
4.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION.

El antiguo Reglamento de Planeamiento, en su Artículo 58, punto c), establecía que la Memoria de los Planes Parciales se debería referir, entre otros extremos, a los "objetivos y criterios de la ordenación del territorio en función de las determinaciones del Plan General, de la información urbanística verificada y de los estudios complementarios realizados".

La finalidad última que se pretende con la actuación que nos ocupa es la de poner en marcha el desarrollo de una zona al borde del casco urbano de Majadahonda situada en un lugar estratégico, tanto por su situación física, como por su relación con áreas de futuro e inmediato crecimiento que significarán el cierre del continuo urbano de la ciudad por el Suroeste, con la creación de un nuevo borde de la misma que de frente a importantes

EL SECRETARIO GENERAL



elementos de suelo ~~no~~ urbanizable especialmente protegido de alto valor ambiental,

En este sentido hay que entender que las previsiones de la ficha relativa a este sector del Plan General de Majadahonda ya citada establecen como objetivos de planeamiento los siguientes:

- Completar el entorno edificado, dando continuidad a la trama urbana y tipologías limítrofes.
- Atender déficits de equipamiento de zonas contiguas, además de cumplimentar los usos dotacionales propios requeridos.
- Completar un desarrollo equilibrado de la ciudad por el Suroeste.
- Garantizar la obtención y ejecución de distintos elementos de Sistemas Generales.

Además de ello en dicha ficha se fija una localización preferente de los suelos dotacionales que igualmente se ha de intentar respetar.

Por otra parte, teniendo en cuenta el carácter prioritario de residencial que se pretende tenga la zona, parece aconsejable el fijar también como objetivo de la nueva ordenación el lograr un razonable equilibrio entre la siempre deseable integración del nuevo viario con la trama urbana preexistente y la igualmente deseable intención de crear unos ámbitos tranquilos sin tráficos de paso que distorsionen ese carácter. Ello supone la conveniencia de canalizar dentro de lo posible dichos tráficos de forma perimetral a fin de que los mismos supongan una mínima alteración de la tranquilidad de las manzanas de viviendas.

EL SECRETARIO GENERAL

Como último aspecto a tener en cuenta, cabe señalar el interés por crear manzanas de parcelas que, por sus características en cuanto a forma y dimensiones, permitan, tanto la creación de unidades de éstas completamente independientes, como la posibilidad de conjuntos que compartan zonas comunes.

En base a todo lo anterior se podría llegar a fijar el siguiente Sistema de Objetivos:

- Integración de la nueva actuación con las tramas urbanas colindantes.
- Canalización de los tráficos de paso de forma perimetral.
- Integración de las tipologías a implantar con las de las zonas contiguas.
- Integración de los suelos destinados a equipamientos públicos y a zonas verdes públicas con las existentes.
- Creación de manzanas que permitan la disposición de zonas comunes centrales.

Habiendo sido estos los objetivos planteados en la redacción del Plan Parcial original, en la actualidad el objetivo específico del presente documento refundido es el de recoger en el mismo el conjunto de pequeñas modificaciones introducidas en la ordenación pormenorizada del sector con motivo, tanto del propio desarrollo de las obras de urbanización del mismo, como de circunstancias exteriores sobrevenidas que han venido a influir significativamente en él.