

El día 27 DIC. 2017



en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."

Asimismo en su artículo 22.5 establece que la ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, asimismo deberá incluir la evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.

En la Memoria se justifica el objeto de la presente modificación, el de determinar la superficie mínima a efectos de parcelación en los Espacios Libres Privados (Ordenanza 7-B) y corregir el error advertido en el trazado del límite del suelo urbano por cuanto aquel se adentra en el término municipal de Majadahonda.

Por tanto, la única alteración se produce en la parcela mínima a efectos de segregación y tan sólo en los Espacios Libres Privados (terrenos de propiedad particular), no alterándose ningún parámetro urbanístico ni afectando a determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas.

Tampoco se produce variación en los valores de repercusión del suelo ya que, excepto la posibilidad de segregación, en la Ordenanza de aplicación no se produce ninguna variación.

La única inversión requerida por esta modificación para esta Administración es la tramitación del propio expediente de modificación a cuyo efecto se ha externalizado el Estudio Ambiental Estratégico.

No conlleva gasto alguno de urbanización, no afecta a suelos demaniales o patrimoniales, no altera el mantenimiento de las redes públicas, no modifica la prestación de los distintos servicios prestados: recogida de basura, mantenimiento, jardinería, electricidad, que serán los mismos que se prestan en la actualidad.

Por tanto y a la vista de lo expuesto, se concluye que la actuación propuesta es sostenible y económicamente viable, no teniendo impacto alguno sobre la Hacienda Municipal, dando cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 7/2015.

4.- INFORMES TRANSVERSALES QUE PUDIERAN AFECTAR A LA PRESENTE MODIFICACIÓN

4.1- IMPACTO DE GÉNERO

De conformidad con el Informe emitido por la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, de 20 de julio de 2017, es preciso incluir un informe de impacto de género en la aprobación del planeamiento urbanístico, siendo el Ayuntamiento el órgano competente para su emisión, en virtud de los artículos 15 y 21.2 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de hombres y mujeres.

La presente modificación del Plan General, según consta en la presente Memoria, afecta únicamente a la posibilidad de realizar parcelaciones en las zonas verdes privadas existentes en el municipio.

Dicha propuesta pretende dar respuesta a una realidad existente, ya que la gran mayoría de los propietarios del mismo han optado por fragmentar los espacios verdes en cuotas de propiedad que permiten a sus titulares el uso privativo de la superficie colindante con sus parcelas residenciales, sin poder efectuar su inscripción en el Registro de la Propiedad como parcela independiente.

El día 27 DIC. 2017
INICIALMENTE



Antonio Moya Jiménez

Las personas afectadas por la presente modificación son los titulares de dichas parcelas, que como tienen el carácter de espacios libres privados pueden adaptar los mismos a sus necesidades, según los usos permitidos, pudiendo acceder individualizadamente cada cuota como parcela única al registro de la propiedad; este hecho que permite el acceso a fuentes de financiación.

Cada unidad familiar, en función de sus necesidades, puede adaptar este espacio para recreo y esparcimiento, mejorando la calidad de vida de las personas que tienen responsabilidades de cuidado, tanto de menores como de mayores, o destinándolo a garaje-aparcamiento o deportivo en su caso.

El hecho de poder inscribirlas como parcelas independientes cuando se proyecte alguno de los usos permitidos contribuirá a un mejor mantenimiento de las mismas, vallándolas en muchos casos, lo que redundará en mayor seguridad, constituyendo un beneficio para toda la población.

Por lo tanto, se considera que dicha modificación no tiene un efecto relevante, aunque puede mejorar el aspecto de la seguridad ciudadana, en cuanto al impacto de género en la población en general, aunque sí en los propietarios afectados, por cuanto que puede mejorar las desigualdades existentes en aquellas personas que tengan la responsabilidad de cuidado de otras.

4.2 IMPACTO DE INFANCIA Y ADOLESCENCIA Y DE FAMILIA

De conformidad con el citado Informe de la Abogacía de la Comunidad de Madrid, es preciso incluir un informe sobre el impacto del planeamiento sobre la infancia, la adolescencia y la familia.

La necesidad de emisión de este informe viene recogida en el artículo 22 de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de protección jurídica del menor y en la disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas.

Según se refleja en el apartado de Impacto de Género, la presente modificación mejora la calidad de vida de las personas afectadas por la misma, que tienen responsabilidades de cuidado.

En conclusión, la presente modificación no tiene un impacto en la población general en cuanto a Infancia, Adolescencia y Familia, salvo para los particulares afectados en qué si puede suponer una mejora de la calidad de vida de aquéllos que tengan responsabilidades de cuidado.

4.3 IMPACTO POR RAZÓN DE ORIENTACIÓN SEXUAL E IDENTIDAD Y EXPRESIÓN DE GÉNERO Y DE PROTECCIÓN INTEGRAL CONTRA LA LGTBifobia Y LA DISCRIMINACIÓN POR RAZÓN DE ORIENTACIÓN E IDENTIDAD SEXUAL.

La Ley 3/2016, de 22 de julio, de "Protección integral contra la LGTBifobia y la discriminación por razón de orientación e identidad sexual en la Comunidad de Madrid" tiene por objeto establecer un marco normativo adecuado para garantizar el derecho de toda persona de la Comunidad de Madrid a no ser discriminada por razón de su orientación sexual o identidad de género.

El artículo 21 Evaluación del impacto sobre orientación sexual e identidad de género, en su apartado 2, establece:



2. "Todas las disposiciones legales o reglamentarias de la Comunidad de Madrid, deberán contar con carácter preceptivo con un informe sobre su impacto por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género por quién reglamentariamente se determine."

En consecuencia, se entiende que la presente modificación puntual del planeamiento general vigente, como norma de rango legal tiene que incorporar dicho Informe.

Según se ha manifestado anteriormente, el impacto que puede tener la presente modificación será en todo caso positivo, en cuanto incrementa la calidad de los propietarios afectados, responsables del cuidado y atención de menores, ancianos y personas discapacitadas, y la seguridad de toda la población, en un contexto genérico sin discriminación de género u orientación sexual.

4.4 INFORME RELATIVO A LA SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

En general las barreras arquitectónicas urbanísticas, son aquellos obstáculos que dificultan o impiden la movilidad en espacios urbanos tales como vías públicas, y espacios de uso común (parques, jardines, plazas..), tanto en los componentes propios de las obras de urbanización: pavimentos, escaleras, alcantarillado, instalaciones de luz, de abastecimiento de agua, jardinería, etc, como en el mobiliario urbano del que están dotados estos espacios: semáforos, postes de señalización, fuentes, toldos, marquesinas etc.

La presente modificación no afecta a ningún espacio público, ya que se la ordenanza es de aplicación a espacios libres privados.

5.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 9.4.10 DENOMINACION: ESPACIOS LIBRES PRIVADOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.

5.1 NORMATIVA URBANÍSTICA QUE SE MODIFICA

TEXTO VIGENTE



ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de esta
Corporación.

El día

27 DIC. 2017
INICIALMENTE



Antonio Moya Jiménez
Secretario General

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

07 ABR 2006

DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
INFORMANTE

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de
Corporación. PROVISIONALMENTE

Artículo 9.4.10 DENOMINACIÓN: Espacios Libres privados.

El día Código: Y-B
19 JUL 2006

1. DEFINICIÓN

Áreas destinadas a la plantación de especies vegetales
esparcimiento, así calificadas en los planos de ordenación.



2. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN

A. Tipología de edificación: libre

B. Parcelación: la existente

C. Alineaciones Oficiales:

Las señaladas en los planos de ordenación

D. Retranqueos: 2,50 m a dominio público. 0 m a resto de linderos.

E. Cerramientos de parcela:

- Linderos a calles:

Altura máxima 2,50 metros.

De 0 a 2,00 metros: fábrica de piedra o ladrillo, visto o enfoscado, con una
altura mínima de 0,50 metros.

Resto: malla, celosías o cerramientos no macizos

- Linderos entre colindantes:

Altura máxima: 2,50 metros.

De 0 a 2,00 metros: fábrica de ladrillo o piedra, o malla y vegetación

Resto: malla, celosías o cerramientos no macizos.

- Condiciones de Acabado:

Ladrillo visto o piedra, o enfoscado en tonos claros.

Todos los cerramientos de parcelas que recalgan a vías públicas o
espacios libres deberán tener el mismo tratamiento.

3. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN

A. Superficie máxima edificable (m²): 50 m²

B. Altura máxima (plantas/metros):

1/libre con altura máxima a cumbre de 4,00 m.

4. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO
DE MADRID EN SESION DE FECHA 26 JUL 2006
Madrid, EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DE AREA DE LA COMISION DE URBANISMO
(P.D.F. Resolución 10.333/05, de 6 de julio)



ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de
Corporación.

INICIALMENTE
15 MAR, 2006



El día 27 DIC. 2017



INICIALMENTE
Antonio Moya Jiménez
Secretario General

Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de esta
Corporación.

El día 20 JUL. 2006

La edificación deberá adaptarse al carácter especial del ámbito donde se ubique.

5. CONDICIONES DE USO

A. Usos principales:

Deportivo, Espacios libres y Garaje-aparcamiento.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de
Corporación.

PROVISIONALMENTE

El día 18 JUL. 2006



ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de
Corporación.

INICIALMENTE

El día 15 MAR. 2006



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

07 AGO 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
DE MADRID EN SESIÓN DE FECHA 26 JUL 2006
Madrid, 26 JUL 2006
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO
(P.D.F. Resolución 10.333/05, de 6 de julio)



5.2 TEXTO EN EL QUE SE INDICA LA MODIFICACION:

Artículo 9.4.10 DENOMINACIÓN: Espacios Libres privados. Código: 7-B

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de esta
Corporación.

El día 27 DIC. 2017



INICIALMENTE
Antonio Moya Jiménez
Secretario General

1. DEFINICIÓN

Áreas destinadas a la plantación de especies vegetales y de uso privado de esparcimiento, así calificadas en los planos de ordenación.

2. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN

A. Tipología de edificación: libre

B. **PARCELACIÓN:** Cuando en la parcela resultante exista o se proyecte alguno de los usos permitidos, la superficie mínima de aquella será la que permita el cumplimiento de las condiciones de ordenación y volumen contenidos en la presente ordenanza. En caso contrario no será requisito necesario una superficie mínima para poder efectuar la segregación.

C. Alineaciones Oficiales:

Las señaladas en los planos de ordenación

D. Retranqueos: 2,50 m a dominio público. 0 m a resto de linderos.

E. Cerramientos de parcela:

- Linderos a calles:

Altura máxima 2,50 metros.

De 0 a 2,00 m: fábrica de piedra o ladrillo, visto o enfoscado, con una altura mínima de 0,50 metros.

Resto: malla, celosías o cerramientos no macizos.

- Linderos entre colindantes:

Altura máxima: 2,50 metros.

De 0 a 2,00 m: fábrica de ladrillo o piedra o malla y vegetación.

Resto: malla, celosías o cerramientos no macizos.

- Condiciones de Acabado:

Ladrillo visto o piedra, o enfoscado en tonos claros.

Todos los cerramientos de parcelas que recaigan a vías públicas o espacios libres deberán tener el mismo tratamiento.

3. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN

A. Superficie máxima edificable (m²): 50 m²

B. Altura máxima (plantas/metros): 1/libre con altura máxima a cumbrera de 4,00 m.

4. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN

La edificación deberá adaptarse al carácter especial del ámbito donde se ubique.

5. CONDICIONES DE USO

A. Usos principales:

Deportivo, Espacios libres y Garaje-aparcamiento.

6. CONDICIONES AMBIENTALES:



A. Protección del arbolado existente en el margen del Río Guadarrama:

Los propietarios de las parcelas están obligados a mantener los ejemplares arbóreos en las mejores condiciones fitosanitarias, de seguridad, salubridad, higiene, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para conservarlos o rehabilitarlos.

Todos los proyectos de obra, tanto pública como privada deberán adaptarse a la existencia de ejemplares arbóreos en la zona de afección de dichos proyectos.

La tala de los ejemplares o la poda de sus ramas gruesas, aquellas superiores a 18 cm de diámetro, solamente se podrá realizar con el permiso expreso del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, previa solicitud del propietario.

En todos aquellos casos en los cuales exista indicios racionales de riesgo inminente y grave que pudiera ocasionar daños a personas, bienes o elementos vegetales o artificiales, la autoridad municipal podrá ordenar motivadamente, en todo caso, cualquier medida cautelar necesaria para garantizar que este no tenga lugar.

Las pantallas o setos vegetales situados en la linde entre dos propiedades no podrán superar una altura de 2,5 m. medidos desde el cuello de la raíz de los ejemplares que constituyen dicho seto.

La licencia para la quema de residuos vegetales se concederá conforme a la Ordenanza de Medio Ambiente Municipal vigente.

Las infracciones en materia de tala, derribo, eliminación o poda drástica de arbolado se regirán según lo establecido por la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

B. Cerramiento de las parcelas sitas en el margen del Río Guadarrama:

Se prohíbe la instalación de cerramientos que impidan la movilidad de la fauna especialmente los constituidos por obra de fábrica a base de mampuestos o de cualquier otro material que no facilite la permeabilidad de las especies faunísticas.

El cerramiento se realizará preferentemente empleando especies vegetales y/o con malla anudada rectangular de alambre galvanizado o con malla electrosoldada rígida.

En el caso de la instalación de cierres mediante el empleo de malla, esta estará conformada por rectángulos cuya longitud mínima entre los hilos sea de 7 cm y anclada sobre postes separados entre si por una distancia de 2 a 4 m. Su altura máxima no superará los 200 cm medidos desde la base del terreno.

C. Objetivos de calidad acústica en las parcelas con frentes a la calle de acceso desde la carretera M-503 y la parcela sita en la calle Castillo de Ponferrada (Final de la Zona Verde Pública –pradera-):

Con carácter previo a la autorización de la segregación de los Espacios libres privados se llevarán a cabo los estudios acústicos necesarios para establecer su viabilidad teniendo en cuenta los objetivos de calidad acústica aplicables a áreas urbanizadas existentes.

5.3 TEXTO MODIFICADO:

Artículo 9.4.10

DENOMINACIÓN: Espacios Libres privados. Código: 7-B

El día

27 DIC. 2017



INICIALMENTE
Antonio Moya Jiménez
Secretario General

3. DEFINICIÓN

Áreas destinadas a la plantación de especies vegetales y de uso privado de esparcimiento, así calificadas en los planos de ordenación.

4. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN

- A. Tipología de edificación: libre
- B. Parcelación:
Cuando en la parcela resultante exista o se proyecte alguno de los usos permitidos, la superficie mínima de aquella será la necesaria para garantizar el cumplimiento de las condiciones de ordenación y volumen contenidos en la presente ordenanza. En caso contrario no será requisito necesario una superficie mínima para poder efectuar la segregación.
- C. Alineaciones Oficiales:
Las señaladas en los planos de ordenación
- D. Retranqueos: 2,50 m a dominio público. 0 m a resto de linderos.
- E. Cerramientos de parcela:
Linderos a calles:
Altura máxima 2,50 metros.
De 0 a 2,00 m: fábrica de piedra o ladrillo, visto o enfoscado, con una altura mínima de 0,50 metros.
Resto: malla, celosías o cerramientos no macizos.
Linderos entre colindantes:
Altura máxima: 2,50 metros.
De 0 a 2,00 m: fábrica de piedra o ladrillo visto o enfoscado.
Resto: malla, celosías o cerramientos no macizos.
Condiciones de Acabado:
Ladrillo visto o piedra, o enfoscado en tonos claros.
Todos los cerramientos de parcelas que recaigan a vías públicas o espacios libres deberán tener el mismo tratamiento.

5. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN

- A. Superficie máxima edificable (m²): 50 m²
- B. Altura máxima (plantas/metros): 1/libre con altura máxima a cumbre de 4,00 m.

6. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN

La edificación deberá adaptarse al carácter especial del ámbito donde se ubique.

7. CONDICIONES DE USO

- B. Usos principales:
Deportivo, Espacios libres y Garaje-aparcamiento.

8. CONDICIONES AMBIENTALES:



A. Protección del arbolado existente en la margen del Río Guadarrama:

Los propietarios de las parcelas están obligados a mantener los ejemplares arbóreos en las mejores condiciones fitosanitarias, de seguridad, salubridad, higiene, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para conservarlos o rehabilitarlos.

Todos los proyectos de obra, tanto pública como privada deberán adaptarse a la existencia de ejemplares arbóreos en la zona de afección de dichos proyectos.

La tala de los ejemplares o la poda de sus ramas gruesas, aquellas superiores a 18 cm de diámetro, solamente se podrá realizar con el permiso expreso del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, previa solicitud del propietario.

En todos aquellos casos en los cuales exista indicios racionales de riesgo inminente y grave que pudiera ocasionar daños a personas, bienes o elementos vegetales o artificiales, la autoridad municipal podrá ordenar motivadamente, en todo caso, cualquier medida cautelar necesaria para garantizar que este no tenga lugar.

Las pantallas o setos vegetales situados en la linde entre dos propiedades no podrán superar una altura de 2,5 m. medidos desde el cuello de la raíz de los ejemplares que constituyen dicho seto.

La licencia para la quema de residuos vegetales se concederá conforme a la Ordenanza de Medio Ambiente Municipal vigente.

Las infracciones en materia de tala, derribo, eliminación o poda drástica de arbolado se regirán según lo establecido por la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

B. Cerramiento de las parcelas sitas en la margen del Río Guadarrama:

Se prohíbe la instalación de cerramientos que impidan la movilidad de la fauna especialmente los constituidos por obra de fábrica a base de mampuestos o de cualquier otro material que no facilite la permeabilidad de las especies faunísticas.

El cerramiento se realizará preferentemente empleando especies vegetales y/o con malla anudada rectangular de alambre galvanizado o con malla electrosoldada rígida.

En el caso de la instalación de cierres mediante el empleo de malla, esta estará conformada por rectángulos cuya longitud mínima entre los hilos sea de 7 cm y anclada sobre postes separados entre sí por una distancia de 2 a 4 m. Su altura máxima no superará los 200 cm medidos desde la base del terreno.

C. Objetivos de calidad acústica en las 3 parcelas con frentes a la calle de acceso desde la carretera M-503 y en la parcela sita en la calle Castillo de Ponferrada (Final de la Zona Verde Pública –pradera-):

Con carácter previo a la autorización de la segregación de los Espacios libres privados se llevarán a cabo los estudios acústicos necesarios para establecer su viabilidad teniendo en cuenta los objetivos de calidad acústica aplicables a áreas urbanizadas existentes.