



ANEXO XI.- MEMORIA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO

PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 DEL PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS

**Autor del Encargo: ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DEL SECTOR S-1
denominada “JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR S-1”**

Alcobendas (Madrid)

MAYO de 2024



ÍNDICE

ANEXO XI.- MEMORIA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO	3
1. Introducción.....	3
2. Oportunidad de la propuesta.....	5
2.1. Motivación.....	5
2.2. Objetivo.....	5
2.3. Alternativas	5
2.4. Alternativa 0: Mantenimiento del estado actual de los terrenos.....	5
2.5. Alternativa 1.....	6
2.6. Alternativa 2.....	8
2.7. Conclusiones	10
3. Contenido, análisis jurídico y descripción de la tramitación	11
3.1. Contenido	11
3.2. Análisis jurídico.....	12
3.3. Descripción de la tramitación.....	17
4. Análisis de impactos	19
4.1. Análisis sobre la adecuación de la norma propuesta al orden de distribución de competencias.....	19
4.2. Impacto económico y presupuestario	19
4.3. Impacto por razón de género.....	20
4.4. Impacto por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género	24
4.5. Impacto sobre la infancia y la adolescencia.....	24
4.6. Impacto en materia de igualdad de oportunidades y no discriminación.....	26
4.7. Impacto en materia de no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad. Justificación del cumplimiento sobre la accesibilidad universal	27
5. Otras consideraciones	30



ANEXO XI.- MEMORIA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO

1. Introducción

El presente Anexo recoge la memoria del análisis de impacto normativo del Plan Parcial del Sector S-1, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público en cuya Disposición Final Tercera relativa a la Modificación de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno y, en concreto, de su Título V “*De la iniciativa legislativa y potestad reglamentaria del Gobierno*”, artículo 26. *Procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos, 3.f) Impacto por razón de género, que analizará y valorará los resultados que se puedan seguir de la aprobación de la norma desde la perspectiva de la eliminación de las desigualdades y de su contribución a la consecución de los objetivos de igualdad de oportunidades y de trato entre mujeres y hombres, a partir de los indicadores de situación de partida, de previsión de resultados y de previsión de impacto*, y en el Real Decreto 931/2017, de 27 de octubre, por el que se regula la Memoria del Análisis de Impacto Normativo.

Dado que el análisis que el impacto normativo del Plan Parcial, con el carácter de disposición de carácter particular provocará, resulta oportuno detenerse en la incidencia que su contenido producirá en las materias transversales que se detallarán más adelante.

La Constitución Española atribuye a las Comunidades Autónomas la competencia en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, (artículo 148.1.3ª) y, en lo concerniente a la autonomía local y a la atribución de competencias de las Entidades Locales, el artículo 25.2.a) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, establece que el Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, la relativa a: “*Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina Urbanística, (...)*”.

La Comunidad de Madrid, en el ejercicio de la competencia regulada en el Estatuto de Autonomía (artículo 26.1.25), aprobó la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de identidad y expresión de género e igualdad social y no discriminación, que introdujo a través de su artículo 45 la obligación de incorporar a sus normas y resoluciones, la evaluación del impacto sobre identidad de género en el desarrollo de sus competencias, para garantizar la integración del principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género.

No cabe duda, por tanto, que la transversalidad de las políticas de igualdad afecta directamente al ámbito del urbanismo y por ello se introdujo, a nivel estatal, la obligatoriedad de realizar los informes de género en las normas jurídicas mediante la Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno. No olvidemos que el artículo 9.2 de la Constitución contempla la obligatoriedad de los poderes públicos de remover los obstáculos para que la igualdad sea real y efectiva.

Posteriormente, el artículo 31 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de hombres y mujeres, estableció que las políticas urbanas y de ordenación del territorio, tomaran en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, favoreciendo el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas, recogiendo la obligatoriedad de incorporar el Informe de Impacto de Género en su artículo 19.

De igual forma, el artículo 20.1.c) 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, dispone que las Administraciones Públicas competentes en materia de ordenación territorial y urbanística deberán atender, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, de movilidad, de eficiencia energética, etcétera. Razones todas ellas que obligan a incorporar a los documentos de



planeamiento una Memoria de Análisis de Impacto Normativo que aborde estas cuestiones. A mayor abundamiento, en el artículo 1 se recalca que el objetivo de la Ley es la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, relacionados con el suelo.

En la Circular 1/2017 de la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, de 17 de octubre, acompañada del informe emitido el 16 de octubre del mismo año por la Subdirectora General de Normativa Urbanística, se señalaba que la memoria de los expedientes de planeamiento debe contener un análisis específico del impacto que la nueva ordenación que se pretende aprobar puede provocar en la igualdad de género; entendida ésta como la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres; la identidad y expresión de género, de forma que quede garantizada la no discriminación por razón de orientación e identidad sexual, y que la nueva ordenación fomente la igualdad y no discriminación a las personas LGTBI; el impacto de la normativa en la infancia, la adolescencia y la familia; y la justificación de que la nueva ordenación y la normativa que acompaña al Plan garantiza la accesibilidad, y cumple con los criterios establecidos en la ley 8/1993, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

La citada circular también indica que, aprobado inicialmente el Plan, deberán ser solicitados los informes relativos al examen y determinación de si los impactos que la nueva ordenación provoca en estas materias antes señaladas son positivos, negativos o neutros, añadiendo que la solicitud y emisión de estos informes se llevará a cabo por el órgano que tenga encomendadas estas competencias dentro del Ayuntamiento, conforme a su potestad de organización, excepto la valoración del impacto relativo a la no discriminación por razón de orientación e identidad sexual, y no discriminación a las personas LGTBI, que sólo debe llevarse a cabo en aquellos instrumentos de planeamiento en los que interviene un órgano de la Comunidad de Madrid, mediante su aprobación definitiva, pero no en el resto del planeamiento; el presente Plan Parcial se engloba en este segundo supuesto, dado que la competencia de la aprobación definitiva del presente Plan Parcial corresponde al Ayuntamiento de Alcobendas.

El presente Capítulo se estructura de acuerdo con la “*Guía metodológica para la elaboración de la memoria del análisis de impacto normativo*”, aprobada por acuerdo del Consejo de Ministros de 11 de diciembre de 2009 y publicada por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital del Gobierno de España (https://www.mineco.gob.es/stfls/mineco/economia/ficheros/guia_metodologica_ain.pdf).

Por último, cabe señalar que la recientemente aprobada Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid ha producido modificaciones en la LSCM, concretamente se ha añadido la Disposición Adicional Cuarta, donde se indica:

“Disposición adicional cuarta. Excepción en el planeamiento urbanístico.

Lo dispuesto en los artículos 45 de la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid, y 21 de la Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBifobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid, no resulta de aplicación a la tramitación y aprobación de cualesquiera instrumentos de planeamiento territorial o de planeamiento urbanístico”.

Por tanto, se exceptiona al planeamiento del cumplimiento de los citados artículos de las legislaciones en materia de igualdad de género y LGTBifobia. Derivado de ello, no se deberán solicitar informes en este sentido durante el proceso de tramitación del presente Plan Parcial.



2. Oportunidad de la propuesta

2.1. Motivación

La propuesta de Plan Parcial surge de la necesidad de establecer la ordenación pormenorizada del Sector S-1, clasificado por el Plan General de Alcobendas como un Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado con uso global residencial.

2.2. Objetivo

De acuerdo con lo determinado en el artículo 43 y siguientes de la LSCM, el objetivo del presente Plan Parcial es definir la ordenación pormenorizada del Sector S-1 del Suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General de Alcobendas (Madrid), cuya aprobación definitiva se produjo por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 9 de julio de 2009 (BOCM nº173, de 23 de julio de 2009).

Aunque en el momento de redacción del presente Plan Parcial está vigente el Plan Parcial del Sector aprobado definitivamente en abril de 2019, deben tenerse en consideración, como se ha indicado en el punto de Antecedentes de la Memoria del presente Plan Parcial, las circunstancias derivadas de la Sentencia nº820/2019 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, dictada en fecha 5 de octubre de 2022 que declaró la nulidad del Plan Parcial y del Plan Especial de Infraestructuras del Sector S-1 y que, a fecha de la elaboración y formulación del presente documento, el Tribunal Supremo ha resuelto admitir a trámite el recurso de casación contra esa Sentencia.

Además, es necesario el ajuste y reconsideración de algunas determinaciones en las normativas particulares de las distintas ordenanzas, así como el ajuste en detalle de los viarios públicos y de las infraestructuras del Sector debido al desarrollo en los trabajos de elaboración del Proyecto de Urbanización del Sector. Por todo ello, se hace necesaria la redacción de un nuevo Plan Parcial que mantiene la esencia y el esquema de ordenación del Plan Parcial aprobado en 2019.

2.3. Alternativas

2.4. Alternativa 0: Mantenimiento del estado actual de los terrenos

Esta alternativa refleja la situación actual de los terrenos y su probable evolución en el caso de no desarrollarse el Plan Parcial.

Como se ha indicado anteriormente, el Plan General de Alcobendas clasifica los suelos del Sector como Suelo Urbanizable Sectorizado que, según la definición establecida por la LSCM, son *“...los terrenos que el planeamiento general prevea expresamente que deben transformarse en suelo urbano y que, a tales efectos, se dividen en recintos denominados sectores”*.

Además de esta vocación de desarrollo conferida por la LSCM y por el planeamiento general de Alcobendas, el Sector S-1 es el único Sector de uso global residencial definido por el Plan General de 2009, por lo que es la única zona que le resta de crecimiento residencial al municipio de Alcobendas a corto plazo, un municipio que en los últimos 20 años ha tenido un crecimiento de población de más de 20.000 habitantes, de los 98.417 habitantes en el año 2003, a los 118.868 habitantes en el año 2023.



Por tanto, es inviable mantener este ámbito en su actual uso por los siguientes motivos:

- Su vocación urbanística, establecida por la LSCM y el Plan General de Alcobendas, es la de desarrollarse.
- La posible degradación de los suelos del ámbito, al ser tratarse de una gran superficie que no se encuentra vallada, lo que puede dar lugar a la creación de zonas de vertidos ilegales de basuras o escombros.
- El desarrollo del Sector permite, repercutiendo los costes, desarrollar nuevas redes de suministro de infraestructuras y obtener suelos para completar las existentes.
- Al no desarrollarse el Sector no se incrementan las superficies de zonas verdes y de equipamientos generales, definidos en el Plan General de Alcobendas y adscritos al desarrollo del propio Sector.
- Económicamente el desarrollo del Sector es una inmejorable oportunidad de reforzar la posición de Alcobendas en el corredor Norte de Madrid y la de generación de puestos de trabajo vinculados a su puesta en marcha.
- Imperiosa necesidad de vivienda con protección pública en el municipio, manifestada por todos los dirigentes políticos.

Por tanto, esta Alternativa 0 de no desarrollo del Plan Parcial queda descartada por su negativa repercusión en el desarrollo urbano y económico del municipio.

2.5. Alternativa 1

A los efectos del estudio de alternativas, se establece como Alternativa 1 la ordenación pormenorizada orientativa (no vinculante) planteada por el propio Plan General de Alcobendas, dado el carácter orientativo de la ubicación de las Redes Públicas y la estructura viaria propuesta de conexión con la ciudad, como se recoge en la siguiente figura.

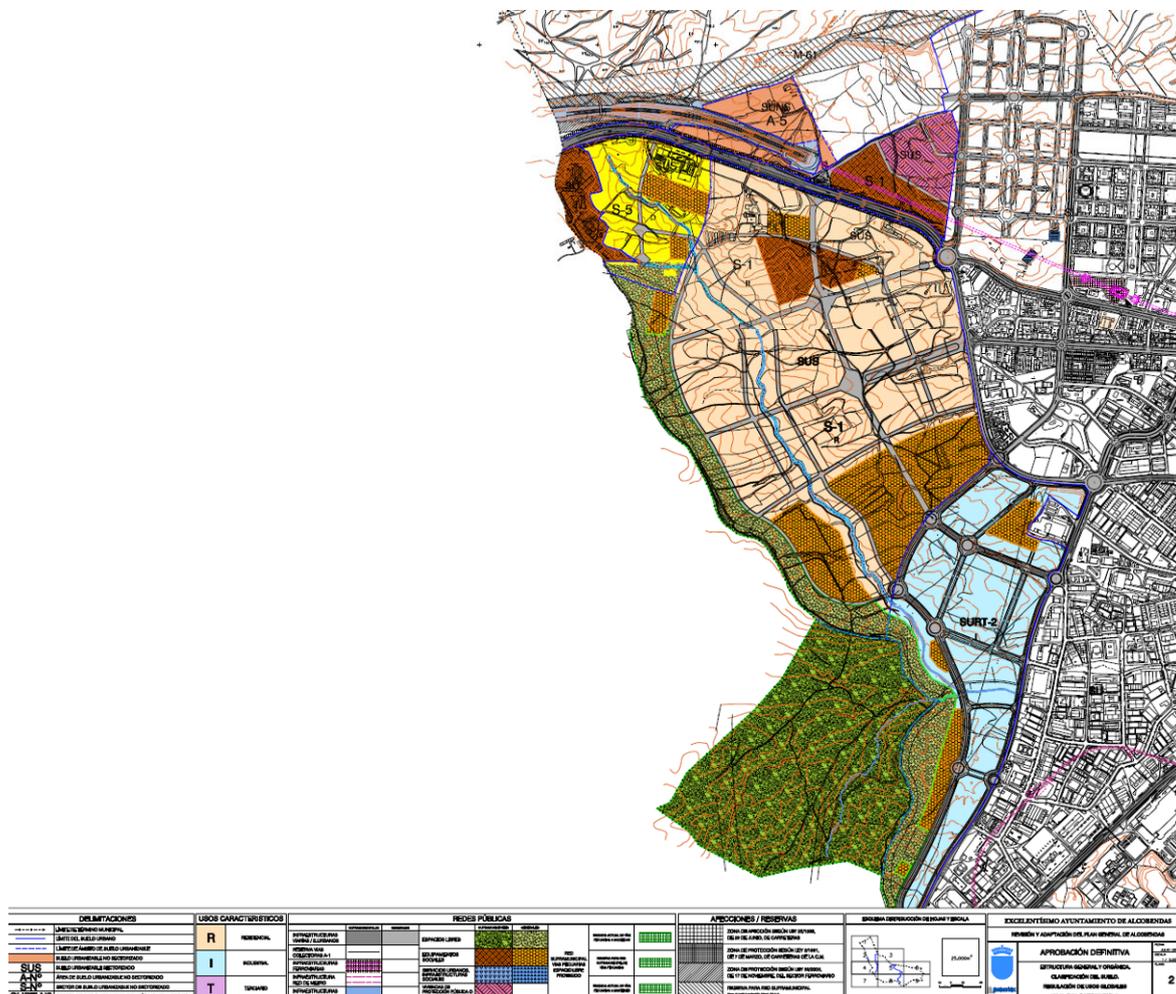


Figura. Alternativa 1, Plano 2 Estructura General y Orgánica. Clasificación del Suelo. Regulación de Usos Globales en el Suelo Urbanizable, vigente del Plan General de Alcobendas

Respecto a la movilidad

El Plan General plantea dos partes claramente diferenciadas en el Sector, en términos de movilidad y trazado de viarios:

- La primera, la situada al Norte de la antigua carretera M-616, conecta con los viarios existentes en el suelo urbano consolidado colindante de la urbanización de Fuentelucha, con un viario de remate que discurre por el límite del término municipal. El trazado de los nuevos viarios se plantean en sentido ascendente, hasta el viario de borde mencionado, que desemboca en la propia carretera M-616.
- La segunda, situada al Sur de la antigua M-616, que se plantea en términos similares a la anterior, dando continuidad a los viarios consolidados de Espino del Cuquillo y a los del polígono industrial de Valdelacasa situado al Sureste. Se planea de esta forma un viario de carácter estructurante que continúa la actual c/Siete Picos, situada en el polígono de Valdelacasa, que discurre en sentido ascendente hasta la antigua M-616. Cruza el mismo otro viario principal ortogonal al anterior, que da continuidad al actual Paseo de la Chopera, aunque cambia de dirección en su trazado, discuriendo en sentido Noreste-Suroeste.

Desde ellos, se plantea una retícula regular, conformada por viarios secundarios que articulan el Sector, completándose la misma con un viario de ronda que cierra la ordenación del sector y actúa como remate de la ciudad situada al Sur de la antigua M-616.

Respecto a las Redes Públicas

El Plan General plantea la ubicación de la Red General de espacios libres en el entorno del Monte Valdelatas, situado en el término municipal de Madrid.

El Plan General ubica los equipamientos principalmente en tres polos, uno en la zona colindante con el polígono industrial de Valdelacasa, en el entorno del eje viario estructurante planteado; otro, interno al Sector, en el polo opuesto de dicho eje viario, y el último, en la zona Norte, en colindancia con la carretera M-616.

2.6. Alternativa 2

La Alternativa 2 se corresponde con la propuesta de ordenación pormenorizada del presente Plan Parcial que sigue las determinaciones estructurantes planteadas por el Plan General de Alcobendas, aportando mejoras que, tal como se justifica a continuación, perfeccionan el esquema establecido por el documento de planeamiento general en términos de sostenibilidad y movilidad de forma considerable.

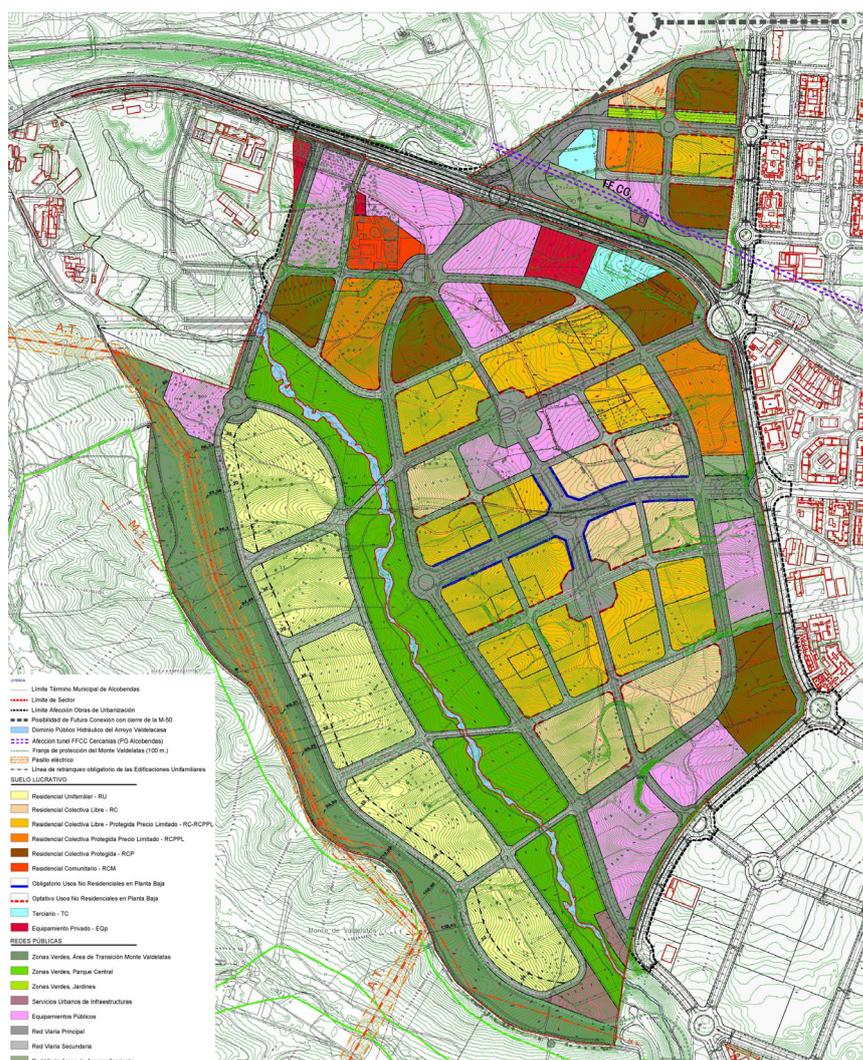


Figura. Alternativa 2, ordenación pormenorizada propuesta por el presente Plan Parcial



Respecto a la movilidad

La ordenación propuesta por el presente Plan Parcial comparte, en su gran mayoría, las determinaciones anteriormente mencionadas en la Alternativa 1 con algunos cambios derivados, todos ellos, de las mejoras que se plantean a continuación:

- Se considera imprescindible, en términos de movilidad, no sólo del Sector, sino de la totalidad de la ciudad de Alcobendas en general, la ejecución de una glorieta a nivel que conecte la zona Norte y Sur del Sector.
- Otra de las grandes aportaciones de la ordenación propuesta por el Plan Parcial, en términos de movilidad, es el soterramiento del tramo de la antigua carretera M-616 desde antes de esta glorieta a nivel de conexión de las zonas Norte y Sur del Sector, hasta pasada la glorieta existente al Noreste, donde enlaza la carretera M-616, la Av. de Valdelaparra, la C/ Marqués de Valdavia y la Av. de la Ilusión (Fuentelucha).

Este soterramiento permitirá el tráfico rápido pero sin las molestias propias del mismo en superficie y se logrará la descongestión de las glorietas en términos de tráfico rodado.

Esta situación justifica sobradamente las mejoras en el trazado de los viarios de la zona Norte de la misma, con un eje vertebrador que da continuidad a la C/ Fantasía y viarios secundarios, en forma de retícula, que completan la ordenación en esa zona de la ciudad.

Dicho eje vertebrador, una vez salta la antigua carretera M-616, continúa por el Sector en sentido Noroeste-Sureste hasta la conexión con el polígono industrial de Valdelacasa, en los mismos términos funcionales que los planteados por el Plan General, consiguiendo, además, la conexión Norte-Sur de Alcobendas y el remate de la ciudad en la zona Oeste de la misma, en lo que a viarios estructurantes se refiere.

Respecto a las Redes Públicas

La ordenación propuesta por el Plan Parcial plantea el desarrollo de un colchón de protección de Redes Generales (tal y como se indica en la ficha del Sector), pero añade una duplicidad de dichos espacios verdes, completando el anteriormente descrito, con la creación de un gran parque lineal que se desarrolla en el entorno del Arroyo de Valdelacasa, que servirá de protección de este arroyo y como gran zona de esparcimiento del Sector y del municipio.

De la misma manera que sucede con el viario, se plantea una retícula de espacios libres que complementan las zonas verdes de forma pseudo ortogonal a las anteriores, haciendo llegar la naturaleza al suelo urbano y potenciando ampliamente la comunicación con la misma desde el territorio más consolidado en términos de urbanización, mediante los espacios que hemos denominado “áreas de acompañamiento viario”, que conectan, mediante espacios de esparcimiento la ciudad consolidada con las zonas naturales.

Por otro lado, respecto a los equipamientos públicos, la propuesta del Plan Parcial opta por una diversificación de ubicaciones de los mismos, contemplando la ciudad con una visión más amplia que la del propio ámbito que ordena. Entiende, por tanto, los equipamientos como piezas estructurales de la propia ciudad, y plantea diversificar sus ubicaciones, a fin de que los espacios públicos colaboren con el atado de las zonas colindantes al ámbito, integrando la vida futura de las mismas con el espacio destinado a usos residenciales propuestos.

De esta forma, mantiene la ubicación de los equipamientos en la zona Sur, en colindancia con el polígono industrial de Valdelacasa, y la ubicación de equipamientos en el eje viario estructurante, pero no polarizando los mismo en sólo dos puntos (como hace la Alternativa 1), sino situándolos a lo largo del mismo, de forma que uno de ellos pueda tener carácter más local de la zona eminentemente residencial y el otro a la misma con los espacios destinados a zonas terciarias y comerciales, planteando la ciudad como un todo, donde conviven los distintos usos, y huyendo de la ciudad “partida” por la especificidad de usos. Respondiendo a la misma filosofía, el Plan Parcial ubica los otros equipamientos en colindancia con la zona universitaria existente, como piezas de unión de los distintos usos urbanos.



2.7. Conclusiones

Tras la valoración de las alternativas y las características anteriormente mencionadas, la Alternativa 2 supone, sin duda, una mejora de las condiciones urbanas a conseguir con la ejecución del Sector, tal y como se ha planteado anteriormente, frente a la Alternativa 1 que planteaba el Plan General de Alcobendas, en base a las siguientes consideraciones:

- Se entiende que la solución de movilidad de esta Alternativa 2, con la glorieta a nivel y el soterramiento parcial de la antigua carretera M-616, es mucho más ventajosa tanto por la fluidez de tráfico de uno de los principales accesos a la ciudad de Alcobendas, como por la conectividad que posibilitará esta solución de la ciudad existente con el nuevo barrio.
- La Alternativa 2 propone una mayor protección del espacio protegido del Monte Valdelatas, al plantearse la ubicación de las viviendas unifamiliares, de menor densidad, al Oeste del Sector y un doble “colchón” verde, además del planteado en la Alternativa 1 en colindancia con el Monte, con un gran parte lineal en el entorno del arroyo de Valdelacasa, planteado en la Alternativa 2, lo que permitirá, además, proteger los hábitats no prioritarios existentes en el entorno de este arroyo.
- Se proponen espacios para equipamiento público con un reparto más equilibrado y equidistante a todas las manzanas lucrativas del Sector, frente a la concentración de equipamientos en 2 zonas que plantea la Alternativa 1.
- Por último, la Alternativa 2 propone un escalonamiento de las alturas de edificación, de las 5 alturas de la parte Este, replicando la ciudad consolidada existente, a las viviendas unifamiliares con 2 alturas más bajo cubierta de la zona Este, la más próxima al Monte Valdelatas, que permitirá una mayor permeabilidad visual desde el interior del ámbito y un desahogo desde el Monte y la zona del arroyo de Valdelacasa.

Por tanto, la Alternativa 2, la adoptada por el presente Plan Parcial (alternativa seleccionada), se considera la que, siguiendo las determinaciones planteadas por el Plan General de Alcobendas, aporta mejores soluciones en cuanto a movilidad, respeto y protección de los espacios protegidos existentes y mayor funcionalidad de las Redes Públicas.

Por otro lado, todas las características anteriormente mencionadas, suponen, sin duda, una mejora de las condiciones urbanas a conseguir con la ejecución del ámbito, tal y como se ha planteado anteriormente, frente al mantenimiento del estado actual de los terrenos (la Alternativa 0).



3. Contenido, análisis jurídico y descripción de la tramitación

3.1. Contenido

La documentación integrante del Plan Parcial, dado su carácter y objetivo, de conformidad con lo establecido en los artículos 48 y 49 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), está constituida por:

- **Documento I. Memoria.**

1. Introducción.
2. Antecedentes.
3. Información del ámbito.
4. Condicionantes de la ordenación.
5. Descripción de la solución de ordenación adoptada.
6. Estudio de alternativas.
7. Justificación del cumplimiento de determinaciones estructurantes.
8. Trámite ambiental.
9. Cuadros resumen de superficies de la ordenación.

Anexos y documentación complementaria de la Memoria:

- o Anexo I.- Resumen Ejecutivo.
- o Anexo II.- Viabilidades Técnicas de las Compañías suministradoras.
- o Anexo III.- Documento Ambiental Estratégico.
- o Anexo IV.- Plan de Alarma, Evacuación y Seguridad Civil.
- o Anexo V.- Estudio Hídrico del Sector (Decreto 170/1998) y Estudio Hidrológico-Hidráulico del arroyo de Valdelacasa.
- o Anexo VI. - Estudio de Tráfico y Movilidad.
- o Anexo VII.- Estudio del Impacto Acústico y de Vibraciones.
- o Anexo VIII.- Estudio del Arbolado.
- o Anexo IX.- Estudio de Caracterización de Suelo.
- o Anexo X.- Estudio de Contaminación Electromagnética.
- o Anexo XI.- Memoria del Análisis de Impacto Normativo.
- o Anexo XII.- Estudio de Cambio Climático.
- o Anexo XIII.- Estudio de paisaje.
- o Anexo XIV.- Levantamiento topográfico del Sector.
- o Anexo XV.- Compendio de los informes sectoriales favorables emitidos al Plan Parcial de 2019 y cumplimiento de los mismos.

- **Documento II. Organización y Gestión de la Ejecución.**

1. Antecedentes de gestión.
2. Condiciones y marco de ejecución del Plan.
3. Conservación de los procesos de desarrollo en tramitación.



4. Estudio Económico-Financiero. Viabilidad económica.
 5. Informe de Sostenibilidad Económica.
- **Documento III. Normativa Urbanística.**
 1. Disposiciones generales.
 2. Determinaciones generales.
 3. Normas particulares de las zonas de ordenanza.
 - **Documento IV. Planos.**
 1. Planos de información.
 2. Planos de ordenación.

3.2. Análisis jurídico

De acuerdo con lo especificado en el artículo 47 de la LSCM, se dispone textualmente que:

“1. El Plan Parcial desarrolla el Plan General o el Plan de Sectorización para establecer la ordenación pormenorizada de ámbitos y sectores completos, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable.”

Por tanto, el Plan Parcial es el instrumento urbanístico adecuado para la definición de la ordenación pormenorizada del Sector S-1, clasificado por el Plan General de Alcobendas como un Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado con uso global residencial.

Las determinaciones establecidas en el Plan General de Alcobendas para el Sector S-1 se establecen en las Normas Urbanísticas del Plan General, concretamente en su capítulo 11. *Suelo Urbanizable Sectorizado*, y en la Ficha de Ordenación y Gestión del Sector.

- El coeficiente de edificabilidad bruta del Sector, establecido por el Plan General, es de $0,50 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2$. Por tanto, la edificabilidad máxima se fija en: $2.147.160 \text{ m}^2\text{s} \times 0,50 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s} = 1.073.580 \text{ m}^2\text{c}$.
- El Plan General establece un Aprovechamiento Unitario de Reparto de $0,45600 \text{ m}^2\text{cuc}/\text{m}^2\text{c}$, en la tipología edificatoria característica residencial libre. Por tanto, el aprovechamiento máximo del Sector se fija en: $2.147.160 \text{ m}^2\text{s} \times 0,4560 \text{ m}^2\text{cuc}/\text{m}^2\text{s} = 979.105 \text{ m}^2\text{cuc}$.
- El aprovechamiento susceptible de apropiación por parte de los propietarios es del 90 % del total, de forma que el resto (10%) corresponde al Ayuntamiento de Alcobendas.
- En función de los usos pormenorizados previstos en el ámbito, sin perjuicio de cumplir las determinaciones máximas del Plan General en cuanto a edificabilidad y aprovechamiento, se tendrán en consideración los criterios que faciliten al máximo los procesos de gestión del Sector.

En este sentido, en el proceso de reparcelación, de conformidad con la filosofía de la implantación de los coeficientes de ponderación para equilibrar los aprovechamientos de uso en función de la situación del mercado en su momento, se calcularán los aprovechamientos concretos de los usos pormenorizados definidos en el presente Plan Parcial en el Proyecto de Reparcelación con los correspondientes valores actualizados, siempre y cuando se apruebe con el voto favorable de 2/3 de la propiedad.

- El presente Plan Parcial, en base a ese número orientativo del Plan General para el Sector, establece un máximo de 8.600 viviendas, que da como resultado una densidad máxima de, aproximadamente, 40 viviendas / Ha.



En virtud de lo anterior, se justifica la completa coherencia del Plan Parcial con la ordenación estructurante establecida por el Plan General de Alcobendas.

Por otro lado, en este marco, el citado artículo 47 de la LSCM dispone textualmente que:

“3. El Plan Parcial podrá modificar, para su mejora, cualesquiera determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas por el Plan General sobre el ámbito o sector. Para que tales modificaciones sean admisibles, el Plan Parcial habrá de justificar expresamente que las mismas:

- a) Tienen por objeto el incremento de la calidad ambiental de los espacios urbanos de uso colectivo o la mejora de las dotaciones públicas, sea mediante la ampliación de éstas o de la capacidad de servicio y funcionalidad de las ya previstas.*
- b) Sean congruentes con la ordenación estructurante del Plan General o del Plan de Sectorización”.*

Atendiendo a este precepto, en la ficha urbanística del Sector incluida en el Plan General, se establecen una serie de observaciones a tener en cuenta en el desarrollo del Plan Parcial del Sector. A continuación, se enumeran cada una de ellas y se indica la justificación de su cumplimiento o ajuste, en base a lo anteriormente indicado por el artículo 47.3 de la LSCM, por el Plan Parcial:

1. *La superficie susceptible de aprovechamiento del Sector es de 2.151.118 m², al excluir la superficie del Arroyo Valdelacasa.*

Como ya se ha justificado, de acuerdo con el levantamiento topográfico del Sector y el Estudio Hidrológico del arroyo de Valdelacasa, la superficie generadora de aprovechamiento del Sector es de 2.147.160 m²s, inferior en un 0,2% de la de la ficha del Plan General, por lo que se encuentra dentro del límite del 5% permitido por las Normas Urbanísticas del Plan General, en el art. 11.2. *Desarrollo del Suelo Urbanizable Sectorizado* y del 5% permitido por la nueva redacción del art.47.4 de la LSCM.

2. *Se destinará a viviendas protegidas un 45% del número total de viviendas, del que el 11% serán viviendas de precio limitado, y el 34% de otros regímenes. La edificabilidad de este uso será del 27,3% de la edificabilidad total. Se destinará a viviendas libres un 55% del número de viviendas, del que el 10% serán viviendas de tipología unifamiliar y el 45% viviendas de tipología colectiva. La edificabilidad de este uso será el 52,7% de la edificabilidad total.*

El presente Plan Parcial incrementa esta distribución, de manera que el porcentaje del Plan Parcial destinado para viviendas sujetas a algún tipo de protección pública es del 53,9%, de las que un 20,16% estarán destinadas a VPPL y un 33,74% destinadas a otras VPP.

Además, el Plan Parcial reserva el mínimo legal del 40% de la edificabilidad residencial para viviendas con algún régimen de protección.

Por otro lado, el Plan Parcial también respeta la distribución del 10% para la tipología de vivienda unifamiliar.

3. *Se destinará a uso terciario una edificabilidad máxima del 20% de la edificabilidad total.*

El Plan Parcial reserva una edificabilidad máxima de 26.378 m²c para la zona Terciaria (ordenanza Terciario), lo que supone el 2,46% de la edificabilidad total, por lo que no se supera el máximo del 20%.



4. *La superficie dedicada a red general de espacios libres se localiza al oeste del término municipal colindante con el monte Valdelatas.*

Como ya se ha justificado anteriormente, se reserva una gran superficie para uso de Área de Transición del Monte Valdelatas (Red General), que da cumplimiento a esta observación.

5. *Se contemplará en la ordenación del sector la posibilidad del mantenimiento de las edificaciones existentes con uso residencia comunitaria, de la Orden de las Madres Capuchinas.*

La ordenación propuesta por el presente Plan Parcial mantiene las edificaciones existentes del Seminario Redemptoris Mater – Nuestra Señora de la Almudena, calificado como Residencial Comunitario.

6. *Si el Ayuntamiento con antelación a la aprobación de los instrumentos de gestión del planeamiento de desarrollo del sector, promueve la edificación de viviendas de protección pública en solares de su propiedad calificados de uso residencial libre en cualquier zona de suelo urbano, anticipando la obligación de destinar el suelo municipal a la construcción de viviendas sujetas a cualquier régimen de protección, podrá reducirse en el sector el porcentaje de viviendas de protección pública adjudicadas al Ayuntamiento en proporción al número de viviendas protegidas promovidas en dichos solares como anticipo de dicha obligación, sin que sea necesario tramitar la modificación del planeamiento de dicho sector, siempre que así se haga constar en la normativa urbanística del referido planeamiento.*

Esta observación se ha incluido en el punto 6.3 de la Memoria. No obstante, el Plan Parcial cumple la determinación legal de reserva de la edificabilidad residencial para viviendas sujetas a algún régimen de protección y la determinación de la ficha del Plan General de reservar el 45% de las viviendas para viviendas sujetas a algún régimen de protección.

7. *Se establece una reserva de suelo que pueda resolver la conexión con la M-616, ya sea mediante intersección o con enlace a distinto nivel. En cualquier caso, dicha conexión deberá ser autorizada por la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid. Asimismo, el acceso a parcelas no podrá efectuarse desde la carretera, sino desde vías de servicio.*

El Plan Parcial plantea el semi soterramiento de la antigua carretera M-616 bajo la glorieta a nivel que une ambas partes del Sector hasta pasada la glorieta de la Av. de Valdelaparra, de manera que se pueda producir un nuevo pinchazo del viario del Sector a esta glorieta existente.

Esta solución mejorará enormemente la fluidez de tráfico en esta glorieta que en la actualidad sufre problemas de tráfico.

El tramo de la M-616 en el TM de Alcobendas ya es de titularidad municipal, por lo que la autorización a la DG de Carreteras de la CAM es innecesaria.

8. *En la ejecución del ámbito se deberá prever el enterramiento de las líneas aéreas de alta tensión que, en su caso, existan.*

En la actualidad existe una línea de Alta Tensión (DC 220 KV y 400 KV) en la zona Oeste del Sector, que inicialmente el Plan Parcial proponía soterrar; no obstante, el informe de REE ha indicado la inviabilidad técnica de su soterramiento, por lo que el Plan Parcial ha reservado un pasillo eléctrico con una anchura mayor que las determinaciones impuestas por REE en su informe.



9. **ZONAS VERDES.** *La ordenación del nuevo sector no podrá calificar como zonas verdes las áreas de protección de infraestructuras, por constituirse con otro tipo de finalidad. En todo caso, sólo podrá considerarse como zonas verdes la superficie que cumpla lo establecido en el Decreto 78/1999 para áreas de sensibilidad acústica tipo II.*

La Red General de protección del Monte Valdelatas, no computa a los efectos del estándar mínimo de reserva de Redes Públicas Generales.

El Decreto 78/1999 se encuentra derogado. No obstante, las zonas con afección acústica, determinadas en el Anexo de Estudio Acústico, tendrán las oportunas medidas correctoras para evitar conflictos acústicos, tal y como se determina en el citado Anexo.

10. **CONDICIONES ACÚSTICAS.**

Como se ha indicado en el punto anterior, el presente Plan Parcial incluye un Anexo de Estudio Acústico donde se tienen en cuenta todas las afecciones acústicas del entorno y del propio Sector.

La ordenación propuesta, así como el Estudio Acústico, ha tenido ya en cuenta, en la zona Sur del Sector, que la Zonificación Acústica del Plan General diferenciaba una banda de protección de Tipo III (terciario y dotacional) en la primera línea de manzanas del sector industrial SURT-3. Esto se respetó en el Plan Parcial del sector industrial SURT-3, por lo que no existe incompatibilidad de usos.

11. **CALIDAD DE SUELOS.** *El Plan Parcial que desarrolle este sector incorporará un Estudio de caracterización del suelo, con el objetivo de identificar las posibles repercusiones sobre la calidad del suelo, centrado en las zonas de vertido de escombros situadas en el extremo sur-oriental y sur-occidental del ámbito, detectadas en el estudio histórico. Se incorporará un Estudio detallado de dichos vertidos de escombros, que permita determinar la naturaleza de los residuos vertidos, procediendo si fuera necesario a su determinación cuantitativa en laboratorio. Este estudio será remitido al órgano ambiental competente de la Comunidad de Madrid, Área de Planificación y Gestión de Residuos, para su evaluación y pronunciamiento al respecto.*

Se incorpora como Anexo del presente Plan Parcial un Estudio de Caracterización de los suelos objeto del presente Plan Parcial que da cumplimiento a este punto.

12. **RESIDUOS.** *Se preverá expresamente dentro de las redes públicas de infraestructuras generales la obtención de los suelos precisos para la disposición de los puntos limpios necesarios para la recogida selectiva de residuos urbanos de origen domiciliario derivada de los nuevos desarrollos.*

En el Plan Parcial se reservan 2 zonas de Servicios de Infraestructuras, al Sur del Sector, donde se ubican los tanques de tormentas de aguas pluviales, donde se podrán establecer recogida selectiva de residuos urbanos. Estas zonas se encuentran en colindancia con el polígono industrial Valdelacasa, por lo que su ubicación es perfecta para este uso.

Así mismo, existe un tercer estanque de tormentas en la zona Norte del Sector, ubicado en los restos de suelo público del Sector de Fuentelucha, que servirá para laminar las aguas de lluvia de esta zona y evitar colapsar las redes de pluviales del Sector.

13. **CALIDAD HÍDRICA.** *El Plan Parcial deberá incluir el informe de viabilidad de suministro de agua potable y puntos de conexión exterior a las redes generales de abastecimiento y saneamiento, emitido por el Canal de Isabel II, como entidad responsable del abastecimiento. Asimismo, el Proyecto de Urbanización deberá incorporar la conformidad técnica del Canal de Isabel II en lo referente a la red de distribución de agua potable y se condicionará su aprobación definitiva a la puesta en servicio de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo de cada ámbito.*



Se incluye dentro del Anexo II la viabilidad de suministro del Sector, facilitada por el Canal de Isabel II.

14. *CALIDAD HÍDRICA. Las medidas para fomentar la eficiencia en el uso del agua recogidas en la Ordenanza Municipal para el ahorro del consumo de agua en Alcobendas, así como el resto de medidas establecidas con este objetivo en este Plan General, se recogerán en el planeamiento de desarrollo de este sector.*

Dentro del documento de Normativa del presente Plan Parcial se incorporan medidas tendentes a fomentar la eficiencia en el uso de agua, recogidas desde las Ordenanzas Municipales de Alcobendas.

15. *CALIDAD HÍDRICA. Las nuevas edificaciones deberán disponer de doble acometida de saneamiento, una para aguas residuales y otra para aguas pluviales, evitando que estas últimas se incorporen a la red de aguas negras del sector.*

En el punto 5.2.3. *Red de saneamiento pluvial*, de la Memoria, se indica la obligación de que las edificaciones dispongan de doble acometida.

16. *CALIDAD HÍDRICA. En el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización deberá definirse completamente la red de aguas pluviales y se establecerán los puntos de vertido exactos de las aguas pluviales. El diseño de la red tendrá en cuenta, en su caso, las aguas pluviales que provengan aguas arriba del ámbito. Asimismo, deberán contar con las autorizaciones preceptivas.*

En el plano *P.O.7.1. Red de Saneamiento Pluviales*, se define la red de aguas pluviales del Sector. Así mismo, se incorpora dentro de los anexos del presente Plan Parcial un Estudio de Capacidad Hídrica y un Estudio Hidrológico-Hidráulico de justificación de recogida de aguas pluviales y vertido a cauce público, previa laminación.

17. *CALIDAD HÍDRICA. Esta actuación urbanística participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua, en l/s de caudal punta y de vertido, en m³/día, en la Adenda al Convenio que habrán de suscribir el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II.*

Esta Adenda aún no se ha firmado. No obstante, en el Proyecto de Urbanización se deberán evaluar los costes generales de las infraestructuras hidráulicas del mismo.

18. *El presente ámbito se encuentra afectado por las limitaciones de alturas de las construcciones e instalaciones que establecen las Servidumbres Aeronáuticas del aeropuerto de Madrid-Barajas, las cuales vienen reflejadas en el plano 2.2 "Servidumbres Aeronáuticas" que figura en las normas del Plan General. Por ello, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del R.D. 2591/1998, el instrumento de ordenación que desarrolle el ámbito requerirá informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil.*

El presente Plan Parcial cuenta con informe favorable previo de la Dirección General de Aviación Civil, de fecha de firma 22 de febrero de 2024.



3.3. Descripción de la tramitación

El artículo 59 de la LSCM, Procedimiento de aprobación de los Planes Parciales y Especiales, remite el procedimiento de aprobación de los Planes Parciales y Especiales a las reglas dispuestas en el artículo 57 de la LSCM, con las especialidades que diferenciadamente se señalan en el precepto y que se refieren especialmente a los órganos competentes para la aprobación definitiva de dicho planeamiento, que será el Pleno del Ayuntamiento de los municipios con población de derecho igual o superior a 15.000 habitantes, de acuerdo a lo establecido en el art.61.4 de la LSCM, donde se indica:

“4. 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. Cuando los Planes Parciales modifiquen la ordenación pormenorizada establecida por el Plan General, se requerirá informe previo de la Comisión de Urbanismo, el cual se emitirá respecto a las cuestiones estrictas de legalidad y a todo lo referente a localización, características y obtención de las redes supramunicipales de infraestructura, equipamientos y servicios públicos.”

Por otro lado, el art.59 de la LSCM indica lo siguiente:

“1. El procedimiento de aprobación de los Planes Parciales y Especiales se ajustará a las reglas dispuestas en el artículo 57 de la presente Ley, con las especialidades que diferenciadamente se señalan en este artículo.

2. Cuando se trate de Planes Parciales o Especiales formulados por el Municipio o por otra Administración pública, salvo en los del número siguiente:

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.

(...)

*4. Cuando se trate de **Planes Parciales** o **Especiales de iniciativa particular**:*

*a) **El Alcalde, motivadamente** y dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, adoptará la que proceda de entre las siguientes resoluciones:*

*1º **Admisión de la solicitud a trámite, con aprobación inicial del proyecto de Plan.** (*)*

2º Admisión de la solicitud a trámite, con simultáneo requerimiento al solicitante para que subsane y, en su caso, mejore la documentación presentada en el plazo que se señale. Este requerimiento, que no podrá repetirse, suspenderá el transcurso del plazo máximo para resolver. Cumplimentado en forma el requerimiento, el Alcalde adoptará alguna de las resoluciones a que se refieren los apartados 1 y 3.

3º Inadmisión a trámite por razones de legalidad, incluidas las de ordenación territorial y urbanística. De esta resolución deberá darse cuenta al Pleno del Ayuntamiento en la primera sesión que celebre.



b) *Aprobado inicialmente el Plan, la instrucción del procedimiento se desarrollará conforme a lo dispuesto en el número 2, salvo lo siguiente:*

1º La aprobación inicial y la apertura del trámite de información pública deberá notificarse individualmente a todos los propietarios afectados.

2º De introducirse modificaciones con la aprobación provisional del proyecto del Plan, éstas deberán notificarse individualmente a todos los propietarios afectados, así como a los que hubieran intervenido en el procedimiento.”

(*) Las atribuciones del Alcalde sobre la aprobación inicial está atribuida a la Junta de Gobierno Local (art.122.c y d de la LBRL).

El resto de la tramitación seguirá lo establecido en los puntos del artículo 59 de la LSCM que le son de aplicación, el cual dispone:

“El procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus modificaciones y revisiones se desarrollará conforme a las siguientes reglas:

a) (...).

b) ***La aprobación inicial implicará el sometimiento de la documentación del Plan General a información pública por plazo no inferior a un mes y, simultáneamente, el requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios. La información pública deberá llevarse a cabo en la forma y condiciones que propicien una mayor participación efectiva de los titulares de derechos afectados y de los ciudadanos en general. Los informes deberán ser emitidos en el mismo plazo de la información al público.***

c) ***A la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, el Pleno del Ayuntamiento resolverá sobre la procedencia de introducir en el documento las correcciones pertinentes. Si tales correcciones supusieran cambios sustantivos en la ordenación, el nuevo documento volverá a ser sometido a los trámites de información pública y requerimiento de informes, tal como se regula en la letra anterior.***

d) (...).

e) (...).”



4. Análisis de impactos

4.1. Análisis sobre la adecuación de la norma propuesta al orden de distribución de competencias

El presente Plan Parcial se eleva al Ayuntamiento a instancias de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada “Junta de Compensación del Sector S-1”, provista de CIF V/06.887.046 y con domicilio en la C/ Méndez Álvaro nº56, CP.28.045 de Madrid, para su aceptación por el Ayuntamiento al tratarse de un desarrollo de iniciativa pública.

Esta propuesta se realiza en el marco de colaboración que deriva de los convenios urbanístico de ejecución suscritos entre el Ayuntamiento de Alcobendas y la citada entidad urbanística, como un complemento a la iniciativa pública que hizo suya en su día el propio Ayuntamiento para la tramitación del actual Plan Parcial vigente, teniendo en consideración los antecedentes y circunstancias que se han descrito en la Memoria del Plan Parcial.

Teniendo en cuenta lo establecido en el art. 56.1 de LSCM, los Planes Parciales son instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo susceptibles de ser formulados por los particulares.

Por otro lado, como ya se ha justificado a lo largo de la Memoria, el presente Plan Parcial desarrolla las determinaciones de ordenación pormenorizada del Sector S-1, en base a las determinaciones estructurantes definidas por el Plan General.

En consecuencia, el presente Plan Especial, de acuerdo con lo establecido en los artículos 47, 48 y 49 de la LSCM, propone la ordenación pormenorizada del Sector S-1 del Plan General de Alcobendas y, de acuerdo con lo analizado en el apartado 3.3 del presente Capítulo, el inicio del procedimiento de su tramitación le corresponde a la Junta de Gobierno Local y la aprobación definitiva al Pleno Municipal del Ayuntamiento.

4.2. Impacto económico y presupuestario

Tal y como se expone y justifica en el punto 5. *Informe de Sostenibilidad Económica, del Documento II. Organización y gestión de la ejecución*, el desarrollo del presente Plan Parcial no sólo es sostenible económicamente para el Ayuntamiento de Alcobendas, sino que tiene un impacto **POSITIVO** en la hacienda pública municipal, al incrementarse los ingresos a percibir por el Ayuntamiento, así como el patrimonio municipal de suelo, como resultado de su desarrollo.

En lo que respecta al impacto de los usos de actividad económica en el municipio, el Plan Parcial acompaña su crecimiento residencial con una importante superficie de suelo para actividades económicas (uso terciario/comercial), con una oferta de 52.758 m² construidos en edificio exclusivo, al que habrá que añadir plantas bajas de las manzanas residenciales que se destinarán a este mismo uso. Esta oferta de suelo de usos comerciales, tal y como se justifica en el punto 5.6. *Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos de actividad económica, del Documento II, Organización y gestión de la ejecución*, del Plan Parcial, permitirá satisfacer la demanda existente, facilitar la reducción de desplazamientos de los residentes y generar 1.613 empleos permanentes y 11.139 empleos con carácter temporal, y, por tanto, mejorar la actividad económica para el municipio.

Por consiguiente, el presente Plan Especial tendrá un impacto **POSITIVO** en la economía y en la generación de empleo en Alcobendas.



4.3. Impacto por razón de género

A nivel estatal la Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración de impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el gobierno, modificó el artículo 22 y 24 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, incorporando la obligación de acompañar a los proyectos de ley y disposiciones reglamentarias de un informe sobre el impacto de género. Posteriormente, los mencionados artículos 22 y 24, así como el 26 de la Ley 50/1997 fueron modificados por la Disposición Final Tercera Doce de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, quedando finalmente prescrita la obligación de acompañar a los proyectos de ley y disposiciones reglamentarias de un informe sobre el impacto de género por el artículo 26 de la citada Ley 50/1997.

No cabe duda, por tanto, que la transversalidad de las políticas de igualdad afecta directamente al ámbito del urbanismo y por ello se introdujo, a nivel estatal, la obligatoriedad de realizar los informes de género en las normas jurídicas en la citada la Ley 30/2003. No olvidemos que el artículo 9.2 de la Constitución contempla la obligatoriedad de los poderes públicos de remover los obstáculos para que la igualdad sea real y efectiva.

Posteriormente, el artículo 31 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de hombres y mujeres, estableció que las políticas urbanas y de ordenación del territorio, tomaran en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, favoreciendo el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas, recogiendo la obligatoriedad de incorporar el Informe de Impacto de Género en su artículo 19, que prevé que los proyectos de disposiciones de carácter general y los planes de especial relevancia económica, social, cultural y artística que se sometan a aprobación del Consejo de Ministros, deberán incorporar un informe sobre su impacto por razón de género. Destaca la relevancia que se otorga en su artículo 15 a la transversalidad del principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres, indicándose que las Administraciones Públicas lo integrarán, de forma activa, en la adopción y ejecución de sus disposiciones normativas, en la definición y presupuestación de políticas públicas en todos los ámbitos y en el desarrollo de conjunto de todas sus actividades.

La Comunidad de Madrid, en el ejercicio de la competencia regulada en el Estatuto de Autonomía (artículo 26.1.25), aprobó la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de identidad y expresión de género e igualdad social y no discriminación, que introdujo a través de su artículo 45 la obligación de incorporar a sus normas y resoluciones, la evaluación del impacto sobre identidad de género en el desarrollo de sus competencias, para garantizar la integración del principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género.

Fue precisamente tras las sentencias dictadas por el Tribunal Supremo en 2017 por las que se anulaban los Planes Generales de Loeches y Boadilla del Monte por carecer de evaluación de impacto de género, cuando la Comunidad de Madrid comenzó a exigir el análisis de la perspectiva de género en los documentos de planeamiento, si bien la Ley 3/2016, de 22 de julio, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid, ya contemplaba en su artículo 45 la obligación de incorporar a las normas y resoluciones de la Comunidad de Madrid, la evaluación del impacto sobre identidad de género en el desarrollo de sus competencias, para garantizar la integración del principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género.



No obstante lo anterior, el Tribunal Supremo ha introducido una interpretación concluyente en la Sentencia núm.1750/2018 dictada el día 10 de diciembre de 2018, en cuyo fundamento de Derecho decimosexto, acerca de la aplicación supletoria del derecho estatal en cuanto a la realización de informes de impacto de género en materia de ordenación urbanística establece que: *“si bien la cláusula de aplicación supletoria del derecho estatal no permite sostener la exigencia a las Comunidades Autónomas de un requisito, como es el informe de impacto de género, en materia de ordenación urbanística, que no figura previsto en su propia legislación, el principio de igualdad de trato es un principio inspirador de la nueva concepción del desarrollo urbano, que exige una ordenación adecuada y dirigida, entre otros fines, a lograr la igualdad efectiva entre hombres y mujeres, esto es, no es necesario el sometimiento del plan a un trámite específico para que esa perspectiva sea tenida en cuenta y para que, en otro caso, el citado plan puede ser impugnado y el control judicial alcanzar a dichos extremos”*.

El criterio jurisprudencial que incorpora esta Sentencia es muy relevante porque aclara que el análisis y, por tanto, la emisión del informe de impacto de género en el planeamiento urbanístico no puede considerarse un trámite específico, sino que debe inspirar la elaboración de la totalidad del documento. En consecuencia, lo que podrá determinar la nulidad de los instrumentos de planeamiento será la omisión del principio de igualdad de trato como requisito que debe inspirar la concepción global del documento y no la simple omisión del informe.

En este marco legal y jurisprudencial, una primera aproximación a esta materia nos conduce a focalizar cómo el desarrollo de este Sector S-1 potenciará la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, al no generar ningún tipo de desigualdad de género la implantación de los suelos residenciales y terciarios y el incremento de los espacios públicos en el ámbito que, por el contrario, contribuirá a acoger y promover la transformación social bajo condiciones de seguridad, calidad y habitabilidad; permitiendo que las ciudadanas y ciudadanos lo utilicen y disfruten de forma autónoma.

La urbanización de los nuevos espacios públicos deberá observar el contexto sociológico del ámbito, atendiendo a los roles sociales que desempeña la mujer y a las interacciones que mantiene con los miembros de la unidad familiar; favoreciendo su percepción de seguridad e integración total en el entorno. Asimismo, las nuevas zonas verdes contarán con fáciles accesos y su implantación generará bienestar social entre las personas que las utilicen.

Al respecto debemos aclarar que el género alude al conjunto de expectativas que la sociedad deposita en relación con los distintos comportamientos que deberían tener hombres y mujeres, cuando hombres y mujeres establecen interacciones en función de las expectativas sociales, se denominan relaciones de género¹. Los roles y estereotipos que tradicionalmente se han venido asignando a los hombres y mujeres, han contribuido a situar a la mujer en el ámbito doméstico y familiar mientras que los hombres permanecían más alejados del seno familiar, ocupando los espacios públicos, el empleo, la economía y la política. En la actualidad se asume que el análisis de impacto de género en los documentos de planeamiento y, en consecuencia, el Informe de Impacto de Género, ha de perseguir la obtención de beneficios para las mujeres y los hombres basándose, por tanto, en la universalidad de resultados.

Es conveniente recordar que según la STS de 27 de octubre de 2016 (Rec. Cas.929/2014), estamos en presencia del “impacto de género” cuando, no existiendo desigualdades de partida en relación con la igualdad de oportunidades y de trato entre mujeres y hombres, no se prevea modificación alguna de esta situación.

¹ Guía de aplicación práctica para la elaboración de informes de impacto de género de las disposiciones normativas que elabore el Gobierno, de acuerdo con la Ley 30/2003. Instituto de la Mujer, Fundación de Mujeres. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. D.L. M-37766-2005.



En la actualidad, el estudio comparado de diferentes planeamientos generales tanto en España como en el resto del continente europeo corrobora la necesidad de incorporar a las mujeres en la planificación del desarrollo urbanístico de las ciudades con total paridad, dando especial importancia a su percepción de seguridad en su vida cotidiana a través de los espacios públicos, contando con su voz y sus experiencias, escuchándolas en definitiva para poder atender a sus necesidades y solventar sus sensaciones evidentes de inseguridad, sin olvidar la consideración de la conciliación como asunto público que también incide en el urbanismo de la ciudad y al que se viene prestando especial consideración en este municipio desde las concejalías competentes.

Se trata de incorporar las políticas de igualdad a las políticas generales desde una posición de absoluta transversalidad de género, comúnmente conocida como *mainstreaming*.

En cuanto a la situación de partida: el planeamiento general vigente de Alcobendas omite el estudio e implicaciones que pueden derivarse de las perspectivas de género, no existiendo ninguna estimación sobre las mismas. Sin embargo, debe resaltarse en este punto que desde hace muchos años el Ayuntamiento de Alcobendas, en este momento a través de la Concejalía de Bienestar Social, organiza innumerables trabajos, eventos y actividades para impulsar la participación de las mujeres y conseguir una sociedad más justa e igualitaria. Esta participación ha de tomar como referente la ciudad en la que compartimos nuestras vivencias siendo por ello incuestionable la interrelación entre la planificación urbanística que se adopte y la mejora de la calidad de vida de todos los residentes en la ciudad.

De igual modo, desde la Concejalía de Bienestar Social se vienen organizando diversas actuaciones encaminadas a sensibilizar a la población sobre la necesidad de convivir en una sociedad igualitaria.

El desarrollo del Plan Parcial propuesto, en síntesis, tiene los siguientes efectos para el municipio de Alcobendas:

- Supondrá la activación de un gran área residencial y de servicios que supondrá la puesta en el mercado de vivienda, con un elevado porcentaje de la misma con algún tipo de protección pública, un importante foco de atracción de inversiones y el asentamiento de empresas y de servicios. Este desarrollo prevé la creación de 1.613 empleos permanentes y 11.139 con carácter temporal, y, por tanto, una mejora en la actividad económica para el municipio de Alcobendas.

Generación de empleo y actividad que será diversificada en niveles de conocimiento y méritos, generando competencia y competitividad, pero sin discriminación por razón de raza, sexo, religión o cualquier otro elemento diferencial ajeno a las necesidades y funcionalidad de las actividades a implantar.

El desarrollo económico que generará el desarrollo del Sector permitirá, por su parte, potenciar la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, al no generar ningún tipo de desigualdad de género.

En consecuencia, y, en este aspecto, de generación de empleo diversificado, la actuación propuesta: de mejora de la seguridad y del espacio público se realiza sin límites al acceso y control de los recursos y servicios públicos por razón de raza, sexo, religión o cualquier otra situación diferencial, y, por tanto de género; sin límites a la presencia y competitividad de mujeres y hombres en ese ámbito, sin afectar a la participación de mujeres y hombres en la toma de decisiones, y, sin prever que los objetivos y las medidas planteadas, así como los procedimientos establecidos puedan contribuir a una modificación de las normas sociales o valores de los que se atribuye a las mujeres o a los hombres.



Por ello, se entiende que la actuación propuesta en este aspecto contribuya a reducir las desigualdades por razón de género, a la vez que contribuya a la consecución de objetivos de igualdad de oportunidad y trato entre hombres y mujeres.

- Completar una zona vacía de gran tamaño sin actividad y degradado en términos de uso y paisaje, a la vez que generador de inseguridad ciudadana antes de su transformación. Generar nuevos espacios públicos urbanizados con calidad de los servicios urbanísticos y un alumbrado público óptimo en su dimensionado que mejorará el uso ciudadano sin ninguna restricción o limitación por ninguna razón, a la vez que su integración efectiva en la trama urbana reducirá hasta el límite la inseguridad ciudadana que generan los espacios vacantes. Mejora de la seguridad ciudadana a la que, sin duda contribuirá la seguridad de 24 horas los 365 días del año que requieren cada una de las instalaciones que hayan de implantarse.

En el desarrollo de la urbanización de los nuevos espacios públicos propuestos se deberá observar el contexto sociológico del ámbito, atendiendo a los roles sociales que desempeña la mujer y a las interacciones que mantiene con los miembros de la unidad familiar; favoreciendo su percepción de seguridad e integración total en el entorno. En este sentido, las nuevas zonas verdes y equipamientos que se plantean serán accesibles y su implantación buscará la seguridad y beneficiar a las personas que las utilicen.

En consecuencia, y, en este aspecto, la actuación propuesta: de mejora de la seguridad y del espacio público se realiza sin límites al acceso y control de los recursos y servicios públicos por razón de raza, sexo, religión, y cualquier otra situación diferencial y, en consecuencia, también de género; sin límites a la presencia y competitividad de mujeres y hombres en ese ámbito, sin afectar a la participación de mujeres y hombres en la toma de decisiones, y, sin prever que los objetivos y las medidas planteadas, así como los procedimientos establecidos puedan contribuir a una modificación de las normas sociales o valores de los que se atribuye a las mujeres o a los hombres.

Por ello, se entiende que la actuación propuesta en este aspecto contribuya a reducir las desigualdades por razón de género, a la vez que contribuya a la consecución de objetivos de igualdad de oportunidad y trato entre hombres y mujeres.

- Generar nuevas zonas verdes, espacios libres y equipamientos que mejorarán no sólo un paisaje degradado, así como la convivencia y encuentro ciudadano sin límites en su utilización de los ciudadanos por razón de raza, sexo, religión o cualquier otra condición diferencial. Todas estas actuaciones tendrán, sin duda, efectos beneficiosos en la igualdad de oportunidades de acceso a los bienes y servicios públicos, a acoger y promover la transformación social bajo condiciones de seguridad, calidad y habitabilidad permitiendo que los habitantes lo utilicen y disfruten de forma autónoma, a la vez que contribuirán a mejorar la calidad de vida urbana, de la convivencia ciudadana, de la salud física y social sin límites de acceso por razón de raza, sexo, religión o cualquier otro hecho diferenciador.

En consecuencia, y, en este aspecto, la actuación propuesta: no limita al acceso y control de los recursos y servicios públicos por razón de raza, sexo, religión y, cualquier otra situación diferencial y, por tanto de género; no limita la presencia y competitividad de mujeres y hombres en ese ámbito, no afecta a la participación de mujeres y hombres en la toma de decisiones, y, no se prevé que los objetivos y las medidas planteadas, así como los procedimientos establecidos puedan contribuir a una modificación de las normas sociales o valores de los que se atribuye a las mujeres o a los hombres.

Por ello, se entiende que la actuación propuesta en este aspecto contribuya a reducir las desigualdades por razón de género, a la vez que contribuya a la consecución de objetivos de igualdad de oportunidad y trato entre hombres y mujeres.



A tenor de lo analizado, puede afirmarse que los objetivos del Plan Parcial contribuirán a reducir las desigualdades por razón de sexo, así como a potenciar la igualdad de oportunidades por el aumento de las Redes Públicas, la urbanización de los suelos y la puesta en servicio del Sector que favorecerá el acceso a la vivienda en igualdad de condiciones, la implantación de empresas y el desarrollo de la actividad económica, lo que beneficiará tanto a mujeres como a hombres.

En última instancia, el Plan Parcial sigue el espíritu del marco de los principios legales enunciados, para garantizar la integración del principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género.

Por tanto, puede concluirse que la aprobación de este Plan Parcial producirá un impacto **POSITIVO** en materia de género al cumplirse los mandatos de igualdad tendentes a favorecer el desarrollo urbanístico inclusivo y equitativo en el uso y disfrute de los espacios urbanos por mujeres y hombres; al disponer de un mayor nivel de información sobre la realidad social, desde una perspectiva de género.

Según se indica en la Disposición Adicional Cuarta de la LSCM, se exceptiona al planeamiento urbanístico del cumplimiento del artículo 45 de la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid. Derivado de ello, no se solicitará informe en materia de impacto de género durante el proceso de tramitación del presente Plan Parcial.

4.4. Impacto por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género

No conteniendo el Plan Parcial disposiciones referidas a la población LGTBI, no pueden producirse situaciones de discriminación, respetándose, por tanto, las disposiciones normativas de carácter autonómico en materia LGTBI, contenidas en la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid, y en la Ley 3/2016 de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBIFobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid.

Por consiguiente, la norma proyectada no tendrá repercusión alguna sobre la población LGTBI, teniendo, por tanto, un impacto **NULO**.

Tal y como puso de relieve la propia Comunidad de Madrid en su Circular 1/2017 de 17 de octubre, de la Dirección General de Urbanismo, no resulta necesario evaluar el impacto del presente documento por razón de orientación sexual e identidad y expresión de género y de protección integral contra la LGTBIFobia, porque en la misma se indicaba que, “(...) *la valoración sobre este impacto debe llevarse a cabo en aquellos instrumentos de planeamiento en los que interviene un órgano de la Comunidad de Madrid, mediante su aprobación definitiva, (...)*”.

Por consiguiente, dado que es competencia del Ayuntamiento de Alcobendas la aprobación definitiva del presente Plan Parcial no ha de realizarse el análisis de este impacto.

Por último, según se indica en la Disposición Adicional Cuarta de la LSCM, se exceptiona al planeamiento urbanístico del cumplimiento del artículo 21 de la Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBIFobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid. Derivado de ello, no se solicitará informe en materia de impacto por orientación sexual durante el proceso de tramitación del presente Plan Parcial.

4.5. Impacto sobre la infancia y la adolescencia

Uno de los retos del urbanismo se encuentra en lograr una ciudad más amable, inclusiva y saludable, especialmente hacia las personas cuyo desarrollo está, en mayor medida, condicionado por el entorno, y sobre el que carecen de control efectivo, como es el caso de los niños, niñas y adolescentes.



Con la aprobación de la Convención de los Derechos del Niño, como Tratado Internacional, adoptada por la Asamblea General de la ONU el 20 de noviembre de 1989 por vez primera el niño es considerado ciudadano, reconociéndose la obligatoriedad de los Estados Parte de garantizarles el disfrute de una vida plena en condiciones que aseguren su dignidad, le permitan llegar a bastarse por sí mismo y faciliten su participación activa en la comunidad, (art. 23). Asimismo, el artículo 31 reconoce el derecho del niño al esparcimiento, al juego y a las actividades recreativas propias de su edad, así como a participar libremente en la vida cultural y en las artes, debiendo los Estados respetar y promover el derecho del niño a participar plenamente en la vida cultural y artística; proporcionando oportunidades apropiadas, en condiciones de igualdad.

Las niñas y niños tienen derecho a disfrutar del tiempo libre en espacios abiertos, amables, donde se sientan seguros, cómodos y puedan jugar y disfrutar de sus propias experiencias recorriendo la ciudad, dejando a un lado los miedos y otorgando relevancia a su vida en la calle. En estas premisas se asientan los objetivos que el psicopedagogo italiano Francesco Tonucci ha desarrollado a través de su libro *“La ciudad de los niños”*², que se convirtió en un proyecto al que se han sumado más de doscientas ciudades.

Partiendo de una ciudad pensada por y para los niños, el proyecto empieza preguntando a los niños y niñas sus necesidades lo cual obliga a organizar la ciudad desde la perspectiva del niño, incrementando los espacios públicos de juego y encuentro; así como las zonas verdes y peatonales.

Tal y como nos explica Francesco Tonucci: *“La presencia de los niños en los espacios públicos aumenta la seguridad porque produce un efecto virtuoso: si hay niños que se mueven solos, nos obliga a los adultos a hacernos cargo. Promueve que se genere una actitud de vecinos, un ambiente en el que hay atención, cuidado y control. Si hay niños hay seguridad”*³.

La normativa aplicable a esta materia son la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero de Protección del Menor, que regula el impacto de las normas en la infancia y en la adolescencia en el artículo 22 quinquies, la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, en su disposición adicional décima, y la Ley 6/1995, de 28 de marzo, de Garantías de los Derechos de la Infancia y la Adolescencia en la Comunidad de Madrid, que en su artículo 22 alude expresamente a los planes urbanísticos.

En el anterior apartado 4.3 se han analizado los principales efectos que el Plan Parcial conlleva, en cuanto a generación de vivienda, empleo, ordenación y ejecución de un gran vacío de territorio generador de inseguridad ciudadana y de grupos vulnerables, de mejora de la accesibilidad y de acceso a la diversidad y oportunidades del municipio y de generación de zonas verdes, espacios libres y equipamientos que mejoran la calidad de vida urbana y de acceso a las oportunidades que esta genere sin límites por razón de raza, sexo, religión y cualquier otra situación diferenciadora.

Teniendo en cuenta que los grupos de población que con mayor frecuencia utilizan los espacios ajardinados, plazas y áreas de juego, propias de las zonas verdes, son los niños y niñas y los adolescentes, se puede considerar que el Plan Parcial supone una mejora, puesto que:

- Se generan un total de 418.316 m²s de nuevos espacios libres de zonas verdes para el uso y disfrute de la infancia y la adolescencia.
- Se generan 221.679 m²s de nuevos equipamientos públicos para el uso y disfrute de la infancia y la adolescencia.

² Tonucci, Francesco. La ciudad de los niños. Editorial: Grao. 1ª edición: marzo 2015. Barcelona

³ Tonucci, Francesco. La ciudad de los niños. Editorial: Grao. 1ª edición: marzo 2015. Barcelona



- El Plan Parcial establece en su Normativa como usos permitidos en planta baja en determinadas parcelas, dentro de la zona Residencial Colectiva (RC), los usos dotacional cultural y docente.
- El Plan Parcial establece en su Normativa como usos permitidos, dentro de la zona Terciario (TC), los usos dotacionales cultural y docente.
- El Plan Parcial establece en su Normativa como usos característicos, dentro de la zona Residencial Comunitaria (RCM), los usos dotacional cultural y docente.
- El Plan Parcial establece en su Normativa como usos característicos, dentro de la zona Dotacional: Equipamiento Privado (EQp), los usos dotacional cultural y docente.

En otro sentido, el desarrollo de este Sector supone una mejora de las condiciones sociales y económicas del término municipal, y repercutirá positivamente en las condiciones de vida de las familias de Alcobendas, al tener como objetivo primordial la puesta a disposición de vivienda, gran parte de ella vivienda con algún tipo de protección pública, la creación de riqueza y de nuevas ofertas de trabajo para los residentes del Municipio, evitando así la dispersión, los desplazamientos y la deslocalización de actividades económicas a otros municipios del área metropolitana, así como todos los costes -económicos, ambientales y sociales- asociados.

Sin duda, todas las actuaciones del presente Plan Parcial supondrán una mejora de las oportunidades y acceso a la vivienda y a los bienes y servicios del municipio, generando una potencial mejora en la calidad de vida social y económica de las familias con la evidente repercusión favorable en la adolescencia y la infancia.

En este contexto podemos señalar que el Plan Parcial puede contribuir, dentro de sus posibilidades, a atender las necesidades de la infancia y la adolescencia, al mejorar la calidad de vida de las familias en general, procurando los medios necesarios para que crezcan de modo saludable, tanto física como emocionalmente.

Por consiguiente, el presente Plan Parcial proporcionará un impacto **POSITIVO** en materia de infancia y adolescencia.

Una vez que se produzca la aprobación inicial de este Plan Parcial, la circular de la Dirección General de Urbanismo indica que se deberá solicitar informe sobre el Impacto de Infancia, de Adolescencia y de Familia a la Concejalía competente en la materia del Ayuntamiento de Alcobendas.

4.6. Impacto en materia de igualdad de oportunidades y no discriminación

En los precedentes apartados se han indicado los principales efectos que el desarrollo del Plan Parcial conlleva, en cuanto a generación de vivienda, empleo, ordenación y ejecución de un vacío territorial generador de inseguridad ciudadana y de grupos vulnerables, de mejora de la accesibilidad y de acceso a la diversidad y oportunidades del municipio, y de generación de zonas verdes, espacios libres y equipamientos que mejoran la calidad de vida urbana y de acceso a las oportunidades que esta genere.

Por ello, la actuación propuesta se realiza sin ninguna limitación por razón de raza, sexo, religión con cualquier otra situación diferencial dificulte el ejercicio y disfrute del acceso a la vivienda (libre o protegida), los bienes y servicios públicos producidos; por otro lado, todas las medidas propuestas son plenamente respetuosas con los principios y derechos consagrados en la normativa específica en igualdad de oportunidades y de no discriminación.

Así pues, debido a lo expuesto podemos valorar que el desarrollo y ejecución del Plan Parcial producirá un impacto **POSITIVO** sobre la igualdad de oportunidades y no discriminación.



4.7. Impacto en materia de no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad. Justificación del cumplimiento sobre la accesibilidad universal

La sociedad, en general, y los poderes públicos, en particular, tienen el deber de facilitar la accesibilidad al medio de todos los ciudadanos; deber que se extiende, por tanto, de la misma forma, a aquellos ciudadanos con o sin minusvalías que se encuentren en situación de limitación con el medio, poniéndose especial énfasis respecto de aquellos cuya dificultad de movilidad y comunicación sea más grave.

El Plan General de Alcobendas, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 9 de julio de 2009 (BOCM nº173, de 23 de julio de 2009), recoge en sus Normas Urbanísticas, de forma expresa y reiterada, el deber del cumplimiento de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

A esta materia resulta de aplicación la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid, en el punto 1 de su Disposición Adicional Décima señala:

“Los planes generales de ordenación urbana, las normas subsidiarias y demás instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollan, así como los proyectos de urbanización y de obras ordinarias, garantizarán la accesibilidad, y no serán aprobados si no se observan las determinaciones y los criterios varios establecidos en la presente Ley y en los reglamentos correspondientes.”

Conviene también reseñar la aplicación directa del Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Por otro lado, resulta también aplicable el 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. Esta norma regula en su artículo 34 medidas públicas concretas de accesibilidad, estableciendo que los ayuntamientos deberán prever planes municipales de actuación para adaptar las vías públicas, parques y jardines a las normas aprobadas con carácter general; cuestiones todas ellas a las que el Ayuntamiento de Alcobendas viene atendiendo cumplidamente.

La cercanía de la Administración Local con los ciudadanos y ciudadanas residentes en Alcobendas ha fomentado la sensibilización de las personas que la integran y el conocimiento directo de los problemas ha posibilitado enormes avances en la materia.

El diseño de la ordenación pormenorizada del Sector S-1 que se pretende definir con la aprobación de este documento ha de ser forzosa y obligatoriamente inclusivo y accesible, al igual que el resto de la ciudad.



El Informe España de Derechos Humanos y Discapacidad de 2018 realizado por el Comité español de representantes de personas con discapacidad (CERMI), mecanismo de seguimiento independiente del Tratado “*Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad*” pretende reproducir la voz de la sociedad civil y denunciar los déficits detectados en materia de inclusión, aplaudiendo las conquistas que “*se han alcanzado a lo largo del pasado año con el fin de situar a las personas con discapacidad en estándares de plena ciudadanía*”. Entre las conclusiones del Informe se detalla que la constatación que la accesibilidad universal es el gran fracaso de las políticas públicas de nuestro país. El artículo 9 de la Convención⁴ se conculca sistemáticamente, resultando “*vergonzante comprobar la falta de respeto a la accesibilidad, elemento esencial para garantizar el disfrute de todos los derechos en condiciones de igualdad para la ciudadanía con discapacidad*”⁵.

Las personas con discapacidad física o intelectual tienen derecho a moverse de forma libre y segura por la ciudad, en sus trayectos cotidianos al trabajo, estudios, ocio; precisando para ello vías públicas peatonales y carentes de obstáculos. Los beneficios que reporta a estos ciudadanos y ciudadanas una ciudad accesible, no solo les facilita a ellos la vida en la ciudad, sino que, además, permite que la movilidad de los niños y ancianos sea mucho más cómoda y amigable.

Al margen de los impactos analizados y, a pesar de no referenciarse de forma expresa en la normativa aplicable, debemos tomar en consideración la importancia que los mayores tienen en la vida de la ciudad. A tenor de los datos demográficos y la tendencia a incrementarse el porcentaje de población mayor de 65 años, los poderes públicos estamos obligados a introducir la perspectiva del envejecimiento en el planeamiento urbanístico y ello con la finalidad de mejorar su posición en la ciudad y favorecer la utilización de los espacios y equipamientos públicos.

El cumplimiento de la normativa de accesibilidad contribuirá a minimizar las barreras físicas que pudieran alterar el normal desenvolvimiento de los mayores en su vida cotidiana.

En conclusión, y a la vista del contenido del presente Plan Parcial, la ordenación pormenorizada que propone el presente Plan Parcial tiene un impacto **POSITIVO** en materia de accesibilidad universal, pues garantiza la accesibilidad y respeta lo establecido en la Ley 8/1993, de 22 de junio, de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de Madrid, y concretamente:

- Tal y como se comprueba en los planos *P.O.1. Zonificación* y *P.O.5.1. Red viaria. Planta*, todas las zonas verdes y equipamientos públicos se encuentran conectados por itinerarios peatonales accesibles.
- Tal y como se comprueba en la serie de planos *P.O.5.2. Red viaria. Secciones tipo*, la anchura mínima de acera es de 2,00 metros y la pendiente máxima transversal es del 2%.
- Tal y como se comprueba en los planos *P.O.5.3.1. Red viaria. Perfiles Longitudinales*, *P.O.5.3.2. Red viaria. Perfiles Longitudinales* y *P.O.5.3.3. Red viaria. Perfiles Longitudinales*, la pendiente longitudinal máxima de los itinerarios peatonales es del 6%.

⁴ Instrumento de Ratificación de la Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad, hecho en Nueva York el 13 de diciembre de 2006, (BOE núm. 96, 21/04/2008). Artículo 9: 1. A fin de que las personas con discapacidad puedan vivir en forma independiente y participar plenamente en todos los aspectos de la vida, Los Estados Parte adoptarán medidas pertinentes para asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico, el transporte, la información y las comunicaciones, y a otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales. Estas medidas, que incluirán la identificación y eliminación de obstáculos y barreras de acceso, se aplicarán, entre otras cosas a: a) Los edificios, las vías públicas, el transporte y otras instalaciones exteriores e interiores como escuelas, viviendas, instalaciones médicas y lugares de trabajo; b) Los servicios de información, comunicaciones y de otro tipo, incluidos los servicios electrónicos y de emergencia

⁵ www.cermi.es



- Tal y como se comprueba en el punto 2.8. *Condiciones de accesibilidad*, de la Normativa, en el Proyecto de Urbanización deben reservarse un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por cada 40 o fracción, respecto las plazas de aparcamiento existentes en viario público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.3 de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Tal y como se comprueba en el punto 2.8. *Condiciones de accesibilidad*, de la Normativa, se establece el cumplimiento de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de Madrid para el Proyecto de Urbanización y los Proyectos de edificación.
- En cuanto a los pavimentos
 - o El pavimento del itinerario peatonal deberá ser estable, sin cejas, resaltos, bordes o huecos, y no ser deslizante ni en seco ni en mojado.
 - o Las rejillas, tapas de registro, y demás elementos de acceso a servicios subterráneos, estarán enrasados con el pavimento, sin que posean aperturas de dimensiones mayores de 2 cm.
 - o Los encuentros entre la calzada y los itinerarios peatonales se resolverán mediante un bordillo de textura rugosa que sobresale, al menos, 4 cm. de la calzada, y un plano inclinado antideslizante en seco y húmedo con pendiente comprendida entre el 20 y el 30 por 100.
 - o Los resaltos de pavimento no superarán en ningún caso los 4 mm.
- En cuanto a los pasos peatonales
 - o Los pasos de peatones deberán contar con los bordillos rebajados a nivel de pavimento.
 - o Las bandas que señalizan los pasos de peatones serán antideslizantes, tanto en seco como en mojado, y resistentes al desgaste producido por el tráfico rodado.
 - o Los pasos peatonales deberán estar señalizados mediante una franja transversal a la dirección de desplazamiento de la acera de 1,20 m. de ancho con baldosa táctil y una franja longitudinal de baldosa de botones de 1,20 m. de ancho.
 - o En cuanto a la señalización vertical
 - o Deberá colocarse de tal manera que no entorpezca la circulación peatonal.
- Por último, tanto las obras de urbanización como las de edificación que se desarrollen en el interior del ámbito deberán cumplir con la normativa vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.



5. Otras consideraciones

No hay otros impactos ni consideraciones.

En Alcobendas, mayo de 2024.

ARNAIZ Arquitectos, S.L.P.

**D. Leopoldo Arnaiz Eguren
Arnaiz Arquitectos S.L.P.
Colegiado COAM nº3.208**

**D. Luis Arnaiz Rebollo
Arnaiz Arquitectos S.L.P.
Colegiado COAM nº18.940**

**D. Gustavo Romo García
Arnaiz Arquitectos S.L.P.
Colegiado COAM nº24.468**