



izquierda unida-los verdes  
pezuela de las torres

en base a la información  
proporcionada por la  
Comunidad de Madrid



#### 4.- ALEGACIONES.



FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA: 28 de Julio de 1987

Nº ASIGNADO EN REGISTRO: 11.605/87

PRESENTADA POR:  
Comunidad de Madrid

D/Dña : GABRIEL CATALAN BACHILLER  
Domicilio : C/ Bristol, 14  
Localidad : Madrid

#### RESUMEN DE LO CONTENIDO EN LA ALEGACION:

a) Se impugna el avance de las Normas Subsidiarias.

Se alega:

- 1º No proceder la calificación como zona industrial-agropecuaria de la finca sita en la C/ Santa Ana, 3.
- 2º Innecesariedad de las zonas verdes contiguas a la carretera de Pioz.
- 3º Supresión de la calificación de zona industrial en zona de los Llanos.

#### INFORME

a) Es improcedente la impugnación al Avance de las Normas por realizarse fuera del plazo concedido para ello, ya que se presenta en el período de alegaciones para la Aprobación Inicial.

1º La calificación como zona Industrial es compatible con otros usos, como se especifica en la ordenanza correspondiente y tendrá que cumplir todas las disposiciones vigentes sobre la materia en relación a la actividad que desarrollen, así como las que se establezcan en las presentes Normas, por todo lo cual no deben interferir en la comodidad y la salubridad del pueblo.

2º Las zonas verdes responden a unas previsiones establecidas por la ley del Suelo.

La zona referida en la alegación forma parte de las cargas correspondientes a una unidad de actuación. Los beneficios de este ámbito de gestión son los que le corresponden por



contener una zona de suelo calificada como residencial.

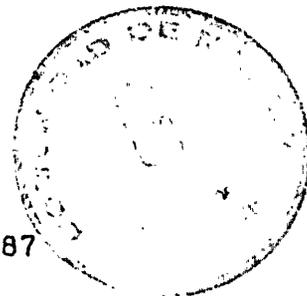
izquierda unida-los verdes  
pezuelade las torres

3º Nos remitimos al punto 1º.

en base a la información

proporcionada por la  
Comunidad de Madrid

Por todo lo cual NO ES POSIBLE ACEPTAR la alegación en su totalidad, con los términos y precisiones ya citados.



FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA: 13 de Julio de 1.987

Nº ASIGNADO EN REGISTRO: 10.924/87

PRESENTADA POR:

Comunidad de Madrid

D/Dña : JULIO CORREDOR DOMINGUEZ  
Domicilio : C/ Marqués de Lozoya, 19 2ºB  
Localidad : Madrid

RESUMEN DE LO CONTENIDO EN LA ALEGACION:

1. Que las parcelas Nº 593, 595, 600, 601 y 620 del Registro Catastral de Pezuela en la zona determinada "Las Bodegas" o "Cuevas Coloradas" sea calificada como urbana o en su defecto como urbanizable.

INFORME

El suelo total clasificada posee una capacidad potencial de alojamiento, que no debe sobrepasar unas cuantías consideradas como deseables, en valoración técnica y administrativa acordada por las diferentes entidades actuantes a lo largo del proceso.

La clasificación como suelo urbano de las parcelas propuestas haría superar estos límites, por lo que NO ES POSIBLE ACEPTAR LA ALEGACION.



ALEGACION Nº 3

FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA: 28 de Septiembre de 1.987

Nº ASIGNADO EN REGISTRO: 14.040/87

PRESENTADA POR:

D/Dña : EMILIANO CARMENA GONZALEZ (en pñ.  
y en representación de FELIPE CARME-  
NA GONZALEZ)  
Domicilio : C/ Sergio Caballero, 3  
Localidad : Pezuela de las Torres (Madrid)

RESUMEN DE LO CONTENIDO EN LA ALEGACION:

- 1º Modificar la distribución de UA-8, disminuyendo el porcentaje de zona verde - equipamiento al valor medio de las Normas.
- 2º Concretar la parcela a asignar a cada propietario en aquellas UAs donde sea posible, previa aprobación definitiva de las Normas.
- 3º Cambio de calificación de la parcela nº 113, Polígono nº 3 de dotacional a edificable.
- 4º Incluir en el catálogo de edificios a proteger de las Normas, las casas situadas en las fincas "El Perete" y "La Cerca".

### INFORME

- 1º El porcentaje entre cargas y beneficios en esta Unidad de Actuación está dentro de la media establecida por estas Normas. La ubicación de la zona de equipamiento viene condicionada por la proximidad del centro educacional.
- 2º La redacción de las Normas Subsidiarias así como el contenido de sus determinaciones, están perfectamente delimitados por la legislación vigente, siendo el desarrollo de las Unidades de Actuación objeto de otro trabajo.
- 3º La parcela nº 113, Polígono nº 3 se encuentra situada dentro de la Unidad de Actuación nº 8, existiendo un reparto de cargas y beneficios entre los propietarios del suelo que integran dicha unidad.



4º No procede la inclusión en el catálogo de las mencionadas edifi-  
caciones por considerar que no reúne las características de  
en base a los edificios contenido en él.

información  
proporcionada por la  
Comunidad de Madrid

Por tanto NO ES POSIBLE ACEPTAR LA ALEGACION con los términos  
y precisiones ya citados.



ALEGACION Nº 4



FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA: 18 de Julio de 1.987

Nº ASIGNADO EN REGISTRO: 11.229/87

PRESENTADA POR:

D/Dña : MIGUEL ANGEL DE GREGORIO COLMENARES  
Domicilio : C/ Claudio Coello, 21  
Localidad : Madrid

RESUMEN DE LO CONTENIDO EN LA ALEGACION:

1º Bajar nivel de protección en las fincas, mencionadas de acuerdo con Plan Especial del M.F. de Madrid.

Normas en contraposición del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Madrid.

2º Supresión de la consideración de suelo especialmente protegido ecológico de las fincas "Tierra Señora", "Monte Nuevo" y "Valdecerera" en la zona construidas.

Rectificación de superficies construidas en las fincas "Tierra Señora" y "Monte Nuevo".

3º Desacuerdo sobre las condiciones específicas para el suelo no urbanizable protegido.

#### INFORME

1º El Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Madrid establece unas áreas de protección que estas Normas no contradicen, sino acentúan. No obstante este Plan Especial está actualmente sin aprobar.

2º Al ser terrenos de labor las áreas donde se ubican las construcciones existente en las fincas denominadas "Tierra Señora" y "Monte Nuevo" se acepta la modificación de la calificación a suelo no urbanizable, tal y como se representa gráficamente en el plano P-1.

Por todo ello se acepta en este punto la alegación.

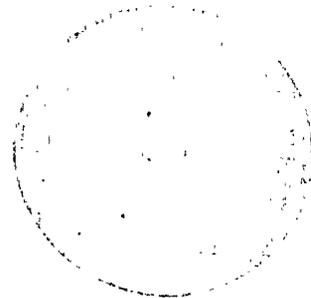
La finca "Valdecerera" no posee ninguna construcción en la actualidad con lo que no es posible aplicar los criterios anteriores.



Las superficies construidas recogidas en las Normas están tomadas de las fichas del Catastro recientemente revisado por Hacienda y aceptadas por la propiedad, por lo tanto el "error" cometido no es imputable al equipo redactor.

3º La calificación de suelo especialmente protegido responde al valor del ecosistema existente. Las actuaciones en dichas áreas estarán en todo momento sujetas a las determinaciones y las normas de conservación de la consejería correspondiente.

Por todo ello NO ES POSIBLE ACEPTAR LA ALEGACION en su totalidad, con los términos y precisiones ya fijadas.



FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA:

Nº ASIGNADO EN REGISTRO:

PRESENTADA POR:

D/Dña : LUIS DIAZ GASCUEÑA  
Domicilio : C/ Santiago, 1  
Localidad : Pezuela de las Torres (Madrid)

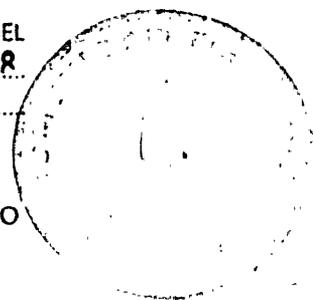
RESUMEN DE LO CONTENIDO EN LA ALEGACION:

1ª Modificación de la calificación de terreno de su propiedad de zona verde y equipamiento a agropecuaria-industrial.

### INFORME

Este terreno pertenece a una Unidad de Actuación lo que implica un reparto equitativo de cargas y beneficios, además de garantizar un desarrollo conjunto, homogéneo y equilibrado.

Por todo ello NO ES POSIBLE ACEPTAR ESTA ALEGACION.



ALEGACION Nº 6

MADRID 07 MAR. 1988

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA:

Nº ASIGNADO EN REGISTRO:

PRESENTADA POR:

D/Dña : ANTONIO CORREDOR DOMINGUEZ
Domicilio : C/ Almendro, 4
Localidad : Pezuela de las Torres (Madrid)

RESUMEN DE LO CONTENIDO EN LA ALEGACION:

- 1º Modificación del emplazamiento de la calle.
2º Modificación de la zona verde de protección en la zona del depósito.

INFORME

1º La previsión de futuro reclama una ordenación de la red viaria que tenga presente el nuevo crecimiento. El trazado viario propuesto como elemento estructurador del pueblo y en función de la capacidad de alojamiento se ha considerado idóneo. El aprovechamiento y usos del suelo es el que le asigne el planteamiento, que a su vez contiene, refleja y detalla su preocupación por facilitar el equitativo reparto de cargas y beneficios, para lo cual, este suelo está comprendido en una unidad de gestión UA-6. Así se reparten las cargas y se compensan las colaboraciones de los particulares.
2º La calificación del área citada como zona verde no perjudica gravemente los intereses generales, puesto que el objeto de dotar de zonas verdes y equipamientos es contribuir al desarrollo coherente y homogéneo de la trama urbana. Esta zona está integrada dentro de una Unidad de Actuación, la UA-3, con lo que no constituye una carga para el propietario de dicho terreno, al formar parte de una Junta de compensación.

Por todo lo cual NO ES POSIBLE ACEPTAR LA ALEGACION.