

ANTECEDENTES

MEMORIA INFORMATIVA

1. DATOS DEL ENCARGO

1.1. AUTOR DEL ENCARGO

La modificación del Plan Parcial "Leguario Sur" está promovida por la HDAD. NTRA. SRA. DE LA SOLEDAD SOC. COOP. MAD.

1.2. AUTORES DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

La modificación del Plan Parcial está realizada por Dña. Nuria Fernández Fernández y Dña. Fátima Miralles Romero, arquitectos colegiados con los nº 12.849 y 14.330 respectivamente.

1.3. OBJETO DEL ENCARGO

El objeto de la modificación del Plan Parcial está encaminada a:

- a) **Aumentar el número máximo de viviendas de la parcela VPO-1A**
- b) **Necesidad por parte de la Administración local de trazar una vía de acceso rodado que una el Viario de Ronda existente con la zona sur del sector, y cuyo trazado viene además impuesto por el Avance del PGOU.**

1.4. ANTECEDENTES

Sobre el ámbito afectado por la presente modificación del Plan Parcial "Leguario Sur" existe en la actualidad el "Plan Parcial del Ambito 4 Leguario Sur". Este Plan Parcial existente tiene como objeto:

"El área que abarca el presente Plan Parcial conocido como el Leguario Sur, se sitúa al sur del núcleo urbano de Parla, y en conexión con éste. Presenta forma alargada con orientación este-oeste, bordeado a lo largo de su lindero norte, por el Leguario Norte y al sur con el límite del suelo clasificado como Urbanizable, el lindero oeste viene definido por la antigua nacional 401, siendo su lindero Este las tapias de uno de los colegios que circundan el ámbito territorial del presente Plan Parcial, y otras propiedades. Su superficie total es de 266.243 m² de acuerdo a reciente medición topográfica realizada".

La justificación, conveniencia y oportunidad de la formulación de dicho plan parcial es la siguiente:

"El presente Plan Parcial se redacta en desarrollo de las determinaciones del PGOU vigente en el Municipio de Parla, y que son los siguientes:

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE, por la Junta de Gobierno Local de fecha 26 JUN 2006

por el Pleno en sesión de 24 OCT 2006

Parla, a 25 OCT 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

El suelo se clasifica como Urbanizable No Programado.

Su desarrollo a través del presente Plan Parcial viene determinado por la redacción del Convenio Urbanístico suscrito entre la Corporación Municipal y el propietario mayoritario del ámbito territorial, incluido dentro del documento de Aprobación Definitiva del Plan General recientemente aprobado.

El desarrollo del presente Plan Parcial contempla además todas las cesiones exigidas por el P.G.O.U. vigente en el término municipal de Parla y por el Reglamento Urbanístico (Anexo art.10)

Con fecha 22 de Abril de 2.005 se publica en el B.O.E. la "Resolución del Ayuntamiento de Parla relativo a la enajenación de la parcela VPO-1A del Plan Parcial del Ambito 4 "Leguario Sur" propiedad del Ayuntamiento de Parla, para la promoción y construcción de Viviendas de Protección Pública".

LA HDAD. NTRA. SRA. DE LA SOLEDAD SOC. COOP. MAD resulta adjudicataria de la parcela y se eleva a escritura pública la propiedad de la parcela.

Según el punto 8 de la CLAUSULA OCTAVA del Pliego de Cláusulas Administrativas que han de regir en la enajenación mediante concurso de dicha parcela dispone que el adjudicatario de la parcela vendrá obligado a realizar la pertinente modificación del Plan Parcial, en su caso encaminada a AUMENTAR EL NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS DE LA PARCELA.

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

2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

El ámbito objeto de la presente modificación del Plan Parcial es el mismo que el del Plan Parcial denominado "Plan Parcial del Ambito 4 Leguario Sur" citado anteriormente y con aprobación definitiva en Pleno el 11 de Mayo de 1.999 y publicado en B.O.C.M. con fecha 12 de Diciembre de 2.001.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Como consecuencia del Anteproyecto de Edificación propuesto para la parcela denominada PARCELA VPO-1A DEL AMBITO 4 DEL PLAN PARCIAL LEGUARIO SUR y cumpliendo con el punto 8 de la CLAUSULA OCTAVA del Pliego de Cláusulas Administrativa que rige la enajenación de la parcela se admite la pertinente modificación del Plan Parcial, encaminada a AUMENTAR EL NUMERO DE VIVIENDAS MÁXIMO EN LA PARCELA. Este aumento de viviendas se hace para adaptar las superficies de las viviendas resultantes a los límites establecidos para las viviendas protegidas.

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

Parla, a

25 OCT 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

Se expresa por parte de la ADMINISTRACIÓN LOCAL la necesidad de trazar una VÍA DE ACCESO RODADO QUE UNA EL VIARIO DE RONDA EXISTENTE CON LA ZONA SUR DEL SECTOR ubicándose en el lindero Este del ámbito, junto a las tapias de uno de los colegios que delimitan el ámbito territorial del Plan Parcial. La aparición de esta vía viene impuesta por su trazado en el Avance del P.G.O.U, por lo que la carga de urbanización de esta nueva calle es asumida por la ADMINISTRACIÓN LOCAL.

Este nuevo viario favorece la accesibilidad desde las áreas urbanas colindantes manteniendo como vía de reparto principal el Viario de Ronda situado longitudinalmente en su lindero Norte. Su dimensionado sigue respondiendo al modelo residencial adoptado en origen en el Plan Parcial de Ciudad Jardín donde el peatón tiene preponderancia sobre el tráfico de vehículos, incrementando de este modo la calidad ambiental de los espacios urbanos de uso colectivo ya que se mejora la accesibilidad a dichos espacios, y de esta manera la capacidad de servicio y funcionalidad de los espacios colectivos y dotaciones públicas es superior. Con este viario además de seguir siendo fiel a la ordenación estructurante con el Plan General de Ordenación Urbana de Parla existente, atiende a las necesidades que el Avance del Plan General en desarrollo actual requiere, cumpliendo así con el artículo 47.3 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2.OBJETO Y FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

El objeto de la modificación del Plan Parcial se basa en dos cuestiones fundamentales:

- a) **Aumentar el número máximo de viviendas de la parcela VPO-1A Permaneciendo inalterable la edificabilidad asignada a dicha parcela en el Plan Parcial.**
- b) **Necesidad por parte de la Administración local de trazar una vía de acceso rodado que una el Viario de Ronda existente con la zona sur del sector y cuyo trazado viene impuesto por el Avance del P.G.O.U.**

Debido a las necesidades del Proyecto de Edificación propuesto para la parcela VPO-1A y al interés de la Administración Local para que el trazado de esta nueva vía de circulación discurra por el lindero Este de la parcela en cuestión, se acuerda realizar el trazado de esta vía de la siguiente manera:

1. El ancho de la vía de nuevo trazado será de 10 m.
2. Se reserva una franja anexa a la anterior de 5 metros de uso público y dominio privado de la parcela de apoyo a la vía descrita, en la que en planta sótano del Proyecto de Edificación existe zona destinada a uso garaje-aparcamiento.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local de fecha 16 JUN 2006 PAFLA a 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,