

### Cronología de las actuaciones realizadas por los propietarios de la UE-G.10.1

El 22 de Mayo de 2003 se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Collado Villalba por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid. Denominando al ámbito UE-G 10.1

A partir de entonces los propietarios comienzan a realizar los tramites que a continuación se desglosan:

- 14- Abril -2004                    Se presenta escrito en el Ayuntamiento (registro de entrada numero 6.171) solicitando la documentación del Proyecto de urbanización del ámbito contiguo UE-G 9.1 incluyendo plazos, rasantes y Plan de Seguridad. Con el fin de coordinar la profundidad de zanjas propuesta con la viabilidad de las futuras rasantes de la UE-G 10.1, así como la futura localización de aceras.
- 10 –Junio-2004.                    Se presenta escrito en el Ayuntamiento (registro de entrada nº 10.544) solicitando se de por formulada la iniciativa en base al artículo 106 de la Ley 9/2001. Se hace entrega de la siguiente documentación: Relación de propietarios que adoptan la iniciativa; Propuesta de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación y un ejemplar del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-G 10.1.
- 29- Junio- 2004.                    El Ayuntamiento envía requerido (Ref. MB Carta 04.071) en respuesta al expediente con Registro de Entrada 10.544, Solicitando los siguientes documentos:
- Acreditación de todos los propietarios firmantes con escrituras de la propiedad con indicación de su residencia y datos registrales. Así como porcentaje de cada uno en la totalidad del ámbito.
  - Proyecto de Urbanización del ámbito, que debe coincidir con la delimitación del PGOU donde se garantizaran las cesiones de viario 12 m, zona LUP, conexión con la red municipal de saneamiento y el correspondiente estudio acústico.

- Acreditaron de haber insertado anuncio de la Iniciativa en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de gran difusión.

29-Septiembre-2004. En respuesta al anterior requerido se presenta escrito en el Ayuntamiento (registro de entrada nº 17.739) en el que se aportaba la documentación que se solicitaba, es decir, Acreditación de los propietarios firmantes con datos registrales y porcentaje de participación, excepto tres que no lo habían facilitado aun; Copia de los anuncios en el BOCM nº 173, 22 de julio de 2004 y en el periódico La Razón de fecha 15 de julio de 2004

Además se solicitó una entrevista con los técnicos municipales con el fin de aclarar el tema relativo al Proyecto de Urbanización, ya que conforme a la legislación vigente se entiende que sí cumple la normativa.

30-Noviembre-2004. El Ayuntamiento envía de nuevo un requerido (Ref. MB Carta 04.071B) en respuesta al escrito de fecha 29 de septiembre (Con Registro de Salida nº 12498) pidiendo que se aclaren los siguientes puntos:

- La delimitación del ámbito se deberá ajustar a la documentación grafica del Plan General conforme al plano E-10 y G-10, justificando la inclusión de las parcelas municipales 41,42,43 así como las demás puntualizaciones del PERI.
- Justificar la superficie de viario público actual
- Justificación de 1500 m<sup>2</sup> de LUP
- Justificación del computo total de edificabilidad 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para el ámbito
- Justificar las edificaciones fuera de ordenación si las hubiera.

Además se deberá eliminar el precio vinculante de recompra que deberá convenirse con el Ayuntamiento y se deberá presentar el P. de Urbanización solventando los epígrafes anteriores.

13-Enero-2006 Se entrega escrito en el Ayuntamiento con registro de entrada nº 2005 donde se solicita una serie de modificaciones en las determinaciones

del Plan General para el ámbito con el fin de optimizar la ordenación pormenorizada del Plan General para este ámbito de características complejas y facilitar su ejecución futura.

1. Reducir la dimensión del viario de 12 a 10 metros ya que el ámbito inmediatamente superior y el del Suelo Urbano es ya de 10 metros, además de que el ámbito es pequeño y de baja densidad por lo que no se prevé mucho tráfico rodado y estas dimensiones parecen excesivas y pueden acarrear dificultades de ejecución.
2. Mantener la ordenanza UN-2 pero introducir un subgrado "UN-2 Especial agrupación" para poder desarrollar aquellas parcelas que carecen de acceso rodado según la presente ordenación.

22 Febrero 2006

El ayuntamiento remite notificación con registro de salida 2678-482, fecha 24 de Febrero, explicando que la Junta de Gobierno Local en cesión ordinaria celebrada el día 21 de Febrero de 2006 se adoptaron los siguientes acuerdos:

El viario se considera concesión estructurante, no siendo por tanto susceptible de modificación a través de PPRI. Y además fue una de las condiciones del departamento técnico de urbanismo al desarrollo del sector.

Respecto a la solicitud de enlace con la parcela agrupada 1,2 y 3 deberá tener un ancho rodado, resuelto en fondo de saco de los mismos anchos que el sector, es decir, 10 metros, pero sin necesidad de que recorra todo el frente de parcela.

31-Mayo-2006

Tiene lugar una reunión en el Ayuntamiento con el Técnico Municipal donde se hace entrega de 3 ejemplares del borrador PPRI para su consulta.

6-Junio-2006.

Se lleva a cabo una reunión con el Arquitecto Municipal Sr. García de Burgos y el Concejal de Urbanismo D. José Antonio Gómez Sierra en el Ayuntamiento en la que se indica la necesidad de materializar físicamente en parcelas el 10 % de cesión obligatoria del aprovechamiento del Ayuntamiento previamente a cualquier opción de monetarización de dicho aprovechamiento.

- 18-Mayo-2007. Se hace entrega en el registro del Ayuntamiento de Collado-Villalba copia del Plan Parcial de Reforma Interior con registro de entrada nº 15140.
- 3-Diciembre-2007. Se lleva a cabo una reunión con el Ayuntamiento y el Concejal de Urbanismo en la que se indica que los coeficientes de homogeneización han de ser 1.00 para todos los usos, quedando el aprovechamiento igual que la edificabilidad.  
Que la superficie resultante correspondiente al Ayuntamiento por su aportación de suelo este agrupada en un solo sitio si es posible.  
Se incrementa el limite en 45,44 m2 correspondientes al Ayuntamiento junto a la calle Romeral y a su vez 76,24 m2 lucrativos pasan a caerse como viario con el fin de que se pueda regularizar el viario futuro que transcurrirá por la Calle El Romeral.
- 30-Enero-2008. Se mantiene una reunión en el Ayuntamiento en la que se acuerdan los siguientes términos:
- La edificabilidad total del ámbito se fija en 17.128,04, es decir la superficie total sin incluir los viales actuales por el coeficiente de edificabilidad bruta del ámbito ( $42.820,11 \times 0,4 = 17.128,04$ ).
  - Dejar la superficie de la parcela A1 en 3.501 m2 para que pueda ajustarse a la parcela mínima de ordenanza UN-2.
  - Poner plazas de aparcamiento a ambos lados de la calzada, dejando esta de una sola dirección.
  - Se ha ajustado la intersección entre la Calle Tulipán y el vial Sur, ampliando el radio de giro.
- 16-Junio-08 Se incluyen dentro del ámbito 96,35 m2 pertenecientes a la parcela 39 pasando el ámbito a tener una superficie de 47.676,09 m2s y un aprovechamiento de 17.166,58 m2.  
El Ayuntamiento reconoce la prescripción de los expedientes abiertos respecto a la parcela 12-13, entonces se acuerda que esta parcela se conserve, lo que obliga a desplazar el suelo destinado al 10 % de cesión para el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento acepta la propuesta presentada por los propietarios en la cual todos los terrenos tanto de cesión como patrimonial correspondiente al Ayuntamiento se ubicarán en la parcela de ordenanza SER.

22-Julio-08

Se hace entrega en el registro del Ayuntamiento de Collado-Villalba (Registro de Entrada nº 22.020) copia del Plan Parcial de Reforma Interior UE G.10-1 "El Cañuelo" que modifica el entregado el 18 de Mayo de 2007 en base a los requerimientos municipales.

29-October-08

El Ayuntamiento envia requerido (Ref. MB Arquitecto 08.294, con fecha 29 de Octubre de 2.008) solicitando lo siguiente:

- Formalización actualizada de la iniciativa con documentación y compromiso de al menos el 50 % de los propietarios, con expresión de los títulos, con indicación de su residencia y dominio, de acuerdo con los datos del Registro de la Propiedad, y en su caso, del Catastro (art 106 Ley 9/2001)
- Adjuntar plano del viario existente, así como la superficie del mismo.
- Eliminarse de las categorías comerciales la tipología i) y j), distintas a las ordenanzas previstas en el PG
- Aclarar la edificabilidad de la ordenanza de servicios
- Las calles son de titularidad pública, no privada, forma parte de la cesión de la ficha de la UE
- No esta contemplado en la ordenanza de aplicación, unifamiliar grado 2, la reducción del frente de calle a 8,40 m
- Compromiso de eliminación de los edificios fuera de ordenacion
- Ejecución del fondo de saco del vial ddee acceso P-1,2,3 de acuerdo con lo señalado en la normativa.
- La red de saneamiento deberá ser separativa
- Deberá aportar Estudio Acústico, conforme Decreto 78/99, Ley 27 mayo de la CAM.

10-Febrero-09

Se hace entrega en el registro del Ayuntamiento de Collado-Villalba (Registro de Entrada nº 5320) documento de contestación al requerido de fecha 29 de Octubre de 2.008.

17-Marzo-09

Se recibe carta certificada del Ayuntamiento (Ref. MB Carta 09.032 de fecha 12 de marzo de 2.009, Registro de Salida 3.657) en contestación a la documentación presentada el 10 de Febrero de 2.009 comunicando que:

- Deberá reiniciarse la formalización de la Iniciativa, con las puntualizaciones del artículo 106 de la citada Ley
- Deberá editarse un ejemplar único que incluya las aportaciones pormenorizadas del documento de registro de entrada 10 de febrero de 2009, con las siguientes puntualizaciones:
  1. Las categorías comerciales están limitadas a la categoría g)
  2. Deberá incorporarse Estudio Acústico.