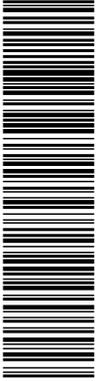


DOCUMENTO Documentos públicos: proyecto modificación ordenanza Sector 2 (1307079) 25.01.12_2022_0001	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5NENO-Y0HLB-VDPWO Fecha de emisión: 17 de Octubre de 2022 a las 9:04:23 Página 1 de 10	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFE DE AREA DE SERVICIOS AL TERRITORIO del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 28/09/2022 15:01	ESTADO FIRMADO 28/09/2022 15:01



Documento verificable en <https://portal.ayto-villacanada.es> - 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: <https://portal.ayto-villacanada.es/portal/verificar/Documentos.do>

PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 "LAS CÁRCAVAS", EN CONCRETO LA ORDENANZA 2.5.4 "ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO: SISTEMA INTERIOR, JARDINES Y ÁREAS DE JUEGO Y RECREO DE NIÑOS

<p>DOCUMENTO</p> <p>Documentos públicos: proyecto modificación ordenanza Sector 2 (1307079) 25.01.12_2022_0001</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 5NENO-Y0HLB-VDPWO Fecha de emisión: 17 de Octubre de 2022 a las 9:04:23 Página 2 de 10</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFE DE AREA DE SERVICIOS AL TERRITORIO del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 28/09/2022 15:01</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 28/09/2022 15:01</p>



Documento verificable en <https://portal.ayto-villanueva.es> - 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: <https://portal.ayto-villanueva.es/portal/verificarDocumentos.do>

Ayuntamiento de VILLANUEVA DE LA CAÑADA

ÍNDICE

- 1.- Introducción**
- 2.- Memoria Justificativa y Descriptiva del Proyecto**
 - 2.1 Objeto de la modificación**
 - 2.2 Justificación**
 - 2.3 Descripción de la modificación y nuevo contenido de la Ordenanza 2.5.4**
- 3.- Trámites Administrativos**
 - 3.1 Urbanísticos**
 - 3.2 Ambientales**
 - 3.3 Instrucción del Procedimiento.**
- 4.- Viabilidad Económica.**

Documentos Anexos

- 1.- Plano de Zonificación del Sector 2 “Las Cárcavas”.**
- 2.- Anexo de Análisis y Valoración de Impactos (Impacto de Género, Impacto de infancia, Adolescencia y Familia y de Supresión de Barreras Arquitectónicas9**
- 3.- Documento Ambiental**

Proyecto de modificación del Plan Parcial del Sector 2 “Las Cárcavas” del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, *Ordenanza 2.5.4 “Espacios libres de dominio y uso público: sistema interior, jardines y áreas de juego y recreo de niños”*
Septiembre 2022

DOCUMENTO Documentos públicos: proyecto modificación ordenanza Sector 2 (1307079) 25.01.12_2022_0001	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5NENO-Y0HLB-VDPWO Fecha de emisión: 17 de Octubre de 2022 a las 9:04:23 Página 3 de 10	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFE DE AREA DE SERVICIOS AL TERRITORIO del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 28/09/2022 15:01	ESTADO FIRMADO 28/09/2022 15:01



Ayuntamiento de VILLANUEVA DE LA CAÑADA

1. INTRODUCCIÓN

La vigente ordenación urbanística del municipio de Villanueva de la Cañada se haya contenida en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana, el cual fue aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Madrid de fecha 20 de noviembre de 1998 (BOCM de 2 de febrero de 1999).

Conforme a la sectorización territorial contenida en dicho instrumento de planeamiento, éste fue desarrollado en el ámbito del Sector 2 «Las Cárcavas» mediante un Plan Parcial, que fue aprobado definitivamente por acuerdo de 21 de diciembre de 2000, de la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid (BOCM de 13 de junio de 2001).

El 25 de abril de 2019, se firmó el Acta de Recepción de la Obra de Ejecución de Zonas Verdes en el Sector 2 “Las Cárcavas”.

En la actualidad, el ámbito que nos ocupa se halla completamente consolidado desde la perspectiva de su urbanización e implementación de los usos permitidos en cada una de sus zonas de ordenación pormenorizada, constituyendo, precisamente, el objeto del presente proyecto la revisión del actual régimen normativo aplicable al suelo calificado como zona verde-espacio libre.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA y DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

2.1. OBJETO DE LA MODIFICACION

Como ha quedado anticipado en el apartado que antecede, el presente proyecto tiene por objeto la modificación de la Ordenanza 2.5.4 Denominación: Espacios Libres de dominio y uso público: sistema interior, jardines y áreas de juego y recreo de niños.

Dicha revisión se proyectará, exclusivamente, respecto del vigente régimen aplicable a los usos compatibles previstos en la citada ordenanza, con la pretensión de revocar determinadas restricciones que, en la práctica, limitan seriamente su diversidad funcional.

2.2. JUSTIFICACIÓN

Los comportamientos sociales y determinados modelos sociológicos han impuesto un uso del tiempo más activo, como así lo constata, entre otras manifestaciones, la popularización del deporte en su forma lúdica.

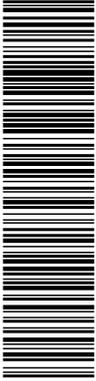
Originalmente, el parque de la ciudad fue concebido como un espacio contrapuesto a la creciente expansión del territorio urbano para la relajación y contemplación de la naturaleza, que ofrecía refugio frente a las áreas construidas. Sin embargo, el transcurso del tiempo ha ido transformando su idiosincrasia hacia una variedad tipológica de usos, que, de facto, han representado diferentes formas de pensar el parque.

Así, desde una perspectiva funcional, los parques urbanos no son solo lugares de resguardo de la biodiversidad, sino que, también, constituyen infraestructuras con una enorme potencialidad de cohesión social.

La cultura del ocio ha evolucionado hacia formas de expansión en el ámbito específico de los parques urbanos (zonas verdes y espacios libres), los cuales han adquirido una dimensión plurifuncional en las

Proyecto de modificación del Plan Parcial del Sector 2 “Las Cárcavas” del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, Ordenanza 2.5.4 “Espacios libres de dominio y uso público: sistema interior, jardines y áreas de juego y recreo de niños” Septiembre 2022

<p>DOCUMENTO</p> <p>Documentos públicos: proyecto modificación ordenanza Sector 2 (1307079) 25.01.12_2022_0001</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 5NENO-Y0HLB-VDPWO Fecha de emisión: 17 de Octubre de 2022 a las 9:04:23 Página 4 de 10</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFE DE AREA DE SERVICIOS AL TERRITORIO del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 28/09/2022 15:01</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 28/09/2022 15:01</p>



Ayuntamiento de VILLANUEVA DE LA CAÑADA

áreas de la cultura, el deporte y el ocio, que da efectiva respuesta a las demandas ciudadanas de entretenimiento activo (pistas polideportivas abiertas, pabellones cubiertos, piscinas, pistas de patinaje, etc) y pasivo (ludotecas, galerías de exposiciones, guarderías, cafeterías, etc).

Es evidente que, hoy en día, los parques urbanos se han consolidado como espacios de diversidad socio cultural y ambiental y, por tanto, como elementos potenciadores del encuentro y la sociabilidad. Los comportamientos sociales se han transformado en actividades más activas, como es el caso del deporte y el ocio, cuyas formas de manifestación se han expandido a sistemas y formas más diversas, en las que cobra una especial significancia su interacción con los entornos naturales, en cualquiera de sus expresiones.

Todo ello, avoca a la necesidad de reivindicar estos entornos como espacios públicos de importancia social, ambiental y urbana, en cuanto cauces de la integración y fortalecimiento del tejido socio-urbano.

La actual reglamentación de uso del suelo reservado para la implantación de parques urbanos en sentido lato (zonas verdes y espacios libres), si bien permite un adecuado desarrollo de determinadas actividades, como es el caso de las deportivas, limita considerablemente la potencialidad de otros valores intrínsecos a esta tipología de suelos, como es el caso de las actividades de ocio y esparcimiento.

Los espacios y actividades lúdicas constituyen una necesidad psicológica, un prerrequisito social y un atributo esencial, donde el ocio es el constructor del lugar. Su ausencia o, en su caso, su deficiente dimensionamiento incidirá negativamente en la optimización de los niveles de bienestar social.

Este déficit se aprecia en el instrumento de planeamiento cuya modificación promovemos, por cuanto, las condiciones vinculadas al ejercicio de actividades de ocio y esparcimiento limitan en exceso sus potenciales formas de manifestación en los entornos naturales, sin una causa evidente que, por sí misma, explique el trato diferencial respecto de los restantes usos permitidos en tales entornos.

Dicha diferencia se concreta en la prohibición de implementar el uso de ocio y esparcimiento en instalaciones de carácter fijo, frente a los restantes usos autorizados, en los que las mismas se hallan permitidas; lo cual, en contra de la tendencia generalizada, cercena la natural multifuncionalidad de los espacios naturales de carácter urbano, en detrimento del propio bienestar social de los vecinos.

Evidentemente, dicha multifuncionalidad debe ser armónica con la protección de los valores naturales inherentes a los parques urbanos, de manera que éstos no sean negativamente afectados por una deficiente diagnosis de la escala en la que han de ser autorizadas las instalaciones vinculadas a los otros usos compatibles que pudieran desarrollarse en su entorno.

A estos efectos, la modificación que se propone garantiza la protección de sus valores ambientales, al limitar los parámetros constructivos de las instalaciones en las que se desarrollarán los restantes usos autorizados, los cuales quedan adecuadamente dimensionados en garantía de la preservación de los valores naturales de las zonas verdes y su predominio como uso principal.

Así se constata al dimensionar la propia zonificación contenida en el Plan Parcial, en contraste con las superficies edificables afectas a otros usos (incluidas las que pudieran desarrollarse tras la presente modificación), la cual conforma una superficie de 105.075,04 m²., actualmente ocupada, en su mayoría, por jardines, parques infantiles y tres pistas deportivas; excedentaria, por tanto, de las reservas legales impuestas por la vigente legislación urbanística (83.458,89 m²).

2.3. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN Y NUEVO CONTENIDO DE LA ORDENANZA 2.5.4

Texto vigente

Proyecto de modificación del Plan Parcial del Sector 2 "Las Cárcavas" del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, *Ordenanza 2.5.4 "Espacios libres de dominio y uso público: sistema interior, jardines y áreas de juego y recreo de niños"* Septiembre 2022

DOCUMENTO Documentos públicos: proyecto modificación ordenanza Sector 2 (1307079) 25.01.12_2022_0001	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5NENO-Y0HLB-VDPWO Fecha de emisión: 17 de Octube de 2022 a las 9:04:23 Página 5 de 10	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFE DE AREA DE SERVICIOS AL TERRITORIO del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 28/09/2022 15:01	ESTADO FIRMADO 28/09/2022 15:01



Documento verificable en https://portal.ayto-villanueva.es - 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: https://portal.ayto-villanueva.es/portal/verificarDocumentos.do

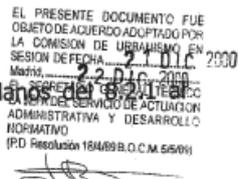
Ayuntamiento de VILLANUEVA DE LA CAÑADA

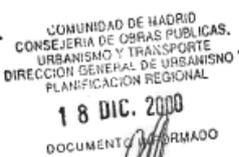

 JOSÉ M^o FERNÁNDEZ DEL RÍO-FERNÁNDEZ - Jefe de Área de Servicios al Territorio por el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada
 26 JUL. 2000
 POPULAR DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
 Jefe de Área de Servicios al Territorio
 Jefe de Área de Servicios al Territorio

2.5.4 Denominación: Espacios libres de dominio y uso público; sistema interior, jardines y áreas de juego y recreo de niños

1. DEFINICIÓN Y CARÁCTER
 - A. Áreas libres de edificación, de dominio y uso público, destinadas a la plantación de especies vegetales necesarias para la adecuada salubridad y esparcimiento y recreo de la población y así calificadas en los planos del 8.1.1 al 8.1.4 de Zonificación, constitutivas del sistema interior de espacios libres.
 - B. Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso público.
2. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN
 - A. Tipología de edificación: libre.
 - B. Parcelación: No se permite.
 - C. Alineaciones y rasantes: las señaladas en los planos del 8.2.7.B de "Alineaciones y Rasantes".
 - D. Retranqueos: No se contemplan.
 - E. Cerramientos de parcela: No se contemplan.
3. CONDICIONES DE VOLUMEN
 - A. Superficie edificable máxima: 0,005 m²e/m²s de parcela neta con un máximo edificado de 525,37 m.
 - B. Ocupación máxima en planta: 0,5% de parcela neta.
 - C. Altura máxima: 3 m.
 - D. Máximo número de plantas: 1
 - E. Altura máxima de plantas: 3 m
 - F. Tolerancia: Ninguna.
4. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN

La edificación deberá adaptarse al ambiente en el que estuviere situada.
5. CONDICIONES DE USO
 - A. Uso principal: Espacios libres y zonas verdes.


 EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 22 DIC. 2000
 Madrid, 22 DIC. 2000
 SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (PD Resolución 18468/B.O.C.M.5568)



 18 DIC. 2000
 DOCUMENTO INFORMADO





PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-2 "LAS CARCAVAS"
VILLANUEVA DE LA CAÑADA

61

<p>DOCUMENTO</p> <p>Documentos públicos: proyecto modificación ordenanza Sector 2 (1307079) 25.01.12_2022_0001</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 5NENO-Y0HLB-VDPWO Fecha de emisión: 17 de Octube de 2022 a las 9:04:23 Página 6 de 10</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFE DE AREA DE SERVICIOS AL TERRITORIO del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 28/09/2022 15:01</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 28/09/2022 15:01</p>



Ayuntamiento de VILLANUEVA DE LA CAÑADA

B. Usos compatibles: Deportivo, reunión y espectáculos (establecimientos quioscos, con carácter no permanente), agropecuario.

6. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las instalaciones temporales se realizarán de forma que no se afecte negativamente a la vegetación y usos de la zona.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el ALCOR.
El día 26 JUL. 2000
Firma: José Luis Pérez López
SECRETARIO GENERAL

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DEFECHA 22 DIC. 2000
MEMO: 22 DIC. 2000
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NUPINATIVO (PD Resolución 16/M/99 B.O.C.M. 6/5/99)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
18 DIC. 2000
DOCUMENTO INDEFINIDO

EL TECNICO RESPONSABLE

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
INICIALMENTE
27 MAR. 2000
Firma: José Luis Pérez López
SECRETARIO GENERAL

Para la consecución de los objetivos que han sido desarrollados en el apartado que antecede, se estima necesario modificar la ordenanza 2.5.4 Espacios Libres de dominio y uso público: sistema interior, jardines y áreas de juego y recreo de niños, en la forma que sigue:

- Se eliminará la vigente limitación constructiva impuesta respecto de las instalaciones afectas al ejercicio de actividades de ocio y esparcimiento.

Proyecto de modificación del Plan Parcial del Sector 2 "Las Cárcavas" del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, Ordenanza 2.5.4 "Espacios libres de dominio y uso público: sistema interior, jardines y áreas de juego y recreo de niños" Septiembre 2022

<p>DOCUMENTO</p> <p>Documentos públicos: proyecto modificación ordenanza Sector 2 (1307079) 25.01.12_2022_0001</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 5NENO-Y0HLB-VDPWO Fecha de emisión: 17 de Octubre de 2022 a las 9:04:23 Página 7 de 10</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFE DE AREA DE SERVICIOS AL TERRITORIO del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 28/09/2022 15:01</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 28/09/2022 15:01</p>



Ayuntamiento de VILLANUEVA DE LA CAÑADA

- Se aplicará a tales instalaciones los mismos estándares constructivos definidos en la vigente ordenanza para los restantes usos compatibles.

Consecuentemente, la Ordenanza que precede quedará redactada en la forma que sigue:

Texto modificado:

2.5.4 Denominación: Espacios libres de dominio y uso público: sistema interior, jardines y áreas de juego y recreo de niños.

1. DEFINICIÓN Y CARÁCTER

- A. Áreas libres de edificación, de dominio y uso público, destinadas a la plantación de especies vegetales necesarias para la adecuada salubridad y esparcimiento y recreo de la población y así calificadas en los planos del 8.1.1 al 8.1.4 de Zonificación, constitutivas del sistema interior de espacios libres.
- B. Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso público.

2. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN

- A. Tipología de la edificación: libre.
- B. Parcelación: No se permite.
- C. Alineaciones y rasantes: las señaladas en los planos del 8.2.1 al 8.2.7B de "Alineaciones y Rasantes".
- D. Retranqueos: No se contemplan
- E. Cerramientos de parcela: No se contemplan.

3. CONDICIONES DE VOLUMEN

- A. Superficie edificable máxima: 0,005 m²/m² de parcela neta con un máximo edificado de 525,37 m.
- B. Ocupación máxima en planta: 0,5% de parcela neta.
- C. Altura máxima: 3m
- D. Máximo número de plantas: 1
- E. Altura máxima de plantas: 3m
- F. Tolerancia: ninguna

4. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN

La edificación deberá adaptarse al ambiente en el que estuviese situada.

5. CONDICIONES DE USO

- A. Uso principal: Espacios libres y zonas verdes
- B. Usos compatibles: Deportivo, agropecuario, reunión y espectáculos

6. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las instalaciones se realizarán de forma que no se afecte negativamente a la vegetación y usos de la zona.

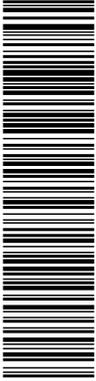
3. TRÁMITES ADMINISTRATIVOS

3.1. 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:

Proyecto de modificación del Plan Parcial del Sector 2 "Las Cárcavas" del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, Ordenanza 2.5.4 "Espacios libres de dominio y uso público: sistema interior, jardines y áreas de juego y recreo de niños" Septiembre 2022

<p>DOCUMENTO</p> <p>Documentos públicos: proyecto modificación ordenanza Sector 2 (1307079) 25.01.12_2022_0001</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 5NENO-Y0HLB-VDPWO Fecha de emisión: 17 de Octubre de 2022 a las 9:04:23 Página 8 de 10</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFE DE AREA DE SERVICIOS AL TERRITORIO del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 28/09/2022 15:01</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 28/09/2022 15:01</p>



Ayuntamiento de VILLANUEVA DE LA CAÑADA

“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...”*

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

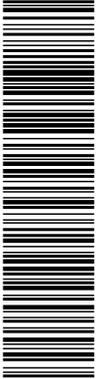
Artículo 67. Disposiciones comunes a cualquier alteración de los Planes de Ordenación Urbanística.

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 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

DOCUMENTO Documentos públicos: proyecto modificación ordenanza Sector 2 (1307079) 25.01.12_2022_0001	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5NENO-Y0HLB-VDPWO Fecha de emisión: 17 de Octubre de 2022 a las 9:04:23 Página 9 de 10	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFE DE AREA DE SERVICIOS AL TERRITORIO del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 28/09/2022 15:01	ESTADO FIRMADO 28/09/2022 15:01



Ayuntamiento de VILLANUEVA DE LA CAÑADA

competente por razón de la materia, se justifique la innecesiedad 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."

3.2. 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 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, se solicitará informe a la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información.

3.3. INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

- 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 2 "Las Cárcavas" que incluye el anexo ambiental, durante 1 mes (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.
- Emisión de informes municipales de análisis de impactos que la nueva planificación pudiera tener en relación con la igualdad de género, infancia, adolescencia y familia y supresión de barreras arquitectónicas.
- Aprobación definitiva por el Pleno y publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Proyecto de modificación del Plan Parcial del Sector 2 "Las Cárcavas" del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, Ordenanza 2.5.4 "Espacios libres de dominio y uso público: sistema interior, jardines y áreas de juego y recreo de niños" Septiembre 2022

DOCUMENTO Documentos públicos: proyecto modificación ordenanza Sector 2 (1307079) 25.01.12_2022_0001	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5NENO-Y0HLB-VDPWO Fecha de emisión: 17 de Octubre de 2022 a las 9:04:23 Página 10 de 10	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFE DE AREA DE SERVICIOS AL TERRITORIO del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 28/09/2022 15:01	ESTADO FIRMADO 28/09/2022 15:01



Ayuntamiento de VILLANUEVA DE LA CAÑADA

4.- VIABILIDAD ECONÓMICA

El artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece:

*“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística **deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica**, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación 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”.*

Por su parte, el artículo 22.5 que *“la ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirán la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación”*, y enumera, además, los elementos que deberá contener dicha memoria.

La redacción de la presente modificación únicamente requiere la contratación del Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada que se efectúa mediante un contrato menor cuyo importe asciende a 2.850 Euros (sin IVA).

Asimismo, hay que incluir los gastos de publicación en el Boletín oficial de la Comunidad de Madrid, tanto de la aprobación inicial como de la definitiva, así como de la Ordenanza modificada y el anuncio de publicación en prensa del acuerdo de aprobación inicial. Se estima que los citados gastos ascienden a 1.800 Euros.