



**INFORME: ARQUITECTO MUNICIPAL.**

**ASUNTO: MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL PAU-2 "LEGUARIO NORTE", DEL PGOU. DE PARLA.**

**OBJETO DE LA MODIFICACION.**

Trata la presente modificación del cambio de uso de la parcela 137 del PAU-2 "Leguario Norte" para que el uso que actualmente es Equipamiento Educativo CE-1, se modifique en el uso Equipamientos 7: Uso Asistencial.

El motivo se deriva de la gran necesidad existente por parte de la juventud y de las personas mayores en este municipio de una vivienda que supla transitoriamente las funciones de una vivienda de las existentes en el mercado actual y que por falta de recursos no pueden acceder a ellas, no sólo para adquirirlas sino para alquilarlas.

**ANTECEDENTES DE PAU-2 "LEGUARIO SUR".**

1º.-Se aprobó inicialmente el Plan Parcial "Leguario Norte" por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Parla el uno de diciembre de 2.000, tramitándose simultáneamente con el PAU- Programa de Actuación Urbanística para el ámbito.

2º.-El 26 de julio de 2.001 se aprobó provisionalmente el Programa de Actuación Urbanística del ámbito.

3º.-El 17 de septiembre de 2.001, se aprobó definitivamente el Plan Parcial por el Pleno del Ayuntamiento, publicándose en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 19 de febrero del 2.003.

4º.-El PAU-2, "Leguario Norte", se aprueba definitivamente por la Comisión de Urbanismo de fecha 18 de diciembre de 2.002 y publicado en el BOCAM de fecha 19 de febrero de 2.003.

5º.-El Proyecto de Compensación y Reparcelación fue aprobado definitivamente en Junta de Gobierno Local de fecha 31-10-2003 y publicado en el BOCAM de fecha 24 de noviembre de 2.003.

**CARACTERISTICAS URBANISTICAS DE LA NUEVA PARCELA.**

Las actuales ordenanzas se especifican en el documento de aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Parla, en la fecha del 17 de septiembre de 2.001 y se refieren a la calificación (hoja 14, corrección1, documento,3 ORDENANZAS REGULADORAS).



CE-1. CENTROS DOCENTES. Que define:

Con destino fundamental a Centros de Enseñanza Infantil/Primaria y ESO, con un dimensionamiento previo de alrededor de 100 plazas. Dicha categoría será substituida por una nueva :

CE-4 . EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL.. que será de aplicación exclusiva a la parcela 137 del Proyecto de Compensación y Reparcelación del Plan Parcial del Leguario Sur (Sector-2).

1º.-CONDICIONES DE USO.

1.a) USO CARACTERISITICO: EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL.

1.b) USOS PRMENORIZADOS PERMITIDOS:

1-b-1) En parcela/edificio exclusivo, GRADO-1:  
Equipamientos de titularidad pública.

1-b-2) Sólo en parcela/edificio compartido con el uso característico y de acuerdo con las necesidades asistenciales derivadas del funcionamiento del equipamiento (según PGOU en vigor en Parla), permitiéndose:

- Residencial, tipo A. para personal de vigilancia.
- Servicios del Automóvil, tipo A.
- Hostelería, tipo A.
- Comercial tipos A y B.

1.c) USOS PROHIBIDOS : Todos los demás.

2º.-CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

2-a) ALINEACIONES DE LA EDIFICACION: se deberá guardar un retranqueo de 5 mts. a las calles C/ Luís Chamizo y C/ Eduardo Chillida y a la Zona Verde de 3 mts., faltando la totalidad de los retranqueos definidos en el Plano P-3-2 del Plan Parcial PAU-2.

No se podrá realizar en ningún caso, alteraciones a la topografía que afecten a los medios colindantes.

Al ser una actuación unitaria ala parcela mínima se define a los efectos de que pudiera modificarse la misma. La parcela mínima se establece en 400 m2.

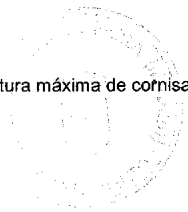
2-b) COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD

-En los Equipamientos no deportivos será de 3 m2/m2. sobre parcela neta edificable.

-En los Equipamientos deportivos , será de 0,5 m2./m2 sobre parcela neta edificable.

2-c) CONDICIONES DE VOLUMEN.

-Se permitirán edificaciones de 6 plantas (B+5), de altura máxima de cornisa de 19 mts. y 22 mts. de altura total.





2-d) CONDICIONES DE OCUPACION.

Se permite una ocupación del 50% como máximo en planta baja, siempre que no se justifique por un interés asistencial excepcional que podría llegar al 60%, y una ocupación del 40% en la edificación de viviendas.

3º) CONDICIONES PARTICULARES.

3-a) PLAZAS DE APARCAMIENTO.

En relación con el Equipamiento Asistencial se requerirá 1,2 plazas de aparcamiento por cada 100 m2. construidos.

3-b) CONDICIONES GENERICAS.

Siendo un edificio en el que los usos que se ubican en él son novedad dentro de las actuaciones que se enmarcan en el Plan Especial para la Implantación de Edificios Públicos de Equipamiento para Resistencia Transitoria de Jóvenes y Mayores, deberá armonizar con los diseños actuales de la Arquitectura.

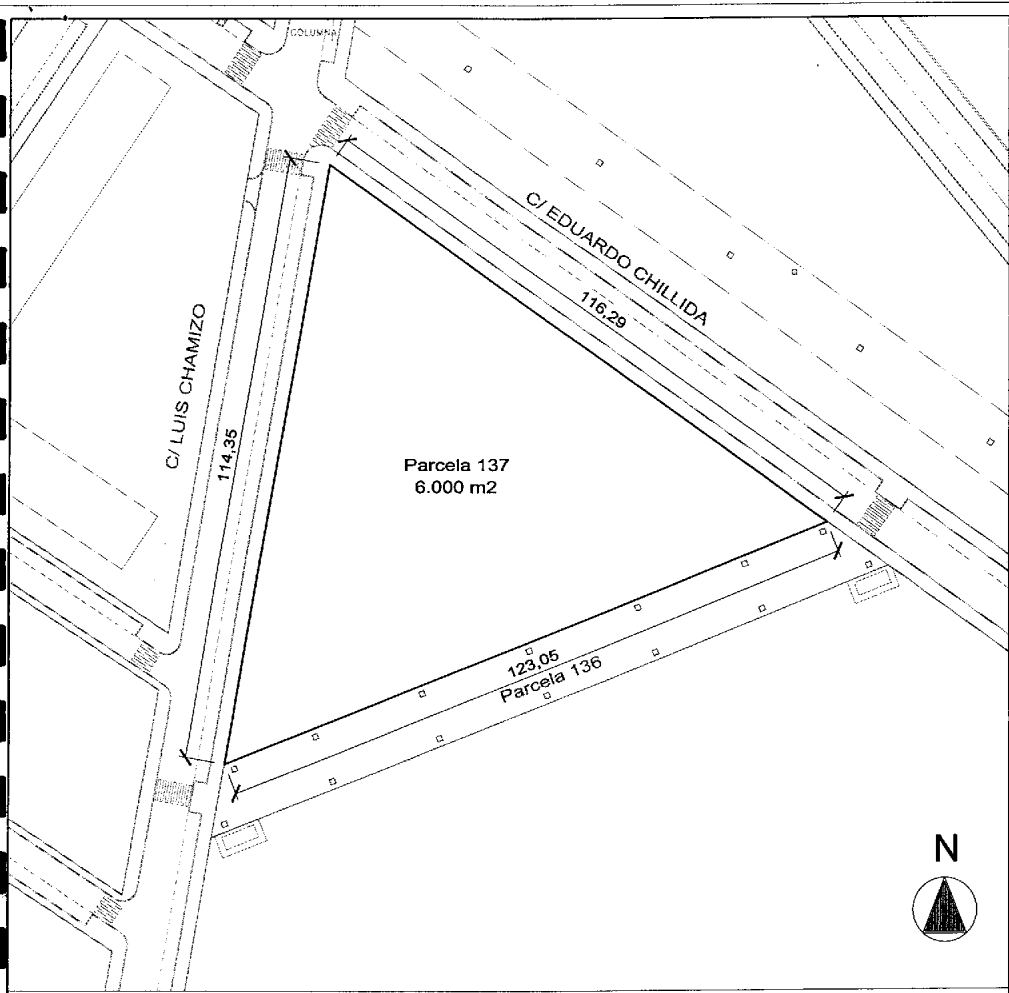
No existiendo más limitación que las puramente económicas.

Nota.: Estas modificaciones serán de obligado cumplimiento en toda la documentación del Plan Parcial del Sector-2, "Leguario Norte", por lo que se grafiarán en documentos y planos del mismo.

Es todo lo que tengo el honor de informar, según mi leal saber y entender en la Villa de Parla a nueve de Enero de 2.009.

ARQUITECTO MUNICIPAL.

FDO.: ALFONSO SANCHEZ CARO.



### DESCRIPCIÓN PARCELA 137

Parcela de terreno en el Término Municipal de Parla, en el ámbito del sector PAU-2 denominado "LEGUARIO NORTE", de forma poligonal, conteniendo en su perímetro una superficie de 6.000,00 m<sup>2</sup>

#### LINDEROS:

NOROESTE: Calle Luis Chamizo, en línea de 114,35 m

NORESTE: Calle Eduardo Chillida, en línea de 116,29 m

SUR: Parcela 136, en línea de 123,05 m

NORMATIVA DE APLICACIÓN: Ordenanza 7 - Equipamientos Públicos Asistenciales

### PROYECTO DE AGRUPACIÓN PARCELAS 137-1, 137-2 Y 137-3 DEL P.A.U.-2, "LEGUARIO NORTE"

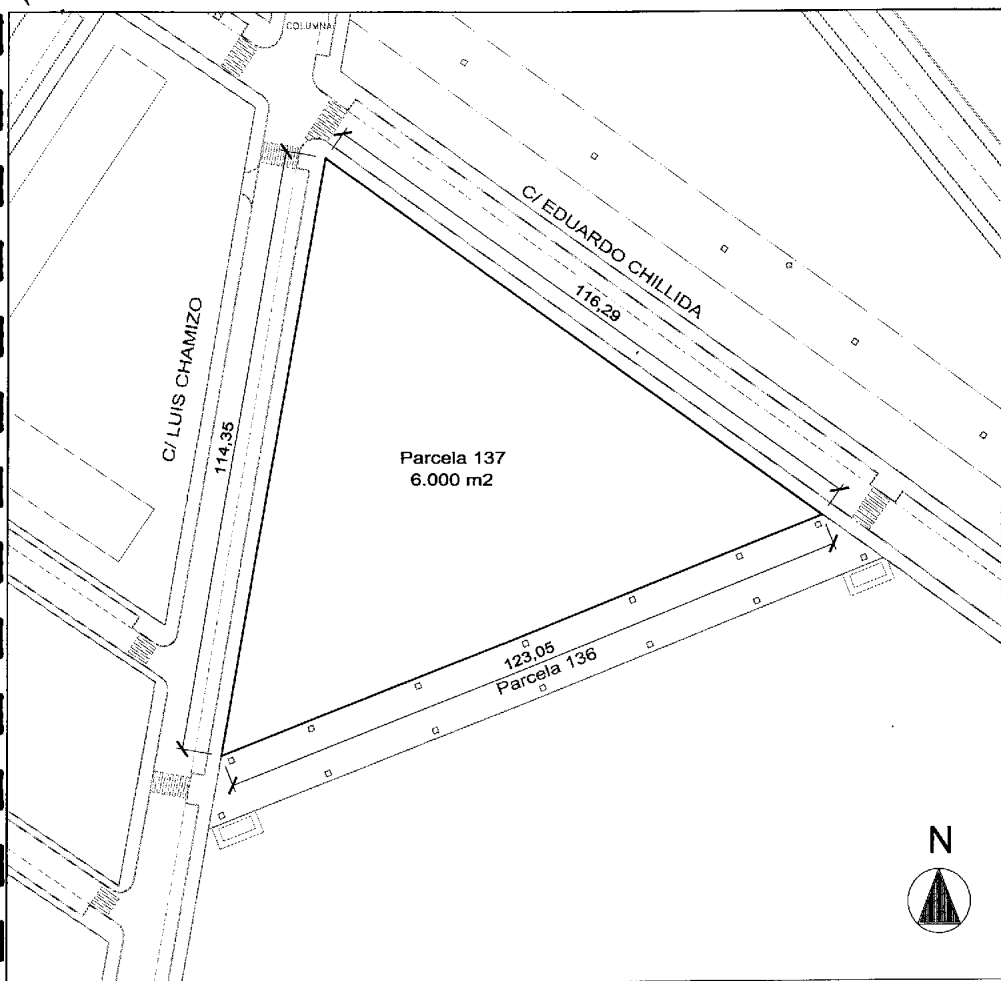
Propiedad:  
Excmo. Ayuntamiento  
de Parla

Situación:  
Parcela 137  
P.A.U. 2  
"LEGUARIO NORTE"  
Parla (Madrid)

Plano:  
Parcela Resultante (Parcela 137)

Fecha:  
Enero 2009

Escala:  
1 : 1000



### DESCRIPCIÓN PARCELA 137

Parcela de terreno en el Término Municipal de Parla, en el ámbito del sector PAU-2 denominado "LEGUARIO NORTE", de forma poligonal, conteniendo en su perímetro una superficie de 6.000,00 m<sup>2</sup>

#### LINDEROS:

NOROESTE: Calle Luis Chamizo, en línea de 114,35 m

NORESTE: Calle Eduardo Chillida, en línea de 116,29 m

SUR: Parcela 136, en línea de 123,05 m

NORMATIVA DE APLICACIÓN: Ordenanza 7 - Equipamientos Públicos Asistenciales

### PROYECTO DE AGRUPACIÓN PARCELAS 137-1, 137-2 Y 137-3 DEL P.A.U.-2, "LEGUARIO NORTE"

Propiedad:  
Excmo. Ayuntamiento  
de Parla

Situación:  
Parcela 137  
P.A.U. 2  
"LEGUARIO NORTE"  
Parla (Madrid)

Plano:  
Parcela Resultante (Parcela 137)

Fecha:  
Enero 2009

Escala:  
1 : 1000