



EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

---

## 2.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACION DEL DOCUMENTO REFUNDIDO DE MODIFICACIONES DEL PLAN PARCIAL.

---

Si bien el Art. 58 del Reglamento de Planeamiento, que desarrollaba la Ley del Suelo de 1.975 ya no resulta de aplicación, al igual que ésta, al haber entrado en vigor en Agosto de 2.001 la repetidamente citada Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (L.S.C.M.), dentro del marco de las competencias legislativas atribuidas constitucionalmente a las Comunidades Autónomas (entre las que se encuentra la de legislar en exclusiva en materia urbanística), en el mismo ya se establecía que la Memoria de los Planes Parciales habrá de justificar la procedencia de su formulación en relación con el Programa del Plan General que desarrollen.

EL SECRETARIO GENERAL



Habiéndose tramitado y aprobado el Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda, tal y como ya se ha indicado, con anterioridad a la entrada en vigor de la L.S.C.M., el mismo, en cumplimiento de la legislación que le era de aplicación, contemplaba entre sus determinaciones el concepto de la programación, concepto actualmente superado por la legislación vigente en la materia. En función de ello, dicho Plan General incluye entre sus documentos el entonces preceptivo Programa de Actuación, que en el suelo urbanizable se materializa mediante la programación del desarrollo de parte del mismo en dos cuatrienios, que, en función de la fecha de aprobación definitiva de aquél (8 de Enero de 1.998), suponen las siguientes etapas o fases temporales:

- 1º - Cuatrienio: 1.998 - 2.001.
- 2º - Cuatrienio: 2.002 - 2.005.

Este programa de Actuación resume el conjunto de propuestas que vienen a materializar los objetivos del Plan General, definidos en el resto de sus documentos, y fue elaborado considerando su necesaria adecuación a las propias características de los Presupuestos Municipales.

En este sentido, el Plan General optó por un Programa de Actuación necesariamente viable con la capacidad económica y de inversión del Ayuntamiento, y adaptado al mismo tiempo a una fácil gestión del mismo. Más concretamente, el Programa formulado debía contribuir a mejorar, por una parte, la capacidad recaudatoria del propio Ayuntamiento y, por otra, a facilitar la gestión y puesta en marcha de las propuestas en él definidas.

En cualquier caso, la filosofía del Plan General de Majadahonda, que igualmente se trasluce en su Programa de Actuación, se basa principalmente en el carácter de ciudad residencial, con una elevada tasa de inmigración positiva, que tiene Majadahonda.

EL SECRETARIO GENERAL

Este proceso, especialmente acusado en los últimos años, debe ir siempre acompañado de una adecuación del municipio a las necesidades de su población, tanto en lo que, se refiere a los equipamientos como a las infraestructuras ó el empleo.

En este sentido, el Plan General, acertadamente, hace hincapié en el aspecto fundamental de equilibrar, en la medida de lo posible, el mercado local de empleo, apostando por intentar localizar en el propio municipio una parte significativa del mismo, ocupado por la población que en él reside.

En función de ello, si bien en la ordenación urbanística general del municipio predomina su carácter residencial, se propone igualmente potenciar una actividad económica acorde con las características socio-profesionales de la población residente, de modo que permita reducir al máximo los desplazamientos fuera del municipio por motivos de trabajo.

Así, los nuevos centros de actividad que se proponen, bien como acciones aisladas, o bien integrados en actuaciones de tipo principalmente residencial, como la que nos ocupa, han de significar la generación de nuevos empleos que permitan llevar a cabo un desarrollo suficientemente equilibrado de la ciudad de Majadahonda.

Entre las determinaciones contempladas en el citado Programa de Actuación, figura que el sector que nos ocupa debía desarrollarse dentro del primer cuatrienio de vigencia del Plan General, posibilitando con ello la puesta en el mercado de suelo destinado a usos principalmente residenciales, pero acompañados de otros comerciales, terciarios y dotacionales privados que contribuyan a dicho desarrollo equilibrado del Municipio.

EL SECRETARIO GENERAL



«En consecuencia, esta determinación del planeamiento general, junto con las propias exigencias y demandas del mercado inmobiliario de la zona Noroeste del Area Metropolitana de Madrid, justificaron sobradamente la procedencia de la formulación del presente Plan Parcial en abril de 2.002, como debidamente hicieron los promotores.

Posteriormente, durante el proceso de ejecución material de las obras de urbanización del sector, han ido surgiendo una serie de cuestiones, unas veces derivadas de la intervención de organismos sectoriales, y otras derivadas de la conveniencia de optimizar determinados aspectos de la ordenación pormenorizada, los cuales han hecho necesario y conveniente el realizar pequeños ajustes en aquélla.

En consecuencia, en función de lo establecido en el punto 3 del Art. 67 de la L.S.C.M., ante dichas alteraciones parciales de la ordenación pormenorizada aprobada, se plantea la necesidad de acompañar un documento de refundición que refleje, tanto las nuevas determinaciones, como las que queden en vigor, a fin reemplazar completamente la antigua documentación.

Todo ello justifica plenamente la procedencia de la formulación del presente Documento Refundido de Modificaciones del Plan Parcial de Ordenación del Sector P.P. I – 5 "Roza Martín".