

PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 4 "LA PASADA" DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Alcalde.

INICIALMENTE

El día **02 ENE. 2018**



SECRETARIO GENERAL

Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

INDICE

1.Introducción.....	5
1.1.El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada.....	5
1.2.La flexibilización a través de la modificación del planeamiento.....	5
1.2.1.La modificación del planeamiento en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.....	5
2.Memoria descriptiva y justificativa de las modificaciones que se proponen.....	6
2.1.Objeto de la modificación.....	6
2.2.Justificación	6
2.3.Descripción actual de las parcelas.....	9
3.Tramitación de la modificación.....	12
3.1.Trámites Urbanísticos.....	12
3.2.Trámites Ambientales.....	12
3.3 Procedimiento administrativo integrado.....	13
4.Descripción de las parcelas propuesta para la posterior modificación del Proyecto de Reparcelación.....	13
Parcelas destinadas a Equipamiento Educativo.....	13
Parcela destinada a Equipamiento Deportivo.....	14
Parcela destinada a Equipamiento Social.....	14
Parcela destinada a Espacios Libres y Zonas Verdes.....	14
5.Documentación Anexa (Planos de Zonificación Inicial y Modificado).....	15

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Alcalde.

INICIALMENTE
El día 02 ENE. 2018



SECRETARIO GENERAL

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

OF THE

LIBRARY



PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 4 "LA PASADA" DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- EL VIGENTE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

Villanueva de la Cañada dispone para la ordenación integral de su territorio de un Plan General Municipal de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Madrid, en sesión celebrada el 20 de noviembre de 1998 (BOCM de 2 de febrero de 1999). (En adelante PGOU o Plan General).

En desarrollo de las determinaciones del PGOU se tramita el Plan Parcial del Sector 4 "La Pasada", aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el 20 de diciembre de 1999 (BOCM de 7 de febrero de 2000).

El Proyecto de Reparcelación fue aprobado definitivamente por el Sr. Alcalde-Presidente el 28 de julio de 2000. (BOCM 25 de agosto de 2000).

Las obras de urbanización correspondientes al Sector 4 "La Pasada" fueron recepcionadas definitivamente por el Ayuntamiento el 19 de julio de 2005.

1.2.- LA FLEXIBILIZACIÓN A TRAVÉS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO

1.2.1.- La Modificación del planeamiento en la LSCM 9/01 del Suelo de la Comunidad de Madrid

La LSCM 9/01 dedica la Sección 4ª del Capítulo V del Título II titulada "Modificación y revisión de los Planes" a la regulación y normalización de las posibles modificaciones o revisiones de todos los instrumentos de planeamiento urbanístico, en donde se establece:

"SECCIÓN 4ª MODIFICACIÓN Y REVISIÓN DE LOS PLANES"

Artículo 67. Disposiciones comunes a cualquier alteración de los Planes de Ordenación Urbanística.

1. *Cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación. Se exceptúan de esta regla las modificaciones para su mejora, en la ordenación pormenorizada establecida por los Planes Generales llevada a cabo por los Planes Parciales, de reforma interior, y los Planes Especiales, conforme a esta Ley, así como lo dispuesto en el artículo 57.f).*

También se exceptúan de esta regla las modificaciones promovidas por la Comunidad de Madrid que tengan por objeto modificar los usos asignados por el planeamiento regional territorial o por el planeamiento general a los terrenos integrantes de una red pública supramunicipal cedidos a la Comunidad de Madrid. Estas modificaciones se aprobarán mediante un Plan Especial que se tramitará de acuerdo a lo previsto en el artículo 59.3 de esta Ley, sin perjuicio de las medidas compensatorias que, en su caso, se adopten, de conformidad con lo establecido en el apartado siguiente, y cuya cuantía y destino se establecerá por la Comisión de Urbanismo de Madrid.

2. *Toda alteración de la ordenación establecida por un Plan de Ordenación Urbanística que aumente la edificabilidad, desafecte el suelo de un destino público o descalifique suelo destinado*

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Alcalde.

El día 02 ENE. 2018



SECRETARIO GENERAL

a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento urbanístico del suelo, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otras, así como las posibilidades de acceso real a la vivienda, y, en todo caso, asegurar la funcionalidad y el disfrute del sistema de redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos. En ningún caso será posible la recalificación para otros usos de terrenos cuyo destino efectivo sea docente, sanitario o viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de integración social, salvo que, previo informe de la Consejería competente por razón de la materia, se justifique la innecesidad de la permanencia de dicho destino, en cuyo caso el o los nuevos usos previstos deberán ser preferentemente públicos o de interés social.

Artículo 69. Modificación de los Planes de Ordenación Urbanística.

1. Toda alteración del contenido de los Planes de Ordenación Urbanística no subsumible en el artículo anterior supondrá y requerirá su modificación.

2. Los Planes de Ordenación podrán modificarse en cualquier momento. Las modificaciones puntuales podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.

No se podrán disminuir las zonas verdes por debajo del estándar establecido en el artículo 36.

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LAS MODIFICACIONES QUE SE PROPONEN

2.1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

En el Plan parcial existe una franja de terreno delimitada por las calles Sierra Nevada, Sierra de Gredos y avenida de Sierra de Guadarrama.

En su interior existen las siguientes parcelas calificadas de Equipamiento Educativo, Equipamiento Deportivo, equipamiento Social y Espacios Libres, todas ellas de titularidad Pública.

En la actualidad y debido a necesidades escolares se va a construir un CEIPSO que requiere más espacio para albergar las pistas deportivas. Por ello se pretende trasladar la parcela destinada a Equipamiento Deportivo a continuación de la parcela Educativa. Ello conlleva la reubicación de las demás parcelas, agrupando de esta manera y para mayor eficiencia, las dos zonas destinadas a Espacios Libres Públicos.

La parcela de Espacios Libres se mantiene cercana a las viviendas quedando el Equipamiento Social con fachada a la avenida de Sierra de Guadarrama. De esta forma, tanto los escolares como el resto de ciudadanos podrán utilizar las instalaciones deportivas, jardines y parques infantiles como una continuidad de espacio paralelo a la calle Sierra Nevada, calle tranquila al ser meramente residencial.

2.2.- JUSTIFICACIÓN

Villanueva de la Cañada cuenta actualmente con un colegio público de Educación Infantil y Primaria, un CEIPSO (Educación Infantil, Primaria y Secundaria) y un IES para Secundaria Obligatoria, Bachillerato y Formación Profesional Básica.

A pesar de la existencia de tres colegios concertados en el municipio, la demanda actual es muy alta lo que obliga a la construcción de otro CEIPSO.

Teniendo en cuenta la situación actual, es necesaria y urgente la construcción de un nuevo colegio en el municipio.

Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, el 11 de diciembre de 2002, este Ayuntamiento puso a disposición de la Consejería de Educación los terrenos colindantes situados en la Avda. de Sierra de Guadarrama, 1 (parcela 422-8) cuya superficie es de 10.000 m² y Calle de Sierra Nevada, 32 (parcela 423-8), con una superficie de 2.000 m², ambas arrojan un total de 12.000 m².

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
Este presente documento fue aprobado por el Alcalde.

INICIALMENTE

El día 02 ENE. 2018



SECRETARIO GENERAL

Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

Sin embargo, esa superficie no es suficiente para las instalaciones necesarias para el buen funcionamiento de la actividad, por lo que se ha estimado conveniente utilizar la parcela calificada de Equipamiento Deportivo para el uso conjunto de los alumnos del colegio público y de los vecinos.

Para ello se hace necesario modificar la actual situación de la parcela deportiva y ubicarla colindante con la educativa.

Ello nos lleva a una reestructuración de toda la manzana, agrupando la parcela de Espacios Libres y ubicando el Equipamiento Social con acceso por la avenida de Sierra de Guadarrama.

Por la Oficina Técnica se ha efectuado un estudio de la manzana en la que se encuentran las dos parcelas de equipamiento educativo y sus colindantes, proponiendo las siguientes modificaciones:

- Permutar la ubicación de la parcela de Equipamiento Deportivo (parcela 424-8) con parte de la parcela de Espacios Libres colindante a la parcela de Equipamiento Educativo.
- Permutar la ubicación de la parcela de Equipamiento Social (425-8) con parte de la parcela de Espacios Libres y Zona Verde (432-8) colindante a la parcela de Equipamiento Educativo (423-8).
- Con esos cambios de ubicación unimos las dos parcelas de Espacios Libres en una sola ya que esta parcela en la actualidad es de carácter discontinuo.

Todas las parcelas, a pesar del cambio de ubicación no varían su superficie, es decir tenemos:

- | | |
|--|-------------------------|
| • Parcela de Equipamiento Deportivo (424-8): | 5.325,00 m ² |
| • Parcela de Equipamiento Social (425-8): | 2.436,00 m ² |
| • Parcela de Espacios libres (432-8-B): | 6.586,50 m ² |
| • Parcela de Espacios libres (432-8-F): | 4.597,50 m ² |

Con esta modificación no sustancial, se resuelve el problema de la falta de superficie para la construcción de un gimnasio que pueda ser utilizado tanto por el alumnado del colegio como por el resto de la ciudadanía, ya que la parcela colindante al lugar en el que se edificará el colegio estaría destinada a Equipamiento Deportivo.

Asimismo, esta alternativa permite por un lado anexionar las dos porciones de Espacios Libres existentes en la manzana, dando continuidad y amplitud a la misma y a su vez mantener la pista deportiva al aire libre existente, cuyo uso es compatible según la Ordenanza de aplicación; de este modo se le puede dar una mayor utilidad a la misma, por una parte, a la población en general y también para disfrute del alumnado del Ceipso que se va a construir.

Además, los parámetros urbanísticos del Sector no se ven modificados, ya que todas las parcelas afectadas no varían ni su superficie ni su uso o destino.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Alcalde.

INICIALMENTE

El día

02 ENE. 2018



SECRETARIO GENERAL

7

ESTADO ACTUAL



ESTADO MODIFICADO



ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Alcalde.

INICIALMENTE

El día 10 2 ENE. 2018



SECRETARIO GENERAL