
**PLAN PARCIAL DE ORDENACION
SECTOR 2 "Leguario Norte"
PARLA (Madrid)**

ANEXO 2 MEMORIA

**DOCUMENTACION DEL PLAN DE
INICIATIVA PARTICULAR**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 17 SEP 2001.

Parla, a

27 JUN 2003
EL SECRETARIO GENERAL,

ANEXO 2 MEMORIA. **DOCUMENTACION DEL PLAN DE INICIATIVA PARTICULAR**

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN

La necesidad o conveniencia se justifica básicamente por el hecho que queda reflejada su calificación y clasificación en el PGOU, estableciendo la programación específica para su desarrollo a través del Programa de Actuación Urbanística, una vez que éste alcance su aprobación definitiva por la Comunidad de Madrid.

2. PROMOTOR DEL PLAN Y PROPIEDAD DE LOS TERRENOS

El Plan Parcial es promovido por la entidad mercantil AGRUPACION DE INTERES ECONOMICO PROMOCIONES LEGUARIO (CIF. G-82602038) representada por D. Reinaldo Benito Ruiz-Tapiador, con NIF. 29.111.219-G y con domicilio a efectos de notificaciones en la calle Alfonso XIII, 4, 28014 Madrid.

La propiedad de los terrenos se haya representada en la declaración de voluntades que constituye la Comisión Gestora para el desenvolvimiento futuro de la Junta de Compensación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es copia del original depositado en el Pleno en sesión de 17 SEP 2001

Parla, a

27 ENE 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

Por tanto, la propiedad de los terrenos se haya fragmentada en distintas propiedades:

No.Fin	Pol.	Pa.	Prop.Nuevo	Sup.	Porcentaje	Obs.
1	18	3	AIE LEGUARIO NORTE	4.732	2,78	Sis.General
2	18	4	Olivares Parla SCL	6.821	4,01	Sis.General
3	18	5	Olivares Parla SCL(31,19%), AYTO. PARLA (68,81%)	5.306	3,12	Proindiviso/Sis.General
4	14	9	Olivares Parla SCL	5.354	3,15	Sis.General
5	14		AY.P. DEMANIALES	391	0,23	Camino
6	18		MIN. FOMENTO	3.018	1,78	
			TOTAL SG1	25.622	15,08	

7	11	149	Petra Bermejo G ^{ra} Rivera	4.221	2,48	
8	11	23	Villa de Fuentabrada S.A.	14.342	8,44	
9	11	34	Hdos. Manuel González	5.327	3,13	
10	9	70	Angeles Escolar Hernández	3.796	2,23	
11	9	186	Angeles Escolar Hernández	930	0,55	
12	9	74	AYTO. PARLA	1.707	1,00	Patrimonial
13	11	35	Josefa Fernández del Pozo	4.926	2,90	
14	11	22	Manuel Franco/Teresa López	6.235	3,67	Proindiviso 50%
15	11	36+11	AIE LEGUARIO NORTE	8.643	5,09	Inc. Camino
16	9	69	AIE LEGUARIO NORTE	6.815	4,01	
17	9	189	AIE LEGUARIO NORTE	9.042	5,32	
18	9	183	AIE LEGUARIO NORTE	3.454	2,03	
19	9	66	EDISAN CONS., S.A.	1.422	0,84	
20	11	21	AIE LEGUARIO NORTE	5.397	3,18	
21	11	37	AIE LEGUARIO NORTE	5.832	3,43	
22	11	19	AIE LEGUARIO NORTE	5.381	3,17	
23	11	20	AIE LEGUARIO NORTE	8.683	5,11	
24	11	38	AIE LEGUARIO NORTE	10.025	5,90	
25	11	40	Obispado de Getafe	3.146	1,85	
26	11	41	AIE LEGUARIO NORTE	8.357	4,92	
27	9	68	AIE LEGUARIO NORTE	3.708	2,18	
28	9	184	AIE LEGUARIO NORTE	3.578	2,11	
29	11	17	EDISAN CONS., S.A.	1.022	0,60	
30	11	18	EDISAN CONS., S.A.	1.096	0,64	
31	11	39	La Melgareja, S.L.	2.988	1,76	
32	11	42	Pilar Artalejo Sacristán	4.087	2,40	
33	9	67	La Melgareja, S.L.	3.679	2,16	
34	11	43	EDISAN CONS., S.A.	3.233	1,90	
35	11	16	Garat, S.L.	1.090	0,64	
36	11		AY.P. DEMANIALES	469	0,28	C ^o Naberco
37	11		AY.P. DEMANIALES	1.032	0,61	C ^o T. Velasco
38	11		AY.P. DEMANIALES	675	0,40	C/ J. Rodrigo
			TOTAL SLOCAL+SG2	144.338	84,92	
			TOTAL SECTOR	169.960	100,00	

Y agrupada de la siguiente manera:

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD AGRUPADA

	Propietario	Sup. Agrupada	Porcentaje	Domicilio
1	AIE LEGUARIO NORTE	83.647	49,22%	C/Alfonso XII,4. Madrid
2	OLIVARES DE PARLA SCL	13.830	8,14%	C/Rio Ebro 4. Parla (M)
3	EDISAN CONSTRUCCIONES S.A.	6.773	3,99%	C/Hospital 7. Pozuelo (M)
4	AYTO. DE PARLA	5.358	3,15%	Pza.Constitución 3. Parla (M)
5	PETRA BERMEJO G°RIVERA	4.221	2,48%	C/Real 64. Parla (M)
6	VILLAS DE FUENLABRADA S.A.	14.342	8,44%	
7	HDOS. MANUEL GONZALEZ	5.327	3,13%	Desconocido
8	ANGELES ESCOLAR HERNANDEZ	4.726	2,78%	C/ Soledad 9. Parla (M)
9	MANUEL FRANCO OSTOLAZA	6.235	3,67%	C/ Soledad 9. Parla (M)
10	OBISPADO DE GETAFE	3.146	1,85%	C/Almendra 4. Getafe (M)
11	LA MELGAREJA S.L.	6.667	3,92%	C/Do Tomás de Aquino 10. Parla (M)
12	PILAR ARTALEJO SACRISTAN	4.087	2,40%	C/Quadquirv 21b. Parla (M)
13	GARAL S.L.	1.090	0,64%	
14	JOSEFA FERNANDEZ DEL POZO	4.926	2,90%	C/Real 10. Parla (M)
	TOTAL PRIVADOS	164.375	96,71%	
15	DEMANIALES	2.567	1,51%	
16	MIN. FOMENTO	3.018	1,78%	
	TOTAL	169.960	100,00%	

Nota

El % de AIE LEGUARIO NORTE es resultado de la adición de sus terrenos en propiedad junto con las aportaciones de diversas propiedades

Se acompaña en el Anexo 3 a la Memoria documentación complementaria acreditativa de la titularidad de las fincas de adhesión a la escritura de constitución de la Comisión Gestora.

DILIGENCIA: Para haber constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 17 SEP 2001

Parla, a

27 ENE 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

3. MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

La ejecución de las obras de urbanización se llevará a efecto por la Junta de Compensación, a través del Sistema de Compensación, de acuerdo con el programa del Plan de Etapas.

La ejecución de las obras de urbanización incluyen la realización del Sistema General incluido en el Sector por el planeamiento general y por el desarrollo del Programa de Actuación, ya que el sector S2 queda afectado por tal elemento en la gestión estructurada del PGOU.

La ejecución de la obra de urbanización se podrá realizar conjuntamente con las obras de edificación, cumpliendo los requisitos establecidos en los Art. 42.1 y 42.2 RGU.

DILIGENCIA: Este documento que acompaña el presente documento corresponde al expediente de Iniciativa Particular por el Pleno en sesión de 17 DE F 2008

Parla, a

27 ENE 2008
EL SECRETARIO GENERAL,

4. COMPROMISOS QUE SE CONTRAEN ENTRE EL PROMOTOR Y EL AYUNTAMIENTO DE PARLA

4.1. RESPONSABILIDAD DEL PROMOTOR

El Promotor del PPO será responsable ante el Ayuntamiento de Parla de los compromisos contraídos con la documentación del PPO y tiene la obligación de hacer las cesiones y de ejecutar las obras de urbanización de implantación de los servicios y de los Sistemas Generales.

Entre tales obras de urbanización se contemplará el compromiso de ejecución de la totalidad de la calle Joaquín Rodrigo si las circunstancias de ejecución de la UE31 y del entorno de la Urbanización Fuentebella lo posibilitaran, como puntualiza el PAU en su documento para su Aprobación Definitiva.

En el mismo sentido de consideraciones, el Promotor se compromete a la máxima conservación de las especies arbóreas existentes en cumplimiento de los criterios de la Norma Granada.

4.2. CESIONES OBLIGATORIAS. ESTIMACIÓN DE LA CESION DEL 10% DE APROVECHAMIENTO (Ley CM 20/1997)

El Promotor se compromete a efectuar las cesiones obligatorias fijadas por el cumplimiento de las determinaciones derivadas del Anexo al Reglamento de Planeamiento Urbanístico para los Planes Parciales y las cesiones en las cuantías que se obligan por el **Art. 8 de la Ley 20/1997** de la Comunidad de Madrid de Medidas Urgentes en materia de Suelo y Urbanismo y en el Cuadro Resumen de Características del Anexo 1 a esta Memoria.

La estimación de esta cesión se ha realizado conforme establecen las determinaciones del Programa de Actuación Urbanística y que corresponde a las siguientes superficies de aprovechamiento urbanizado a cargo del promotor -Junta de Compensación-. **Así y en cumplimiento del Art.8 de la Ley 20/1997 de la CM, el aprovechamiento totalmente urbanizado a favor del Ayuntamiento de PARLA no será inferior a al 10% de las unidades de aprovechamiento referidas al aprovechamiento tipo definido en el PAU, es decir, a 7.648 uas, extremo que será debidamente definido en concordancia con los intereses municipales en el Proyecto de Compensación a redactar.**

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento otorgante al sueldo definitivo por el Pleno en sesión de 17 SEP 2001

Parla, a

27 ENE 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

4.3. PLAZOS DE DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

En cumplimiento de lo establecido en el **apartado f) del Art. 3 de la Ley 4/84** de la Comunidad de Madrid sobre Medidas de Disciplina urbanística se establecen los siguientes puntos:

- Al tratarse a todos los efectos de un desarrollo mediante Junta de Compensación, el Proyecto de Bases y Estatutos de la Junta de Compensación se presentará en el plazo de 1 mes a contar desde la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial.
- La presentación del Proyecto de Urbanización se efectuará en el plazo máximo de dos meses a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial.
- Los plazos para la ejecución de las obras de urbanización son los que se establecen en el Plan de Etapas del Plan Parcial, es decir de dos años a partir de la fecha de publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial y dentro del primer cuatrienio del Plan General.
- La recepción de las obras de urbanización se solicitará por el Promotor, y el Ayuntamiento de Parla procederá a recepcionar en seguimiento del procedimiento equivalente de recepción reglado en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (LCAP) que fuera de aplicación en el momento de la misma.
- Recepcionada la obra de urbanización el Ayuntamiento de Parla se encargará de la conservación de la misma.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al apartado urbanístico presentado por el Pleno en sesión de **17 SEP 2001**

Parla, a

27 JUN 2003
EL SECRETARIO GENERAL,

4.4. CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES Y DOTACIONES COMUNITARIAS

La construcción de edificios y dotaciones en aquellos terrenos que son de cesión al Ayuntamiento de Parla para esta finalidad, será ejecutada por el propio Ayuntamiento o por Organo Titular en su día del equipamiento en los plazos que el propio Ayuntamiento establezca.

4.5. GARANTÍAS

El Promotor se compromete a constituir las garantías para la ejecución del Plan conforme establece la Ley 4/1984 de la Comunidad Autónoma de Madrid, comprometiéndose asimismo a su ampliación en el supuesto de producirse lo señalado en el apartado 3 del artículo 5 del citado Texto Legal, acompañándose el Aval constituido para tal fin.

4.6. CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

La conservación de las obras de urbanización correrá por cuenta del promotor hasta la recepción efectuada por el Ayuntamiento, momento en el cual se hará cargo el Ayuntamiento de Parla.

4.7. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES

El incumplimiento por el Promotor o los responsables subsidiarios de cualesquiera de las obligaciones dimanantes del Plan, o de estos compromisos, conllevará a que éste otorgue al responsable un plazo proporcional a la magnitud de la obligación incumplida, a fin de que proceda al cumplimiento del requerimiento.

El incumplimiento de este requerimiento facultará al Ayuntamiento para aplicar lo señalado en los Arts. 11 y 12 de la Ley 4 /1984 de la Comunidad de Madrid.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **17 SEP 2001**

Parla, a **27 DE NOVIEMBRE 2003**
 EL SECRETARIO GENERAL,

6. MARCO LEGAL

El presente documento cumplimenta los siguientes marcos legales:

- 6.1 LEY 6/1998 de 13 de abril sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones.**
BOE 89, 14 de abril de 1998. LS98.
- Disposiciones Generales: Arts. 4-5
 - Régimen Urbanístico: Arts.12-16, 21
 - Artículos no derogados del Texto Refundido RD 1/1992
- 6.2 Reglamento de Gestión Urbanística. Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto.**
BOE 27 y 28, 31 de enero de 1979. RGU.
- Ejecución: Arts. 31-38
 - Derechos, Obligaciones y cargas: Arts. 39-41
 - Cesiones obligatorias: Arts. 46-47, 52-55
 - Costes de Urbanización y conservación: Arts. 58-70
 - Reparcelación: Arts. 71-130
 - Sistema de Compensación: Arts. 157-185.
- 6.3 Reglamento de Planeamiento Urbanístico. Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio.**
BOE 221 y 222, 15 y 16 de septiembre de 1978. RPU.
- Planes Parciales: Capítulo V
 - Aprobaciones: Arts. 136-139
 - Anexo al Reglamento de Planeamiento. Reservas de Suelo para dotaciones de Planes Parciales.
- 6.4 Ley de la Com. de Madrid 9/1995 de 28 de marzo de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.**
BOCM 11 de abril de 1995. LCAM9/95.
- Disposiciones generales: Arts. 3-4
 - Planeamiento Urbanístico: Art. 43
 - Gestión Urbanística: Arts. 70-72, 80-81
- Introducida para su consideración en el presente documento correspondiente al anexo a la memoria por el Plano en sesión de 17 SEP 2001.
- Parla, a 27 de ENE de 2003
- EL SECRETARIO GENERAL,
- 6.5 Ley de la Com. de Madrid 20/1997 de 15 de julio de Medidas urgentes en materia de suelo y Urbanismo.**
BOCM 18 de julio de 1997. LCAM20/97.

- Areas de reparto y aprovechamiento: Arts. 1-2, 7
- Régimen del suelo: Arts. 8-9.

6.6 Ley de la Com. de Madrid 4/1984 de 10 de febrero sobre Medidas de Disciplina Urbanística.

BOCM 27 de febrero de 1984. LCAM4/84.

- Planes Parciales de Iniciativa Particular: Arts. 3-13.

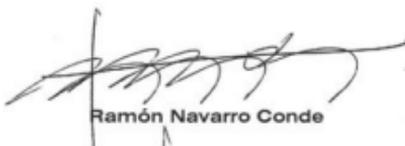
En Madrid, Julio de 2001

EL PROMOTOR
Agrupación de Interés Económico
Promociones Leguario



Reinaldo Benito Ruiz-Tapiador

LOS ARQUITECTOS



Ramón Navarro Conde



Angel Gutiérrez Díaz



Florencio Gimeno García

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es copia del aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 17 SEP 2001.

Parla, a

27 ENE 2003

EL SECRETARIO GENERAL,