

DOCUMENTO Documentos públicos: Proyecto_modificacion_Zverde_deportiva Mayo 2018 (480511) 26.01.12/2017/0001	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: J3CAZ-3AMJX-MHS2V Fecha de emisión: 14 de mayo de 2018 a las 8:59:37 Página 1 de 15	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFE DE LA OFICINA TECNICA Y SERVICIOS URBANOS de Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada.Firmado 11/05/2018 13:52
ESTADO FIRMADO 11/05/2018 13:52	



Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

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

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

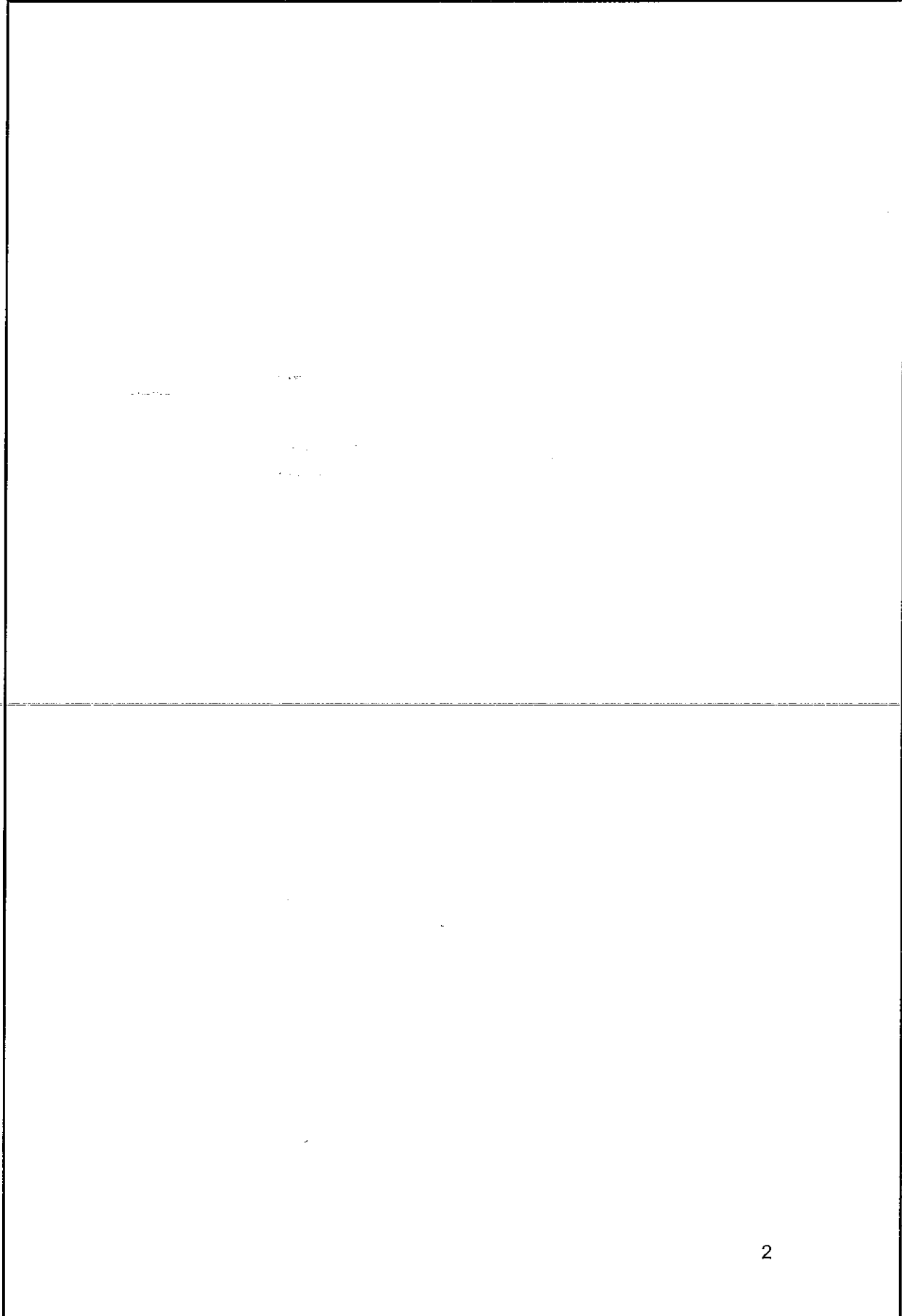
Mayo 2018

DOCUMENTO Documentos públicos: Proyecto_modificacion_Zverde_deportiva Mayo 2018 (499611) 25.01.1220170001	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: J3CAZ-3AMJX-MHS2V Fecha de emisión: 14 de mayo de 2018 a las 8:59:37 Página 2 de 15	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFE DE LA OFICINA TECNICA Y SERVICIOS URBANOS de Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada.Firmado 11/05/2018 13:52

ESTADO
FIRMADO
 11/05/2018 13:52



Documento verificable en <https://rdm-ayo-villacanada.org> - El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



DOCUMENTO
Documentos públicos: Proyecto_modificacion_Zverde_deportiva Mayo
2018 (480811) 26.01.12/20170501

IDENTIFICADORES
FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- JEFE DE LA OFICINA TECNICA Y SERVICIOS URBANOS de Ayuntamiento de Villanueva de la
Cañada.Firmado 11/05/2018 13:52

ESTADO
FIRMADO
11/05/2018 13:52

OTROS DATOS
Código para validación: **J3CAZ-3AMJX-MHS2V**
Fecha de emisión: 14 de mayo de 2018 a las 8:59:37
Página 3 de 15



Documento verificable en <https://dmv-eyo-villacanada.org> - El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

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

DOCUMENTO

Documentos pùblicos: Proyecto_modificacion_Zverde_deportiva Mayo 2018 (490811) 28.01.12/20170201

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS

Código para validación: **J3CAZ-3AMJX-MHS2V**
Fecha de emisión: 14 de mayo de 2018 a las 8:59:37
Página 4 de 16

FIRMAS

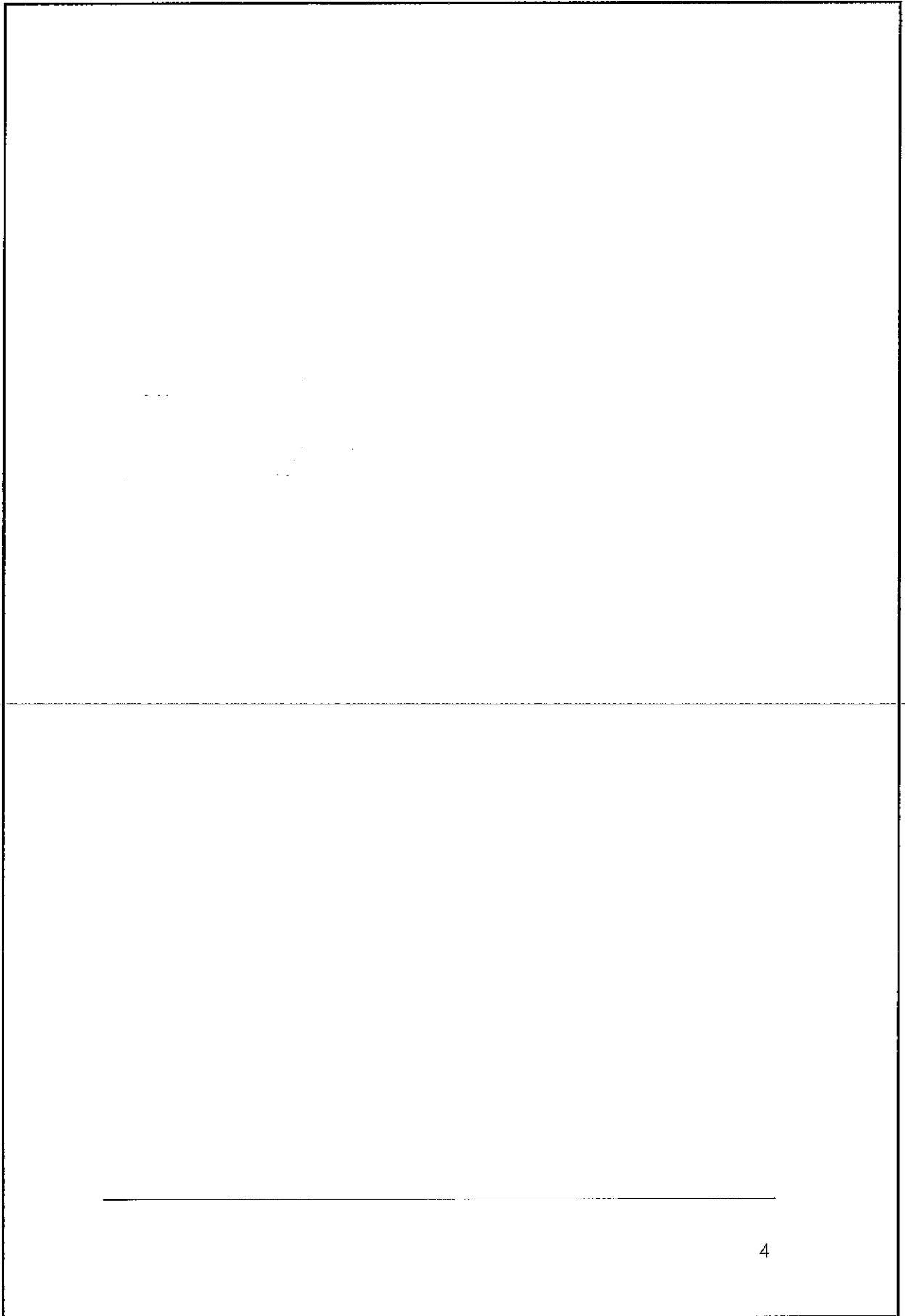
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- JEFE DE LA OFICINA TECNICA Y SERVICIOS URBANOS de Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada.Firmado 11/05/2018 13:52

ESTADO

FIRMADO
11/05/2018 13:52



Documento verificable en <https://rdm-ayo-villacanada.org> - El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



DOCUMENTO Documentos públicos: Proyecto_modificación_Zverde_deportiva Mayo 2018 (480511) 26.01.1220170501	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: J3CAZ-3AMJX-MHS2V Fecha de emisión: 14 de mayo de 2018 a las 8:59:37 Página 5 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFE DE LA OFICINA TECNICA Y SERVICIOS URBANOS de Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada Firmado 11/05/2018 13:52	ESTADO FIRMADO 11/05/2018 13:52

Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

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*

5

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

Mayo 2018

DOCUMENTO

Documento pública: Proyección_modificación_Zverde_deportiva Mayo
2018 (490511) 25.01.1220178001

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS

Código para validación: **J3CAZ-3AMJX-MHS2V**
Fecha de emisión: 14 de mayo de 2018 a las 8:59:37
Página 6 de 15

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- JEFE DE LA OFICINA TECNICA Y SERVICIOS URBANOS de Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada Firmado 11/05/2018 13:52

ESTADO

FIRMADO
11/05/2018 13:52



Documento verificable en <https://dmn-ayo-villanueva.org> - El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

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 otro, 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 innecesariedad 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 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 sitos 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.

DOCUMENTO Documentos públicos: Proyecto_modificacion_Zverde_deportiva Mayo 2018 (460611) 26.01.12/29/17/001	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: J3CAZ-3AMJX-MHS2V Fecha de emisión: 14 de mayo de 2018 a las 8:59:37 Página 7 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFE DE LA OFICINA TÉCNICA Y SERVICIOS URBANOS de Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada.Firmado 11/05/2018 13:52	ESTADO FIRMADO 11/05/2018 13:52



Documento verificable en <https://rdm-ayo-villacanada.org> - El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

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.

DOCUMENTO
Documentos públicos: Proyecto_modificacion_Zverde_doporliva Mayo
2018 (4836 F) 25.01.12/2017/0001

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **J3CAZ-3AMJX-MHS2V**
Fecha de emisión: 14 de mayo de 2018 a las 8:59:37
Página 8 de 16

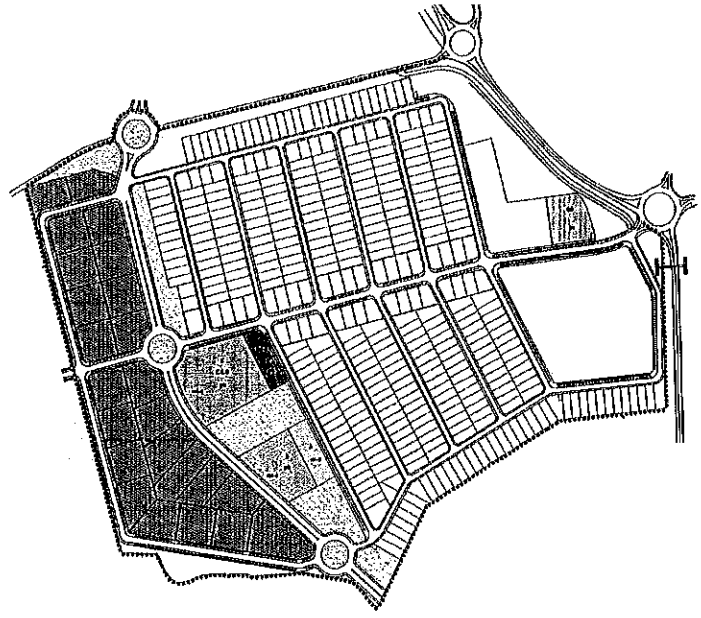
FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- JEFE DE LA OFICINA TECNICA Y SERVICIOS URBANOS de Ayuntamiento de Villanueva de la
Cañada. Firmado 11/05/2018 13:52

ESTADO
FIRMADO
11/05/2018 13:52

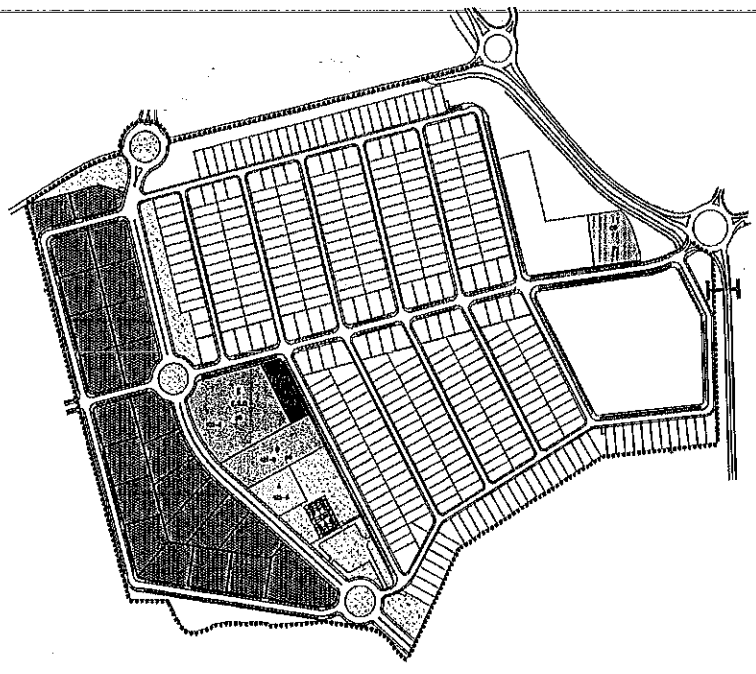


Documento verificable en <https://dmn-ayto-villanueva.org> - El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

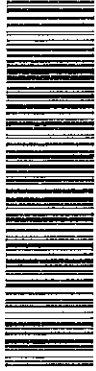
ESTADO ACTUAL



ESTADO MODIFICADO



DOCUMENTO Documentos públicos: Proyecto_modificacion_Zverde_deportiva Mayo 2018 (480611) 25.01.1220170001	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: J3CAZ-3AMJX-MHS2V Fecha de emisión: 14 de mayo de 2018 a las 8:59:37 Página 9 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFE DE LA OFICINA TECNICA Y SERVICIOS URBANOS de Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada.Firmado 11/05/2018 13:52
ESTADO FIRMADO 11/05/2018 13:52	



Documento verificable en https://rdm-ayo-villanueva.org - El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

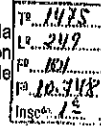
Una vez tramitada la presente modificación, procederá la modificación del Proyecto de Reparcelación o agrupación y posterior segregación que afectará a las parcelas que se indican a continuación y cuya descripción se adjunta.

2.3.- DESCRIPCIÓN ACTUAL DE LAS PARCELAS

2.3.1 Parcelas destinadas a equipamiento educativo

PARCELA 422-8. Avda. Sierra de Guadarrama nº 1.

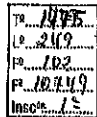
DESCRIPCIÓN : PARCELA sita en el término y casco urbano de Villanueva de la Cañada, en la unidad de ejecución del Sector 4 "La Pasada" del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, con una superficie diez mil metros cuadrados (10.000,00 m²) y una superficie máxima edificable de quince mil metros cuadrados (15.000,00 m²).



LINDEROS:

Norte: con la Avenida de la Sierra de Gredos, en línea de 96,54 m.
 Sur: con la parcela 432-8, zona verde, en línea de 102,83 m.
 Este: con la parcela 423-8, en línea de 83,19 m.
 y al Oeste: con la Avenida de la Sierra de Guadarrama, en línea de 103,18 m

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada como cesión gratuita y obligatoria, con carácter de bien de dominio público (servicio público) con destino a Equipamiento Educativo.



PARCELA 423-8. C/ Sierra Nevada nº 32.

DESCRIPCIÓN : PARCELA sita en el término y casco urbano de Villanueva de la Cañada, en la unidad de ejecución del Sector 4 "La Pasada" del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, con una superficie dos mil metros cuadrados (2.000,00 m²) y una superficie máxima edificable de tres mil metros cuadrados (3.000,00 m²).

LINDEROS:

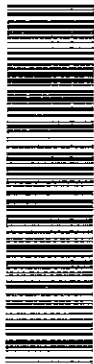
Norte: con la Avenida de la Sierra de Gredos, en línea de 25,10 m.
 Sur: con la parcela 432-8, zona verde, en línea de 24,99 m.
 Este: con la calle de Sierra Nevada, en línea de 70,56 m.
 y al Oeste: con la parcela 422-8, en línea de 83,19 m

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES: Carece de Servidumbres.

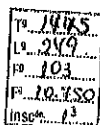
Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada como cesión gratuita y obligatoria, con carácter de bien de dominio público (servicio público) con destino a Equipamiento Educativo.

DOCUMENTO Documentos públicos: Proyecto_modificacion_Zverde_deportiva Mayo 2018 (489811) 28.01.122017/0001	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: J3CAZ-3AMJX-MHS2V Fecha de emisión: 14 de mayo de 2018 a las 8:59:37 Página 10 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFE DE LA OFICINA TECNICA Y SERVICIOS URBANOS de Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada Firmado 11/05/2018 13:52 ESTADO FIRMADO 11/05/2018 13:52



Documento verificable en <https://rdm-ayto-villanueva.org> - El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

2.3.2 Parcela destinada a Equipamiento Deportivo



PARCELA 424-8. Avda. Sierra de Guadarrama nº 3.

DESCRIPCIÓN : PARCELA sita en el término y casco urbano de Villanueva de la Cañada, en la unidad de ejecución del Sector 4 "La Pasada" del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, con una superficie cinco mil trescientos veinticinco metros cuadrados (5.325,00 m²) y una superficie máxima edificable de nueve mil quinientos ochenta y cinco metros cuadrados (9.585,00 m²).

LINDEROS:

Norte: con la parcela 432-8, zona verde, en línea de 78,40 m.
 Sur: con la parcela 432-8, zona verde, en línea de 45,19 m.
 Este: con la parcela 425-8, en línea de 86,17 m.
 y al Oeste: con la Avenida de la Sierra de Guadarrama, en línea de 92,35 m

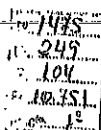
CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES: Carece de Servidumbres.

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada como cesión gratuita y obligatoria, con carácter de bien de dominio público (servicio público) con destino a Equipamiento Deportivo.

2.3.3 Parcela destinada a Equipamiento Social

PARCELA 425-8. C/ Sierra Nevada nº 34.



DESCRIPCIÓN : PARCELA sita en el término y casco urbano de Villanueva de la Cañada, en la unidad de ejecución del Sector 4 "La Pasada" del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, con una superficie dos mil cuatrocientos treinta y seis metros cuadrados (2.436,00 m²) y una superficie máxima edificable de tres mil seiscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (3.654,00 m²).

LINDEROS:

Norte: con la parcela 432-8, zona verde, en línea de 28,27 m.
 Sur: con la parcela 432-8, zona verde, en línea de 28,27 m.
 Este: con la calle de Sierra Nevada, en línea de 86,17 m.
 y al Oeste: con la parcela 424-8, en línea de 86,17 m.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES: Carece de Servidumbres.

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada como cesión gratuita y obligatoria, con carácter de bien de dominio público (servicio público) con destino a Equipamiento Social.

DOCUMENTO Documentos públicos: Proyecto modificación Zverde deportiva Mayo 2018 (480811) 25.01.122017/0601	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: J3CAZ-3AMJX-MHS2V Fecha de emisión: 14 de mayo de 2018 a las 8:59:37 Página 11 de 15	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFE DE LA OFICINA TÉCNICA Y SERVICIOS URBANOS de Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada Firmado 11/05/2018 13:52	ESTADO FIRMADO 11/05/2018 13:52



Documento verificable en https://dmn-ayto-villanueva.org - El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

2.3.4 Parcela destinada a Espacios Libres y Zonas Verdes

PARCELA 432-8

TR. 1173.
 LG. 219
 PL. 111
 PA. 10.788
 Insc. 12

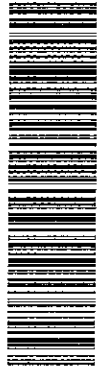
DESCRIPCIÓN : PARCELA sita en el término y casco urbano de Villanueva de la Cañada, en la unidad de ejecución del Sector 4 "La Pasada" del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, de carácter discontinuo, que constituye los espacios libres y zonas verdes del Sector, con una superficie de cuarenta y un mil ochocientos setenta y un metros con cincuenta decímetros cuadrados (41.871,50 m²) y una superficie máxima edificable de doscientos nueve metros con treinta y seis decímetros cuadrados (209,36 m²). Formada por 8 porciones cuya descripción es la siguiente:

- A) Porción de terreno de 2.052,70 m² que forma parte de los Espacios Libres y Zonas Verdes del Sector 4 "La Pasada" del vigente PGMOU de este municipio, que linda: al Norte, con Calle de la Serranía de Ronda y parcela 329; al Sur, Avda. de la Sierra de Guadarrama; al Este, con límite del Sector y al Oeste, con rotonda en la intersección de la Avda. de la Sierra de Guadarrama con la Calle Serranía de Ronda.
- B) Porción de terreno de 6.586,50 m² que forma parte de los Espacios Libres y Zonas Verdes del Sector 4 "La Pasada" del vigente PGMOU de este municipio, que linda: al Norte, con parcelas 422 y 423; al Sur, con parcela 424 y 425; al Este, con Calle Sierra Nevada y al Oeste con Avda. de la Sierra de Guadarrama.
- C) Porción de terreno de 4.472,50 m², que forma parte de los Espacios Libres y Zonas Verdes del Sector 4 "La Pasada" del vigente PGMOU de este municipio, que linda: al Norte, con Calle Sierra Morena y parcela 42; al Sur, con Avda. de la Sierra de Gredos y rotonda que existe en la intersección de la Avda. de la Sierra de Gredos y Avda. de la Sierra de Guadarrama; al Este, con parcelas 31 a 44 y 367 y al Oeste con Avda. de la Sierra de Guadarrama.
- D) Porción de terreno de 2.681,30 m², que forma parte de los Espacios Libres y Zonas Verdes del Sector 4 "La Pasada" del vigente PGMOU de este municipio, que linda: al Norte, con límite del Sector; al Sur, con parcela 404; al Este, con Avda. Sierra de Guadarrama y al Oeste con límite del Sector.
- E) Porción de terreno de forma irregular de 15.597 m², que forma parte de los Espacios Libres y Zonas Verdes del Sector 4 "La Pasada" del vigente PGMOU de este municipio, que linda: al Norte, con límite del Sector; al Sur, con Calle Sierra Morena y parcelas 3 a 30 y 421 y Avda. de la Sierra de Gredos; al Este, con límite del Sector y parcela 4 y al Oeste con parcela 421, parcela 3, parcela 30, Calle Sierra de Altana y Avda. de la Sierra de Guadarrama.
- F) Porción de terreno de 4.597,50 m² que forma parte de los Espacios Libres y Zonas Verdes del Sector 4 "La Pasada" del vigente PGMOU de este municipio, que linda: al Norte, con parcelas 424 y 425; al Sur, con Calle Serranía de Ronda y rotonda en la intersección de la Calle Serranía de Ronda con Avda. de la Sierra de Guadarrama; al Este con Calle de Sierra Nevada y al Oeste con Avda. de la Sierra de Guadarrama.
- G) Porción de terreno de 1.415,50 m², que forma parte de los Espacios Libres y Zonas Verdes del Sector 4 "La Pasada" del vigente PGMOU de este municipio, que linda: al Norte, con Avda. de la Sierra de Gredos; Sur y Este, límite del Sector; y Oeste, con Calle de la Serranía de Ronda.
- H) Porción de terreno de 4.468,50 m², que forma parte de los Espacios Libres y Zonas Verdes del Sector 4 "La Pasada" del vigente PGMOU de este municipio, que linda: al Norte, con Avda. de la Sierra de Grazalema; Sur, con límite del Sector; al Este, con Avda. de la Sierra de Guadarrama y al Oeste con límite del Sector.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada como cesión gratuita y obligatoria, con carácter de bien de dominio público (uso público) con destino a Espacios Libres y Zonas Verdes.

DOCUMENTO Documentos públicos: Proyecto_modificacion_Zverde_deportivo Mayo 2018 (480611) 25.01.122017/0001	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: J3CAZ-3AMJX-MHS2V Fecha de emisión: 14 de mayo de 2018 a las 8:59:37 Página 12 de 15	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFE DE LA OFICINA TECNICA Y SERVICIOS URBANOS de Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada.Firmado 11/05/2018 13:52



Documento verificable en <https://rdm-ayto-villanueva.org> - El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

3.- TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

3.1.- TRÁMITES URBANÍSTICOS. -

El procedimiento para su aprobación viene recogido en el artículo 57 de la LSCM 9/01, ya que así lo dispone el artículo 67.1 donde dice que:

"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".

El procedimiento de aprobación de los Planes Parciales es el establecido en el artículo 59 de la LSCM 9/01, con las especialidades que diferenciadamente se señalan en el artículo 59.2 de la misma Ley, por tratarse de un Plan Parcial de iniciativa pública, esto es:

"Cuando se trate de Planes Parciales o Especiales formulados por el Municipio o por otra Administración pública:

- a) La aprobación inicial corresponderá al Alcalde.
- b) Sólo se requerirá de órganos y entidades administrativas los informes que estén legalmente previstos como preceptivos, por esta Ley o la legislación sectorial.
- c) La aprobación provisional procederá sólo cuando el Municipio no sea competente para acordar la definitiva, correspondiendo en tal caso la aprobación provisional al Pleno del Ayuntamiento.

Finalmente, el artículo 61.4 de la misma norma establece que: *"El Pleno del Ayuntamiento de los municipios con población de derecho igual o superior a 15.000 habitantes, será el órgano competente para la aprobación definitiva de los Planes Parciales y Especiales, así como sus modificaciones..."*

3.2.- TRÁMITES AMBIENTALES

En virtud de lo dispuesto por la Ley 4/2014 de 22 de diciembre de Medidas Fiscales y Administrativas, cabe clasificar la presente modificación entre las denominadas menores. Conforme a la misma, el actual proyecto deberá someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada, conforme a lo previsto en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

La documentación que sea sometida a aprobación inicial tendrá la consideración de borrador del plan y deberá cumplir los requisitos y trámites de dicho borrador.

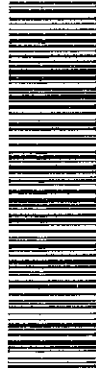
La Consejería con competencias en materia de medio ambiente teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas resolverá mediante la emisión de Informe ambiental estratégico que la presente modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

La tramitación del procedimiento ambiental seguirá los trámites establecidos en los artículos 29, a 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se solicitará informe a la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información.

DOCUMENTO Documentos públicos: Proyecto_modificacion_Zverde_deportiva Mayo 2018 (480611) 28.01.12/2017/0001	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: J3CAZ-3AMJX-MHS2V Fecha de emisión: 14 de mayo de 2018 a las 8:59:37 Página 13 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFE DE LA OFICINA TECNICA Y SERVICIOS URBANOS de Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada.Firmado 11/05/2018 13:52

ESTADO
FIRMADO
 11/05/2018 13:52



Documento verificable en <https://cdm-ayto-villanueva.org> - El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

3.3.- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO INTEGRADO.

- Aprobación Inicial por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada.
- Sometimiento a información pública del Proyecto de Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 4 "La Pasada" que Incluye el anexo ambiental, durante 45 días (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, Tablón de Edictos del Ayuntamiento (físico y virtual), Página web del Ayuntamiento y un diario de mayor circulación en la Comunidad Autónoma).
- Solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada
- Informe de alegaciones en su caso, Informe de la D.G. de Telecomunicaciones, Informe Ambiental Estratégico y publicación del mismo en Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.
- Aprobación definitiva por el Pleno y publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

4.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS PROPUESTA PARA LA POSTERIOR MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

PARCELAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

Parcela 422-8

Descripción: Parcela sita en el término y casco urbano de Villanueva de la Cañada, en la Unidad de ejecución del Sector 4 "La Pasada" del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, con una superficie de diez mil metros cuadrados (10.000 m²) y una superficie máxima edificable de quince mil metros cuadrados (15.000 m²).

Linderos:

Norte: Con la Avda. Sierra de Gredos, en línea de 96,54 m.
 Sur: Con la parcela 424-8 de Equipamiento Deportivo, en línea de 102,82 m
 Este: con la parcela 423-8 de Equipamiento Educativo en línea de 83,19 m.
 Oeste: Con la Avda. de Sierra de Guadarrama, en línea de 103,18.

Inscripción:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Navalcarnero nº 2, al tomo 1.475, libro 249, follo 101, finca registral nº: 10.748.

Parcela 423-8

Descripción: Parcela sita en el término y casco urbano de Villanueva de la Cañada, en la unidad de ejecución del Sector 4 "La Pasada" del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, con una superficie de dos mil metros cuadrados (2.000 m²) y una superficie máxima edificable de tres mil metros cuadrados (3.000 m²).

Linderos:

Norte: Con la Avda. de la Sierra de Gredos, en línea de 25,10 m.
 Sur: Con la parcela 424-8 de Equipamiento Deportivo, en línea de 24,99 m.
 Este: con la calle de Sierra Nevada, en línea de 76,56 m.
 Oeste: Con la parcela 422-8 de Equipamiento Educativo, en línea de 83,19 m.

DOCUMENTO

Documento público: Proyecto_modificacion_2verde_deportiva Mayo 2018 (489611) 25.01.1223 478601

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS

Código para validación: **J3CAZ-3AMJX-MHS2V**
 Fecha de emisión: **14 de mayo de 2018 a las 8:59:37**
 Página 14 de 16

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :
 1.- JEFE DE LA OFICINA TECNICA Y SERVICIOS URBANOS de Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada.Firmado 11/05/2018 13:52

ESTADO

FIRMADO
 11/05/2018 13:52



Documento verificable en <https://crtm-ayo-villanueva.org> - El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Inscripción:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Navalcarnero nº 2, al tomo 1.475, libro 249, folio 102, finca registral nº 10.749.

PARCELA DESTINADA A EQUIPAMIENTO DEPORTIVOParcela 424-8

Descripción: Parcela sita en el término y casco urbano de Villanueva de la Cañada, en la unidad de ejecución del Sector 4 "La Pasada" del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, con una superficie de cinco mil trescientos veinticinco metros cuadrados (5.325,00 m²) y una superficie máxima edificable de nueve mil quinientos ochenta y cinco metros cuadrados (9.585,00 m²).

Linderos:

Norte: Con la parcela 422-8 de Equipamiento Educativo, en línea de 102,82 m parcela 423-8 de Equipamiento Educativo en línea de 24,99 m.
 Sur: Con la parcela 432-8 de Espacios Libres, en línea de 51,80 m y con parcela de Equipamiento Social en línea de 59,37 m.
 Este: Con la calle de Sierra Nevada, en línea de 44,49 m.
 Oeste: Con la Avda. de la Sierra de Guadarrama, en línea de 47,50 m.

Inscripción:

En el Registro de la Propiedad de Navalcarnero nº 2: al tomo 1.475, libro 249, folio 103, finca registral nº 10.750.

PARCELA DESTINADA A EQUIPAMIENTO SOCIALParcela 425-8.

Descripción: Parcela sita en el término y casco urbano de Villanueva de la Cañada en la unidad de ejecución del Sector 4 "La Pasada" del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, con una superficie de dos mil cuatrocientos treinta y seis metros cuadrados (2.436,00 m²) y una superficie máxima edificable de tres mil seiscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (3.654,00 m²).

Linderos:

Norte: Con la parcela 424-8 de Equipamiento Deportivo, en línea de 111,17 m
 Sur: Con la parcela 432-8, zona verde, en línea de 40,58 m.
 Este: Con la parcela 432-8, zona verde, en línea de 48,73 m.
 Oeste: Con la Avda. de la Sierra de Guadarrama, en línea de 52,24 m.

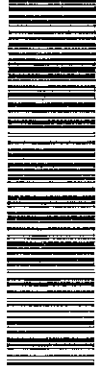
Inscripción:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Navalcarnero nº 2, al tomo 1.475, libro 249, folio 104, finca registral nº 10.751.

PARCELA DESTINADA A ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDESParcela 432-8.

Descripción: Parcela sita en el término y casco urbano de Villanueva de la Cañada, en la unidad de ejecución del Sector 4 "La Pasada" del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, de carácter discontinuo, que constituye los espacios libres y zonas verdes del Sector, con una superficie de cuarenta y un mil ochocientos setenta y un metros con cincuenta decímetros cuadrados (41.871,50 m²) y una superficie máxima edificable de doscientos nueve metros con treinta y seis decímetros cuadrados (209,36 m²). Formada por 7 porciones cuya descripción es la siguiente:

DOCUMENTO Documentos públicos: Proyecto_modificacion_Zverde_deportiva Mayo 28/10 (480817) 28.04.1229170051	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: J3CAZ-3AMJX-MHS2V Fecha de emisión: 14 de mayo de 2018 a las 8:59:37 Página 16 de 15	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFE DE LA OFICINA TECNICA Y SERVICIOS URBANOS de Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada.Firmado 11/05/2018 13:52	ESTADO FIRMADO 11/05/2018 13:52



Documento verificable en https://cmm-ayo-villanueva.org - El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

- A) Porción de terreno de 2.052,70 m² que forma parte de los Espacios Libres y Zonas Verdes del Sector 4 "La Pasada" del vigente PGMOU de este municipio, que linda: al norte, con Calle de la Serranía de Ronda y parcela 329; al Sur, Avda. de la Sierra de Guadarrama; al Este, con límite del Sector y al Oeste, con rotonda en la Intersección de la Avda. de la Sierra de Guadarrama con la Calle Serranía de Ronda.
- B) La descripción de esta porción desaparece porque se une a la parcela F.
- C) Porción de terreno de 4.472,50 m², que forma parte de los Espacios Libres y Zonas Verdes del Sector 4 "La Pasada" del vigente PGMOU de este municipio, que linda: al Norte, con Calle Sierra Morena y parcela 42; al Sur, con Avda. de la Sierra de Gredos y rotonda que existe en la intersección de la Avda. de la Sierra de Gredos y Avda. de la Sierra de Guadarrama; al Este, con parcelas 31 a 44 y 367 y al Oeste con Avda. de la Sierra de Guadarrama.
- D) Porción de terreno de 2.681, 30 m², que forma parte de los Espacios Libres y Zonas Verdes del Sector 4 "La Pasada" del vigente PGMOU de este municipio, que linda: al Norte, con límite del Sector; al Sur, con parcela 404; al Este, con Avda. Sierra de Guadarrama y al Oeste con límite del Sector.
- E) Porción de terreno de forma Irregular de 15.597 m², que forma parte de los Espacios Libres y Zonas Verdes del Sector 4 "La Pasada" del vigente PGMOU de este municipio, que linda: al Norte, con límite del Sector; al Sur, con Calle Sierra Morena y parcelas 3 a 30 y 421 y Avda de la Sierra de Gredos; al Este, con límite del Sector y parcela 4 y al Oeste con parcela 421, parcela 3, parcela 30, Calle Sierra de Aitana y Avda de la Sierra de Guadarrama.
- F) Porción de terreno de 11.184 m² que forma parte de los Espacios Libres y Zonas Verdes del Sector 4 "La Pasada" del vigente PGMOU de este municipio, que linda: al Norte, con las parcelas 424-8 de Equipamiento Deportivo y 425-8 de equipamiento Social; al Sur, con Calle Serranía de Ronda y rotonda en la intersección de la calle Serranía de Ronda con Avda de la Sierra de Guadarrama; al Este con Calle de Sierra Nevada y al Oeste con Avda de la Sierra de Guadarrama.
- G) Porción de terreno de 1.415,50 m², que forma parte de los Espacios Libres y Zonas Verdes del Sector 4 "La Pasada" del vigente PGMOU de este municipio, que linda: al Norte, con Avda. de la Sierra de Gredos, Sur y Este, límite del Sector, al Este con la calle de Serranía de Ronda.
- H) Porción de terreno de 4.468,50 m², que forma parte de los Espacios Libres y Zonas Verdes del Sector 4 "La Pasada" del vigente PGMOU de este municipio, que linda: al Norte, con Avda. de la Sierra de Grazalema y al Oeste con límite del Sector.

Inscripción:

Inscrito en el Registro de la Propiedad de Navalcarnero nº 2, al tomo 1.475, libro 249, folio 112 y finca registral nº 10.759.

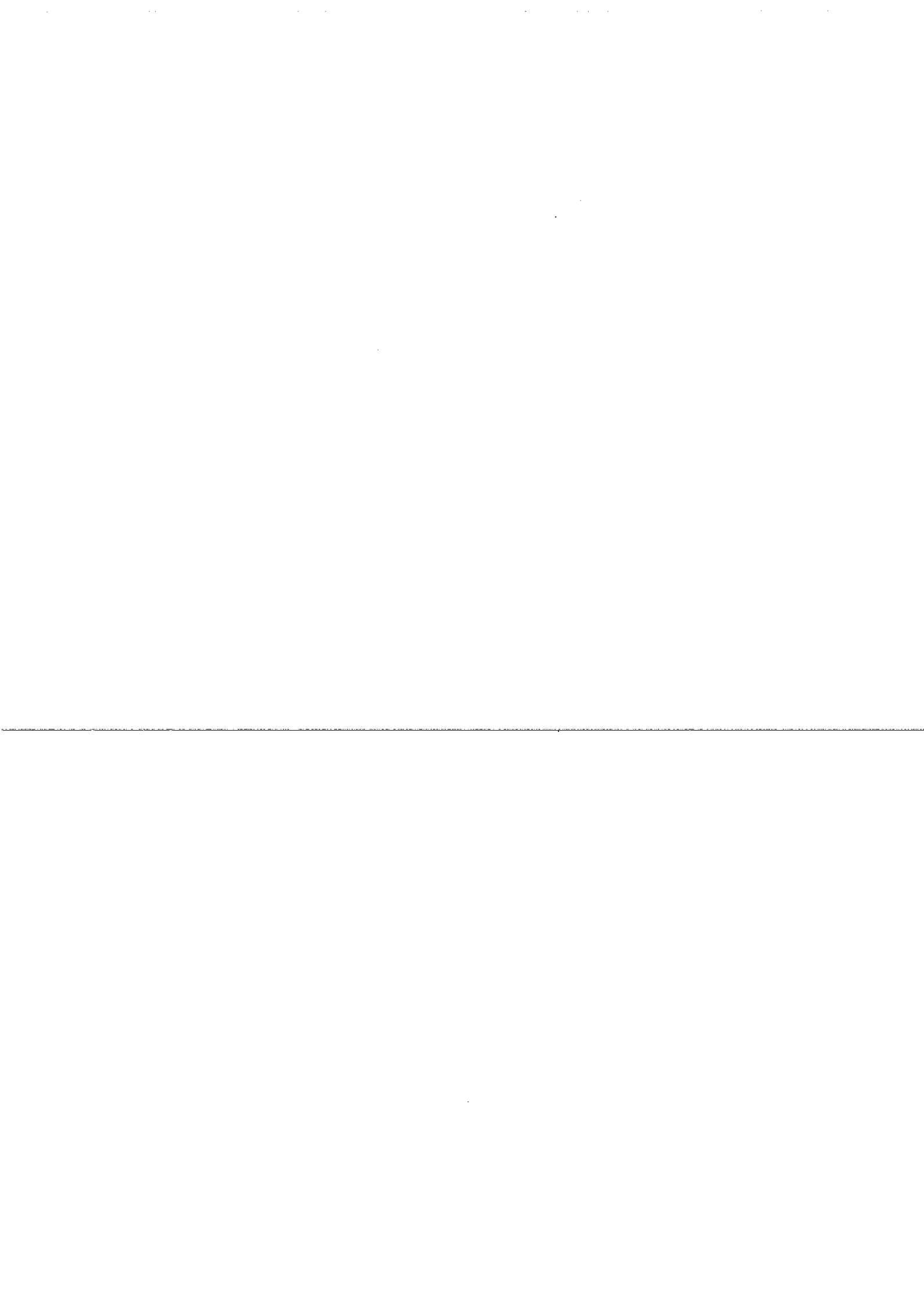
DOCUMENTACIÓN ANEXA:

- 1.-Plano de Zonificación Inicial
- 2.- Plano de Zonificación nuevo.
- 3.- Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.
- 4.- Anexo Análisis y Valoración de Impactos
- 5.- Informe Oficina Técnica cumplimiento condicionantes del Informe Ambiental Estratégico.
- 6.- Plano Áreas Acústicas.

15

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

Mayo 2018





Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

4. ANEXO.- ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

- 1.1 IMPACTO DE GÉNERO
- 1.2 IMPACTO DE INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
- 1.3 SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

DOCUMENTO

Documentos públicos: 4_Anejo_Análisis_Valoración_Impactos
(480008) 25.01.1220170004

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS

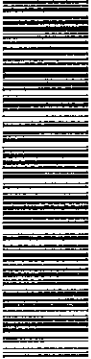
Código para validación: **KY0W0-KOUSQ-YVGUL**
Fecha de emisión: 14 de mayo de 2018 a las 8:58:50
Página 2 de 6

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- JEFE DE LA OFICINA TÉCNICA Y SERVICIOS URBANOS de Ayuntamiento de Villanueva de la
Cañada.Firmado: 11/05/2018 13:52

ESTADO

FIRMADO
11/05/2018 13:52



Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

Documento verificable en <https://firm-e-yro-villanueva.org> - El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

1.- ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE IMPACTOS QUE PUDIERAN AFECTAR A LA PRESENTE MODIFICACIÓN

De conformidad con el Informe emitido por la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, de 20 de julio de 2017, es preciso incluir en la Memoria de la modificación un análisis y valoración sobre los impactos y resultados que del nuevo planeamiento pueden derivarse para eliminar desigualdades entre mujeres y hombres, el impacto sobre la infancia, la adolescencia y la familia, así como un análisis sobre el cumplimiento de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas. Dicha memoria debe contemplar si el impacto que produce la nueva ordenación establecida en el planeamiento es positivo, negativo o neutro.

La modificación del Plan Parcial del Sector 4 "La Pasada" tiene por objeto dar solución al problema existente de falta de suelo para la ejecución de las instalaciones deportivas necesarias para el funcionamiento del Colegio que se va a ejecutar sobre las parcelas 422-8 y 423-8 destinadas a equipamiento educativo.

Para la consecución del objetivo pretendido en esta modificación se reubican las parcelas existentes en la manzana, todas ellas municipales, sin afectar al equilibrio de dotaciones del sector trasladando a continuación de las destinadas a equipamiento educativo la parcela número 424-8, destinada a equipamiento deportivo.

De este modo las dos porciones de la parcela 432-8 de Espacios Libres y Zonas Verdes sitas en esta manzana quedarán unidas, dando continuidad y amplitud a la misma, manteniendo la pista deportiva al aire libre existente, cuyo uso es compatible según la Ordenanza de aplicación.

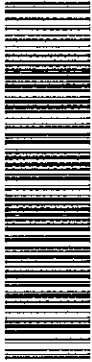
Asimismo, la construcción de un gimnasio beneficiará no solo al alumnado del colegio, sino al resto de la ciudadanía, ya que podrá ser utilizado por la población en general.

La razón de ser de la presente modificación es resolver la urgente necesidad de ampliar las plazas escolares en este municipio.

1.1- IMPACTO DE GÉNERO

En general, los objetivos perseguidos que interrelacionan género y diversidad en el ámbito de la ordenación urbanística son los siguientes:

- 1.- Fomentar la sostenibilidad, seguridad, movilidad, hábitat y equipamientos locales, bajo la perspectiva de género y diversidad.
- 2.- Promover el desarrollo de viviendas que tengan en cuenta la edad y el género: asequibles, accesibles, eficientes, resilientes (adaptadas frente a riesgos naturales o catastróficos y con medidas para su recuperación si fuese necesario), bien conectadas y bien ubicadas prestando especial atención al factor de proximidad y el fortalecimiento de la relación espacial con el resto del entramado urbano.
- 3.- Fomentar el acceso universal, en igualdad de condiciones y sin distinción de género, edad o sexo, a las infraestructuras, el transporte, la calidad del aire y a los servicios.
- 4.- Creación de espacios libres públicos seguros, inclusivos, accesibles, verdes y de calidad que creen las condiciones adecuadas para las familias



Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

5.- Creación de infraestructuras, servicios y equipamientos destinados a todos y especialmente a la atención de la población dependiente (menores, ancianos y personas con movilidad reducida).

6.- Prevenir todas las formas de discriminación, acoso y violencia contra las mujeres y las niñas y niños en espacios públicos y privados.

7.- Fomentar las Inversiones para una movilidad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos, mediante sistemas de transporte que faciliten un vínculo efectivo entre las personas, los lugares, los bienes, los servicios y las oportunidades económicas.

La presente modificación realiza una reubicación de las parcelas municipales existentes en la manzana y cuyos destinos son: equipamiento educativo, equipamiento deportivo, equipamiento social y Espacios Libres y Zonas Verdes. La misma se realiza sin modificar ningún parámetro urbanístico del Sector puesto que todas las parcelas afectadas no varían ni su superficie ni su uso o destino.

El beneficio que aportará la misma es que, la población en general y en particular los vecinos del sector, contarán con un colegio cercano.

La futura ejecución de un gimnasio cubierto anexo al colegio dará servicio, no solo al alumnado del centro, sino también según consta en la memoria al resto de los vecinos fuera del horario escolar.

Asimismo, la agrupación de las dos porciones de parcela destinada a Espacios Libres y Zonas Verdes sirve para dar continuidad a la misma, creando un espacio más amplio para disfrute de la población en general y de los niños, personas mayores y dependientes en particular; aglutinando la actual pista deportiva al aire libre existente, con un parque infantil que se trasladará a la misma y espacios para descanso.

Actualmente, las tareas y forma de vida de muchas mujeres implican una necesidad de simultaneización de múltiples tareas a lo largo del día. Hay que combinar el mantenimiento del hogar familiar o personal, el cuidado de las criaturas, el cuidado de las personas mayores, la atención a los enfermos o personas dependientes etc...

La única forma de combinar una jornada laboral con esa serie de responsabilidades hasta el momento muy poco compartidas, es contar con infraestructuras de apoyo, dotaciones de primera necesidad, áreas de recreo y trabajo cerca de la vivienda. La proximidad y/o accesibilidad es la condición necesaria para conseguir una cierta calidad de vida para las personas con cargas familiares y/o domésticas, en la mayoría de los casos mujeres.

La combinación de estos equipamientos en una manzana permite crear sinergias entre los distintos usos, pudiendo compaginar la atención a dependientes (mediante el acceso a zonas de recreo y en su caso a algún equipamiento social que se realizará en un futuro), y la atención a menores (colegio, parque Infantil, acceso a polideportivo).

Esta manzana de equipamientos públicos fomentará las relaciones sociales y de vecindad, además la realización del centro educativo y de un gimnasio cubierto incrementará la afluencia de usuarios, lo que redundará en una mayor seguridad.

La mejor solución a los problemas relacionados con la inseguridad es crear espacios para la negociación y el encuentro. Ciudades y pueblos donde un tejido urbano vivo, sede de unas relaciones vecinales de calidad ayude a garantizar la tranquilidad de viandantes y vecindario.

Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

Promover calles llenas de gente y actividad, evitando espacios monofuncionales a determinadas horas, es la mejor manera de generar espacios y calles seguras.

Consideramos que la presente modificación provocará un efecto positivo en la población, ya que con la misma se facilita que se pueda ejecutar el equipamiento educativo, con la futura incorporación además de un equipamiento deportivo cubierto de uso, no solo por el alumnado del centro sino también con la población en general. Favoreciendo la proximidad y accesibilidad de aquellas personas con cargas familiares.

En conclusión, la presente modificación tiene un impacto POSITIVO en la promoción de la igualdad de género.

1.2- IMPACTO DE INFANCIA, ADOLESCENCIA Y DE 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.

La presente modificación, como se ha dicho anteriormente, mejora la calidad de vida de todos los vecinos en general y, en particular la de los colectivos menos favorecidos o más dependientes (mujeres, familias, niños y mayores dependientes). Destacamos pues, el Impacto POSITIVO, en particular para los vecinos del Sector 4 ya que dispondrán de un centro educativo más próximo, así como un equipamiento deportivo que podrán utilizar fuera del horario escolar. Asimismo, se dinamizará la manzana de equipamientos en general ya que las zonas verdes quedarán anexionadas, disponiendo de zonas de descanso para mayores próximas al parque infantil y a la pista polideportiva descubierta; favoreciendo el uso simultáneo tanto por personas mayores y dependientes como por niños y adolescentes, lo que conllevará una mejora en la calidad de vida de las familias.

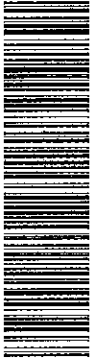
Se concluye que la presente modificación tiene un impacto POSITIVO en el impacto de infancia, adolescencia y familia.

1.3 INFORME RELATIVO A LA SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

A modo de generalidad debemos definir las barreras arquitectónicas urbanísticas, como 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. así como las barreras arquitectónicas que afectan a los inmuebles, todas ellas reguladas a nivel estatal como autonómico, en este caso por la Comunidad de Madrid.

Así tenemos:

- Real Decreto 173/2010 de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo en Materia de Accesibilidad y no Discriminación de las personas con Discapacidad, en el que se aprueba el DB SUA del CTE.
- Real Decreto Legislativo 1/2013 de 29 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de Derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles, para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.
- Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas (en adelante Ley 8/93).



Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

- Decreto 13/2007 de 15 de marzo por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.
- La propia Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid, en su artículo 2 expone la obligación del cumplimiento de la misma *"en todas aquellas actuaciones referentes a planeamiento, gestión o ejecución en materia de urbanismo, edificación, transporte y comunicación sensorial tanto de nueva construcción como de rehabilitación o reforma, que se realicen por entidades públicas o privadas, así como por personas físicas"*.

En relación a las barreras arquitectónicas urbanísticas debemos decir que, en el desarrollo del municipio se tienen en cuenta todos los aspectos que facilitan el uso del espacio público por parte de la ciudadanía. Por ello el municipio garantiza el derecho a la igualdad de oportunidad y de trato de las personas con discapacidad respecto al resto de la ciudadanía. Las vías públicas, parques y espacios libres deben permitir la accesibilidad universal para conseguir una vida independiente sin discriminación. Por ello, el Ayuntamiento actúa con rapidez en los casos en los que se detecten problemas en los entornos que causen condiciones de inseguridad o incomodidad para permitir una forma más autónoma y natural posible de utilización del mismo.

En el caso que nos ocupa, en las vías públicas existen resaltes para la disminución de la velocidad de vehículos, vados para acceso a las aceras, las farolas, señales de tráfico, etc. dejan espacio suficiente en las aceras para paso de sillas de ruedas y carritos de bebé, etc...

Los parques y zonas verdes se diseñarán cumpliendo todos los parámetros necesarios para su fácil accesibilidad.

Por tanto, la presente modificación tiene un impacto POSITIVO en cuanto a la mejora de la accesibilidad de la totalidad de la población y de los grupos más desfavorecidos en particular.



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

Ref.: Ms063/2018
Fecha. Ent.: 19/04/2018
Exp.: 25.01.12/2017/0001

INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS CONDICIONANTES AMBIENTALES RESPECTO AL RUIDO, QUE FIGURAN EN EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO FORMULADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID, PARA EL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 4 "LA PASADA" DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA.

En relación con el Informe Ambiental Estratégico con entrada en el Registro General de este Ayuntamiento número 5.061, de fecha 19 de abril de 2018, formulado por la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, en relación con la modificación del Plan Parcial del Sector 4 "La Pasada" del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Villanueva de la Cañada, que se tramita con número de expediente 25.01.12/2017/0001, el técnico que suscribe informa:

Que, según figura en el punto 4.1 de dicho informe, para el desarrollo de la modificación del Plan Parcial, se deberán considerar y tener en cuenta, los siguientes condicionantes ambientales:

PRIMERO: Debe cumplirse la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan. Para ello:

1. Los suelos destinados a equipamientos, en función del uso específico de equipamiento que se proponga, deben corresponder con la clasificación de área acústica apropiada c: recreativo y espectáculos, d: terciario distinto de c, e: sanitario, docente y cultural o f: sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen. Por tanto, en cumplimiento de lo expuesto:

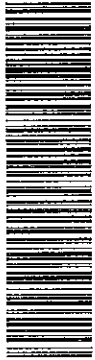
1.1. La parcela destinada a equipamiento deportivo, albergará las actividades deportivas y deportivo-recreativas del nuevo colegio, tanto las que se realizarán en el interior de las edificaciones previstas para un uso deportivo, como las que se realicen al aire libre, siendo mayoritario el suelo destinado a estas últimas. Por tanto, teniendo en cuenta dicho uso específico, la parcela corresponderá mayormente a un área acústica de tipo c: sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo. Y, sus objetivos de calidad acústica aplicables, serán: $L_d = 73$, $L_e = 73$ y $L_n = 63$.

1.2. La parcela destinada a equipamiento social, comprende el uso asistencial, oficinas, educativo, sanitario, socio-cultural y servicios públicos. Por tanto, dicha parcela corresponderá a un área acústica de tipo e: sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural. Siendo, en consecuencia, sus objetivos de calidad acústica aplicables: $L_d = 60$, $L_e = 60$ y $L_n = 50$.

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- JEFE DE LA SECCION DE ACTIVIDADES de Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada.Firmado
10/05/2018 12:34
- 2.- JEFE DE LA OFICINA TECNICA Y SERVICIOS URBANOS de Ayuntamiento de Villanueva de la
Cañada.Firmado 11/05/2018 10:16

FIRMADO
11/05/2018 10:16



2. Los suelos destinados a Red pública de equipamiento de zonas verdes o espacios libres, se clasificarán con el área acústica correspondiente al uso mayoritario de la zona en que se localicen. Por tanto, en cumplimiento de lo expuesto, sus objetivos de calidad acústica aplicables serán los correspondientes a un área acústica de tipo a; sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial. Siendo éstos, los siguientes: $L_d = 65$, $L_e = 65$ y $L_n = 55$.
3. Las zonas verdes que se dispongan para obtener distancia entre las fuentes sonoras y las áreas residenciales se considerarán como zonas de transición y no podrán considerarse de estancia.
4. Se establecerán zonas de transición cuando se superen en 5 dB(A) los valores objetivo aplicables a cada una de las áreas implicadas. Por tanto, en cumplimiento de lo expuesto:

4.1. Entre la parcela que albergará las actividades deportivas y deportivo-recreativas del colegio, correspondiente a un área acústica de tipo c (objetivos de calidad acústica: $L_d = 73$, $L_e = 73$ y $L_n = 63$) y las áreas acústicas colindantes de tipo e, (objetivos de calidad acústica: $L_d = 60$, $L_e = 60$ y $L_n = 50$), se establecerán como zonas de transición, los metros de retranqueo obligatorio que, conforme a la ordenanza de aplicación que corresponda en cada caso, deben guardar los edificios con respecto a los límites de parcela.

4.2. Entre la parcela anteriormente citada, correspondiente a un área acústica de tipo c (objetivos de calidad acústica: $L_d = 73$, $L_e = 73$ y $L_n = 63$) y las áreas acústicas colindantes de tipo a, sectores con uso residencial (objetivos de calidad acústica: $L_d = 65$, $L_e = 65$ y $L_n = 55$), se establecerá como zona de transición, la vía pública correspondiente a la calle Sierra Nevada.

4.3. Entre las parcelas correspondientes a áreas acústicas de tipo e (objetivos de calidad acústica: $L_d = 60$, $L_e = 60$ y $L_n = 50$) y las áreas acústicas colindantes de tipo d, (objetivos de calidad acústica: $L_d = 70$, $L_e = 70$ y $L_n = 65$), se establecerá como zona de transición, la Avenida de la Sierra de Guadarrama.

SEGUNDO: Se tendrán en cuenta las siguientes medidas de prevención de la contaminación acústica:

1. La ubicación, orientación y distribución de los edificios evitando exponer los usos más sensibles a los mayores niveles de ruido ambiental, como es la Avenida de Guadarrama y la zona Industrial y comercial próxima.
2. La edificación prevista no podrá ocupar los suelos donde se alcancen niveles de ruido por encima de los máximos admitidos por el Real Decreto 1367/2007 para el uso al que estén destinados.
3. Los edificios de nueva construcción proyectados cumplirán los requisitos referentes al aislamiento acústico del CTE, que figuran en el documento básico DB-HR, de protección frente al ruido.

Código para validación: **8ZOCZ-BW2RC-24CN8**
Fecha de emisión: **11 de mayo de 2018 a las 10:20:17**
Página 3 de 3

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- JEFE DE LA SECCION DE ACTIVIDADES de Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada.Firmado
10/05/2018 12:34
- 2.- JEFE DE LA OFICINA TECNICA Y SERVICIOS URBANOS de Ayuntamiento de Villanueva de la
Cañada.Firmado 11/05/2018 10:15

FIRMADO
11/05/2018 10:15



TERCERO: Los condicionantes anteriormente expuestos se reflejan en un nuevo **PLANO DE ÁREAS ACUSTICAS, DE LA ZONA, que se adjunta al presente informe, donde figuran los objetivos de calidad acústica a cumplir y que deberá formar parte de la normativa urbanística propia del Plan Parcial.**

CUARTO: El Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013.

Por tanto, se comprobará el cumplimiento de los índices de ruido referentes a los objetivos de calidad acústica en las áreas acústicas, en la situación pos operacional mediante los procedimientos y métodos de evaluación que figuran en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

