

PLAN ESPECIAL E8.1 CANTOS ALTOS / VÍA DE SERVICIO A-6

INFORME TÉCNICO A LA ALEGACIÓN PRESENTADA AL DOC. DE APROBACIÓN INICIAL de fecha 29 de agosto de 2006 (B.O.C.M.)

ALEGACIÓN Nº	1
REGISTRO Nº 25.576	29 de septiembre de 2006
SOLICITANTE	D. Jesús Martín Ysar, Jefe de la División de Gestión Patrimonial del Canal de Isabel II.

SÍNTESIS DE LA ALEGACIÓN

PRIMERA

- El Canal de Isabel II alega que es propietario dentro del ámbito de 17.030 m² correspondientes a la parcela catastral 5687802VK1958N0001GX; inscrita en el Registro de la Propiedad de Collado Villalba, con el número de finca 36.011 del Libro 877 y el Tomo 2.994.

SEGUNDA – PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL PE

- Destino de la parcela a usos lucrativos, con una superficie de 8.852,2 m² y una edificabilidad lucrativa de 3.000 m².
- Conforme al artículo 36 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, se entienden por redes públicas el conjunto de los elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que se relacionan entre si con la finalidad de dar un servicio integral. Dicho artículo define como red de infraestructuras sociales aquellas cuyo destino es el abastecimiento, saneamiento y depuración.
- El artículo 91.6 de la Ley 9/2001, establece que los terrenos destinados por el planeamiento urbanístico a edificaciones o instalaciones para las redes públicas tendrán carácter dotacional, por lo que no serán tenidos en cuenta a efectos del cálculo de los aprovechamientos lucrativos.
- La atribución de aprovechamiento lucrativo a la parcela destinada a servicios infraestructurales donde se integran las instalaciones del Canal de Isabel II, contrario a lo establecido en dicha ley.

TERCERA – RESPECTO A LAS EDIFICACIONES A MANTENER

- Las edificaciones recogidas por el Plan Especial no corresponden con las realmente existentes.
- La superficie construida existente incluida en el Plan Especial es de 2.068,11 m². Según los datos catastrales la superficie construida es de 1.856 m², existiendo un error al considerar como edificación la pérgola metálica del aparcamiento.
- Se considera necesaria la descripción de otras instalaciones de la parcela y que hay que mantener: Antena de comunicaciones y casetas de alimentación a la antena de comunicaciones.

SOLICITUD

- Reconocimiento al Canal de Isabel II como propietario de los 17.030 m² de la parcela.
- Formalización de una nueva propuesta de ordenación considerando la parcela resultante destinada a infraestructuras como dotacional público, con el reparto de los aprovechamientos lucrativos, sin tener en cuenta, a los efectos de su cálculo, el uso de infraestructuras, conforme a lo establecido en el artículo 91.6 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Que se acompañe a la aprobación definitiva del PE un catálogo detallado de cada una de las construcciones que se pretenda mantener, detallando el uso, destino y superficie construida de

cada una de ellas, para lo cual se solicitará al Canal de Isabel II la conformidad del mantenimiento y explotación de sus instalaciones.

C/ Cronos, 63 - 3ª Planta
28037 Madrid, España
Tel.: 91 350 91 92
Fax: 91 350 64 29
E-mail: spim@spim.es

INFORME

- Titularidad de la referida parcela. No es este el momento de establecer las titularidades de las fincas afectadas por el Plan Especial, lo cual debe hacerse, una vez aprobado definitivamente el presente planeamiento.
- Se estima parcialmente, y se modifica la propuesta de ordenación del Plan Especial, reconociendo la totalidad del aprovechamiento, que determina la ficha del PGOU calculado el porcentaje correspondiente de la parcela que se aporta (El aprovechamiento patrimonializable será el 90% del 0,4 m²/m² del aprovechamiento tipo). En cuanto al uso, se asigna como característico, el de oficinas, por ser el que se viene ejerciendo en la actualidad, facilitando de esta manera la continuidad en la misma. Por tanto será obligatorio la aportación a los gastos de urbanización del sector que le correspondan de acuerdo con su aprovechamiento.
- En cuanto a las edificaciones e instalaciones existentes y que figuran en el plano i3, tienen carácter meramente enunciativo, computando edificabilidad únicamente aquellas que cumplan los parámetros del Plan General.

CONCLUSION

- En base a lo expuesto en el presente informe se propone estimar parcialmente la alegación presentada de acuerdo con lo apuntado anteriormente.

Por SPIM:



Alberto Sacristán Moreno

Vº Bº POR EL AYUNTAMIENTO:

Fdo.: Pedro Riveiro Pita y Jesús García del Burgo

PLAN ESPECIAL E8.1 CANTOS ALTOS / VÍA DE SERVICIO A-6

INFORME TÉCNICO A LA ALEGACIÓN PRESENTADA AL DOC. DE APROBACIÓN INICIAL de fecha 29 de agosto de 2006 (B.O.C.M.)

C/ Cronos, 63 - 3ª Planta
28037 Madrid, España
Tel.: 91 350 91 92
Fax: 91 350 64 29
E-mail: spim@spim.es

ALEGACIÓN Nº	2
REGISTRO Nº 25.568	28 de septiembre de 2006
SOLICITANTE	D. Florentino Sánchez Lorenzo y D. Juan José Sánchez Lorenzo, en nombre de la sociedad "Comunidades Marco Madrid, S.L.". Propietarios de la parcela con referencia 5787302VK1958N0001PX

SÍNTESIS DE LA ALEGACIÓN

PRIMERA

- En la estructura parcelaria contenida en el Plan Especial se cita como propietario de la parcela número 2 del polígono catastral 57.873 a D. Enrique García Peydró. Según se adjunta contrato de compra-venta a esta alegación el propietario de la parcela es MARCO MADRID.

SEGUNDA – PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL PE

- El Plan Especial no incluye costes de adquisición del suelo dentro del Estudio Económico financiero.

TERCERA – RESPECTO A LAS EDIFICACIONES A MANTENER

- El Plan General de Collado Villalba establece un plazo de 2 años para la realización del Plan Especial, plazo excedido en estos momentos. En caso de incumplimiento de este plazo el Sistema de Actuación sería el de compensación, bajo gestión privada.

INFORME

- La información de la estructura catastral contenida en este Plan Especial corresponde a las fichas catastrales que figuran en el archivo municipal del Ayuntamiento de Collado Villalba para tal fin. La lista de propietarios corresponde a los incluidos en dichas fichas. No obstante lo anterior, hay que decir que no es este el momento de establecer las titularidades de las fincas afectadas por el Plan Especial, lo cual debe hacerse, una vez aprobado definitivamente el presente planeamiento, con la redacción del Proyecto de Expropiación, el cual será objeto de la oportuna información pública y notificación individualizada a los titulares registrales de las fincas.
- El Estudio Económico Financiero contiene aquellas estimaciones previas de inversiones necesarias para la Urbanización del Plan Especial. La adquisición de suelo se realizará por expropiación según el correspondiente Proyecto de Expropiación posterior a la aprobación de este Plan Especial. En cualquier caso, el artículo 51 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, no establece como documentación de carácter obligatoria precisar pormenorizadamente la totalidad de los gastos del Plan Especial, señalándose exclusivamente, por su remisión al artículo 49 – donde se regula la documentación preceptiva de los Planes Parciales los documentos relativos a su "Organización y gestión de la ejecución".
- El sistema de actuación para este Plan Especial es el establecido por el Plan General de Ordenación de Collado Villalba vigente. El sistema es el de expropiación, como así se establece igualmente por este Plan Especial en sus Ordenanzas, apartado 3.3.1. Tanto la determinación

del sistema de actuación como su modificación son competencias y decisiones discrecionales de la administración Urbanística actuante (en este caso el Ayuntamiento), tal como expresamente señalan los artículos 102.b) y 100.2. de la vigente Ley 9/1994 del Suelo de la Comunidad de Madrid y que igualmente lo señala la legislación estatal constituida por el Reglamento de Gestión Urbanística. No se puede admitir que opere automáticamente el cambio de sistema de actuación fijado en el Plan General sino que en todo caso, lo sería mediante la tramitación del correspondiente expediente. Incluso en el sistema de compensación, la estimación o desestimación de la iniciativa presentada por el cincuenta por ciento de los propietarios corresponde al Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el art. 106 de la citada Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. Por todo ello no tiene eficacia alguna la comunicación efectuada a este Ayuntamiento por diversos propietarios del PE E 8.1., y que el sistema de actuación sigue siendo el fijado en el Plan General, que lo es el de expropiación, debiendo comunicarse que este Ayuntamiento sigue el expediente ya iniciado para la tramitación y aprobación del citado Plan Especial, mediante el sistema de expropiación establecido en el P.G.O.U.. en cualquier caso, en la Comisión de Gobierno del 30 de septiembre de 2003, se toma acuerdo a instancia de la Concejalía de Urbanismo, de iniciar el expediente de Contratación de la Redacción del Plan Especial PE E8.1 denominado Cantos Altos/Vía de Servicio A-6. Este acuerdo se produce dentro del plazo señalado de dos años por la correspondiente ficha del P.G.O.U.

CONCLUSION

- En base a lo expuesto en el presente informe se propone desestimar la alegación presentada de acuerdo con lo apuntado anteriormente.

Por SPIM:



Alberto Sacristán Moreno

Vº Bº POR EL AYUNTAMIENTO:

Fdo.: Pedro Riveiro Pita y Jesús García del Burgo

PLAN ESPECIAL E8.1 CANTOS ALTOS / VÍA DE SERVICIO A-6

INFORME TÉCNICO A LA ALEGACIÓN PRESENTADA AL DOC. DE APROBACIÓN INICIAL de fecha 29 de agosto de 2006 (B.O.C.M.)

C/ Cronos, 63 - 3ª Planta
28037 Madrid, España
Tel.: 91 350 91 92
Fax: 91 350 64 29
E-mail: spim@spim.es

ALEGACIÓN Nº	3
REGISTRO Nº 25.334	29 de septiembre de 2006
SOLICITANTE	D. Miguel Ángel Melcón López-Mingo

SÍNTESIS DE LA ALEGACIÓN

- Parcela situada en el camino viejo de la fonda en la parte norte y esquina occidental del supuesto polígono con un uso residencial en la actualidad queda calificada como una zona verde en el Plan Especial.
- Dicha parcela ya está urbanizada y geográficamente está fuera del polígono a desarrollar.

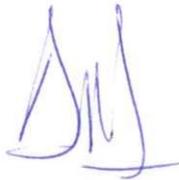
INFORME

- El sistema de actuación para este Plan Especial es el establecido por el Plan General de Ordenación de Collado Villalba vigente. El sistema es el de expropiación, como así se establece igualmente por este Plan Especial en sus Ordenanzas, apartado 3.3.1. En este sentido como establece el artículo 91 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, "la función social de la propiedad delimita el contenido de las facultades urbanísticas susceptibles de adquisición y condiciona su ejercicio. Los derechos y los deberes de la propiedad del suelo resultan de su clasificación y, en su caso, calificación urbanística", todo ello sin perjuicio de las indemnizaciones que, a través del justiprecio, se deducieran del proceso expropiatorio. Las determinaciones de este Plan Especial una vez aprobado deberán llevarse a efecto, incluidos los diferentes usos establecidos en la ordenación.
- Sin perjuicio de que no se acredita la representación del alegante, conforme a lo prevenido en la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Administrativo Común, se ha de manifestar que no es éste - el periodo de información pública y alegaciones del Plan Especial - el trámite para fijar el justiprecio del inmueble ni la forma de hacerlo efectivo, correspondiendo este a un momento posterior a la aprobación del instrumento de planeamiento que ahora se somete a exposición al público, que es la redacción del Proyecto de Expropiación y la formulación de las correspondientes hojas de aprecio.

CONCLUSION

- En base a lo expuesto en el presente informe desestimar la alegación presentada de acuerdo con lo apuntado anteriormente.

Por SPIM:



Alberto Sacristán Moreno

Vº Bº POR EL AYUNTAMIENTO:

Fdo.: Pedro Riveiro Pita y Jesús García del Burgo

PLAN ESPECIAL E8.1 CANTOS ALTOS / VÍA DE SERVICIO A-6

INFORME TÉCNICO A LA ALEGACIÓN PRESENTADA AL DOC. DE APROBACIÓN INICIAL de fecha 29 de agosto de 2006 (B.O.C.M.)

ALEGACIÓN Nº	4
REGISTRO Nº 26.724	30 de septiembre de 2006 – Remitida por Burofax.
SOLICITANTE	D. Miguel Ángel Melcón López-Mingo

SÍNTESIS DE LA ALEGACIÓN

- Parcela situada en el camino viejo de la fonda en la parte norte y esquina occidental del supuesto polígono con un uso residencial en la actualidad queda calificada como una zona verde en el Plan Especial.
- Dicha parcela ya está urbanizada y geográficamente está fuera del polígono a desarrollar.

INFORME

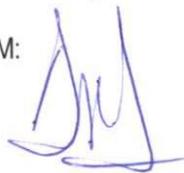
La alegación plantea las mismas objeciones que la número 3, con ligeras variantes explicativas.

- El sistema de actuación para este Plan Especial es el establecido por el Plan General de Ordenación de Collado Villalba vigente. El sistema es el de expropiación, como así se establece igualmente por este Plan Especial en sus Ordenanzas, apartado 3.3.1. En este sentido como establece el artículo 91 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, "la función social de la propiedad delimita el contenido de las facultades urbanísticas susceptibles de adquisición y condiciona su ejercicio. Los derechos y los deberes de la propiedad del suelo resultan de su clasificación y, en su caso, calificación urbanística", todo ello sin perjuicio de las indemnizaciones que, a través del justiprecio, se deducieran del proceso expropiatorio. Las determinaciones de este Plan Especial una vez aprobado deberán llevarse a efecto, incluidos los diferentes usos establecidos en la ordenación.
- Sin perjuicio de que no se acredita la representación del alegante, conforme a lo prevenido en la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Administrativo Común, se ha de manifestar que no es éste – el periodo de información pública y alegaciones del Plan Especial - el trámite para fijar el justiprecio del inmueble ni la forma de hacerlo efectivo, correspondiendo este a un momento posterior a la aprobación del instrumento de planeamiento que ahora se somete a exposición al público, que es la redacción del Proyecto de Expropiación y la formulación de las correspondientes hojas de aprecio.

CONCLUSION

- En base a lo expuesto en el presente informe desestimar la alegación presentada de acuerdo con lo apuntado anteriormente.

Por SPIM:



Alberto Sacristán Moreno

Vº Bº POR EL AYUNTAMIENTO:

Fdo.: Pedro Riveiro Pita y Jesús García del Burgo

PLAN ESPECIAL E8.1 CANTOS ALTOS / VÍA DE SERVICIO A-6

INFORME TÉCNICO A LA ALEGACIÓN PRESENTADA AL DOC. DE APROBACIÓN INICIAL de fecha 29 de agosto de 2006 (B.O.C.M.)

ALEGACIÓN Nº	5
REGISTRO Nº 27.483	19 de octubre de 2006 – Fuera de Plazo
SOLICITANTE	D. Ramón Melcón Simón

SÍNTESIS DE LA ALEGACIÓN

- Parcela situada en el camino viejo de la fonda en la parte norte y esquina occidental del supuesto polígono con un uso residencial en la actualidad queda calificada como una zona verde en el Plan Especial.
- El Plan General de Collado Villalba establece un plazo de 2 años para la realización del Plan Especial, plazo excedido en estos momentos. En caso de incumplimiento de este plazo el Sistema de Actuación sería el de compensación, bajo gestión privada.
- Dicha parcela ya está urbanizada y geográficamente está fuera del polígono a desarrollar.

Aunque no es posible ampliar el plazo que viene legalmente establecido, en aras a una mayor participación en el desarrollo de este Plan Especial, admitimos el escrito y procedemos al siguiente:

INFORME

La alegación plantea las mismas objeciones ampliadas que la número 3 y 4, con ligeras variantes explicativas sobre la misma propiedad.

- El sistema de actuación para este Plan Especial es el establecido por el Plan General de Ordenación de Collado Villalba vigente. El sistema es el de expropiación, como así se establece igualmente por este Plan Especial en sus Ordenanzas, apartado 3.3.1. En este sentido como establece el artículo 91 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, "la función social de la propiedad delimita el contenido de las facultades urbanísticas susceptibles de adquisición y condiciona su ejercicio. Los derechos y los deberes de la propiedad del suelo resultan de su clasificación y, en su caso, calificación urbanística", todo ello sin perjuicio de las indemnizaciones que, a través del justiprecio, se deducieran del proceso expropiatorio. Las determinaciones de este Plan Especial una vez aprobado deberán llevarse a efecto, incluidos los diferentes usos establecidos en la ordenación.
- Tanto la determinación del sistema de actuación como su modificación son competencias y decisiones discrecionales de la administración Urbanística actuante (en este caso el Ayuntamiento), tal como expresamente señalan los artículos 102.b) y 100.2. de la vigente Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y que igualmente lo señala la legislación estatal constituida por el Reglamento de Gestión Urbanística. No se puede admitirse que opere automáticamente el cambio de sistema de actuación fijado en el Plan General sino que en todo caso, lo sería mediante la tramitación del correspondiente expediente. Incluso en el sistema de compensación, la estimación o desestimación de la iniciativa presentada por el cincuenta por ciento de los propietarios corresponde al Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el art.

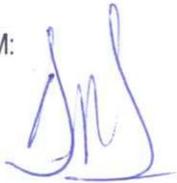
106 de la citada Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. Por todo ello no tiene eficacia alguna la comunicación efectuada a este Ayuntamiento por diversos propietarios del PE E 8.1., y que el sistema de actuación sigue siendo el fijado en el Plan General, que lo es el de expropiación, debiendo comunicarles que este Ayuntamiento sigue el expediente ya iniciado para la tramitación y aprobación del citado Plan Especial, mediante el sistema de expropiación establecido en el P.G.O.U., en cualquier caso, en la Comisión de Gobierno del 30 de septiembre de 2003, se toma acuerdo a instancia de la Concejalía de Urbanismo, de iniciar el expediente de Contratación de la Redacción del Plan Especial PE E8.1 denominado Cantos Altos/Vía de Servicio A-6. Este acuerdo se produce dentro del plazo señalado de dos años por la correspondiente ficha del P.G.O.U.

- Conforme a lo prevenido en la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Administrativo Común, se ha de manifestar que no es éste – el periodo de información pública y alegaciones del Plan Especial - el trámite para fijar el justiprecio del inmueble ni la forma de hacerlo efectivo, correspondiendo este a un momento posterior a la aprobación del instrumento de planeamiento que ahora se somete a exposición al público, que es la redacción del Proyecto de Expropiación y la formulación de las correspondientes hojas de aprecio.

CONCLUSION

- En base a lo expuesto en el presente informe desestimar la alegación presentada de acuerdo con lo apuntado anteriormente.

Por SPIM:



Alberto Sacristán Moreno

Vº Bº POR EL AYUNTAMIENTO:

Fdo.: Pedro Riveiro Pita y Jesús García del Burgo