

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

24

ALCALÁ DE HENARES

URBANISMO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 18 de julio 2023 adoptó acuerdo sobre Plan Especial de Redes de Equipamiento en la parcela sita en Calle Arturo Soria n.º 5 de esta ciudad, promovido por la Diócesis de Alcalá, que dice lo siguiente:

“En consecuencia, el Pleno acuerda la Aprobación Definitiva del Plan Especial de Redes de Equipamiento en C/ Arturo Soria 5.

El acuerdo sobre Aprobación Definitiva que, en su caso, se adopte deberá ser publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, previo depósito del correspondiente Plan en el Registro administrativo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Asimismo, se publicarán las ordenanzas del plan en los términos establecidos en el art. 66 de la LSCM”.

Asimismo, se procede a la publicación de la normativa del Plan Especial:

«TÍTULO III

Documentación normativa

Capítulo III

Capítulo III.01. *Memoria de Ordenación*

Para la determinación de los parámetros urbanísticos aplicables al solar se ha optado por la adaptación de los correspondientes dentro del Plan Parcial del Sector 101 a la clave RDT-s-Reserva Dotacional Social. Se han adaptado a las características de la parcela los siguientes parámetros:

Retranqueo a frente de parcela. Se mantiene un retranqueo de 5 m a frente de parcela. El solar se ubica en un frente de fachada con otros dos centros educativos, cuyo retranqueo según norma es de 5 m. Por ello, con objeto de mantener la coherencia formal de la ordenación, se propone un retranqueo a frente de fachada de 5 m.

Altura máxima. Se mantiene la limitación de 12 m, permitiendo que esta altura se supere con elementos singulares, de acuerdo con la definición que hace el Plan General de Ordenación Urbana.

Capítulo III.02. *Infraestructuras y Servicios Urbanos*

El solar objeto de este Plan Especial está dotado de todos los servicios urbanos.

Capítulo III.03. *Memoria de Impacto Normativo*

Objeto del análisis:

El objeto de este informe es analizar el impacto que el plan urbanístico puede tener sobre las personas en su dignidad, en términos de igualdad y no discriminación, así como sobre los distintos grupos sociales (infancia, adolescencia y personas mayores) y plantear objetivos y propuesta para mejorar la inclusión de estos colectivos en el contexto de la ciudad.

La finalidad es la incorporación de actuaciones específicas dirigidas a eliminar las desigualdades en todas las políticas y acciones, en sus diferentes niveles y fases, para ofrecer un acceso equitativo a oportunidades sociales, económicas, políticas, laborales, educativas, culturales y de salud, de manera que:

- El urbanismo sea una herramienta para corregir las desigualdades urbanas.
- Las ciudades reconozcan las necesidades específicas de cada grupo social (niños y niñas, jóvenes, mayores, personas con movilidad reducida y personas con diversidad funcional).

- La escala de barrio sea el elemento básico de organización, gestión y planificación urbana, acogiendo y promoviendo la transformación social y posibilitando la autonomía dentro de estos espacios, siempre con condiciones de seguridad, calidad y habitabilidad.
- El barrio debería solucionar las necesidades básicas de uso cotidiano, sin tener que hacer uso del transporte privado: compra de productos básicos, servicios de proximidad, servicios de salud primaria, etc.
- Los equipamientos estén situados cerca del continuo urbano y generen bienestar garantizando una oferta pública de calidad y proximidad.
- Se eviten los espacios inseguros que puedan dar lugar a posibles agresiones o situaciones de peligro y discriminación.

Contenido del análisis:

Como se indicaba en el apartado de introducción, el contenido de este informe está conformado por los análisis específicos de:

- Igualdad efectiva entre mujeres y hombres.
- Dignidad y respeto a la persona.
- Impacto en la infancia, la adolescencia y la familia.
- Accesibilidad.

Marco normativo:

Europeo-Internacional:

- Declaración Universal de los Derechos Humanos, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 10 de diciembre de 1948 en París.
- Carta de derechos fundamentales de la Unión Europea, documento que fue proclamado por el Parlamento Europeo, el Consejo de la Unión Europea y la Comisión Europea el 7 de diciembre de 2000 en Niza. La versión revisada de la Carta fue proclamada el 12 de diciembre de 2007 en Estrasburgo.
- Acuerdos entre el Estado Español y la Santa Sede.

Estatutal:

- Constitución Española de 1978.
- 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.
- Ley Orgánica 37/2007, de 22 de marzo para la igualdad efectiva entre mujeres y hombres.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, Condiciones Básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones,
- Real Decreto 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.

Autonómica: Normativa vigente en materia de legislación urbanística y normativas sectoriales en los aspectos tratados en el presente documento.

III.03.01. *Memoria de Impacto de Igualdad efectivo entre mujeres y hombres*

Introducción:

Impulsar la creación de ciudades sostenibles, centradas en las necesidades cotidianas de las personas y que ofrezcan las mismas oportunidades y beneficios a mujeres y hombres, ya no es una opción sino una obligación legal. Por ello, el presente Plan Especial de redes de equipamiento dotacional incluye todos los requisitos de la legislación vigente.

Favorecer la igualdad entre mujeres y hombres a través de las políticas urbanas obliga a repensar cómo se diseñan y desarrollan las ciudades. Esta forma de concebir las actuaciones urbanísticas desde una perspectiva sensible a la dimensión de igualdad efectiva se asienta en los siguientes elementos:

- Concebir el urbanismo con una herramienta de intervención pública útil para propiciar la eliminación de los desequilibrios y desigualdades de mujeres y hombres, fijando objetivos concretos de igualdad a alcanzar, así como estrategias y prácticas necesarias para su conservación.

- Desarrollar una planificación urbanística desde equipos multidisciplinares, participados por mujeres y hombres profesionales de distintos niveles y conocimientos (puestos de decisión, técnicos, administrativos, etc.).
- Incorporar a la ciudadanía en la planificación urbanística desde una concepción “abajo a arriba” que responda a las necesidades cotidianas de las personas que habitan y usan los espacios urbanos.
- Incluir la innovación social y tecnológica en la planificación urbanística para alcanzar un conocimiento real de las necesidades de toda la ciudadanía y evaluar el impacto de la planificación en la diversidad al tiempo que favorece el diseño de medidas innovadoras y creativas.
- Redimensionar la planificación de los espacios urbanos a escala de barrios, asegurando un entorno de proximidad que facilite la vida cotidiana de todas las personas, particularmente de las personas con discapacidad y de las personas dependientes.
- Facilitar la autonomía de las personas más vulnerables, incorporando las condiciones necesarias en términos de seguridad, movilidad, accesibilidad y habitabilidad.

En las ciudades convive una gran diversidad de personas que desempeñan diversas funciones sociales (empleo, cuidados, trabajo comunitario), desarrollan infinitas de actividades en su día a día (comprar, realizar actividad física, jugar o poner en práctica otras formas de ocio activo, realizar actividades sociales, participar en actos religiosos, desplazarse, acudir a espacios públicos como centros escolares o médicos, atender necesidades cotidianas...) que se entrecruzan y explican a partir de la diversidad de caracteres entre mujer y hombre y de otros factores sociales que, como la edad o la movilidad, generan diferentes grados de inclusión/exclusión en el espacio urbano.

Por ello, según se diseñen las ciudades, el desempeño de estos roles y la realización de estas actividades se efectuará de manera más o menos fácil, lo que directamente incide en la calidad de vida de las personas. De ahí la rotunda afirmación de que las políticas urbanísticas tienen consecuencias sobre la vida de la población.

De este modo, en el desarrollo urbanístico se deben tener en cuenta todas las etapas de la vida del ser humano, desde su desarrollo en el seno materno, pasando por la infancia, la madurez y la vejez, y considerar aquellos aspectos que como el grado de movilidad y autonomía pueden incidir en la igualdad de derechos frente a las oportunidades y beneficios que brinda el entorno urbano.

Objeto del documento:

El ámbito del Plan Especial es la parcela ubicada en la calle Arturo Soria 5, dentro del ámbito del Plan Parcial del Sector 101 (La Garena).

El objeto del presente Plan Especial es modificar el código asignado dentro de los usos dotacionales a la parcela ubicada en la calle Arturo Soria 5, regulada por el Plan Parcial del Sector 101 (La Garena).

Análisis de impacto:

Los elementos dotacionales que puedan completar la oferta social en el barrio, y en particular los que puedan permitir que la dimensión religiosa de las personas pueda ser vivida en una comunidad ubicada en su entorno inmediato, permitirán una mejora de la vida de mujeres y hombres, y mejorarán los aspectos de igualdad efectiva entre ambos.

Análisis de la problemática:

Se han identificado los siguientes aspectos en los que el presente Plan Especial tiene capacidad de incidir:

- Percepción de seguridad. Según los estudios en materia de seguridad es muy importante la percepción subjetiva, la experiencia cotidiana de que un espacio sea seguro o no. En cuestión de igualdad entre mujeres y hombres, las mujeres restringen sus desplazamientos y, por tanto, el uso y acceso a los espacios urbanos y al transporte público, en función de la percepción de inseguridad que perciban. Esto conlleva que la seguridad del espacio sea un factor determinante para la autonomía de las mujeres, las cuales tienen una percepción de la inseguridad mucho mayor que los hombres.
- Movilidad. Las investigaciones realizadas hasta la fecha en diversos países coinciden en un hecho: las pautas de movilidad de mujeres y hombres son diferentes. Las mujeres tienen un menor acceso al coche, y por ello, dependen del transporte público en mayor proporción que los hombres, realizan más desplazamientos con niños/as o cargadas y viajan más fuera de los horarios punta (en parte, debido a que

muchas tienen trabajos a tiempo parcial). El diseño de las infraestructuras de movilidad, hecho desde pautas supuestamente universales, valora claramente los viajes laborales por encima de cualquier otro motivo de desplazamiento.

Esto supone que las personas que normalmente realizar más desplazamientos en hora no punta, bien por trabajos temporales o por ocuparse de diversas tareas fuera de aquellas relacionadas con un trabajo remunerado de horario común, son aquellas que más sufren las limitaciones de accesibilidad, de poco servicio de transporte público y las limitaciones del desplazamiento en general.

Medidas y propuestas:

- En relación con la percepción de seguridad: el solar objeto del presente Plan Especial se encuentra ubicado en un sector urbanizado, bien iluminado y adecuadamente señalizado, con acceso desde una avenida amplia, con tránsito peatonal y rodado. El Plan Especial permite ampliar la diversidad de uso dotacionales facilitando el que los desplazamientos sean menores y siempre en un entorno conocido.
- En relación con la movilidad: como se ha indicado en el punto anterior, el Plan Especial permite ampliar la diversidad de usos dotacionales facilitando el que los desplazamientos para acceder a los diversos servicios sean menores y siempre en un entorno conocido. Esto es fundamental especialmente en lo que se refiere a las personas de edad avanzada, para las cuales el uso del transporte público o privado en entornos poco conocidos puede ser dificultoso y, por tanto, pueden tener dificultades para acceder a los diversos servicios.

Valoración del impacto:

Valoración del impacto en la igualdad efectiva entre mujeres y hombres: positivo, puesto que, aunque el Plan Parcial no introduce cambios sobre la situación actual de hecho, sí se consolida la variedad en la oferta de equipamientos sociales en el barrio permitiendo la cercanía de los diversos servicios a los ciudadanos en condiciones no discriminatorias en razón del sexo.

III.03.02. *Memoria de Impacto por razón de condición sexual*

Introducción:

La apertura a todas las personas, superando cualquier forma de discriminación, ya sea social o cultural, por motivos de sexo, raza, color, condición social, lengua o religión, es uno de los aspectos básicos de la acción de los servicios de carácter social, y entre ellos el religioso. Es por ello que se redacta esta memoria para detallar el impacto que el presente Plan Especial pudiera tener sobre cualquier tipo de discriminación.

Objeto del documento:

El ámbito del Plan Especial es la parcela ubicada en la calle Arturo Soria 5 dentro del ámbito del Plan Parcial del Sector 101 (La Garena).

El objeto del presente Plan Especial es modificar el código asignado dentro de los usos dotacionales a la parcela ubicada en la calle Arturo Soria 5, regulada por el Plan Parcial del Sector 101 (La Garena).

Análisis de impacto:

Como se ha indicado previamente, la apertura a todas las personas, independientemente de su condición, es uno de los aspectos básicos de la acción de los servicios de carácter social, y entre ellos el religioso. Es más, cualquier persona, independientemente de su condición, debe tener la posibilidad acceder a los servicios de carácter social y religioso necesario para su pleno desarrollo personal, en condiciones de libertad y seguridad.

Análisis de la problemática:

Todas las personas, independientemente de su condición sexual, deben tener la posibilidad de acceder en condiciones de seguridad y no discriminación a toda la variedad de servicios sociales y religiosos en función de una concepción plena del desarrollo individual. La ampliación del uso del solar objeto del presente Plan Parcial para acoger usos diversos de equipamiento es un avance en este sentido. Su ubicación en un lugar bien comunicado e integrado en las zonas residencial y dotacional educativa permitirá su uso en condiciones de seguridad.

Medidas y propuestas:

Las medidas relacionadas con la problemática descrita se solapan con las propuestas en la memoria de impacto sobre la igualdad efectiva entre la mujer y el hombre en relación con la percepción de seguridad, descritas en el epígrafe anterior.

Valoración de impacto:

Valoración del impacto por razón de condición sexual: positivo, ya que permite diversificar las opciones de atención social para todas las personas, independientemente de su condición.

El alcance normativo del documento no genera un aumento de la discriminación respecto a la situación de inicial, ni contiene medida discriminatoria al respecto.

III.03.03. *Memoria de Impacto en la infancia y adolescencia*

Introducción:

La protección a la familia, como eje vertebrador de la sociedad, debe ser uno de los principios fundamentales de la acción pública. La creación de un ambiente adecuado para el desarrollo de las personas en su ambiente familiar y en todas las etapas de su vida es una condición indispensable para la ordenación urbana de los espacios y los usos de la ciudad.

Objeto del documento:

El ámbito del Plan Especial es la parcela ubicada en la calle Arturo Soria 5, dentro del ámbito del Plan Parcial del Sector 101 (La Garena).

El objeto del presente Plan Especial es modificar el código asignado dentro de los usos dotacionales a la parcela ubicada en la calle Arturo Soria 5, regulada por el Plan Parcial del Sector 101 (La Garena).

Análisis de impacto:

Todas las personas deben tener la posibilidad de acceder en condiciones de seguridad y no discriminación a toda la variedad de servicios sociales y religiosos en función de una concepción plena del desarrollo individual. La ampliación del uso del solar objeto del presente Plan Parcial para acoger usos diversos de equipamiento es un avance en este sentido. Su ubicación en un lugar bien comunicado e integrado en las zonas residencial y dotacional educativa permitirá su uso en condiciones de seguridad por parte de las familias.

Valoración de impacto:

Valoración del impacto sobre la infancia, la adolescencia y la familia: positivo. El alcance normativo del documento no tiene repercusión sobre la infancia, la adolescencia y la familia, no genera discriminaciones en la materia respecto a la situación de inicial, ni contiene disposiciones referidas a la infancia, la adolescencia y la familia.

III.03.04. *Memoria de Impacto sobre accesibilidad universal*

Introducción:

La accesibilidad es un problema universal. El espacio urbano debe satisfacer las necesidades de los ciudadanos, evitando toda discriminación por imposibilidad de utilización. Las personas que padecen alguna discapacidad física, psíquica o sensorial encuentran difícil la movilidad, así como la percepción y comprensión de la información sobre el entorno.

Estatutal:

- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, Condiciones Básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- 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.
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- Ley 26/2011 de 1 agosto de adaptación normativa a la Convención internacional sobre derechos de las personas con discapacidad.
- Real Decreto 1276/2011 de 16 de septiembre de adaptación normativa a la Convención internacional sobre derechos de las personas con discapacidad.

- Real Decreto 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.

Autonómica:

- Ley 8/93, de 22 de junio, de Promoción y Suspensión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 71/99, de 20 de mayo, Reglamento de Desarrollo del Régimen sancionador en materia de Promoción de la accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 138/98, de 23 de julio, Modificación de determinadas especificaciones de la Ley de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.

Objeto del documento:

El ámbito del Plan Especial es la parcela ubicada en la calle Arturo Soria 5, dentro del ámbito del Plan Parcial del Sector 101 (La Garena).

El objeto del presente Plan Especial es modificar el código asignado dentro de los usos dotacionales a la parcela ubicada en la calle Arturo Soria 5, regulada por el Plan Parcial del Sector 101 (La Garena).

Análisis de Impacto:

El entorno de la zona afectada por el presente Plan Especial se encuentra completamente urbanizado. Por tanto, no queda afectado por las determinaciones que a efectos de accesibilidad pudiera establecer este documento.

Valoración de impacto:

Valoración del cumplimiento de la legislación vigente sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y Urbanísticas: neutro. El documento recoge referencia a normativa específica, concretando sus determinaciones en los elementos más significativos y vinculados a los impactos analizados sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas.

Capítulo III.04

Se redacta la presente memoria de viabilidad económica en cumplimiento del art.º 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

El objeto de este Plan Especial es la modificación del código asignado dentro de los usos dotacionales a la parcela ubicada en la calle Arturo Soria 5, regulada por el Plan Parcial del Sector 101 (La Garena).

El presente Plan Especial no tiene repercusión sobre la urbanización existente, por lo que no se asumen cargas relacionadas con ésta. Las determinaciones de este Plan afectan a una parcela dotacional, por lo que no cabe hablar en términos de rentabilidad económica de los futuros usos. Deberá ser el uso que se pretenda implantar el que en su caso justifique su viabilidad económica. Por tanto, dentro del ámbito del planeamiento urbanístico, de sugestión y de su ejecución, se considera que las modificaciones realizadas son económicamente viables.

De acuerdo con lo establecido en el art.º 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, no procede la redacción de una Memoria de Sostenibilidad económica al no constituir esta modificación del Plan Parcial una actuación de transformación urbanística en los términos recogidos en el art.º 7 del mismo.

Capítulo III.05. *Determinaciones de la ordenación pormenorizada*

1.1. Definición del ámbito de ordenación. Las normas que quedan determinadas en este Plan Especial ordenan el solar ubicado en la calle Arturo Soria 5 de Alcalá de Henares, dentro del barrio de la Garena. Su referencia catastral es 7015104VK6871N0001IS.

El solar tiene una superficie de 1.500 m².

1.2. Usos de la edificación. Se establece un uso característico Dotacional (Reserva Dotacional-Equipamientos de carácter social). Se establecen como compatibles el resto de los usos dotacionales.

1.3. Separación a linderos. Se establece un retranqueo de cinco metros a la alineación exterior (calle Arturo Soria) y de 4,5 m al resto de los linderos.

1.4. Alineaciones y rasantes. Serán libras dentro de los retranqueos marcados.

1.5. Edificabilidad máxima. La edificabilidad de la parcela será de 1 m²/m² medidos sobre la parcela neta. Se excluirá del cómputo de la edificabilidad las superficies bajo rasante destinadas a aparcamiento, instalaciones o servicios vinculados al uso.

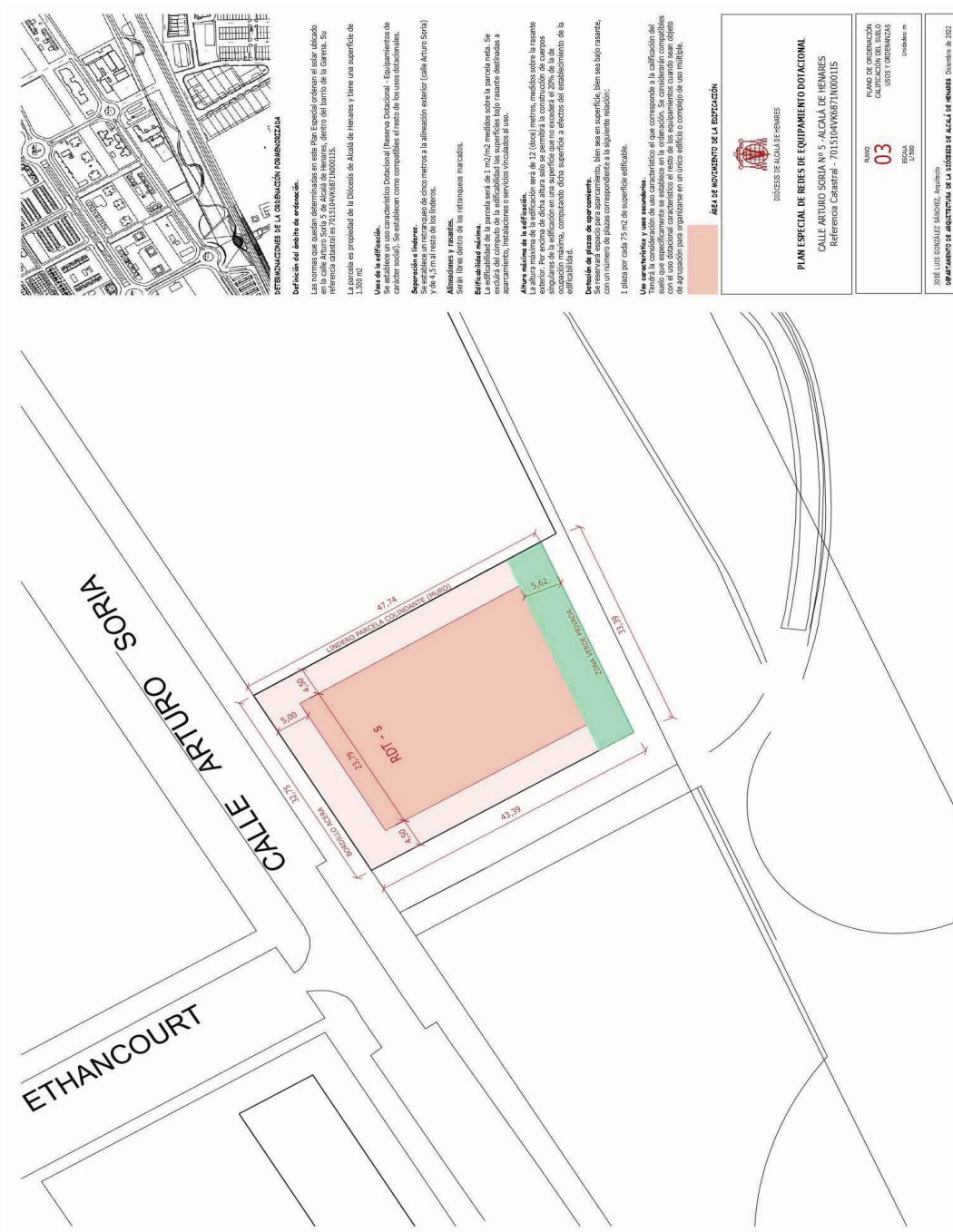
1.6. Altura máxima de la edificación. La altura máxima de la edificación será de 12 (doce) metros, medidos sobre la rasante exterior. Por encima de dicha altura solo se permitirá la construcción de cuerpos singulares de la edificación en una superficie que no exceda el 20 % de la ocupación máxima, computando dicha superficie a efectos del establecimiento de la edificabilidad.

1.7. Dotación de plazas de aparcamiento. Se reservará espacio para aparcamiento, bien sea en superficie, bien sea bajo rasante, con un número de plazas correspondiente a la siguiente relación: 1 plaza por cada 75 m² de superficie edificable.

1.8. Uso característico y usos secundarios. Tendrá la consideración de uso característico el que corresponde a la calificación del suelo que específicamente se establece en la ordenación. Se considerarán compatibles con el uso dotacional característico el resto de los equipamientos cuando sean objeto de agrupación para organizarse en un único edificio o complejo de uso múltiple.

Capítulo III.06

El presente Plan Especial seguirá la tramitación establecida en los artículos 59 y siguientes de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. La aprobación inicial del Plan Especial es competencia la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid».



Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento del artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, significando que ha sido remitido el 30 de agosto de 2023 un ejemplar del Plan Especial de Redes de Equipamiento en la parcela sita en Calle Arturo Soria n.º 5 aprobado al Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior en aplicación de lo previsto en los artículos 65 y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Este acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 46 de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, todo ello

sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos.

Alcalá de Henares, a 31 de agosto de 2023.—El Secretario General del Pleno, Ángel de la Casa Monge, Secretario titular del O. A. de la Junta de Gobierno Local y de la Asesoría Jurídica.

(02/15.061/23)

