

MODIFICACIÓN  
PLAN PARCIAL  
EL LEGUARIO SUR  
PARLA

Febrero 2.006

EQUIPO REDACTOR.  
Arquitectos:  
Nuria Fernández Fernández  
Fátima Miralles Romero

# MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL EL LEGUARIO SUR

## MEMORIA

## INDICE

### 1. ANTECEDENTES

#### MEMORIA INFORMATIVA

1. Datos del Encargo
  - 1.1. Autor del encargo
  - 1.2. Autores de la modificación del Plan Parcial
  - 1.3. Objeto del encargo
  - 1.4. Antecedentes
  
2. Información urbanística

#### JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

1. Justificación de la modificación del Plan Parcial
2. Objeto y finalidad de la modificación del Plan Parcial

### 2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

#### 2.1 Marco de referencia

- 2.1.1. Zona de estudio
- 2.1.2. Topografía
- 2.1.3. Clima
- 2.1.4. Vegetación y fauna
- 2.1.5. Hidrología e hidrogeología

#### 2.2. Características geológicas

- 2.2.1. Estratigrafía
- 2.2.2. Tectónica

#### 2.3. Características litológicas

- 2.3.1. Formación superficial
- 2.3.2. Sustrato

#### 2.4. Características geotécnicas

- 2.4.1. Valoración constructiva de los terrenos
- 2.4.2. Sismicidad

#### 2.5. Condicionantes y recomendaciones de ordenación.

- 2.5.1. De orden urbanístico y medioambiental
- 2.5.2. De orden topográfico

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE Por la Junta de Gobierno Local de fecha 16 JUN 2006 PARLA a 9007 N008 9 Z

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 24 OCT 2006

Parla, 25 OCT 2006  
EL SECRETARIO GENERAL,

#### 4.4. Normas de edificación

- Artículo 15. Condiciones de volumen edificable
- Artículo 16. Cierres de parcela, cercas y vallados
- Artículo 17. Condiciones estéticas
- Artículo 18. Cubiertas.
- Artículo 19. Canalones y bajantes
- Artículo 20. Protección paisajística y de la escena urbana
- Artículo 21. Accesibilidad a la edificación

#### 4.5. Condiciones particulares de las zonas de ordenanza

- Artículo 22. Unifamiliar
- Artículo 23. Multifamiliar
- Artículo 24. Terciario
- Artículo 25. Equipamiento
- Artículo 26. Zona verde.

### 5. CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN

1. Red viaria
2. Red de abastecimiento de agua e hidrantes
3. Red de saneamiento
4. Red de energía eléctrica
5. Alumbrado público
6. Red de canalizaciones telefónicas
7. Red de riego
8. Red de gas
9. Análisis del tráfico generado en el Sector
10. Reserva de plazas y necesidad de aparcamiento

### 6. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

### 7. PLAN DE ETAPAS

### 8. PLAZOS Y COMPROMISOS

### 9. DOCUMENTACIÓN REGISTRAL DE DOMINIO Y CARGAS DE LA TOTALIDAD DE LAS FINCAS DEL PROMOTOR INCLUIDAS EN EL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de Acha PARLA a 16 JUN 2006  
26 JUN 2006

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 24 OCT 2006

Parla, a 25 OCT 2006  
EL SECRETARIO GENERAL,