
POLIGONO Nº 11
SUPERFICIE CATASTRAL DE CADA UNO

		H. a. ca	
ALICIA SANCHEZ	MEDRANDA	0. 10. 90	PARCELA 63
LUIS MERINO	LOPEZ	0. 14. 84	PARCELA 64
EMILIANO MERINO	PASCUAL	0. 17. 19	PARCELA 62

(51)

AYUNTAMIENTO
DE
VALDEOLMOS-ALALPARDO

Plaza de la Comunidad de Madrid, 1
Teléfono: 620 21 53
Fax: 620 22 95
ALALPARDO

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

DÑA. YOLANDA LARRIO PALACIOS, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE VALDEOLMOS-ALALPARDO

CERTIFICO: Que el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el día 25 de mayo de 1995, adoptó el siguiente acuerdo:

3.9.- Vista la propuesta de permuta de terrenos presentada por D.Emiliano Merino Pascual, DÑA Alicia Sánchez Medranda y D.Luis Merino López, como alegación a la aprobación inicial de las Normas Subsidiarias de planeamiento, con el Ayuntamiento de Valdeolmos-Alalpardo, por el que las personas anteriormente citadas, ceden el terreno de su propiedad con una extensión de 3.779 m2 para zona verde pública en suelo urbano a favor del Ayuntamiento, y este a cambio cede a los interesados suelo urbano edificable para obtención de licencia directa y ordenanza de vivienda unifamiliar, perteneciente al patrimonio municipal de suelo, en el lugar que de mutuo acuerdo se defina, y con una superficie neta de 1.854,55 m.², a razón de 49,07 m.² de suelo edificable por cada 100 m.² de suelo en zona verde. La comisión acuerda por unanimidad, informar favorablemente la permuta.

No obstante será la nueva Corporación, a la vista del desarrollo de la aprobación inicial y definitiva de las Normas Subsidiarias, quien adopte los acuerdos que estime oportunos.

Y para que conste, expido el presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Alalpardo a treinta de mayo de mil novecientos noventa y cinco.

Vº. Bº.
EL ALCALDE

AYUNTAMIENTO DE VALDEOLMOS ALALPARDO (MADRID)

COMUNIDAD DE MADRID
OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Alegacion nº 1

Alegante: Ayuntamiento de Valdeolmos-Alalpardo

APROBACION PROVISIONAL 19 07 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Se presenta la siguiente serie de alegaciones

1) Modificar la parcela mínima de Extensión de casco propuesta en el documento de aprobación inicial (150 m2), manteniendo la propuesta en el avance (125 m2).

2) Reflejar en los planos el viario ya realizado en la UA-A-10 de las NNSS de 1987.

3) Hacer corresponder la UE-26 de estas NNSS con la UA-A-4 de las NNSS de 1987.

4) Tener en consideranción el desarrollo parcial de la UA-A-6 de las anteriores normas, que se ha incluido como UE-20 en estas NNSS.

5) Conversión de un viario rodado en peatonal en las zonas verdes del sur de Alalpardo.

6) No admitir usos incompatibles con el de vivienda en la zona de ordenanza 0 (La Paloma).

7) Reservar una parcela de equipamiento para la Cámara Agraria, en las proximidades del campo de futbol.

8) Corregir el error material del cómputo de la superficie del SAU-1, detectado en su correspondiente ficha.

9) Admitir la alegación de Dª Alicia Sánchez Medranda, D. Emiliano Pascual y D.

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

Luis Merino.

10) Excluir la parte de terreno no perteneciente a Valquímica incluida en el sector de suelo industrial.

11) Admitir la alegación de D. José Ramón Roque Mir (Nº 44), si el estudio del fín último propuesto por el alegante para los terrenos es compatible con la clasificación de No Urbanizable de los mismos.

12) Corregir el error material de la inclusión de terrenos como zona verde, cuando son en realidad de propiedad particular (confluencia de las calles Talamanca y Calvo Sotelo).

13) Situar un viario entre Alalpardo y La Paloma, a continuación de la Calle Alcalá.

14) Se alega contra las siguientes determinaciones de la normativa:

NNSS A. Inicial	Alegación
ancho de pasillo mínimo 0,90 m	0,85 m
altura libre mínima 2,60 m	2,50 m
fondo máximo edificable 14 m	16 m
hueco ventilación mínimo 0,50 m2	tipo Shunt en aseos y baños
no utilización del espacio bajo cubierta en extensión de casco	permitir su uso, comtabilizando los m2

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

inclinación de cubierta en grados	indicar además su correlación en %
en grado 1 (parcela 250 m2)	
se permite vivienda pareada o agrupada	permitir viv. aislada
retranqueos laterales de 3 m	2 m y 4 m a zona mancomunada

APROBACION PROVISIONAL 19 07 96

Además se señalan las siguientes alegaciones

dar cabida a la normativa tecnica de VPO

permitir el aprovechamiento del espacio bajo cubierta en la ordenanza de casco antiguo.

INFORME TECNICO

Todos los puntos de la alegación han sido discutidos y tomados en consideración en la medida de su oportunidad urbanistica y de gestión, con plena aceptación por parte del Ayuntamiento de algunas modificaciones a sus propuestas, incorporando a los distintos documentos de las NN.SS las correspondientes correcciones.

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

CONCLUSION

Estimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

Alegacion nº 2

Alegante: D. Joaquín Soler Plá y D. Luis Miguel Rodríguez Vidal

APROBACION PROVISIONAL 19 07 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como interesados legítimos formulan las siguientes alegaciones:

1) Se ha sobredimensionado la clasificación del suelo y el número de viviendas, con respecto a la que se realizaba en el Avance de planeamiento, pasando el suelo urbano de 72,9 Ha a 149,72 Ha, y el suelo apto para urbanizar de 8,80 Ha a 5,19 Ha. El número de viviendas pasan de 371 a 583, correspondiendo este incremento, casi en su totalidad a Alalpardo.

2) Señalan una serie de incongruencias entre los objetivos de ordenación y el modelo de planeamiento.

a) Perdida del paraje urbano "Las Eras", de gran valor paisajístico.

b) Se agrava el riesgo de degradación de la chopera del arroyo Paeque, y de la zona de retamas próxima a la Escuela Taller.

c) No se prevén los vertidos y la depuración de las aguas residuales.

d) Las 15 viviendas de VPO que se contemplan en los SAU no se corresponden a las necesidades reales.

e) No se aclara si las normas procurarán la erradicación del centro de

APROBACION PROVISIONAL 19 07 96

investigación INIA, al tratarse de una actividad molesta.

f) Las NNSS no contemplan la revisión del sistema de viario de la zona sur de Alalpardo.

g) Asimismo no se contempla la viabilidad de un desdoblamiento del viario que une Vsldeolmos-Alalpardo.

h) El crecimiento de Alalpardo por el norte contradice su tendencia natural y provoca una descompensación.

i) No se recoge la recepción de las obras de urbanización de La Paloma

j) Resultará dificil regularizar situaciones de ilegalidad urbanística en el futuro.

INFORME TECNICO

Respecto al dimensionado de la propuesta de las NN.SS. se hace notar que no se ha duplicado el suelo urbano del Avance al documento de A.Inicial, retocandose solamente en aquellas zonas que por la oportunidad urbanistica así lo aconsejaba, manejandose unas densidades muy bajas de viviendas por Ha.

El SAU se ha reducido para facilitar su gestión, de forma inversa al aumento de U.de Ejecución.

Respecto a la capacidad y nº de viviendas, es logico un mayor aumento de las mismas en Alalpardo que en Valdeolmos, debido entre otros motivos a la diferente demanda de suelo y

a los diferentes niveles de dotaciones y urbanización de ambos nucleos.

APROBACION PROVISIONAL 19 96

El paraje "Las Eras" queda preservado practicamente en su totalidad, ocupandose solamente areas limítrofes con el nucleo de Alalpardo, no obstante dicho paraje no tiene ninguna protección ni de las NN.SS anteriores ni de las directrices y leyes emanadas de la Consejería de Medio Ambiente.

Por la parte sur de Alalpardo no se produce crecimiento residencial, sino dotacional y recreativo, ampliandose el parque anejo al arroyo Paeque.

El tratamiento de vertidos y su recogida supera el ambito de las NN.SS. y debe ser tratado en el marco comarcal dentro de las directrices para los municipios de la zona.

No es correcta la cuantificación de suelo que se hace en la alegación respecto al dedicado a viviendas de VPO. El Ayuntamiento dispondrá de suelo para promover alrededor de 75 viviendas de esta u otras modalidades de protección, en los suelos aptos para urbanizar y las Unidades de Ejecución.

El Centro del INIA está recogido en el Inventario de Instalaciones en suelo no urbanizable con sus condiciones correspondientes, sin que corresponda a las NN.SS. pronunciarse sobre la presunta contaminabilidad de dichas instalaciones.

La futura circunvalación de Alalpardo se promueve por el norte, respetando la zona sur, por su mayor valor paisajistico. Por la misma razón se propone mayor crecimiento por el norte, siendo ademas esos terrenos mas aptos para la edificación desde el punto de vista geotécnico.

Las implantaciones ilegales en el termino municipal se regulan a traves de las disposiciones

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

legales de la Comunidad de Madrid y de las que estas NN.SS aportan en el tratamiento del Suelo no urbanizable y el Inventario de Instalaciones en dicho suelo.

Efectivamente hay que recojer en las presentes NN.SS condiciones sobre la Urbanización La Paloma, referentes a normativa de aplicación y recepción de las obras.

CONCLUSION

Estimar parcialmente la alegación en los terminos expresados en el informe técnico.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Alegacion nº 3

Alegante: Dª. Florentino Sánchez Llorente y otros

APROBACION PROVISIONAL 07 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietarios de suelo de Alalpardo estiman que debería ser más permeable el área calificada como casco antiguo, incluyéndose las zonas inmediatas a ésta, que en la actualidad figuran como ensanche. Además, la zona de ensanche es tan reducida que no existe ningún solar libre para edificar en la totalidad de Alalpardo.

Estiman que el crecimiento al Norte del casco es muy reducido, y que se ha calificado como Residencial grado 2 (500 m2), y que debido a la división de la propiedad del suelo los propietarios se verán imposibilitados para desarrollar las unidades de ejecución propuestas, a no ser que vendan sus terrenos a una promotora que gestione el suelo, por lo que solicitan que sean considerados estos terrenos como de ensanche, sin incluirlos en una unidad de ejecución. Para la urbanización del viario proponen que el ayuntamiento lo realice a través de contribuciones especiales. Por otro lado, estiman que se debería clasificar otros SAU, apoyados en la carretera de Fuente el Saz.

INFORME TECNICO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Se va a ampliar el ambito de la Ordenanza de Casco Antiguo pero no se considera oportuno ampliar las de Ensanche ni reducir el ambito de aplicación de la ordenanza Unifamiliar en parcela de 500 m2.

APROBACION PROVISIONAL 19 07

Respecto a la gestión de las Unidades de Ejecución es necesario hacer notar que la legislación vigente y en general la visión de los suelos urbanos contemplada en la misma, conllevan la necesidad del acuerdo entre los propietarios en orden al reparto de cargas y beneficios y la simplificación a la Administración, lo que a medio plazo redunda en beneficio de todos los ciudadanos.

Respecto a la ampliación del suelo apto para urbanizar y en general al aumento de suelo edificable, se juzga suficiente el propuesto en estas NN.SS, que tienen una vigencia de ocho años.

CONCLUSION

Estimar la alegación parcialmente en los terminos expresados en el informe técnico.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Alegacion nº 4

Alegante: D. Enrique Rivas y otros

APROBACION PROVISIONAL 19 07 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietarios de unos terrenos colindantes con la UE-19 y UE-22 y SAU-1, proponen que las tierras de su propiedad sean incluidas en el SAU-1.

INFORME TECNICO

El crecimiento propuesto en Alalpardo se considera suficiente tanto desde el punto de vista urbanistico como desde el punto de vista de la gestión, por lo que no se juzga oportuno ampliar mas el limite de suelos urbanos o aptos para urbanizar en los terrenos propuestos en la alegación.

CONCLUSION

Desestimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

Alegacion nº 5

Alegante: D. Enrique Rivas

APROBACION PROVISIONAL 14 07 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietarios de una parcela calificada con ordenanza de "ensanche", estiman que se produce un error de apreciación, al existir otras en la misma zona del pueblo calificadas como de "casco urbano", por lo que solicitan sea modificada dicha calificación.

INFORME TECNICO

Para dar continuidad a la trama urbana de Casco Antiguo y a solicitud de la propiedad, no hay inconveniente urbanistico que impida su inclusión en dicha Ordenanza en vez de la de Ensanche de Casco.

CONCLUSION

Estimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Alegacion nº 6

Alegante: Dª. Elena Alcázar Andrés

APROBACION PROVISIONAL 19 07 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietaria de terrenos situados en la UE-21, calificados como residencial grado 1 y 2, alega que entendiendo la necesidad de gradación de la intensidad del uso desde el casco, así como por motivos territoriales , tipológicos y de habitat, y debido a la configuración del viario dentro de la UE, solicita que las parcelas situadas a lo largo del vial central se ajusten al grado 1(parcela de 250 m2), en vez de al grado 2.

INFORME TECNICO

Los suelos objeto de la alegación eran no urbanizables en las Normas anteriores, por lo que no procede desde un punto de oportunidad urbanistica modificar la Ordenanza ni su grado de aplicación que es el de Parcelas de 500 m2 Grado 2, con las condiciones de agrupación que esa ordenanza permite.

CONCLUSION

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Desestimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

Alegacion nº 7

Alegante: Comunidad de Propietarios de "Las Lumbreras"

APROBACION PROVISIONAL

RESUMEN DE LA ALEGACION

Solicitan la clasificacion como Suelo Apto para Urbanizar de unos terrenos clasificados en las NNSS, en parte como Unidad de Ejecución en Suelo Urbano (UE-15), y en parte como Suelo No Urbanizable Común.

INFORME TECNICO

No procede desde el punto de vista urbanístico la creación de un nuevo Suelo Apto para Urbanizar, en la zona de "Las Lumbreras", debido tanto a la dificultad para la resolución de las infraestructuras como al valor paisajístico de dichos terrenos.

CONCLUSION

Desestimar la alegación por las razones expuestas en el Informe Técnico.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Alegacion nº 8

Alegante: D. Marco E. Vicente y otros

APROBACION PROVISIONAL 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietarios de terrenos situados en la UE-16, calificados como residencial unifamiliar, alegan que existe agravio comparativo en la calificación de sus terrenos con respecto a otros cercanos, por lo que solicitan que se recalifiquen como residenciales de mayor densidad, admitiendo asimismo el uso comercial.

INFORME TECNICO

La nueva UE-16 eran terrenos en suelo No urbanizable en las Normas anteriores, por lo que no parece oportuno modificar las condiciones que el nuevo planeamiento le confiere con las condiciones que la aplicación de la Ordenanza le otorga y el desarrollo definido en la correspondiente Ficha de Unidad de Ejecución.

CONCLUSION

Desestimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

Alegacion nº 9

Alegante: D. Francisco Javier y D. Alfonso Montero González

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietarios de una parcela calificada con ordenanza de "ensanche de casco", solicitan sea modificada dicha calificación a "casco antiguo".

INFORME TECNICO

No existe inconveniente en aplicar a dichos terrenos la Ordenanza de Casco Antiguo en vez de la de Ensanche de Casco a petición de la propiedad.

CONCLUSION

Estimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

COMUNIDAD DE ... OBRAS PUBLICAS ... URBANISMO

Alegacion nº 10

Alegante: Dª. Milagros Rivas González

APROBACION PROVISIONAL
14 07 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietaria de una parcela en suelo urbano, solicita sea modificada su calificación a "casco antiguo", por entender que existe agravio comparativo con otras parcelas próximas.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

INFORME TECNICO

A petición de la propiedad, no existe impedimento urbanistico para su inclusión en Casco Antiguo en vez de Ensanche de Casco.

CONCLUSION

Estimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

Alegacion nº 11

Alegante: Adolfo Lopez Medranda

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Solicita la inclusión en Suelo Urbano, ordenanza de Casco Antiguo, de los terrenos de su propiedad, por estar en esa ordenanza en las normas anteriores.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

INFORME TECNICO

No se puede corregir esa calificación, ya que en las antiguas NNSS figuraban los terrenos como ensanche residencial (unifamiliar), y en las presentes NNSS no es oportuno urbanísticamente cambiar dicha calificación.

CONCLUSION

Desestimar la alegación por las razones expuestas en el Informe Técnico.

Alegacion nº 12

Alegante: Dª. Guillemina Pérez Alcobendas

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietaria de un terreno situada en la UE-6, solicita que se califique toda su propiedad con la misma ordenanza, eliminando la de zona verde, que considera innecesaria, por su proximidad a una gran zona verde municipal.

INFORME TECNICO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Para facilitar la gestión de dicha unidad se elimina la zona verde, manteniendo las condiciones que se reflejan en la nueva Ficha de Desarrollo.

CONCLUSION

Estimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

Alegacion nº 13

Alegante: Dª. Dolores Pérez Alcobendas

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietaria de un terreno situada en la UE-6, solicita que se califique toda su propiedad con la misma ordenanza, eliminando la de zona verde, que considera innecesaria, por su proximidad a una gran zona verde municipal.

INFORME TECNICO

Para facilitar la gestión de dicha unidad se elimina la zona verde, manteniendo las condiciones que se reflejan en la nueva Ficha de Desarrollo.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

CONCLUSION

Estimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

Alegacion nº 14

Alegante: D. Valentín García Rivas

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietario de un terreno que abarca la extensión de la UE-5, solicita que se califique toda su propiedad con la misma ordenanza, eliminando la de zona verde, que considera innecesaria, por su proximidad a una gran zona verde municipal.

INFORME TECNICO

Para facilitar la gestión de dicha unidad se elimina la zona verde, manteniendo las condiciones que se reflejan en la nueva Ficha de Desarrollo.

CONCLUSION

Estimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Alegacion nº 15

Alegante: D. Jesús Gutiérrez Solano

PRACION
VISIONAL
07 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietario de unos terrenos edificados y vallados incluidos en la UE-26 solicita que no sean incluidos en dicha UE, al haber cumplido todas las normativas urbanísticas que figuraban en la fecha en que se realizó la construcción.

INFORME TECNICO

Por haberse construido la parcela referida, y dado el tamaño del ambito considerado en la Unidad de Ejecución, parece razonable excluir a la misma de dicha Unidad.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, VIVIENDA Y TRANSPORTES

CONCLUSION

Estimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

Alegacion nº 16

Alegante: Dª. Gregoria García Merino

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietaria de una parcela incluida en la UE-26, considera innecesario el viario propuesto por existir accesos suficientes por las calles que lo rodean. Además estima que la repercusión del viario y la cesión del 15% del aprovechamiento no apropiable recae injustamente en exclusiva sobre su propiedad, y que la calificación propuesta (residencial con parcela de 500 m2) es discriminatorio, ya que en la parcela proxima se ha calificado como residencial de 250 m2.

INFORME TECNICO

La ordenación propuesta para esos terrenos es necesaria en el desarrollo de esa zona y tanto la calle peatonal, como la ordenanza aplicada son coherentes con la misma. No obstante se reconsidera la Unidad de Ejecución para su mejor gestión y desarrollo.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

CONCLUSION

Estimar la alegación parcialmente en los terminos expresados en el informe técnico.

Alegacion nº 17

Alegante: Dª. Gregoria García Merino

APROBACION PROVISIONAL 17 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como representante de D. Mariano García Plaza, propietario de un terreno situada en la UE-11, que se corresponde con la antigüa UA-V8, (que se encuentra totalmente desarrollada), solicita sea subsanado el error y sea calificado el suelo de la UE-11 como totalmente desarrollado.

INFORME TECNICO

La Unidad de actuación (en las anteriores NN.SS) no está completamente desarrollada según su correspondiente ficha, faltando por cumplir los compromisos adquiridos de urbanización etc. Por eso se divide esa Unidad en dos diferentes, mejorando en ambas la ordenación y aprovechamientos, tal y como se detalla en sus Fichas de Desarrollo.

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

CONCLUSION

Desestimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

Alegacion nº 18

Alegante: D. Antonio Martínez Morales

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietario de suelo en el límite del casco urbano de Alalpardo, donde tiene su vivienda permanente, y deseando edificar nuevas viviendas para el alojamiento de sus hijos, solicita sea calificado como una unidad de ejecución, con la realización de los viales y las cesiones contempladas en la Ley del Suelo, en vez de como suelo no urbanizable común.

INFORME TECNICO

Tanto la voluntad del Ayuntamiento como la manifestada por una gran parte de las sugerencias al Avance y alegaciones a la Aprobación Inicial de estas NNSS se encaminan a proteger toda la zona sur del casco de Alalpardo, para no generar desarrollos urbanísticos en los terrenos próximos al parque municipal y a la futura zona verde y equipamientos limítrofes.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

CONCLUSION

Desestimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

APROBACION
APROBACION
PROVISIONAL
PROVISIONAL
19 07 96

Alegacion nº 19

Alegante: Felisa Medranda Sánchez

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietaria de una parcela calificada como "zona urbana" en las antiguas NNSS, excluida de esa calificación en las presentes normas, solicita su inclusión por el grave perjuicio que representa la nueva clasificación, además de existir un agravio comparativo con los propietarios cercanos, a los que se ha mantenido sus terrenos como urbanos.

INFORME TECNICO

Dichos terrenos no se encontraban recogidos como suelo urbano ni urbanizable en las NN.SS. de 1987, no obstante dada su proximidad al actual SAU-1, se incluye su adscripción en ese ambito.

CONCLUSION

Estimar la alegación por las razones expuestas en el Informe Técnico.

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

Alegacion nº 20

Alegante: D. Aurelio Medranda Rodríguez

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietario de dos parcelas de suelo urbano, calificadas con ordenanza de Extensión de casco, y ya que en la misma manzana, el resto de las parcelas se han calificado como casco urbano, y debido al perjuicio económico que supone la calificación dada, solicita sean calificados como casco urbano.

INFORME TECNICO

No hay inconveniente desde el punto de vista urbanistico en cambiar la ordenanza de aplicación de Extensión de casco a Casco Antiguo.

CONCLUSION

Estimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

VALDEOLMOS-ALALPARDO
Mayo 1996
Memoria de Planeamiento

Alegacion nº 21

Alegante: Dª. Maria Luisa González Merino

APROBACION PROVISIONAL 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietaria de una parcela incluida siempre en el casco antiguo, solicita sea calificada con dicha ordenanza.

INFORME TECNICO

No hay inconveniente desde el punto de vista urbanistico en cambiar la ordenanza de aplicación de Extensión de casco a Casco Antiguo.

CONCLUSION

Estimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Alegacion nº 22

Alegante: D. Gregorio Merino Marina

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietario de una parcela incluida siempre en el casco antiguo, solicita sea calificada con dicha ordenanza.

INFORME TECNICO

No hay inconveniente desde el punto de vista urbanistico en cambiar la ordenanza de aplicación de Extensión de casco a Casco Antiguo.

CONCLUSION

Estimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Alegacion n° 23

Alegante: D. Juan Pablo y D. José Medranda Rivas

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietarios de una parcela calificada con ordenanza de "extension de casco", estiman que se produce un agravio comparativo, al existir otras en la misma calle calificadas como de "casco urbano", por lo que solicitan sea modificada dicha calificación.

INFORME TECNICO

Dadas las circunstancias expuestas en la alegación, si parece conveniente la aplicación de la Ordenanza de Casco Antiguo a los terrenos en cuestión, al quedar ese ambito englobado en el antiguo casco de Alalpardo.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

CONCLUSION

Estimar la alegación en los terminos del Informe Técnico.

Alegacion nº 24

Alegante: Propietarios de las parcelas 14, 15, 16 y 17 del polígono 10

APROBACION PROVISIONAL 19 07 96

Soledad Medranda López

José Medranda

Juan Pablo Medranda

Aurelio Medranda

Dionisio Peña

RESUMEN DE LA ALEGACION

punto 1º

Como propietarios de terrenos situados en la UE-21, estiman que se produce un agravio comparativo, al existir otras UE en las que no se ha de realizar cesión de zonas verdes. Debido a la existencia de una gran extensión de zona verde próxima a su UE solicitan no hacer ninguna cesión de zona verde. Además les parece excesiva la cesión del 15% de aprovechamiento no apropiable, solicitando reducirla a un 5%.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

punto 2º

Los firmantes de esta alegación desean segregarse del resto de propietarios de la UE-21, manteniendo la extensión de las parcelas.

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

INFORME TECNICO

Estos terrenos han sido recogidos por las presentes NN.SS como suelo Urbano en Unidad de Ejecución por su vinculación al nucleo urbano y su aceptable nivel de servicios, pero eran suelos no urbanizables en las Normas precedentes, no cabe por tanto ni desde un punto de vista urbanistico ni legal disminuir las cargas de cesión de zonas equipamentales o la cesión del 15% del aprovechamiento.

CONCLUSION

Desestimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

Alegacion nº 25

Alegante: Dª. Dolores Pérez Alcobendas

RESUMEN DE LA ALEGACION

Que la zona verde situada en la manzana de ensanche situada en la c/ Las Huertas está desproporcionado con otras unidades de ensanche, por lo que solicita sea suprimida dicha zona verde y la calle sea retranqueada hacia el centro del terreno.

INFORME TECNICO

Para facilitar la gestión de esa Unidad de Ejecución, se acepta la conversión de la zona verde en suelo no urbanizable, y la calle que va desde la C/ de las Huertas al camino del Monte se retranquea para situarla en su totalidad en la propiedad de la alegante, debiendo cumplir el resto de las condiciones que le impone la Ficha de Desarrollo de esa Unidad.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

CONCLUSION

Estimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

VALDEOLMOS-ALALPARDO
Mayo 1996
Memoria de Planeamiento

APROBACION PROVISIONAL 19 07 96

Alegacion nº 26

Alegante: D. Rogello Fresno Muñoz

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietario de una parcela incluida en suelo urbano, con ordenanzas de casco antiguo y zona verde, y debido a las condiciones de las zonas verdes en las proximidades a su parcela, además de otras de índole económica, solicita sea retirada la calificación de zona verde en su propiedad, manteniendo la calificación de casco, como en el resto de la parcela.

INFORME TECNICO

Dadas las circunstancias expuestas en la alegación, no parece necesario el mantenimiento de dicha zona verde.

CONCLUSION

Estimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

APROBACION PROVISIONAL
19

Alegacion nº 27

Alegante: Varios propietarios de la UE-25

D. Angel Merino Merino

D. Francisco Montero González

D. Alfonso Montero González

D. Nicolás Merino Fernández

D. Emiliano Merino Pascual

D. Luis del Prado Cachada

D. Felipe Merino Fernández

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietarios de suelo incluído en la UE-25 manifiestan su disconformidad en que hayan sido incluidos como unidad de ejecución, al considerar que se podrían calificar como casco antiguo consolidado, además de que no pueden aceptar la cesión del 15% del suelo, ya que existen otros solares en las mismas condiciones que no figuran incluídos en ninguna unidad de ejecución, por lo que solicitan sean excluídos de la UE-25, y se convoque una reunión a nivel de Ayuntamiento, técnicos municipales y propietarios, para hacer posible la urbanización de esos terrenos.

APROBACION PROVISIONAL 19 07 96

INFORME TECNICO

Para facilitar la gestión y desarrollo de esos terrenos se acepta la modificación del límite de la Unidad de Ejecución 25, calificandose los terrenos de esta alegación como suelo urbano, con licencia directa, a partir de la cesión del suelo necesario para el viario correspondiente, reflejado en los planos de gestión.

CONCLUSION

Estimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

Alegacion nº 28

Alegante: D. Valentín Merino López

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietario de terrenos situados en la UE-24 de las NNSS, expone que han sido clasificados como tal además de los suyos que se encuentran sin construir, otros en los que ya se han edificado dos viviendas unifamiliares. Por lo tanto, y ante la inviabilidad de dicha UE para constituirse como unidad independiente del resto del suelo urbano, debido a la existencia de las dos viviendas unifamiliares, solicita sea eliminada dicha UE-24, clasificándose como suelo urbano.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

INFORME TECNICO

Parece oportuno la eliminación de dicha Unidad de Ejecución, dada la consolidación del ambito y las condiciones edificatorias del entorno.

CONCLUSION

Estimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

Alegacion nº 29

Alegante: Dª. Ascensión Antonia García Merino

APROBACION PROVISIONAL 19 07. 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietaria de un terreno situada en la UE-11, que se corresponde con la antigüa UA-V8, (que se encuentra totalmente desarrollada), solicita sea subsanado el error y sea calificado el suelo de la UE-11 como totalmente desarrollado.

INFORME TECNICO

La Unidad de actuación (en las anteriores NN.SS) no está completamente desarrollada según su correspondiente ficha, faltando por cumplir los compromisos adquiridos de urbanización etc. Por eso se divide esa Unidad en dos diferentes, mejorando en ambas la ordenación y aprovechamientos, tal y como se detalla en sus Fichas de Desarrollo.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

CONCLUSION

Desestimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

APROBACION PROVISIONAL
19

Alegacion nº 30

Alegante: D. José Maria Casado Aguado

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietario de un solar urbano, solicita que se califique como de casco antiguo, en vez de Residencial grado 1, por estar situado en la proximidad a casas del casco antiguo.

INFORME TECNICO

La localización de los terrenos de la alegación se encuentran en suelo urbano, pero por su ubicación no parece logico urbanisticamente su encuadre dentro de la Ordenanza de Casco Antiguo, no obstante si se acepta para dichos terrenos, su inclusión en la Ordenanza de Ensanche de Casco en vez de la de Vivienda Unifamiliar.

CONCLUSION

Estimar parcialmente la alegación en los terminos expresados en el informe técnico.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Alegacion nº 31

Alegante: D. Diego Sandín Zurdo

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como presidente de la Junta de Compensación de la UA-A-6 de las antiguas NNSS, y como ya indicara en las sugerencias al Avance de estas NNSS, expone que dicha UA-A-6 se encuentra en desarrollo, habiendo obtenido licencia municipal de urbanización, y que debería incluirse en la UE-20 sólo el suelo que no se encontraba ya la unidad de las antiguas NNSS.

INFORME TECNICO

Para facilitar la ejecución de dicha Unidad de Actuación, se procede a la definición de un area de Planeamiento Diferenciada con las condiciones de desarrollo y ejecución que se determinaban en esa UA-A-6, limitando la nueva Unidad de Ejecución al ambito así definido en el Plano de Gestión de estas NN.SS. fuera del perímetro de la precitada UA-A-6.

CONCLUSION

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Estimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

Alegacion nº 32

Alegante: D. Angel Merino Merino

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

No se ha recogido en las NNSS la existencia de una calle que da acceso al corral situado en la parte trasera de su vivienda, a la que se accede por la c/ Rosal nº 7. Solicita sea considerada esta circunstancia y se plantee un viario (en la UE-23) que permita el acceso al corral.

INFORME TECNICO

La omisión de dicho viario se debe a un defecto puntual del documento de Aprobación Inicial, aceptandose la alegación.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

CONCLUSION

Estimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

Alegacion nº 33

Alegante: Dª. Felipa y Felipe Merino Fernández

APROBACION PROVISIONAL 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietarios de dos parcelas de terreno incluídas en la UE-25, y debido a que están delimitadas por paredes antiguas de tierra, con fachada a la calle de los Perales, solicitan que sean consideradas como suelo urbano con ordenanza de casco antiguo, o en caso de que no se considere justa dicha calificación sea propuesta una nueva Unidad de Ejecución, constituida por sus parcelas y la que linda al sur de las mismas, propiedad de REINDISA, para facilitar su desarrollo, y cubrir la imperiosa necesidad de vivienda para sus hijos.

INFORME TECNICO

Para facilitar la gestión y desarrollo de esos terrenos se acepta la creación de una Unidad de Ejecución nueva, (UE-24) formada por los terrenos de los alegantes y la propiedad colindante, mediante la apertura de un viario compartido, con ordenanza de Casco Antiguo.

CONCLUSION

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Estimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

Alegacion nº 34

Alegante: Dª. Gerarda Casado Aguado

APROBACION PROVISIONAL 07 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietaria de un solar urbano, solicita que se califique como de casco antiguo, en vez de Residencial grado 1, por estar situado en la proximidad a casas del casco antiguo.

INFORME TECNICO

La localización de los terrenos de la alegación se encuentran en suelo urbano, pero por su ubicación no parece logico urbanisticamente su encuadre dentro de la Ordenanza de Casco Antiguo, no obstante si se acepta para dichos terrenos, su inclusión en la Ordenanza de Ensanche de Casco en vez de la de Vivienda Unifamiliar.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

CONCLUSION

Estimar parcialmente la alegación en los terminos expresados en el informe técnico.

Alegacion nº 35

Alegante: D. Fco. Javier y Alfonso Montero González

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietarios de una parcela de terreno incluida en la UE-25, que se corresponden con las UA-A1 y UE-7 de las NNSS anteriores, y que no se pudo desarrollar por disconformidad de los propietarios, al considerar que tratándose de un solar con valla y todos los servicios, se debería incluir como casco antiguo, lo que vuelven a solicitar en la presente alegación.

INFORME TECNICO

Se considera la proposición de la alegación dadas las circunstancias de gestión y futuro desarrollo de esa zona, in cluyendo dichos terrenos en la Ordenanza de Casco Antiguo.

CONCLUSION

Estimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Alegacion nº 36

APROBACION

Alegante: Propietarios de las parcelas 238, 239 y 240 del polígono 12

Dª. Antonia Sánchez Medranda

D. Francisco Merino López

D. Marcial Medranda

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietarios de unos terrenos clasificados en estas NNSS como zona rústica, solicitan sean clasificados como zona urbana, ya que en NNSS anteriores estaban clasificados como urbanos.

INFORME TECNICO

No se considera oportuno la inclusión de dichos terrenos en el ambito del Suelo Urbano en estas NN.SS, siendo competencia de las mismas la revisión de las clasificaciones de los suelos que no adquieren derechos si no se han desarrollado en las Normas precedentes.

CONCLUSION

Desestimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES

APROBACION PROVISIONAL
10 07 96

Alegacion nº 37

Alegante: D. Fernando Jubrías Ruifernández

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietario de un solar urbano de 3.400 m2, situado en la UE-7, solicita que se disminuya la cesión de equipamiento de manera que le permitan obtener nueve parcelas de 250 m2.

INFORME TECNICO

Se ha procedido al reajuste de las Unidades de Ejecución 6 y 7 con el objetivo de propiciar su gestión, así se accede a la supresión de la zona de equipamiento y parte del viario de la UE-7, cumpliendo esta unidad con las determinaciones de su correspondiente Ficha de Desarrollo.

CONCLUSION

Estimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Alegacion nº 38

Alegante: D. Juan Antonio Sarriá Bueno

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Solicita que se corrija la actual clasificación en las NNSS de un terreno situado en la c/ Carlos Martín Alvarez nº 71, clasificado como no urbanizable, ya que según el arquitecto municipal es un suelo si urbanizable.

INFORME TECNICO

Parece conveniente recojer como Suelo Urbano el terreno edificado del alegante, debido a su situación que queda englobada dentro del ambito de una Unidad de Ejecución, debiendo contribuir en el reparto de cargas y beneficios que esa Unidad impone.

CONCLUSION

Estimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

COMUNIDAD DE MADRID

Alegacion nº 39

Alegante: D. Fernando Jubrías Ruifernández

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietario de una finca clasificada como no urbanizable en estas NNSS, que en las anteriores normas fue parcialmente clasificada como urbana, (hecho que ya motivó su alegación), solicita que o bien sea clasificada la parcela como urbana en su totalidad, o se mantenga como urbana la extensión que ya se clasificó como tal en las NNSS anteriores, indicando la calificación de residencial con parcela de 250 m2, a tenor de la programación del restante suelo urbano.

INFORME TECNICO

La revisión del palneamiento confiere al mismo la capacidad de desclasificar suelo si no se ha producido el desarrollo del mismo en el periodo de vigencia del planeamiento anterior, como ha sucedido con los terrenos en cuestión, por lo que no se considera urbanisticamente adecuado su inclusión en estas normas cuya vigencia es de ocho años.

CONCLUSION

Desestimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Alegacion nº 40

Alegante: D. José Pérez Folgueira

APROBACION
PROVISIONAL
19 07 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Solicita que se corrija la actual clasificación en las NNSS de un terreno situado en la c/ Carlos Martín Alvarez nº 71, clasificado como no urbanizable, ya que según el arquitecto municipal es un suelo si urbanizable.

INFORME TECNICO

Parece conveniente recojer como Suelo Urbano el terreno edificado del alegante, debido a su situación que queda englobada dentro del ambito de una Unidad de Ejecución, debiendo contribuir en el reparto de cargas y beneficios que esa Unidad impone.

CONCLUSION

Estimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Alegacion nº 41

Alegante: D. José Antonio Sanz de Madrid

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietario de terrenos incluídos en la UA-2, de las antiguas NNSS, solicita que se califique como residencial con parcelas de 250 m2, como a los terrenos cercanos, ya que también posee otra propiedad próxima también calificada como equipamiento.

INFORME TECNICO

Los terrenos objeto de esta alegación no fueron desarrollados en las NN.SS que ahora se revisan y por tanto carecen de aprovechamiento urbanistico, si bien las presentes Normas lo vuelven a reclasificar en una Unidad de Ejecución en Suelo Urbano para propiciar el crecimiento del pueblo por esa zona. Las condiciones marcadas en su Ficha de Desarrollo se juzgan adecuadas y no es oportuno urbanisticamente su modificación.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

CONCLUSION

Desestimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

Alegacion nº 42

Alegante: D. Manuel Romero Ropero

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como representante de Promociones ACRA, S.A., propietaria de una parcela incluída en la UE-23 de estas NNSS, que debido a la inviabilidad de la urbanización de la UA-2 de las anteriores NNSS, donde se hallaban encuadrados sus terrenos, por la negativa de alguno de los otros propietarios, y con la voluntad de colaborar en el desarrollo urbanístico del pueblo, solicita que puedan desarrollar individualmente su parcela, realizando la cesión de equipamiento (transformador) y viales. Además solicita que sea calificado todo el suelo de su parcela con ordenanza de Ensanche de casco, en lugar de las dos con las que se ha calificado en las NNSS.

INFORME TECNICO

Para facilitar la gestión de esa zona se acepta la propuesta de la alegación, dando lugar a una nueva Unidad de Ejecución en esos terrenos. Se acepta tambien la unificación en una unica ordenanza de Extensión de Casco. Se recuerda que habrá que ceder tambien el 15% del aprovechamiento de la Unidad.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

CONCLUSION

Estimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

Alegacion nº 43

Alegante: D. Manuel Romero Ropero

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como representante de Promociones ACRA, S.A., propietaria de una parcela incluida en la UE-25 de estas NNSS, que debido a la inviabilidad de la urbanización de la UA-1 de las anteriores NNSS, donde se hallaban encuadrados sus terrenos, por la negativa de alguno de los otros propietarios, y con la voluntad de colaborar en el desarrollo urbanístico del pueblo, solicita que sea excluida su parcela de la UE-25, ya que se trata en parte de un corral, rodeada de casco urbano consolidado, estando dispuestos a realizar la urbanización dentro de la parcela.

INFORME TECNICO

Para facilitar la gestión y desarrollo de esos terrenos se acepta la creación de una Unidad de Ejecución nueva formada por los terrenos de los alegantes y la propiedad colindante, mediante la apertura de un viario compartido, con ordenanza de Casco Antiguo.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

CONCLUSION

Estimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

APROBACION PROVISIONAL

Alegacion nº 44

Alegante: D. José Ramón Roque Mir

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como copropietario y en representación del resto de los propietarios de la finca "El Monte", y en el mismo sentido de la sugerencia al Avance de las NNSS, solicitan que sea clasificada como suelo no urbanizable común, en vez de suelo no urbanizable especialmente protegido.

INFORME TECNICO

La aplicación de la Normativa, emanada de directrices europeas sobre protección de las aves denominada ZEPA abarca a todo el termino municipal, lo cual a criterio de la Consejería de Medio Ambiente, dá lugar a considerar todo el suelo no urbanizable como Especialmente Protegido, con las determinaciones complementarias de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. De otra parte los terrenos referidos en la alegación son de los pocos con un grado de arbolado considerable dentro del termino municipal.

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

CONCLUSION

Desestimar la alegación por los motivos expresados en el informe técnico.

Alegacion nº 45

APROBACION

Alegante:

Dª. Alicia Sánchez Moreno, D. Emiliano Merino Pascual y D. Luis Merino López

RESUMEN DE LA ALEGACION

Como propietarios de terrenos calificados en el avance de las NNSS como zona verde, ante cuya calificación se presentó una sugerencia, en el sentido de solicitar su calificación como residencial, y en vista de seguirse considerando como zona verde en el documento de aprobación inicial, proponen una permuta de sus parcelas, para la obtención de la prevista zona verde, por suelo urbano edificable del futuro patrimonio municipal de suelo, que se concretaría en la obtención de 49,07 m2 de suelo edificable por cada 100 m2 de suelo en zona verde cedido, en una situación elegida de mutuo acuerdo y en el menor plazo posible, una vez se empiezen a ejecutar las NNSS.

INFORME TECNICO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

En el documento de NN.SS va a seguir figurando la ordenación propuesta para esos terrenos como zona verde, en el desarrollo de las normas se podrá negociar con el Ayuntamiento la forma mas oportuna para la consecución del acuerdo citado en la alegación.

APROBACION PROVISIONAL
19 07 96

CONCLUSION

No considerar vinculante la propuesta de acuerdo de la alegación, que se negociará con el Ayuntamiento en el momento que el desarrollo lo haga necesario.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES