

Boadilla del Monte, 16 enero de 2019

Queridos vecinos :

Como quiera que tras la carta remitida por los vecinos de Playa del Saler 7 y 9, varios de vosotros me habéis solicitado información respecto del Plan Especial de Valdecabañas aprobado en el año 2013, sin perjuicio de que se incluirá en el orden del día de la próxima Junta General de Propietarios un punto específico de información sobre este tema, quisiera aclararos algunas cuestiones.

En primer lugar, quiero destacar que el Plan Especial de Valdecabañas, se aprobó en el año 2013, estando en funciones el anterior Consejo de Administración de la Comunidad, ya que el actual fue electo en el año 2015.

La información que pude recabar, puesto que fue una permuta entre la Junta de Compensación y el Ayuntamiento, sin intervención alguna de nuestra Comunidad, es que el antedicho plan Especial, no fue impugnado por nadie, ni por los propios afectados ni por ningún partido político, y que dicho plan- aprobado definitivamente-, se incluyó en el PGOU del año 2015, que recientemente fue confirmado por el Tribunal Supremo.

Si observáis detenidamente los planos que os adjunto, en el señalado con el nº 1, y coloreado en azul claro, se ve claramente, que en el antiguo plan la zona de uso terciario comercial, estaba dentro de nuestra urbanización, con las consecuentes molestias que ello hubiera ocasionado a múltiples vecinos. En ese caso sí hubiéramos tenido que soportar el tránsito de muchos vehículos dentro de nuestra urbanización.

En el Plan especial aprobado en el año 2013, los usos terciarios y comerciales se trasladaron a parcelas más próximas a la Carretera Majadahonda-Boadilla del Monte , prácticamente en el exterior de la urbanización, quedando reservadas las parcelas interiores para uso residencial y evitando así la circulación de vehículos en el interior de la urbanización, ( Ver plano señalado con el nº 2, la zona azul y morada es la futura zona comercial, en el interior de la urbanización coloreado de amarillo, es zona exclusivamente residencial, y lo coloreado en amarillo y puntos verdes son zonas verdes.

La carta remitida por los vecinos afectados, señala erróneamente como "Zonas Verdes", las que en realidad están calificadas como "Zonas Especiales, Deportivas y Verde Publica", cuyos usos se correspondían con usos culturales, deportivos y recreativos, edificios sociales de clubes, restaurantes , bares, hoteles , clínicas y quioscos, quedando las Zonas Verdes entre estas edificaciones ( suelo privado de uso público), que el Plan Especial de 2013 concretó a través del desarrollo de Ordenanzas ( Terciario Comercial Especial Valdecabañas ( TE-EV) y Equipamiento Comercial Especial Valdecabañas (EC-EV).La junta de compensación renunció en su día al 46,13% de la edificabilidad reconocida en virtud de varias sentencias firmes. Se creó una zona verde mas, de unos 3600 metros y usos asignados, cambiando únicamente su ubicación.

Finalmente, reiteramos, que el Plan Especial de Valdecabañas del año 2013, no fue impugnado por nadie, ni siquiera por los propios vecinos afectados, y posteriormente, el Recurso Contencioso Administrativo, interpuesto por estos últimos contra el Ayuntamiento y la Junta de Compensación, fue desestimado por el Tribunal Superior de Justicia por sentencia de 24 de abril de 2018, por lo que jurídicamente el asunto está cerrado.

En la próxima Junta de Propietarios quedo a vuestra disposición para cualquier aclaración.

Recibid un afectuoso saludo,



M<sup>a</sup> Teresa Panero Florez.

Presidenta del Consejo de Administración

C.P. Valdecabañas