



AYUNTAMIENTO DE ALCORCON  
**PLAN  
GENERAL  
DE ORDENACION URBANA**

II

DOCUMENTO REFUNDIDO  
Enero 1999



### 1.3 EL SUELO URBANIZABLE

#### a) El Ensanche Sur.

**SUGERENCIA N° 23** Registro n° 15.350 de 22/7/95, suscrita por D.Jesus Gómez Blanco, en representación de IRIDIO SA y otros propietarios de suelo del Ensanche Sur, domiciliado a efecto de notificaciones en la C/ Rosales 16 de Boadilla del Monte.

- Asunto:**
- Reconsideración de los porcentajes de vivienda destinados a cada grado de protección en el Ensanche Sur.
  - Ampliación del suelo urbanizable en los terrenos próximos a los recintos feriales, considerados como rústicos en el Avance,.
- Motivo:**
- Porcentajes similares aplicados en Leganés, Getafe, etc., han provocado unos esfuerzos financieros que han dificultado y comprometido los desarrollos.
  - Un equilibrio (50+50%) entre viviendas protegidas y libres sería mas razonable

**Informe:** Los desarrollos residenciales materializados hasta la fecha en Alcorcón han cubierto insuficientemente las necesidades de vivienda económica necesaria para cubrir las necesidades de la población local provocando con ello un desequilibrio que actuaciones puntuales, tales como las de la Empresa Municipal de la Vivienda o del IVIMA, no han sido capaces de corregir en su totalidad.

Hasta la fecha tal circunstancia ha tenido un efecto moderado sobre la población local, a pesar de que ha creado una importante bolsa de población de moderados recursos, incapaz para resolver sus necesidades de vivienda al precio actual del mercado de Alcorcón.

A medio plazo la creciente incorporación de la población joven local incrementara tal bolsa y provocara una indeseable expulsión hacia la periferia regional de la población joven que, por ciclo vital, pretenda la natural creación de nuevos hogares.

Por tal razón la Revisión debe contemplar la posibilidad de que tal natural desdoblamiento de hogares de la población local se pueda resolver, si esa es la voluntad de los afectados, dentro del mismo termino municipal, allí donde tienen sus raíces sociales y familiares y permitiendo con ello servir a su vez de elementos reforzadores de la singularidad de Alcorcón.

Por otra parte tanto las densidades brutas aplicadas a los nuevos ensanches previstos en el Avance han sido ligeramente incrementados para resolver las cargas de sistemas generales a contemplar (traída de aguas, saneamiento, depuración, etc.) garantizando una suficiente viabilidad economico-financiera a las promociones a pesar del elevado porcentaje de viviendas de protección oficial previstas; por tal razón de no existir otros condicionantes las previsiones del documento de Avance sobre tipologías de protección residencial en los nuevos desarrollos deben ser mantenidas con las correcciones introducidas en el documento de aprobación inicial..

No obstante lo anterior entre las opciones contempladas se tiene conocimiento de que se estudia un nuevo trazado de la M-50 al Oeste de Móstoles con lo cual el efecto -desaparición del pasillo de la M-50 previsto en el Avance- tendría el mismo efecto que lo demandado en la sugerencia.

No obstante lo anterior por acuerdo plenario de 11/7/96 la Corporación considera mas adecuado no ampliar el suelo urbanizable hacia el oeste, mantener un elevado porcentaje de viviendas protegidas, y no adscribir al suelo urbanizable el suelo de la M-50.

**Propuesta:** Desestimar la sugerencia presentada no reduciendo los porcentajes de viviendas protegidas y no ampliando el suelo urbanizable al Oeste, al tiempo que excluir el sistema general adscrito al suelo urbanizable para alojar el trazado definitivo de la M-50 y cuyos resultados se conocerán en breve plazo.



#### b) El Ensanche de Campodón.

**SUGERENCIA Nº 24** Registro nº 20.097 de fecha 10/9/95, suscrita por D<sup>a</sup> Luisa Muñoz Lanza, (no indica domicilio para notificaciones).

**Asunto:** - Incremento de la densidad de viviendas previstas para el Ensanche de Campodón desde las 7 viv/Ha. hasta las 15 viv/Ha.

**Motivo:** - La falta de rentabilidad económica de la promoción imposibilitaría el desarrollo pretendido.  
- Falta de homogeneidad con los aprovechamientos del denominado Ensanche Sur previsto en el Avance.

**Informe:** La previsión de una ampliación del Ensanche de Campodón se realizó en la doble voluntad de la Revisión tanto de mantener una oferta en el municipio de suelo para vivienda unifamiliar de parcela de tamaño grande/medio, que no es posible alojar en el Ensanche Sur, como completar el crecimiento urbano hasta la nueva frontera-barrera M-50.

Para ello se utilizo un estándar de densidad de viviendas por hectárea acorde con tal tamaño de parcela, por mas que se estimase que tal tipología de parcela debería focalizarse mediante la creación de un área mas densa capaz de potenciar la estructura urbana de nuevo barrio.

En la medida que la localización del Ensanche Campodón, alejado del núcleo urbano, imposibilita aprovechar su desarrollo para resolver carencias de la ciudad actual donde se concentra el grueso de la población, el mantenimiento de su clasificación no puede justificarse exclusivamente desde la única óptica de una mayor rentabilidad inmobiliaria -aprovechamiento- de los propietarios sino también del interés del propio municipio en posibilitar una oferta tipológica singular y no existente en otras zonas calificadas.



Por ello y por el carácter secundario de tales áreas respecto de la creación de estructura urbana del municipio, la clasificación como urbanizable de tales suelos en el documento de Avance debe reconsiderarse hasta que se garantice mínimamente su desarrollo por la iniciativa privada, su clasificación suponga un claro beneficio social, y tenga aprovechamientos adecuados a las infraestructuras generales que deben sufragar (de abastecimiento y saneamiento-depuración), además de las dotaciones interiores de P.Parcial que les corresponda .

Por tal razón en la fase actual de la Revisión del P.General resulta conveniente definir tal área como "Suelo de interés estratégico para el desarrollo urbano y susceptible de incorporarse a los ensanches residenciales de Alcorcón", a través de una modificación de Plan, para incorporarla al suelo edificable en caso de alcanzar concertadamente con la propiedad unos parámetros de aprovechamiento adecuados a las cargas de urbanización, tanto generales como locales, y a las expectativas de los actuales propietarios de suelo.

**Propuesta:** Desestimar la sugerencia presentada manteniendo el entorno de Campodón dentro del Suelo No Urbanizable, definiendo tal área como "Suelo de interés estratégico para el desarrollo urbano residencial de Alcorcón" y susceptible de ser incorporada a las zonas edificables, con una capacidad próxima a las 800 viviendas y tipología predominante de vivienda unifamiliar exenta, siempre previa concertación con los propietarios de modo que se garantice realmente su desarrollo y se asegure un claro beneficio publico tanto social como para la Hacienda Local.

---

**SUGERENCIA Nº 25** Registro nº 19.584, de fecha 28\_7\_/95, suscrita por D.Angel de la Herran Luzarraga, en representación del Polígono Campodon SA, domiciliado a efecto de notificaciones en la C/ O'Donnel 38 de Madrid.

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** - Idem sugerencia anterior.

---

**SUGERENCIA Nº 26** Registro nº 19.352 de fecha 22/7/95, suscrita por D.Pablo González García, en representación de ALCORCA SA, domiciliado a efecto de notificaciones en la C/ Ebanistas 1 de Alcorcón.

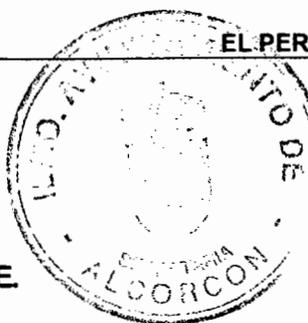
**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** - Idem sugerencia anterior.

---

**SUGERENCIA Nº 27** Registro nº 19.317 de fecha 21/7/95, suscrita por D.Pablo Jerez Díaz, en nombre propio y en representación e sus hermanas Calixta y Angela, ( no incluye domicilio para notificaciones) de Alcorcón.

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** - Idem sugerencia anterior.

---



#### 1.4 EL SUELO NO URBANIZABLE.

**SUGERENCIA Nº 28** Registro nº 19.345, de fecha 21/7/95, suscrita por D.Luis Buiza Dana, en representación de El Caserío del Mar SA, domiciliado a efecto de notificaciones en la C/ Nuñez de Balboa 39 de Madrid.

**Asunto:** - Reconsideraron del polígono de Reserva Universitaria prevista en al Avance.

**Motivo:** - No es justo que un único propietario afronte la cesión de terrenos y la concentración desproporcionada de las cargas de planeamiento.

**Informe:** La previsión de un polígono de Reserva Universitaria no implica la simple y pura cesión de los terrenos ya que en cualquier caso estos deberían ser compensados con aprovechamiento en otras áreas edificables del municipio o cuando menos indemnizados económicamente.

Por otra parte en la medida que ya se ha concretado la ubicación, en una localización distinta de la inicialmente prevista por el Avance, de las instalaciones universitarias que se pretenden alojar en Alcorcón la actual reserva universitaria deja de tener validez.

No obstante lo anterior la conveniencia de que el municipio aborde la constitución de un futuro patrimonio de suelo, para alojar las necesidades a largo plazo, recomienda mantener la condición de Polígono de Reserva Municipal -de usos genérico- de los terrenos objeto de la sugerencia, con todas las restricciones y condiciones previstas para tales suelos en la legislación del suelo vigente.

**Propuesta:** Desestimar la sugerencia presentada manteniéndose la delimitación del Polígono de Reserva previsto en el documento de Avance aunque si bien reconsiderando su inicial condición de "universitaria" para pasar a un uso genérico propio de tales polígonos según la Ley del Suelo vigente.

---

**SUGERENCIA Nº 29** Registro nº 19.354 y 24.503, de fechas 22/7/95 y 14/10/95 respectivamente, suscrita por D.Valentín Alameda Almazan, domiciliado a efecto de notificaciones en la Avda. Ciudad de Barcelona 87 de Madrid.

**Asunto:** - Inclusión dentro del suelo urbano de la parcela localizada en el cruce de las carreteras a S.Martín de Valdeiglesias y camino de Villaviciosa.

**Motivo:** - En la parcela ya existe una nave que dispone de todos los servicios, siendo idónea para uso industrial, terciario y de servicios

**Informe:** El hecho de que una parcela este edificada y disponga de servicios de abastecimiento, energía, teléfono, acceso rodado pavimentado, etc. no supone que la misma tenga la consideración suelo urbano.



Su no consideración como suelo urbano no impide sin embargo su uso ya que la nueva Ley del suelo de la Comunidad de Madrid regula la implantación de actividades en el suelo rústico.

La Revisión del Plan pretende detallar y desarrollar, de acuerdo a tal Ley, el uso de las edificaciones y parcelas localizadas a las márgenes de las carreteras admitiéndose algunos de los usos citados.

En definitiva no procede declarar suelo urbano la parcela, al tiempo que es conveniente remitir su aprovechamiento a la regulación del el suelo No Urbanizable, y ello no impedirá el uso de su edificación.

**Propuesta:** Estimar parcialmente la sugerencia presentada, permitiendo una tolerancia de usos semejantes a los descritos en la sugerencia y manteniendo la parcela dentro del suelo No Urbanizable.

---

**SUGERENCIA N° 30** Registro n° 19.058 de fecha 20/7/95, suscrita por D<sup>a</sup>. Maria Isabel Vega Pulido, domiciliada a efecto de notificaciones en la C/ Ministro Fdez. Ordoñez 6-3<sup>o</sup>b de Alcorcón.

**Asunto:** - Creación de Huertos de Ocio de iniciativa privada.

**Motivo:** - Potenciar el esparcimiento rural (aporta una normativa de huertos de la Entidad Municipal Metropolitana de Barcelona).

**Informe:** La promoción de huertos de ocio si bien es una demanda creciente en el Area Metropolitana tiende de hecho a degenerar, de no ser promociones de iniciativa publica, en urbanizaciones ilegales que por sus construcciones producen un elevado impacto negativo sobre el medio natural.

En consecuencia no es factible asumir desde el Plan General una tolerancia de usos en el medio rústico que pueda fomentar una foco de ilegalidad semejante al que se esta produciendo ya de hecho al Norte del núcleo histórico, sobre el paraje de Valdepolo, allí donde la Revisión del Plan General esta contemplando la creación de una parque metropolitano capaz de mantener el paisaje de secano de tales terrenos.

**Propuesta:** Desestimar la sugerencia presentada no contemplando dentro de la Revisión del Plan General desarrollos de Huertos de Ocio.

---

**SUGERENCIA N° 31** Registro n° 19.316, de fecha 21/7/95, suscrita por D.Francisco Escorial Tardon. en representación de AISER SA, domiciliado a efecto de notificaciones en la Travesía Dr. Fleming 16 de Madrid.

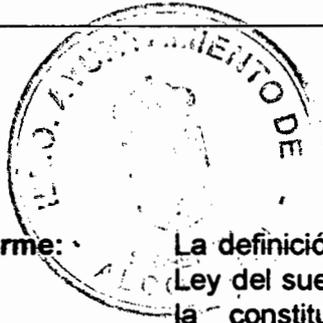


- Asunto:** - Ofrece la colaboración para la ordenación de una finca en el paraje de Las Cañas, afectada por las grandes infraestructuras metropolitanas, localizada próxima a Móstoles.
- Motivo:** - La explotación agrícola carece de rentabilidad económica actualmente.  
- Las áreas colindantes de Móstoles están siendo utilizadas como equipamiento o industria.
- Informe:** La parcela se localiza en la intersección de la N-V y la M-506 alejada del núcleo de Alcorcón y muy próxima a las áreas edificadas de Móstoles.
- Como consecuencia de su carácter secundario para la estructuración del conjunto urbano la Revisión no contempla ninguna propuesta singular sobre la misma, quedando la parcela sujeta a la regulación de la nueva Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid la cual, por su tolerancia, permitirá aprovechar la excelente posición metropolitana de la parcela respecto de las grandes vías rodadas colindantes, y sin que ello comprometa congestionar mas las saturadas redes de saneamiento y abastecimiento existentes.
- No obstante lo anterior de concretarse una propuesta concreta de implantación de actividades por parte de la propiedad, tendente a suscribir un convenio urbanístico que garantice los desarrollos y que resulte claramente beneficioso en cesiones de suelo para el municipio, sería razonable estudiar su contenido para su posible incorporación al Plan si bien, en este caso, deberá tenerse especialmente en cuenta las áreas consolidadas colindantes de Móstoles.
- Propuesta:** Remitir el aprovechamiento de la parcela a las tolerancias del suelo rústico contempladas por la Ley del Suelo de la CAM.

---

**SUGERENCIA Nº 32**, Registro nº 18.821 de fecha 19/7/95, presentada por D.Alfredo Aviño García, en representación de D.Melchor Prieto Domínguez que a su vez representa a Inmobiliaria ALCORCON SA, domiciliado a efecto de notificaciones en la C/ Guzman el Bueno 98 entreplanta C de Madrid.

- Asunto:** - Necesidad de un justo reparto de beneficios y cargas en cualquier planeamiento.  
(se indica la afectación de sus fincas como Areas de Oportunidad, la primera como Reserva Municipal de Suelo y la segunda como Reserva Universitaria).
- Motivo:** - Constituye uno de los principios generales y básicos del derecho.  
- No es justo que un único propietario soporte la concentración de las cargas urbanísticas y las cesiones de suelo.



**Informe:** La definición de los polígonos de reserva municipal contemplada en la Ley del suelo constituye uno de los mecanismos legales previstos para la constitución de patrimonios de suelo públicos que serán posteriormente desarrollados por la iniciativa pública (con diversas restricciones en cuanto a usos y carácter de las promociones). Tal como establece la Ley la previsión de tales polígonos impone la contraprestación económica correspondiente de modo que se compensa a los propietarios por el bien que se incorpora al patrimonio municipal; por tanto ello no constituye una simple carga o cesión sin contraprestación alguna por parte de la colectividad.

**Propuesta:** Desestimar la sugerencia presentada manteniendo los polígonos de reserva municipal previstos en la Revisión del P.General

**SUGERENCIA N° 33**, Registro n° 19.346 de fecha 21/7/95, suscrita por D.Juan Antonio Santamera y dos mas, en representación de Promociones y Desarrollo de Areas Parque SA, domiciliados a efecto de notificaciones en la C/ Lagasca 21-1° de Madrid.

**Asunto:** - Creación de un Area de Oportunidad en el paraje de Fuentecisneros

**Motivo:** - Posibilidad de creación de un núcleo de actividad en Oeste del municipio dada la dimensión y capacidad de inversión de la propiedad (se acompaña estudio técnico pormenorizado de usos, localización, etc.).

**Informe:** La propuesta actúa sobre 68 Ha. y contempla la construcción en edificaciones aisladas, unitariamente integradas, con 175.000m<sup>2</sup> destinados a usos lucrativos.

Los usos previstos abarcan una amplia diversidad siendo los de ocio y destinados a residencia de la tercera edad (20+20%) los mas importantes; junto estos se prevé un 17% destinados a usos residenciales (creando una pequeña unidad alejada de cualquier área residencial tanto de Alcorcón como de Móstoles).

Por la envergadura y el alcance de la propuesta se considera positiva para el municipio si bien seria preciso concretar algunos de los usos, suprimiendo el residencial que por su dimensión y lejanía de los núcleos históricos carece de justificación, así como garantizar plazos de desarrollo y ligarlo a un claro beneficio municipal como puede ser el inicio de la creación del Parque de Valdepolo.

Con el objeto de que la misma en su desarrollo no afecte a otras áreas mas prioritarias del municipio, tal como el Ensanche Sur, seria preciso en caso de incorporarse al Plan que este área se incluyera dentro del Suelo Urbanizable.

Por último si bien el desarrollo de la parcela se considera de interés secundario para los objetivos del Plan General si su desarrollo se ligara al del suelo actualmente no urbanizable del propuesto como parque de Valdepolo, mediante un convenio urbanístico, podría abordarse decididamente una ordenación del conjunto; en cualquier caso en tanto no se formalice el Convenio que garantice su desarrollo la finca debe mantenerse dentro del suelo no urbanizable.

No obstante lo anterior por acuerdo plenario de 11/7/96 la Corporación considera mas adecuado matizar la propuesta final a la sugerencia con la redacción definitiva establecida en el párrafo siguiente.

**Propuesta:** Desestimar la sugerencia presentada sin renunciar, en fases posteriores de la redacción del P.General, siempre que se concierte y programe el desarrollo del área -vía Convenio Urbanístico y con el tratamiento previsto para los mismos por la Ley del Suelo Autonómica-, se concreten los usos y su calificación conlleve un claro beneficio publico mediante la reserva y obtención de suelo por el municipio las de parcelas destinadas a equipamiento, a la creación de un Polígono de Reserva Municipal (con la finalidad prevista en la Ley del Suelo) y/o el inicio del Parque de Valdepolo.

---





### 1.5 OTROS TEMAS NO INCLUIDOS EN APARTADOS ANTERIORES.

**SUGERENCIA N° 34**, Registro n° 18.821 de fecha 19/7/95, suscrita por D. Alfredo Aviño García, en representación de D<sup>a</sup>. Paulette Bordier Cagnard, y Soledad y Andrea Sánchez Bordier, domiciliado a efecto de notificaciones en la C/ Ponzano 39-3° de Madrid.

**Asunto:** - Necesidad de un justo reparto de beneficios y cargas en cualquier planeamiento.

(Se indica la distinta situación de cuatro parcelas de los alegantes: Puente Palomar y Venta del Cuervo (sobre la que se localiza la nave de Citroen y un restaurante) están clasificada como suelo No Urbanizable, la localizada en Los Hilos se incluye dentro del suelo urbanizable industrial y la localizada en la c/Río Duero esta clasificada como suelo urbano.)

**Motivo:** - Constituye uno de los principios generales y básicos del derecho.

**Informe:** La Revisión no pretende alterar ni ignorar el principio general enunciado si bien la distinta ubicación de las fincas dentro del municipio hace que cada una de ellas reciba un tratamiento diferente y adecuado al entorno en el que se encuadra sin que sea posible precisar mas ya que no se alcanza a descubrir reclamación alguna respecto de las propuestas del Plan en las fincas citadas.

Por otra parte los mecanismos establecidos en cuanto a la posibilidad de poligonación de los suelos urbanos y urbanizables del nuevo Plan, y de adscripción de los mismos a un Area de Reparto, permiten garantizar que el reclamado principio de justo reparto de beneficios y cargas estará plenamente garantizado en la Revisión.

Evidentemente para la definición de tales polígonos se tendrán en cuenta tanto la distinta clasificación inicial de los suelos, ya que no es posible equiparar suelos urbanos y suelos no urbanizables, como la propia situación urbanística de las parcelas consideradas en cuanto a licencias otorgadas, usos previstos, etc., de modo que vía captación de suelos para dotaciones publicas sea posible, en su caso, regularizar situaciones de facto poco rigurosas con el planeamiento vigente..

**Propuesta:** Asumir la sugerencia presentada, entenderla conforme a las previsiones de la Revisión y definir Areas de Reparto que permitan homogeneizar el tratamiento dado a los distintos propietarios, teniendo en cuenta la situación administrativa-licencias de las fincas, de modo que la regularización de instalaciones conlleve la captación para el municipio de las dotaciones proporcionales.

---



### 1.6 ENTES Y ORGANISMOS PUBLICOS.

**SUGERENCIA Nº 34bis**, Registro nº 19.977, de fecha 8/8/95, suscrita por D. José Aguilera López, en representación de RENFE, domiciliado a efecto de notificaciones en la Avda. Pío XII 110 de Madrid.

**Asunto:**

- Necesidad de concertar con RENFE y organismos inversores cualquier propuesta que se realice sobre el ferrocarril.
- Propuesta de normativa de regulación de los suelos ferroviarios acorde con la vigente Ley de los Transportes Terrestres.

**Motivo:**

- La propuesta de la Revisión de introducir la línea de cercanías por el casco urbano puede resultar de un coste económico desproporcionado para el beneficio social.
- Es mas conveniente intentar mejorar la intermodalidad de las estaciones actuales.
- La normativa propuesta para la regulación de los suelos ferroviarios facilita el cumplimiento de la legislación vigente.

**Informe:** Sin duda la propuesta de la Revisión de subterranear el trazado del ferrocarril es una solución económica gravosa pero si se tiene en cuenta que dicha línea es una de las de mayor servicio dentro de la CAM, no puede rechazarse la misma por considerarla desproporcionada para el beneficio social, cuando se reconoce que el volumen de viajeros de la misma es el mayor de la red y alcanza a casi la mitad de los viajeros desplazados.

Si junto a lo anterior se consideran los nuevos crecimientos potenciales de Alcorcón y Móstoles es difícil, y mas desde una empresa y gestión publica, mantener tales postulados; en consecuencia la previsión del Avance debe mantenerse.

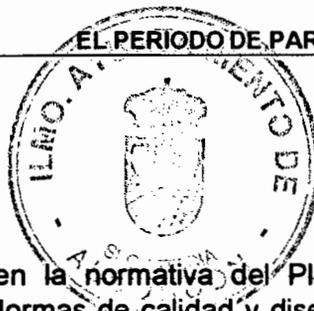
En cuanto a la normativa facilitada para la regulación de las áreas ferroviarias, por racionalidad y rigor del documento final de Plan, la misma será incorporada a la normativa del mismo con los ajustes propios de la estructuración de las ordenanzas del Plan de Alcorcón.

**Propuesta:** Estimar parcialmente la sugerencia presentada manteniendo el trazado subterráneo del ferrocarril por las áreas edificadas y adoptar la normativa propuesta para la regulación de las áreas ferroviarias.

**SUGERENCIA Nº 35**, Registro nº 19.497 de fecha 27/7/95, suscrita por el Director Gerente del Canal de Isabel II, domiciliado a efecto de notificaciones en la C/ Santa Engracia de Madrid.

**Asunto:**

- Necesidad de prever, valorar y asignar el gasto de una nueva aducción.
- Necesidad de incorporara al Plan un plano con la red de infraestructuras básicas.



- Necesidad de recoger en la normativa del Plan el cumplimiento obligatorio tanto de las Normas de calidad y diseño del Canal como de las Normas de aplicación a las bandas de protección de las Conducciones.
- Diversas instrucciones sobre el vertido de cada una de las zonas de nuevo desarrollo y condiciones a cumplir por los vertidos industriales.
- Necesidad de imputar en el Estudio económico financiero las inversiones de sistemas generales hidráulicas proyectados (valorados inicialmente en 2800 millones de pts).

- Motivo:**
- Garantizar la calidad de la red final y la facilidad de su conservación.
  - Dar cumplimiento a la documentación mínima que debe tener un Plan General.
  - Definir con precisión los agentes inversores de las grandes infraestructuras.

**Informe:** El carácter de Avance del documento sometido a exposición pública llevo a prescindir, por no ser necesaria en esta fase de los trabajos, de las precisiones correspondientes a normativa Canal y documentación gráfica de las redes, puesto que lo que se pretendía es suscitar el debate sobre el modelo urbano general; evidentemente tales aspectos normativos y de documentación serán completados en la fase siguiente de aprobación inicial.

En cuanto a la definición y asignación de la inversión a realizar en infraestructuras hidráulicas la Revisión pretende la asignación de las mismas, en lo que se refiere a Sistemas Generales, a cada uno de los nuevos sectores a desarrollar (en función de sus aprovechamientos).

**Propuesta:** Estimar la sugerencia presentada recogiendo en el Plan las indicaciones señaladas en el informe del Canal.

**SUGERENCIA Nº 36**, Registro nº18.813, de fecha 19/7/95, suscrita por D.Pilar Martínez López, Alcaldesa del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, domiciliada a efecto de notificaciones en el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

**Asunto:**

- Resolución autónoma y dentro del municipio de Alcorcón de las necesidades de infraestructuras del Ensanche Campodón.
- Mantenimiento de la tipología del área y conveniencia de reducir la capacidad total y densidad prevista en dicho ensanche.
- Apoyo al trazado propuesto en el Avance como unión de la M-40 y M-50.

**Motivo:**

- Mejor integración del planeamiento metropolitano.
- Mantenimiento de la homogeneidad urbana de Campodón.

**Informe:**

La preocupación manifestada por el Ayuntamiento de Villaviciosa respecto de las necesidades de infraestructuras derivados del nuevo ensanche previsto en la Revisión es comprensible dado el grado de saturación de las actuales redes de la urbanización.

No obstante lo anterior no resulta razonable, ni conveniente, resolver dentro del termino de Alcorcón las demandas de tales redes y en ese sentido es preciso una visión regional para resolver mas adecuadamente las necesidades de los nuevos crecimientos, (garantizando en cualquier caso que no se afecta al área ya urbana)

Por tal razón se han mantenido diversos contactos con el Canal de Isabel II, organismo competente en la administración de tales recursos, remitiéndose el Plan a la solución que se adopte para la mejor resolución de las necesidades.

Por otra parte es de señalar que si bien es comprensible una postura de resolución autónoma de las necesidades de cada municipio respecto de las infraestructuras, en el caso de Alcorcón, la Revisión de su Plan contempla una nueva arteria de abastecimiento prevista por el Canal para dar mayor calidad la servicio a las áreas urbanas y ya edificadas de la urbanización Campodón (tanto en la zona de Villaviciosa como en la de Alcorcón).

En cuanto a reconsiderar la ampliación del área de Campodón si bien en el momento actual de la Revisión, y dados los intereses divergentes entre Ayuntamiento y propietarios de suelo, no se contempla para fases sucesivas la ampliación de la urbanización; ello implica que como consecuencia de los trabajos de la Revisión del P.General no sea posible reconsiderar la citada previsión garantizando en cualquier caso que los nuevos desarrollos no penalizaran las áreas (y servicios/infraestructuras) de las zonas actualmente consolidadas de la urbanización.

**Propuesta:**

Estimar parcialmente la sugerencia presentada garantizando al Ayuntamiento de Villaviciosa que el nuevo Ensanche de Campodón no comprometerá en ningún caso las saturadas redes de infraestructuras actuales, y sin que ello suponga renunciar a su posible clasificación, reconsiderando la actual propuesta, si se derivaran beneficios para el municipio de Alcorcón.





1.7 otras.

**SUGERENCIA s/nº** presentada fuera de plazo, suscrita por D.Pablo González García. en representación de ALCORCA SA, domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Ebanistas 4 de Alcorcón.

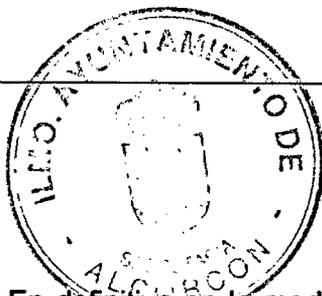
- Asunto:**
- Propuesta de ordenación de un conjunto residencial para 768 viviendas unifamiliares sobre 86,8 Ha. localizadas al norte de la N-V, colindante al polígono de Ampliación de Industrias Especiales y con la Venta de la Rubia.
- Motivo:**
- Reducida oferta en el municipio de viviendas unifamiliares pareadas con parcela de 250-500m<sup>2</sup>.
  - Viabilidad de la actuación al aglutinar casi al 90% de la titularidad del suelo y ser operadores tradicionales de la zona.
  - El desarrollo de la actuación conllevaría una cesión al municipio de una parcela de 7Ha. para usos tales como hotel o casino.

**Informe:** La propuesta formulada supone la creación de un nuevo núcleo residencial, de iniciativa privada, localizado al norte de la N-V con una capacidad total de 718 viviendas unifamiliares pareadas de dos plantas y con una ocupación máxima del 30% de parcela neta. Ello supone una edificabilidad bruta de 0,225m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Como consecuencia de su desarrollo el municipio obtendría 7 Ha. de suelo para dotaciones lucrativas y equipamiento además de las cesiones del 10% (72 viv.) del aprovechamiento total del Sector.

El criterio básico definitorio del modelo urbano de la Revisión del P.General ha sido el reforzamiento de las áreas residenciales mediante la localización de los nuevos ensanches futuros en torno y colindantes con las áreas residenciales ya consolidadas de modo que se rentabilizaran al máximo las inversiones en infraestructuras, se moderaran los costos de mantenimiento de las mismas y los nuevos desarrollos sirvieran para mejorar la calidad y cantidad de las dotaciones de la ciudad ya consolidada.

En el caso concreto de la propuesta objeto de la presente sugerencia no se dan ninguno de los criterios anteriores razón por la cual la misma únicamente podría ser objeto de su consideración en la Revisión del P.General si su desarrollo conllevara algún otro claro beneficio público bien en reserva de suelo, bien en mejora de la Hacienda Local.

Por otra parte hay que tener en cuenta que la cesión de 7Ha de suelo al municipio no es proporcional al beneficio económico que el desarrollo de a actuación conlleva para la iniciativa privada; en este sentido si estimamos una repercusión de suelo sin urbanizar de 3 millones de pesetas por vivienda la actuación supone un valor próximo a los dos mil millones de pesetas (una vez descontado el 10% de cesión al municipio) lo que hace minimiza la cesión de suelo propuesta.



En definitiva en la medida que la propuesta no conlleva ni una mejora del modelo urbano propuesto en la Revisión del P.General, al no reforzar la cohesión urbana ni incrementar el nivel de dotaciones de las áreas ya consolidadas, ni supone un beneficio público proporcional al beneficio de la reclasificación de suelo procede desestimar al sugerencia presentada hasta tanto no se alcance un adecuado equilibrio entre los beneficios públicos y privados que debe comportar la operación.

**Propuesta:** Desestimar la sugerencia presentada, ya que el desarrollo del área no supone ni una mejora del modelo urbano propuesto en la Revisión ni conlleva un equilibrio entre los beneficios públicos (Hacienda Local) y privados.

**SUGERENCIA nº.** Adenda 1, Registro nº 19.351 de fecha 22/7/95, suscrita por D.Enrique Francos Blanco, en representación de FRAPEMA SA, y otros propietarios mas domiciliados a efecto de notificaciones en la Plaza de los Caídos 8 de Alcorcón.

**Asunto:** - Ofrecimiento para suscribir un Convenio Urbanístico que garantice la creación del Parque de Valdepolo mediante la concentración de un aprovechamiento de 15 viv./Ha., entregado como compensación a los propietarios, de las mas de 26 Ha de suelo que representan los sugerentes.

**Motivo:** - Voluntad de los propietarios de participar en el desarrollo urbanístico de Alcorcón beneficiándose del mismo.  
 - Dudoso valor del paisaje de secano del futuro Parque de Valdepolo, el cual no justifica la protección prevista por la Revisión del P.General.  
 - Valor no normativo/vinculante del documento de Estrategias Metropolitanas, en su formulación actual, invocado por la Revisión para la definición del Parque y diferencias de delimitación entre los documentos de Plan y de Estrategias.

**Informe:** El modelo urbano planteado por la Revisión del Plan General adopta el criterio de no crear nuevos núcleos residenciales no contiguos con las áreas ya edificadas del municipio de modo que todo nuevo desarrollo produzca un claro beneficio de mejora de dotaciones o de reforzamiento de la cohesión social de los habitantes-usuarios.

Otro de los criterios de la Avance fue procurar no localizar ensanches residenciales al norte de la N-V de modo que el potencial de crecimiento del municipio no se disuelva en el conjunto del termino sino que se concentre en dos áreas bien reducidas: el Ensanche Sur y, en menor medida y pendiente de garantizar el desarrollo con un claro beneficio social el entorno de Campodón para con ello procurar cubrir los criterios antes enunciados.



Propuestas como la formulada en la sugerencia significarían crear un núcleo, según la superficie (26Ha) y densidad sugeridas (15viv./Ha.) de aproximadamente 400 viviendas en este Plan el cual, careciendo de toda autonomía funcional no resolvería los actuales problemas del municipio y crearían un precedente que, en caso de extender tal criterio a la totalidad del Parque de Valdepolo, supondrían posibilitar la creación de un núcleo de miles de viviendas, propuesta que la Revisión no puede asumir por chocar frontalmente el conjunto de criterios citado.

Por otra parte la calificación como suelo protegido prevista por la Revisión no se considera un perjuicio para los propietarios de suelo puesto que no se cambia el carácter rústico de la clasificación del suelo al tiempo que la protección formulada lo es en base a los valores naturales e indudables de esta parte del territorio.

Por último la señalada no coincidencia de los documentos de Revisión de Plan General y de Estrategias Metropolitanas derivan del conocimiento mas detallado que tienen los estudios de la Revisión del Plan del territorio del propio municipio, lo que le permite ajustar los mismos con mayor precisión y de un modo complementario al documento de Estrategias el cual, por su escala propia de un plan regional, trata a Alcorcón de un modo mucho mas uniforme en todo su termino.

Lo anterior no debe causar preocupación puesto que el documento de Revisión del P.General deberá ser aprobado definitivamente por la Comunidad de Madrid y en consecuencia servirá a su vez para ajustar y precisar, en el área de Alcorcón, las determinaciones de las Estrategias Metropolitanas.

**Propuesta:** Desestimar la sugerencia presentada manteniendo las determinaciones del documento de Avance de la Revisión del P.General en el área del denominado Parque de Valdepolo.

---

**SUGERENCIA nº. Adenda 2** presentada fuera de plazo, suscrita por D.Manuel Jordán Reyes, en su propio nombre y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/González Amigo 26 de Madrid.

**Asunto:** - Propuesta para la ubicación de un vertedero de residuos inertes de 60-70Ha en las proximidades de la Venta de la Rubia.

**Motivo:**

- Las previsiones de edificación a corto plazo obligan a prever tal reserva de suelo.
- La topografía del entorno de la Venta de la Rubia permite resolver adecuadamente tales necesidades.

**Informe:**

La propuesta formulada propone la creación de un gran vertedero de residuos inertes dentro del termino, necesidad que debe ser recogida dentro de la Revisión tanto para que el municipio resuelva adecuadamente sus necesidades como para abaratar los costes de construcción de las promociones y operadores locales (al reducir los costos de transporte).

En cuanto a la ubicación del vertedero se toma nota de la propuesta formulada en la sugerencia, de ubicación próxima a la Venta de la Rubia (no se concreta lugar), si bien esta deberá abordarse teniendo en cuenta otros factores tales como accesos de la nueva área, topografía del entorno donde se pretende ubicar, etc. de modo que se produzca el menor impacto ambiental sobre el medio y no se hipoteque la materialización del Parque de Valdepolo.

No obstante lo anterior por acuerdo plenario de 11/7/96 la Corporación considera mas adecuado establecer el carácter parcial de la estimación de la sugerencia dado que deben realizarse previamente los estudios necesarios para la ubicación del vertedero.

**Propuesta:**

Estimar parcialmente la sugerencia en cuanto a la reserva de suelos para vertedero de residuos inertes en el termino posponiendo la ubicación exacta del mismo a la evolución del proceso de Revisión del Plan General.



## **2. EL PRIMER PERIODO DE INFORMACION PUBLICA.**

La necesidad de comunicar a cada alegante la estimación o desestimación de su solicitud ha llevado a abordar el análisis individual de cada alegación, manteniendo la misma estructura que en el caso de las sugerencias, esto es: ordenando temáticamente las mismas en base a la clase de suelo a que se refieren según el documento de Plan General sometido a información pública, y sin entrar a considerar la fecha en la que se presenta la alegación.

Como en el caso de las sugerencias tal metodología no tenía otro objeto que el permitir dar soluciones homogéneas a los distintos alegantes, reducir la posibilidad de incurrir en contradicciones dentro del documento y evitar posibles discrecionalidades en la estimación o desestimación de alegaciones.

Por otra parte dado que como consecuencia del acuerdo plenario de analizar todas las alegaciones que se produzcan hasta la aprobación provisional del P.General se opta por numerar consecutivamente las alegaciones presentadas hasta el 12 de septiembre, periodo oficial de un mes, en tanto que las presentadas una vez rebasado dicho plazo se las incorpora al grupo temático al que pertenezcan añadiéndoles una letra complementaria, que se inicia con la letra b, que permita su diferenciación y sin que ello suponga, tal como se deduce del acuerdo municipal, ningún tratamiento diferenciado del resto de las alegaciones.

Complementariamente para una fácil localización de las alegaciones dentro del presente capítulo se aporta al final del mismo dos listados de las alegaciones, ordenadas por fecha de presentación y alfabéticamente por nombre del alegante, indicando en los mismos el número de localización dentro del Plan General.

Por último la temática de las alegaciones presentadas, en función de las previsiones del documento de Aprobación Inicial de P.General, permite agruparlas en los siguientes seis grandes apartados:

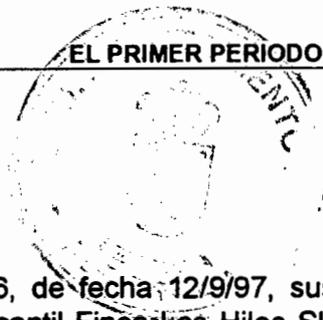
- 2.1-Referentes a aspectos generales de las ordenanzas de edificación, tolerancia de usos, calificaciones del suelo y de modelo urbano.
- 2.2-Referentes al Suelo urbano:
  - a) De aplicación directa de ordenanza.
  - b) En Unidades de Ejecución.
  - c) En Áreas de Planeamiento en Desarrollo (APD) y Ordenación Aprobada (OA).
- 2.3.-Suelo Apto para Urbanizar referentes a:
  - a) Ensanche Sur Residencial.
  - b) Ensanche Industrial.
- 2.4-Referentes al S. Rústico:
  - a) Terrenos próximos a la Urbanización Campodón.
  - b) Terrenos al Norte de Industrias Especiales.
  - c) Terrenos al Este del Núcleo urbano.
  - d) Terrenos a Oeste del Núcleo urbano.
- 2.5.-Sugerencias no incluíbles en los apartados anteriores.



## 2.1. ASPECTOS GENERALES DE ORDENANZAS, TOLERANCIA DE USOS Y CALIFICACION DEL SUELO.

**ALEGACION N° 1**, Registro n° 23.232, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Francisco López Barquero, en su propio nombre y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Inspector Juan Antonio Bueno 9 del municipio de Alcorcón.

- Asunto:** -
- Sustitución en la memoria del P.General de la denominación "vivienda de promoción pública" por la de "viviendas sujetas a algún régimen de protección".
  - Ampliación de los supuestos de aplicación del sistema de expropiación a todos los establecidos en la Ley autonómica de medidas de Política Territorial
  - Modificar un párrafo de la normativa referente a regulación del uso residencial.
  - Posibilitar la existencia de varios pequeños centros comerciales en la caracterización de la Gran Vía del Sur.
- Motivo:**
- Una denominación más genérica del sistema de protección de vivienda permitiría la regulación mediante los dos sistemas existentes, estatal y autonómico, que resultan incompatibles.
  - No excluir la posible aplicación del sistema de expropiación para la creación de patrimonios público de suelo y la obtención de suelo para viviendas protegidas.
  - Clarificar las condiciones de habitabilidad del uso residencial.
  - Posibilitar en el ensanche Sur el comercio pequeño o agrupado y las galerías comerciales.
- Informe:**
- El contenido de la alegación no supone sino una mayor precisión y rigor de los documentos finales de Plan General razón por la cual todas las determinaciones solicitadas pueden ser incorporadas el Plan sin que ello suponga alteración ni de la ordenación, ni de los aprovechamientos previstos en la Revisión.
- Tan solo en el último apartado, el referente al uso comercial, deberá matizarse en su redacción final para fomentar desde el P.General una estructura de pequeño comercio o agrupación comercial capaz de hacer ciudad y aproximar el comercio al ciudadano usuario final de la ciudad.
- Propuesta:** Estimar la alegación presentada en los términos expresados en el anterior informe.
-



ALEGACION Nº 2, Registro nº 23.246, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Luis López Cabezas, en representación de la mercantil Finca Los Hilos SL domiciliada a efecto de notificaciones en la crta. S.Martín de Valdeiglesias Km 0, dentro del termino municipal del municipio de Alcorcón.

**Asunto:** - Tolerancia, en situaciones preexistentes a la Revisión del Plan General, para la implantación de mas de una razón comercial en una única parcela industrial

**Motivo:**

- La tendencia actual del empleo se dirige hacia la formación de pequeñas microempresas de menos de 5 empleados por razón.
- La receptividad de la Revisión a esta nueva situación, de flexibilidad, es recogida con claridad tanto en la memoria del Plan como en la contestación de la sugerencia en su día formulada.
- La mercantil finca Los Hilos es propietaria de la parcela I-6 del polígono de industrias especiales donde se localizan actualmente cinco empresas diferentes.

**Informe:** La Revisión del P.General ha procurado dar solución y regularizar el mayor numero posible de situaciones industriales actuales y de actividad de modo que el planeamiento no se convirtiera en una carga para la posible creación de empleo en el municipio.

No obstante lo anterior ello debe llevarse a cabo tanto garantizando una suficiente protección contra incendios de las distintas actividades como con una mínima salvaguarda del mantenimiento tipológico y funcional de la zona industrial en la que se localicen las actividades.

Por tal razón se considera posible atender a lo solicitado, permitir mas de una razón comercial sobre parcela, si bien ello con carácter excepcional para actividades existentes y regulándolo a partir de las condiciones transitorias de las ordenanzas; en cualquier caso será necesario que se pueda justificar la existencia de la instalación con anterioridad al inicio de la Revisión del Plan General.

Para tales casos será imprescindible el cumplimiento de la normativa de protección contra incendios CPI y garantizar, dentro de la parcela y dentro del espacio publico, del cumplimiento de la previsión de plazas de aparcamiento previsto por la Revisión.

**Propuesta:** Estimar parcialmente la alegación permitiendo con carácter excepcional la tolerancia de varias razones comerciales por parcela, en casos preexistentes, cuando sea factible dar cumplimiento a la normativa CPI y se garantice dentro de la parcela la dotación de aparcamiento y de carga y descarga previsto por la ordenanza que por analogía le fuera de aplicación.



ALEGACION Nº 3, Registro nº 23.057, de fecha 11/9/97, suscrita por D. Rodolfo Oliver Sanz, en representación de TELEFONICA de ESPAÑA SA domiciliada a efecto de notificaciones en la c/Ríos Rosas 26 de Madrid.

**Asunto:** - Modificación del uso industrial previsto por la Revisión del P.General, por el uso de infraestructuras, de las instalaciones de telefónica localizadas en la c/Cerrajeros s/n, permitiendo además la tolerancia de usos actividades de Terciario (oficinas) y/o Residencial en los edificios de Telefónica.

**Motivo:**

- La evolución de las tecnologías tiende hacia la concentración y reducción de instalaciones al tiempo que incrementa las necesidades de los servicios de mantenimiento-oficinas tanto en las nuevas centrales como en la transformación-adaptación de las existentes.
- Las parcelas de telefónica se adquirieron en el mercado libre de suelo, no estando calificadas inicialmente como dotaciones o infraestructuras.
- Necesidad de prever una situación diferencial de las parcelas de Telefónica por la singularidad del servicio de esta Cía.

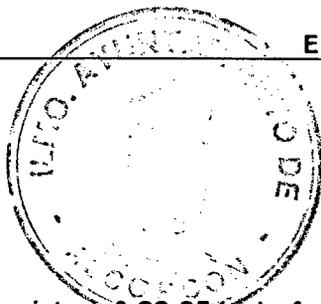
**Informe:** La revisión del P.General recogió las parcelas de Telefónica tomando en cuenta tanto las calificaciones del planeamiento parcial o anterior, como en función del uso mas adecuado a la propia actividad de Telefónica; por tal razón una de sus parcelas queda calificada como Infraestructuras (S.José Valderas) en tanto que la otra (c/Cerrajeros) se califica como Industrial.

El criterio anterior procuraba alterar lo menos posible las condiciones que sirvieron a la implantación de las centrales procurando, en cualquier caso, la mayor flexibilidad y tolerancia para todos aquellos cambios derivados de la propia evolución del servicio.

Sin embargo tal flexibilización no debe ser razón para permitir una tolerancia de usos que pudiera dar lugar a la transformación en residencial de una parcela en el polígono de Urtinsa, puesto que ello alteraría la propia homogeneidad del polígono y sería, por los usos industriales del polígono, funcionalmente inadecuado y origen de incompatibilidades posteriores.

En consecuencia procede flexibilizar los usos dentro de las parcelas de Telefónica, adscribiéndolas a la clave de Infraestructuras, permitiendo su transformación en servicios terciarios (oficinas) en edificio exclusivo a semejanza del tratamiento de flexibilización de otros usos contemplado en la Revisión; por el contrario no se considera adecuado admitir la solicitada tolerancia de usos residenciales.

**Propuesta:** Estimar parcialmente la alegación manteniendo las previsiones de la Revisión del P.General en las parcelas de telefónica, ya que ello supone mantener las condiciones con las que adquirió en su día Telefónica las parcelas objeto de la alegación.



**ALEGACION Nº 4**, Registro nº 22.854, de fecha 9/9/97, suscrita por D.Pablo González García, en representación de URTINSA domiciliado a efecto de notificaciones en la c/de los Ebanistas 4 del municipio de Alcorcón.

**Asunto:** - Inclusión de la categoría comercial 3a.Comercio Mixto (<2.500m<sup>2</sup>) en la Clave 22.Nave Adosada (del uso industrial).

- Solicita mayor claridad en la redacción de la regulación de usos alternativos y complementarios.

**Motivo:** - Respecto del primer aspecto, la categoría comercial 3ª en la ordenanza Clave 22.Nave Adosada, la Revisión admite tal categoría en la Clave 21.Nave Nido, que tiene una menor superficie de parcela siendo lógico que las de mayor parcela admitan la categoría 3ª.

- Respecto del segundo aspecto, la redacción del régimen de usos dentro de la parcela, la redacción establecida en el documento de Aprobación Inicial de P.General, resulta de difícil comprensión y puede ser origen de interpretaciones divergentes.

**Informe:** Un error de la Revisión del P.General en la redacción de las determinaciones de la Clave 21.nave Nido hace admisible la creación de centros comerciales de hasta 2.500m<sup>2</sup> de superficie en dicha clave cuando ello no resulta lógico dada la parcela mínima establecida; por tanto lo detectado no es una insuficiencia de la Clave 22.Nave Adosada, sino un error de la Revisión del Plan en la Clave 21.Nave Nido.

Ello no impide en ningún caso para ambas claves la implantación de actividades comerciales de menor superficie tanto si están ligadas a la actividad productiva de la parcela como son actividades sin actividad productiva aneja.

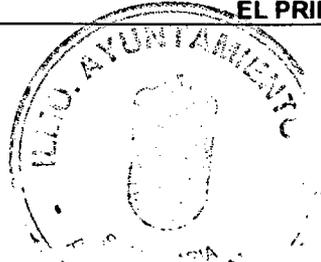
Por último respecto a la redacción de la regulación de usos contenida en el documento de Aprobación Inicial es fácilmente comprensible si bien puesto que puede dar lugar a dudas en su lectura debe mejorarse la actual redacción prevista.

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada corrigiendo el error detectado en la tolerancia de la categoría comercial 3ª de la Clave 21.Nave Nido, y mejorar la redacción de la definición de usos principal, alternativos complementarios y autorizables.

---

**ALEGACION Nº 4a**, Registro nº 26.231, de fecha 15/10/97, suscrita por Dª. María Teresa Llobet Ibañez, en representación de Inversiones Odin SA domiciliado a efecto de notificaciones en el Paseo de la Rinconada 37.

**Asunto:** - Ampliación como uso alternativo terciario comercial, en categoría 3ª, en la ordenanza Clave 23.Nave Exenta.



- Motivo:** - Tal uso correspondiente a comercio mixto hasta 2.500m<sup>2</sup> de superficie de venta incrementa notablemente el número de razones comerciales de mediana dimensión que podrían localizarse en el municipio.
- Informe:** La Revisión del P.General ha contemplado una mayor diversidad del uso comercial en la áreas originalmente industriales siendo factible, por la localización y dimensión de parcela, extender la categoría citada (3a) a la ordenanza de Clave 23.Nave Exenta, razón por la cual lo demandado puede ser atendido.
- Propuesta:** Estimar la alegación presentada permitiendo la categoría 3a, del uso terciario comercial, en edificio exclusivo para la clave de ordenanza 23.Nave Exenta.

---

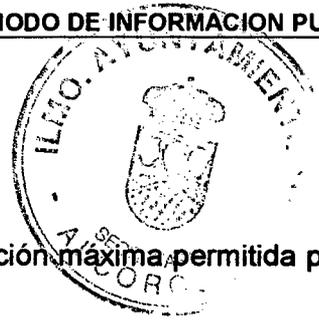
ALEGACION Nº 4b, Registro nº 7.991, de fecha 18/03/98, suscrita por D<sup>a</sup>. María Teresa Lobet Ibañez, en representación de Inversiones Odin SA domiciliada a efecto de notificaciones en el Paseo de la Rinconada 37.

- Asunto:** - Reducción del porcentaje de parcela de obligatorio ajardinamiento en la clave 23.Nave Exenta, permitiendo destinar total o parcialmente dicho suelo a aparcamiento.
- Motivo:** - El porcentaje del 30% previsto por la Revisión del P.General resulta excesivo cuando en la parcela se ubiquen los usos comerciales compatibles previstos por la ordenanza, puesto que en tal caso resulta necesario prever una mayor dotación de plazas de aparcamiento en la parcela.

- Informe:** La resolución de las necesidades de aparcamiento dentro de la parcela resulta conveniente para la funcionalidad de la ciudad puesto que ello permite descongestionar de vehículos las vías y espacios públicos y, en consecuencia, incrementar la funcionalidad de la ciudad.

No obstante lo anterior no conviene que únicamente sea el equilibrio entre las necesidades de aparcamiento de cada industrial y la mejor o peor imagen de la instalación comercial la que determine el área a ajardinar dentro de la parcela puesto que ello puede dar lugar a soluciones que no contemplen ajardinamiento alguno, lo cual va en contra del objetivo del P.General de procurar una mayor atractivo de la escena urbana de Alcorcón por la compatibilidad de usos y el ajardinamiento interior de las parcelas.

Por tal razón es necesario establecer un porcentaje mínimo de superficie ajardinada que no debe ser inferior la 20% del espacio libre



de parcela (una vez descontada la ocupación máxima permitida para la edificación).

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada reduciendo al 20%, en la clave 23.Nave Exenta, la superficie mínima del espacio libre de parcela destinada a ajardinamiento interior inicialmente prevista en la Revisión del P.General en el 30%.

**ALEGACION Nº 4c,** Registro nº 25.922, de fecha 11/10/97, suscrita por D. Javier Megino López, en su propio nombre y en representación de Megino SL domiciliado a efecto de notificaciones en la Avda. Fuenlabrada 97 del municipio de Leganés.

**Asunto:**

- Tolerancia para la implantación de Naves Escaparate en las parcelas con frente a vías rodadas importantes.
- Tolerancia para la implantación de mas de una actividad por parcela industrial.

**Motivo:**

- Flexibilizar el P.General de acuerdo con los criterios enunciados por el mismo en sus distintos documentos.

**Informe:** Los análisis de la realidad existente y de las necesidades previsibles para Alcorcón han llevado tanto a flexibilizar las ordenanzas como a modificar singularizadamente en algunos casos la clave de ordenanza aplicable en distintas zonas del municipio.

Tal criterio basado en la funcionalidad dinal de la ciudad se opone a introducir dentro del nuevo Plan una tolerancia genrica para la simple transformación de las parcelas con frente a calles y vias principales puesto que tal calificación resulta excesivamente general y ambigua.

Por ultimo la demandada tolerancia de mas de una actividad por parcela es contemplada por la Revisión del P.General si bien únicamente en situaciones existentes dentro de las normas transitorias de la normativa puesto que tal situación no se considera optima para el desarrollo de nuevas zonas industriales.

**Propuesta:** Dar por estimados en la Revisión del P.General los criterios señaladso en la alegación ya que de forma singularizada los mismos ya están contemplados en el nuevo Plan.

**ALEGACION Nº 5,** Registro nº 23.082, de fecha 11/9/97, suscrita por D.José Beceiro Callealta, en representación de PRYCONSA domiciliada a efecto de notificaciones en la Glorieta de Cuatro Caminos 6 y 7 de Madrid.



- Asunto:** - Inclusión de la tipología "vivienda aislada" en la ordenanza Clave 17.Unifamiliar Intensivo.
- Motivo:** - Evitar interpretaciones contradictorias del Plan General en la redacción de la regulación de usos en la Clave de ordenanza particular.
- Informe:** Uno de los criterios de la Revisión del P.General ha sido en todo lo posible el mantenimiento de las tipologías edificatorias de las distintas zonas de la ciudad prolongando de esta forma la definición del modelo urbano definido por el Plan General vigente.
- La inclusión de la tipología de "vivienda aislada" en la clave 17.Unifamiliar Intensivo, por el reducido tamaño de la parcela mínima de tal ordenanza, introduciría una tipología extraña en el conjunto y que podría desvirtuar la necesaria homogeneidad urbana; en consecuencia lo solicitado en la alegación no puede ser atendido.
- Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las condiciones previstas en la Revisión del P.General para la Clave 17.

---

**ALEGACION Nº 5a,** Registro nº 4.023, de fecha /98, suscrita por D.José Beceiro Callealta, en representación de PRYCONSA domiciliada a efecto de notificaciones en la Glorieta de Cuatro Caminos 6 y 7 de Madrid.

- Asunto:** - Reconsideración de la exclusión en el documento de Aprobación Inicial del P.General de la tipología unifamiliar aislada en la parcela propiedad de PRYCONSA localizada en la manzana 17-M del Sector de Prado de Santo Domingo.
- Motivo:** - De la redacción de su alegación nº.23.082 de 11/9/98 presentada anteriormente podría deducirse que se solicitaba una normativa genérica para todo el municipio, cuando únicamente tenía por objeto resolver, en concordancia con un informe del Equipo Técnico de la Revisión del P.General, los recursos y contenciosos iniciados ante la denegación municipal a una licencia solicitada por PRYCONSA.

**Informe y Propuesta:** Idem alegación anterior.

---

**ALEGACION Nº 5b.** , Registro nº 23.599, de fecha 17/9/97, suscrita por D. José Luis Morales Ruiz, en su propio nombre y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/S.Ramón Nonato 6-7º de Madrid.

- Asunto:** - Reconsideración de la tolerancia de la Revisión del P.General para la



implantación de centros escolares-academias en cualquier planta de la edificación, o exclusión de tal posibilidad a la Comunidad de Propietarios de la c/Bujaruelo del municipio de Alcorcón.

**Motivo:** - Ello significa el cambio de destino de pisos a locales de negocio.

**Informe:** Con el fin de procurar una mejor vitalidad social y urbana la nueva Revisión del P.General contempla una mayor diversidad de usos, tanto en las áreas centrales de la ciudad como en edificaciones multifamiliares, procurando con ello complementar en lo posible el fuerte "zonning" con el que se edificó Alcorcón en sus orígenes (como barrio dormitorio de Madrid).

Por tal razón las nuevas ordenanzas contemplan una diversidad de usos regulándose éstos en dimensión y localización de modo que los posibles nuevos usos no interfieran sobre los residenciales predominantes, por ejemplo estableciendo en el caso escolar un límite de 40 plazas simultáneas para obligar a disponer de acceso independiente de las viviendas.

Por último respecto de la solicitada exclusión singular de la tolerancia de uso escolar a la comunidad de vecinos del alegante ello no es posible por cuanto introduciría en la normativa una restricción que no es sino una discrecionalidad de imposible viabilidad legal en caso de reclamaciones posteriores, vía recurso, al P.General.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo, con las limitaciones de dimensión y localización previstas por la Revisión del P.General, la actual tolerancia de usos escolares en conjuntos residenciales.

**ALEGACION Nº 5c,** Registro nº 1.553, de fecha 15/01/98, suscrita por D.Juan Alonso Alarcon, en nombre propio y domiciliado a efecto de notificaciones en la Avda. San Martín de Valdeiglesias (Edificio Hipercas) del municipio de Alcorcón.

**Asunto:**

- Valoración de la Revisión en cuanto al carácter positivo de los grandes objetivos definidos por el nuevo P.General y las dotaciones sanitarias, escolares, deportivas y de transporte, al tiempo que valoración menos positiva de las soluciones comerciales y de transporte y viario.
- Necesidad de contemplar nuevos enlaces-glorietas entre la M-501 y la M-50, intersección carretera antigua y Avda. Leganés, y de la calle Argentina (salida N-V), y remodelación de la Avda. de Leganés.

**Motivo:** - Los nuevos desarrollos industriales y terciarios en el entorno de la carretera M-501, recomiendan soluciones de futuro, al tiempo que es preciso mejorar la accesibilidad y seguridad vial del entorno de la Avda. de Leganés.

**Informe:**

La reordenación del conjunto de intersecciones viarias de los ejes viarios del norte del núcleo urbano, N-V, M-50, M-501 y M-506, por su altísima densidad viaria, elevados volúmenes de tráfico y fuerte consolidación urbana, ha sido llevada a cabo a partir de estudios sectoriales dirigidos directamente por las Administraciones con competencias en la construcción y mantenimiento de dichas carreteras –Ministerio de Fomento y Comunidad de Madrid- los cuales han sido complementados con las aportaciones municipales del Equipo de la Revisión del P.General.

Por la diversidad de intereses de cada una de las Administraciones implicadas la solución final no es sino un compromiso entre los distintos implicados que resolviendo todo el conjunto de necesidades inicialmente planteadas asegura la máxima funcionalidad al conjunto.

Por otra parte el Ayuntamiento esta llevando a cabo, en paralelo al Plan General, la formulación del proyecto de reordenación de la Avda. de Leganés y será en este trabajo singular en el que se de solución y respuesta a las propuestas formuladas en la alegación.

**Propuesta:**

Estimar parcialmente la alegación por las razones anteriormente apuntadas.

---





## 2.2.REFERENTES AL SUELO URBANO.

### a) En áreas de aplicación Directa de Ordenanza.

**ALEGACION N° 6**, Registro n° 23.158, de fecha 12/9/97, suscrita por D<sup>a</sup>. María del Carmen González Murillo, como presidenta de la Comunidad de Vecinos de la Avda. La Libertad 16-3° del municipio de Alcorcón.

**Asunto:** - Reconversión a titularidad pública de las plazas de los n°. 4 a 18 de la Avda. La Libertad y lindante con c/Gral. Varela y c/Doñana 5 y 7 y c/Bujaruelos.

**Motivo:** - Según el Ayuntamiento constan como de titularidad privada y uso público.

**Informe:** Los espacios indicados en la alegación corresponden a espacios interbloques privados de una promoción de viviendas del IVIMA si bien, por el carácter público de dicho instituto, tales espacios no son susceptibles de verse transformados/edificados o reducidos en perjuicio de los residentes de las edificaciones próximas y de toda la ciudad; en consecuencia la demandada inscripción a favor del Ayuntamiento de tales espacios carece de interés para el municipio y por ello la alegación debe ser rechazada.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo la actual situación registral de los espacios libres de edificación propiedad del IVIMA, puesto que no existe riesgo de su transformación o desaparición.

**ALEGACION N° 7**, Registro n° 23.041, de fecha 11/9/97, suscrita por D<sup>a</sup>. Carmen Vergara Burgos, en su propio nombre y en el de sus hermanos, domiciliada a efecto de notificaciones en la Avda. de Carabanchel 16 del municipio de Alcorcón.

**Asunto:** - Posibilidad de edificar el solar de su propiedad sito en la calle de la Iglesia 10.

**Motivo:** - El nuevo P.General mantiene la indefinición del antiguo y en consecuencia su solar no es edificable teniendo interés en su edificación.

**Informe:** La parcela propiedad de la alegante se localiza en el interior de una manzana de gran fondo del casco antiguo, con un muy reducido frente de parcela, en una de las escasas áreas pendientes de renovación parcial que todavía restan en Alcorcón.



Por la localización en el interior de una manzana la parcela considerada resulta de imposible edificación aisladamente razón por la cual, una vez señalada tal insuficiencia de la Revisión del P. General, procede establecer las nuevas condiciones de ordenación que permitan eliminar una de las áreas de deficiente edificación que todavía subsisten en el municipio.

Por ello, teniendo en cuenta que las parcelas colindantes, nº 14 y 12 de la calle de la Iglesia, están edificadas con construcciones de dos plantas y todavía pendientes de renovación, y que las mismas tienen un fondo de parcela moderado, que obligará a la creación de unos patios de luces angostos, procede establecer en el nuevo Plan un sistema que obligue a la renovación unitaria de las tres parcelas consideradas de modo que se mejore la calidad final de los patios de luces del conjunto de las nuevas construcciones.

Por tal razón procede definir en el nuevo Plan una Unidad de Ejecución a desarrollar por el Sistema de Compensación, constituida por las tres parcelas citadas de modo que cada una de ellas se beneficie de lo aportado por las otras (mas longitud de fachada o mayor profundidad de edificación), eliminado con ello la parcela en el interior de manzana.

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada, definiendo una nueva Unidad de Actuación, Enclave 16, dentro del P. General que, desarrollándose mediante el sistema de Compensación, englobe los números 10, 12 y 14 de la calle de la Iglesia y mejore el resultado final del proceso de renovación pendiente en la manzana.

---

**ALEGACION Nº 8,** Registro nº 23.106, de fecha 11/9/97, suscrita por D<sup>a</sup>. Everilda Camargo Sánchez, en nombre de D. José Pontes Pasero y dos de sus hermanos y domiciliada a efecto de notificaciones en la c/Goya s/n de Madrid.

**Asunto:** - Exclusión de la parcela de la plaza de Los Caídos 3 como futuro espacio libre de uso publico.

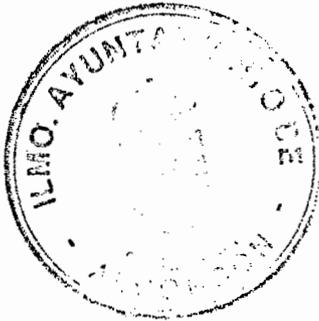
**Motivo:**

- La calificación prevista en la Revisión supone la desaparición de una edificación existente.
- La Comisión Nacional de Estudios de Urbanismo recomienda atender a la conservación de las edificaciones tradicionales.
- La calificación prevista en la Revisión es imprecisa por cuanto puede considerarse zona verde, espacio vial o zona de uso libre, siendo tal calificación lesiva para la propiedad.

**Informe:** Uno de los criterios de la Revisión del P. General ha sido procurar en lo posible una mejora de la calidad espacial de las áreas mas centrales de Alcorcón teniendo en cuenta tanto los costes finales para la Hacienda Local como la densidad y colmatación de los distintos barrios.

Por tal razón en las áreas centrales de Alcorcón se mantuvo el criterio del Plan General precedente de crear pequeñas plazas-espacios públicos como puntos de encuentro social que permitieran mejorar la escena urbana final y paliarían la falta de una gran zona verde central.

Por otra parte es de señalar que ello se ha llevado a cabo valorando adecuadamente las edificaciones que, en algunos casos, era preciso demoler en beneficio de todo el conjunto urbano; por tanto la cita de las recomendaciones de la Comisión Nacional por su carácter genérico y universal no tiene validez o aplicación en el caso presente.



En cuanto a la posible supuesta indefinición de espacio viario, zona verde, etc. hay que tener en cuenta que por las reducidas dimensiones de la parcela y del espacio a crear la calificación de zona verde resulta de difícil justificación, al no poder inscribir un círculo de 30m de diámetro, siendo más conveniente su consideración como espacio libre de uso público.

Por último es necesario señalar que todo lo anterior se llevara a cabo mediante la fijación del oportuno justiprecio de la finca actual y en consecuencia la propiedad será compensada por la parcela que se transforma en espacio público.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada previendo la creación de un pequeño espacio público sobre la finca de la Plaza de los Caídos 3 y su entorno, y fijar el sistema de expropiación para su gestión.

---

**ALEGACION Nº 9,** Registro nº 19.484, de fecha 18/7/97, suscrita por D<sup>a</sup>. Everilda Camargo Sánchez, en nombre de D.José Pontes Pasero y dos de sus hermanos y domiciliada a efecto de notificaciones en la c/Goya s/n de Madrid.

**Asunto:** - Exclusión de la parcela de la plaza de Los Caídos 3 como futura zona verde pública.

**Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación anterior.

---

**ALEGACION Nº 10,** Registro nº 22.833, de fecha 9/9/97, suscrita por D. Felix Baena Vergara, en representación de URBINSA SL y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Juan Ocaña 25 -local 5 de Móstoles.

**Asunto:** - Alteración de las condiciones de ordenanza Clave 11.Manzana Cerrada en el solar de la calle S.Lucas c/v a Fuenlabrada y S.Pedro, liberándolo de la ocupación máxima del 20%.

- Reconsideración de la altura máxima permitida, permitiendo 5 plantas.
- Mejora de la redacción del aprovechamiento bajo cubierta definido en la ordenanza.

**Motivo:**

- Respecto del primer aspecto, la ocupación, la singular forma y tamaño del solar lo harían prácticamente inedificable.
- Respecto del segundo, la altura máxima, la renovación producida en la manzana en la que se localiza el solar lo ha sido con 5 plantas.
- Respecto del tercero, el aprovechamiento bajo cubierta, la redacción actual de la ordenanza puede tener diversas interpretaciones.

**Informe:**

De las tres cuestiones planteadas debe señalarse que no es preciso establecer una solución singular de aplicación de la ordenanza Clave 11 en el solar considerado puesto que, respecto de la ocupación de parcela, el alegante ha interpretado erróneamente la ordenanza que en tal aspecto tiene una total claridad.

Respecto de las alturas de edificación, hay que señalar que la Revisión del Plan General permite en la parcela en cuestión el mismo número de alturas máximas que el Plan de 1987; es decir, 4 plantas. Así pues, no se ha modificado el criterio con respecto a la ordenación vigente, que en cualquier caso debe mantenerse para garantizar la homogeneidad de líneas de cornisa con la edificación circundante.



Respecto del aprovechamiento bajo cubierta, el Plan estableció la recomendación de cubierta plana en el área del casco antiguo para permitir evaluar en cada caso y en función del proyecto presentado el alcance e impacto sobre las áreas colindantes.

Esta determinación normativa ciertamente resulta demasiado vaga y puede dar lugar a adoptar decisiones municipales contradictorias por lo que debe modificarse la condición de ordenanza estableciendo de modo obligatoria la cubierta plana y horizontal en la Clave 11.

**Propuesta:**

Desestimar parcialmente la alegación presentada manteniendo las alturas de edificación prevista por la Revisión en la parcela alegada, estableciendo de modo obligatorio la solución de cubierta plana en casco, y en la clave 11. Manzana Compacta, mantener la ocupación de parcela sobre dicha Clave de ordenanza ya que el alegante ha interpretado incorrectamente la ordenanza.

---

**ALEGACION Nº 12**, Registro nº 23.026, de fecha 11/9/97, suscrita por D. Emilio Cáceres Pérez y otro mas en representación de PAHEL IBERICA, domiciliados a efecto de notificaciones en la c/ Porto Alegre 6 local 7-8 del municipio de Alcorcón.

- Asunto:** - Aclaración de las determinaciones finales de la Revisión sobre la finca situada en el edificio 5 del Grupo o casa adosada en la nº28 de la c/ Iglesia con acceso desde la c/S.Mª. la Blanca.
- Motivo:** - Existen contradicciones entre el plano 2.Codigos Normativos y el plano 10.Alineaciones y Altura en Casco en el tratamiento de su parcela.
- Informe:** La alegación ha detectado una contradicción entre dos planos del P.General que puede dar lugar a una doble y contradictoria interpretación del aprovechamiento de la parcela; en un caso la finca esta calificada como espacio publico -y en consecuencia estaría abocada a una expropiación (aunque no se haya incluido en la valoración de las actuaciones programadas)- y en el otro podría interpretarse como que es posible su edificación.



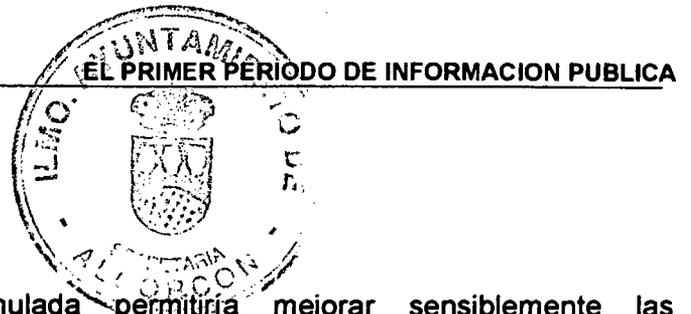
Por otra parte con posterioridad a la presente alegación se presenta el 11/12/98, por el mismo alegante, una nueva alegación registro de entrada 32.804, en la que se solicita el traslado de la edificabilidad correspondiente al volumen adjudicable sobre la parcela de la c/S.Mª.La Blanca al enclave denominado APD-15 sobre el que el alegante tiene un solar.

En consecuencia la resolución de esta alegación debe realizarse contemplando esta ultima solicitud y en consecuencia la contestación de la presente alegación se realiza en la siguiente alegación.

- Propuesta:** Dar respuesta a la presente alegación teniendo en cuenta el analisis de la alegación siguiente presentada por el mismo alegante.

**ALEGACION Nº 12a**, Registro nº 1.003, de fecha 27/2/98, suscrita por D. Emilio Cáceres Pérez y otro mas en representación de PAHEL IBERICA, domiciliados a efecto de notificaciones en la c/ Porto Alegre 6 local 7-8 del municipio de Alcorcón.

- Asunto:** - Como propuesta complementaria de la alegación nº 12 precedente, registro municipal nº 23.026, se plantea el trasvase de la edificabilidad correspondiente a la parcela sita en la calle Santa Maria La Blanca 7 al antiguo Enclave 9 (contemplado en la Aprobación Inicial de la Revisión como APD-15) cediéndose la parcela de la c/S.Mª La Blanca para las necesidades municipales.
- Se evalúa el trasvase de edificabilidad en 527 m<sup>2</sup>c, correspondientes a una edificabilidad de cuatro plantas (baja+3) y aprovechamiento bajo cubierta.
- Motivo:** - La edificabilidad propuesta correspondiente a la c/S. María La Blanca 7 es fácilmente localizable en el antiguo Enclave 9 sobre parcelas del mismo propietario localizadas en dicho ámbito.

**Informe:**

La propuesta formulada permitirá mejorar sensiblemente las condiciones del espacio público de la c/Santa María las cuales, por pertenecer al área de primera renovación y construcción moderna de Alcorcón resulta de una congestión y reducida calidad urbana ya que esta zona del municipio se edificó primando los intereses inmobiliarios y económicos frente a cualquier otro.

Por otra parte, la propuesta de trasvase de edificabilidad ha sido informada favorablemente por el Pleno Municipal de 22/12/97. Dado que la misma contempla en sus cálculos una volumetría (527m<sup>2</sup>c) considerando el aprovechamiento bajo cubierta, solución que no será factible al establecerse en la redacción final del P.General que las cubiertas en el casco antiguo deben ser horizontales y planas, la misma debe ser corregida hasta los 404m<sup>2</sup>c

Por otra parte, la incorporación de mayor edificabilidad al Enclave 9 requiere el estudio de las repercusiones de este hecho sobre la ordenación del conjunto de la manzana en que se inserta, así como la incidencia sobre el reparto de derechos dentro de la Junta de Compensación ya formada para el desarrollo del ámbito.

Del estudio de ambas circunstancias se desprende como mejor solución la de incrementar la altura máxima edificable del Antiguo Enclave 9 a 5 plantas, en lugar de las anteriores 4 plantas, con lo que se consigue igualar las alturas y líneas de cornisa de la edificación del resto de la manzana de la que forma parte, con lo que se produce un incremento de edificabilidad al conjunto del Enclave. De esta manera, la cuota correspondiente al alegante dentro de la compensación le permitirá materializar los 404 m<sup>2</sup>c acordados.

Por último, hay que señalar que esta modificación implica la creación de una nueva Unidad de Actuación discontinua, formada por el antiguo EN-9 y la parcela de la c/ Sta. M<sup>a</sup> la Blanca, así como una sustancial variación de los aprovechamientos asignados al ámbito por el planeamiento vigente. Por tanto, procede eliminar su tratamiento como Área de Planeamiento en Desarrollo, reconduciéndolo hacia una Unidad de Actuación con nuevas determinaciones, constituyendo el Enclave 15 de la revisión.

**Propuesta:**

Estimar la alegación presentada calificando como espacio publico la parcela de S.M<sup>a</sup>. La Blanca, y ligando este suelo con el antiguo Enclave 9 para delimitar una Unidad de Actuación discontinua (nuevo Enclave 15). Entre las determinaciones de ordenación de esta nueva unidad, se establecerá una altura máxima de edificación de 5 plantas, con el fin de producir un incremento de edificabilidad que permita asumir el aumento de un mínimo de 404 m<sup>2</sup>c. sobre las parcelas de PAHEL IBERICA en dicho ámbito.



**ALEGACION Nº 13**, Registro nº 23.028, de fecha 11/9/97, suscrita por D. Emilio Cáceres Pérez y otro mas en representación de PHAEL IBERICA, domiciliados a efecto de notificaciones en la c/ Porto Alegre 6 local 7-8 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - No paralización de la alineación oficial solicitada sobre la finca situada en la c/ Iglesia 28 con acceso desde la c/S.Mª. la Blanca 7.

**Motivo:** - La suspensión de licencias efectuada con el acuerdo de aprobación inicial del P.General no es de aplicación para la finca citada.

**Informe:** Si bien lo solicitado no constituye de hecho una alegación al P.General, por referirse a un tema de procedimiento, la propuesta municipal a la demanda de alineación oficial es correcta ya que la suspensión de licencias afecta, en el suelo regulado por norma zonal directa, a todas aquellas parcelas en las que exista una diferente previsión entre el planeamiento vigente y el que se revisa.

En el caso de la parcela considerada existe una contradicción, como ya señalan los alegantes en otra alegación ( Nº Ref. 23.026), entre los planos 2 y 10 de la Revisión del P.General, no siendo coincidente la previsión del plano 2 de la Revisión con el Plan vigente; en consecuencia no procede dar alineación a la parcela en tanto no se subsane el error existente.

Además de lo anterior existen otras dos alegaciones mas sobre el solar, de carácter contradictorio con la actual solicitud, que es preciso resolver conjuntamente en la línea de lo establecido en la alegación precedente.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada no otorgando la alineación oficial hasta tanto no se subsane la contradicción de los planos 2 y 10 de la Revisión.

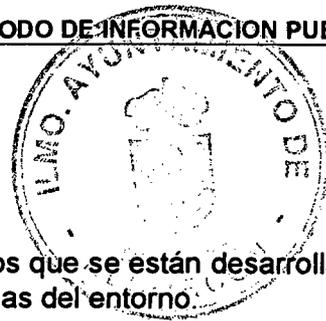
---

**ALEGACION Nº 14**, Registro nº 23.052, de fecha 11/9/97, suscrita por D. Luis Lejarraga Blanco, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Independencia 2 del municipio de Alcorcón.

**Asunto:** - Modificación del uso previsto en la Revisión, de equipamiento a residencial, en la finca de la c/Nueva 4, manteniendo una servidumbre de paso sobre el patio posterior.

**Motivo:** - La finca nº4 tiene 550m<sup>2</sup> y una fachada de 4 metros, la finca nº6 tiene 300m<sup>2</sup> y se pretende edificar en breve.  
- Técnica y urbanísticamente es la mejor solución para la zona.

**Informe:** La propuesta solicitada no puede resolverse sin contemplar el conjunto



de parcelas sobre las que se actúa, los usos que se están desarrollando actualmente y la propia forma de las parcelas del entorno.

Por otra parte es de señalar que con posterioridad a la presente alegación se presenta una nueva alegación, nº de registro 2.195 de 21/01/98, en la que se solicita licencia sobre una de las parcelas implicadas y que en consecuencia entra en contradicción con lo solicitado en la presente.

Por tal razón no procede modificar la situación de usos existente puesto que los intereses de los propietarios afectados no son concordantes y lo solicitado vendría a modificar la actual situación consolidada.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las determinaciones previstas por la Revisión del P.General.

---

**ALEGACION Nº 15**, Registro nº 23.051, de fecha 11/9/97, suscrita por D. Luis Lejarraga Blanco, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Independencia 2 del municipio de Alcorcón.

**Asunto:** - Ampliación de usos sobre la finca localizada en la c/Nueva 4, actualmente calificado como uso escolar privado.

**Motivo:** - El actual uso escolar previsto y la constante reducción del número de alumnos hacen prever la necesidad de destinar la finca a otro uso.

**Informe y Propuesta:** Idem alegación anterior.

---

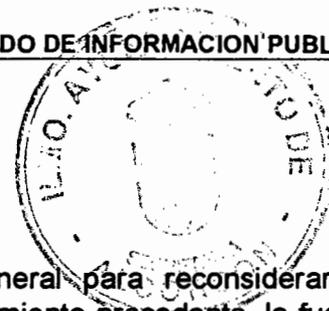
**ALEGACION Nº 16**, Registro nº 23.053, de fecha 11/9/97, suscrita por D. Luis Lejarraga Blanco, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Independencia 2 del municipio de Alcorcón.

**Asunto:** - Mantenimiento de las alturas del P.General vigente en la c/Nueva 6 (5 plantas en lugar de las 4 previstas por la Revisión).

**Motivo:** - Todos los edificios próximos tienen 5 plantas y en algún caso, como el localizado enfrente, seis plantas; por lo que lo propuesto en la Revisión se considera que es un error.

**Informe:** El criterio de la Revisión del P.General para el tratamiento de las alturas en el casco antiguo ha sido procurar en lo posible la homogeneización de cornisas de los distintos frentes de manzana, reelaborando las alturas máximas definidas por el plan vigente.

En la propuesta final del P.General se ha tenido en cuenta asimismo,



dada la capacidad del planeamiento general para reconsiderar la totalidad de las determinaciones del planeamiento precedente, la fuerte topografía de la calle objeto de la alegación; tal criterio recomienda mantener en la parcela alegada una altura máxima de cuatro plantas.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las condiciones previstas para la parcela en la Revisión del P.General.

---

**ALEGACION N° 16a**, Registro n° 2.195, de fecha 21/01/98, suscrita por D. Luis Lejarraga Blanco, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Independencia 2 del municipio de Alcorcón.

**Asunto:** - Mantenimiento de las alturas del P.General vigente en la parcela de su propiedad localizada en la calle Nueva 6, y no reduciendo en la Revisión del Plan en una planta la edificabilidad máxima de la misma.

**Motivo:** - Sobre la parcela se ha presentado un proyecto de edificación con anterioridad a la publicación del acuerdo de aprobación inicial del P.General razón por la cual el aprovechamiento patrimonializable sobre la misma ya estaría consolidado y por tanto debería ser objeto de indemnización en aplicación del Art.237 de la Ley del Suelo 1/92.

**Informe:** La presentación del proyecto de acuerdo a las condiciones de ordenanza del P.General vigente y con anterioridad a la publicación del acuerdo de Aprobación Inicial supone la consolidación de los derechos de la propiedad y por tanto la consiguiente indemnización tanto de la reducción del volumen propuesto como de los gastos que se hayan originado en la elaboración del proyecto.

No obstante lo anterior las revisiones del planeamiento general tienen la capacidad de reconsiderar la totalidad de las determinaciones del anterior planeamiento y, en el caso de la parcela alegada, la fuerte topografía de la calle y las alturas del entorno recomiendan establecer la altura máxima en cuatro plantas.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo sobre la parcela de la c/Nueva 6 las condiciones de aprovechamiento previstas por la Revisión del P.General.

---

**ALEGACION N° 17**, Registro n° 23.044, de fecha 11/9/97, suscrita por D. Juan Antonio de la Herran Luzarraga, en representación de CREDITO HISPANICO SA domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Montera 48 de Madrid.

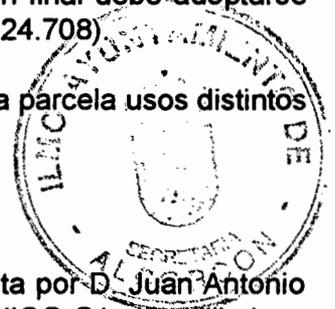
**Asunto:** - Modificación del uso comercial en la parcela de la c/Prado esquina a Avda. del Castillo de la urbanización Campodón.

- Motivo:**
- Dimensionamiento excesivo del suelo comercial previsto de acuerdo con la potencial demanda necesaria.
  - Imposibilidad de materializar un área comercial de tales dimensiones a pesar de los 20 años transcurridos desde su inicial previsión.

**Informe:** El largo tiempo transcurrido desde la aprobación del primer planeamiento de Campodón y la falta de construcción del área comercial prevista recomiendan reconsiderar la actual calificación comercial, permitiendo usos residenciales que son los que mas fácilmente pueden ser materializados, con el objeto de procurar la final edificación total de Campodón y eliminar los espacios vacantes que degradan el conjunto urbano.

En la alegación se indica que se aportara con posterioridad un estudio alternativo sobre la parcela por lo que la solución final debe adoptarse teniendo en cuenta tal estudio (alegación N°.Ref. 24.708)

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada previendo para la parcela usos distintos del comercial actualmente previsto.




---

**ALEGACION N° 17a**, Registro n° 24.708, de fecha 29/9/97, suscrita por D. Juan Antonio de la Herran Luzarraga, en representación de CREDITO HISPANICO SA domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Montera 48 de Madrid.

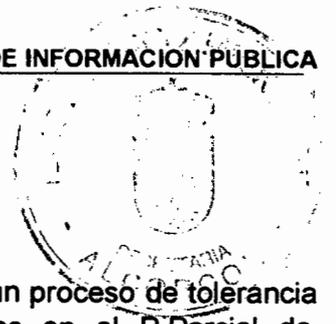
**Asunto:** - Propuesta de ordenación de volúmenes para la modificación del uso comercial en la parcela de la c/Prado esquina a Avda. del Castillo de la urbanización Campodón.

**Motivo:** - Idem. alegación precedente.

**Informe:** La presente alegación viene a aportar una doble solución de ordenación de volúmenes para la transformación parcial al uso residencial de la parcela de 5434m<sup>2</sup>, localizada en la confluencia de las calles Prado y Avda. de los Castillos de la urbanización Campodón, actualmente calificada con los usos equipamental y comercial privados.

Dicha doble solución contempla en ambos casos una pequeña zona para usos de infraestructuras y comercial próximo a los 400m<sup>2</sup>, y en un caso la realización de un conjunto de 14 viviendas unifamiliares adosadas de dos plantas y en otro un minibloque de tres plantas (baja+2), en ambos casos con una altura y volumen menor que el permitido para el usos comercial.

El Ayuntamiento con anterioridad aprobó en 1.995 un Estudio de Detalle para localizar en la parte equipamental -casi la mitad- de la parcela



original una residencia de ancianos privada en un proceso de tolerancia de los usos comerciales inicialmente previstos en el P.Parcial de Campodón.

Actualmente sobre la parcela se localiza una pequeña edificación utilizada como local de oficinas y reuniones por la comunidad de propietarios, en lo que según la alegación era el chalet piloto de la urbanización, restando el resto de parcela sin un tratamiento ajardinado especial como uno de los solares vacantes existentes en la urbanización; además de lo anterior la parcela soporta la servidumbre de una caseta que aloja instalación de bombeo para el abastecimiento de agua.

Urbanísticamente la localización de la parcela en el interior de una urbanización de baja densidad hace que los usos comerciales previstos en el P.Parcial de Campodón tengan una difícil viabilidad de desarrollo puesto que la parcela no tiene fachada a una carretera o vía rodada importante con tráfico suficiente para posibilitar una pequeña área comercial tipo minizoco o similar.

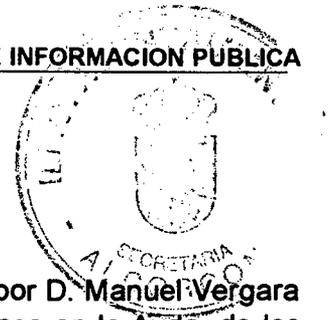
Por tal razón la parcela permanecerá, en una situación indeseable, como uno de los solares ineditados de la urbanización en detrimento de la escena urbana y con el consiguiente peligro de degradación puntual por el uso de actividades marginales, aparcamiento ocasional de vehículos, maquinaria y materiales de contracción, y por el escaso control de vertidos de las zonas urbanas próximas.

En consecuencia se considera admisible la transformación a residencial de la parte de parcela todavía sin ordenar si bien ello siempre que se mantenga el espacio-local para la comunidad de propietarios y se resuelvan las servidumbres derivadas de la existencia del grupo de bombeo.

Tipológicamente se considera adecuado romper la monotonía de Campodón con la creación de un pequeño foco diferenciador del conjunto original capaz de diversificar la trama urbana; de las dos soluciones planteadas se considera más adecuada, por homogeneidad, la correspondiente a la de viviendas adosadas.

Por último para el desarrollo del área se considera necesario la definición de una nueva U.Ejecución que permita definir el aprovechamiento del conjunto y las obligaciones derivadas del desarrollo de la parcela.

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada definiendo una nueva U.Ejecución residencial con capacidad para 14 viviendas unifamiliares, además de una área para localizar un local para la comunidad de propietarios de Campodón, la cual deberá desarrollarse mediante el sistema de compensación.



**ALEGACION Nº 18**, Registro nº 22.537, de fecha 5/9/97, suscrita por D. Manuel Vergara Burgos, en su propio nombre y domiciliado a efecto de notificaciones en la Avda. de los Carabancheles 16 del municipio de Alcorcón.

**Asunto:** - Mantenimiento de los derechos, referentes a la altura máxima, otorgados por la Cédula Urbanística expedida por el Aytº. el 11/11/96 sobre la parcela de la c/Mayor 21.

**Motivo:** - Las determinaciones del nuevo P.General causarían un gran perjuicio económico al alegante.  
- De pretenderse la disminución de volumen prevista en la Revisión debe preverse las indemnizaciones reguladas por el art.237 de la Ley del Suelo.

**Informe:** El criterio de la Revisión del P.General para el tratamiento de las alturas en el casco antiguo ha sido procurar en lo posible la homogeneización de cornisas de los distintos frentes de manzana, reelaborando las alturas máximas definidas por el plan vigente.

Elo se propone en base a la capacidad de la revisión del planeamiento general de reconsiderar la totalidad de las determinaciones del planeamiento precedente y sin que ello sea contradictorio con los derechos establecidos en la Ley del Suelo respecto a los aprovechamientos consolidados por la propiedad.

En cualquier caso, hay que señalar que la Revisión del Plan General permite en el frente a la calle Mayor el mismo número máximo de plantas que el Plan de 1987; es decir, 4 plantas.

La indeterminación que en el Plan anterior se originaba al permitirse 5 plantas en la vuelta a la c/ Nueva, sin señalarse criterios para resolver la transición de alturas en la esquina entre ambas, se ha resuelto en la Revisión señalando de manera expresa en la documentación gráfica los puntos donde deben producirse estas transiciones (ver Plano 10).

El criterio utilizado para ello ha sido el de hacer coincidir estos saltos de altura con límites de propiedad, adoptándose de manera general para todo el casco de Alcorcón, criterio sobre el que no se justificarían excepciones puntuales.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las alturas previstas por la Revisión del P.General.

---

**ALEGACION Nº 19**, Registro nº 23.078, de fecha 11/9/97, suscrita por D. Paulette Bordier Cargnard, en su propio nombre, domiciliada a efecto de notificaciones en la c/Guzmán el Bueno 98 de Madrid.

**Asunto:** - Delimitación de una U.Ejecución en la plaza comprendida entre las



calles Munich y Río Duero, a desarrollar por Compensación para la construcción de un aparcamiento privado.

- Motivo:** - Que no sea necesaria la posterior tramitación de la delimitación del polígono.
- Informe:** Si bien dentro de los trabajos de la Revisión del P.General se abordó inicialmente un estudio para la predelimitación de la totalidad de los potenciales aparcamientos subterráneos a localizar en los espacios interbloques del municipio de Alcorcón, con posterioridad la diversidad de situaciones que resultaban, tanto de titularidad de suelo/sistema de ejecución como de delimitación precisa y concreta de cada polígono, recomendó sustituir tal estudio por la determinación de los criterios generales para la delimitación de tales polígonos, dado que la escala macro de los estudios del P.General podían comportar la introducción de errores en delimitaciones concretas que dificultaran posteriormente la gestión para realizar los aparcamientos.
- Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo en la Revisión únicamente la determinación de criterios para la delimitación de los polígonos necesarios para las actuaciones bajo rasante.

**ALEGACION Nº 20**, Registro nº 22.568, de fecha 5/9/97, suscrita por D. Mario Luis del Pino García, en su propio nombre y como mandatario de D.Raul Fernández Herrero y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Jabonería 34 del municipio de Alcorcón.

- Asunto:** - Recalificación de su parcela de 251m<sup>2</sup>, localizada en la Avda. de Portugal c/v al Bulevar Alcorcón-Móstoles, calificada por la Revisión como espacio publico.
- Motivo:** - La parcela no es de titularidad publica.  
- La zona no precisa de mayores espacios libres, y la edificación colindante tiene medianerías ciegas y la edificación del solar no causaría un impacto negativo sobre la zona.  
- Los litigios sobre la titularidad publica o no de la parcela no pueden condicionar su calificación.
- Informe:** La titularidad publica o no de la parcela carece de relevancia para la calificación de la misma por la Revisión del P.General puesto que ello no significara sino que los derechos derivados del aprovechamiento que otorgue el nuevo Plan corresponderán al propio municipio o a los particulares que justifiquen adecuadamente la propiedad final de la parcela.
- Independientemente de lo anterior la calificación de la parcela como espacio publico permitiría no incrementar la congestión de una zona de Alcorcón fuertemente densificada que necesariamente, a pesar de lo reducido de la parcela, se vería incrementada.



Por otra parte la existencia de las medianerías ciegas no es obstáculo para que la parcela se incorpore al espacio libre de uso publico del municipio puesto que es posible un adecuado tratamiento de las mismas; semejante al que se ha realizado en algunas medianerías ciegas del casco antiguo de Madrid por ejemplo, para mejorar la escena urbana.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo la parcela alegada, independientemente de su titularidad final, dentro del espacio publico del municipio.

**ALEGACION Nº 21,** Registro nº 23.079, de fecha 11/9/97, suscrita por D. Antonio Blanco Álvarez, en representación de URCOSA domiciliada a efecto de notificaciones en la c/Almirante Francisco Moreno 7 de Madrid.

**Asunto:** - Corrección del uso previsto en la parcela C.1.2/1 de S.José de Valderas, permitiendo usos residenciales en altura (baja+7).

**Motivo:** - Si bien en la contestación de sugerencias se acepto tal reclamación, en el documento de Aprobación Inicial del P.General todavía figura como comercial.

**Informe:** El alegante ha detectado una contradicción entre la documentación del nuevo documento de P.General y la resolución de su sugerencia presentada al Avance; contradicción que debe ser eliminada.

Por ello se hace necesario recoger lo acordado municipalmente en la resolución de la sugerencia modificando los códigos normativos de la manzana considerada para permitir el uso residencial predominante.

No obstante lo anterior, como consecuencia de la singular localización de la parcela se considera necesario definir una Unidad de Ejecución sobre la manzana de modo que sea necesario redactar un Estudio de Detalle que permita ordenar los volúmenes finales teniendo en cuenta la manzana equipamental colindante, y de acuerdo con los criterios de ordenación ya manifestados en el informe de sugerencias.

Elo supone que el E.Detalle a redactar debe contemplar una ordenación de volúmenes que tienda a homogeneizar las cornisas y volúmenes sobre el frente a la calle Carballino, sobre la rotonda de trafico -lo que supone una limitación a dos plantas máximo- en una forma y disposición de este volúmenes semejante al del volumen de los juzgados de la manzana colindante, y pudiendo localizar el resto de la edificabilidad permitida en la parte trasera (suroeste) de la manzana.

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada corrigiendo el error material existente en el documento de Ap.Inicial, permitiendo el uso residencial en la manzana C.1.2/1 de S.José y definiendo una nueva Unidad de



Ejecución que establezca la obligación de tramitar un Estudio de Detalle capaz de armonizar los volúmenes finales de la manzana con el entorno y en especial con la manzana colindante de los juzgados.

---

**ALEGACION N° 22a**, Registro n° 24.644, de fecha 26/9/97, suscrita por D. Francisco Peinado Pérez, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Aquilón 10-2° del municipio de Pozuelo de Alarcón

**Asunto:**

- Calificación con el uso comercial para uso exclusivo de la actual actividad de la parcela, donde se desarrolla la actividad VIVEROS PROJARDIN, localizada entre la vía del ferrocarril y la antigua carretera Alcorcón-Mostoles.

- Que se posponga cualquier actuación de infraestructuras a que la misma sea realizada.

**Motivo:**

- En la parcela se viene desarrollando, bajo la oportuna licencia municipal, la actividad de vivero de jardinería

**Informe:** La parcela ocupa un suelo calificado como Sistema General de espacios libre (Zona verde) por la Revisión del P.General dado que es un suelo afectado por las localización de las dos infraestructuras que lo limitan al Sur y Norte: la vía del ferrocarril y la antigua carretera Alcorcón-Mostoles.

Puesto que la actividad que se desarrolla –vivero de jardinería- no es incompatible con la calificación de suelo, y de hecho la ordenanza de zonas verdes permite la implantación de actividades como la descrita no procede modificar la actual calificación y recalificar la parcela como comercial-terciario.

Por otra parte las condiciones transitorias establecidas por la Revisión del P.General permiten la pervivencia de la actividad en el tiempo en tanto no sea preciso abordar para obras de ensanchamiento de calzadas, pasos a desnivel, etc.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo la calificación de la parcela como zona verde ya que las tolerancias de la ordenanza de dichas zonas, y las propias normas transitorias del P.General, permiten la pervivencia de los actuales viveros.

---

**ALEGACION N° 22b**, Registro n° 25.368, de fecha 6/10/97, suscrita por D. Alfonso Yuste Casánez, en su propio nombre y como administrador de diversas comunidades de propietarios de Parque Lisboa domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Porto Alegre 6, local 6, del municipio de Alarcón

**Asunto:** - Solicita información sobre el tratamiento de áticos de las comunidades de Parque Lisboa.

**Motivo:** - Si bien ello fue objeto de debate en la exposición del Avance ha observado que no se ha introducido ninguna actuación relacionada.

**Informe:** La alegación presentada detecta una carencia de la Revisión del P.General que debe ser subsanada ya que en su redacción actual los áticos del área del Parque de Lisboa quedan sin normalizar ni regularizar.

Para la regularización de los citados áticos se considera necesario introducir una condición en la Clave 14.Bloque Abierto de modo que el cerramiento de fachada de la ultima planta se retranquee al menos dos metros desde la fachada de la edificación y que la altura máxima de cualquiera de sus elementos constructivos no pueda rebasar los tres metros medidos desde el pavimento de la ultima planta autorizada por la ordenanza.

Por otra parte para uniformizar mínimamente la estética de los edificios será preciso que los cerramientos que se propongan sean resultado del desarrollo de un modelo unitario para todo el edificio que cuente con visto bueno de la comunidad de propietarios correspondiente.

El incremento de edificabilidad que esta solución comporta, independientemente de las modificaciones de los títulos de propiedad que privadamente sea preciso abordar por los solicitantes, implicara la aplicación del criterio de ampliación de las zonas dotacionales (a razón de 62/85m<sup>2</sup> de suelo por cada m<sup>2</sup> de transformación de superficie abierta terraza original por cerrada.

Ello es consecuencia de la universalización del criterio establecido por la Revisión del P.General con carácter general para todo el municipio, para los casos en los que se produce un incremento de edificabilidad sobre la originalmente prevista por el planeamiento precedente., de modo que ello suponga el reequilibrio de las dotaciones publicas dentro del municipio.

Por ultimo señalar que dicho tratamiento de áticos será de aplicación exclusivamente en el área correspondiente a la ordenanza Clave 14.Bloque Abierto.

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada autorizando los áticos en el entorno de Parque de Lisboa de acuerdo tanto a las condiciones estéticas anteriormente citadas como al incremento proporcional de las dotaciones publicas de suelo que el aumento de edificabilidad comporta.



**ALEGACION Nº 22c**, Registro nº 17.286, de fecha /98, suscrita por la Asociación de Transportistas de Alcorcón (10 firmas ilegibles aunque identificables por el DNI), en representación de la citada asociación y domiciliada a efecto de notificaciones en la Avda. de Portugal 2 del municipio de Alcorcón.

**Asunto:** - Propuesta de ordenación del polígono para guarda y mantenimiento de vehículos pesados y de transporte localizado en la Avda. de la Laguna s/n (Suroeste polígono Urtinsa II); se aporta una propuesta de gráfica de ordenación de los terrenos.

**Motivo:** - Las necesidades de los transportistas locales tienen un mínimo de 3.629m<sup>2</sup> construidos, debiéndose prever diversos cobertizos para dar satisfacción a los distintos usuarios.

**Informe:** El documento de aprobación inicial de la Revisión del P.General previo para una edificabilidad de 0,05m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela bruta ya que estimo que por las actividades que se demandaban, mantenimiento y guarda de vehículos pesados (autobuses y camiones), una buena parte de las actividades deberían realizarse a cielo abierto y por tanto no precisaban de un coeficiente de edificabilidad significativo.

La alegación cuantifica unas necesidades, anteriormente no señaladas, de 3.629m<sup>2</sup> construidos, lo que supone una edificabilidad bruta sobre polígono de 0,14m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> coeficiente próximo a una edificabilidad neta sobre parcela de 0,2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para la que no existe inconveniente recoger en el nuevo P.General puesto que no distorsiona ni congestiona la ordenación general.

Por el contrario la parte gráfica de la alegación establece una ordenación inadecuada funcionalmente a los vehículos que mayoritariamente han de utilizar y servirse de la instalación y que son la justificación última de la inclusión en el planeamiento de esta.

En concreto la ordenación propuesta contempla la definición de 12 unidades/parcelas apoyadas en un viario interior de 6,20 metros de anchura, 5 m de calzada y dos aceras de 0.60m cada una.

Sin duda la profesionalidad, experiencia y virtuosidad de los conductores de los vehículos pesados que han de utilizar las instalaciones posibilitara, no sin dificultades, un tránsito fluido dentro del conjunto pero la propuesta formulada supone un abandono de los estándares de dimensionado de vías que la racionalidad urbanística y la necesaria previsión de futuro plantea en la actualidad de modo cotidiano.

Por otra parte el retranqueo y localización de los denominados cobertizos, respecto de los linderos exteriores de parcela, con un metro de retranqueo, resulta inadecuado por cuanto por su reducida dimensión resulta difícil que sirva para dar prestancia al conjunto.



Por ultimo no puede olvidarse que esta instalación tendrá una posición destacada respecto de una de las nuevas fachadas de calidad que pretende Alcorcón, la correspondiente a la imagen de la futura ciudad desde la vía Lusitana, por lo que cualquier solución que se contemple en el área debe excluir practicas y soluciones propias del desafortunado urbanismo de los años sesenta que tan alto coste social y económico tuvieron para el municipio.

Por ello la solución del P.General a la demanda parte del reestudio del polígono posterior a la aprobación definitiva del Plan, vía Unidad de Ejecución, admitiendo una edificabilidad bruta sobre el mismo de  $0,15\text{m}^2/\text{m}^2$ , una anchura viaria mínima entre alineaciones de 14 metros para garantizar una funcionalidad y viabilidad de futuro al polígono; al tiempo que dicho E.Detalle deberá contemplar una solución adecuada a la imagen del polígono tanto desde la futura vía Lusitana como de la ciudad consolidada mediante la previsión de una banda destinada a zona verde de 14metros sobre el frente de la calle de acceso.

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada estableciendo una edificabilidad bruta sobre el polígono de  $0,15\text{m}^2/\text{m}^2$ , delimitando una U.Ejecución que permita reordenar el conjunto para el cual se establece la obligación del tratamiento ambiental adecuado de la fachada desde la vía Lusitana, la previsión de una banda de zona verde sobre el frente de la calle de acceso desde la ciudad y prever una dimensión mínima viaria de 14 metros entre vallados o separaciones de instalaciones.

---

**b) En el suelo sujeto a Unidades de Ejecución.**

**ALEGACION Nº 23**, Registro nº 22.535 de fecha 5/9/97, suscrita por D. José Carlos Gazapo Badiola como presidente de la Junta de Compensación de la UE-2.Ampliacion Oeste Ventorro del Cano, domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Samaria 6 de Madrid.

**Asunto:**

- Incorporación al nuevo Plan de la totalidad de determinaciones aprobadas en la UE-2.
- Reconsideración del uso infraestructuras de la parcela originalmente destinada a depuradora, cambiándola a comercial.
- Rectificación del limite del termino, al Oeste de la UE-2, para evitar fraccionar fincas entre ambos términos.
- Mantenimiento del carácter urbano rodoviario del frente del polígono, en lugar de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido previsto en la Revisión.



**Motivo:**

- Las alteraciones, de verde y viario, del nuevo P. General disminuyen el aprovechamiento del polígono sin compensación alguna.
- La próxima cobertura del servicio de depuración, a través de las zonas industriales colindantes de Boadilla, hace innecesaria al calificación de reserva de infraestructuras prevista inicialmente dentro del polígono.
- Las parcelas atravesadas por la línea de termino pertenecen a dos juntas de compensación gestionadas por dos municipios.
- La consideración de suelo no urbanizable del frente de la carretera permitirá en el caso de expropiación para el ensanchamiento de la vía, una valoración inferior que la derivada de su actual carácter urbano.

**Informe:**

Los procesos de Revisión del planeamiento general permiten reconsiderar las ordenaciones previas con el objeto de mejorar la funcionalidad de todo el conjunto a la luz de la ordenación de todo un entorno.

En el caso del Ventorro del Cano las modificaciones introducidas por la Revisión aportan una racionalidad funcional que debe ser incorporada al Plan en beneficio de todo el conjunto; por tal razón las modificaciones introducidas por la Revisión deben ser mantenidas.

Por otra parte con el fin de procurar un reequilibrio de cargas dentro del polígono, se reajusta mínimamente las claves de ordenanza dentro del Ventorro del Cano de modo que la mayor edificabilidad permitida compense las cargas económicas que la reordenación vial propuesta por la Revisión comporta.

Respecto a la posibilidad de permitir un uso comercial y un aprovechamiento privado de la parcela destinada originalmente a infraestructuras y servicios (depuradora) no resulta razonable ya que por la propia densidad del polígono es conveniente que el municipio cuente con un suelo destinado a servicios, tales como aparcamiento de vehículos ligeros y pesados, que pueda mejorar la congestión actual.

No obstante lo anterior no es contrario a que el Ayuntamiento establezca una concesión sobre tales suelos para dar cobertura a necesidades del polígono de acuerdo con la calificación prevista.

Respecto a las parcelas atravesadas por la línea divisoria de los términos municipales es necesario señalar que la modificación de los límites de termino tiene una tramitación larga y totalmente ajena a las revisiones del planeamiento.

Por último respecto a la consideración de urbano rodoviario del frente de la carretera con el objeto de incrementar la potencial valoración de tales suelos, tal argumentación resulta no admisible puesto que ello es ajeno al uso final del suelo (espacio de circulación) y únicamente viene a encarecer dicho suelo sin beneficio para la colectividad.



**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo la reordenación funcional del polígono efectuada por la Revisión reajustando las claves de ordenanza, el carácter de parcela para infraestructuras y servicios de la parcela originalmente calificada para tal fin, y no modificar la consideración de suelo no urbanizable del frente de carretera.

---

**ALEGACION N° 23a**, Registro n° 32.467, de fecha 8/12/98, suscrita por D. José Carlos Gazapo Badiola como presidente de la Junta de Compensación de la UE-2. Ampliación Oeste Ventorro del Cano, domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Samaria 6 de Madrid.

**Asunto:**

- Como adenda a la alegación n° 23 precedente, registro municipal 22.535, amplía la alegación anterior cuantificando los mayores costes de urbanización que la reordenación viaria supone para el polígono y propone el cambio de la clave de ordenanza en diversas manzanas del mismo para alcanzar el reequilibrio del polígono con coste cero para la Hacienda Local.
- Propone la cesión al Ayuntamiento de las superficies viales y zonas verdes asumiendo su urbanización.
- Se reitera en la necesidad señalada en la alegación anterior de modificar el límite del polígono y del término municipal aprovechando que ambos términos –Alcorcón y Boadilla- están revisando su planeamiento.

**Motivo:**

- La alegación se plantea desde la óptica de facilitar al máximo la gestión posterior del polígono.

**Informe:** De los tres aspectos contemplados es de señalar que el primero, la modificación de la clave de ordenanza en diversas parcelas, lo propuesto se ha argumentado en la valoración del incremento de los costes de urbanización que las propuestas de la Revisión suponen y del mayor valor de las parcelas con aprovechamiento lucrativo que se modifican por el incremento de edificabilidad que ello supone; para la estimación de ambos valores se han utilizado costes razonables y al uso de obras de urbanización y valores de repercusión dentro de las expectativas comerciales de los suelos industriales del entorno del Ventorro del Cano.

En consecuencia tanto por lo adecuado del método como por lo adecuado de las valoraciones de todos los factores implicados, obras y suelo, la propuesta debe ser admitida.

Respecto del segundo punto la cesión de viales y zonas verdes con el compromiso de su urbanización ello es una obligación del desarrollo de planeamiento y no supone mejora alguna.



No obstante lo anterior es de señalar que la revisión del P.General no implica alteración alguna de las obligaciones de cesión de los suelos previstos por el anterior planeamiento que de esta forma quedan íntegramente recogidos y no alterados (siendo por tanto de obligado cumplimiento).

Por último la alteración de los límites del polígono y del término municipal no se considera adecuado admitir puesto que la modificación del límite de término exige una tramitación distinta del planeamiento general y compleja y dilatada en el tiempo, y puesto que la demanda de alteración de los límites del polígono para excluir a las parcelas edificadas puede resolverse con posterioridad dentro del proyecto de compensación declarando la exclusión de dichas parcelas dentro del mismo, lo que permite mantener las condiciones del planeamiento anteriormente aprobado.

**Propuesta:** Estimar parcialmente la alegación presentada admitiendo el cambio propuesto de las claves de ordenanza, para reequilibrar las cargas y aprovecharse del polígono, y rechazar el resto de lo alegado.

---

**ALEGACION Nº 24,** Registro nº 23.338, de fecha 10/9/97, suscrita por D. Roberto Medem San Juan y otro mas en representación de PUERTA ALCORCÓN SA domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Arzobispo Morcillo 62 de Madrid.

**Asunto:** - Mantenimiento de las determinaciones aprobadas para el planeamiento del PAU 4. Área de Centralidad, o estudio del derecho de reversión o indemnización económica de los efectos producidos por el nuevo planeamiento.

**Motivo:** - Incumplimiento del espíritu y contenido de los Convenios Urbanísticos suscritos recientemente, tanto en usos y aprovechamientos como en regímenes de vivienda, y alteración del acuerdo expropiatorio que permitió el rápido desarrollo del área.

**Informe:** Los procesos de revisión y modificación del planeamiento general permiten tanto la reconsideración del modelo urbano como la modificación de cualquier otra determinación de las previsiones del planeamiento aprobado utilizando como marco de referencia la totalidad del municipio y, en el caso de la Revisión del P.General de Alcorcón, las necesidades locales actuales y del área metropolitana próxima.

La conveniencia y posibilidad real de localizar de un modo inmediato la universidad en el área de centralidad, próxima al núcleo urbano y a los sistemas de transporte público, ferroviario y rodados, han provocado una necesaria reconsideración funcional del conjunto de la ordenación del plan parcial (al modificarse sus previsiones iniciales) y sin que ello suponga alteración del espíritu que fundamenta los Convenios Urbanísticos suscritos: crear un foco de centralidad al norte del núcleo urbano.



Por tal razón, a pesar de la proximidad del tiempo en que se suscribieron los Convenios citados, la propuesta de reconsideración de usos en el área de centralidad no resulta municipalmente incoherente y por el contrario es claramente beneficiosa para Alcorcón.

Por otra parte hay que tener en cuenta que, en el área de centralidad, el documento de aprobación inicial de la Revisión no viene sino a recoger la actual modificación puntual del P.General tramitada y aprobada definitivamente por la Consejería de Política Obras Publicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid.

En cuanto a los detalles formulados respecto los cambios de uso puntuales introducidos en las parcelas 74 y 10b la voluntad de la Revisión es no alterar aspectos puntuales del planeamiento previo que no comprometan la implantación universitaria y por tanto pueden ser reconsiderados.

Por último puesto que así se solicita se complementara la memoria del Plan para profundizar en la justificación de los cambios introducidos en el área de centralidad, pero todo ello independientemente de los derechos que correspondan a los propietarios iniciales del suelo.

**Propuesta:** Estimar parcialmente la alegación presentada manteniendo las determinaciones de la Revisión en el área de centralidad y corregir la calificación de las parcelas 74 y 10b para mantener en ellas los usos previstos en el planeamiento parcial.

---

**ALEGACION N° 24a**, Registro n° 2.100, de fecha 20/01/98, suscrita por D.Ramón García Amaiz, en representación de ARPEGIO SA domiciliada a efecto de notificaciones en la c/ María de Molina 4 del municipio de Madrid.

**Asunto:**

- Rechazo del tratamiento del Sector 2 del Área de Centralidad como Unidad de Ejecución en la Revisión del P.General.
- Solicitud de mantener en la Revisión del P.General la calificación y aprovechamiento de diversas parcelas y estructura viaria aprobada definitivamente para el área.

**Motivo:**

- La consideración de Enclave Urbano es, según el P.General, la propia de áreas para las que la Revisión establece una necesidad de nueva ordenación y, en el Sector 2 no es preciso una nueva ordenación.
- Existen discordancias entre el planeamiento parcial recientemente aprobado y la propuesta de calificación del P.General que se consideran no procedentes.

**Informe:**

La inicial consideración en la Revisión como Enclave Urbano del Sector 2 del Área de Centralidad tenía su justificación en que en el momento de elaborarse el documento de aprobación inicial del P.General-julio del 97- no se había aprobado definitivamente la modificación puntual de dicha área y en consecuencia el documento citado carecía en tal momento del valor normativo vinculante.

Una vez que se aprueba definitivamente tal modificación puntual la misma puede ser incorporada como un Área de Planeamiento en Desarrollo (APD-12), para mantener en todo lo posible los derechos consolidados por el planeamiento aprobado; de este modo es incluido en el nuevo documento elaborado de Revisión del P.General.

Del resto de alegaciones formuladas en el nuevo documento se han recogido todas aquellas que, por error del P.General o por alteración de los distintos documentos de modificación puntual del Sector 2, no afectan a elementos de Sistemas Generales definidores de la estructura urbana y que en algunos casos son consecuencia de acuerdos entre distintas Administraciones.

En este sentido la Revisión recoge, haciéndola prevalecer a la ordenación del Sector 2, de la última formulación del proyecto de traza y enlaces rodoviaros entre la M-506, la M-50 y la N-V, en una solución concertada entre todas las Administraciones implicadas en su ejecución, aunque ello conlleve pequeños ajustes de la propiedad de ARPEGIO.

Por último es necesario señalar que en cualquier caso se ha procurado no afectar las parcelas con aprovechamiento lucrativo.

**Propuesta:**

Estimar parcialmente la alegación presentada incluyendo los suelos del Sector 2 del Área de Centralidad como Área de Planeamiento en Desarrollo -APD-12-, en vez de Enclave Urbano, corregir las pequeñas divergencias en calificaciones y alineaciones existentes entre el documento de Revisión del P.General y de modificación puntual del Sector 2 en su día aprobado, y mantener las determinaciones de superior rango tales como las zonas de protección de las grandes infraestructuras viarias (M-50 y N-V).

---

**ALEGACION N° 24b**, Registro n° 6.022, de fecha 28/2/98, suscrita por D<sup>a</sup>. Luciana Orgaz Vergara, en nombre propio y domiciliada a efecto de notificaciones en la c/Independencia 4-3° del municipio de Alcorcón.

**Asunto:** - Posibilidad de cerrar el bar EL Chuleta en el desarrollo de la UE-Manzana Profunda.

**Motivo:** - El mantenimiento de la actividad durante el desarrollo de la U.Ejecución puede resultar funcionalmente inviable por las molestias que para sus clientes suponen las obras.

**Informe:** La posibilidad de cierre del bar restaurante durante el plazo de construcción de las obras del Enclave es una posibilidad que la Revisión del Plan no excluye debiendo ser los estudios económico financieros de viabilidad que debe desarrollar la propiedad y los implicados quien en ultima instancia determine la solución mas ventajosa para el conjunto de intereses implicados.

En consecuencia se remite a dicho estudio la decisión a adoptar por los afectados entendiendo siempre que, por la centralidad de la U.Ejecución y por ser esta una de las ultimas áreas de Alcorcón pendientes de renovación, el desarrollo de la misma debe abordarse dentro de la vigencia del Programa de Actuación del nuevo P.General

**Propuesta:** Dar por estimada en la Revisión del P.General lo solicitado en la alegación al no oponerse las previsiones del Plan a los intereses que en su momento manifiesten los intereses privados implicados.

---

**ALEGACION Nº 25**, Registro nº 23.250, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Enrique del Barrio Sánchez, en su propio nombre y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Constitución 2 del municipio de Alcorcón.

**Asunto:** - Reconsideración de los aprovechamientos de la Revisión en el Enclave 9.Cine San José de Valderas, corrigiendo la superficie de parcela, permisividad de usos de espectáculos para minicine en planta sótano y primera, e incremento del numero de viviendas máximo permitido (de 30 viviendas a 50 apartamentos).

**Motivo:** - Necesidad de unas dimensiones mínimas para posibilitar la viabilidad de los usos de minicine (3 salas), conveniencia de posibilitar la localización de cines en plantas sótano y primera, y necesidad de incrementar el numero de viviendas para posibilitar la autonomía financiera de la operación.

**Informe:** Las superficies utilizadas por la Revisión son obtenidas de la cartografía oficial del municipio (catastro de urbana) con un grado de detalle propio de una escala 1:1.000. Será el proyecto de desarrollo del Enclave con su mayor detalle el encargado de justificar la superficie real de la parcela privada y la ordenación final del conjunto en función de las alineaciones y criterios establecidos por el P.General.

Respecto a la localización de las salas de cine en planta sótano y primera, además de en planta baja, ello se considera admisible en planta sotano y entreplanta, pero no en primera, ya que viabiliza el desarrollo y es una demandada detectada en las nuevas explotaciones de salas cinematográficas.

No obstante lo anterior la introducción de tal condición singular deberá precisarse para garantizar que ello no produce molestias en los usos del resto de plantas.

Respecto al incremento del número de viviendas, o la transformación de las viviendas previstas a apartamentos, ello no resulta justificado ya que en definitiva el número de metros cuadrados construidos en venta no se incrementa y por tanto el valor final será semejante, no considerándose por otra parte imprescindible la autonomía financiera del enclave para la implantación de las nuevas salas que como toda inversión puede buscar fuentes de financiación exteriores.

En este sentido será el Estudio de Detalle el encargado de reajustar volúmenes y aprovechamientos y en función de la superficie construible final determinar el número exacto de viviendas en función del parámetro de 85 m<sup>2</sup>c./vivienda utilizado en el municipio; así mismo será éste el que analice la posibilidad de ejecutar un aparcamiento en concesión bajo el espacio público colindante para facilitar la descongestión del entorno.

**Propuesta:** Estimar parcialmente la alegación permitiendo el uso de salas de cine en plantas sótano, baja y entreplanta, mantener el número de viviendas previsto y posponer el ajuste de superficies del enclave al estudio del proyecto de detalle que debe realizarse sobre la realidad de las parcelas existentes.

---

**ALEGACION N° 26,** Registro n° 23.096, de fecha 11/9/97, suscrita por D. Javier Menéndez Sebastián, en su propio nombre y como mandatario verbal de ocho mas, y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Mayor 45 de Alcorcón.

**Asunto:** - Reordenación del Enclave 13.Los Callejones suprimiendo o reduciendo la plaza prevista, para incrementar el aprovechamiento lucrativo, y modificación del sistema de ejecución de cooperación a compensación.

**Motivo:** - La propuesta del Plan rompe la alineación de la calle deteriorando la imagen urbana, la ordenación parece una expropiación encubierta, podría desarrollarse el enclave por aplicación directa de ordenanza (finca a finca) como en otras zonas de Alcorcón, y existe un interés de los propietarios en el desarrollo del área.

**Informe:** La ordenación del enclave prevista por la Revisión del P.General pretende romper la monotonía de la calle Mayor creando una plaza que no solo no deteriorara la imagen urbana sino que la mejorara claramente, creando un espacio de desahogo y encuentro en una de las zonas más congestionadas de la ciudad.

Para la definición de las dimensiones de la plaza se ha buscado un equilibrio entre los necesarios aprovechamientos privados y la imperiosa necesidad de esponjar el casco antiguo con pequeños espacios públicos de interés; por tanto las dimensiones de la plaza no deben reducirse; no obstante lo anterior el reestudio de lo alegado a



considerado admitir parcialmente una ligera reducción de la plaza inicialmente prevista si bien sin alcanzar la supresión solicitada de la misma.



Por otra parte en ningún caso la propuesta formulada puede considerarse una expropiación encubierta ya que el aprovechamiento de la unidad en absoluto es despreciable y por su centralidad tendrá una alta valoración comercial/inmobiliaria.

Por último en cuanto al cambio del sistema de ejecución ello no procede puesto que el enclave es una de las últimas áreas de la ciudad que restan por renovarse, ya se preveía su renovación en el actual Plan, y resulta evidente que la iniciativa privada no ha sido capaz de iniciar un desarrollo que la ciudad precisa; por tal razón debe ser la iniciativa pública la encargada de urbanizar el área, distribuir los aprovechamientos entre los propietarios y repercutir entre estos los gastos de urbanización que resulten.

**Propuesta:** Estimar parcialmente la alegación presentada reduciendo ligeramente el espacio público de plaza prevista si bien manteniendo los criterios de ordenación prevista por la Revisión del P.General para el Enclave 13.Los Callejones.

---

**ALEGACION Nº 27,** Registro nº 23.049, de fecha 11/9/97, suscrita por D. Ricardo Medem Sanjuan, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Fragua 1, polígono industrial de Los Rosales de Móstoles.

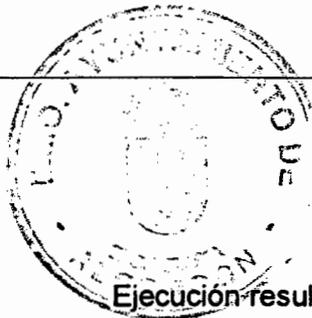
**Asunto:** - Modificación de la banda de protección de carreteras en el Enclave La Rotonda, reduciéndola de 25 a 8 metros, y permisividad de uso de aparcamiento y viales interiores en dicha franja.

**Motivo:** - La normativa de carreteras de la CAM (Ley y Reglamento) permite al planeamiento general en suelo urbano ajustar las franjas de protección y señalar los usos de las mismas.

**Informe:** Ciertamente tanto la Ley como el Reglamento de Carreteras de la CAM permiten al planeamiento general regular los usos y dimensiones de las franjas de protección de las márgenes de carreteras en el suelo urbano; por tanto lo solicitado puede ser atendido si con ello se mejora la funcionalidad de los usos colindantes a dichas franjas (estación de servicio-gasolinera e instalaciones anejas).

No obstante lo anterior, por la singular ubicación del enclave respecto al viario, resulta conveniente que la ordenación concreta de tales espacios sea informada previamente por la Dirección General de Carreteras.

Puesto que el enclave debe desarrollarse como una Unidad de



Ejecución resulta posible introducir dentro de las condiciones singulares para el desarrollo del polígono la posibilidad demandada siempre y cuando ello sea informado favorablemente por los servicios de la Dirección General de Carreteras.

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada si bien introduciendo en las condiciones particulares de la Unidad de Ejecución que, si se pretende la utilización como aparcamiento o vial privado del espacio de protección comprendido entre los 8 y los 25 metros ello deberá ser informado favorablemente por la Dirección General de Carreteras.

**c) En el suelo incluido en Areas de Planeamiento en Desarrollo (APD) y Ordenación Aprobada (OA).**

**ALEGACION Nº 28**, Registro nº 19.895, de fecha 24/7/97, suscrita por D. Rafael Pérez de León, en su propio nombre y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Matadero 8 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Corrección de un error material en dos parcelas del antiguo polígono UE-15 de Industrias Especiales (APD-1 en la Revisión) que localiza una zona verde en un equipamiento industrial y viceversa, alterando la calificación de las dos parcelas entre si.

**Motivo:** - Lo propuesto por la Revisión se considera un error material ya que en el Avance de la Revisión del P.General estaba correctamente grafiado

**Informe:** Las revisiones de planeamiento general tienen, legalmente de acuerdo a la Ley del Suelo y sus Reglamentos, la capacidad de reconsiderar la totalidad de las determinaciones del planeamiento precedente pudiendo introducir en este cuantas modificaciones consideren oportunas como consecuencia de la redefinición del modelo urbano.

En el caso del antiguo polígono UE-15 (APD-1) la Revisión ha considerado necesario realizar pequeños ajustes de calificación con el fin en unos casos de ajustar lo realmente existente a la calificación del suelo y, en otros casos a reconsiderar la calificación actual en función del sistema de accesos de las parcelas.

Por tal razón sobre la parcela de CIPASA se considera necesario establecer la necesidad de redactar un Estudio de Detalle sobre el conjunto del suelo libre del lazo rodoviario para resolver con una solución arquitectónica adecuada uno de los puntos singulares de acceso a la ciudad.

**Propuesta:** Estimar parcialmente la alegación presentada manteniendo las previsiones de calificación previstas en el documento aprobado



inicialmente, excepto en la gran zona verde prevista al Sur de la N-V sobre terrenos de CIPASA para los cuales la Revisión del PG establece, en función de su singular posición, unas condiciones singulares de ordenación a concretar mediante un Estudio de Detalle.

---

**ALEGACION N° 29**, Registro n° 21.126, de fecha 19/8/97, suscrita por D. Rafael Pérez de León, en su propio nombre y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Matadero 8 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Mantenimiento de la calificación de Industria Escaparate en la parcela J-1 del polígono de Industrias Especiales, de acuerdo al plan parcial en su día aprobado, no manteniendo la zona verde prevista en la Revisión.

**Motivo:**

- La parcela ha contribuido al desarrollo del polígono UE-15, obligando a desembolsos económicos importantes que comprometen gravemente el patrimonio familiar del alegante.
- La localización de la parcela y su relación con el viario existente dificulta notablemente el uso de la misma como zona verde pública.
- Tiene inminente un desarrollo industrial sobre la parcela con creación de unos 50 puestos de trabajo.

**Informe:** La singular localización de la parcela y la complejidad de accesos a la misma llevó a la Revisión del P.General a calificar inicialmente la misma como zona verde si bien los estudios posteriores de los trabajos del Plan han recomendado reconsiderar, por los elevados costes indemnizatorios que ello comportaba, la calificación de la parcela J-1 como zona verde pública.

No obstante lo anterior por la citada singularidad de la parcela se hace obligado establecer la condición de que para la edificación de la misma sea preciso la elaboración de un Estudio de Detalle que, conjuntamente con la actual parcela pública colinde, ordena los volúmenes y accesos a la parcela J-1.

El criterio para el desarrollo de dicho Estudio de Detalle será:

- Tratamiento unitario de todas las parcelas incluidas en el nudo rodoviario.
- No reducción del espacio público (zona verde) final y establecimiento de las condiciones singulares de ordenación de volúmenes establecida en la ficha de la Unidad de Ejecución correspondiente.
- El suelo público afectado por la ordenación de volúmenes no generará derechos a favor de la Administración.

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada calificando la parcela J-1 como suelo industrial y estableciendo la necesidad de redactar un Estudio de Detalle que ordene los volúmenes y el suelo público colindante con la tipología de Nave Escaparate.



**ALEGACION Nº 29a**, Registro nº 25.193, de fecha 3/10/97, suscrita por D. Rafael Pérez de León, en su propio nombre y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Matadero 8 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Reiteración de argumentaciones de las dos alegaciones precedentes suscritas por el mismo alegante y solicitud de calificar su finca como Nave escaparate.

**Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente

**ALEGACION Nº 30**, Registro nº 23.693, de fecha 18/9/97, suscrita por D. Juan Carlos Moreno Callejón, como presidente de la Junta de Compensación del polígono UA-15 Industrias Especiales domiciliado a efecto de notificaciones en la crta. S.Martín de Valdeiglesias Km 0,600 (Edificio Hipercas) del municipio de Alcorcón.

**Asunto:**

- Corrección de las determinaciones de la Revisión del P.General en la U.Ejecución UE-15 Industrias Especiales, referentes a :
- Reconsideración de la parcela de CIPASA como zona verde y mantenimiento de su actual carácter industrial.
- Corrección de la falta de paralelismo de la alineación de la c/Paraguay.
- Mantenimiento de la alineación sur de las parcelas I-1 a I-4.
- Reordenación de los accesos de la c/ Chile-N.V
- Reconsideración de la eliminación de la rotonda viaria localizada al Oeste del polígono
- Falta de precisión en la definición geométrica del fondo de saco de la c/Camosanto.
- Mantenimiento de la forma redondeada de la confluencia de la c/Uruguay con la crtra. M-501.
- Reconsideración de los retranqueos y de la ocupación de la clave de ordenanza aplicable al polígono.
- Reconsideración de la clave de ordenanza aplicable a varias manzanas del polígono.

**Motivo:**

- La consideración de la parcela de CIPASA como zona verde es un error material o una incoherencia ya que la el P.Compensación recientemente aprobado ha obligado al propietario a desembolsos superiores a los 30 Mpts.
- La falta de paralelismo de las alineaciones de la c/Paraguay carece de justificación.
- La modificación de la alineación de las parcelas I-1 a 4 implicaría dejar estas parcelas con una superficie menor de 5000m<sup>2</sup>.
- El suelo publico existente permitiría conectar la c/Chile y la N-V mejorándose con ello la funcionalidad de la zona.



- La supresión de la rotonda supondría reconsiderar la modificación puntual en su día elaborada.
- El cambio de forma del fondo de saco es escasamente funcional.
- La intersección c/Uruguay y crtra M-501 esta realizada recientemente de acuerdo al proyecto de urbanización aprobado.
- La reconsideración de los retranqueos y de la ocupación resulta necesaria para posibilitar una construcción racional de las parcelas.
- La reconsideración de la clave de ordenanza aplicable a diversas parcelas es una necesidad si no se quiere alterar las condiciones de aprovechamiento del polígono.

**Informe:**

La extensa y pormenorizada alegación presentada permite corregir errores gráficos de la Revisión del P.General y matizar aspectos tales como retranqueos y ocupaciones de suelo que pudieran ser, de mantenerse, una posterior e innecesaria fuente de conflictos.

De este modo debe corregirse por ser un error gráfico de la Revisión: la alineación de la c/Paraguay, la alineación de la confluencia de las c/Uruguay y M-501, la alineación de las parcelas I-1 a 4 para ajustarlas a los proyectos aprobados de mejora vial de la M-501, la forma del fondo de saco de la c/Camposanto, y el porcentaje de ocupación de parcela según la modificación puntual en su día aprobada, al tiempo que deben reajustarse las claves de ordenanza en las distintas manzanas para mantener las condiciones con que su día fue aprobado el desarrollo del polígono.

Por otra parte debe mejorarse la redacción de las condiciones de retranqueo para evitar la necesidad de interpretaciones posteriores y estableciendo un retranqueo de 20m al frente y de 5m al fondo de parcela, pudiendo las parcelas en esquina cumplir el retranqueo mayor en un único frente.

Por último debe rechazarse tanto el mantenimiento de la rotonda Oeste ya que con las previsiones de los nuevos crecimientos del suelo urbanizable industrial es funcionalmente mas adecuado desplazar la rotonda, y los movimientos que ella facilita, mas hacia el Oeste.

Por otra parte la singular localización de la parcela y la complejidad de accesos a la misma llevó a la Revisión del P.General a calificar inicialmente la misma como zona verde si bien los estudios posteriores de los trabajos del Plan han recomendado reconsiderar la calificación de la parcela J-1 como zona verde pública si bien, por la singular localización de la parcela en uno de los accesos a Alcorcón, se ha considerado necesario que su desarrollo se aborde mediante un Estudio de Detalle que ordene adecuadamente los volúmenes de la parcela.

**Propuesta:**

Estimar parcialmente la alegación presentada corrigiendo según lo señalado las determinaciones de la falta de paralelismo de las alineaciones de la c/Paraguay, la alineación de las parcelas I-1 a 4, la



forma del fondo de saco de la c/Camposanto, el parámetro de ocupación de parcela, las claves de aplicación para acomodarlas al planeamiento de desarrollo ya aprobado y la calificación de la parcela propiedad de CIPASA.

Al tiempo que mejorar la redacción de las condiciones de retranqueos, y rechazar el mantenimiento de ella rotonda Oeste, y condicionar el nuevo acceso c/Chile-N.V a lo que determina la Dirección General de Carreteras.

---

**ALEGACION Nº 30a**, Registro nº 25.520, de fecha 7/10/97, suscrita por D. Juan Carlos Moreno Callejón, como presidente de la Junta de Compensación del polígono UA-15 Industrias Especiales domiciliado a efecto de notificaciones en la crta. S.Martín de Valdeiglesias Km 0,600 (Edificio Hipercas) del municipio de Alcorcón.

**Asunto:** - Propuestas alternativas al nudo viario en la intersección de las carreteras M-501 y M-50.

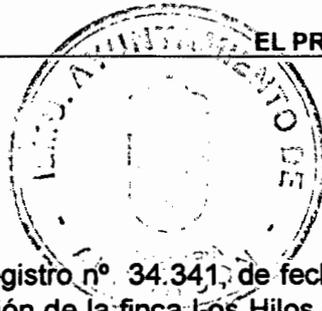
**Motivo:** - En la documentación del P.General falta una adecuada solución a los movimientos rodados entre ambas carreteras, proponiéndose tres diseños alternativos para remediar tal carencia.

**Informe:** La Revisión del P.General ha recogido las determinaciones hasta la fecha elaboradas para las distintas Administraciones en la redacción de los proyectos —en la fase de desarrollo en que se encuentran— de grandes ejes viarios que atraviesan el termino. Complementariamente se han previsto las reservas de suelo para permitir la posterior ampliación en su caso de tales vías.

Todo el sistema de enlaces entre tales vías esta fuertemente condicionado por las restricciones de diseño en la separación mínima entre nudos; la singularidad del suelo vacante existente y el fuerte grado de congestión viaria (N-V, M-50, M-501 y M-506).

Ello hizo que en las primeras propuestas no se contemplara el enlace señalado si bien, como consecuencia de los proyectos últimos elaborados, y en parte como consecuencia de las aportaciones y requerimientos de la Revisión del P.General al citado proyecto, se ha incluido una conexión entre las vías de servicio de la M-50 y la carretera M-501.

**Propuesta:** Dar por estimada la alegación presentada puesto que los proyectos últimos del sistema de carreteras del Noroeste del núcleo contemplan una unión viaria entre la M-50 y la M-501.



**ALEGACION Nº 30b**, Registro nº 34.341, de fecha 31/12/98, suscrita por D. Luis López Cabezas, en representación de la finca Los Hilos y domiciliado a efecto de notificaciones en la crtra. S.Martín de Valdeiglesias Km. 0 en el municipio de Alcorcón.

**Asunto:**

- Oposición a diversas alegaciones de la Junta de Compensación del antigua Unida de Actuación UA-15, y en especial a:
  - Corrección de linderos de la parcela I-6, tanto en al salida a la c/Uruguay como en la Z.Verde, por afección de carreteras.
  - Respecto de los mencionados "errores materiales", de al alegación de la Junta de Compensación, lo anterior supone no diferenciar entre "errores materiales" y "modificaciones" las cuales son introducidas al amparo de otros intereses.
  - Las modificaciones introducidas estarían sujetas a la oportuna indemnización.

**Motivo:**

- La modificación de la alineación citada supondría una mayor carga que la inicialmente prevista en el P.Compensación sobre la parcela de la finca Los Hilos.
- Cualquier modificación que se pretenda introducir en el polígono deba debe conllevar una adecuada tramitación de la misma.
- La alteración de las condiciones aprobadas en el P.Compensación son indemnizables en todo lo que suponga una merma del aprovechamiento de la parcela.

**Informe:** Las propuestas finales de la Revisión del P.General se establecen evaluando, con la máxima objetividad, racionalidad funcional y economía, de todas las sugerencias, alegaciones e informaciones recogidas a lo largo del proceso de redacción del P.General.

Por otra parte la propia Revisión del P.General tiene capacidad, por su superior rango, capacidad de introducir aquellas modificaciones en los P.Compensación aprobados que se consideren necesarias como consecuencia del nuevo modelo urbano y que, lógicamente no pudieron preverse en el momento de redacción de tales proyectos.

Dichas modificaciones pueden, en algunos casos, dar lugar a las correspondientes indemnizaciones en aquellos casos en los que se reduzca el aprovechamiento de la parcela.

En el caso concreto de lo alegado la Revisión del P.General ha cometido un error material en la delimitación de las parcelas definidas por el Proyecto de Reparcelación y en consecuencia el mismo debe ser subsanado, si ello no se opone a las previsiones y afecciones derivadas de los proyectos aprobados de ensanchamiento y mejora de accesos de la carretera N-V.

**Propuesta:** Estimar parcialmente la alegación presentada en el sentido del informe precedente.



**ALEGACION Nº 31**, Registro nº 23.153, de fecha. 12/9/97, suscrita por D. Felipe Carrascoso Sanz, en nombre de la Junta de Compensación del Ventorro del Cano, domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Colada de Pozuelo 28 del municipio de Alcorcón.

**Asunto:**

- Unificación de la calificación de la totalidad del Ventorro del Cano con la clave 21.Nave Nido.
- Inclusión de la situación "sub iudice" de los polígonos colindantes APD-6 y 7, correspondientes a las ampliaciones del V.Cano Este y Oeste
- Ensanchamiento y desdoblamiento del vial límite del APD-6 colindante, manteniendo la obligación de que los arboles existentes se localicen en la mediana de dicha vía.

**Motivo:**

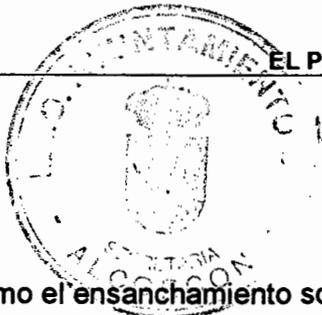
- Respecto de la unificación de la clave de ordenanza ello suprimiría agravios y diferencias entre propiedades muy similares.
- Respecto de la condición sub iudice de los polígonos colindantes ello puede dar lugar a que dichos polígonos deban ser incluidos dentro del suelo urbanizable con la correspondiente ampliación de las cesiones inicialmente previstas.
- Respecto del ensanchamiento del vial límite del APD-6, ello unificaría los viales que circundan dicha unidad y resultaría adecuado a los tráficos a soportar.

**Informe:** La propuesta de la Revisión en el entorno del Ventorro del Cano ha pretendido el mantenimiento del planeamiento ya aprobado introduciendo tan solo aquellas modificaciones en el mismo capaces de dar mayor funcionalidad la conjunto y en especial a su viario.

Por otra parte en el V.Cano existe una clara diversidad de parcelas y tipologías que justifica plenamente el criterio de la actual Revisión de mantener en buena parte las distintas claves de ordenanza establecidas en el P.General vigente.

En este sentido la Revisión únicamente ha considerado necesario redefinir algunos aspectos parciales de las claves de ordenanza aplicables para procurar minimizar las situaciones de fuera de ordenación existentes.

En cuanto a la introducción en el Plan de la situación sub iudice de los polígonos APD-6 y 7 por ser esta una circunstancia ajena al planeamiento y ser sin embargo el Plan competente para calificar y clasificar el suelo de acuerdo con el modelo urbano establecido deben ser las razones de funcionalidad del área previstas por la Revisión las que deban ser tenidas en cuenta prioritariamente para la ordenación del entorno.



Por último el ensanchamiento solicitado de la vía límite del APD-6 puede considerarse ya incluido en la revisión si bien es preciso mejorar gráficamente la documentación para hacer más legible dicha circunstancia.

No obstante lo anterior la demanda de mantener el arbolado existente en la mediana de esta última vía deberá ser estudiado por el proyecto de urbanización del polígono ya que el mismo tiene un mayor detalle que el P.General y por tanto permite mayor precisión.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las claves de ordenanza previstas en el documento de. Inicial del P.General para el Ventorro del Cano, considerar ajeno a los fines de un P.General la situación sub índice o no del suelo y mejorar la grafía de la vía límite del APD-6.

---

**ALEGACION N° 32,** Registro n° 23.174, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Fernando Moreno López, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Vereda de los Barros 10 y 47 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Unificación de la calificación de la totalidad del Ventorro del Cano con la clave 21.Nave Nido.

**Motivo:** - Mayor facilidad en el desarrollo del Ventorro del Cano y posibilidad real de legalizar el polígono.

**Informe:** La propuesta de la Revisión en el entorno del Ventorro del Cano ha pretendido el mantenimiento del planeamiento ya aprobado introduciendo tan solo aquellas modificaciones en el mismo capaces de dar mayor funcionalidad la conjunto y en especial a su viario.

Por otra parte en el V.Cano existe una clara diversidad de parcelas y tipologías que justifica plenamente el criterio de la actual Revisión de mantener en buena parte las distintas claves de ordenanza ya establecidas en el P.General vigente.

En este sentido la Revisión únicamente ha considerado necesario redefinir algunos aspectos parciales de las claves de ordenanza aplicables para procurar minimizar las situaciones de fuera de ordenación existentes.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las claves de ordenanza previstas en el documento de. Inicial del P.General para el Ventorro del Cano.

---



**ALEGACION Nº 33**, Registro nº 23.175, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Antonio Sánchez Casero, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Vereda de los Barros, 12 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 34**, Registro nº 23.176, de fecha 12./9/97, suscrita por DELGADO DE MADRID, SA., en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Vereda de los Barros, 12 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 35**, Registro nº 23.177, de fecha 12/9/97, suscrita por VINOS DELGADO, SA., en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Vereda de los Barros, 11 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 36**, Registro nº 23.178, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Jesús Guillen López, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Vereda de los Barros, s/n del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 37**, Registro nº 23.179, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Angel Martín Peña, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Coslada, s/n (SERVICAL) del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 38**, Registro nº 23.180, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Teodoro Santacecilia García, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Coslada, s/n (CARPINTERIA) del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---



**ALEGACION N° 39**, Registro n° 23.181, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Ángel Rodríguez Vaquero, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Vereda de los Barros, parcela 25 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION N° 40**, Registro n° 23.182, de fecha 12/9/97, suscrita por D. José A. Sánchez Rodríguez en representación de TRANSARO, S.L., domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Vereda de los Barros, 14 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION N° 41**, Registro n° 23.183, de fecha 12/9/97, suscrita por D. José A. Sánchez Delgado, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Vereda de los Barros, 14 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION N° 42**, Registro n° 23.184, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Jesús Sánchez Delgado, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Santa Feliciano, 7, 3ºD de Madrid.

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION N° 43**, Registro n° 23.185, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Jesús Villasante Blanco, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Arévalo Lara, 17 de Madrid.

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION N° 44**, Registro n° 23.186, de fecha 12/9/97, suscrita por Dª. Milagros Lozano García, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Vereda de los Barros, 1 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---



**ALEGACION N° 45**, Registro n° 23.187, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Luis González Vaquero, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Vereda de los Barros, s/n del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION N° 46**, Registro n° 23.188, de fecha 12/9/97, suscrita por TALLERES ROJO, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Vereda de los Barros, 15 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION N° 47**, Registro n° 23.190, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Juan Coucero Padilla, en su propio nombre, no indica domicilio para notificaciones.

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION N° 48**, Registro n° 23.191, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Julián López Chaparro, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Vereda de los Barros, 25 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION N° 49**, Registro n° 23.192, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Francisco Ruiz Ruiz, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Vereda de los Barros del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION N° 50**, Registro n° 23.193, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Ángel Díaz Sáenz, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Parla y c/Valdemorillo del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---



**ALEGACION Nº 51, Registro nº 23.194, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Ezequiel Cubero Sanz, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Parla y Valdemorillo del municipio de Alcorcón**

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta: Idem alegación precedente.**

---

**ALEGACION Nº 52, Registro nº 23.195, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Nicolás Otiña García, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Vereda de los Barros del municipio de Alcorcón**

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta: Idem alegación precedente.**

---

**ALEGACION Nº 53, Registro nº 23.196, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Ramón Martín Vaquero en representación de CONDUCTAIRE, S.A., domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Vereda de los Barros, 14 del municipio de Alcorcón**

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta: Idem alegación precedente.**

---

**ALEGACION Nº 54, Registro nº 23.197, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Eduardo Flores Lozano, en su propio nombre y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Valdemorillo, 47, P.I.V. del Cano del municipio de Alcorcón**

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta: Idem alegación precedente.**

---

**ALEGACION Nº 55, Registro nº 23.198, de fecha 12/9/97, suscrita por D<sup>a</sup>. Teresa Sanz Elías en representación de MAYKEL, S.A., domiciliada a efecto de notificaciones en la c/Aldea del Fresno del municipio de Alcorcón**

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta: Idem alegación precedente.**

---

**ALEGACION Nº 56, Registro nº 23.199, de fecha 12/9/97, suscrita por D. José Fernando García Sánchez en representación de JOFEG, S.A., domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Vereda de los Barros, 20, P.I.N.O. Ventorro del Cano del municipio de Alcorcón**

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta: Idem alegación precedente.**

---



**ALEGACION Nº 57**, Registro nº 23.200, de fecha 12/9/97, suscrita por ORNYZOO, S.L., en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Vereda de los Barros, 57 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 58**, Registro nº 23.201, de fecha 12/9/97, suscrita por FACTORY IMPORT, S.L., en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Chapinería, 2, Polígono Ventorro del Cano del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 59**, Registro nº 23.203, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Andrés Martos Cantero, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Valdemorillo, 47, Polígono Industrial Ventorro del Cano del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 60**, Registro nº 23.204, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Aurelio Rodríguez Pérez, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Arganda, 1 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 61**, Registro nº 23.205, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Frenando Tostón Martín, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Valdemorillo, 24 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 62**, Registro nº 23.206, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Julian Armenteros Martos en calidad de administrador único de FLUASA, S.A., domiciliado a efecto de notificaciones en la Crta. Boadilla del Monte, 46, bajo, de Madrid.

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---



**ALEGACION Nº 63**, Registro nº 23.207, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Fernando Izquierdo Puerta, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Huerta de Castañeda, 10 de Madrid.

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 64**, Registro nº 23.208, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Manuel Saramos Folgueira, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Valdemorillo, 57 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 65**, Registro nº 23.209, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Nicolás Martínez Fernández, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Valdemorillo, 26 y 28 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 66**, Registro nº 23.210, de fecha 12/9/97, suscrita por D. José Rodríguez Moronda, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Valdemorillo 55 y 57 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 67**, Registro nº 23.211, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Manuel Camacho, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Valdemorillo, 23 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 68**, Registro nº 23.212, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Felipe Carrascoso Sanz, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Coslada, 8 y c/Valdemorillo, 53 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---



**ALEGACION Nº 69**, Registro nº 23.213, de fecha 12/9/97, suscrita por SDAD.IND.GRÁFICA SIGLAS, S.L., en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Mahadahonda, 16 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 70**, Registro nº 23.214, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Julio Soto López, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Colada de Pozuelo, 20 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 71**, Registro nº 23.215, de fecha 12/9/97, suscrita por D<sup>a</sup>. Soledad Gómez Domínguez, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Aldea del Fresno, 1 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 72**, Registro nº 23.216, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Manuel Camacho, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Coslada, 21 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 73**, Registro nº 23.218, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Antonio Díaz Rodríguez, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Ventorro del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 74**, Registro nº 23.219, de fecha 12/9/97, suscrita por D. José de la Torre Esteban, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Majadahonda, V. del Cano del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---



**ALEGACION Nº 75**, Registro nº 23.220, de fecha 12/9/97, suscrita por D. E. Sainz Hierros, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Vereda de los Barros, Parc.10 y 51 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 76**, Registro nº 23.221, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Félix López Acebes, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Colada de Pozuelo, 1, parcela 25 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 77**, Registro nº 23.222, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Luis Roman Ramos en representación de la empresa ROHERI, S.A., domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Valdemorillo, 11-3 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 78**, Registro nº 23.223, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Anibal Prieto Merayo, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Valdemorillo, 11 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 79**, Registro nº 23.224, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Benicio Gallego Jiménez, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Colada de Pozuelo, 1 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 80**, Registro nº 23.225, de fecha 12/9/97, suscrita por SIGA, S.L, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Vereda de los Barros del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---



**ALEGACION N° 81**, Registro n° 23.226, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Valentín Rubio Barrena, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Coslada, 21 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION N° 82**, Registro n° 23.227, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Santos Lázaro de la Torre, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Coslada, 4 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION N° 83**, Registro n° 23.228, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Ángel Trueba Ontiveros, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Vereda de los Barros, 22 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION N° 84**, Registro n° 23.229, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Ricardo Pérez Morales, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Valdermorillo del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION N° 85**, Registro n° 23.230, de fecha 12/9/97, suscrita por D<sup>a</sup>. Ángeles Pérez Morales, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Escorial, 60 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION N° 86**, Registro n° 23.231, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Ramón Sánchez González, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Valdemorillo del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---



**ALEGACION Nº 87**, Registro nº 23.233, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Maximiliano Jacue Izquierdo, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Valdemorillo, 1 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 88**, Registro nº 23.234, de fecha 12/9/97, suscrita por D. José Luis Carrasco Robles en representación de TALLERES JOVI, S.A., domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Valdemorillo, 38 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 89**, Registro nº 23.235, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Antonio Manchado Molina, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Valdemorillo, 77 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 90**, Registro nº 23.236, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Luis Sánchez Nieto, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Valdemorillo del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 91**, Registro nº 23.237, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Alejandro García Sánchez, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Fernan Caballero, 16 de Madrid.

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 92**, Registro nº 23.238, de fecha 12/9/97, suscrita por INMALVEMA, S.L., en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Vereda de los Barrios, 3 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 93**, Registro nº 23.239, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Mariano de la Fuente García, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Valdemorillo del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 94**, Registro nº 23.240, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Luis Gómez Gómez, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Valdemorillo, 21 del municipio de Alcorcón

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 95**, Registro nº 23.241, de fecha 12/9/97, suscrita por D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Luisa Menéndez Fernández, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Valvanera, 312 de Madrid.

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 96**, Registro nº 23.242, de fecha 12/9/97, suscrita por D<sup>a</sup>. Gloria García Menéndez, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Valvanera, 312 de Madrid.

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 97**, Registro nº 23.243, de fecha 12/9/97, suscrita por D<sup>a</sup>. Desideria García Menéndez, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Nueva, 2 de Boadilla del Monte.

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 97**, Registro nº 23.575, de fecha 17/9/97, suscrita por D. Fidel Rubio López, en representación de la inmobiliaria Hnos. Rubio domiciliada a efecto de notificaciones en la Crtra. Boadilla del Monte 50 de Madrid.

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación precedente.

---

**ALEGACION Nº 97a**, Registro nº 26.075, de fecha 14/10/97, suscrita por D. Juan B.Alonso Alarcón, como Presidente de la Asociación Administrativa de Cooperación del Sector 6 y domiciliado a efecto de notificaciones en el edificio Hipercas, Avda. S.Martín de Valdeiglesias 12 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Reconsideración de diversos parámetros, incrementando la





edificabilidad, del Sector 6 Ampliación del Polígono de Industrias Especiales (APD-11).

- Eliminar la asignación del Sistema General adscrito a dicho sector o distribución del mismo entre los tres sectores del mismo cuatrenio.
- Asignación del grado 2 de la clave 24 a la industria consolidada localizada a la margen de la Cañada de Pozuelo.
- Restablecer la rotonda sobre la crtra. M-501 prevista en el P.General que se revisa y restablecer el vial "D" definido por el P.Parcial.

- Motivo:**
- Respecto a la edificabilidad, una mejor homogeneidad con el resto de municipio.
  - Respecto a la eliminación del Sistema General una distribución mas equitativa en las cargas de cesión.
  - Respecto al grado 2 en las industrias consolidadas de la cañada de Pozuelo, una mas fácil gestión posterior.
  - Respecto a la rotonda y la calle D, una mayor fidelidad al planeamiento parcial aprobado.

**Informe:** La Revisión del P.General ha contemplado el antiguo Sector 6 como una área en desarrollo y en consecuencia ha introducido las mínimas variaciones en su ordenación puesto que ello podía dificultar su desarrollo en curso.

Por tal razón las demandas de alterar la edificabilidad o los Sistemas Generales adscritos no deben ser atendidas puesto que ya en el primer caso (0,69 s/sector o 0,567 s/parcela) ya resultan suficientemente elevadas y en muchos casos de difícil agotamiento al aplicar los retranqueos de la edificación sobre parcela y, en el segundo caso el Sistema General ya ha sido evaluado en el momento de iniciar el desarrollo y evaluar la viabilidad del mismo.

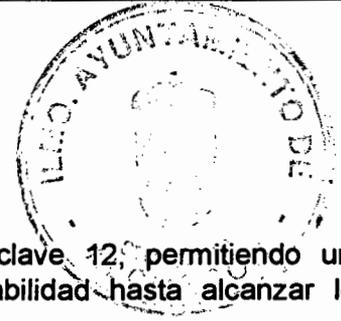
Respecto de la alteración del grado sobre las industrias sobre la margen de la cañada a Pozuelo no procede atenderlo ya que las disposiciones transitorias de la Revisión del P.General permiten resolver una casuística como la planteada.

Por ultimo respecto a la supresión de la rotonda la propuesta de la revisión contempla su traslado al Este del polígono, puesto que allí es mas funcional para las necesidades del conjunto urbano una vez que el área industrial se amplía al Oeste; por tanto la citada rotonda debe ser suprimida, con lo que ello implica de reducción de carga de urbanización para la zona.

**Propuesta:** Estimar parcialmente la alegación presentada manteniendo la calle D del P.Parcial y rechazar el resto de determinaciones alegadas

---

**ALEGACION N° 98**, Registro n° 23.253, de fecha 12/9/97, suscrita por D<sup>a</sup>. Ascensión Talavera Lejarraga, en su propio nombre y domiciliada a efecto de notificaciones en la c/Carabancheles 10 del municipio de Alcorcón



- Asunto:** - Reordenación del APD-13, antiguo Enclave 12, permitiendo una planta mas e incrementando la edificabilidad hasta alcanzar los 3.990m<sup>2</sup>.
- Motivo:** - La reordenación de los volúmenes y el incremento de una planta permitiría resolver las actuales vistas de las medianerías ciegas de las parcelas colindantes; el incremento de edificabilidad racionalizaría el aprovechamiento en una construcción de 12 metros de fondo.
- Informe:** La singular situación del APD, en el área mas central y simbólica de Alcorcón, obliga al P.General a un tratamiento que garantice la mejor integración en la ciudad de los volúmenes del enclave.
- Por tal razón resulta razonable permitir una planta mas en el enclave de modo que se posibilite que mediante un Estudio de Detalle sea factible el adecuado tratamiento, y en su caso un ocultamiento, de las medianerías de las parcelas colindantes.
- Sin embargo esta tolerancia del nuevo P.General, que permitirá mejorar la imagen final del entorno, no debe implicar un incremento de aprovechamiento sino tan solo un mayor grado de libertad y flexibilidad para definir la solución arquitectónica final a adoptar; en consecuencia el incremento de edificabilidad solicitado debe ser rechazado.
- En cualquier caso para permitir un control del Ayuntamiento sobre los volúmenes finales es necesario establecer la obligación de redactar un Estudio de Detalle que contemple la integración de la edificación con los volúmenes de las parcelas colindantes.
- Propuesta:** Estimar parcialmente la alegación presentada permitiendo una planta mas sobre el polígono, obligando a la redacción de un E.Detalle que ordenando los volúmenes resuelva adecuadamente las medianerías colindantes al tiempo que rechazar el incremento de edificabilidad.

---

**ALEGACION Nº 99**, Registro nº 20.660, de fecha 7/8/97, suscrita por la D. Melgar Fernández en representación de la Gerencia de la Infraestructura de la Defensa, en nombre del Ministerio de Defensa, domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Princesa 32 de Madrid.

- Asunto:** - Aprobación simultanea del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución Ampliación Ventorro del Cano Este y de la aprobación definitiva del Plan General o inclusión de dicha área dentro de suelo urbano de aplicación directa de ordenanza.
- Motivo:** - La propuesta de la Revisión del P.General coincide y hace suyo el Estudio de Detalle presentado por la Gerencia de Infraestructuras para su tramitación.



**Informe:** El criterio de la Revisión ha sido incorporar al nuevo Plan todos aquellos documentos de planeamiento en tramitación / aprobados por el Ayuntamiento procurando en todo lo posible no introducir alteraciones sobre los mismos con el fin de facilitar al máximo su posterior gestión; en el caso de la propiedad del Ministerio de Defensa la coincidencia del planeamiento general y de detalle es total.

Por otra parte la segunda de las opciones planteada en la alegación, la inclusión del polígono como suelo urbano de aplicación directa de ordenanza, no es posible ya que ello suprimiría las obligaciones y garantías que deben prestarse ante el Ayuntamiento para la total urbanización del área.

En cuanto a la primera de las opciones planteadas, aprobación simultanea del P.General y del E.Detalle, ello es totalmente posible si es que antes de la aprobación definitiva del P.General no se ha alcanzado la aprobación definitiva del E.Detalle.

En cualquier caso esta ultima opción corresponde mas a la gestión administrativa del expediente que a cuestiones de planeamiento a contemplar por la Revisión del P.General.

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada en la opción planteada de aprobación del E.Detalle simultanea, si no se hubiera producido con anterioridad, a la aprobación definitiva del P.General.

---

**ALEGACION Nº 100**, Registro nº 22.879, de fecha 10/9/97, suscrita por D. José Luis Gómez Cruz, en representación de HORMIGONES Y MORTEROS PREPARADOS domiciliado a efecto de notificaciones en la c/José Abascal 59 de Madrid.

**Asunto:** - Mantenimiento en la ordenanza Clave 24.Nave Escaparate de los usos correspondientes a actividades extractivas y mineras (graveras, hormigoneras, plantas asfálticas, etc.).

**Motivo:**

- La redacción de la ordenanza contemplada en el P.General no admite usos como el que ya se viene realizando en la parcela.
- Tal uso fue admitido por el Ayuntamiento en el polígono como consecuencia de una estimación de la alegación presentada al Plan Parcial 6.Ampliacion de Industrias Especiales.
- La actividad tiene 20 puestos de trabajo que se verían comprometidos.
- Las actividades de preparación de hormigones deben localizarse próximas a las zonas de futura nueva construcción.

**Informe:** Las revisiones de planeamiento general tienen legalmente, de acuerdo a la Ley del Suelo y sus Reglamentos, la capacidad de reconsiderar la totalidad de las determinaciones del planeamiento precedente pudiendo introducir en este cuantas modificaciones consideren oportunas como consecuencia de la redefinición del modelo urbano.



Por otra parte con el paulatino proceso de consolidación de la edificación y urbanización sobre las márgenes de la crtra. M-501, así como las nuevas propuestas de ampliación industrial sobre tal área, recomiendan abordar una redefinición de los usos admisibles sobre tales zonas con el fin de procurar la mayor calidad y atractivo de la imagen urbana de este espacio industrial de Alcorcón.

Ello significa que actividades que según el anterior P.General eran admisibles resultan a medio-largo plazo inadecuadas para el modelo urbano planteado en la Revisión y en consecuencia tales usos deben ser restringidos en las nuevas ordenanzas para evitar nuevas implantaciones inadecuadas al nuevo modelo.

En el caso concreto de la ordenación de la crtra. M-501 la Revisión del P.General pretende crear una fachada urbana de calidad propia de las implantaciones de los denominados "parques empresariales".

Por ultimo como resulta necesario para resolver las necesidades del municipio las nuevas ordenanzas establecen de modo preciso las condiciones de localización de actividades extractivas, graveras y hormigoneras estableciendo para ello los ámbitos geográficos donde las mismas pueden desarrollarse sin afectar a la imagen urbana de las fachadas de la ciudad ni causar molestias a las áreas residenciales.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las condiciones de uso de la clave 24.Nave Escaparate en cuanto a la exclusión de los usos extractivos y mineros y establecer de modo preciso los ámbitos geográficos en los que pueden desarrollarse dentro del municipio actividades como las descritas en al alegación.

---

**ALEGACION Nº 22**, Registro nº 22.271, de fecha 2/9/97, suscrita por D. José Bermúdez de Castro, en representación de la Junta de Compensación del polígono San José de Valderas-Sanahuja (sector 5), domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Venus s/n del municipio de Alcorcón.

**Asunto:**

- Rectificación de la previsiones de la Revisión del P.General en el polígono industrial S.José de Valderas tendentes a:
  - Mantenimiento de la calificación de industria adosada, en lugar de exentas, en las parcelas 70 a 76 de P.Compensación.
  - Solución a la inedificabilidad de las parcelas afectadas por la apertura de la calle de nueva apertura en el limite oeste del polígono.



- Motivo:**
- La Revisión propone una modificación de la clave de ordenanza-tipología edificatoria que modifica el P.Compensación aprobado.
  - El nuevo viario y el ensanchamiento de la c/Hormigoneras hace inedificables un numero de parcelas cuyos derechos deberán ser indemnizados

**Informe:** Con posterioridad a la presentación de esta alegación se ha aprobado una modificación de los limites de términos municipales entre Alcorcón y Leganés que hace que el área objeto de esta alegación este comprendida en su totalidad en Leganés; en consecuencia los problemas que ello conlleve deben ser abordados en la Revisión del P.General de Leganés.

**Propuesta:** No entrar a resolver lo demandado ya que con la modificación de los términos municipales recientemente aprobada el área depende administrativamente del municipio de Leganés.

---

**ALEGACION N° 101**, Registro n° 22.162, de fecha 12/9/97, suscrita por D. José Irigoyen García, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la Avda. Aranda 4 del municipio de Leganés.

**Asunto:**

- Reordenación del APD-14, antiguo Enclave 2, corrigiendo una contradicción existente entre dos planos de la Revisión del P.General; inclusión de parte de las fincas del APD-14 en el suelo urbano de aplicación directa de ordenanza y modificación la alineación propuesta por la Revisión.

**Motivo:**

- La nueva alineación propuesta en la Revisión implica una notable reducción del aprovechamiento posible de la finca en plantas baja y sótano
- La propuesta de incluir parte del APD al suelo urbano de aplicación directa de ordenanza agilizaría su construcción y no perjudica a ninguna propiedad colindante.

**Informe:** Detectada la contradicción existente entre dos planos de la Revisión del P.General, la misma debe ser corregida con el fin de evitar necesidades de interpretación posteriores que pudieran ser origen de acuerdos municipales contradictorios; por tal razón se va modificar la representación de los enclaves y áreas de planeamiento en desarrollo en el plano de códigos normativos.

En cuanto a la nueva alineación propuesta lo demandado es admisible siempre que se considere como uno de los puntos fijos para definir la nueva alineación el vértice sur de la fachada correspondiente a la finca C/Colon 1 y dicha alineación discurra paralela a la fachada opuesta de dicha calle.



Respecto de la propuesta de incluir parte de las fincas en el suelo urbano de aplicación directa de ordenanza ello no parece razonable por cuanto extinguiría las posibles obligaciones de desarrollo del polígono; por tanto tal como propone la Revisión debe de mantenerse la totalidad de las parcelas dentro de alguna unidad de ejecución.

No obstante lo anterior es factible reordenar el área y fragmentar el polígono en dos unidades que permitan un desarrollo independiente, con lo cual se alcanzan prácticamente la casi totalidad de los fines de lo demandado.

**Propuesta:** Estimar parcialmente la alegación presentada corrigiendo la alineación prevista en el documento de P.General aprobado inicialmente, con los criterios señalados en el informe precedente, y mantener la finca dentro de un polígono de ejecución no incorporando parte de la misma al suelo urbano de aplicación directa de ordenanza.

---

**ALEGACION N° 102**, Registro n° 22.271, de fecha 2/9/97, suscrita por D. José Bermúdez de Castro, en representación de la Junta de Compensación del polígono San José de Valderas-Sanahuja (sector 5), domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Venus s/n del municipio de Alcorcón.

**Asunto:**

- Rectificación de la previsiones de la Revisión del P.General en el polígono industrial S.José de Valderas tendentes a:
  - Mantenimiento de la calificación de industria adosada, en lugar de exentas, en las parcelas 70 a 76 de P.Compensación.
  - Solución a la inedificabilidad de las parcelas afectadas por la apertura de la calle de nueva apertura en el limite oeste del polígono.

**Motivo:**

- La Revisión propone una modificación de la clave de ordenanza-tipología edificatoria que modifica el P.Compensación aprobado.
- El nuevo viario y el ensanchamiento de la c/Hormigoneras hace inedificables un numero de parcelas cuyos derechos deberán ser indemnizados

**Informe:** Con posterioridad la presentación de la presente alegación se ha aprobado definitivamente la modificación de los limites de termino entre los municipios de Alcorcón y Leganés; en dicha modificación el ámbito objeto de la alegación queda incluida íntegramente dentro del termino de Leganés.

En consecuencia deberá ser la Revisión el P.General de Leganés quien contemple la solución de lo alegado.

**Propuesta:** No entrar a analizar lo alegado puesto que administrativamente ello es competencia del municipio de Leganés.

---



**ALEGACION N° 102bis**, Registro n° 23.164, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Julio y D. Francisco Hermansanz de la Fuente, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Porto Cristo 9 del municipio de Alcorcón

**Asunto:**

- Corrección del cambio de la clave de ordenanza, de 22.Nave Adosada a 23.2Nave Exenta, introducido por la Revisión el P.Parcial 5.S.Jose de Valderas.
- Supresión de la calle de nueva apertura limite del polígono.
- Exclusión en las ordenanzas del polígono de la tolerancia para los usos mineros y extractivos .
- Reconsideración del valor paisajístico de los suelos rústicos del termino calificados con tal protección.

**Motivo:**

- Respecto del cambio de la clave de ordenanza se considera injustificada la propuesta de la Revisión del P.General.
- Respecto de la calle de nueva apertura afecta a numerosas parcelas y es innecesaria para la redelimitación de los limites de termino.
- Respecto a la exclusión de los usos mineros y extractivos, las ordenanzas generales del polígono preveían usos industriales compatibles incluso con usos residenciales, y por tanto carece de justificación introducir la tolerancia para hormigoneras y similares.
- Respecto al valor paisajístico del suelo rústico especialmente protegido, los suelos carecen de flora y fauna y vistas especiales que justifiquen tal protección.

**Informe:**

Del conjunto de cuestiones planteadas debe señalarse que:

- Con posterioridad la presentación de la presente alegación se ha aprobado definitivamente la modificación de los limites de termino entre los municipios de Alcorcón y Leganés; en dicha modificación el ámbito objeto de la alegación queda incluida íntegramente dentro del termino de Leganés.

En consecuencia deberá ser la Revisión el P.General de Leganés quien contemple la solución de lo alegado.

- Respecto a la falta de valor paisajístico de los suelos rústicos del término así calificados por la Revisión es necesario valorar adecuadamente la singular morfología de tales áreas, suavemente alomadas, su vegetación de matorral y monte bajo cuando no se destinan a cultivos de cereal, y con ello la potencialidad de estas zonas para constituirse en una reserva simbólica para el municipio como gran espacio natural "no ocupado" colindante a unas aglomeraciones urbanas altamente densas (Madrid, Alcorcón, etc.).

**Propuesta:**

Desestimar la alegación presentada manteniendo las determinaciones previstas en la Revisión del P.General y remitir a lo que prevea el P.General de Leganés en todos los suelos incorporados a dicho municipio como consecuencia del cambio de delimitación de términos.

**ALEGACION N° 102a**, Registro n° 23.025, de fecha 11/9/97, suscrita por D. Ramón Gonzalo Arjona Vallejo, en representación de COALPROSA y domiciliado a efecto de notificaciones en la Avda. Valdelaparra 3 del municipio de Alcobendas.

**Asunto:** - Tolerancia para incrementar el numero de viviendas, de 40 a 47, en la parcela 27 del Sector 2 del Area de Centralidad (OA-4 de la Revisión), sin incrementar la edificabilidad total.

**Motivo:** - Ello permitiría edificar viviendas de superficie ligeramente menor, las cuales son mas adecuadas, por su menor precio, para viviendas para jóvenes.

**Informe:** La Revisión del P.General ha previsto un mecanismo general que permite incrementar ligeramente el numero de viviendas final de las distintas promociones condicionando ello a la captación de suelos para dotaciones y equipamientos en el municipio.

Por tal razón se entiende que lo demandado ya esta contemplado en el Plan.

**Propuesta:** Entender estimada la alegación por cuanto al revisión del P.General ya establece el mecanismo para incrementar el numero de viviendas de las distintas promociones, manteniendo la edificabilidad total de la parcela.

---





## 2.3 REFERENTES AL SUELO URBANIZABLE.

### a) El Ensanche Sur Residencial.

**ALEGACION N° 103**, Registro n° 23.251, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Francisco Talavera, en representación de D. José Pontes Pasero, domiciliado a efecto de notificaciones en la Avda. Carabancheles 10 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Reconsideración del sistema de ejecución previsto en la Revisión del P.General, por expropiación, en el desarrollo del PP3.

**Motivo:** - El sistema de gestión previsto por la Revisión excluye a la iniciativa privada en la consecución de los beneficios que el desarrollo urbanístico de sus propiedades pueden reportar a ésta.

**Informe:** Los estudios de la demanda realizados por la empresa municipal de la vivienda han permitido detectar la existencia de una gran bolsa de población local, generalmente nuevas familias y jóvenes, que no encuentran una oferta económica adecuada a Alcorcón y que, de mantenerse la actual situación de mercado, bien resolverán sus necesidades en otro municipio bien mantendrán su precaria situación de varios hogares en una vivienda ya que la iniciativa privada ha sido incapaz de dar cobertura a la necesidad existente.

Por ello para remediar tal situación es preciso establecer un sistema de gestión que permita al Ayuntamiento ser protagonista del desarrollo de su planeamiento y dar cobertura a las necesidades de sus habitantes; como consecuencia de ello el sistema de gestión previsto para todo el ensanche sur es el de expropiación

De este modo tanto los tiempos y ritmos de puesta en uso del suelo como el mismo precio final de la vivienda serán ajustados por la administración pública (Ayuntamiento) evitando posibles retenciones especulativas de suelo.

Como consecuencia de ello la propiedad del suelo será compensada económicamente mediante el justiprecio de las parcelas sobre las que se actúe, y sin que ello impida que puedan alcanzarse acuerdos de valoración (expropiaciones convenidas) que faciliten en beneficio de todas las partes implicadas el desarrollo del conjunto

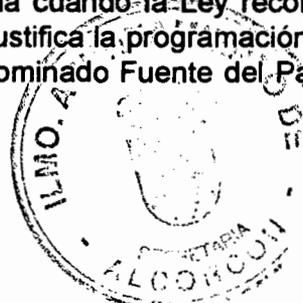
**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo el sistema de expropiación previsto para el desarrollo del Ensanche Sur y la programación prevista en el documento de Revisión del P.General.

**ALEGACION N° 104**, Registro n° 23.077, de fecha 11/9/97, suscrita por D<sup>a</sup>. Micaela Soledad Sánchez, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Guzmán el Bueno 98 de Madrid.

**Asunto:** - Reconsideración tanto del sistema de ejecución en la Revisión del P.General, por expropiación, como la programación (2º cuatrienio) prevista en el desarrollo del PP3.

**Motivo:** - El sistema de gestión previsto por la Revisión empobrece al municipio, excluye a la iniciativa privada cuando la Ley reconoce a ésta en la gestión urbanística, y no se justifica la programación de su parcela (de 13.500m<sup>2</sup> en el paraje denominado Fuente del Palomar) en el 2º cuatrienio del P.General.

**Informe y Propuesta:** Idem alegación anterior.



**ALEGACION N° 104a**, Registro n° 24.917, de fecha 1/10/97, suscrita por D. Enrique Francos Blanco, en representación de FRAPEMA domiciliado a efecto de notificaciones en la Plaza de los Caídos 8 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Oposición a la afectación de los terrenos propiedad de FRAPEMA para la construcción de viviendas protegidas.  
- Oposición a la aplicación del sistema de expropiación para la gestión del ensanche sur o, en su caso, y aplicación del sistema de compensación.

**Motivo:** - La aplicación del sistema de expropiación esta justificada fundamentalmente por razones de urgencia o necesidad y dicho sistema debe ser claramente subsidiario de los otros sistemas de ejecución.  
- Según el Reglamento de Gestión el sistema de ejecución puede ser sustituido a petición de los interesados.  
- Es ilegal hacer uso del principio de subsidiaridad de la gestión publica por tener preferencia al sistema de compensación.  
- La afectación del suelo ala construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección es contraria a derecho.

**Informe:** La alegación formulada considera subsidiario el sistema de expropiación para el desarrollo urbanístico del suelo invocando tanto la Ley del Suelo estatal de 1995 como sus Reglamentos; del mismo modo expone que el sistema de compensación debe ser necesariamente adoptado por la Administración en caso de que así sea solicitado por los propietarios mayoritarios.

Por otra parte se invoca asimismo la Ley de 1975 y diversas sentencias del Tribunal Supremo del año 1982 para rechazar la afectación del



suelo para viviendas acogidas a algún régimen de protección.

Las argumentaciones planteadas parecen no valorar lo suficiente las determinaciones de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid en la cual el sistema de expropiación se equipara, y por tanto no es en absoluto subsidiario, de los otros tres sistemas previstos

En consecuencia la previsión del desarrollo por expropiación del denominado Ensanche Sur debe ser mantenido ya que los estudios sobre necesidades de vivienda en el municipio detectan una demanda superior a las 6.000 viviendas; como resulta evidente en caso de no ser atendida tal demanda la población que la origina—fundamentalmente joven— se vera expulsada del municipio.

Por otra parte la Ley del Suelo 9/95 autonómica reconoce la capacidad del planeamiento para establecer zonas destinadas a viviendas protegidas puesto que regula —art.104b— la posibilidad de establecer áreas de tanteo y retracto en los suelos calificados con destino a la construcción de viviendas protegidas; por tal razón la argumentación planteada carece de rigor puesto que seria ilógico que la Ley regulase una situación no admisible por ella misma.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las determinaciones previstas en el documento de Revisión del P.General aprobado inicialmente..

---

#### b) El Ensanche Industrial.

ALEGACION N° 105, Registro n° 23.076, de fecha 11/9/97, suscrita por D. Melchor Prieto Domínguez, en su propio nombre y en representación de Inversiones Familiares del Tietar domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Guzmán el Bueno 98 de Madrid.

**Asunto:** - Reconsideración de la programación prevista en la Revisión del P.General -2º cuatrienio- prevista en el desarrollo del PP5.Carretera de Villaviciosa, pasándolo al primer cuatrienio.

**Motivo:** - No se justifica la programación de su parcela (de 10.500m<sup>2</sup> en el paraje denominado Los Hilos) en el 2º cuatrienio cuando se encuentra más próxima al núcleo.

**Informe:** El análisis de las alegaciones recogidas durante el proceso de información publica a que se ha sometido el P.General, en la búsqueda de la mejor defensa del interés publico y de armonizar esta con los intereses privados de los propietarios de suelo, ha llevado a reconsiderar la programación prevista en las fases iniciales de redacción del P.General.



Por otra parte con el objeto de garantizar la materialización de las propuestas del P.General se han suscrito diversos Convenios Urbanísticos que viabiliza modificar la programación inicialmente prevista de arreas, como la alegada para las que no se ha suscrito Convenio alguno, puesto que se garantiza la ejecución ordenada y racional de las grandes infraestructuras de saneamiento y abastecimiento a las que debe conectarse el Sector.

Este es el caso del Sector industrial PP-5 por lo que no existe inconveniente para adelantar la programación del desarrollo del Plan Parcial incluyendo el mismo dentro del primer cuatrienio del Programa de Actuación del P.General.

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada incluyendo el Sector industrial alegado dentro del primer cuatrienio de desarrollo del P.General.

---



## 2.4 REFERENTES AL SUELO NO URBANIZABLE.

### a) Terrenos próximos a Urbanización Campodón.

**ALEGACION N° 106**, Registro n° 23.558, de fecha 17/9/97, suscrita por D<sup>a</sup>. Luisa Muñoz Lanza, en nombre propio y de sus hermanos, domiciliada a efecto de notificaciones en la c/Hórreo 2 del municipio de Carballo (Coruña).

**Asunto:** - Inclusión de los terrenos comprendidos entre C°. De Segovia, Urbanización Campodón y trazado de la M-50 dentro del suelo urbanizable.

**Motivo:**

- Su finca de 2,5 Ha. estuvo en su día considerada como urbanizable como tercera fase de la urbanización Campodón.
- La desclasificación lesiona gravemente sus intereses.
- Urbanísticamente sería razonable prever un desarrollo autónomo en cuanto a servicios urbanísticos, de vivienda unifamiliar con parcela media de 500m<sup>2</sup>, con una densidad de 12-15 viviendas/Ha., regularizando los actuales límites de la urbanización Campodón, y con las cesiones que se concierten.

**Informe:** El que un suelo hubiese tenido en anteriores planeamientos la condición de urbanizable, o la clasificación de suelo equivalente en la época, no implica su mecánica clasificación como urbanizable en el nuevo planeamiento, ni da lugar a indemnizaciones por alteración de aprovechamiento en el caso de que no hubiera iniciado su desarrollo.

Por otra parte la Revisión del P.General ha optado por definir un modelo urbano de una mayor continuidad física del núcleo histórico, procurando reforzar este, a pesar de las barreras urbanas constituidas por el ferrocarril y las carreteras N-V y M-501.

De este modo se ha previsto resolver las necesidades locales de vivienda unifamiliar de tamaño grande o medio al Norte del Área de Centralidad resolviendo de este modo la necesaria compatibilización del planeamiento de Alcorcón y del colindante municipio de Villaviciosa de Odón.

En definitiva la propuesta de clasificación del área comprendida entre la M-50 y la urbanización de Campodón no puede ser atendida.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo la condición de Suelo No Urbanizable de los terrenos comprendidos entre la M-50 y la actual urbanización Campodón.

**ALEGACION Nº 107**, Registro nº 23.342, de fecha 15/9/97, suscrita por D. Angel Luis de la Herran Luzarraga, como administrador único de Polígono Campodón y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/O'Donell 38 de Madrid.

**Asunto:** - Inclusión de los terrenos colindantes con la urbanización Campodón dentro del suelo urbanizable de la Revisión del P.General, en una extensión próxima a las 21Ha.

**Motivo:** - Urbanísticamente sería razonable prever un desarrollo de vivienda unifamiliar con parcela media de 500m<sup>2</sup>, con una densidad de 12-15 viviendas/Ha., regularizando los actuales límites de la urbanización Campodón, y con las cesiones que se concierten y en cualquier caso superiores al 10%.

- Tal desarrollo no gravaría las áreas colindantes, en cuanto a servicios urbanísticos, resolviendo sus necesidades de energía con Iberdrola, el abastecimiento de agua mediante la red del Canal de Isabel II que alcanzara el sector XI de Villaviciosa y el saneamiento bien de modo autónomo mediante una depuradora propia bien mediante la ejecución de un nuevo colector hacia la carretera M501.

- Se señala que se aportara una propuesta detallada sobre títulos, ordenación, etc.

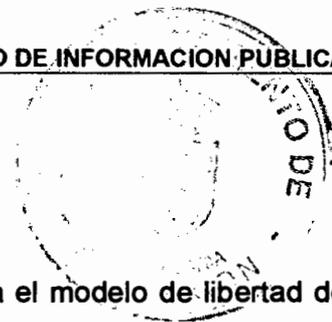
**Informe y Propuesta:** Idem alegación anterior.



**ALEGACION Nº 108**, Registro nº 23.189, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Francisco Talavera Martín, en su propio nombre y en representación de 27 mas, domiciliado a efecto de notificaciones en la Avda. Los Carabancheles 10 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Mantenimiento de la ampliación de la urbanización Campodón, calificando su entorno como suelo urbanizable.  
- Introducción en el P.General de la necesidad de que reviertan sobre los propietarios originales los terrenos a las márgenes de la M-50 que pudieran ser objeto de ser explotados al servicio de la red viaria (gasolineras).  
- Calificación como suelo industrial de la franja de terreno ocupada por instalaciones y comprendida entre el Cº. Carrolomillo, Cº. Carretero y Cº. De Boadilla.  
- Reconsideración de la protección sobre el Suelo No Urbanizable, manteniéndolo dentro de la categoría del suelo Común.  
- Innecesariedad del polígono de Reserva (del Lucero) Municipal.

**Motivo:** - La no calificación de los terrenos colindantes con Campodón no deriva sino de la falta de armonización de los intereses privados y municipales, siendo conveniente contar en el municipio con tal tipología edificatoria; por otra parte la casi exclusión de la iniciativa



privada para el desarrollo del Sur conculca el modelo de libertad de mercado propugnado por la Constitución.

- En el caso de los terrenos localizados a las márgenes de la M-50, la concesión de instalaciones al servicio de la crtra. a otros que no sean lo propietarios expropiados supone un claro agravio para éstos.
- La incorporación al suelo industrial de los terrenos localizados al norte del polígono de industrias especiales permite no dejar fuera de ordenación numerosas industrias existentes y evita situaciones de agravio con otras instalaciones.
- Respecto de las protecciones sobre el suelo no urbanizable la homogeneidad de zonas localizadas a las márgenes de la M-506 y del propio ensanche sur obligarían por coherencia a la protección de tales suelos.
- Por la localización del polígono de Reserva previsto este tiene una clara mayor funcionalidad industrial para naves nido ya que dicho polígono está excesivamente alejado del núcleo y sin embargo es colindante con zonas industriales.

**Informe:**

La Revisión del P.General ha optado por definir un modelo urbano de una mayor continuidad física del núcleo histórico, procurando reforzar este, a pesar de las barreras urbanas constituidas por el ferrocarril y las carreteras N-V y M-501.

De este modo se ha previsto resolver las necesidades locales de vivienda unifamiliar de tamaño grande o medio al Norte del Área de Centralidad resolviendo de este modo la necesaria compatibilización del planeamiento de Alcorcón y del colindante municipio de Villaviciosa de Odón.

En definitiva la propuesta de clasificación del área comprendida entre la M-50 y la urbanización de Campodón no puede ser atendida.

Por otra parte la previsión del sistema de ejecución por expropiación previsto por la Revisión del P.General para algunos de los nuevos sectores ello no conculca el espíritu de la Constitución ya que tal sistema, estando contemplado como un sistema mas, y no subsidiario, dentro de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, no es aplicado sino para resolver ágilmente las necesidades de vivienda de la población local alcanzando con ello un claro beneficio social y anteponiendo, tal como establece la Constitución y la exposición de motivos de la Ley del Suelo, el interés general sobre el interés privado.

Como se deduce del análisis del nuevo P.General dicho sistema no se aplica en polígonos urbanos o industriales que se encomiendan en su desarrollo a la iniciativa privada.

Respecto a la inclusión en el P.General de condiciones para que reviertan sobre los propietarios originales de las parcelas los posibles



beneficios derivados de instalaciones al servicio de la carretera, es necesario señalar que ello desborda las competencias y alcance del planeamiento general, razón por la cual ello debe seguir regulándose a través de la Ley de carreteras y del tratamiento del suelo rústico de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Respecto a la incorporación al suelo edificable industrial de un área localizada al norte de industrias especiales, es necesario señalar que ello es atendido parcialmente por la Revisión si bien reduciendo la ampliación al suelo realmente ya consolidado por las instalaciones industriales; esto es en una superficie menor que la solicitada.

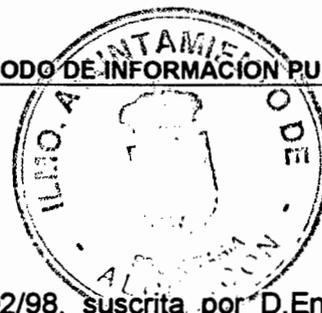
Por otra parte en cuanto a las protecciones aplicadas sobre el suelo urbanizable ello se lleva a cabo a partir de un análisis general del municipio y valorando la propia dimensión y situación de dichos suelos respecto de las áreas edificadas colindantes.

En ese sentido los suelos localizados al norte del polígono de industrias especiales conservan todavía todas las características propias del paisaje de secano que conformaba el territorio original sobre el que se desarrolló Alcorcón; por el contrario la áreas citadas de las márgenes de la M-50 por su dimensión, localización entre los dos núcleos de Alcorcón y Móstoles, y por el impacto causado por los ejes rodoviaros no participan de las características del suelos localizados al Norte, estando por tanto totalmente justificado el tratamiento diferenciado propuesto por el P.General.

Por ultimo respecto a la Reserva de Suelo Municipal, la propia consideración de Reserva no es sino la dotación del municipio para resolver necesidades a largo plazo y por tanto su previsión esta plenamente justificada y amparada por la Ley del Suelo; su posible transformación como suelo industrial para naves nido ello no resulta necesario cuando la Revisión del P.General contempla la previsión de mas de 100 Ha de nuevo suelo industrial.

En cualquier caso para llevar a cabo tal regularización se hace preciso definir una nueva Unidad de Ejecución restringida al área más fuertemente consolidado por la edificación de modo que se garantice que la total cobertura de servicios urbanísticos no gravita en ningún caso sobre la Hacienda Local.

**Propuesta:** Estimar parcialmente la alegación en cuanto a la ampliación del suelo urbano industrial al norte de industrias especiales si bien reduciendo el ámbito al área ya consolidada de edificación y delimitando una nueva Unidad de Ejecución, y rechazar la calificación de las áreas colindantes a la urbanización Campodón



**ALEGACION Nº 108a**, Registro nº 5.991, de fecha 27/02/98, suscrita por D.Enrique Muñoz Franco, en nombre propio y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/ Gran Vía 73-4º del municipio de Madrid.

**Asunto:** - Cambio de la ordenanza unifamiliar de aplicación en la antigua UA-19 pasando de la actualmente prevista (1.500m<sup>2</sup>/parcela) a otra de parcela de 500m<sup>2</sup> de superficie mínima.

**Motivo:** - Esta tipología de parcela-edificación tiene una demanda creciente y superior a la actual prevista por la Revisión del P.General de 1.500m<sup>2</sup> de parcela.

**Informe:** La Revisión del P.General ha detectado la demanda de tal tipología de parcela (500m<sup>2</sup>) y en consecuencia prevé en el nuevo documento a elaborar una amplia calificación de suelo con tal tipo de aprovechamiento.

No obstante lo anterior la localización de tal tipología se ha realizado aplicando el criterio de que la áreas así calificadas tuvieran un mínimo de superficie y entidad para crear focos o áreas mínimamente homogéneos.

Sin embargo por lo reducido del ámbito para el que se propone el cambio de ordenanza, que no alcanza a una manzana o frente de calle completa, no procede admitir lo solicitado

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las determinaciones de documento de aprobación inicial en el área objeto de la alegación.

---

**ALEGACION Nº 108b**, Registro nº 5.995, de fecha 27/02/98, suscrita por D.Enrique Muñoz Franco, en representación de Muñoz-Fraile SA y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/ Gran Vía 73-4º del municipio de Madrid.

**Asunto:** - Tolerancia del uso complementario de estación al servicio del automóvil en los terrenos colindantes con la gasolinera de Campodón.

**Motivo:** - Tal tolerancia de uso es el espíritu de la Ley del Suelo autonómica según se desprende del art. 67 de la misma.

**Informe:** Las previsiones del documento de aprobación provisional del P.General incluyen el área dentro del suelo urbano calificado con la Clave de Infraestructuras con lo cual los usos demandados quedarán recogidos en el nuevo documento, siendo la competencia del control de la instalación totalmente municipal —al ser suelo urbano y no rústico—.



Lo anterior se ha llevado a cabo con la voluntad intención de facilitar la ordenación de todas las actividades posibles sobre el frente de la carretera M-501 que se encuentra muy consolidada de edificaciones.

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada calificando el área como suelo urbano de uso de infraestructuras y actividades al servicio del automóvil.

---

**b) Terrenos localizados al Norte de industrias Especiales.**

**ALEGACION N° 109**, Registro n° 23.121, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Jesús Casado Rodríguez, en representación de las Cías. Construcciones Metálicas Casado SL y Plataformas Industriales BMSL, y D. Santiago Ramos Izquierdo en representación de Maderas Raíz SA. domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Colada de Pozuelo s/n (Ventorro del Cano) del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Inclusión dentro del suelo urbanizable de las instalaciones industriales localizadas colindantes y al norte de la ampliación del polígono de industrias especiales.

**Motivo:**

- El área se encuentra parcialmente ocupada con instalaciones que tienen mas de 20 años de implantación en el municipio.
- La ordenación prevista por la Revisión establece unos viarios que permiten la fácil integración de la zona en el modelo planteado.
- La no clasificación de tales suelos implicaría renunciar a uno de los criterios establecidos por la Revisión de regularizar en lo posible las situaciones preexistentes.

**Informe:** El paulatino crecimiento industrial al norte de la N-V ha alcanzado zonas históricamente ocupadas, en muchos casos de un modo irregular, con grandes instalaciones industriales dispersas localizadas a las márgenes de los caminos rústicos.

Por la descoordinación de las edificaciones y la falta de estructura de tales implantaciones, hasta la fecha el planeamiento general del municipio no había podido dar una respuesta integradora a los mismos con objeto de incorporarlos a la trama urbana y a los servicios urbanísticos existentes.

Una vez que la presente Revisión del P.General propone la reordenación de todo el frente de la M-501 y del norte de la N-V resulta viable y conveniente extender el suelo edificable hasta tales instalaciones incluyéndolas en una nueva Unidad de Ejecución, para usos industriales sobre parcela de tamaño medio o grande, que permita la estructuración de las instalaciones dispersas y la integración de estas con la trama viaria prevista en su entorno.



Por el tipo de instalaciones y localización de las edificaciones en las parcelas en la ordenación de las distintas U.Ejecución el P.General establece una importante la previsión de zonas verdes que permitan reducir el impacto visual de las instalaciones, dificulten la expansión de en mancha de aceite de las mismas y se dignifique el conjunto para una mejor integración con las áreas industriales colindantes (polígono de ampliación de industrias especiales).

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada definiendo en el documento de aprobación provisional una nueva Unidad de Ejecución en suelo urbano, para usos industriales con parcela de tamaño medio-grande, que permita la total urbanización del área, la regularización en todo lo posible de las instalaciones existentes y la mejora ambiental del área mediante la previsión de una importante dotación de zonas verdes publicas.

---

**ALEGACION Nº 110**, Registro nº 22.969, de fecha 10/9/97, suscrita por D. Sebastián Solis Sánchez, en su propio nombre y en representación de SOLIS SA, domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Adelfas 30 de Boadilla del Monte.

**Asunto:** - Inclusión dentro del suelo urbanizable de la instalación industrial existente propiedad de SOLIS SA, y mantenimiento de la rotonda prevista al Oeste sobre la carretera de S.Martín de Valdeiglesias.

**Motivo:**

- Los recientes crecimientos industriales aprobados acercan notablemente las áreas edificables a las instalaciones de Solis SA; en las cuales más del 75% del empleo esta ocupado por vecinos del municipio de Alcorcón
- Resulta conveniente que el municipio disponga de suficiente suelo industrial calificado.
- La exclusión de la rotonda considera es un error de la Revisión.

**Informe:** El paulatino crecimiento industrial al norte de la N-V ha alcanzado zonas históricamente ocupadas, en muchos casos de un modo irregular, con grandes instalaciones industriales dispersas localizadas a las márgenes de los caminos rústicos.

Por la descoordinación de las edificaciones y la falta de estructura de tales implantaciones, hasta la fecha el planeamiento general del municipio no había podido dar una respuesta integradora a los mismos con objeto de incorporarlos a la trama urbana y a los servicios urbanísticos existentes.

Una vez que la presente Revisión del P.General propone la reordenación de todo el frente de la M-501 y del norte de la N-V resulta viable y conveniente extender el suelo edificable hasta tales instalaciones incluyéndolas en una nueva Unidad de Ejecución, para



usos industriales sobre parcela de tamaño medio o grande, que permita la estructuración de las instalaciones dispersas y la integración de estas con la trama viaria prevista en su entorno.

En cuanto a la supresión de la rotonda, sobre la carretera a S.Martín de Valdeiglesias, es necesario señalar que la reordenación total de todas las márgenes de la M-501 ha previsto, ligeramente mas al Oeste, una rotonda que sustituye funcionalmente a la alegada y que tiene una mejor integración con la trama urbana del conjunto.

**Propuesta:** Estimar parcialmente la alegación presentada definiendo en el documento de aprobación provisional una nueva Unidad de Ejecución en suelo urbano, para usos industriales con parcela de tamaño medio-grande, que permita la total urbanización del área y la regularización en todo lo posible de las instalaciones existentes, al tiempo que mantener la supresión de la rotonda localizada al Oeste sobre la carretera a S.Martín de Valdeiglesias.

---

**ALEGACION Nº 111,** Registro nº 23.036, de fecha 11/9/97, suscrita por D. Marcelino Solis Sánchez, en su propio nombre y en representación de IRMASOL SA, domiciliado a efecto de notificaciones en la c/ Guipúzcoa 173 de Villaviciosa de Odón.

**Asunto:** - Inclusión dentro del suelo urbanizable de la instalación industrial existente propiedad de IRMASOL SA, y mantenimiento de la rotonda prevista al Oeste sobre la carretera de S.Martín de Valdeiglesias.

**Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación anterior.

---

**ALEGACION Nº 112,** Registro nº 22.853, de fecha 9/9/97, suscrita por D. Pablo González, en representación de ALCORCA, domiciliada a efecto de notificaciones en la c/Ebanistas 4 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** -Demanda de un Convenio Urbanístico para la clasificación y desarrollo del suelo rústico próximo a Compodón en una extensión próxima a las 76 Ha.

**Motivo:** -Voluntad de llegar a un acuerdo con el Ayuntamiento.

**Informe:** - La Revisión del P.General ha optado por definir un modelo urbano procurando una continuidad física del núcleo histórico, los nuevos suelos destinados a universidad, los suelos destinados a parque empresarial (apoyados en la crtra. M-501), y las áreas que se destinan a vivienda unifamiliar en parcela de tamaño medio o grande, con superficie comprendida entre los 500 y los 1.000m<sup>2</sup>.



Por tal razón la propuesta de clasificación para tales usos del suelo propiedad en buena parte de ALCORCA se mantienen dentro de la clasificación de suelo urbanizable que actualmente tienen, a pesar de que el ofrecimiento de la propiedad de suscribir un convenio urbanístico podría reportar a la Hacienda Local un rescate importante de las plusvalías derivadas de su clasificación como suelo urbanizable.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo la condición de Suelo No Urbanizable de los terrenos propiedad de ALCORCA SA.

---

**ALEGACION N° 113,** Registro n° 23.040, de fecha 11/9/97, suscrita por D. José Gómez Blanco, como consejero delegado de IRIDIO SA, domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Plaza de los Caídos 8 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Supresión de la consideración de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido de su finca de 22,1Ha localizada al sur del antiguo campo de tiro militar, y consideración de la misma con Suelo No Urbanizable Común.

**Motivo:** - La protección supone una desigualdad de trato con otros terrenos rústicos del termino, no esta justificada en el Plan, y la simple aplicación de las determinaciones de la Ley del Suelo de la CAM es suficiente protección para la preservación de tales suelos.

**Informe:** Necesariamente las calificaciones otorgadas por la Revisión del P.General diferencian unos suelos y otros ya que, por las propias singularidades de los mismos, no es factible ni racional otorgar una calificación homogénea a todo el suelo del termino; dicha circunstancia se produce tanto en el suelo rústico como en el suelo urbano o edificable.

Por otra parte no puede argumentarse que la Revisión del P.General no señala las características singulares del área de Valdepolo ya que tanto en el documento de Información Urbanística (octubre 94) –pag.33- como en el propio documento de aprobación inicial (julio 97) –pag.III.21 y IV.57- se señalan las singulares características del entorno de Valdepolo y de las necesidades de protección y de intervención sobre tal zona.

Por último sí bien la Ley del Suelo autonómica constituye un documento que permite una mayor precisión en el establecimiento de las protecciones, y modos de desarrollo en su caso, del suelo rústico la calificación como suelo rústico común de tal área no permitiría garantizar su total preservación como paisaje libre de edificación, del municipio.

Por otra parte la Revisión del P.General propone para el área una intervención pública capaz de materializar un parque a modo de memoria histórica del territorio sobre el que se implantó Alcorcón.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las determinaciones de la Revisión del P.General en el entorno del parque de Valdepolo.

---

**ALEGACION N° 113bis**, Registro n° 22.855, de fecha 9/9/97, suscrita por D. Pablo González García, en representación de ALCORCA SA domiciliada a efecto de notificaciones en la c/Ebanistas 4 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Supresión de la consideración de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido de su finca de 140Ha en el denominado Parque de Valdepolo por la Revisión.

**Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación anterior.

---

**ALEGACION N° 114**, Registro n° 23.252, de fecha 12/9/97, suscrita por D<sup>a</sup> Maribel Vega Pulido, en su propio nombre y domiciliada a efecto de notificaciones en la c/Navia 2 de Villaviciosa de Odón.

**Asunto:** - Previsión de una zona rústica en el municipio para la implantación de huertos de ocio privados.

**Motivo:** - La memoria de la Revisión del P.General ya señala que tal demanda existe (localizándola en el pinar de la Canaleja), no estando justificada la argumentación señalada de que los huertos de ocio "tienden a degenerar en urbanizaciones ilegales ..... con impacto negativo sobre el medio natural" puesto que existen medios legales para evitarlo y se esta condicionando una futura posibilidad.

**Informe:** La Revisión del P.General debe procurar dar respuesta a las necesidades detectadas en el municipio estableciendo propuestas viables que garanticen que en su desarrollo ni causen impactos negativos ni posibiliten que estos puedan producirse.

Por tal razón la Revisión del P.General contempla la creación futura de los huertos de ocio, necesarios para satisfacer la potencial demanda del municipio, a partir de localizar estos sobre suelo público, en las proximidades de la escuela municipal de jardinería (de modo que puedan funcionar con el apoyo y como parte de esta instalación municipal), próximo al núcleo urbano y sobre una de las áreas húmedas naturales, lo que en definitiva facilitara y garantizara su desarrollo.



Con ello se entienden suficiente y adecuadamente resueltas las necesidades locales y por tanto no se considera necesario la previsión de nuevas zonas que, como ya se señalo en el contestación de sugerencias, podrían dar lugar a la formación de núcleos de población indeseados y negativos para el territorio.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las determinaciones de la Revisión del P.General respecto de los huertos de ocio.

**c) Terrenos localizados al Este del núcleo urbano.**

**ALEGACION Nº 115,** Registro nº 23.135, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Juan Coll Coll, en representación de Urbanizaciones e Inmuebles SA (URBINSIA) y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Venus 10 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Calificación con las ordenanzas Claves 24.Nave Escaparate o 25.Terciario Industrial de la parcela localizada la Sur del concesionario de la Citroen sobre la N-V.

**Motivo:** - La calificación rústico Común (SNUC-2) prevista en la Revisión carece de lógica al estar toda la parcela rodeada de suelo urbano.

**Informe:** La Revisión del P.General incluye dicha parcela dentro del suelo no urbanizable común ya que la singular localización de la misma dentro de un nudo rodoviario recomienda no proponer desarrollos que atrayendo mas tráfico puedan dar origen a un punto negativo de seguridad vial; en ese sentido se consideraba que las instalaciones existentes (restaurante y taller de automóviles) podían mantenerse con las condiciones transitorias establecidas por la Revisión y con la regulación del suelo rústico común previsto en la Ley del Suelo autonómica.

No obstante lo anterior la reordenación de las márgenes de la N-V recomiendan incorporar tales suelos al desarrollo urbano de modo que sea el municipio, sin intervención de la CAM para la calificación previa del terreno, la Administración encargada del control Urbanístico.

En cualquier caso para el desarrollo del área debe tenerse en cuenta la singular situación de los terrenos y por tanto no es factible aplicar de modo genérico las claves 24.N.Escarate y 25.Terciario, sino que es preciso definir dos nuevas U.Ejecución en función del distinto grado de consolidación de los terrenos.

En un caso la definición de la U.Ejecución tiene por objeto recoger los volúmenes ya existentes y, en el otro caso moderar los futuros





volúmenes con el fin de garantizar la no congestión del área y resolver, con cargo a ambas U.Ejecución, la negativa situación actual de accesos rodados en una solución final que deberá ser informada favorablemente por la Dirección General de Carreteras.

No obstante el desarrollo del área mediante dos U.Ejecución independientes, con cesiones de suelo y aprovechamientos diferenciados, la Revisión del P.General establece la obligación de contribuir de forma conjunta, en proporción a los aprovechamientos-edificabilidades de cada una de ellas, a costear las obras de urbanización necesarias para reordenar el sistema de accesos desde la N-V del conjunto.

En cuanto a los volúmenes finales a autorizar en la Revisión del P.General se considera que estos deben no deben sobrepasar un total de 4.000m<sup>2</sup> construidos sobre rasante, equivalentes a unas edificaciones de 100m de longitud de fachada y 20m de fondo con dos plantas de altura total, que necesariamente deberán adosarse en mas de un 75% al lindero de las parcelas ya edificadas. Por ultimo los usos admisibles serán industrial y terciario.

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada definiendo dos nuevas U.Ejecución que permita la reordenación de accesos rodados a las instalaciones existentes, en proporción a la edificabilidad de cada una de los polígonos, y que permita la construcción de hasta 4.000m<sup>2</sup> en dos plantas destinadas a usos industriales y terciarios.

---

**ALEGACION N° 116**, Registro n° 23.075, de fecha 11/9/97, suscrita por D. Melchor Prieto Domínguez, en representación de Inversiones Familiares del Tietar SA, domiciliada a efecto de notificaciones en la c/Guzmán el Bueno 98 de Madrid.

**Asunto:** - Calificación como suelo Urbanizable Industrial con aprovechamiento análogo al del resto del suelo industrial (0,41m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) de la parcela de la N-V donde se localiza actualmente un concesionario de Citroen

**Motivo:** - La parcela, calificada como suelo rústico por la Revisión, constituye un enclave dentro del suelo urbano, sistemas y equipamientos.  
- La ordenación industrial de la parcela permitiría resolver tanto la actual peligrosidad de accesos como la carencia de saneamiento.

**Informe y Propuesta:** Idem alegación anterior.

---

**ALEGACION N° 116a**, Registro n° 6.026, de fecha 28/02/98, suscrita por D.Pedro José Mejias Villatoro , en representación de D<sup>a</sup>. Francisca Carbonell Carbonell y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Velázquez 94-5° del municipio de Madrid.



**Asunto:** - Reconsideración de la clasificación prevista por la Revisión del P.General sobre los terrenos, de unas 100Ha de superficie, localizados en torno a la Venta de la Rubia, modificando su prevista condición de suelo No Urbanizable para incluirlos como Urbanizable con usos Terciario-comerciales, Industriales, Residenciales y de infraestructuras.

**Motivo:**

- El P.General denomina "reducida área" a una extensión de casi 100Ha cuando establece los criterios para la protección de los suelos forestales; y por otra parte en el plano nº1 protege el área por razones paisajistas, lo cual resulta contradictorio y supone una discrecionalidad.
- El Plan califica otras zonas mas al Sur de la Venta de la Rubia como Suelo No Urbanizable Común cuando morfológicamente tiene una homogeneidad vegetativa evidente, lo que supone una falta de rigor en las calificaciones importante.
- Existen contradicciones en la normativa del P.General y entre los objetivos enunciados en la memoria del Plan y las tolerancias previstas por las ordenanzas.
- Un análisis biológico del área establece un valor ecológico altamente negativo, con vegetación totalmente residual.
- No puede imponerse de forma arbitraria por parte del planeamiento las protecciones de suelo.
- Independientemente de todo lo anterior existe unas fuertes diferencias entre las calificaciones propuestas entre los documentos de Avance y de Aprobación Inicial.

**Informe:** Los procesos de redacción del planeamiento suponen la definición de un modelo urbano y de ocupación y protección del territorio encaminada tanto a la mas fácil gestión posterior del conjunto de propuestas en todo tipo de suelos como a la definición de tolerancias en el uso del suelo que garanticen que a largo plazo el modelo urbano establecido no se desvirtúe, con lo que no existe discrecionalidad alguna en las propuestas.

La Revisión del P.General ha definido un modelo de crecimiento urbano en el que el grueso de los crecimientos se ubican hacia el borde Noroeste del núcleo histórico y buscando las sinergias derivadas de la próxima construcción de la Universidad; como consecuencia de ello se han excluido de usos como los solicitados sobre todo el limite Noreste del núcleo.

Por otra parte en el tratamiento del Suelo No Urbanizable la Revisión ha ido precisando, en función de la calidad de los suelos, las distintas protecciones valorando no solo la situación actual de su flora sino sus potencialidades.



En ese sentido, la modestia de la vegetación actual no puede considerarse negativa y las argumentaciones de la memoria del Plan tales como "pequeña área" deben entenderse en la comparación de tales áreas frente al conjunto de otras calificaciones del termino notablemente mas extensas.

Independientemente de lo anterior en algunas áreas se permite la ejecución de grandes equipamientos como un factor de tolerancia que puede mejorar la oferta del municipio frente al resto del Área Metropolitana y sin que ello suponga, si se realiza en su momento los adecuados estudios de impacto ambiental, una degradación del medio rústico.

Por ultimo en la redacción del documento ultimo del P.General para la aprobación provisional se están produciendo las lógicas depuración de los textos para evitar errores y contradicciones.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo la condición No Urbanizable de los suelos alegados.

---

**ALEGACION Nº 116b**, Registro nº 6.023, de fecha 29/02/98, suscrita por D.Javier Ruiz Paredes y otro mas, en representación de los propietarios de suelo de la finca Buena Dicha o Pedaza de la Señora (del paraje Venta de la Rubia), y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Velázquez 21-4º del municipio de Madrid.

**Asunto:** - Reconsideración de la clasificación como Suelo No Urbanizable de la finca Buena Dicha o Pedaza de la Señora (del paraje Venta de la Rubia) e inclusión de la misma dentro del Suelo Urbanizable.

**Motivo:** - En los distintos documentos de la Revisión del P.General la finca tiene en un caso (Avance) las calificaciones de No Urbanizable Común, Universidad y especialmente protegido ecológico, y en el otro No Urbanizable especialmente protegido paisajístico y natural.

- El examen visual de los terrenos y de las fotos aéreas detecta el reducido valor ecológico de los mismos.

- La calificación prevista es diferente de suelo colindantes y supone perjuicio para los intereses de sus representados.

**Informe:** Los procesos de redacción del planeamiento suponen la definición de un modelo urbano y de ocupación y protección del territorio encaminada tanto a la mas fácil gestión posterior del conjunto de propuestas en todo tipo de suelos como a la definición de tolerancias en el uso del suelo que garanticen que a largo plazo el modelo urbano establecido no se desvirtúe, con lo que no existe discrecionalidad alguna en las propuestas.



La Revisión del P. General ha definido un modelo de crecimiento urbano en el que el grueso de los crecimientos se ubican hacia el borde Noroeste del núcleo histórico y buscando las sinergias derivadas de la próxima construcción de la Universidad; como consecuencia de ello se han excluido de usos como los solicitados sobre todo el límite Noreste del núcleo.

Por otra parte en el tratamiento del Suelo No Urbanizable la Revisión ha ido precisando, en función de la calidad de los suelos, las distintas protecciones valorando no solo la situación actual de su flora sino sus potencialidades.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo la condición No Urbanizable de los suelos alegados.

---

**ALEGACION N° 116c**, Registro n° 3.848, de fecha 10/3/98, suscrita el Ministerio de la Defensa (Secretaria de Estado de la Defensa-Dirección General de Infraestructura), no indica dirección para notificaciones.

**Asunto:** - Reconsideración de la clasificación como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Forestal de los terrenos del Ministerio de Defensa localizados al Este del municipio y al Sur de la ramal de la M-40.

**Motivo:** - Tales terrenos constituyen la única expansión posible de la EMACOT (Escuela de Mando, Control y Comunicaciones) de la base de Cuatro Vientos, y su extensión, localización y calidad de su vegetación no justifican la protección de los terrenos.

**Informe:** Los terrenos propiedad del Ministerio de Defensa constituyen un resto localizado al norte del parque de las presillas, a la otra margen de uno de ellos ramales de la M-40 y son colindantes con las instalaciones de la base localizadas en el termino municipal de Madrid.

Por la localización de los mismos en un punto funcionalmente accesible desde el termino de Alcorcón como por ser un pequeño espacio residual de la gran parcela de las instalaciones de Cuatro Vientos localizadas en Madrid, no procede el mantenimiento de su condición como suelo No Urbanizable, debiéndose incorporar al suelo urbano de infraestructuras.

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada modificando la prevista condición de suelo no urbanizable de los terrenos e incluyendo los mismos dentro del suelo urbano destinado a infraestructuras.

---

**d) Terrenos localizados al Oeste del núcleo urbano.**

**ALEGACION N° 117**, Registro n° 22.970, de fecha 10/9/97, suscrita por D. Alberto Muñoz Salmerón, en su propio nombre y domiciliado a efecto de notificaciones en Km.4 de la crtra. Móstoles-Fuenlabrada en el termino del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Propuesta de convenir con el Ayuntamiento el desarrollo de los terrenos comprendidos entre el limite del termino municipal con Móstoles y la Crtra. M-506.

**Motivo:** - Continua estudiando soluciones que permitan una ordenación del área capaz de "rematar" el borde occidental del municipio.

**Informe:** La propuesta formulada en la alegación no responde sino a una voluntad de concertar con el Ayuntamiento el desarrollo del área que se considera positiva.

No obstante lo anterior es el Plan el único instrumento capaz de clasificar y calificar los terrenos los cuales deben quedar necesariamente ordenados antes de la aprobación provisional del P.General; al no haberse llegado a una propuesta que garantice al Ayuntamiento la viabilidad de la ordenación final procede mantener el área como Suelo No Urbanizable.

**Propuesta:** Entender estimada la alegación dada la disposición de la Revisión del P.General para incorporar al mismo una solución concertada sobre el área.

---

**ALEGACION N° 117a** -como ampliación de la alegación precedente-, Registro n° 28.364, de fecha 4/11/97, suscrita por D. Alberto Muñoz Salmerón, en su propio nombre y domiciliado a efecto de notificaciones en Km.4 de la crtra. Móstoles-Fuenlabrada en el termino del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Propuesta de ordenación de los terrenos comprendidos entre el limite del termino municipal con Móstoles y la Crtra. M-506 (como ampliación de la alegación 22.970 de 10/9/97).

**Motivo:** - La propuesta no es sino el estudio urbanístico de los terrenos que el alegante se comprometió a presentar en la alegación anteriormente citada.

**Informe:** La propuesta no supone, por ordenación, usos y tipologías, sino la previsión de un nuevo polígono industrial si bien localizado al Suroeste del núcleo de Alcorcón y apoyado en las carreteras M-506 y futura M-50.



El modelo urbano definido por la Revisión concentra las actuaciones industriales al Norte del núcleo, sobre las márgenes de la N-V, M-501 y M-511, procurando la sinergia de unas actividades con otras; por tal razón no está justificado localizar usos distintos de los de servicios y de apoyo al transporte al Sur del término.

En consecuencia la propuesta tal como se formula debe ser rechazada si bien debe incorporarse el área al Suelo Urbanizable fuera de programación para alojar un Centro de Transportes que, explotando la excelente posición de tales suelos respecto de los grandes corredores municipales, permita complementar las actividades productivas y de prestación de servicios metropolitanos de Alcorcón.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada ya que los usos industriales y productivos deben localizarse al Norte del núcleo, al tiempo que incorporar el área al Suelo Urbanizable fuera de programa que permita la posterior ubicación de un Centro de Transportes al servicio de todo el área Suroeste metropolitana.

#### e) Otros terrenos.

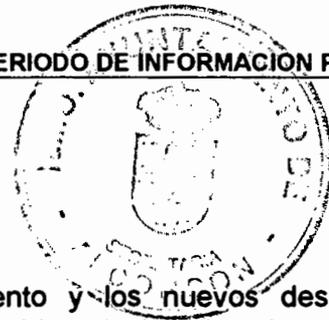
**ALEGACION N° 118**, Registro n° 22.856, de fecha 9/9/97, suscrita por D. Pablo González García, en representación de ALCORCA SA domiciliada a efecto de notificaciones en la c/Ebanistas 4 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Propuesta de desarrollo de una área residencial localizada al norte de la M-501 mediante un Convenio Urbanístico que bien permita al Aytº. obtener 13,4 Ha. en el parque de Valdepolo (además del 10% del aprovechamiento lucrativo), bien cesión de 26,9 Ha. en el citado parque (sin otra cesión que las de dotaciones del P.Parcial).

**Motivo:** - Beneficio municipal en el desarrollo de una nueva área residencial unifamiliar de un máximo de 1.040 viviendas, una densidad de 12 viv/Ha, tipología unifamiliar y 250m<sup>2</sup>/vivienda.

**Informe:** La propuesta formulada supone la creación de un nuevo núcleo residencial, de iniciativa privada, localizado al norte de la N-V con una capacidad total de 1.040 viviendas unifamiliares pareadas de dos plantas

El criterio básico definitorio del modelo urbano de la Revisión del P.General ha sido el reforzamiento de las áreas residenciales mediante la localización de los nuevos ensanches futuros en torno y colindantes con las áreas residenciales ya consolidadas de modo que se rentabilizaran al máximo las inversiones en infraestructuras, se



moderaran los costos de mantenimiento y los nuevos desarrollos sirvieran para mejorar la calidad y cantidad de las dotaciones de la ciudad ya consolidada.

En el caso concreto de la propuesta objeto de la presente sugerencia no se dan ninguno de los criterios anteriores razón por la cual la misma únicamente podría ser objeto de su consideración en la Revisión del P.General si su desarrollo conllevara algún otro claro beneficio público bien en reserva de suelo, bien en mejora de la Hacienda Local.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo en este área las determinaciones del documento de P.General aprobado inicialmente.

---

**ALEGACION N° 119,** Registro n° 22.884, de fecha 10/9/97, suscrita por D.Juan Miguel Teijeiro, Subdirector General de Patrimonio del Ministerio de Defensa, representación del Ministerio de Defensa, domiciliado a efecto de notificaciones en la Avda. de la Castellana 109 de Madrid.

**Asunto:** - Personación del Ministerio de Defensa en la Revisión del P.General, observación de que la finca "línea de tiro de artillería" ha sufrido un cambio de calificación (estando calificada por el Ministerio como "Zona de Interés Militar") y indicación de que posteriormente se ampliaran esta alegación. (junto a la alegación se solicita documentación del P.General sometido a información pública).

**Motivo:** - Personación del Ministerio en la Revisión.

**Informe:** La alegación presentada no realiza ninguna propuesta concreta sobre el contenido de la Revisión del Plan por lo que puede entenderse, al no haberse producido reclamaciones del Ministerio de Defensa que obligasen a alterar las calificaciones u ordenación prevista, que el Plan no es disconforme con los intereses del citado Ministerio.

No obstante lo anterior es necesario señalar que existe otra alegación del Ministerio de Defensa, alegación n° 99 registro 20.660, de fecha 7/8/97, si bien afecta a un APD por lo que ha sido tratada dentro del apartado de análisis de tales polígonos.

**Propuesta:** Darse por enterados de la personación del Ministerio de Defensa en el proceso de Revisión del P.General.

---

**ALEGACION N° 120,** Registro n° 23.023, de fecha 11/9/97, suscrita por D. Juan Santamera Sánchez, en nombre de CORPORACION AREAS PARQUE SA domiciliada a efecto de notificaciones en la c/Fragua 1 de Móstoles.



- Asunto:**
- Reconsideración de la clasificación como suelo No Urbanizable de los terrenos localizados al Oeste de M-50, mediante un polígono de gestión independiente, para la creación de un conjunto de ocio con 50.000m<sup>2</sup>c no residenciales, pequeño conjunto residencial de 10 viviendas que recogiese parte de las viviendas ya existentes y previsión de una área (de 15.000m<sup>2</sup> de parcela) al servicio de la carretera sobre la N-V.
  - Se ofrece suscribir un convenio para garantizar el desarrollo del conjunto y la cesión al municipio de 12Ha al Norte de la N-V y al Oeste de las áreas industriales de la carretera M-501.
- Motivo:**
- La propuesta viene a concretar la oferta realizada en su día como sugerencia a la Revisión del P.General.
- Informe:**
- La propuesta formulada permitiría resolver la ordenación del borde Oeste del municipio, en el área colindante de Móstoles, en una solución que por los usos que se proponen, mayoritariamente no residenciales, no resulta incompatible con el modelo urbano propuesto por la Revisión para el conjunto del municipio.
- Ello permitiría concertar la adquisición de una parte importante del Polígono de Reserva Municipal en una solución claramente ventajosa para la Hacienda Local y para posibilitar cualquier cobertura de demandas de ampliación de la universidad u otras necesidades que pudieran surgir en el municipio.
- No obstante lo anterior la propuesta formula la creación de una estación de servicio sobre la N-V en una posición que por las recientes obras y proyectos del Ministerio de Fomento resulta de dudosa viabilidad.
- En cualquier caso para el desarrollo del área, por la extensión y aprovechamientos lucrativos y por la falta de infraestructuras, se considera necesario definir un sector de Suelo No Urbanizable a desarrollar mediante el sistema de compensación dentro del primer cuatrienio para agilizar la cesiones al municipio.
- Por último es de señalar que la reducida capacidad residencial solicitada no se considera incompatible con el área al recoger las viviendas ya existentes y representar un volumen despreciable frente al resto de los usos.
- Propuesta:**
- Estimar la alegación presentada incorporando el área al Suelo Urbanizable, a desarrollar por el sistema de compensación, con el aprovechamiento y usos consignados en la propuesta de febrero de 1998), de 55.000m<sup>2</sup>c de usos no residenciales (comerciales, terciarios, hostelería, equipamiento, deportivo y zonas verdes) y 10 viviendas.
-



**ALEGACION Nº 120a**, Registro nº 1.975, de fecha 19/01/98, suscrita por D. Juan Santamera Sánchez, en nombre de CORPORACION AREAS PARQUE SA domiciliada a efecto de notificaciones en la c/Fragua 1 del Polígono Industrial Los Rosales de Móstoles.

**Asunto:** - Se aporta, como complemento de la alegación precedente nº registro municipal 23.023, ordenación detallada del area situada al Oeste de la M-50.

**Motivo:** - Perfeccionar la propuesta formulada en la alegación citada.

**Informe y Propuesta:** Idem alegación anterior.

---

**ALEGACION Nº 121**, Registro nº 23.074, de fecha 11/9/97, suscrita por D. Melchor Prieto Domínguez, en representación de INMOBILIARIA ALCORCÓN SA y otro mas domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Guzmán el Bueno 98 de Madrid.

**Asunto:** - Reconsideración de la clasificación como suelo No Urbanizable de los terrenos localizados en el paraje Fuente Cisneros, de 70Ha de superficie aproximadamente, para la definición de un área de suelo Urbanizable correspondiente al primer cuatrienio y con usos no residenciales y un aprovechamiento de 0,41m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

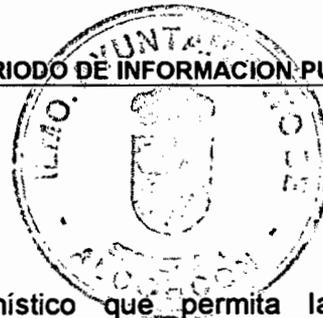
**Motivo:** - Por su localización los terrenos tienen una clara vocación de desarrollo urbanístico.

**Informe:** La singular localización del área y su notable extensión permite incorporar la misma al desarrollo concertado de Alcorcón aunando los intereses públicos y privados mediante a partir de la reconsideración del Polígono de Reserva Municipal inicialmente previsto para posibilitar adelantar de un modo garantizado el desarrollo del área en beneficio de la capacidad final de atracción de Alcorcón en el área metropolitana.

Lo anterior debe llevarse a cabo a partir del mantenimiento de la calificación del suelo con usos distintos del residencial, esto es equipamentales y productivos (parque empresarial), con un desarrollo unitario que resuelva las conexiones con las grandes redes exteriores y con una aprovechamiento bruto semejante al de las áreas colindantes.

Por las singulares características del área esta deberá desarrollarse mediante un Convenio Urbanístico que permita definir los plazos finales de desarrollo y urbanización; por tal razón se considera mas adecuado la inclusión de la misma dentro del Suelo Urbanizable no programado.

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada definiendo un nuevo ámbito de Suelo Urbanizable fuera de programa, con usos distintos del residencial y que



permita suscribir un Convenio Urbanístico que permita la ágil urbanización del área.

---

**ALEGACION Nº 122**, Registro nº 23.167, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Otto Medem de la Torriente, en representación de D. Antonio Medem San Juan domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Caroli 10 de Madrid.

**Asunto:** - Reconsideración de la clasificación como suelo no urbanizable de su propiedad de 88,8Ha, ubicada en el paraje de Fuente Cisneros, para usos residenciales multifamiliares o, en su caso unifamiliar o terciario.

**Motivo:** - La finca ya dispone de algunas grandes infraestructuras y se localiza en un entorno urbano próximo a Móstoles.

**Informe:** La alegación contiene una muy genérica solicitud de recalificación de la finca para cualquier tipo de usos sin acompañar plan de viabilidad ni programa de inversiones que permita al Ayuntamiento ponderar la bondad social de lo solicitado.

Respecto del conjunto de usos demandados, residenciales multifamiliares o unifamiliares, el criterio de la Revisión del P.General es claro: la nueva zona residencial unifamiliar de baja densidad se ha localizado por una parte allí donde era previsible un menor coste de unión funcional de las nuevas áreas residenciales con la ciudad, teniendo en cuenta las grandes infraestructuras viarias existentes y que era preciso realizar para unir adecuadamente los distintos barrios, en tanto que por otra parte se ha procurado que tal desarrollo conllevara la creación e integración al conjunto urbano del gran parque de Valdepolo propuesto por la Revisión.

Respecto de los usos terciarios la alegación resulta excesivamente vaga tanto para precisar si los intereses de la propiedad pueden concordar con los municipales como para garantizar la real materialización del área.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo la calificación como suelo no urbanizable de la parcela alegada.

---

**ALEGACION Nº 122a**, Registro nº 23.343, de fecha 15/9/97, suscrita por D. Roberto Medem San Juan, en representación de FUENTE CISNEROS SA y otras dos mercantiles mas domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Arzobispo Morcillo 62 de Madrid.

**Asunto:** - Oferta al municipio para, conjuntamente con el Ministerio de Fomento, sentar las bases de un programa de actuación que permita obtener los suelos a expropiar para la ejecución de la futura M-50 (y sus instalaciones).



- Determinación de las garantías reales mediante la firma de un Convenio Urbanístico para materializar la propuesta final sobre su las fincas de los alegantes de 56,7Ha de superficie.

- Motivo:**
- Los altos costes de la implantación de grandes infraestructuras recomiendan adoptar soluciones ya contrastadas, como en el municipio de Pozuelo, que liberen a la Hacienda Pública de inversiones publicas expropiatorias.
  - Los actuales aprovechamientos derivados del uso agropecuario de la finca no justifican la pervivencia de las instalaciones.

**Informe:** La alegación contiene una muy genérica solicitud de recalificación de las fincas que precisa de una concreción que en ningún caso debe paralizar la aprobación de la Revisión del P.General por lo que no procede estimarla en este momento.

No obstante lo anterior ello no impide que posteriormente, vía modificación puntual del P.General, pudiera abordarse dicha recalificación puesto que en si mismo los fines de lo propuesto pueden no resultar incompatibles con el interés publico.

Por ultimo señalar que parte de los terrenos descritos en la alegación han sido calificados como Sistemas Generales adscritos al nuevo sector denominado PP-6 en la Revisión, razón por la cual los mismos participaran de los aprovechamientos que correspondan al cuatrienio en el que se programa tal Sector.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada.

---

**ALEGACION N° 123,** Registro n° 23.344, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Francisco Escorial Tardón en representación de D.Antolin Pérez Domínguez y cinco mas domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Doctor Fleming 16 (travesía) de Madrid.

**Asunto:** - Reclasificación de la finca Fuente Cisneros, con una superficie de 33.3Ha, para usos equipamentales de ámbito metropolitano, mediante la firma de un Convenio Urbanístico.

**Motivo:** - Los suelos de su propiedad tiene una fuerte vocación de equipamiento dado el alto grado de consolidación y urbanización del entorno.

**Informe:** La alegación contiene una muy genérica solicitud de recalificación de la finca para usos terciarios y equipamentales sin acompañar plan de viabilidad ni programa de inversiones que permita al Ayuntamiento ponderar la bondad social de lo solicitado.



La localización misma de la finca y la propia cobertura de las necesidades dotacionales públicas y privadas, que es previsible el crecimiento de Alcorcón pueda absorber, en el modelo urbano propuesto por la Revisión desaconsejan estimar la vaga propuesta formulada en la alegación.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo la calificación prevista en la Revisión del P.General para las fincas alegadas.

---

**ALEGACION N° 123a**, Registro n° 24.918, de fecha 1/10/97, suscrita por D. Enrique Francos Blanco, en representación de FRAPEMA y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Plaza de los Caídos 8 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Supresión de los Polígonos de Reserva Municipal previstos por la revisión del P.General.

**Motivo:** - La declaración de inconstitucionalidad de los artículos 1 y 4 de carácter básico de la Ley del Suelo 1/92 deja sin cobertura legal la previsión del P.General.

**Informe:** Los patrimonios públicos de suelo no solo eran regulados por la Ley del Suelo 1/92, de ámbito estatal, sino que asimismo están regulados por la Ley autonómica 9/95 -art.99b y 112 y siguientes- que no se han visto afectados por la citada sentencia del Tribunal Constitucional; en consecuencia las determinaciones de la Revisión respecto de la previsión del Polígono de Reserva Municipal están perfectamente ajustadas a derecho.

No obstante lo anterior la Revisión del P.General ha eliminado en sus últimas fases de redacción los Polígonos de Reserva Municipal razón por la cual lo demandado es indirectamente otorgado.

**Propuesta:** Considerar estimada la alegación presentada ya que en las fases últimas de la Revisión del P.General se ha suprimido la previsión de Polígonos de Reserva Municipal.

---

**ALEGACION N° 123b**, Registro n° 24.033, de fecha 22/9/97, suscrita por D. Enrique Francico Muñoz Rodríguez, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Gran Vía 73 del municipio de Madrid.

**Asunto:** - Rectificación del límite del Suelo Urbano en el borde de la urbanización Campodón, colindante con la carretera y la estación de servicio existente.  
- Corrección del error material de la normativa del P.General en la

regulación del suelo no urbanizable para reserva de infraestructuras.

- Motivo:**
- Por un error de delimitación del suelo urbano del área de Campodón la finca se excluye de dicha clase de suelo, al tiempo que se grafía un vial no contemplado en el proyecto de urbanización aprobado por su día por el Ayuntamiento.
  - El suelo no urbanizable para el servicio de las carreteras queda regulado por el art.68 y no el 67 señalado por la Revisión del P.General.

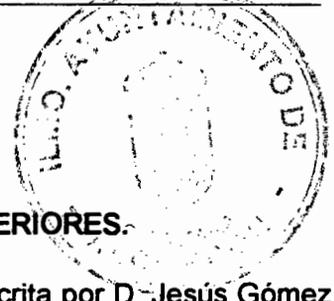
**Informe:** El alegante ha detectado un error gráfico en la delimitación del suelo urbano y en la previsión de un vial, funcionalmente innecesario, que no constaba en los proyectos aprobados por el Ayuntamiento; como consecuencia ello dicho error debe ser corregido.

Asimismo en cuanto a la regulación en la Ley del Suelo autonómica del suelo rústico destinado a áreas al servicio de la carretera, el artículo de aplicación es el 68, en lugar del 67 citado por la documentación aprobada inicialmente; en consecuencia tal cita debe ser corregida según señala el alegante.

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada corrigiendo el límite del suelo urbano en el borde de Campodón, eliminar el viario de nueva creación previsto y corregir el error mecanográfico advertido en la alegación.

---





## 5 OTROS TEMAS NO INCLUIDOS EN LOS APARTADOS ANTERIORES.

**ALEGACION N° 124**, Registro n° 23.339, de fecha 10/9/97, suscrita por D. Jesús Gómez Blanco, en representación de IRIDIO SA y 28 mas domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Obispo Morcillo 32 de Madrid.

**Asunto:**

- Reconsideración de la gestión prevista mediante el sistema de expropiación del suelo residencial del ensanche sur; se propone el de compensación.
- Ajuste de los porcentajes de vivienda protegida a las necesidades sociales.
- Obtención de los suelos necesarios para la ejecución de la M-50 a partir de los sectores excedentarios, con criterios de economía y equidad.
- Creación de pautas positivas para la recreación y posterior protección del área de Valdepolo.
- Oferta para suscribir un Convenio Urbanístico para su participación en el desarrollo y establecer las garantías la materialización de las propuestas.

**Motivo:**

- Respecto del sistema de ejecución por expropiación falta una clara afirmación de la utilidad pública del fin perseguido, resultando impropia la expropiación de 200Ha de suelo en base a las vaguedades de la memoria del Plan.
- Las valoraciones del Programa de Actuación y del Estudio Económico Financiero esta realizada desde una descuidada valoración de los elementos.
- Respecto de los porcentajes de vivienda protegida la propuesta del P.General tiene algo de administración paternalista y desconoce los principios del orden social y económico.
- La iniciativa privada puede contribuir al desarrollo del planeamiento, proponiéndose por ello la firma de un Convenio que facilite el desarrollo del ensanche sur.
- Debe experimentarse progresivamente en el desarrollo del planeamiento estudiándose soluciones de incorporar los suelos de sistemas generales a los excedentes de los sectores.
- Respecto del área de Valdepolo en el documento Revisión del P.General no aparecen claramente justificadas las razones para la protección medio ambiental de tal área.

**Informe:** Dentro de los sistemas de ejecución del planeamiento previstos por la Ley del Suelo autonómica se contempla, como un sistema mas, el de expropiación al cual la Ley no pone otro condicionante (art.83) que las establecidas en el art.80.2 de dicha Ley; esto es: ponderación de circunstancias, objetivos y necesidades y medios económicos.

En consecuencia si bien hasta la reciente Ley el sistema de expropiación era considerado un sistema subsidiario, a partir de los nuevos textos legales su aplicación no tiene otra limitación que las propias de viabilidad e interés público en su aplicación.



Por otra parte en la memoria de información urbanística del P.General ya se señalaba que los estudios de demanda de vivienda económica en el municipio, realizados por la empresa municipal de la vivienda, alcanzaban una cifra no despreciable, superior a las 6.000 unidades (pag.128 capítulo VII.Vivienda).

A partir del citado dato y teniendo en cuenta que uno de los criterios de la Revisión es procurar que en la nueva formación de hogares por parte de la población del municipio no se obligue a abandonar este hacia áreas metropolitanas más periféricas de menor valor de vivienda, la propuesta de la Revisión es totalmente coherente con los fines que se persiguen al dar a la iniciativa pública un mayor protagonismo en favor de la futura cohesión social.

Por otra parte la viabilidad económica de la propuesta queda garantizada ya que con los aprovechamientos previstos es factible abordar y costear la urbanización del suelo en los plazos establecidos por la Revisión, de modo que a corto plazo se de cobertura a la demanda detectada.

Lo anterior es compatible y acorde con el estudio económico de la Hacienda Local realizado por el Plan, no estando justificada lo argumentado en la alegación de que el análisis efectuado por el P.General carece de rigor puesto que se ha valorado la evolución previsible de ingresos/gastos dentro del periodo de vigencia del Programa de Actuación del Plan.

Por otra parte el proceso de expropiación y desarrollo a partir de cualquiera de los supuestos formulados en el art.83.2 de la Ley del Suelo autonómica permite garantizar el desarrollo.

En cuanto a la valoración del suelo rústico la Revisión del P.General adopta un valor coherente con el actual valor catastral de dicho suelo, debiendo ser justipreciado, en caso de disconformidad, por el Jurado Territorial de Expropiación Forzosa.

Respecto de la aplicación experiencias para la obtención de suelos de sistemas generales, cargándolo a los sectores excedentarios, dicha alternativa se ha contemplado si bien se ha considerado conveniente, y coherente con el criterio de aplicación del sistema de expropiación del suelo residencial, mantener el tradicional sistema puesto que en este caso no existen sectores excedentarios de aprovechamiento.

Por otra parte no puede argumentarse que la Revisión del P.General no señala las características singulares del área de Valdepolo ya que tanto en el documento de Información Urbanística (octubre 94) –pag.33- como en el propio documento de aprobación inicial (julio 97) –pag.III.21 y IV.57- se señalan las singulares características del entorno de Valdepolo y de las necesidades de protección y de intervención sobre tales suelos.



Por último es necesario señalar que la posibilidad de suscribir un Convenio no queda cerrada como consecuencia de la previsión del sistema ni del volumen de viviendas protegidas previsto puesto que es totalmente factible la concertación Ayuntamiento-propiedad del suelo en el justiprecio de los suelos afectados por el desarrollo del Ensanche Residencial Sur.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las determinaciones de la Revisión del P.General en el suelo Urbanizable del Ensanche Sur.

---

**ALEGACION N° 125**, Registro n° 23.122, de fecha 12/9/97, suscrita por D. Ricardo Domínguez Bautista, en nombre del Canal de Isabel II, domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Santa Engracia 125 de Madrid.

**Asunto:**

- Previsión de una reserva de suelo de 2Ha para la ejecución de una estación elevadora próxima al depósito de Retamares.
- Obligatoriedad de aplicar la normativa del Canal a todos los nuevos desarrollos del municipio, y de la normativa de vertidos industriales (Ley 10/93).
- Necesidad de suscribir un Convenio para depuración y ejecución de los nuevos colectores y depuradora.
- Necesidad de informe previo del Canal de planes parciales y proyectos de urbanización.
- Necesidad de grafiar en al documentación del P.General las bandas de protección de infraestructuras correspondientes a grandes arterias y definición de las bandas de protección de estas.
- Necesidad de suscribir un Convenio Canal-Aytº. para la realización de las grandes infraestructuras.

**Motivo:** - Todo el conjunto de determinaciones anteriores garantiza el mejor servicio posterior y facilitan la implantación de las redes.

**Informe:** El conjunto de determinaciones establecidos por el Canal de Isabel II constituyen recomendaciones para la mejor calidad del servicio final, y por tanto deben ser incorporadas, cuando no lo están ya, al nuevo documento del P.General.

En cualquier caso es necesario señalar que una parte de las anteriores solicitudes ya están contenidas en el documento del Plan (obligatoriedad de normativa Canal en los nuevos desarrollos, cumplimiento de vertidos industriales, etc.) si bien pueden reforzarse repitiendo su obligatoriedad en las fichas de los nuevos sectores.

Por el contrario aspecto tales como la protección de las bandas de grandes arterias, reserva de suelo para una nueva estación elevadora y necesidad de informe previo del Canal en los planes parciales y proyectos de urbanización deben ser incorporados a la documentación del P.General.



Por último la propuesta de la firma de un Convenio Canal-Aytº. para la financiación de las grandes infraestructuras necesarias desbordan las competencias propias del planeamiento si bien se considera positiva en cuanto a formulación de intenciones futuras.

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada recogiendo en el nuevo documento de la Revisión las determinaciones establecidas por el Canal, con las observaciones contenidas en el informe precedente.

---

**ALEGACION N° 126**, Registro n° 22.699, de fecha 9/9/97, suscrita por el Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

**Asunto:** - Demanda de una reunión entre Ayuntamientos para la redefinición de los límites de termino municipales de Boadilla del Monte y Alcorcón.

**Motivo:** - Existen fincas de un mismo propietario, en el área del Ventorro del Cano, a caballo de los dos términos, con la consiguiente dificultad y confusión de la regulación urbanística de las mismas.

**Informe:** La propuesta demandada no constituye sino una racionalización conveniente para la gestión urbanística de ambos municipios si bien la misma desborda las competencias propias del planeamiento.

En cualquier caso la Revisión del P.General de Alcorcón se ha realizado compatibilizando en todo lo posible las previsiones del planeamiento de Alcorcón y Boadilla del Monte.

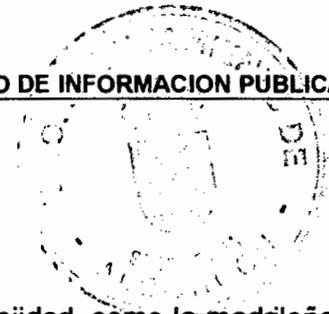
**Propuesta:** Atender a la demanda de reunión de ambos municipios para estudiar la posible redefinición de los limites de termino, aunque ello sea ajeno y desborde las competencias de las revisiones del planeamiento general.

---

**ALEGACION N° 126a**, Registro n° 292, de fecha 13/1/98, suscrita por Dª.Pilar Martínez López, como Alcaldesa y en representación del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón (no indica dirección para notificaciones).

**Asunto:** - Corrección de las servidumbres de infraestructuras de las áreas edificables de Alcorcón sobre el termino municipal de Villaviciosa de Odón y en especial de las nuevas áreas de vivienda baja densidad y de usos terciario-industriales.

**Motivo:** - Los planeamientos municipales aun restringiéndose a los limites de cada termino afectan en muchos casos a los colindantes, tal como ocurre entre Alcorcón y Villaviciosa, teniendo que soportar en algunos casos el suministro de servicios urbanísticos sin contraprestación alguna.

**Informe:**

En áreas urbanas de cierta densidad y complejidad, como la madrileña, que constituyen de hecho grandes conurbaciones, las situaciones de servidumbres de unas zonas sobre otras son independientes de la división administrativa de términos que proviene de una heredad histórica de organización administrativa, social y política.

La lógica cotidiana hace que tales situaciones se vengán a resolver a partir de una clara voluntad de colaboración entre términos municipales y vecindades puesto que en ningún caso las servidumbres existentes responden a situaciones voluntarias de parasitismo, sino que simplemente son consecuencia de la organización y métodos de los agentes urbanos que en su día actuaron con el beneplácito de los municipios.

No obstante lo anterior puesto que tales situaciones se consideran ciertamente indeseables las propuesta de la Revisión en todas aquellas áreas de nuevo crecimiento se plantean de modo autónomo o, cuando menos, sin afectar a las redes ya existentes de Villaviciosa.

No obstante lo anterior la demanda de reordenar, y se supone que ejecutar, todas necesidades de las edificaciones existentes de Alcorcón eliminando las actuales servidumbres de servicios resulta de imposible incorporación al P.General de Alcorcón dada la elevada carga de reurbanización que ello comportaría para la Hacienda Local de Alcorcón.

Sin embargo el hecho de que tales actuaciones, de reconducción de los vertidos, redes de suministro, y accesos de las áreas ya consolidadas por el anterior planeamiento, no se recojan en las acciones del Programa de Actuación del P.General Alcorcón no implica que las mismas no pudieran llevarse a cabo posteriormente si el Ayuntamiento de Villaviciosa asumiera los gastos económicos que ello comporta.

**Propuesta:**

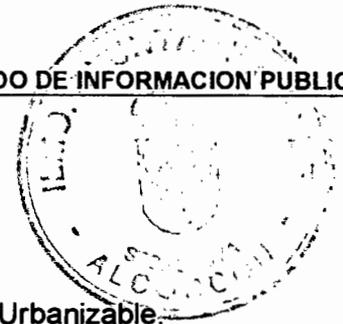
Estimar parcialmente la alegación presentada manteniendo la situación de los servicios de las áreas ya consolidadas por el planeamiento que se revisa y establecer la condición en el nuevo P.General que las áreas de nuevo desarrollo deberán resolver sus necesidades autónomamente y sin sobrecargar las redes existentes.

---

**ALEGACION Nº 126b**, Registro nº 22, de fecha 2/01/98, suscrita por el Servicio de Desarrollo Agrario de la Dirección General de Agricultura y Alimentación de la Consejería de Economía y Empleo de la Comunidad de Madrid (no indica dirección postal para comunicaciones).

**Asunto:**

- Completar el P.General con la totalidad de las vías pecuarias clasificadas con la categoría de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido como Vía Pecuaria, ajustando los planos a los fondos documentales de vías pecuarias.



- Exclusión de las vías pecuarias del Suelo Urbanizable.
  - Posibilidad de prever itinerarios alternativos, que den continuidad al sistema, a las vías pecuarias que discurrían por suelo urbanos.
- Motivo:** - En la documentación de la Revisión del P.General no constan todas las vías pecuarias clasificadas y resulta conveniente el mantenimiento de la red histórica y la posibilidad de uso alternativo (vías ciclables, paseo, cabalgada etc.) de las mismas.
- Informe:** La falta de alguna vía pecuaria clasificada, como suelo protegido por tal razón, se debe a un error gráfico de la documentación de la Revisión del P.General el cual debe ser corregido.
- En cuanto al resto de las determinaciones del informe el espíritu del mismo es recogido si bien en los suelos urbanos resulta en algunos casos tal objetivo de muy difícil alcance por mas que el modelo urbano de Alcorcón contempla un sistema de zonas verde interconectado y una red de itinerarios y caminos arbolados que pueden cumplir el objetivo recomendado en al alegación.
- Propuesta:** Estimar la alegación presentada incluyendo todas las vías pecuarias clasificadas como Suelo Urbanizable Especialmente Protegido de Cañadas y Vías Pecuarias, y dar continuidad al antiguo sistema de vías pecuarias cuando discurren por suelo urbanos y urbanizables

---

ALEGACION Nº 127, Registro nº 22.247, de fecha 2/9/97, suscrita por la Dirección General de Carreteras el Ministerio de Fomento.

- Asunto:**
- Necesidad de ajustar mas la reserva de la M-50 a la traza del Estudio sometido a información publica.
  - Necesidad de prever una reserva de suelo para desarrollar la conexión entre la M-506, M-501 y N-V y la M-50.
  - Necesidad de coordinar el retranqueo de los servicios y las bandas de protección.
  - Además de todo ello es de aplicación la Ley de carreteras en toda su extensión y en especial para toda la concesión/regulación de accesos a la N-V y fijación de retranqueos de edificación, servidumbres, etc.
- Motivo:** - La coordinación del planeamiento y reducción de posteriores dificultades de ejecución de obra o de implantación de servicios.
- Informe:** La elaboración del documento de P.General aprobado inicialmente y sometido a información publica se realizó simultáneamente al proceso de elaboración del estudio de la M-50; por tal razón pueden existir pequeñas diferencias que deben ser corregidas en función de los trabajos del Ministerio de Fomento.



Asimismo deben ser introducidas en el nuevo documento de la Revisión del P.General las reservas de suelo demandadas para resolver el sistema de enlaces entre las carreteras citadas.

Por último las citadas determinaciones de la Ley de carreteras se entienden de obligado cumplimiento.

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada introduciendo en el nuevo documento de P.General las correcciones señaladas por el Ministerio de Fomento.

---

**ALEGACION N° 127a**, Registro n° 25.581, de fecha 8/10/97, suscrita por D. Eduardo Gómez López, en representación de la Fundación Universitaria S.Pablo y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Blasco de Garay 75 del municipio de Madrid.

**Asunto:**

- Corrección de diversos aspectos puntuales en el ámbito del recinto universitario de Montepíncipe, referentes a:
  - .Forma exacta y linderos de la fundación.
  - .Cumplimiento del acuerdo de permuta de suelos establecida entre el Ayuntamiento y la fundación.
  - .Reconocimiento de la zona verde privada calificada erróneamente como publica en al Revisión del P.General.
  - .Eliminación de un espacio situado en la zona sur educativa.
  - .Error de localización de un lindero delimitador de la zona deportiva.

**Motivo:**

- Necesidad de ajustar el planeamiento a las previsiones acordadas entre el Ayuntamiento y la Fundación.

**Informe:** La Revisión del P.General utilizo como uno de los parámetros definidores de los límites de parcela la cartografía oficial del catastro de urbana del municipio la cual, tal como se deduce de la alegación, tiene ligeros errores respecto del planeamiento aprobado y los acuerdos suscritos para el desarrollo del mismo.

Puesto que uno de los criterios de la Revisión es procurar la mayor coherencia entre planeamiento y realidad consolidada las argumentaciones reflejadas en la alegación deben dar lugar a la corrección de los errores detectados en el Plan.

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada corrigiendo los extremos señalados en la parcela propiedad de la Fundación Universitaria S.Pablo.

---

**ALEGACION N° 127b**, Registro n° 33.924, de fecha 23/12/97, suscrita por D<sup>a</sup>. Marisa Alcalde Castellano, en nombre propio y domiciliada a efecto de notificaciones en la c/Sierra Albarracín 19 del municipio de Alcorcón.

- Asunto:**
- Solicita una mayor concreción en el P.General respecto a la vivienda económica ni como se fomentara el empleo.
  - Aun valorando positivamente el Plan considera necesario una nueva biblioteca y una mejora de las actuales dotaciones culturales.

- Motivo:**
- Considera necesario detallar mas las propuestas del Plan, desarrollar las propuestas coordinadamente con otras concejalías y sin despilfarrar el dinero publico.
  - La insuficiencia de bibliotecas en Alcorcón hace que algunos usuarios se desplacen a Móstoles.

**Informe:** Los Planes Generales únicamente son instrumentos que califican, ordenan y programan en el tiempo (ocho años) el suelo que debe ser objeto de proyectos posteriores para su desarrollo; por esta razón puede parecer inconcreto.

En el caso del P.General de Alcorcón es de señalar que la casi totalidad del nuevo desarrollo residencial se prevé desarrollar con una directa intervención de la Administración de modo que previsiblemente los precios finales de las viviendas serán en su casi totalidad los correspondientes viviendas de protección oficial.

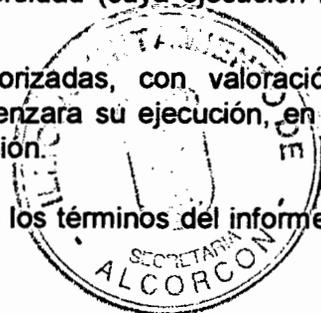
Además de lo anterior la urbanización y dotación de estas áreas se realizara, asimismo directamente por la Administración, y por consiguiente sin ningún aspecto especulativo y por el contrario con una imagen y calidad propia de una ciudad moderna.

Por otra parte de modo similar el Ayuntamiento prevé el desarrollo de una gran área (casi 60Ha. de suelo) de actividad-Parque Tecnológico-al Norte del núcleo urbano y del Hospital y Universidad que por la titularidad municipal del suelo permitirá impulsar, concertadamente con actividades universitarias, un empleo de moderno de calidad que complemente el de las áreas industriales privadas.

Por ultimo el Programa de Actuación del P.General, en sus dos cuatrienios de vigencia, prevé la ejecución de numerosos equipamientos tanto en el suelo urbano como en el urbanizable el cual, junto con la nueva biblioteca localizada en el Tejar (casco antiguo), resuelve las necesidades locales las cuales, a medio plazo contarán con las bibliotecas especializadas de la futura Universidad (cuya ejecución no depende directamente del municipio).

Dichas actuaciones se encuentra pormenorizadas, con valoración, agente inversor y cuatrienio en que se comenzara su ejecución, en el Listado de Acciones programadas por la revisión.

- Propuesta:** Dar por estimada la alegación presentada en los términos del informe y consideraciones precedentes.



**ALEGACION N° 127c**, Registro n° 388, de fecha 7/01/98, suscrita por D.Maria Eugenia Weil Vera, en nombre propio y domiciliada a efecto de notificaciones en la Plaza Mayor 8 del municipio de Alcorcón.

**Asunto:**

- Aun valorando positivamente el Plan considera necesario una mejora de las actuales dotaciones culturales, juveniles, deportivas y de la situación del empleo.
- Considera inadecuada, por considerarlo como una privatización, la gestión del hospital como fundación.

**Informe:** Los Planes Generales únicamente son instrumentos que califican, ordenan y programan en el tiempo (ocho años) el suelo que debe ser objeto de proyectos posteriores para su desarrollo.

Por otra parte el Programa de Actuación del P.General, en sus dos cuatrienios de vigencia, prevé la ejecución de numerosos equipamientos tanto en el suelo urbano como en el urbanizable con lo cual se mejoraran notablemente las actuales dotaciones deportivas, culturales, etc.

Dichas actuaciones se encuentra pormenorizadas, con valoración, agente inversor y cuatrienio en que se comenzara su ejecución, en el Listado de Acciones del P.General.

Por ultimo el planeamiento es un instrumento para la preparación del suelo y por tanto ajeno a las soluciones de gestión de algunas dotaciones, como la del hospital.

**Propuesta:** Dar por estimada la alegación presentada en los términos del informe y consideraciones precedentes.



---

**ALEGACION N° 127d**, Registro n° 1.551, de fecha 15/01/98, suscrita por D. José Jiménez Díaz, en nombre propio y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Parque Grande 3 del municipio de Alcorcón.

**Asunto:**

- Necesidad de potenciar el arbolado de vías urbanas y falta de precisión en la localización de las futuras estaciones de ferrocarril.
- Error en la grafía de color de los equipamientos deportivos y zonas verdes.
- Considera excesiva la extensión del suelo no urbanizable de especial protección paisajista, y insuficiencia de las actuales dotaciones de equipamiento para la 3ª edad, juveniles, culturales y asistenciales.

**Motivo:** - No se cita.



**Informe:** Los Planes Generales tienen por objetivo básico la definición de la estructura y marco general sobre la que deben apoyarse las políticas urbanas sectoriales: transporte, abastecimiento, vertidos, empleo, etc., razón por la cual aspectos de mayor detalle o que requieren estudios posteriores sensiblemente mas detallados no son contemplados de modo directo individual.

En este sentido, en el caso de las nuevas estaciones de ferrocarril, la Revisión del P.General únicamente contempla la definición de la traza del ferrocarril, haciendo esta compatible con los ensanches residenciales previstos, de modo que se garantice que su ejecución no se vea afectada por sobrecostos derivados de una incompatibilidad entre ambos.

Serán los estudios sectoriales para la implantación del mismo los que determinen de un modo mas detallado en función de pendientes, radios de giro, relación con las grandes avenidas urbanas, usos, distancias entre estaciones, etc., los que determinen la localización ultima de las estaciones.

Del mismo modo para el arbolado de las vías urbanas se determinan secciones mínimas de viario capaces de alojar en usos aceras peatonales tal tipo de amueblamiento o dotación urbana, al tiempo que en el Programa de Actuación del Plan se prevén diversas operaciones de reurbanización del casco antiguo y de dotación de nuevos parques y zonas verdes dentro de la ciudad,

En cuanto al error gráfico en la simbología de colores de representación de los distintos equipamiento, si bien estos están claramente diferenciados, se procurara una mayor legibilidad de los colores para evitar posibles confusiones.

Por ultimo la señalada actual insuficiencia de las dotaciones publicas (juveniles, deportivas, etc.) el Plan contempla la ejecución de numerosos equipamientos –recogidos como acciones programadas dentro de los dos cuatrienios de vigencia del P.General- que mejoraran notablemente la calidad de las dotaciones actuales

Dichas actuaciones se encuentra pormenorizadas, con valoración, agente inversor y cuatrienio en que se comenzara su ejecución, en el Listado de Acciones del P.General.

**Propuesta:** Dar por estimada la alegación presentada puesto en una caso el nuevo Plan contempla la ejecución de numerosos nuevos equipamientos, y por otro el grado de detalle de un P.General debe ser complementado con estudios sectoriales que permitan precisar algunas de las propuestas genéricas previstas en el mismo.



**ALEGACION Nº 127e**, Registro nº 1.552, de fecha 15/01/98, suscrita por D. Maximiliano Castañares Nuñez, en nombre propio y domiciliado a efecto de notificaciones en la Avda. Aranda 55 del municipio de Alcorcón.

**Asunto:** - Necesidad de crear centro d la 3º edad.  
- Insuficiencia de las actuales dotaciones de equipamiento asistencial vario y deficiente solución al trafico urbano.

**Motivo:** - No se citan.

**Informe:** Respecto de la señalada actual insuficiencia de las dotaciones publicas asistenciales el Plan contempla la ejecución de estas y de numerosos otros equipamientos –recogidos como acciones programadas dentro de los dos cuatrienios de vigencia del P.General- que mejoraran notablemente la calidad de las dotaciones actuales

Dichas actuaciones se encuentra pormenorizadas, con valoración, agente inversor y cuatrienio en que se comenzara su ejecución, en el Listado de Acciones del P.General.

**Propuesta:** Dar por estimada la alegación presentada puesto el nuevo Plan contempla la ejecución de dos Club-Hogar y dos Centros de Día así como numerosos nuevos equipamientos.

---

**ALEGACION Nº 127f**, Registro nº 1.554, de fecha 15/01/98, suscrita por Dª. Paloma Peña Rodríguez , en nombre propio y domiciliada a efecto de notificaciones en la c/Sierra de Alcuberre 4 del municipio de Alcorcón.

**Asunto:** - Necesidad de prever mas transporte publico y una línea circular, así como mayor limpieza de parques y calles.

**Motivo:** - No se cita.

**Informe:** Los Planes Generales tienen por objetivo básico la definición de la estructura y marco general sobre la que deben apoyarse las políticas urbanas sectoriales: de transporte, limpieza, etc., razón por la cual aspectos de mayor detalle o de simple aplicación cotidiana de políticas municipales no son contemplados de modo directo individual.

En cualquier caso respecto del transporte los estudios de la Revisión del P.General ya señalaron la conveniencia de la extensión de alguna de las actuales líneas de autobuses así como la previsión de una línea circular interior de la ciudad; todo ello en función d ella dimensión urbana y en relación con las estaciones del ferrocarril actual y del nuevo ferrocarril propuesto.



Respecto de la limpieza de parques y calles es una labor cotidiana municipal complementaria del planeamiento y que no afecta directamente al P.General, por mas que la mejora de la calidad urbana que este propone se apoya en buena parte en una adecuada acción de la Concejalía de Medio Ambiente.

**Propuesta:** Dar por estimada la alegación presentada en función del informe precedente.

---

**ALEGACION Nº 127g**, Registro nº 1.555, de fecha 15/01/98, suscrita por Dª. Encarnación Moreno Miranda, en nombre propio y domiciliada a efecto de notificaciones en la c/Sahagún 2-8º del municipio de Alcorcón.

**Asunto:**

- Mejora del alumbrado de calles y en especial de la c/Sahagún.
- Insuficiente tratamiento del casco antiguo.

**Motivo:**

- El insuficiente nivel de alumbrado de la calle Sahagún afecta negativamente a la seguridad personal.

**Informe:** Respecto al insuficiente tratamiento del área del casco antiguo la Revisión del P.General programa mas de once acciones de reurbanización de distintas zonas de modo que por la vía de la inversión directa el P.General contempla un tratamiento destacado del casco, acorde con el carácter simbólico del mismo para el conjunto de la ciudad.

Respecto de la mejora del alumbrado de la calle Sahagún ello se planteara como una acción mas del programa de actuación del P.General.

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada incluyendo en el Programa de Actuación del P.General la mejora del alumbrado de la c/Sahagún y dar por estimadas el resto de argumentaciones de al alegación por tener el casco antiguo un singular tratamiento en el P.General.

---

**ALEGACION Nº 127h**, Registro nº 1.556, de fecha 15/01/98, suscrita por D.Manuel García Riballo, en nombre propio y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Las Vegas 5 del municipio de Alcorcón.

**Asunto:**

- Falta de precisión respecto del apeadero de RENFE en Parque Oeste.
- Es necesario prever colegios en las zonas de nuevo desarrollo.



**Motivo:** - No se cita.

**Informe:** Los Planes Generales tienen por objetivo básico la definición de la estructura y marco general sobre la que deben apoyarse las políticas urbanas sectoriales: transporte, abastecimiento, vertidos, empleo, etc., razón por la cual aspectos de mayor detalle o que requieren estudios posteriores sensiblemente mas detallados no son contemplados de modo directo individual.

En este sentido, en el caso de las nuevas estaciones de ferrocarril, la Revisión del P.General únicamente contempla la definición de la traza del ferrocarril, haciendo esta compatible con los ensanches residenciales previstos, de modo que se garantice que su ejecución no se vea afectada por sobrecostos derivados de una incompatibilidad entre ambos.

Serán los estudios sectoriales para la implantación del mismo los que determinen de un modo mas detallado en función de pendientes, radios de giro, relación con las grandes avenidas urbanas, usos, distancias entre estaciones, etc., los que determinen la localización ultima de las estaciones.

Respecto de la falta de previsión de colegios en las zonas de nuevo desarrollo es necesario señalar que en el Programa de Actuación del P.General contempla, valora y programa en el tiempo la previsión de 17 acciones para la ejecución, además del recinto universitario, de centros escolares de todo rango para servicio de la nueva población (y que serán complementados por los centros privados que decidan instalarse en Alcorcón ).

Dichas actuaciones se encuentra pormenorizadas, con valoración, agente inversor y cuatrienio en que se comenzara su ejecución, en el Listado de Acciones del P.General.

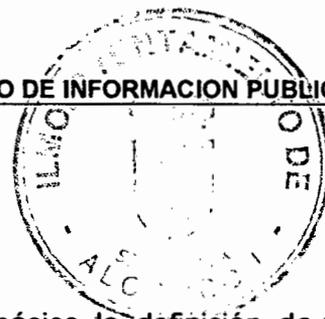
**Propuesta:** Dar por estimada la alegación presentada puesto que lo demandado ya esta contemplado en las propuestas de la Revisión del P.General.

---

**ALEGACION N° 127i**, Registro n° 1.557, de fecha 15/01/98, suscrita por D.José M. Alberca, en nombre propio y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Montoro s/n del municipio de Alcorcón.

**Asunto:** - Demanda una mayor previsión de limpieza, seguridad ciudadana, vigilancia de pintadas y conservación de parques y jardines.

**Motivo:** - No se cita.



**Informe:** Los Planes Generales tienen por objetivo básico la definición de la estructura y marco general sobre la que deben apoyarse las políticas urbanas sectoriales: transporte, abastecimiento, vertidos, empleo, etc., razón por la cual aspectos de mayor detalle o que responden a actuaciones cotidianas de diversas concejalías no son contemplados de modo directo en el Plan.

Serán por tanto las políticas sectoriales propias de las competencias de cada Concejalía las que permitirán resolver las demandas planteadas.

**Propuesta:** Remitir lo demandado a las políticas cotidianas de las Concejalías con competencia en seguridad y limpieza puesto que ello es directamente ajeno al planeamiento.

---

**ALEGACION N° 127j**, Registro n° 756, de fecha 22/01/98, suscrita por D.Francisco Coronado Manzano, en nombre propio de y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Urano 9-atico del municipio de Alcorcón.

**Asunto:**

- Falta de precisión en las intervenciones del casco antiguo y a la conservación de las viviendas típicas de Alcorcón.
- Conveniencia de preservar el medio natural evitando transformar espacios como Venta de la Rubia y Valdepolo.
- Es necesario prever mas locales comerciales que den vida a la ciudad y no grandes superficies.
- Es necesario prever zonas asequibles para pequeños talleres y naves de alquiler.

**Motivo:**

- El casco precisa una mejora de las condiciones de calidad de vida.
- Es conveniente crear armónicamente y no de modo economicista.
- Los pequeños locales y talleres sirven para dar vida a la ciudad.

**Informe:** Respecto al insuficiente tratamiento del área del casco antiguo la Revisión del P.General programa mas de once acciones de reurbanización de distintas zonas de modo que por la vía de la inversión directa el P.General contempla un tratamiento destacado del casco, acorde con el carácter simbólico del mismo para el conjunto de la ciudad.

Dichas actuaciones se encuentra pormenorizadas, con valoración, agente inversor y cuatrienio en que se comenzara su ejecución, en el Listado de Acciones del P.General.

Respecto a los espacios de actividad comercial la Revisión del P.General apuesta decididamente por los pequeños locales ya que ello implica un elevado de puestos de trabajo.

Respecto a los pequeños talleres la Revisión recoge amplias áreas de suelo industrial para esta tipología industrial con lo que lo demandado ya esta contemplado por el nuevo Plan.

Por ultimo el medio natural se protege a partir de un tratamiento cuidadoso y singularizado del medio rústico en función de la calidad del mismo y sin pretender intervenciones traumáticas para el mismo.

**Propuesta:** Dar por estimada la alegación presentada puesto que lo demandado ya esta contemplado en las propuestas de la Revisión del P.General.

---





### **3. EL SEGUNDO PERIODO DE INFORMACION PUBLICA.**

Como consecuencia tanto del análisis de alegaciones recogidas tras la aprobación inicial del documento del Plan General y como resultado de la toma en consideración por parte de la Corporación Municipal del contenido de algunas de estas se reelabora el documento del Plan para proseguir su tramitación con el objeto de alcanzar la aprobación definitiva del mismo.

Como resumen de este segundo proceso de información pública se puede establecer que el conjunto de las demandas estimadas como consecuencia de las nuevas alegaciones puede dividirse en dos grandes grupos; por una parte los lógicos requerimientos para la corrección de errores gráficos y numéricos y para la matización y mayor precisión de las determinaciones puntuales del Plan, detectadas por los propietarios de parcelas dispersas por todo el territorio municipal y, por otra parte requerimientos de propietarios de suelo para la formulación de Convenios Urbanísticos acordes con la filosofía y criterios de intervención manifestados a lo largo del proceso de revisión del Plan.

Respecto de los primeros, corrección de errores materiales y demandas de mayor precisión puntual e introducción de las determinaciones finales de los proyectos en elaboración (tales como carreteras y nudos rodoviaros), su incorporación al P.General apenas si tiene incidencia en el modelo urbano anteriormente planteado y en el propio contenido documental de la Revisión de modo que su introducción no altera la estructura urbana planteada para el municipio.

Respecto de los segundos, las ofertas para la firma de Convenios Urbanísticos, su incorporación al P.General, cuando ello ha sido considerado conveniente para el futuro desarrollo urbano de Alcorcón, supone una modificación sustancial de la estructura urbana inicialmente formulada ya que conlleva la ampliación de suelos urbanizables en superficies significativas del termino que suponen un claro reforzamiento del carácter terciario y de servicios de Alcorcón dentro del Área Metropolitana.

Independientemente de todo lo anterior en el presente análisis de la alegaciones recibidas en este segundo proceso se opta, cuando se da tal circunstancia particular de reiterar las argumentaciones de la anterior alegación, por remitir a lo en su día respondido y aprobado por la Corporación en el acuerdo plenario de someter el documento de Revisión al segundo proceso de información pública.

Por otra parte hay que señalar que el informe técnico elaborado por el Equipo de la Revisión del P.General es complementado, en dos alegaciones, por los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales optándose en este capítulo, para una mayor comprensión y fidelidad del proceso, en mantener el análisis de la alegación elaborado por el Equipo Técnico de la Revisión y señalando, en la alegación correspondiente, que la conclusión propuesta ha sido precisada por la estimación por el Pleno Municipal de las conclusiones elaboradas por los Servicios Técnicos Municipales.

Por último a diferencia de las fases anteriores donde el análisis de sugerencias y alegaciones se realizó agrupando estas temáticamente en el caso actual ello se considera innecesario y las alegaciones se analizan según su orden de presentación.



### 3.1 ANALISIS INDIVIDUALIZADO DE ALEGACIONES.

**ALEGACION Nº 1**, Registro nº 16.152, de fecha 8/6/98, suscrita por la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa (no indica dirección postal a efecto de notificaciones).

**Asunto:** - Reiteración de la alegación anterior: La parcela denominada Línea de Tiro tiene interés para la defensa debiendo clasificarse como Sistema General; los terrenos al Sur de la Escuela de Mando-EMACOT- no deben ser considerados como Suelo Urbanizable Protegido, y en el área de la Canaleja los terrenos del Ministerio del Aire (5.000m<sup>2</sup>) deben reflejarse como instalación militar.

**Motivo:** - Todos los terrenos citados son de interés para la defensa.

**Informe:** No se aportan argumentaciones distintas de las señaladas en el proceso anterior y en algún caso, terrenos al Sur de la EMACOT, lo señalado ya fue corregido y se contempla en el nuevo documento de P.General sometido a nueva información pública.

**Propuesta:** Remitir al informe del anterior proceso de información pública y mantener las determinaciones del último documento de P.General sometido a información pública en los terrenos objeto de la alegación.

---

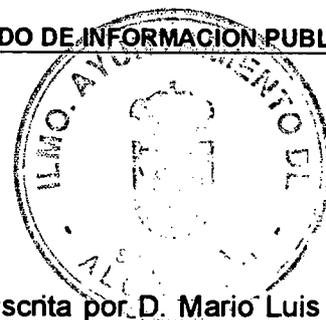
**ALEGACION Nº 2**, Registro nº 16.867, de fecha 16/6/98, suscrita por D. Emilio Cáceres Pérez, en su propio nombre y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/.Porto Alegre 6 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Ampliación del fondo edificable, de 8 metros a 12 metros en uno de los cuerpos de edificación del Enclave EN-15.c/Colon Soria definidos por la Revisión.

**Motivo:** - Ello permite ampliar el espacio libre público de cesión previsto en la c/S.Maria La Blanca y mejorar la escena urbana con cargo al desarrollo de la U.Ejecución.

**Informe:** En la medida que lo propuesto participa del criterio manifestado por el Pleno de 22/5/98 de procurar ampliar el espacio público del entorno de la c/S.Maria La Blanca lo solicitado puede ser atendido toda vez que el aumento de crujía -de 8 a 12 metros- no resulta constructivamente inadecuado.

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada en el sentido de aumentar el fondo de crujía de 8 a 12 metros en el Enclave 15.c/Colon-Soria.



**ALEGACION Nº 3**, Registro nº 17.260, de fecha 19/6/98, suscrita por D. Mario Luis del Pino García, en su propio nombre y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/.Jabonería 34 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Determinación del sistema a través del cual el Ayuntamiento obtiene el solar, a su juicio de su propiedad, sito en la confluencia de las calles Avda. de Portugal y Bulevar Alcorcón Móstoles, destinado a zona verde publica por la Revisión del P.General.

**Motivo:** - El solar es de su propiedad.

**Informe:** Según la información municipal disponible el solar citado corresponde a una cesión de planeamiento no materializada e inscrita registralmente en su día por lo que no procede establecer en la Revisión del Plan ningún sistema de captación o valoración; en consecuencia la alegación debe ser desestimada.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo la calificación como zona verde de la parcela y no modificar en este extremo el Programa de Actuación del P.General.

---

**ALEGACION Nº 4**, Registro nº 17.371, de fecha 22/6/98, suscrita por D. Manuel Vergara Burgos, en su propio nombre y domiciliado a efecto de notificaciones en la Avda. Los Carabancheles 16 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Mantenimiento de las condiciones señaladas en al Cédula Urbanística de 11/11/96 referente al solar de la c/Mayor c/v a la c/Nueva, permitir la edificación de 5 plantas sobre el frente de la c/Nueva o sobre todo el solar, y en caso contrario indemnización de la reducción de volumen que propone la Revisión.

**Motivo:** - Mantener el aprovechamiento establecido en la Cédula Urbanística emitida por el Ayuntamiento.

**Informe:** La Revisión del P.General contempló un reestudio de la totalidad de las condiciones urbanísticas del anterior Plan, incluyendo las alturas del casco, procurando en todo lo posible no alterar los derechos consolidados.

La utilización por la actual Revisión de la cartografía catastral como soporte de las determinaciones del nuevo P.General llevo a precisar en función de limite de parcela-propiedad los cambios de altura de la edificación del casco en una solución que el Plan que se revisa no pudo abordar por la calidad de la cartografía en la que se poyo.



Sin embargo no existe inconveniente que sobre este solar se mantengan las condiciones singulares establecidas en el art.4.229 del Plan vigente referentes a que "Cuando la parcela de frente a dos vías o espacios públicos contiguos con diferente altura máxima de ordenanza se permitirá mantener para la calle de menor altura de ordenanza la altura de la edificación correspondiente a la de mayor altura de ordenanza con una profundidad máxima inferior a: el ancho de la calle de menor altura..., el frente de parcela,.....En cualquier caso se resolverá dentro de la parcela la transición entre las diferentes alturas ..."

Respecto de esta alegación en el debate municipal de la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo se consideró mas conveniente desestimar el precedente informe técnico en base a la potestad de las revisiones del planeamiento general para reconsiderar cualquier determinación del planeamiento que se revisa; por tal razón la propuesta final difiera de la enunciada en el apartado siguiente.

**Propuesta:** Estimar parcialmente la alegación presentada manteniendo las condiciones de regulación de alturas establecidas en el art. 4.229 del P.General vigente.

---

**ALEGACION Nº 5,** Registro nº 17.562, de fecha 23/6/98, suscrita por la Asociación de Transportistas de Alcorcón (no se indica domiciliado a efecto de notificaciones).

**Asunto:** - Oposición a las condiciones de desarrollo establecidas por el P.General en la U.Ejecución-22 y en especial a la zona verde prevista -de 14 metros de ancha- sobre el frente de acceso a las instalaciones (se aporta nueva propuesta gráfica de ordenación).

**Motivo:** - Las condiciones del P.General reducen el aprovechamiento del conjunto y la zona verde prevista se localiza sobre una zona ya hormigonada.

**Informe:** La nueva propuesta contenida en la alegación mejora, al menos en el aspecto vial, la anterior propuesta presentada por la Asociación; sin embargo todavía resulta notablemente insuficiente y fuertemente especulativa por lo que no se considera que pueda incorporarse como tal íntegramente al P.General en su definición actual.

No obstante lo anterior la circunstancia de haberse hormigonado el frente de acceso a las instalaciones recomienda a la Revisión establecer unas condiciones de ordenación de la U.Ejecución que garantizando la mejora ambiental del conjunto no impliquen demoler lo ejecutado.



Por otra parte se considera que los retranqueos propuestos de las edificaciones a los linderos de parcela (1,5 metros) son claramente insuficientes y producto de una avaricia especulativa que cuestiona la finalidad de servicio al municipio que se pretende con la propuesta.

Independientemente de lo anterior debe corregirse el error mecanográfico del P.General sobre la ordenanza de aplicación en el área, que debe ser Clave 22 en lugar de Clave 17.1 que cita la ficha de la U.Ejecución.

**Propuesta:** Estimar parcialmente la alegación presentada, rechazando la ordenación propuesta (y en especial los retranqueos de edificación a 1,5 metros) y suprimir la condición de mantener una zona verde de 14 metros sobre el frente de acceso a las instalaciones. Además de ello debe corregirse el error mecanográfico de la clave de ordenanza de aplicación en la U.Ejecución.

---

**ALEGACION Nº 6,** Registro nº 17.572, de fecha 23/6/98, suscrita por D. Juan Manuel Gonzalo Palomo, en su representación de D.Felix Ramos Hernández y Crédito Hispánico Territorial SA y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Quejipo 16 del municipio de Alcobendas.

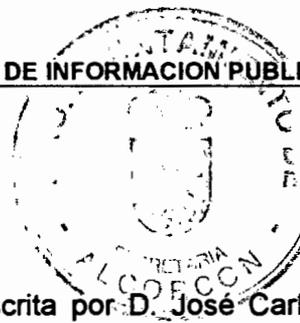
**Asunto:** - Exclusión de la parcela correspondiente al edificio dotacional (residencia de ancianos) de la urbanización Campodón del ámbito de la nueva U.Ejecución-21 definida por la Revisión del P.General.

**Motivo:** - La parcela cuenta ya con la licencia municipal para la realizar las obras de la residencia de ancianos y su inclusión en la U.Ejecución definida supondría una dificultad innecesaria de gestión del conjunto.

**Informe:** Los alegantes han detectado un error material del P.General que confundió el ámbito de un anterior Estudio de Detalle, al que pertenecía la residencia, con el de la nueva U.Ejecución; en consecuencia dicho error debe ser subsanado excluyendo la parcela de la residencia de la U.Ejecución.

Por otra parte dado que la parcela objeto de la alegación cuenta ya con licencia municipal procede incluir la misma dentro del suelo urbano de aplicación directa de ordenanza.

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada excluyendo la parcela de la residencia de ancianos de la U.Ejecución-21 e incluyendo la misma dentro del suelo urbano de aplicación directa de ordenanza.



**ALEGACION Nº 7**, Registro nº 17.915, de fecha 25/6/98, suscrita por D. José Carlos Gazapo Badiola, como Presidente de la Junta de Compensación de la U.Ejecución 2.Ampliación Oeste de Ventorro del Cano y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Samaria 6 del municipio de Madrid.

**Asunto:** - Mantenimiento de las condiciones de aprovechamiento aprobadas por el Ayuntamiento en el ámbito de la ampliación del Ventorro del Cano Oeste.

**Motivo:** - La Revisión altera aprovechamientos, en especial volumen, condiciones de adosamiento y clave de ordenanza comercial creando una inseguridad jurídica que perjudica al buen desarrollo del polígono.

**Informe:** El alegante ha detectado un error en la redacción final de la ordenanza que rige el polígono que debe ser corregido en cuanto a: condiciones de adosamiento (que debe ser admitido manteniendo las condiciones del Plan vigente), en cuanto al número de plantas (que debe no debe ser limitado) y en cuanto a la clave de aplicación sobre la zona comercial (que debe ser 31 en lugar de 32).

El resto de las variaciones introducidas en la ordenanza deben ser mantenidas por cuanto suponen una flexibilidad de usos necesaria para actualizar las ordenanzas del polígono a las necesidades detectadas.

**Propuesta:** Estimar parcialmente la alegación presentada permitiendo el adosamiento a ambos linderos en la clave industrial del polígono, suprimiendo la limitación del número de plantas y corrigiendo la clave de ordenanza de la parcela comercial de comercial exento a comercial compacto, manteniendo el resto de previsiones del P.General respecto a modificaciones viarias y flexibilización de usos.

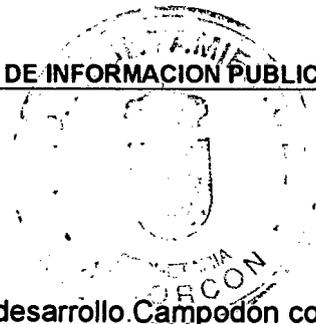
---

**ALEGACION Nº 8**, Registro nº 17.974, de fecha 25/6/98, suscrita por D. Enrique Francisco Muñoz Rodríguez, en su propio nombre y de la mercantil Muñoz Fraile SA domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Gran Vía 73 del municipio de Madrid.

**Asunto:** - Modificación de la clave de ordenanza en la manzana residencial de la parcela 1 y 2 de la antigua UA-XIX, reduciendo la parcela mínima de 1500m<sup>2</sup> a 500m<sup>2</sup>.

**Motivo:** - Las parcelas consideradas conforman una manzana completa, lo que supone que lo solicitado no precisa de nuevos viarios y el cambio solicitado mantiene la tipología unifamiliar.

**Informe:** La singular posición de la manzana, en la primera línea residencial respecto de la carretera M-501, recomienda mantener la dimensión



mínima de parcela del P.Parcial con el que se desarrollo Campedón con el objeto de dar una imagen de mayor calidad desde la citada carretera.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las actuales determinaciones de la Revisión del P.General en este área.

---

**ALEGACION Nº 9,** Registro nº 18.056, de fecha 26/6/98, suscrita por el Comisario de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Tajo, domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Agustín de Bethencourt 24 del municipio de Madrid.

**Asunto:** - Necesidad de salvaguardar las competencias de la Confederación en la línea de policía de aguas, recomendación de proyectar sistemas de alcantarillado separativos en las nuevas urbanizaciones, recomendaciones sobre la localización de colectores en áreas de influencia de cauces y necesidad de que los vertidos y las nuevas captaciones de agua cuenten con la autorización de la Comisaria.

**Motivo:** - No se cita expresamente pero puede considerarse una lógica preocupación de la Comisaria para la mejor preservación de las aguas y control de los vertidos.

**Informe:** En la medida que lo demandado esta regulado por Ley ello debe darse por contemplado en la Revisión del P.General.

Unicamente es de señalar que la recomendación referente al uso del sistema separativo en saneamiento de nuevos desarrollos urbanos debe posponerse al estudio económico y características particulares de posición y medio que se contemplen en cada proyecto concreto

**Propuesta:** Dar por estimada la alegación presentada tanto por el especial cuidado de la Revisión del P.General respecto del medio ambiente como por la compatibilización llevada a cabo con el Canal de Isabel II y la Agencia de Medio Ambiente.

---

**ALEGACION Nº 10,** Registro nº 18.141, de fecha 27/6/98, suscrita por D.Julio y D.Francisco Hemansanz de la Fuente, en su propio nombre y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Príncipe D.Juan Carlos 2 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Demanda de congruencia en los actos de la Admón. ya que la Revisión remite la contestación de su anterior alegación a lo que establezca el P.General de Leganés (respecto al suelo industrial de S.José incorporado a dicho municipio) y sin embargo en la memoria se cita todavía y se hace referencia a dicho polígono  
- Toma en consideración del moderado valor del suelo calificado de Protección Paisajista por la revisión del P.General.



**Motivo:** - Mayor congruencia de los actos de la Administración y criterio personal de valoración del suelo rústico.

**Informe:** Respecto de la alegación presentada anteriormente la remisión por la Revisión del P.General de Alcorcón a lo que establezca el P.General de Leganés es ajustada a derecho por cuanto una vez que dicho territorio se incorpora administrativamente a Leganés Alcorcón carece de jurisdicción sobre él.

No obstante lo anterior es de señalar que como parte de la compatibilización metropolitana (y también dentro del espíritu de buena vecindad mantenido a todo lo largo del proceso de revisión de ambos planeamientos) se ha traspasado toda la información disponible en Alcorcón al equipo técnico de la Revisión de Leganés (y viceversa) de modo que la modificación de términos no constituya un perjuicio para los afectados sino una mejor funcionalidad para el ciudadano.

Respecto de las citas en la Revisión al área de términos trasvasada estas son lógicas por la relación funcional que tiene en el conjunto urbano y por tanto no suponen menoscabo para el contenido del Plan.

Por último en la valoración de la Revisión de los espacios de cereal del norte del término es necesario recalcar que, independientemente que estos se basan en un análisis técnico sectorial, el gran vacío al Norte del núcleo consolidado constituye una de las escasas reservas de medio natural todavía escasamente vandalizado por edificaciones ilegales lo que recomienda su protección como paisaje que desgraciadamente tiende a desaparecer en el Área Metropolitana.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las determinaciones de la Revisión en los aspectos objeto de la misma.

---

**ALEGACION Nº 11, Registro nº 18.164, de fecha 29/6/98, suscrita por D. Gerardo Martínez Sánchez, en nombre de Iniciativas Laredo SA y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Nutria 26, La Moraleja del municipio de Alcobendas.**

**Asunto:** - Tolerancia, como uso complementario, en la Clave 23.Nave Exenta del uso cafetería y restaurante.

**Motivo:** - La Nave Escaparate del polígono de Industrias Especiales puede destinarse a venta y talleres de coches y resulta conveniente disponer en estos locales de pequeños recintos de cafetería y restaurante para atención al cliente y servicio a los trabajadores.

**Informe:** Lo demandado no altera el carácter de la zona previsto por el P.General



y por el contrario puede mejorar la oferta de las instalaciones que allí se localicen; en consecuencia puede ser admitido con la limitación de su carácter de uso complementario y no en edificio exclusivo resultando, por otra parte, conveniente extender tal tipo de tolerancia a la clave 24.Nave Escaparate.

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada incluyendo dentro de las tolerancias de uso industrial de las Claves 23.Nave Exenta y 24.Nave Escaparate el uso de hostelería correspondiente a la categoría 1a. del uso comercial (bares y restaurantes sin espectáculos) en la posición A (en cualquier planta de la edificación)

---

**ALEGACION Nº 12,** Registro nº 18.169 de fecha 29/6/98, suscrita por D. Miguel Fernández Chicote, en representación de D<sup>a</sup>. Remedios Chicote Vergara domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Mayor 22 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Archivo de las actuaciones sancionadoras municipales sobre D<sup>a</sup> Remedios Chicote Vergara en relación con la construcción de una caseta de 4m<sup>2</sup> localizada en la parcela 94 del polígono 1-18 del Catastro de Rústica.

**Motivo:** - Es un error de información municipal que se arrastra desde al Plan General de 1987.

**Informe:** Lo demandado no guarda relación con la Revisión del Plan General puesto que la tramitación y resolución del expediente sancionador que se cita es independiente de la Revisión del Plan; por tanto no se entra a valorar la alegación presentada.

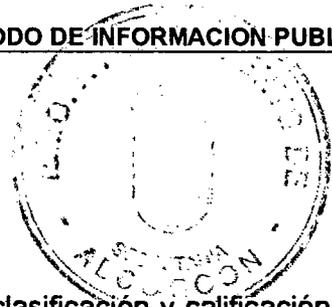
**Propuesta:** Remitir a los órganos de control y disciplina municipales el contenido del escrito presentado.

---

**ALEGACION Nº 13,** Registro nº 18.193, de fecha 29/6/98, suscrita por D<sup>a</sup>. Soledad Sanz Comago, en su propio nombre y domiciliada a efecto de notificaciones en la carretera S.Martín de Valdeiglesias Km.2.800 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Declaración de nulidad del Convenio Urbanístico suscrito por el Ayuntamiento de Alcorcón y los propietarios de suelo del área El Lucero y necesidad de formular un nuevo Convenio en el que intervengan todos los propietarios.

**Motivo:** - Es propietaria, en el régimen de gananciales, junto con D.Rufino Jiménez Guerrero de una parcela afectada por el Convenio Urbanístico para el desarrollo del El Lucero, y no está de acuerdo con lo suscrito por su marido.



**Informe:** La competencia de un Plan General es la clasificación y calificación del suelo y la programación de las acciones para materializar el modelo urbano propuesto, todo ello con independencia de la titularidad del suelo por mas que un buen planeamiento debe tener en cuenta la estructura de propiedad para no plantear modelos utópicos e irrealizables.

En consecuencia la prevista clasificación y calificación del área del Lucero debe ser mantenida al considerarse conveniente para el desarrollo urbano de Alcorcón independientemente del criterio del alegante.

En cuanto al Convenio Urbanístico denunciado ello lo será en la porción de suelo sobre la que la alegante tenga derechos, teniendo en cuenta el peso de su propiedad dentro de todo el polígono, no considerándose adecuado invalidar este cuando los propietarios mayoritarios de suelo lo mantienen.

Será en la Junta de Compensación que debe constituirse al efecto cuando la alegante podrá hacer valer sus derechos en la proporción que le correspondan.

Respecto de esta alegación los Servicios Técnicos Municipales emitieron un informe técnico que fue matiza y corrige la conclusión expresada por el Equipo Técnico de la Revisión en el párrafo siguiente.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo la calificación del área de El Lucero, no anulando el Convenio suscrito ni reabriendo el debate para la reformulación de este.

---

**ALEGACION Nº 14,** Registro nº 18.207, de fecha 29/6/98, suscrita por D. Javier Lejarraga Muñoz, en su propio nombre y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Madrid 6 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Mantenimiento de la alineación prevista en la modificación puntual del P.General de 21/10/93 en la calle Madrid 6 en lo que se refiere al Enclave 1 de la Revisión del P.General.

**Motivo:** - En caso de mantenerse las previsiones de la Revisión podría edificarse a menos de 4 metros de las ventanas existentes en la finca de la c/Madrid 6.

**Informe:** El alegante ha interpretado incorrectamente la documentación gráfica del P.General ya que por la profundidad de la parcela al lindero trasero común a la parcela de la c/Madrid 6 -22 metros-, por el fondo máximo previsto para la clave de ordenanza a aplicar en el Enclave -15 metros



art.4.198 de las Normas de la Revisión- el patio de la parcela colindante tendrá aproximadamente 7 metros (a precisar con el proyecto de edificación del Enclave) a los que deberán sumarse los 4 metros que cita que tiene su parcela.

**Propuesta:** Dar por estimada la alegación presentada puesto que el alegante ha interpretado incorrectamente la documentación del nuevo P.General.

---

**ALEGACION Nº 15**, Registro nº 18.350, de fecha 30/6/98, suscrita por D. Enrique Barrio Sánchez, en su propio nombre y domiciliado a efecto de notificaciones en la Plaza de la Constitución 2 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Reiteración en las superficies del Enclave 9.Cine S.José, tanto de parcela como de viario previsto, e insuficiencia del aprovechamiento en cuanto al número máximo de viviendas previsto por la Revisión.

**Motivo:** - Inviabilidad del desarrollo de la U.Ejecución.

**Informe:** Lo demandado es reiteración de las argumentaciones contenidas en la alegación en su día presentada por lo que al informe de aquella debe remitirse.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las determinaciones del P.General en el área objeto de la alegación.

---

**ALEGACION Nº 16**, Registro nº 18.356, de fecha 30/6/98, suscrita por D. Enrique Francos Blanco, en nombre de FRAPEMA y domiciliado a efecto de notificaciones en la Plaza de los Caídos 8 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Declaración de ilegalidad de la afectación sus terrenos para viviendas sujetas al régimen de protección pública, improcedencia del sistema de expropiación e impertinencia del Ayuntamiento en la aplicación de tal sistema en los ámbitos del Suelo Urbanizable de La Princesa y Los Palomares (Ensanche Sur Residencial).

**Motivo:** - Inconstitucionalidad de la Ley 8/90 y 1/92 para establecer áreas residenciales sujetas obligatoriamente al régimen de protección.  
- Falta de previsión medios en el Estudio Económico Financiero del P.General para proceder a la expropiación.  
- Posible sustitución del sistema previsto por el de compensación, no dando preferencia a la iniciativa privada.

**Informe:** La vigente Ley del Suelo autonómica 9/95 en su art.80 define el sistema de expropiación como uno más, con igual rango al resto de sistemas, a

aplicar en el desarrollo del planeamiento; en consecuencia la aplicación de tal sistema por la Revisión resulta ajustada a derecho toda vez que en el cuadro de la pagina 27 del Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero del Plan se incluyen las acciones para la expropiación de suelo de cada uno de los sectores del ensanche (y de sus sistemas generales adscritos) con cargo a la adjudicataria del concurso publico.

La conveniencia de aplicar la expropiación como sistema de actuación resulta de las actuales necesidades de vivienda de la población local, fundamentalmente de población joven que demanda nuevos hogares, ya que en caso de no agilizarse la urbanización, dicha población puede verse desplazada innecesariamente a municipios exteriores a Alcorcón.

Municipalmente se considera prioritario dar solución a la demanda social existente y se considera que los lógicos intereses inmobiliarios de la iniciativa privada son difícilmente compatibles con tal necesidad; por tanto el sistema de expropiación para el Ensanche Sur Residencial debe ser mantenido.

En cuanto a la posible imposibilidad de que el P.General establezca áreas residenciales destinadas a viviendas acogidas a algún régimen de protección es de señalar que, con posterioridad a la sentencia del TS aludida en la alegación, la Ley del Suelo autonómica establece cuando regula las áreas sujetas al Derecho de Tanteo y Retracto "... Dichas zonas únicamente podrán comprender: .....b) Terrenos destinados por el planeamiento urbanístico en vigor, en virtud de su calificación urbanística, para la construcción de viviendas sometidas a un régimen de protección pública. ....".

En este mismo sentido la Ley autonómica 20/97 sobre Medidas Urgentes en materia de suelo y urbanismo establece en su art.2.6º "... Si el planeamiento general calificara terrenos con destino a la construcción de viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública, considerara ...", lo cual claramente indica la potestad del planeamiento para establecer tal determinación en el Plan General.

Por otra parte el art.110 de la Ley del Suelo autonómica establece que "Los Planes Generales de Ordenación Urbana y las NN.SS. de Planeamiento deberán establecer las determinaciones precisas para asegurar que se destine a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que habilite a la Admón. para tasar su precio, el suelo suficiente para cubrir las necesidades previsibles,.... Como mínimo la calificación para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública supondrá el 50% de la superficie del suelo urbanizable destinado a uso residencial,...."

De la lectura de tales determinaciones puede deducirse que la Legislación autonómica permite que el planeamiento establezca áreas



residenciales sujetas a algún régimen de protección pública.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las condiciones previstas de la Revisión del P.General en el área del ensanche Sur.

---

**ALEGACION Nº 17,** Registro nº 18.357, de fecha 30/6/98, suscrita por D. Enrique Francos Blanco, en nombre de FRAPEMA y domiciliado a efecto de notificaciones en la Plaza de los Caídos 8 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Reconsideración de la zona verde pública prevista por la Revisión del P.General en la carretera de Villaviciosa, como Enclave 23.Zona Verde Avda. Villaviciosa, permitiendo usos dotacionales privados o de área al servicio de la carretera.

**Motivo:** - No consta en el Programa de Actuación del P.General acción alguna que permita al Ayuntamiento obtener tal zona verde y en tal caso según el TS no es factible justificar la ocupación de tales bienes.

**Informe:** En la pagina 27 del Programa de Actuación del P.General, como acción PG 1.0H se adscribe al Ayuntamiento la expropiación de tal suelo; por otra parte la propia localización de la parcela. en un nudo viario con alta intensidad de trafico. recomienda no permitir edificaciones que por usos o accesos dificulten y congestionen mas el área.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo en este extremo lo previsto por la Revisión del P.General.

---

**ALEGACION Nº 18,** Registro nº 18.358, de fecha 30/6/98, suscrita por D. Enrique Francos Blanco y cuatro mas y domiciliado a efecto de notificaciones en la Plaza de los Caídos 8 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Mantenimiento a los aprovechamientos y las condiciones suscritas en el Convenio Urbanístico de 15/4/97 referente a la U.Ejecución Enclave 4-bis.Ayuntamiento, y disposición de la propiedad para la firma de un nuevo Convenio para el desarrollo del aparcamiento subterráneo; en caso contrario liberación del área del sistema de expropiación.

**Motivo:** - Injustificación de la ruptura jurídico-unilateral por parte del Ayuntamiento del Convenio suscrito el 15/4/97 y falta de consignación presupuestaria en el Programa de Actuación de la Revisión del P.General así como prevalencia del sistema de compensación frente a otros sistemas.

**Informe:** El proceso de Revisión del Plan General ha detectado tanto la



conveniencia de una mayor disponibilidad de superficie construida destinada a servicios administrativos y dotacionales municipales como una ultima posibilidad de intervención sobre un área central de la ciudad, en el entorno del Ayuntamiento y la Iglesia, foco simbólico principal de referencia del conjunto urbano.

Por otra parte el Convenio Urbanístico suscrito en su día entre Ayuntamiento y propiedad no alcanzó la ratificación ultima definitiva por la Corporación, sin que ello fuera reclamado por las partes suscribientes.

Por ambas razones una vez rechazado por la Dirección General de Cultura el Estudio de Detalle presentado por la iniciativa privada se ha considerado municipalmente oportuno abordar una intervención de reequipamiento en el área central programando una actuación encaminada a ampliar las actuales dotaciones municipales.

Ello ha llevado a la reconsideración de los términos en su día acordados entre el Ayuntamiento y la propiedad del suelo.

Por ultimo es de señalar que en el Programa de Actuación del P.General esta programada una acción, con cargo a la Hacienda Local, para resolver la expropiación de la parcela objeto de la alegación.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las determinaciones de la Revisión del P.General.

---

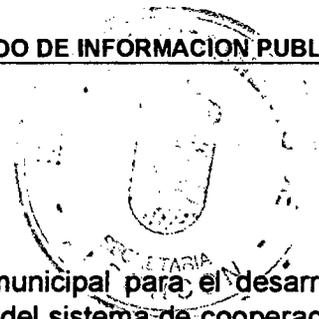
**ALEGACION N° 19**, Registro n° 18.363, de fecha 30/6/98, suscrita por D. Jesús Gómez Blanco, en representación de IRIDIO SA y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/ Plaza de los Caídos 8 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Declaración de ilegalidad de la afectación sus terrenos para viviendas sujetas al régimen de protección publica, improcedencia del sistema de expropiación e impertinencia del Ayuntamiento de la aplicación de tal sistema en los ámbitos del Suelo Urbanizable de Barranco Crinche.

**Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación numero 16 precedente.

---

**ALEGACION N° 20**, Registro n° 18.388, de fecha 30/6/98, suscrita por D. Javier Menéndez Sebastián, en su propio nombre en representación de la mayoría de los propietarios de suelo de la U.Ejecución c/Mayor y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/ Mayor 45 del municipio de Alcorcón



- Asunto:** - Mayor generosidad (aprovechamiento) municipal para el desarrollo de la U.Ejecución c/Mayor y modificación del sistema de cooperación por el de compensación.
- Motivo:** - Interés de los propietarios en desarrollar directamente el Enclave y conveniencia municipal en facilitar la materialización del mismo.
- Informe:** Como consecuencia de una alegación al anterior proceso de información pública la Revisión reconsideró (aumentando) el inicial aprovechamiento del Enclave alegado reiterándose de nueva la anterior solicitud y sin que ahora se argumente sólidamente la razón del demandado incremento de aprovechamiento.
- Urbanísticamente la Revisión definió la ordenación del área en función de las necesidades de la zona y. ante posibles bloqueos de su desarrollo por la fragmentación de la propiedad del Enclave, estableció el sistema de cooperación de modo que el Ayuntamiento fuese el protagonista de los tiempos en los que esta área, de edificación residual y deficiente dentro del núcleo, sea realmente renovada y modernizada.
- Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las determinaciones de la Revisión del P.General en la U.Ejecución objeto de la alegación.

---

**ALEGACION Nº 21**, Registro nº 18.392, de fecha 30/6/98, suscrita por D. Pablo González García, en nombre de URTINSA SA y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Ebanistas 4 del municipio de Alcorcón.

- Asunto:** - Mantenimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en el protocolo suscrito el 9/2/94 entre la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento y la Asociación de Transportistas de Alcorcón.
- Motivo:** - Lo previsto en la Revisión del P.General supone, en perjuicio de URTINSA SA y una variación de las condiciones del citado protocolo.
- Informe:** El tiempo transcurrido entre la firma del protocolo citado y la actual Revisión del P.General han recomendado variar las condiciones de ordenación-aprovechamiento del área para garantizar la mayor funcionalidad futura de la misma.

En cualquier caso la Revisión del P.General únicamente entiende de clasificaciones-calificaciones de suelo y aprovechamientos y por tanto aspectos y diferencias como las alegadas respecto del protocolo deberán resolverse al margen de las previsiones del Plan.

Respecto de esta alegación los Servicios Técnicos Municipales emitieron un informe técnico que fue matiza y corrige la conclusión



expresada por el Equipo Técnico de la Revisión en el párrafo siguiente.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo en este aspecto las determinaciones previstas para el Centro de Transportes de la Asociación de Alcorcón.

---

**ALEGACION N° 22,** Registro n° 18.393, de fecha 30/6/98, suscrita por D. Pablo González García, en nombre de ALCORCA SA y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Ebanistas 4 del municipio de Alcorcón.

**Asunto:**

- Ajuste del Plan General a la legalidad vigente y en especial a la compatibilidad regional, necesidad de ponderar las nuevas actuaciones en términos de igualdad de cargas y beneficios, garantizar la participación y el consenso, y definición de los sistemas de actuación según los momentos de la Revisión, equiparando el tratamiento en cargas-beneficios de suelos urbanizables con Convenio suscrito y sin Convenio, a la igualdad total del tratamiento de los suelos urbanos por una parte y de los urbanizables por otra, y a la justificación de las cargas del suelo no programado.
- Complementariamente el alegante reitera su ofrecimiento para la negociación y firma de Convenios incluso para ámbitos como el de Valdepolo.

**Motivo:**

- Arbitrariedad en las actuaciones administrativas municipales con definición de hasta tres modelos urbanos distintos a lo largo del proceso de Revisión y contradicciones entre lo estimado en sugerencias-alegaciones y lo finalmente aprobado
- Tales variaciones ha supuesto un perjuicio para sus intereses particulares como propietario de suelo.

**Informe:** En una alegación extensa y que revela un estudio profundo de los documentos del P.General se analizan las variaciones introducidas a lo todo lo largo del proceso de elaboración de la Revisión que sobre pasa los cuatro años.

En este aspecto es de destacar que la propia existencia de tres informaciones publicas realizadas permite justificar que las evidentes modificaciones que el modelo urbano planteado ha sufrido a lo largo de la Revisión han tenido el contraste e información publica necesarios, de acuerdo con lo establecido en la Ley del Suelo cuando se refiere a la modificación de elementos estructurales de la Revisión.

Como resulta evidente este lento proceso de definición y precisión del modelo urbano es por una parte consecuencia de una preocupación municipal en el perfeccionamiento del mismo y por otra parte consecuencia de la necesidad de acomodar el planeamiento a

desarrollar en el futuro a las tensiones y demandas generadas por la alta centralidad de Alcorcón respecto del Área Metropolitana.

En consecuencia no puede argumentarse una arbitrariedad en la toma de decisiones ya siempre que el modelo urbano se ha modificado, se ha provocado la correspondiente información pública del documento integro de Revisión.

Por otra parte, sin vulnerar la legislación urbanística vigente, la Revisión del P.General ha optado por establecer en el Suelo urbano dos categorías de suelo el de aplicación directa de ordenanza y el incluido en U.Ejecución; para este ultimo grupo, dada su dispersión en el conjunto urbano y las radicales diferencias entre unos polígonos y otros, la Revisión ha considerado adecuado establecer una área de reparto por cada U.Ejecución de modo que el tratamiento no responde sino a un justo equilibrio de cargas y beneficios en zonas homogéneas.

Respecto del Suelo Urbanizable es de señalar que aquel que se programa esta por simple aplicación del mecanismo de reparto del Aprovechamiento Tipo de cada cuatrienio homogeneizado en cuanto a cargas y beneficios.

Respecto del Suelo Urbanizable fuera de programa es de señalar que en estas áreas su desarrollo esta en una buena parte convenido y con unas cesiones pactadas de apoyo a la gestión que igualan o superan las del Suelo Urbanizable Programado.

Unicamente en el Suelo Urbanizable fuera de programa correspondiente al uso residencial, del que no se ha convenido su desarrollo, se han introducido unas cargas de Sistemas Generales que si bien pueden parecer altas permiten—mediante el calculo de valor residual— garantizar una valor de suelo bruto (de Sector y S.Generales adscritos) superior a los valores catastrales del área (y téngase en cuenta en este aspecto las determinaciones de la reciente Ley del Suelo Estatal referente a la valoración de suelo Urbanizable no detallado), con lo que hecho el valor residual es incluso superior al previsto por la Ley.

En consecuencia la supuesta falta de tratamiento homogéneo a los propietarios carece de fundamento.

Por ultimo el ofrecimiento ultimo del alegante de suscribir un Convenio Urbanístico sobre sus propiedades, afectando incluso al área de Valdepolo, no resulta asumible en este momento de la Revisión ya que, con los anteriores criterios municipales enunciados de información pública, exigiría una nuevo proceso de exposición pública que retardarían notablemente la aprobación definitiva del P.General.

Por otra parte el alegante conoce por los contacto mantenidos la disposición municipal públicamente manifestada a todo lo largo del



proceso de la Revisión del P.General para acordar con la iniciativa privada, en términos de ordenación razonables para el modelo urbano, y que en este caso no ha sido posible alcanzar por lo alejado de los criterios municipales de ocupación del espacio y aprovechamiento y los lógicos intereses privados de la propiedad el suelo.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las determinaciones de la Revisión del P.General en tales aspectos.

---

**ALEGACION N° 23,** Registro n° 18.394, de fecha 30/6/98, suscrita por D. Florencio Atienza Losa, en nombre de la Asociación de Industriales y Comerciantes de Alcorcón y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Badajos 24 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Oposición al Convenio Urbanístico suscrito para el desarrollo del área El Lucero, solicitando su nulidad, y modificación de la calificación urbanística de dicha área para su transformación en una área residencial de viviendas unifamiliar adosada y de bloque de moderada altura (3 plantas).

**Motivo:** - Preocupación sobre los usos comerciales permitidos en tal área, a pesar de la limitación de 2.500m<sup>2</sup> para usos alimentarios, cuando Alcorcón cuenta con una de las mayores concentraciones comerciales de la región.

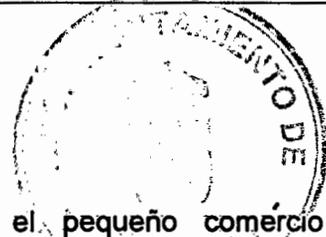
- Tal ampliación de superficies comerciales puede afectar negativamente al empleo generado por el pequeño comercio local.

- Existe una cierta falta de suelo calificado para vivienda libre, ya que el grueso de la prevista por el P.General se destina a vivienda protegida, y los niveles de renta locales son ya medio-altos.

**Informe:** La tolerancia comercial prevista para el área de EL Lucero no implica que deba (ni pueda) destinarse toda ella a grandes superficies comerciales ya que, en cualquier caso, las grandes superficies, independientemente de su uso alimentario o no, seguirán precisando de la autorización previa de la Consejería de Economía; por tanto si bien se entiende la lógica preocupación de la asociación de comerciantes local la misma no está realmente justificada.

En este sentido es de señalar que los usos previstos no solo son comerciales sino también de industria escaparate, aprovechando la excelente posición de El Lucero respecto de los corredores metropolitanos.

Por el contrario la Revisión del P.General ha tenido buen cuidado de limitar las futuras superficies comerciales dentro del área del Ensanche Sur, allí donde se prevé concentrar el crecimiento residencial de la



próxima década, de modo que será el pequeño comercio (o agrupaciones comerciales del mismo) el encargado de dar servicio a la población, con la previsible ampliación del empleo en sector comercio.

Por ultimo la demanda de calificar para el uso residencial de vivienda libre el área de El Lucero no puede admitirse ni como reforzamiento del modelo urbano propuesto, dada la barrera física del ferrocarril y autovía, ni como necesidad de alojar familias de renta media o alta capaces de mantener elevados gastos de consumo.

La previsión del P.General es ciertamente incorporar la casi totalidad de los nuevos crecimientos residenciales dentro de algún sistema de vivienda protegida pero ello no excluye la vivienda libre y no supone sino que se facilita la adquisición de vivienda a la población joven local la cual, por su niveles de formación, tenderán al igual que han hecho generaciones anteriores a la paulatina elevación de sus niveles de renta y de consumo en favor del comercio local y por tanto de ese pequeño empleo que se cita en la alegación.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las condiciones de desarrollo del área de El Lucero.

---

**ALEGACION N° 24**, Registro n° 18.406, de fecha 1/7/98, suscrita por D.José Luis Gómez Cruz , en nombre de Hormigones y Preparados SA y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/José Abascal 59 del municipio de Madrid.

**Asunto:** - Reiteración de la alegación en su día presentada oponiéndose a la nueva regulación de usos prevista por la Revisión del P.General de plantas de hormigón y asfalto en el termino.

**Motivo:** - Los ya consignados en su alegación anterior señalando su implantación desde el año 1977, la existencia de 20 empleos en sus instalaciones que pueden verse comprometidos y la necesidad de aproximar las plantas a las áreas de nueva edificación.

**Informe:** Idem al informe a la alegación precedente.

**Propuesta:** Desestimar la alegación manteniendo la regulación de la Revisión respecto de plantas de hormigón y asfálticas.

---

**ALEGACION N° 25**, Registro n° 18.433, de fecha 1/7/98, suscrita por D.Rafael Zarauz y Gómez de Salazar, en su propio nombre y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/ Andrés Mellado del municipio de Madrid.

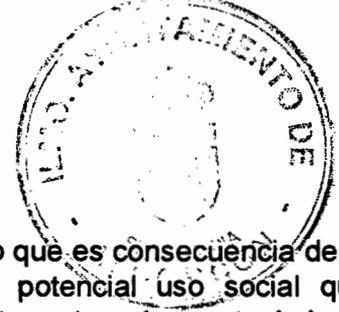


- Asunto:** - Conveniencia de la tolerancia de usos asistenciales (prestación medica) en la parcela M/P de la zona comercial del Área de Centralidad.
- Motivo:** - Como medico en ejercicio considera adecuada la posible existencia de una clínica preventiva de dentición en la parcela citada.
- Informe:** Lo solicitado no supone sino enriquecer la variedad de servicios a la población que se dan en el ámbito del Área de Centralidad por lo que no existe oposición a la misma siempre que dicha actividad corresponda a la categoría del uso Equipamiento Dotacional (Asistencia medico-veterinaria y quirúrgica sin hospitalización, institutos de belleza y similares).
- Unicamente es de señalar que dicha tolerancia debe por lógica extenderse no solo a la manzana de M/P correspondiente a Alcampo sino al resto de las manzanas afectadas por la misma clave de ordenanza.
- Propuesta:** Estimar la alegación presentada incluyendo como uso compatible el equipamiento dotacional en categoría 3a sobre las manzanas semejantes a la alegada del Área de Centralidad.

---

**ALEGACION N° 26**, Registro n° 18.434, de fecha 1/7/98, suscrita por D.Javier Ruiz Paredes y otro mas, en representación de la propiedad de la finca Buena Dicha o Pedraza de la Señora (Venta de la Rubia) y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/ Velázquez 21 del municipio de Madrid.

- Asunto:** - Clasificación como Suelo Urbanizable del entorno de la Venta de la Rubia, con usos dotacionales y aprovechamiento similar al Medio del Plan, modificando la actual clasificación del P.General como suelo protegido.
- Motivo:** - En el Avance del P.General parte de la finca se calificó como posible reserva universitaria, y parte como suelos no urbanizables de categoría común.
- La actual variación de categoría de suelo supone que dichos suelos eran potencialmente edificables y que carecían de valor, siendo necesario un mínimo de coherencia en las calificaciones de suelo previstas a lo largo de los procesos de Revisión.
- Informe:** Una vez tomada la decisión de ubicar la universidad de Alcorcón en el Área de Centralidad las reservas inicialmente previstas en el Avance para tal fin carecían de justificación y en consecuencia fueron eliminadas incorporándose tales suelos al área homogénea al que pertenecían; en este caso suelos no urbanizables protegidos.



Tal decisión no es en absoluto arbitraria sino que es consecuencia de la necesidad de valorar equilibradamente el potencial uso social que pueden tener unos suelos (universidad) frente a otros de mantenimiento del medio físico.

En ese sentido en el momento del Avance se priorizaba le uso Universidad frente a los valores del medio natural; la propia dispersión y baja edificabilidad de los edificios universitarios permitía garantizar que la implantación en tal área no haría peligrar los valores del medio natural.

Por el contrario la incorporación de este área al suelo urbanizable para equipamientos y dotaciones publicas con un aprovechamiento similar el Medio o Tipo del P.General supone una elevada edificabilidad que no se justifica como modelo urbano del municipio al tiempo que supone una fuerte e innecesaria transformación del medio natural sin otro objetivo que el interés en la promoción inmobiliaria.

Por ultimo los procesos de redacción del planeamiento son un constante ajuste de calificaciones y clasificaciones de suelo de acuerdo con la información en cada momento disponible del territorio, lo cual no significa una arbitrariedad de los actos administrativos que lo refrendan.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las calificaciones de suelo no urbanizable en el entorno de la Venta de la Rubia.

---

**ALEGACION Nº 27,** Registro nº 18.443, de fecha 1/7/98, suscrita por D.José Pardo Vergara, en su propio nombre y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Mayor 26 del municipio de Alcorcón

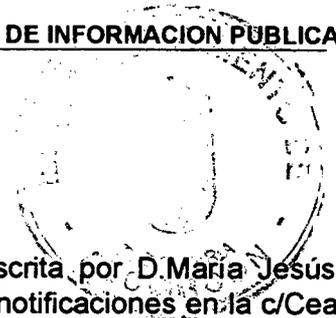
**Asunto:** - Inclusión de tres parcelas de su propiedad en el polígono correspondiente a la UE- 2.c/Mayor c/v a c/Colon.

**Motivo:** - Permitiría resolver mas desahogadamente el callejón existente.

**Informe:** La propuesta formulada no supone sino un mejora para el mas fácil desarrollo del Enclave previsto y, en consecuencia, debe ser admitida puesto que su no inclusión dentro de la U.Ejecución responde a un error en la base cartográfica catastral ya que dichas parcelas aparecen como parte de parcelas colindantes ya edificadas.

**Propuesta:** Estimar la alegación presentada incluyendo las parcelas del alegante en la Unidad de Ejecución 2.

---

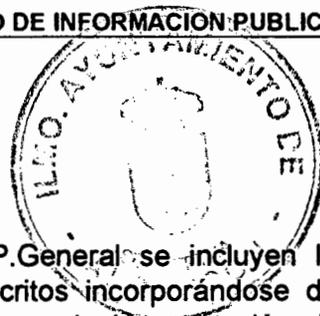


**ALEGACION Nº 28**, Registro nº 18.512, de fecha 1/7/98, suscrita por D. María Jesús Prieto Sánchez, en su propio nombre y domiciliada a efecto de notificaciones en la c/ Cea Bermúdez 14 del municipio de Madrid.

- Asunto:** - Posibilidad de sustituir parcialmente el uso comercial por el residencial en el nuevo sector de EL Lucero.
- Motivo:** - Dar un tratamiento semejante a otros terrenos localizados al Sur de la carretera M-501.
- Informe:** Lo demandado supone alterar el modelo urbano últimamente definido por la Revisión del P. General ya que el área de El Lucero se propone como gran área de actividad ligada a la universidad y como un parque tecnológico del Oeste metropolitano; en consecuencia lo solicitado no puede ser atendido.
- Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las previsiones del P. General en el área de El Lucero.
- 

**ALEGACION Nº 29**, Registro nº 18.152, de fecha 1/7/98, suscrita por D. José Miguel Colmenares Pelillo y tres mas, en representación de Inmobiliaria Alcorcón SA y de Urbanismo y Construcciones SA y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/ Zurbano 47 del municipio de Madrid.

- Asunto:** - Adecuación de la documentación gráfica del P. General a los esquemas de ordenación establecidos en el Convenio Urbanístico suscrito para el desarrollo de El Lucero, e inclusión en la ficha del sector de una observación referente a que en caso de omisión o contradicción de la documentación del Plan se estará a lo que establece el Convenio citado.
- Motivo:** - la Revisión del P. General contempla cuatro manzanas para el ámbito privado y los esquemas del Convenio seis; el esquema del Plan es distinto del establecido en el Convenio faltando una conexión entre el área de El Lucero y el Área de Centralidad.
- Informe:** El previsto Sector de El Lucero deberá desarrollarse mediante un Plan Parcial que deberá desarrollar a la escala adecuada y en cualquier caso con mayor detalle los aprovechamientos previstos por la Revisión; la Revisión otorga el carácter de esquema tanto a la ordenación contenida en el Convenio como a la grafada en el propio P. General.
- Por el carácter no vinculante de la propuesta de ordenación de la Revisión de este Sector no se considera necesario introducir en el Plan los esquemas definidos en el Convenio puesto que en definitiva serán los aprovechamiento, en suelo y m<sup>2</sup> construidos, los que definirán la ordenación final del conjunto.



Por otra parte dentro de los anexos del P.General se incluyen la totalidad de los Convenios Urbanísticos suscritos incorporándose de esta forma al Plan con carácter vinculante para la interpretación de cualquier duda, omisión o contradicción que pudiera tener el P.General.

**Propuesta:** Dar por estimada la alegación ya que la preordenación establecida en el documento de P.General es indicativa y el contenido de los Convenios forman parte del Plan al incorporarse como anexo normativo del mismo.

---

**ALEGACION N° 30**, Registro nº 18.513, de fecha 1/7/98, suscrita por D.Pablo Prieto Sánchez, en nombre de Inversiones Familiares del Tietar SL y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Cea Bermúdez 14 del municipio de Madrid.

**Asunto:** - Corrección del aprovechamiento de la U.Ejecución Nudo S.José 1 hasta alcanzar el total de las edificaciones existentes.

**Motivo:** - Coherencia de la finalidad en la delimitación de la U.Ejecución por la Revisión del P.General y la realidad material ya edificada.

**Informe:** En la definición por el P.General de los parámetros de la ficha de la U.Ejecución se utilizó la información catastral disponible a escala 1:1000 la cual contiene una indefinición del número de plantas de las edificaciones existentes.

El alegante aporta datos de medición reciente realizada por un topógrafo y, al ser estos de mayor detalle-escala, permiten precisar las superficies realmente edificadas que se pretenden regularizar.

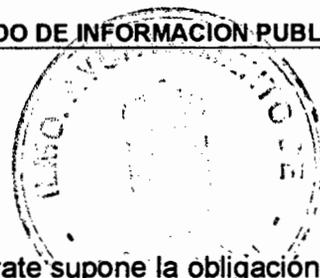
**Propuesta:** Estimar la alegación presentada corrigiendo la edificabilidad máxima permitida en la U.Ejecución de acuerdo a la medición real de las construcciones existentes, manteniendo la imposibilidad de ampliar las edificaciones.

---

**ALEGACION N° 31**, Registro nº 18.514, de fecha 1/7/98, suscrita por D.Sebastian Solis Ruiz de Lopera, en representación de Transportes Sisred SL y domiciliado a efecto de notificaciones en el Camino de Pozuelo s/n del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Incremento de la edificabilidad prevista en el Enclave 18-c, hasta parámetros semejantes a otras zonas industriales del municipio, y previsión de una rotonda en la carretera M-501 de acuerdo al P.Parcial aprobado.

**Motivo:** - Las condiciones de aprovechamiento previstas por la Revisión (edificabilidad 0,16m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) es la mas baja de todo el municipio; la



calificación con la Clave 23 Nave Escaparate supone la obligación de destinar un 30% de parcela a zona verde privada, y la U.Ejecución tiene una previsión de cesiones del 40% de zonas verdes publicas.

**Informe:** La Revisión del P.General en esta zona norte del municipio únicamente pretendía incorporar en el desarrollo urbano las edificaciones dispersas, surgidas a lo largo del tiempo en algunos casos de modo irregular; por otra parte por la localización de las industrias colindantes con el futuro parque de Valdepolo se considero necesaria la necesidad de prever una amplia zona verde publica que sirviera para controlar cualquier posible nueva implantación ilegal que pudiera surgir al amparo del área urbana.

En consecuencia la Revisión del P.General en ningún momento considero necesario establecer en el área unos aprovechamiento semejantes a los de otras áreas industriales del municipio ya que el área que se pretendía regularizar con la delimitación de las U.Ejecución 18a/b/c no se planteaba por su localización con una carácter tan fuertemente urbano como el resto.

Por otra parte la clave de ordenanza aplicada corresponde a una tipo del municipio acorde en general con la mayoría de las grandes instalaciones existentes en las U.Ejecución 18 y por tanto la obligación de una ocupación de parcela del 70% se considera adecuada y no tiene el carácter penalizador que se le supone en la alegación.

Por ultimo respecto de la rotonda en la M-501 es de señalar que la organización final de las conexiones viarias de las carreteras que atraviesan el termino ha sido objeto de debates y acuerdos con el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Madrid no siendo posible alterar tales previsiones por escapar en parte a las competencias municipales.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las determinaciones de la U.Ejecución-18.

---

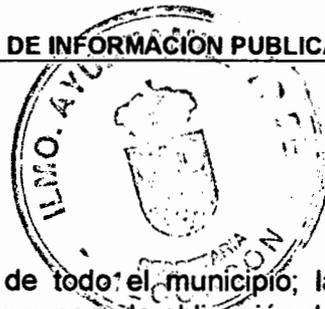
**ALEGACION Nº 32**, Registro nº 18.515, de fecha 1/7/98, suscrita por D.Sebastian Solis Sánchez, en representación de la mercantil SOLIS SA y domiciliado a efecto de notificaciones en el Camino de Pozuelo s/n del municipio de Alcorcón

**Asunto:**

- Incremento de la edificabilidad prevista en el Enclave 18-c, hasta parámetros semejantes a otras zonas industriales del municipio, y previsión de una rotonda en la carretera M-501 de acuerdo al P.Parcial aprobado.
- Anulación del Sistema General previsto al Norte de la M-501.

**Motivo:**

- Sus construcciones cuentan con licencias municipales y las condiciones de aprovechamiento previstas por la Revisión



(edificabilidad 0,16m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) es la mas baja de todo el municipio; la calificación con la Clave 23 Nave Escaparate supone la obligación de destinar un 30% de parcela a zona verde privada, y la U.Ejecución tiene una previsión de cesiones del 40% de zonas verdes publicas.

- Respecto del Sistema General el municipio de Alcorcón tiene un estándar de zona verde superior al mínimo de la Ley y la falta de previsión para su obtención obligaran a un notable desembolso económico al Ayuntamiento.

**Informe:**

La Revisión del P.General en esta zona norte del municipio únicamente pretendía integrar en el desarrollo urbano las edificaciones dispersas, surgidas a lo largo del tiempo en algunos casos de modo irregular; por otra parte por la localización de las industrias colindantes con el futuro parque de Valdepolo se considero necesaria la necesidad de prever una amplia zona verde publica que sirviera para controlar las implantaciones ilegales surgidas al amparo del área urbana próxima.

En consecuencia la Revisión del P.General en ningún momento considero necesario establecer en el área unos aprovechamiento semejantes a los de otras áreas industriales del municipio ya que el área que se pretendía regularizar con la delimitación de las U.Ejecución 18a/b/c no se planteaba por su localización con una carácter tan fuertemente urbano como el resto.

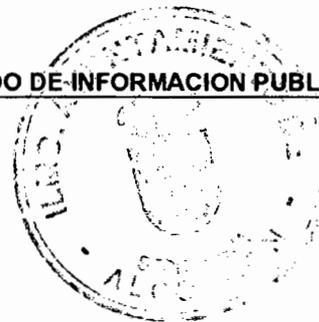
Por otra parte la clave de ordenanza aplicada corresponde a una tipo del municipio acorde en general con la mayoría de las grandes instalaciones existentes en las U.Ejecución 18 y por tanto la obligación de una ocupación de parcela del 70% se considera adecuada.

Respecto de la rotonda en la M-501 es de señalar que la organización final de las conexiones viarias de las carreteras que atraviesan el termino ha sido objeto de debates y acuerdos con el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Madrid no siendo posible alterar tales previsiones por escapar en parte a las competencias municipales.

Respecto del Sistema General de zona verde localizado al Norte de la carretera M-501 el alegante ha interpretado incorrectamente tanto el P.General como la reciente Ley del Suelo Estatal; respecto del primero tal S.General esta adscrito a un suelo urbanizable residencial no programado, por lo que su coste para la Hacienda Publica será nulo, al tiempo que los criterios de valoración de la reciente Ley del Suelo Estatal establecen que el valor de los suelos no programados es equiparable al de los suelos rústicos por lo que, incluso en el caso de que se pretendiese expropiar, su valor seria notablemente reducido.

**Propuesta:**

Desestimar la alegación presentada manteniendo las determinaciones de la Revisión del P.General en los ámbitos afectados por la alegación.



**ALEGACION Nº 33**, Registro nº 18.516, de fecha 1/7/98, suscrita por D.Juan Antonio de la Herran Luzarraga, en nombre de Crédito Hispánico y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Montera 48 del municipio de Madrid.

**Asunto:** - Reajuste de los límites de la U.Ejecución-21 a los límites exactos de su propiedad, reparto de la edificabilidad total destinando 2150m<sup>2</sup> al uso residencial y 400m<sup>2</sup> al uso comercial y de local comunitario, y remisión al Estudio de Detalle previsto para determinar la posición exacta y retranqueos del área comercial y local de la comunidad.

**Motivo:** - Incluir otras parcelas, alguna con licencia de obras, dentro de la U.Ejecución supone dificultar la gestión del polígono, la propuesta de reparto de edificabilidades se ajusta mas a las posibilidades de la parcela, y el Estudio de Detalle permitirá concretar con precisión aspectos de retranqueos.

**Informe:** Un error de la Revisión del P.General en la información catastral de las parcelas afectadas llevó a incluir parcelas ajenas a la propiedad en la U.Ejecución delimitada, pudiendo ello ser origen de dificultades posteriores por lo que la delimitación del polígono debe hacerse coincidir con la parcela catastral del alegante.

Respecto del trasvase de edificabilidad solicitado entre residencial y comercial-local comunitario, ampliando este último y reduciendo el primero, ello no tiene repercusión en el aprovechamiento total puesto que incluso se reduce la edificabilidad total y por tanto puede ser admitido.

Por último no se ve obstáculo para remitir al Estudio de Detalle la definición de retranqueos de la edificación comercial siempre y cuando ello no conlleve un incremento de edificabilidad en el polígono.

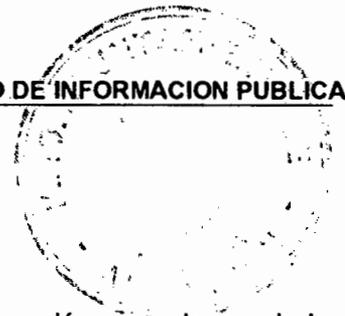
**Propuesta:** Estimar la alegación presentada reajustando los límites de la U.Ejecución a la propiedad del alegante, y modificar los parámetros de la ficha de dicha unidad ajustando las edificabilidades a lo alegado y remitiendo al Estudio de Detalle para establecer el retranqueo final de la edificación comercial y local comunitario.

---

**ALEGACION Nº 34**, Registro nº 18.517, de fecha 1/7/98, suscrita por D.Angel Luis de la Herran Luzarraga, en representación de Polígono Campodón SA y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/O'Donnell 38 del municipio de Madrid.

**Asunto:** - Inclusión de los terrenos localizados al Este de la urbanización Campodón dentro del Suelo Urbanizable.

**Motivo:** - Dichos terrenos estuvieron con anterioridad clasificados como



urbanizables dentro de la Urbanización Campodón y en alguna de las fases de la actual Revisión del P.General estuvieron recogidos como área estratégica para futuros desarrollos, siendo objeto incluso de conversaciones de los propietarios con el Ayuntamiento para su posible desarrollo.

**Informe:** El modelo urbano definido por la Revisión no contempla la ampliación de la urbanización Campodón dado que los posibles crecimientos para vivienda unifamiliar extensiva se localizan mas al Sur del área objeto de la alegación.

Por otra el proceso de compatibilización metropolitana ha recomendado excluir del desarrollo urbano tal área.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo la clasificación del suelo prevista por la Revisión del P.General para tal área.

---

**ALEGACION N° 35**, Registro n° 18.518, de fecha 1/7/98, suscrita por D.Francisco Escorial Tardon, en su propio nombre y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Dr. Fleming 16 (travesía) del municipio de Madrid.

**Asunto:** - Inclusión de los terrenos comprendidos entre la M-50 y el termino de Móstoles (46,1 Ha) como Suelo Urbanizable; se aporta un borrador de Convenio Urbanístico estableciendo un aprovechamiento bruto de 0,25m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, usos Terciario (oficinas 40% máximo, hotelero 20% y comercial 40%) en edificaciones alturas máximas de 3 plantas y 5 en usos hoteleros y previendo unas zonas para Equipamiento publico (11,6 Ha) de cesión al Ayuntamiento.

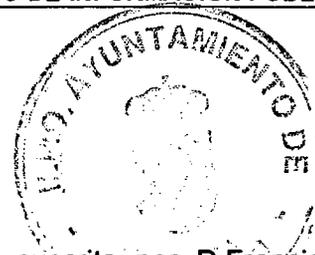
**Motivo:** - La localización de la finca con acceso a la M-50 posibilita un fácil desarrollo y el Ayuntamiento obtendría suelos para equipamiento de gran extensión.

**Informe:** El modelo urbano definido en la Revisión establece sobre la margen Oeste del núcleo una clara especialización de usos de carácter muy singular (Centro de Transportes-Fraccionamiento de carga, Núcleo de Ocio Universitario, Areas de Servicio al automóvil, etc.), diferentes del uso mayoritariamente solicitado en la alegación (oficinas y comercio), ya que se considera que tales usos solicitados deben estar apoyados en las carreteras N-V y M-501.

En consecuencia lo demandado, a pesar del posible beneficio municipal por las grandes cesiones para dotaciones ofrecidas en el Convenio aportado, no puede ser atendido.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo los terrenos objeto de la alegación dentro del Suelo No Urbanizable Común.

---



**ALEGACION Nº 36**, Registro nº 18.519, de fecha 1/7/98, suscrita por D.Francisco Escorial Tardón, en representación de D.Antolin Pérez Domínguez y cinco mas y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Dr. Fleming 16 (travesía) del municipio de Madrid.

**Asunto, Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación anterior.

---

**ALEGACION Nº 37**, Registro nº 18.531, de fecha 1/7/98, suscrita por D.Agustin Martín Rico, como Presidente de la Junta de Compensación de la antigua U.Ejecución-19 de Campodón y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/ del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Reitera la solicitud de reducir la parcela mínima del polígono a 500m<sup>2</sup> y 8 metros de frente de parcela manifestada en la alegación presentada con anterioridad.

**Motivo:** - No encuentra justificadas las argumentaciones municipales

**Informe:** Idem del informe a la alegación en su día presentada.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada.

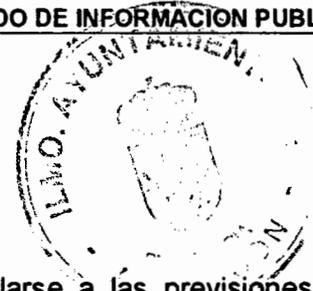
---

**ALEGACION Nº 38**, Registro nº 18.548, de fecha 1/7/98, suscrita por D.Marcelino Solis Sánchez, en su propio nombre y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Guipúzcoa 173 del municipio de Villaviciosa de Odón.

**Asunto:** - Renuncia municipal al 10% del aprovechamiento lucrativo de la U.Ejecución-18b, reducción de las zonas verdes de cesión al 10% e incremento de la edificabilidad del polígono hasta 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Motivo:** - La Ley comunitaria de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Urbanismo establece que en los polígonos de renovación o reforma urbana no procede la cesión del 10% del aprovechamiento.  
- La previsión de una cesión de zonas verdes del 40% del polígono incumple los objetivos definidos por la Ley para la delimitación de polígonos, y se aparta del porcentaje de cesión (10%) establecido en el Reglamento de Planeamiento como modulo mínimo de reserva en suelos industriales.

**Informe:** El aprovechamiento previsto por la Revisión del P.General para el polígono correspondiente a la U.Ejecución-18b permite un incremento del volumen construido razón por la cual, no estando comprendido en los supuestos contemplados en el art.8.3, el polígono debe participar de la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo.



Además el caso presente no puede asimilarse a las previsiones de renovación o remodelación urbana contempladas en la Ley, tal como se pretende en la alegación, puesto que la anterior calificación del suelo de las parcelas es de suelo No Urbanizable y por tanto no cabe lugar la citada renovación.

Por otra parte la delimitación de polígonos realizada no resulta inviable puesto que las cesiones finales de los suelos urbanizables de uso industrial se aproximan (equipamientos, zonas verdes y viario) al 42% de los sectores lo que supone una cesión semejante a la planteada por la Revisión del P.General ya que esta no ha incluido—por considerarlo innecesario es esta zona de la ciudad- suelos dotacionales de cesión.

Además la supuesta inviabilidad de desarrollo por el bajo aprovechamiento no es tal ya que hay que tener en cuenta por el contrario la reducida carga de urbanización necesaria como consecuencia del reducido viario previsto por el P.General.

En cuanto a la cesión de zonas verdes del 10% previsto por la Ley del Suelo es de señalar que dicho porcentaje se establece para suelos urbanizables; para los suelos urbanos las cesiones de suelo no se establecen en porcentajes sino en función de las necesidades de ordenación del polígono o U.Ejecución; por tanto es el P.General el encargado de establecer estas (tal como se ha realizado).

Por ultimo las previsiones de la Revisión no incumple lo establecido en el Reglamento de Planeamiento para la delimitación de polígonos puesto que el sistema de compensación previsto permite la justa distribución de cargas y beneficios, la dimensión de los mismos y el aprovechamiento final, a pesar de ser reducido, permite desarrollar la actuación por el alto valor en venta del suelo industrial final.

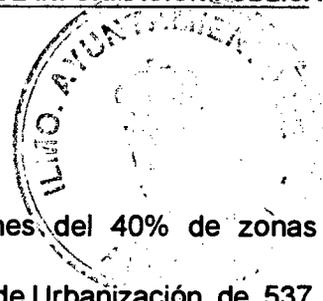
**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las determinaciones de la Revisión del P.General en el área objeto de la alegación.

---

**ALEGACION Nº 39,** Registro nº 18.549, de fecha 1/7/98, suscrita por D.Marcelino Solis Sánchez, en su propio nombre y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Guipúzcoa 173 del municipio de Villaviciosa de Odón.

**Asunto:** - Incremento del aprovechamiento previsto en las U.Ejecución-18 hasta valores semejantes a otras zonas industriales del municipio.

**Motivo:** - Sus construcciones cuentan con licencias municipales y las condiciones de aprovechamiento previstas por la Revisión (edificabilidad 0,16m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) es la mas baja de todo el municipio y la



U.Ejecución tiene una previsión de cesiones del 40% de zonas verdes publicas.

- Además la Revisión contempla una carga de Urbanización de 537 millones de pesetas complementaria a las cargas de cesiones de suelo que inviabilizan todavía mas el desarrollo.

**Informe:** La Revisión del P.General en esta zona norte del municipio únicamente pretendía integrar en el desarrollo urbano las edificaciones dispersas, surgidas a lo largo del tiempo en algunos casos de modo irregular; por otra parte por la localización de las industrias colindantes con el futuro parque de Valdepolo se considero necesaria la previsión de una amplia zona verde publica que sirviera para controlar posibles nuevas implantaciones irregulares surgidas al amparo del área urbana próxima.

En consecuencia la Revisión del P.General en ningún momento consideró necesario establecer en el área unos aprovechamiento semejantes a los de otras áreas industriales del municipio ya que el área que se pretendía regularizar con la delimitación de las U.Ejecución 18a/b/c no se planteaba por su localización con una carácter tan fuertemente urbano como el resto.

Respecto de la carga de urbanización prevista existe un error en la evaluación de la misma por el P.General ya que las obras de urbanización necesarias no pueden alcanzar tal montante; dicho error del Plan debe ser corregido.

**Propuesta:** Estimar parcialmente la alegación presentada corrigiendo la carga de urbanización asignada a la U.Ejecución y mantener el resto de condiciones de ordenación: porcentaje de cesiones de suelo y aprovechamientos.

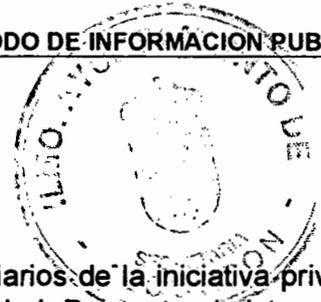
---

**ALEGACION N° 40**, Registro n° 18.552, de fecha 1/7/98, suscrita por D.Servando Maqueda Gallego, en representación de Maqueda Gallego y Alvares SA y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Mayor 62 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Oposición al sistema de expropiación sobre sus fincas localizadas en el Ensanche Sur Residencial previsto por la Revisión del P.General.

**Motivo:** - Perjudica gravemente sus intereses.

**Informe:** La conveniencia de aplicar la expropiación como sistema resulta de las necesidades de vivienda de la población local, fundamentalmente de población joven que demanda nuevos hogares, y que en caso de no agilizarse la urbanización del área puede verse desplazada innecesariamente a municipios exteriores a Alcorcón; municipalmente se considera prioritario dar solución a la demanda social existente y se



considera que los lógicos intereses inmobiliarios de la iniciativa privada son difícilmente compatibles con tal necesidad. Por tanto el sistema de expropiación debe ser mantenido.

En cualquier caso es de señalar que en el desarrollo del Sector será necesario compensar, económicamente o en suelo, a los propietarios afectados en base al justiprecio que en su día se establezca para el Sector.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las condiciones previstas de la Revisión del P.General en el área del ensanche Sur.

---

**ALEGACION Nº 41,** Registro nº 18.667, de fecha 2/7/98, suscrita por D<sup>a</sup>.Ascensión Talavera Lejarraga, en representación de la Junta de Compensación de la U.Ejecución-12 y domiciliados a efecto de notificaciones en la Avda. Los Carabancheles 10 del municipio de Alcorcón

**Propuesta:** Desestimar la alegación por presentarse fuera de plazo.

---

**ALEGACION Nº 42,** Registro nº 18.674, de fecha 1/7/98, suscrita por D.Juan Antonio Santamera Sánchez, en representación de Ares Parque y domiciliado a efecto de notificaciones en la finca Fuentecisneros del municipio de Alcorcón.

**Asunto:**

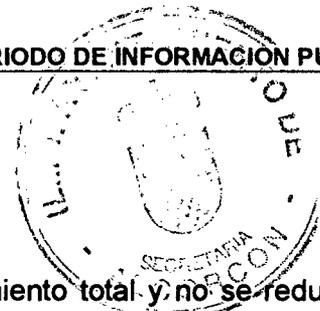
- Vinculación de la ejecución de las conexiones rodadas del Parque de Ocio Universitario con la antigua N-V y la RV-6 bien como S.General bien como zona incluida dentro del ámbito del Sector.
- Flexibilización de la futura localización de usos dentro del Sector sin incremento de la edificabilidad en ninguna caso.
- Ampliación del ámbito del sector, bien de forma gráfica bien de forma descriptiva, a la totalidad de la parcela catastral objeto del convenio.

**Motivo:**

- Importancia de garantizar la ejecución de accesos del sector respecto de la antigua N-V y RV-6, carácter tentativo de las localización de los usos (que no de los aprovechamientos) en la solución esbozada como base del Convenio, y posibilidad de utilización de las áreas no expropiadas por la M-50 como zonas de ampliación del aparcamiento.

**Informe:** Respecto de las conexiones rodadas la Revisión del P.General ya grafía lo demandado si bien puede calificarse como S.General, adscrito en su ejecución al Sector, con el objeto de clarificar su obligatoriedad y viabilizar una posible expropiación en caso de necesidad.

Respecto de la flexibilización de usos no existe inconveniente siempre y



cuando no se incremente el aprovechamiento total y no se reduzca la superficie destinada inicialmente a aparcamiento; podrá ser el Plan Parcial del Sector el que con su mayor detalle establezca con precisión la localización y forma última de estos.

Respecto de la modificación de ámbito ello no resulta adecuado ya que altera las condiciones del Convenio Urbanismo suscrito.

**Propuesta:** Estimar parcialmente la alegación presentada en el sentido de grafiar como S.General adscrito en su ejecución material al Sector las conexiones con al antigua N-V y con la RV-6 comprendidas dentro del termino de Alcorcón y permitir que el Plan Parcial del Sector establezca la localización precisa de los usos previstos, sin que ello pueda suponer incremento de edificabilidad, y rechazar la modificación del ámbito previsto en el P.General.

---

**ALEGACION N° 43**, Registro n° 18.675, de fecha 2/7/98, suscrita por D.Juan Antonio Santamera Sánchez, en representación de Ares Parque y domiciliado a efecto de notificaciones en la finca Fuentecisneros del municipio de Alcorcón.

**Asunto:** - Definición de retranqueos de la edificación en la U.Ejecución-8.La Rotonda.

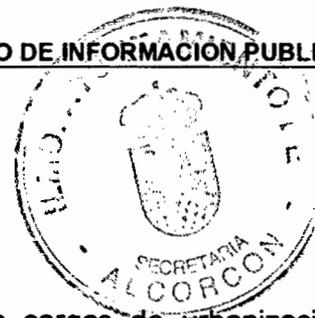
**Motivo:** - Abordada la redacción del E.Detalle correspondiente a la U.Ejecución-8 se ha observado la inconveniencia de establecer unos retranqueos de 5 metros de la edificación a los linderos interiores de parcela puesto que ello conlleva a una merma notable de la edificabilidad al contemplarse únicamente edificaciones de una sola planta (baja); se propone remitir al E.Detalle la definición del retranqueo mínimo.

**Informe:** Las determinaciones correspondientes a la clave de ordenanza de aplicación en el enclave considerado establecen un retranqueo lateral a linderos laterales de parcela de 3 metros, razón por la cual lo solicitado ya se encuentra recogido dentro de la documentación del P.General.

**Propuesta:** Dar por estimada la alegación presentada puesto que las determinaciones de la clave de ordenanza de aplicación en la U.Ejecución establece un retranqueo mínimo a linderos laterales de tres metros que es el que se demanda en la alegación.

---

**ALEGACION N° 44**, Registro n° 18.677, de fecha 2/7/98, suscrita por D.Ricardo Medem SanJuan, en representación de Ares Parque y domiciliado a efecto de notificaciones en la finca Fuentecisneros del municipio de Alcorcón.



- Asunto:** - Solicitud de reducción al máximo de las cargas de urbanización correspondientes a las redes generales de saneamiento y abastecimiento.
- Motivo:** - La Revisión ha incluido entre las cargas de urbanización todos aquellos gastos que como consecuencia de acometidas serán establecidos por el Canal de Isabel II previo al inicio de la prestación del servicio; tales gastos son inexcusables y su cuantía exacta será fijada por el Canal en el momento del enganche.
- Informe:** Al ser esta una valoración ajena al Ayuntamiento no es posible intervenir sobre ella si bien la lógica de la eficiencia de los agentes implicados en la prestación del servicio tiende a reducir los gastos a los realmente imprescindibles, con ello lo demandado puede considerarse que será posiblemente satisfecho
- Propuesta:** Entender estimada la alegación presentada por la sistemática de las actuaciones del Canal, aunque ello no sea incumbencia directa de la Revisión del P.General.

---

**ALEGACION Nº 45**, Registro nº 18.668, de fecha 2/8/98, suscrita por D.Francisco Talavera Martín, en representación de Dª.Remedios Chicote Vergara y 26 mas y domiciliados a efecto de notificaciones en la Avda. Carabancheles 10 del municipio de Alcorcón

**Propuesta:** Desestimar la alegación por presentarse fuera de plazo.

---

**ALEGACION Nº 46**, Registro nº 18.669, de fecha 2/8/98, de fecha 2/7/98, suscrita por D.Francisco Talavera Martín, en representación de D.Manuel Acha y Cía SA y 9 mas y domiciliados a efecto de notificaciones en la Avda. Carabancheles 10 del municipio de Alcorcón

**Propuesta:** Desestimar la alegación por presentarse fuera de plazo.

---

**ALEGACION Nº 47**, Registro nº 18.680, de fecha 2/8/98, suscrita por Dª.Maria Victoria Pérez Barco, como Presidenta de la UA-15 y domiciliada a efecto de notificaciones en la crtra. San Martín de Valdeiglesias Km. 0.600 del municipio de Alcorcón

**Propuesta:** Desestimar la alegación por presentarse fuera de plazo.



**ALEGACION N° 48**, Registro n° 18.681, de fecha 2/8/98, suscrita por D. Rafael Pérez Loen, en su propio nombre como propietario de la parcela J-1 de la UA-15 y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Matadero 8 del municipio de Alcorcón

**Propuesta:** Desestimar la alegación por presentarse fuera de plazo.

---

**ALEGACION N° 49**, Registro n° , de fecha 3/7/98, suscrita por D. José Luis Casas Nombela, en representación de D<sup>a</sup>. Luisa Muñoz Lanza y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Toledo 6 del municipio de Madrid.

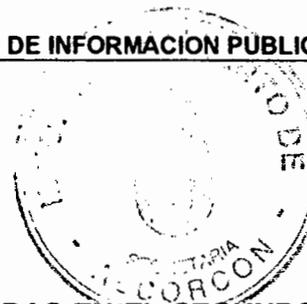
**Asunto:** - Inclusión de terrenos comprendidos entre la M-50 y la urbanización Campodón dentro del Suelo Urbanizable de la Revisión del P.General.

**Motivo:** - Dichos terrenos ya estuvieron con anterioridad clasificados como suelo urbanizable, con Plan Parcial aprobado en 1963, y la actual Revisión del P.General altera tal clasificación en la última aprobación municipal realizada el 4/7/67, y no se ha declarado ningún incumplimiento de planeamiento que justifique la actual clasificación.

**Informe:** Los terrenos objeto de la alegación están clasificados como Suelo No Urbanizable ya en el Plan General de 1987 que ahora se revisa; por lo que no cabe en el momento presente reclamar la clasificación que ya alteró el Plan General precedente ya que incluso para el Plan vigente tienen la condición de suelo rústico.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada, manteniendo la condición de Suelo No Urbanizable de los terrenos objeto de la alegación.

---



### 3.2 ADENDA AL ANALISIS DE LAS ALEGACIONES RECOGIDAS EN EL SEGUNDO PERIODO DE INFORMACION PUBLICA.

Una vez elaborado el precedente informe de alegaciones, en fechas inmediatamente posteriores a la finalización del plazo de la segunda exposición pública del documento de Aprobación Inicial, tienen entrada en el Registro Municipal (el día 7/7/98) 10 alegaciones remitidas por correo postal, las cuales, por el retraso del servicio de correos no han sido objeto de su análisis en el anterior capítulo y a las que la Corporación considera necesario dar el mismo tratamiento que a las presentadas directamente en los locales municipales (o que han sido recibidas por otro sistema).

Además de estas nuevas 10 alegaciones se recibe, el 9/7/98, un informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid que, por referirse a la Revisión del P.General, es incorporada al expediente.

Formalmente para el análisis de este segundo grupo de alegaciones se opta, al igual que en las 49 primeras, por la contestación individualizada siguiendo el orden de Registro Municipal de entrada numerándose las mismas, para su fácil identificación posterior, como continuación de la numeración del capítulo precedente puesto que las alegaciones pertenecen al mismo proceso de exposición pública.

**ALEGACION Nº 50**, Registro nº 18.965, de fecha 7/7/98, suscrita por D.José Beceiro Callealta, en representación de PRYCONSA y domiciliado a efecto de notificaciones en la Glorieta de Cuatro Caminos 6 y 7 del municipio de Madrid.

**Asunto:** - Regulación singular de la edificación unifamiliar aislada en la parcela 17-M del Sector Prado de Santo Domingo, identificada con el nº1 del Proyecto de Edificación correspondiente al expediente 68-A/95..

**Motivo:** - Independientemente de los recursos presentados por PRYCONSA a diversos acuerdos municipales, la estimación de la alegación no supondría sino resolver interpretaciones del P.General vigente en la línea de criterios manifestados por algunos servicios técnicos.

**Informe:** La alegación no aporta nuevas argumentaciones de las ya indicadas en la fase de exposición pública anterior por lo que el informe que en su día se elaboró sobre dicha alegación mantiene su vigencia y la alegación debe ser desestimada.

**Propuesta:** Remitir al informe del anterior proceso de información pública y desestimar la alegación presentada manteniendo las determinaciones del último documento de P.General sometido a información pública en los terrenos objeto de la alegación.



**ALEGACION Nº 51**, Registro nº 18.966, de fecha 7/7/98, suscrita por D.Luis Lejarraga Blanco, en su propio nombre y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Independencia 2 del municipio de Alcorcón

**Asunto:** - Reiteración del contenido de su anterior alegación o previsión de la indemnización correspondiente en caso de mantener la reducción de aprovechamientos previstos en la Revisión del P.General.

**Motivo:** - Coherencia de las decisiones y de los análisis efectuados a lo largo del proceso de Revisión del P.General.

**Informe:** Respecto a la reiteración de las argumentaciones realizadas en la alegación presentada con anterioridad su análisis y conclusiones debe ser el ya realizado y contenido en el documento de Revisión del Plan.

Respecto de la inclusión en el Plan de la posible indemnización, como consecuencia de la alteración de derechos consolidados por el alegante, es necesario que previo a su evaluación se establezca que tales derechos han sido plenamente consolidados y por tanto su calculo deberá realizarse con posterioridad a la aprobación definitiva del P.General en función de las particularidades de la actuación y de la propia adecuación del proyecto reclamado a las determinaciones del Plan vigente.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las previsión de la Revisión del P.General en el área objeto de la alegación.

---

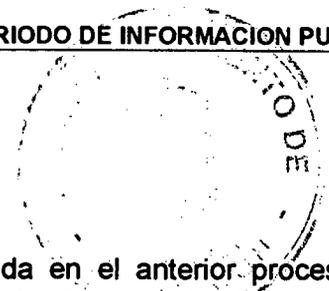
**ALEGACION Nº 52**, Registro nº 18.973, de fecha 7/7/98, suscrita por D.José Carlos García Carbonell, en representación de REDARPA SA y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Santiago de Compostela Sur s/n del municipio de Madrid.

**Asunto:** - Apoyo de REDARPA SA a la demanda de D.Rafael Zarauz respecto de la tolerancia sanitaria en la parcela M/P del Área de Centralidad (alegación nº 25, Reg.Municipal 18.433 del segundo periodo de información publica del documento de Aprobación Inicial).

**Motivo, Informe y Propuesta:** Idem alegación citada nº 25 .(estimación de la alegación).

---

**ALEGACION Nº 53**, Registro nº 18.974, de fecha 7/7/98, suscrita por D.Amando de la Cruz Tomé, en representación de las sociedades Fuentecisneros SA, Alcorcón Futuro Expansión SL y Alcorcón Futuro SL y domiciliado a efecto de notificaciones en la c/Arzobispo Morcillo 62 del municipio de Madrid.



- Asunto:** - Reiteración de la alegación presentada en el anterior proceso de exposición pública y ofrecimiento de los propietarios por él representados para suscribir un Convenio para el mejor desarrollo del Plan.
- Motivo:** - Inviabilidad del P.General por inadecuación de su Programa de Actuación-Estudio Económico Financiero, agravado con los bajos aprovechamientos previstos para el Centro de Transportes La Princesa; anacronía de la clasificación utilizada por el P.General para la clasificación de tales suelos y necesidad de contemplar como Suelo Urbanizable el suelo correspondiente a la traza de la M-50.
- Informe:** Respecto a la reiteración de las argumentaciones realizadas en la alegación presentada con anterioridad su análisis y conclusiones debe ser el ya realizado y contenido en el documento de Revisión del Plan.

Respecto de la inviabilidad de las propuestas del P.General, los análisis de la Revisión sobre las propuestas formuladas y la capacidad de inversión en el municipio de los distintos agentes implicados (Ayuntamiento, otras Administraciones y particulares) no arroja conclusiones semejantes a la establecida en la alegación, sino todo lo contrario.

Respecto de la posible anacronía de la clasificación de suelo es preciso señalar, a pesar de la formación académica del suscriptor de la alegación, tanto la disposición transitoria tercera de la citada Ley 6/98 en la que se establece que "*el planeamiento general en tramitación a la entrada en vigor de esta Ley podrá seguirse tramitando sin adaptar sus clasificaciones de suelo a la misma*" como las determinaciones de la Ley del Suelo autonómica lo que no hace inadecuadas ni anacrónicas las clasificaciones previstas por la Revisión del P.General.

Por otra parte, en cuanto a los supuestos bajos aprovechamiento urbanísticos asignados por la Revisión al Centro de Transportes, es necesario tener en cuenta el propio uso al que se destina el polígono (centro de transportes/ciudad de vehículos pesados/área para el fraccionamiento de carga) que no exige mas edificabilidad y usos que los previstos por la Revisión la cual ha tenido en cuenta y valorado para ello otros centros de transportes localizados y proyectados en la Comunidad de Madrid.

Respecto la argumentación de considerar necesariamente como Suelo Urbanizable el suelo de la M-50 ello llevaría, por extensión, a calificar como urbanizable cualquier territorio por el que discurriera cualquier vía rodada, lo que no resulta ni razonable ni ajustado al invocado art.10 de la Ley del Suelo estatal 6/98.

Por último, respecto a la dimensión de la reserva para la M-50, el



P.General recoge las directrices del Avance de las Estrategias Territoriales de la CAM, habiendo sido estas dimensiones contrastadas con los servicios técnicos de la Admón. regional.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las determinaciones de la Revisión del P.General en el área objeto de la alegación.

---

**ALEGACION Nº 54,** Registro nº 18.975, de fecha 7/7/98, suscrita por D.Roberto Medem SanJuan y otro mas, en representación de Puerta Alcorcón SA y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Arzobispo Morcillo 62 del municipio de Madrid.

**Asunto:** - Reiteración del contenido de su alegación presentada al anterior proceso de información pública.

**Motivo, Informe, Propuesta:** Remitir al informe del anterior proceso de información pública, manteniendo las determinaciones del P.General respecto del área afectada por la alegación.

---

**ALEGACION Nº 55,** Registro nº 18.978, de fecha 7/7/98, suscrita por D.Andres Lejarraga Blanco y 32 mas, y domiciliados a efecto de notificaciones en la c/Arzobispo Morcillo 62 del municipio de Madrid.

**Asunto:** - Reiteración de la alegación presentada en el anterior proceso de exposición pública y ofrecimiento de los alegantes para suscribir un Convenio para el mejor desarrollo del área.

**Motivo:**

- Necesidad de que el P.General establezca mecanismos de compensación o cooperación para el desarrollo urbanístico ya que en el nuevo documento en un caso se amplían los suelos de expropiación (Enclave 23.Avd.Villaviciosa), y en otros casos se establece (en los suelos urbanizables fuera de programa) que el sistema de actuación sea determinado junto al Avance del Plan Parcial.
- Inviabilidad del P.General por inadecuación de su Programa de Actuación-Estudio Económico Financiero, agravado con los bajos aprovechamientos previstos para el Sector PP-9.Las Cárcavas, anacronía de la clasificación utilizada por el P.General para la clasificación de tales suelos, necesidad de contemplar como Suelo Urbanizable el suelo correspondiente a la traza de la M-50, y falta de justificación de la protección de los suelos no urbanizables localizados al norte del citado PP-9 (evidenciada por la ocupación de una anterior protección de la Revisión de cauces y vaguadas).

**Informe:** Los procesos de redacción del planeamiento general van incorporando

al documento final todas aquellas determinaciones que se consideran necesarias para materializar el modelo urbano que se va conformando a lo largo de todo el proceso.

En el caso de la citada U.Ejecución 23.Avd.Villaviciosa, se detectó que dichos suelos, calificados de espacio libre-zona verde publica ya en anteriores documentos de la Revisión, no eran todavía de titularidad publica y, en consecuencia, resultaba necesario establecer el mecanismo a través del cual el municipio se hacia con la propiedad de los mismos, lo que en definitiva no es sino determinar el sistema para compensar a los propietarios afectados.

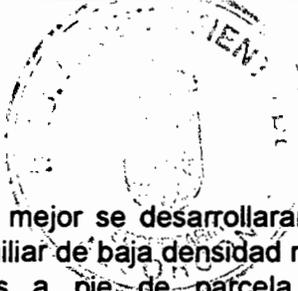
Puesto que dichos suelos carecían de aprovechamiento se consideró el mecanismo de la compensación económica -resultante de la expropiación- y se delimito un polígono (U.Ejecución), incluyéndose una acción a cargo del Ayuntamiento en el Programa de Actuación.

Respecto a la determinación del P.General de posponer, al momento del Avance del P.Parcial, el sistema de actuación de algunos suelos urbanizables fuera de programa ello se ha realizado haciendo uso de la determinación de la Ley del Suelo autonómica 9/95 cuando señala en su del art.80.3 *"Sistemas de actuación para la ejecución del planeamiento y opción entre ellos: .....3. La determinación del sistema de actuación se llevara a cabo junto con la delimitación de la unidad de ejecución salvo que ..... o se contuviera en el oportuno acuerdo de incorporación del suelo urbanizable no programado al proceso de urbanización"*.

Respecto de la posible anacronía de la clasificación de suelo es preciso señalar, a pesar de la formación académica del suscribiente de la alegación, tanto la disposición transitoria tercera de la citada Ley 6/98 en la que se establece que *"el planeamiento general en tramitación a la entrada en vigor de esta Ley podrá seguirse tramitando sin adaptar sus clasificaciones de suelo a la misma"* como las determinaciones de la Ley del Suelo autonómica lo que no hace inadecuadas ni anacrónicas las clasificaciones previstas por la Revisión del P.General.

Por otra parte en cuanto a los supuestos bajos aprovechamiento urbanísticos asignados por la Revisión al PP-9 es necesario tener en cuenta que el ámbito a urbanizar no alcanza a los Sistemas Generales adscritos sino únicamente al área del Plan Parcial con lo cual los gastos de urbanización resultan razonables y la viabilidad del Sector no se vera comprometida.

En cuanto a la invasión de áreas anteriormente previstas por la Revisión del P.General como cauces y vaguadas debe tenerse en cuenta que el desarrollo del área debe abordarse a través de un Plan Parcial que, con un mínimo de sensibilidad localizará su 10% de zona verde publica en



tales áreas, por ser previsiblemente donde mejor se desarrollaran las plantaciones y porque en un conjunto unifamiliar de baja densidad no se precisa tener las zonas verdes publicas a pie de parcela. En consecuencia no la previsión de la Revisión no es contradictoria con protecciones establecidas en fases anteriores del Plan.

Respecto del escaso valor del territorio del Norte del termino los estudios sectoriales acometidos por la Revisión del P.General realizan valoraciones claramente diferentes de la manifestada por el alegante debiéndose mantener la protección establecida en el Plan.

Respecto la argumentación de considerar necesariamente como Suelo Urbanizable el suelo de la M-50 ello llevaría, por extensión, a calificar como urbanizable cualquier territorio por el que discurriera cualquier vía rodada, lo que no resulta ni razonable ni ajustado al invocado art.10 de la Ley del Suelo estatal 6/98.

Por ultimo, respecto a la dimensión de la reserva para la M-50, el P.General recoge las directrices del Avance de las Estrategias Territoriales de la CAM, habiendo sido estas dimensiones contrastadas con los servicios técnicos de la Admón. regional.

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las determinaciones de la Revisión del P.General en el área objeto de la alegación.

---

**ALEGACION N° 56**, Registro nº 19.009, de fecha 7/7/98, suscrita por D.Juan B.Alonso Alarcón, en nombre de la Asociación Administrativa de Cooperación del Sector 6 y domiciliado a efecto de notificaciones en el edificio Hipercas, Avda. S.Martín Valdeiglesias 12 del municipio de Alcorcón.

**Propuesta:** Desestimar la alegación por presentarse fuera de plazo.

---

**ALEGACION N° 57**, Registro nº 19.010, de fecha 7/7/98, suscrita por D.Juan B.Alonso Alarcon, como Presidente del Consejo de Admón. de la mercantil Paseo Comercial Carlos III y domiciliado a efecto de notificaciones en el edificio Hipercas, Avda. S.Martín Valdeiglesias 20 del municipio de Alcorcón.

**Propuesta:** Desestimar la alegación por presentarse fuera de plazo.

---

**ALEGACION N° 58**, Registro nº 19.011, de fecha 7/7/98, suscrita por D.Francisco Talavera Martín y siete mas domiciliados a efecto de notificaciones en la Avda. Carabancheles 10 del municipio de Alcorcón

**Propuesta:** Desestimar la alegación por presentarse fuera de plazo.

---

ALEGACION N° 59, Registro n° 19.019, de fecha 7/7/98, suscrita por D.Enrique Francos Blanco, en su propio nombre y domiciliado a efecto de notificaciones en la Plaza de los Caídos 8 del municipio de Alcorcón

**Propuesta:** Desestimar la alegación por presentarse fuera de plazo.

---

Independientemente del conjunto de alegaciones anteriores formuladas por particulares ha tenido entrada en el Ayuntamiento el informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid en el que informa favorablemente tanto el sistemas de glorietas sobre la M-501 como las el sistemas de enlace y conexión con la M-50, al tiempo que realiza el recordatorio que, previa a la ejecución de las obras sobre carreteras con competencias de la CAM, se deberá solicitar permiso previo a la Dirección General de la CAM; en definitiva informe de la Dirección General de Carreteras no hace ninguna demanda de corrección del nuevo documento de P.General sometido a exposición publica





### 3.3 SEGUNDA ADENDA AL ANALISIS DE LAS ALEGACIONES RECOGIDAS EN EL SEGUNDO PERIODO DE INFORMACION PUBLICA.

Una vez formulados los informes de análisis de alegaciones que se incluyeron en el documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento, se reciben dos nuevas alegaciones las cuales, manteniendo el mismo criterio municipal de informar la totalidad de reclamaciones al Plan General, son contestadas en el presente informe.

Dado que como consecuencia de su análisis la propuesta técnica para cada una de ellas es la de desestimar las mismas ambas alegaciones no suponen ninguna afcción sobre las determinaciones del Plan General, el cual no debe ser alterado por tal consecuencia en ninguno de sus determinaciones aprobadas provisionalmente.

**ALEGACION N° Adenda 3.1**, Registro n° 23.876, de fecha 3/9/98, suscrita por D<sup>a</sup> Maribel Vega Pulido, en su propio nombre y domiciliada a efecto de notificaciones en la c/ Nava 2 del municipio de Villaviciosa de Odon.

**Asunto:** - Oposición a que el Plan General únicamente contemple huertos de ocio de iniciativa publica excluyendo por tanto la posible colaboración de la iniciativa privada (se aporta una normativa de huertos de ocio del Área Metropolitana de Barcelona).

**Motivo:** - Se conculca el derecho a la iniciativa privada  
 - La argumentación formulada en la contestación de alegaciones supone una alteración del criterio municipal  
 - Existen numerosos ejemplos de ciudades que han desarrollado normativas adecuadas para encauzar dicha demanda mediante la iniciativa privada.

**Informe:** La Revisión de los Planes Generales tiene la capacidad, y la competencia, para establecer la regulación de las condiciones de uso y aprovechamiento del suelo, tanto publico como privado, de la totalidad del termino municipal.

La previsión del P.General de crear una gran parque sobre el área Norte del municipio, el denominado Parque de Valdepolo, recomienda restringir sobre el mismo usos como el propuesto de huertos de ocio.

Por otra parte en la contestación de otra alegación presentada anteriormente por el alegante, en el anterior proceso de exposición publica, ya se señalaba que la demanda local de huertos podría cubrirse sobre suelo publico en torno a la escuela municipal de jardinería, reforzando la misma.

Con lo anterior el Plan cubre un doble objetivo dando respuesta a las necesidades locales y garantizando que el territorio del área Norte del

termino se vea comprometida por una actuación puntual que condicione su futura ordenación y que además pudiera degenerar en un impacto negativo sobre tal zona.

La supuesta conculcación de la iniciativa privada que se formula en la alegación no es tal puesto que no se quebranta ninguna Ley o principio sino que únicamente se hace prevalecer el interés general, actual y futuro, frente al posible (y loable) interés privado

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo la regulación del suelo rústico previsto por la Revisión del P.General.

---

**ALEGACION N° Adenda 3.2, Registro n° s/n, de fecha 8/7/98, suscrita por Dª. Everilda Camargo Sánchez, en representación de D. José Pontes Rasero y dos mas y domiciliada a efecto de notificaciones en la c/ Goya s/n del municipio de Madrid.**

**Asunto:** - Exclusión como zona verde de la parcela sita en la Plaza de los Caídos 3.

**Motivo:**

- La construcción, a pesar de su moderado valor, es arquetípica de las edificaciones tradicionales de Alcorcón.
- La prevista calificación como zona verde resulta impertinente y carece de racionalidad.
- La propuesta de la Revisión es lesiva para los intereses de sus representados.

**Informe:** Lo manifestado en la alegación es reiteración de lo ya formulado en la alegación presentada en el anterior periodo de exposición pública (alegación n° 8, Registro municipal 23.106 de 11/9/97) por lo que a lo ya manifestado en la contestación de aquella nos remitimos (pagina 53 del Título VII.Memoria de Participación Pública del volumen de memoria del Plan General).

**Propuesta:** Desestimar la alegación presentada manteniendo las previsiones de la Revisión en el ámbito de la Plaza de los Caídos n°3.

---



Madrid, enero 99



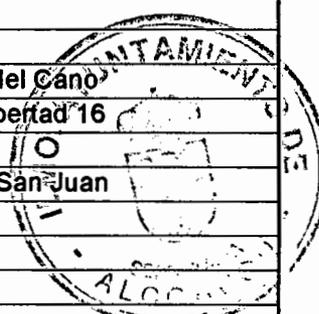
**LISTADO DE ALEGACIONES POR FECHA DE PRESENTACION.**

PRIMER PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA (Sep.97-Feb.98)					
IDENTIFICACION DE LA ALEGACION POR FECHA y NÚMERO DE REGISTRO					
P.Gen.	Reg.Aytº	Fecha	Firmante		En Representación de
126b	22	2/01/98	Jefa de	Subsec.Vías Pecuarias	Comunidad de Madrid
127c	388	7/01/98	Dª.María E.	Weil Vera	En nombre propio
126a	1.386	13/01/98	Dª.Pilar	Martínez López	Ayuntamiento de Villaviciosa
127d	1.551	15/01/98	D.José	Jiménez Díaz	En nombre propio
127e	1.552	15/01/98	D.Maximiliano	Castañares Nuñez	En nombre propio
5c	1.553	15/01/98	D.Juan	Alonso Alarcón	Secretario UA-15
127f	1.554	15/01/98	Dª.Paloma	Peña Rodríguez	En nombre propio
127g	1.555	15/01/98	Dª.Encarnación	Moneno Miranda	En nombre propio
127h	1.556	15/01/98	D.Manuel	García Riballo	En nombre propio
127i	1.557	15/01/98	D.José M.	Alberca	En nombre propio
127j	1.681	15/01/98	D.F.José	Coronado Maneano	En nombre propio
120 a	1.975	19/01/98	D.Juan	Santamera Sánchez	Corporación Ares Parque, S.A.
24a	2.100	20/01/98	D.Ramón	García Amaiz	ARPEGIO, S.A.
16a	2.195	21/01/98	D.Luis	Lejárraga Blanco	En nombre propio
116c	5.392	230/2/98	Jefe de	Negociado de P.y G.	Ministerio de Defensa
108a	5.991	27/02/98	D.Enrique	Muñoz Rodríguez	En nombre propio
108b	5.995	27/02/98	D.Enrique	Muñoz Rodríguez	En nombre propio
24b	6.022	28/02/98	Dª.Luciana	Orgaz Vergara	En nombre propio
116b	6.023	28/02/98	D.Javier	Ruiz Paredes	Familia Blasco Villalonga
116a	6.026	28/01/98	D.P.José	Mejías Villatoro	Dª.Francisca Carbonel Carbonel
5a	6.865	9/03/98	D.José	Beceiro Callealta	PRYCONSA, S.A.
4b	7.991	18/03/98	Dª.Mª Teresa	Llobet Ibañez	Inversiones Odín, S.A.
9	19.484	18/07/97	Dª Evenilda	Camargo Sánchez	Hermanos Pontes Pasero
28	19.895	24/07/97	D.Rafaél	Pérez de León	En nombre propio
99	20.660	7/08/97	D.Jesús	Melgar Fernández	Gerencia Infraestructura Mº.Defensa
29	21.126	19/08/97	D.Rafaél	Pérez de León	En nombre propio
101	22.162	12/09/97	D.José	Irigoyen García	En nombre propio
127	22.247	2/09/97	Dirección	General de Carretera	Ministerio de Fomento
22	22.271	2/09/97	D.José	Bermúdez	J.Comp.Pol.S.José Valderas-Sanahuja
23	22.535	5/09/97	D.J.Carlos	Gazapo de Badiola	J.Compen.UE-2.Ampliación Oeste
18	22.537	5/09/97	D.Manuel	Vergara Burgos	En nombre propio
20	22.568	5/09/97	D.Mario Luis	del Pino Gª.	En nombre propio y R.Fdez.Herrero
126	22.699	9/09/97	Delegado	de Urbanismo	Ayuntamiento de Boadilla del Monte
10	22.833	9/09/97	D.Félix	Baena Vergara	URBINSIA S.L.
112	22.853	9/09/97	D.Pablo	González García	ALCORCA
4	22.854	9/09/97	D.Pablo	González García	URTINSA
113 bis	22.855	9/09/97	D.Pablo	González García	ALCORCA, S.A.
118	22.856	9/09/97	D.Pablo	González García	ALCORCA, S.A.
100	22.879	10/09/97	D.José Luis	Gómez Cruz	HORMIG.-MORTEROS PREPARADOS
119	22.884	10/09/97	D.Juan Miguel	Teijeiro de la Rosa	Ministerio de Defensa
110	22.969	10/09/97	D.Sebastían	Solís Sánchez	En nombre propio y SOLIS, S.A.
117	22.970	10/09/97	D.Alberto	Muñoz Salmerón	En nombre propio
120	23.023	11/09/97	D.Juan A.	Santamera Sánchez	CORP.ARES PARQUE, S.A.
102a	23.025	11/09/97	D.Ramón G.	Arjona Vallejo	COALPROSA, S.A.
12		11/09/97	D.Emilio	Cáceres Pérez y	PHAEL IBÉRICA
13	23.028	11/09/97	D.Emilio	Cáceres Pérez y	PHAEL IBÉRICA
111	23.036	11/09/97	D.Marcelino	Solís Sánchez	En nombre propio e IRMASOL, S.A.
113	23.040	11/09/97	D.José	Gómez Blanco	IRIDIO, S.A.

**PRIMER PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA (Sep.97-Feb.98)**

**IDENTIFICACION DE LA ALEGACION POR FECHA y NÚMERO DE REGISTRO**

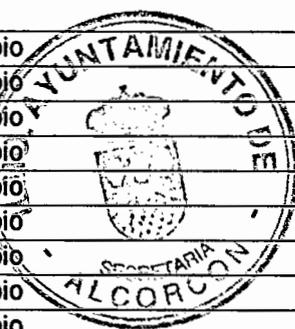
P.Gen.	Reg.Aytº	Fecha	Firmante		En Representación de
7	23.041	11/09/97	Dª.Carmen	Vergara Burgos y hnos.	En nombre propio y hermanos
17	23.044	11/09/97	D.J.Antonio	de la Herrán Luzárraga	CRÉDITO HISPÁNICO, S.A.
27	23.049	11/09/97	D.Ricardo	Meden Sanjuan	En nombre propio
15	23.051	11/09/97	D.Luis	Lejárraga Blanco	En nombre propio
14	23.052	11/09/97	D.Luis	Lejárraga Blanco	En nombre propio
16	23.053	11/09/97	D.Luis	Lejárraga Blanco	En nombre propio
3	23.057	11/09/97	D.Rodolfo	Oliver Sanz	TELEFÓNICA S.A.
121	23.074	11/09/97	D.Melchor	Prieto Domínguez	INMOBILIARIA ALCORCÓN, S.A.
116	23.075	11/09/97	D.Melchor	Prieto Domínguez	Inversiones Familiares del Tietar, S.A.
105	23.076	11/09/97	D.Melchor	Prieto Domínguez	En nombre propio e Invers.Fam.Tietar
104	23.077	11/09/97	Dª.Micaela S.	Sánchez Bordier	En nombre propio
19	23.078	11/09/97	Dª.Paulette	Bordier Cagnard	En nombre propio
21	23.079	11/09/97	D.Antonio	Blanco Álvarez	URCOSA
5	23.082	11/09/97	D.José	Beceiro Callealta	PRYCONSA
26	23.096	11/09/97	D.Javier	Menéndez Sebastián	En nombre propio y de ocho más
8	23.106	11/09/97	Dª.Everilda	Camargo Sánchez	Hermanos Pontes Pasero
109	23.121	12/09/97	D.Jesús	Casado Rodríguez	Cías.Const.Metálic.Casado y otro
125	23.122	12/09/97	D.Ricardo	Domínguez Bautista	Canal de Isabel II
115	23.135	12/09/97	D.Juan	Coll Coll	URBINSIA, S.A.
31	23.153	12/09/97	D.Felipe	Carrascoso Sanz	J.Comp. Ventorro del Cano
6	23.158	12/09/97	MªCarmen	González Murillo	C.Vecinos Avda.Libertad 16
102	23.164	12/09/97	Hnos.	Hernansanz de la Fuente	En nombre propio
122	23.167	12/09/97	D.Otto	Meden de la Torriente	D.Antonio Medem San Juan
32	23.174	12/09/97	D.Fernando	Moreno López	En nombre propio
33	23.175	12/09/97	D.Antonio	Sánchez Casero	En nombre propio
34	23.176	12/09/97	DELGADO	DE MADRID, S.A.	En nombre propio
35	23.177	12/09/97	VINOS	DELGADO, S.A.	En nombre propio
36	23.178	12/09/97	D.Jesús	Guillén López	En nombre propio
37	23.179	12/09/97	D.Ángel	Martínez Peña	En nombre propio
38	23.180	12/09/97	D.Teodoro	Santacecilia García	En nombre propio
39	23.181	12/09/97	D.Ángel	Rodríguez Vaquero	En nombre propio
40	23.182	12/09/97	D.José A.	Sánchez Rodríguez	TRANSARO, S.L.
41	23.183	12/09/97	D.José A.	Sánchez Delgado	En nombre propio
42	23.184	12/09/97	D.Jesús	Sánchez Delgado	En nombre propio
43	23.185	12/09/97	D.Jesús	Villasante Blanco	En nombre propio
44	23.186	12/09/97	Dª.Milagros	Lozano García	En nombre propio
45	23.187	12/09/97	D.Luis	González Vaquero	En nombre propio
46	23.188	12/09/97	TALLERES	ROJO	En nombre propio
108	23.189	12/09/97	D.Francisco	Talavera Martín	En nombre propio y de 27 más
47	23.190	12/09/97	D.Juan	Coucero Padilla	En nombre propio
48	23.191	12/09/97	D.Julian	López Chaparro	En nombre propio
49	23.192	12/09/97	D.Francisco	Ruiz Ruiz	En nombre propio
50	23.193	12/09/97	D.Ángel	Díaz Sanz	En nombre propio
51	23.194	12/09/97	D.Ezequiel	Cubero Sanz	En nombre propio
52	23.195	12/09/97	D.Nicolás	Otiña García	En nombre propio
53	23.196	12/09/97	D.Ramón	Martín Vaquero	CONDUCTAIRE, S.A.
54	23.197	12/09/97	D.Eduardo	Flores Lozano	En nombre propio
55	23.198	12/09/97	Dª.Teresa	Sanz Elías	MAYKEL, S.A.



**PRIMER PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA (Sep.97-Feb.98)**

**IDENTIFICACION DE LA ALEGACION POR FECHA y NÚMERO DE REGISTRO**

P.Gen.	Reg.Aytº	Fecha	Firmante		En Representación de
56	23.199	12/09/97	D.J.Fernando	García Sánchez	JOFEG, S.A.
57	23.200	12/09/97	ORNYZOO,	S.L.	En nombre propio
58	23.201	12/09/97	FACTORY	IMPORT, S.L.	En nombre propio
59	23.203	12/09/97	D.Andrés	Martos Cantero	En nombre propio
60	23.204	12/09/97	D.Aurelio	Rodríguez Pérez	En nombre propio
61	23.205	12/09/97	D.Fernando	Tostón Martín	En nombre propio
62	23.206	12/09/97	D.Julian	Armenteros Martos	FLUASA, S.A.
63	23.207	12/09/97	Fernando	Izquierdo Puerta	En nombre propio
64	23.208	12/09/97	D.Manuel	Saramos Folgueiras	En nombre propio
65	23.209	12/09/97	D.Nicolás	Martínez Fernández	En nombre propio
66	23.210	12/09/97	D.José	Rodríguez Moronda	En nombre propio
67	23.211	12/09/97	D.Manuel	Camacho	En nombre propio
68	23.212	12/09/97	D.Felipe	Carrascoso Sanz	En nombre propio
69	23.213	12/09/97	SDAD.IND	GRÁFICA SIGLAS, S.L.	En nombre propio
70	23.214	12/09/97	D.Julio	Soto López	En nombre propio
71	23.215	12/09/97	Dª.Soledad	Gómez Domínguez	En nombre propio
72	23.216	12/09/97	D.Manuel	Camacho	En nombre propio
73	23.218	12/09/97	D.Antonio	Díaz Rodríguez	En nombre propio
74	23.219	12/09/97	D.José	de la Torre Esteban	En nombre propio
75	23.220	12/09/97	D.E.Sainz	Hierros	En nombre propio
76	23.221	12/09/97	D.Félix	López Acebes	En nombre propio
77	23.222	12/09/97	D.Luis	Román Ramos	ROHERI, S.A.
78	23.223	12/09/97	D.Anibal	Prieto Merayo	En nombre propio
79	23.224	12/09/97	D.Benicio	Gallego Jimenez	En nombre propio
80	23.225	12/09/97	SIGA,	S.A.	En nombre propio
81	23.226	12/09/97	D.Valentín	Rubio Barrena	En nombre propio
82	23.227	12/09/97	D.Santos	Lázaro de la Torre	En nombre propio
83	23.228	12/09/97	D.Ángel	Trueba Ontiveros	En nombre propio
84	23.229	12/09/97	D.Ricardo	Pérez Morales	En nombre propio
85	23.230	12/09/97	Dª.Ángeles	Pérez Morales	En nombre propio
86	23.231	12/09/97	D.Ramón	Sánchez González	En nombre propio
1	23.232	12/09/97	Francisco	López Barquero	En nombre propio
87	23.233	12/09/97	D.Maximiliano	Jacue Izquierdo	En nombre propio
88	23.234	12/09/97	D.José Luis	Carrasco Robles	TALLERES JOVI, S.A.
89	23.235	12/09/97	D.Antonio	Manchado Molina	En nombre propio
90	23.236	12/09/97	D.Luis	Sánchez Nieto	En nombre propio
91	23.237	12/09/97	D.Alejandro	García Sánchez	En nombre propio
92	23.238	12/09/97	INMALVEMA,	S.L.	En nombre propio
93	23.239	12/09/97	D.Mariano	de la Fuente García	En nombre propio
94	23.240	12/09/97	D.Luis	Gómez Gómez	En nombre propio
95	23.241	12/09/97	Dª.Mª.Luisa	Menéndez Fernández	En nombre propio
96	23.242	12/09/97	Dª.Gloria	García Menéndez	En nombre propio
97	23.243	12/09/97	Dª.Desideria	García Menéndez	En nombre propio
2	23.246	12/09/97	D.Luis	López Cabezas	Finca Los Hilos S.L.
25	23.250	12/09/97	D.Enrique	del Barrio Sánchez	En nombre propio
103	23.251	12/09/97	D.Francisco	Talavera Martín	D.José Pontes Pasero
114	23.252	12/09/97	Dª.Maribel	Vega Pulido	En nombre propio
98	23.253	12/09/97	Dª.Ascensión	Talavera Lejarraga	En nombre propio



**PRIMER PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA (Sep.97-Feb.98)**

**IDENTIFICACION DE LA ALEGACION POR FECHA y NÚMERO DE REGISTRO**

P.Gen.	Reg.Aytº	Fecha	Firmante		En Representación de
24	23.338	10/09/97	D.Roberto	Meden Sanjuan y	PUERTA ALCORCÓN S.A.
124	23.339	10/09/97	D.Jesús	Gómez Blanco	IRIDIO, S.A. y veinte y ocho más
107	23.342	15/09/97	D.Ángel Luis	de la Herrán Luzárraga	Polígono Campodón
122a	23.343	15/09/97	D.Roberto	Meden Sanjuan	FUENTE CISNEROS, S.A.
123	23.344	12/09/97	D.Francisco	Escorial Tardón	D.Antolín Pérez Domínguez y 5 más
106	23.558	17/09/97	Dª.Luisa	Muñoz Lanza	En nombre propio y sus hermanos
97b	23.575	17/09/97	D.Fidel	Rubio López	Inmobiliaria Hnos. Rubio
5b	23.599	17/09/97	D.José Luis	Morales Ruíz	En nombre propio
30	23.693	18/09/97	D.J.Carlos	Monreno Callejón	J.Comp. Polig. UA-15 Ind.Especiales
123b	24.033	22/09/97	D.Enrique	Muñoz Rodríguez	En nombre propio
22a	24.644	26/09/97	D.Francisco	Peinado Pérez	En nombre propio
17a	24.708	29/09/97	D.J.Antonio	de la Herrán Luzárraga	CRÉDITO HISPÁNICO, S.A.
104a	24.917	1/10/97	D.Enrique	Franco Blanco	FRAPEMA, S.A.
123a	24.918	1/10/97	D.Enrique	Franco Blanco	FRAPEMA, S.A.
29a	25.193	3/10/97	D.Rafael	Pérez León	En nombre propio
22b	25.368	6/10/97	D.Alfonso	Yuste Casañez	Comunidades Parque de Lisboa
30a	25.520	7/10/97	D.J.Carlos	Moreno Callejón	J.Comp. UA-15.Ind.Especiales
127a	25.581	8/10/97	D.Eduardo	Gómez López	Fundación Universitaria San Pablo
4b	25.922	10/10/97	D.Javier	Megino López	Megino, S.L.
97a	26.075	14/10/97	D.Juan B.	Alonso Alarcón	Asoc.Adminis.Coop. Sector 6
4a	26.231	15/10/97	Dª.Mª.Teresa	Llobet Ibañez	Inversiones Odín, S.A.
117a	28.364	4/11/97	D.Alberto	Muñoz Salmerón	En nombre propio
22c	29.775	14/11/97	Asociación	de Transportistas	En nombre propio
23a	32.467	8/12/97	D.J. Carlos	Gazapo de Badiola	Junta Comp. Unidad Ejecución nº2
12a	32.804	11/12/97	D.Emilio	Cáceres Pérez	PAHEL IBERICA, S.L.
127b	33.924	23/12/97	Dª.Marisa	Alcalde Castellano	En nombre propio
30b	34.341	31/12/97	D.Luis	López Cabezas	Finca Los Hilos S.L.



**SEGUNDO PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA (Mayo-Junio 98)**

**IDENTIFICACION DE LA ALEGACION POR FECHA y NÚMERO DE REGISTRO**

P.Gen.	Reg.Aytº	Fecha	Firmante		En Representación de
1	16.152	8/06/98	Dirección	General de Infraestruct.	Ministerio de Defensa
2	16.867	16/06/98	D.Emilio	Cáceres Pérez	En nombre propio
3	17.260	19/06/98	D.Mario Luis	del Pino García	En nombre propio
4	17.371	22/06/98	D.Manuel	Vergara Burgos	En nombre propio
5	17.562	23/06/98	Asociación de	Transportistas Alcorcón	En nombre propio
6	17.572	23/06/98	D.J.Manuel	Gonzalo Palomo	D.Félix Ramos y Crédito Hispánico Territ.
7	17.915	25/06/98	D.José Carlos	Gazapo Badiola	En nombre propio y otros
8	17.974	25/06/98	D.Enrique Fr.	Muñoz Rodríguez	En nombre propio y otros
9	18.056	26/06/98	Comisario de	Aguas Conf.Hidro.Tajo	En nombre propio
10	18.141	27/06/98	D.Julio	Hemansanz	En nombre propio y otros
11	18.164	29/06/98	D.Gerardo	Martínez Sánchez	Iniciativas Laredo SA.
12	18.169	29/06/98	D.Miguel	Fernandez Chicote	Dª.Remedios Chicote Vergara
13	18.193	29/06/98	Dª.Soledad	Sanz Comago	En nombre propio
14	18.207	29/06/98	D.Javier	Lejarraga Muñoz	En nombre propio
15	18.350	30/06/98	D.Enrique	Barrio Sánchez	En nombre propio
16	18.356	30/06/98	D.Enrique	Francos Blanco	FRAPEMA
17	18.357	30/06/98	D.Enrique	Francos Blanco	FRAPEMA
18	18.358	30/06/98	D.Enrique	Francos Blanco	En nombre propio y otros
19	18.363	30/06/98	D.Jesús	Gómez Blanco	IRIDO, SA.
20	18.388	30/06/98	D.Javier	Menéndez Sebastian	Propietarios U.Ejecución c/Mayor
21	18.392	30/06/98	D.Pablo	González García	URTINSA, SA
22	18.393	30/06/98	D.Pablo	González García	ALCORS, SA
23	18.394	30/06/98	D.Florencio	Atienza Losa	Asoc.Industr.y Comerciales Alcorcón
24	18.406	1/07/98	D.José Luis	Gómez Cruz	Hormigones y Preparados, SA.
25	18.433	1/07/98	D.Rafael	Zarauz	En nombre propio
26	18.434	1/07/98	D.Javier	Ruiz Paredes	Finca Buena Dicha
27	18.443	1/07/98	D.José	Pardo Vergara	En nombre propio
28	18.511	1/07/98	D.Mª.Jesús	Prieto Sánchez	En nombre propio
29	18.512	1/07/98	D.José Miguel	Colmenares Pelillo	Inmobiliaria Alcorcón, SA. y otras
30	18.513	1/07/98	D.Pablo	Prieto Sánchez	Inversiones Familiares del Tietar, SL.
31	18.514	1/07/98	D.Sebastián	Solis Ruiz de Lopera	Transportes Sisred, SL.
32	18.515	1/07/98	D.Sebastián	Solis Sánchez	SOLIS, SA.
33	18.516	1/07/98	D.Juan A.	de la Herran Luzarraga	Crédito Hispánico
34	18.517	1/07/98	D.Angel Luis	de la Herran Luzarraga	Polígono Campodón, SA.
35	18.518	1/07/98	D.Francisco	Escorial Tardón	En nombre propio
36	18.519	1/07/98	D.Francisco	Escorial Tardón	D.Antolín Pérez Domínguez y otros
37	18.531	1/07/98	D.Agustín	Martín Rico	Junta Compensación de la antigua UE-19
38	18.548	1/07/98	D.Marcelino	Solis Sánchez	En nombre propio
39	18.549	1/07/98	D.Marcelino	Solis Sánchez	En nombre propio
40	18.552	1/07/98	D.Servando	Maqueda Gallego	Maqueda Gallego y Alvares, SA.
41	18.667	2/07/98	Dª.Ascensión	Talavera Lejarraga	Junta Compensación de UE-12
45	18.668	2/08/98	D.Francisco	Talavera Martín	Dª.Remedios Chicote Vergara y otros
46	18.669	2/08/98	D.Francisco	Talavera Martín	D.Manuel Acha y Cía, SA. y otros
42	18.674	1/07/98	D.Juan A.	Santamera Sánchez	Ares Parque
43	18.675	2/07/98	D.Juan A.	Santamera Sánchez	Ares Parque
44	18.677	2/07/98	D.Ricardo	Meden SanJuan	Ares Parque
47	18.680	2/08/98	Dª.Mª.Victoria	Pérez Barco	UA-15
48	18.681	2/08/98	D.Rafael	Pérez Loen	En nombre propio

**SEGUNDO PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA (Mayo-Junio 98)****IDENTIFICACION DE LA ALEGACION POR FECHA y NÚMERO DE REGISTRO**

P.Gen.	Reg.Aytº	Fecha	Firmante		En Representación de
50	18.965	7/07/98	D.José	Beceiro Callealta	PRYCONSA
51	18.966	7/07/98	D.Luis	Lejarraga Blanco	En nombre propio
52	18.973	7/07/98	D.José Carlos	García Carbonell	REDARPA, SA.
53	18.974	7/07/98	D.Amando	de la Cruz Tomé	Fuentecisneros, SA. y otros
54	18.975	7/07/98	D.Roberto	Meden SanJuan	Puerta Alcorcón, SA.
55	18.978	7/07/98	D.Andrés	Lejarraga Blanco	En nombre propio y otros
56	19.009	7/07/98	D.Juan B.	Alonso Alarcón	Asoc.Adminst.de Cooperac. del Sector 6
57	19.010	7/07/98	D.Juan B.	Alonso Alarcón	Paseo Comercial Carlos III
58	19.011	7/07/98	D.Francisco	Talavera Martín	En nombre propio y otros
59	19.019	7/07/98	D.Enrique	Francos Blanco	En nombre propio
49	s/n	3/07/98	D.José Luis	Casas Nombela	Dª.Luisa Muñoz Lanza





**LISTADO DE ALEGACIONES POR ORDEN ALFABETICO DEL SUSCRIBIENTE.**

**PRIMER PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA (Sep.97-Feb.98)**

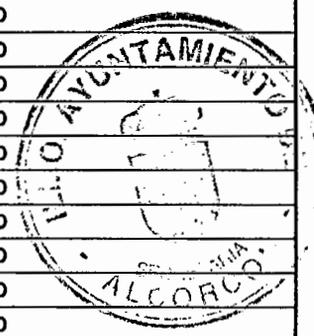
**IDENTIFICACION DE LA ALEGACION POR NOMBRE DEL ALEGANTE**

P.Gen.	Reg.Aytº	Fecha	Firmante		En Representación de
127i	1.557	15/01/98	D.José M.	Alberca	En nombre propio
127b	33.924	23/12/97	Dª.Marisa	Alcalde Castellano	En nombre propio
5c	1.553	15/01/98	D.Juan	Alonso Alarcón	Secretario UA-15
97a	26.075	14/10/97	D.Juan B.	Alonso Alarcón	Asoc.Adminis.Coop. Sector 6
102a	23.025	11/09/97	D.Ramón G.	Arjona Vallejo	COALPROSA, S.A.
62	23.206	12/09/97	D.Julian	Armenteros Martos	FLUASA, S.A.
10	22.833	9/09/97	D.Félix	Baena Vergara	URBINSIA S.L.
5a	6.865	9/03/98	D.José	Beceiro Callealta	PRYCONSA, S.A.
5	23.082	11/09/97	D.José	Beceiro Callealta	PRYCONSA
22	22.271	2/09/97	D.José	Bermúdez	J.Comp.Pol.S.José Valderas-Sanahuja
21	23.079	11/09/97	D.Antonio	Blanco Álvarez	URCOSA
19	23.078	11/09/97	Dª.Paulette	Bordier Cagnard	En nombre propio
12a	32.804	11/12/97	D.Emilio	Cáceres Pérez	PAHEL IBERICA, S.L.
12		11/09/97	D.Emilio	Cáceres Pérez y	PHAEI IBÉRICA
13	23.028	11/09/97	D.Emilio	Cáceres Pérez y	PHAEI IBÉRICA
67	23.211	12/09/97	D.Manuel	Camacho	En nombre propio
72	23.216	12/09/97	D.Manuel	Camacho	En nombre propio
9	19.484	18/07/97	Dª Everilda	Camargo Sánchez	Hermanos Pontes Pasero
8	23.106	11/09/97	Dª.Everilda	Camargo Sánchez	Hermanos Pontes Pasero
88	23.234	12/09/97	D.José Luis	Carrasco Robles	TALLERES JOVI, S.A.
31	23.153	12/09/97	D.Felipe	Carrascoso Sanz	J.Comp. Ventorro del Cano
68	23.212	12/09/97	D.Felipe	Carrascoso Sanz	En nombre propio
109	23.121	12/09/97	D.Jesús	Casado Rodríguez	Cías.Const.Metálic.Casado y otro
127e	1.552	15/01/98	D.Maximiliano	Castañares Nuñez	En nombre propio
115	23.135	12/09/97	D.Juan	Coll Coll	URBINSIA, S.A.
127j	1.681	15/01/98	D.F.José	Coronado Maneano	En nombre propio
47	23.190	12/09/97	D.Juan	Coucero Padilla	En nombre propio
51	23.194	12/09/97	D.Ezequiel	Cubero Sanz	En nombre propio
93	23.239	12/09/97	D.Mariano	de la Fuente García	En nombre propio
17	23.044	11/09/97	D.J.Antonio	de la Herrán Luzárraga	CRÉDITO HISPÁNICO, S.A.
107	23.342	15/09/97	D.Ángel Luis	de la Herrán Luzárraga	Polígono Campodón
17a	24.708	29/09/97	D.J.Antonio	de la Herrán Luzárraga	CRÉDITO HISPÁNICO, S.A.
74	23.219	12/09/97	D.José	de la Torre Esteban	En nombre propio
34	23.176	12/09/97	DELGADO	DE MADRID, S.A.	En nombre propio
22c	29.775	14/11/97	Asociación	de Transportistas	En nombre propio
126	22.699	9/09/97	Delegado	de Urbanismo	Ayuntamiento de Boadilla del Monte
25	23.250	12/09/97	D.Enrique	del Barrio Sánchez	En nombre propio
20	22.568	5/09/97	D.Maño Luis	del Pino Gª.	En nombre propio y R.Fdez.Herrero
35	23.177	12/09/97	VINOS	DELGADO, S.A.	En nombre propio
73	23.218	12/09/97	D.Antonio	Díaz Rodríguez	En nombre propio
50	23.193	12/09/97	D.Ángel	Díaz Sanz	En nombre propio
125	23.122	12/09/97	D.Ricardo	Domínguez Bautista	Canal de Isabel II
123	23.344	12/09/97	D.Francisco	Escorial Tardón	D.Antolín Pérez Domínguez y 5 más
54	23.197	12/09/97	D.Eduardo	Flores Lozano	En nombre propio
104a	24.917	1/10/97	D.Enrique	Francos Blanco	FRAPEMA, S.A.
123a	24.918	1/10/97	D.Enrique	Francos Blanco	FRAPEMA, S.A.
79	23.224	12/09/97	D.Benicio	Gallego Jimenez	En nombre propio
24a	2.100	20/01/98	D.Ramón	García Amaiz	ARPEGIO, S.A.

**PRIMER PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA (Sep.97-Feb.98)**

**IDENTIFICACION DE LA ALEGACION POR NOMBRE DEL ALEGANTE**

P.Gen.	Reg.Aytº	Fecha	Firmante		En Representación de
96	23.242	12/09/97	Dª.Gloria	García Menéndez	En nombre propio
97	23.243	12/09/97	Dª.Desideria	García Menéndez	En nombre propio
127h	1.556	15/01/98	D.Manuel	García Riballo	En nombre propio
56	23.199	12/09/97	D.J.Fernando	García Sánchez	JOFEG, S.A.
91	23.237	12/09/97	D.Alejandro	García Sánchez	En nombre propio
23a	32.467	8/12/97	D.J. Carlos	Gazapo de Badiola	Junta Comp. Unidad Ejecución nº2
23	22.535	5/09/97	D.J.Carlos	Gazapo de Badiola	J.Compen.UE-2.Ampliación Oeste
127	22.247	2/09/97	Dirección	General de Carretera	Ministerio de Fomento
113	23.040	11/09/97	D.José	Gómez Blanco	IRIDIO, S.A.
124	23.339	10/09/97	D.Jesús	Gómez Blanco	IRIDIO, S.A. y veinte y ocho más
100	22.879	10/09/97	D.José Luis	Gómez Cruz	HORMIG.-MORTEROS PREPARADOS
71	23.215	12/09/97	Dª.Soledad	Gómez Domínguez	En nombre propio
94	23.240	12/09/97	D.Luis	Gómez Gómez	En nombre propio
127a	25.581	8/10/97	D.Eduardo	Gómez López	Fundación Universitaria San Pablo
112	22.853	9/09/97	D.Pablo	González García	ALCORCA
4	22.854	9/09/97	D.Pablo	González García	URTINSA
113 bis	22.855	9/09/97	D.Pablo	González García	ALCORCA, S.A.
118	22.856	9/09/97	D.Pablo	González García	ALCORCA, S.A.
6	23.158	12/09/97	MªCarmen	González Murillo	C.Vecinos Avda.Libertad 16
45	23.187	12/09/97	D.Luis	González Vaquero	En nombre propio
69	23.213	12/09/97	SDAD.IND	GRÁFICA SIGLAS, S.L.	En nombre propio
36	23.178	12/09/97	D.Jesús	Guillén López	En nombre propio
102	23.164	12/09/97	Hnos.	Hemansanz de la Fuente	En nombre propio
75	23.220	12/09/97	D.E.Sainz	Hierros	En nombre propio
58	23.201	12/09/97	FACTORY	IMPORT, S.L.	En nombre propio
101	22.162	12/09/97	D.José	Irigoyen García	En nombre propio
63	23.207	12/09/97	Fernando	Izquierdo Puerta	En nombre propio
87	23.233	12/09/97	D.Maximiliano	Jacue Izquierdo	En nombre propio
127d	1.551	15/01/98	D.José	Jiménez Díaz	En nombre propio
82	23.227	12/09/97	D.Santos	Lázaro de la Torre	En nombre propio
16a	2.195	21/01/98	D.Luis	Lejárraga Blanco	En nombre propio
15	23.051	11/09/97	D.Luis	Lejárraga Blanco	En nombre propio
14	23.052	11/09/97	D.Luis	Lejárraga Blanco	En nombre propio
16	23.053	11/09/97	D.Luis	Lejárraga Blanco	En nombre propio
4b	7.991	18/03/98	Dª.Mª Teresa	Llobet Ibañez	Inversiones Odín, S.A.
4a	26.231	15/10/97	Dª.Mª.Teresa	Llobet Ibañez	Inversiones Odín, S.A.
76	23.221	12/09/97	D.Félix	López Acebes	En nombre propio
1	23.232	12/09/97	Francisco	López Barquero	En nombre propio
2	23.246	12/09/97	D.Luis	López Cabezas	Finca Los Hilos S.L.
30b	34.341	31/12/97	D.Luis	López Cabezas	Finca Los Hilos S.L.
48	23.191	12/09/97	D.Julian	López Chaparro	En nombre propio
44	23.186	12/09/97	Dª.Milagros	Lozano García	En nombre propio
89	23.235	12/09/97	D.Antonio	Manchado Molina	En nombre propio
53	23.196	12/09/97	D.Ramón	Martín Vaquero	CONDUCTAIRE, S.A.
65	23.209	12/09/97	D.Nicolás	Martínez Fernández	En nombre propio
126a	1.386	13/01/98	Dª.Pilar	Martínez López	Ayuntamiento de Villaviciosa
37	23.179	12/09/97	D.Ángel	Martínez Peña	En nombre propio
59	23.203	12/09/97	D.Andrés	Martos Cantero	En nombre propio



PRIMER PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA (Sep.97-Feb.98)					
IDENTIFICACION DE LA ALEGACION POR NOMBRE DEL ALEGANTE					
P.Gen.	Reg.Aytº	Fecha	Firmante		En Representación de
27	23.049	11/09/97	D.Ricardo	Meden Sanjuan	En nombre propio
122	23.167	12/09/97	D.Otto	Meden de la Torriente	D.Antonio Medem San Juan
122a	23.343	15/09/97	D.Roberto	Meden Sanjuan	FUENTE CISNEROS, S.A.
24	23.338	10/09/97	D.Roberto	Meden Sanjuan y	PUERTA ALCORCÓN S.A.
4b	25.922	10/10/97	D.Javier	Megino López	Megino, S.L.
116a	6.026	28/01/98	D.P.José	Mejías Villatoro	Dª.Francisca Carbonel Carbonel
99	20.660	7/08/97	D.Jesús	Melgar Fernández	Gerencia Infraestructura Mº.Defensa
95	23.241	12/09/97	Dª.Mª.Luisa	Menéndez Fernández	En nombre propio
26	23.096	11/09/97	D.Javier	Menéndez Sebastián	En nombre propio y de ocho más
127g	1.555	15/01/98	Dª.Encarnació	Moneno Miranda	En nombre propio
30	23.693	18/09/97	D.J.Carlos	Monreno Callejón	J.Comp. Polig. UA-15 Ind.Especiales
5b	23.599	17/09/97	D.José Luis	Morales Ruíz	En nombre propio
30a	25.520	7/10/97	D.J.Carlos	Moreno Callejón	J.Comp. UA-15.Ind.Especiales
32	23.174	12/09/97	D.Fernando	Moreno López	En nombre propio
106	23.558	17/09/97	Dª.Luisa	Muñoz Lanza	En nombre propio y sus hermanos
108a	5.991	27/02/98	D.Enrique	Muñoz Rodríguez	En nombre propio
108b	5.995	27/02/98	D.Enrique	Muñoz Rodríguez	En nombre propio
123b	24.033	22/09/97	D.Enrique	Muñoz Rodríguez	En nombre propio
117	22.970	10/09/97	D.Alberto	Muñoz Salmerón	En nombre propio
117a	28.364	4/11/97	D.Alberto	Muñoz Salmerón	En nombre propio
116c	5.392	230/2/98	Jefe de	Negociado de P.y G.	Ministerio de Defensa
3	23.057	11/09/97	D.Rodolfo	Oliver Sanz	TELEFÓNICA S.A.
24b	6.022	28/02/98	Dª.Luciana	Orgaz Vergara	En nombre propio
52	23.195	12/09/97	D.Nicolás	Otiña García	En nombre propio
22a	24.644	26/09/97	D.Francisco	Peinado Pérez	En nombre propio
127f	1.554	15/01/98	Dª.Paloma	Peña Rodríguez	En nombre propio
28	19.895	24/07/97	D.Rafaél	Pérez de León	En nombre propio
29	21.126	19/08/97	D.Rafaél	Pérez de León	En nombre propio
29a	25.193	3/10/97	D.Rafael	Pérez León	En nombre propio
84	23.229	12/09/97	D.Ricardo	Pérez Morales	En nombre propio
85	23.230	12/09/97	Dª.Ángeles	Pérez Morales	En nombre propio
121	23.074	11/09/97	D.Melchor	Prieto Domínguez	INMOBILIARIA ALCORCÓN, S.A.
116	23.075	11/09/97	D.Melchor	Prieto Domínguez	Inversiones Familiares del Tietar, S.A.
105	23.076	11/09/97	D.Melchor	Prieto Domínguez	En nombre propio e Invers.Fam.Tietar
78	23.223	12/09/97	D.Anibal	Prieto Merayo	En nombre propio
66	23.210	12/09/97	D.José	Rodríguez Moronda	En nombre propio
60	23.204	12/09/97	D.Aurelio	Rodríguez Pérez	En nombre propio
39	23.181	12/09/97	D.Ángel	Rodríguez Vaquero	En nombre propio
46	23.188	12/09/97	TALLERES	ROJO	En nombre propio
77	23.222	12/09/97	D.Luis	Román Ramos	ROHERI, S.A.
81	23.226	12/09/97	D.Valentín	Rubio Barrera	En nombre propio
97b	23.575	17/09/97	D.Fidel	Rubio López	Inmobiliaria Hnos. Rubio
116b	6.023	28/02/98	D.Javier	Ruiz Paredes	Familia Blasco Villalonga
49	23.192	12/09/97	D.Francisco	Ruiz Ruiz	En nombre propio
80	23.225	12/09/97	SIGA,	S.A.	En nombre propio
57	23.200	12/09/97	ORNYZOO,	S.L.	En nombre propio
92	23.238	12/09/97	INMALVEMA,	S.L.	En nombre propio
104	23.077	11/09/97	Dª.Micaela S.	Sánchez Bordier	En nombre propio

**PRIMER PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA (Sep.97-Feb.98)**

**IDENTIFICACION DE LA ALEGACION POR NOMBRE DEL ALEGANTE**

P.Gen.	Reg.Aytº	Fecha	Firmante		En Representación de
33	23.175	12/09/97	D.Antonio	Sánchez Casero	En nombre propio
41	23.183	12/09/97	D.José A.	Sánchez Delgado	En nombre propio
42	23.184	12/09/97	D.Jesús	Sánchez Delgado	En nombre propio
86	23.231	12/09/97	D.Ramón	Sánchez González	En nombre propio
90	23.236	12/09/97	D.Luis	Sánchez Nieto	En nombre propio
40	23.182	12/09/97	D.José A.	Sánchez Rodríguez	TRANSARO, S.L.
38	23.180	12/09/97	D.Teodoro	Santacecilia García	En nombre propio
120 a	1.975	19/01/98	D.Juan	Santamera Sánchez	Corporación Ares Parque, S.A,
120	23.023	11/09/97	D.Juan A.	Santamera Sánchez	CORP.ARES PARQUE, S.A.
55	23.198	12/09/97	Dª.Teresa	Sanz Elías	MAYKEL, S.A.
64	23.208	12/09/97	D.Manuel	Saramos Folgueiras	En nombre propio
110	22.969	10/09/97	D.Sebastían	Solís Sánchez	En nombre propio y SOLIS, S.A.
111	23.036	11/09/97	D.Marcelino	Solís Sánchez	En nombre propio e IRMASOL, S.A.
70	23.214	12/09/97	D.Julio	Soto López	En nombre propio
126b	22	2/01/98	Jefa de	Subsec.Vías Pecuarias	Comunidad de Madrid
98	23.253	12/09/97	Dª.Ascensión	Talavera Lejarraga	En nombre propio
108	23.189	12/09/97	D.Francisco	Talavera Martín	En nombre propio y de 27 más
103	23.251	12/09/97	D.Francisco	Talavera Martín	D.José Pontes Pasero
119	22.884	10/09/97	D.Juan Miguel	Teijeiro de la Rosa	Ministerio de Defensa
61	23.205	12/09/97	D.Fernando	Tostón Martín	En nombre propio
83	23.228	12/09/97	D.Ángel	Trueba Ontiveros	En nombre propio
114	23.252	12/09/97	Dª.Maribel	Vega Pulido	En nombre propio
18	22.537	5/09/97	D.Manuel	Vergara Burgos	En nombre propio
7	23.041	11/09/97	Dª.Carmen	Vergara Burgos y hnos.	En nombre propio y hermanos
43	23.185	12/09/97	D.Jesús	Villasante Blanco	En nombre propio
127c	388	7/01/98	Dª.María E.	Weil Vera	En nombre propio
22b	25.368	6/10/97	D.Alfonso	Yuste Casañez	Comunidades Parque de Lisboa



SEGUNDO PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA (Mayo-Junio 98)					
IDENTIFICACION DE LA ALEGACION POR NOMBRE DEL ALEGANTE					
P.Gen.	Reg.Aytº	Fecha	Firmante		En Representación de
9	18.056	26/06/98	Comisario de	Aguas Conf.Hidro.Tajo	En nombre propio
56	19.009	7/07/98	D.Juan B.	Alonso Alarcón	Asoc.Adminst.de Cooperac. del Sector 6
57	19.010	7/07/98	D.Juan B.	Alonso Alarcón	Paseo Comercial Carlos III
23	18.394	30/06/98	D.Florencio	Atienza Losa	Asoc.Industr.y Comerciales Alorcón
15	18.350	30/06/98	D.Enrique	Barrio Sánchez	En nombre propio
50	18.965	7/07/98	D.José	Beceiro Callealta	PRYCONSA
2	16.867	16/06/98	D.Emilio	Cáceres Pérez	En nombre propio
49	s/n	3/07/98	D.José Luis	Casas Nombela	Dª.Luisa Muñoz Lanza
29	18.512	1/07/98	D.José Miguel	Colmenares Pelillo	Inmobiliaria Alorcón, SA. y otras
53	18.974	7/07/98	D.Amando	de la Cruz Tomé	Fuentecisneros, SA. y otros
33	18.516	1/07/98	D.Juan A.	de la Herran Luzarraga	Crédito Hispánico
34	18.517	1/07/98	D.Angel Luis	de la Herran Luzarraga	Polígono Campodón, SA.
3	17.260	19/06/98	D.Mario Luis	del Pino García	En nombre propio
35	18.518	1/07/98	D.Francisco	Escorial Tardón	En nombre propio
36	18.519	1/07/98	D.Francisco	Escorial Tardón	D.Antolín Pérez Domínguez y otros
12	18.169	29/06/98	D.Miguel	Fernandez Chicote	Dª.Remedios Chicote Vergara
16	18.356	30/06/98	D.Enrique	Francos Blanco	FRAPEMA
17	18.357	30/06/98	D.Enrique	Francos Blanco	FRAPEMA
18	18.358	30/06/98	D.Enrique	Francos Blanco	En nombre propio y otros
59	19.019	7/07/98	D.Enrique	Francos Blanco	En nombre propio
52	18.973	7/07/98	D.José Carlos	García Carbonell	REDARPA, SA.
7	17.915	25/06/98	D.José Carlos	Gazapo Badiola	En nombre propio y otros
1	16.152	8/06/98	Dirección	General de Infraestruct.	Ministerio de Defensa
19	18.363	30/06/98	D.Jesús	Gómez Blanco	IRIDO, SA.
24	18.406	1/07/98	D.José Luis	Gómez Cruz	Hormigones y Preparados, SA.
21	18.392	30/06/98	D.Pablo	González García	URTINSA, SA
22	18.393	30/06/98	D.Pablo	González García	ALCORSAS, SA
6	17.572	23/06/98	D.J.Manuel	Gonzalo Palomo	D.Félix Ramos y Crédito Hispánico Territ.
10	18.141	27/06/98	D.Julio	Hemansanz	En nombre propio y otros
51	18.966	7/07/98	D.Luis	Lejarraga Blanco	En nombre propio
55	18.978	7/07/98	D.Andrés	Lejarraga Blanco	En nombre propio y otros
14	18.207	29/06/98	D.Javier	Lejarraga Muñoz	En nombre propio
40	18.552	1/07/98	D.Servando	Maqueda Gallego	Maqueda Gallego y Alvares, SA.
37	18.531	1/07/98	D.Agustín	Martín Rico	Junta Compensación de la antigua UE-19
11	18.164	29/06/98	D.Gerardo	Martínez Sánchez	Iniciativas Laredo SA.
44	18.677	2/07/98	D.Ricardo	Meden SanJuan	Ares Parque
54	18.975	7/07/98	D.Roberto	Meden SanJuan	Puerta Alorcón, SA.
20	18.388	30/06/98	D.Javier	Menéndez Sebastian	Propietarios U.Ejecución c/Mayor
8	17.974	25/06/98	D.Enrique Fr.	Muñoz Rodríguez	En nombre propio y otros
27	18.443	1/07/98	D.José	Pardo Vergara	En nombre propio
47	18.680	2/08/98	Dª.Mª.Victoria	Pérez Barco	UA-15
48	18.681	2/08/98	D.Rafael	Pérez Loen	En nombre propio
28	18.511	1/07/98	D.Mª.Jesús	Prieto Sánchez	En nombre propio
30	18.513	1/07/98	D.Pablo	Prieto Sánchez	Inversiones Familiares del Tietar, SL.
26	18.434	1/07/98	D.Javier	Ruiz Paredes	Finca Buena Dicha
42	18.674	1/07/98	D.Juan A.	Santamera Sánchez	Ares Parque
43	18.675	2/07/98	D.Juan A.	Santamera Sánchez	Ares Parque
13	18.193	29/06/98	Dª.Soledad	Sanz Comago	En nombre propio

**SEGUNDO PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA (Mayo-Junio 98)**

**IDENTIFICACION DE LA ALEGACION POR NOMBRE DEL ALEGANTE**

P.Gen.	Reg.Aytº	Fecha	Firmante		En Representación de
31	18.514	1/07/98	D.Sebastián	Solis Ruiz de Lopera	Transportes Sisred, SL.
32	18.515	1/07/98	D.Sebastián	Solis Sánchez	SOLIS, SA.
38	18.548	1/07/98	D.Marcelino	Solis Sánchez	En nombre propio
39	18.549	1/07/98	D.Marcelino	Solis Sánchez	En nombre propio
41	18.667	2/07/98	Dª.Ascensión	Talavera Lejarraga	Junta Compensación de UE-12
45	18.668	2/08/98	D.Francisco	Talavera Martín	Dª.Remedios Chicote Vergara y otros
46	18.669	2/08/98	D.Francisco	Talavera Martín	D.Manuel Acha y Cía, SA. y otros
58	19.011	7/07/98	D.Francisco	Talavera Martín	En nombre propio y otros
5	17.562	23/06/98	Asociación de	Transportistas Alcorcón	En nombre propio
4	17.371	22/06/98	D.Manuel	Vergara Burgos	En nombre propio
25	18.433	1/07/98	D.Rafael	Zarauz	En nombre propio

