

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

50

ALCALÁ DE HENARES

URBANISMO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 18 de febrero de 2025 adoptó el siguiente acuerdo:

- “La Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial de Mejora del Polígono 21-A del P.G.O.U., al que se acompaña Texto Refundido del Plan Parcial de Mejora del Polígono 21-A, conforme con lo preceptuado en el art. 67.3 de la L.S.M.

Dicho acuerdo, junto con las Ordenanzas, deberán publicarse en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, conforme con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior”.

Asimismo, se procede a la publicación de la normativa de la Modificación Puntual del Plan Parcial:

“3.2 NORMATIVA URBANÍSTICA

3.2.1 ARTÍCULOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADOS

A continuación, se relaciona los artículos de la normativa urbanística modificados, reflejando la comparativa entre la redacción vigente y la modificada. El contenido íntegro de la normativa urbanística queda recogido en el Texto Refundido del Plan Parcial redactado al efecto de la presente Modificación Puntual.

3.2.1.1 MODIFICACIONES OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PP

Artº 3.10.3.3 Edificabilidad y usos permitidos (Norma nº 3 –Deportivo)

Redacción vigente

“3.10.3.3. Edificabilidad y usos permitidos.

Son las definidas en la documentación gráfica del presente Plan Parcial:

Edificabilidad: 9.011,99 m2 para P-11 y 4.295,11 m2 para P-13.

Altura máxima de la edificación: 9,00 metros.

Usos permitidos:

Deportivo en Grupo I y II.

Estacionamiento subterráneo de vehículos. Grupos IV y V.

Se prohíben todos los usos no especificados anteriormente.”

Redacción modificada

3.10.3.3. Edificabilidad y usos permitidos.

Edificabilidad: Es la definida en la documentación gráfica del presente Plan Parcial:

- P-11: 9.011,99 m2c
- P-13: 4.295,11 m2c

Altura máxima de la edificación: 9,00 metros.

Usos pormenorizados de la edificación:

Uso característico:

- Deportivo. Grupos I y II, en cualquier situación.

Usos compatibles:

- Automóvil. Grupo I. Grupos IV y V en situación D. Prohibido en todos los demás casos.
- Oficinas. Grupo II, en cualquier situación, al servicio de la actividad característica.
- Hostelería. Grupo II, en cualquier situación, al servicio de la actividad característica. Prohibido en todos los demás casos
- Sociocultural, espectáculos y salas de reunión. Grupos I y II, en cualquier situación. Prohibido en todos los demás casos.

3.2.1.2 MODIFICACIONES POR INTRODUCCION DE ACLARACIONES Y SUBSANACIÓN DE ERRORES

Artº 3.3.2 Parcelaciones

Redacción vigente

3.3.2 Parcelaciones

En el Proyecto de Parcelación no se permitirán parcelas cuyas condiciones de forma no cumplan con las establecidas por las Normas Particulares del presente Plan Parcial, y cuya definición gráfica se concreta en el plano B-11(donde dice B-11 debe decir ORD-11)*

Redacción modificada

3.3.2 Parcelaciones

En el Proyecto de Parcelación no se permitirán parcelas cuyas condiciones de forma no cumplan con las establecidas por las Normas Particulares del presente Plan Parcial, y cuya definición gráfica se concreta en el plano ORD-11. Por ello, de posteriores segregaciones o agrupaciones de parcelas no podrán derivarse soluciones edificatorias que no se ajusten a los parámetros tipológicos definidos en el artº 3.9.2 y en las correspondientes normas zonales.

Artº 3.9.2 Tipologías

Redacción vigente

Artº 3.9.2 Tipologías

Edificación de bloques aislados o adosados. Es aquella ordenación volumétrica compuesta por bloques de edificación separados entre sí por espacios libres.

Las alineaciones y rasantes estarán en concordancia con los bloques ya ejecutados de manera que no afecten notoriamente a su acceso.

Separación entre bloques: la distancia o separación entre bloques no será inferior a la mitad de la altura del bloque más alto, o doce (12) metros como mínimo, y respetando siempre los retranqueos definidos en la Norma correspondiente.

Dimensiones de los bloques: La dimensión total del bloque no podrá sobrepasar los treinta (30) metros. No obstante, podrán autorizarse disposiciones de bloques de diferentes dimensiones mediante el oportuno Estudio de Detalle.

Aparcamientos: Será obligatoria la reserva de una y media (1,5) plazas de aparcamiento por cada 100 m2 construidos destinados a cualquier uso.

Sótanos: Podrán autorizarse construcciones por debajo de la rasante, en un número máximo de dos plantas y, con destino exclusivo para garaje aparcamiento y servicios auxiliares de la propia finca.

Redacción modificada

Artº 3.9.2 Tipologías

Edificación de bloques aislados o adosados. Es aquella ordenación volumétrica compuesta por bloques de edificación separados entre sí por espacios libres.

Las alineaciones y rasantes estarán en concordancia con los bloques ya ejecutados de manera que no afecten notoriamente a su acceso.

Separación entre bloques: la distancia o separación entre bloques no será inferior a la mitad de la altura del bloque más alto, o doce (12) metros como mínimo, y respetando siempre los retranqueos definidos en la Norma correspondiente. La distancia entre bloques y edificaciones secundarias definidas en el artº 5.1.39 de las NNUU del PGOU (tales como vestuarios, cuartos de comunidad, etc...) será de seis (6) metros como mínimo, respetando siempre los retranqueos definidos en la Norma correspondiente. En las parcelas de equipamiento público, la separación entre bloques indicada no será de aplicación entre edificaciones de una misma parcela.

Dimensiones de los bloques: La dimensión total del bloque no podrá sobrepasar los treinta (30) metros. No obstante, podrán autorizarse disposiciones de bloques de diferentes dimensiones mediante el oportuno Estudio de Detalle.

Aparcamientos: Será obligatoria la reserva de una y media (1,5) plazas de aparcamiento por cada 100 m2 construidos destinados a cualquier uso.

Sótanos: Podrán autorizarse construcciones por debajo de la rasante, en un número máximo de dos plantas y, con destino exclusivo para garaje aparcamiento y servicios auxiliares de la propia finca.

Artº 3.10.1.3 Ocupación (Norma nº 1 –Residencial)

Redacción vigente

3.10.1.3 Ocupación.

La ocupación máxima de las construcciones sobre rasante será del 50%.

La ocupación máxima bajo rasante será del 100%, con uso de garaje aparcamiento, respetando en todo caso la nueva línea límite de edificación por afección de carreteras del plano ORD-17.

La limitación del número máximo de dos plantas por debajo de rasante prevista en el artículo 3.9.2 no resulta de aplicación a la presente norma zonal nº 1 -residencial-.

La solución planteada permitirá el ajardinamiento de, al menos, el 30% de la superficie libre de parcela.

Redacción modificada

3.10.1.3 Ocupación.

La ocupación máxima de las construcciones sobre rasante será del 50%.

La ocupación máxima bajo rasante será del 100%, con uso de garaje aparcamiento, trasteros e instalaciones, respetando en todo caso la nueva línea límite de edificación por afección de carreteras del plano ORD-17.

La limitación del número máximo de dos plantas por debajo de rasante prevista en el artículo 3.9.2 no resulta de aplicación a la presente norma zonal nº 1 -residencial-.

La solución planteada permitirá el ajardinamiento de, al menos, el 30% de la superficie libre de parcela.

Artº 3.10.1.7 Retranqueos (Norma nº 1 –Residencial)**Redacción vigente**

*3.10.1.7 Retranqueos.**En las parcelas sin edificar:**El retranqueo a la calle será de 5,50 metros.**El retranqueo a linderos y al fondo será el mayor valor de los siguientes:*

- 5,50 metros
- Si es un linde a parcela edificable: la cuarta parte (1/4) de la altura del bloque más alto edificable en la parcela o en la parcela con la que linda, con seis (6,00) metros mínimo.

*En las parcelas con edificación existente: se asumen los retranqueos a calle, a linderos y al fondo de las edificaciones existentes.***Redacción modificada**

*3.10.1.7 Retranqueos.**En las parcelas sin edificar:**El retranqueo a la calle será de 5,50 metros.**El retranqueo a linderos y al fondo será el mayor valor de los siguientes:*

- 5,50 metros
- Si es un linde a parcela edificable: la cuarta parte (1/4) de la altura del bloque más alto edificable en la parcela o en la parcela con la que linda, con seis (6,00) metros mínimo.

*En cualquier caso debe respetarse la distancia entre bloques definida en el artº 3.9.2**En las parcelas con edificación existente: se asumen los retranqueos a calle, a linderos y al fondo de las edificaciones existentes.***Artº 3.10.1.8 Altura de pisos (Norma nº 1 –Residencial)****Redacción vigente**

*3.10.1.8 Altura de pisos.**La altura libre de suelo terminado a cara inferior de forjado terminado en planta baja será de 3,50 metros y, en las demás plantas será de 2,50 metros.***Redacción modificada**

*3.10.1.8 Altura de pisos.**La altura libre de suelo terminado a cara inferior de forjado terminado en planta baja será de 3,50 metros cuando no se destine a uso residencial. En todas las plantas destinadas a uso residencial será, como mínimo, de 2,50 metros.***Artº 3.10.1.10 Usos permitidos (Norma nº 1 –Residencial)****Redacción vigente**

*3.10.1.10 Usos permitidos.**Se admiten los siguientes usos pormenorizados:**Uso característico: Vivienda, Grupo I. Multifamiliar**Se entiende por tal, la situada en un edificio construido sobre un solar pro-indiviso, en régimen de propiedad horizontal y, generalmente con un acceso común.**Usos compatibles: (incluidos los de la clave 05 del PGOU)*

Usos pormenorizados de la edificación.

El uso característico de esta Clave es el definido en el art. 6.6.1 del vigente PGOU, de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos en este artículo tanto para este uso como para los otros compatibles, de acuerdo con las limitaciones del siguiente listado:

- a) *Automóvil.*
Compatibles los grupos siguientes: IV y V, ambos en situaciones C, D, E, F y G; en situación F; VI, en situación E; IX, en situaciones C y E, siempre como complemento del uso característico. Prohibido en todos los demás casos.
- b) *Residencial.*
Característico en grupo I, situaciones A, B y C (excepto en sótano). Prohibido en todos los demás casos.
- c) *Industrial y Almacenaje.*
Compatible la 1ª categoría, en situaciones C y E. Prohibido en todos los demás casos.
- d) *Comercial.*
Compatible los grupos siguientes: I, II, III y IV en situaciones B, C y E. Prohibido en todos los demás casos.
- e) *Oficinas.*
Compatibles los siguientes grupos: el grupo I, en situaciones B, C y E; el grupo II, en situaciones A (si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular), B, C y E. Prohibido en todos los demás casos.
- f) *Hostelería.*
Compatibles los siguientes grupos: el grupo I en situaciones C, E y F. El grupo II en situaciones B, C, E y F. El grupo III en situaciones A (siempre que medie autorización escrita de la Comunidad de Propietarios), E y F. El grupo IV en situaciones A, B, C, D, E, F. Prohibido en todos los demás casos.
- g) *Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.*
Compatible el grupo I en situaciones C y E, siempre que los accesos se realicen desde una vía pública de anchura igual o superior a 15 (quince) metros. Prohibido en todos los demás casos.
- h) *Educativo.*
Compatibles los siguientes grupos: el grupo I en situaciones B, C y E. El grupo II en situaciones B, C y E. El grupo IV en situaciones C, E y F, siempre que se pueda justificar la disposición de espacio abierto y acotado para este uso, en proporción de 1 m2 por cada plaza, y accesible desde los locales sin necesidad de atravesar una vía pública rodada. El grupo V en situaciones C, E y F, con la misma observación que para el grupo IV. Prohibido en todos los demás casos.
- i) *Sanitario-asistencial.*
Compatibles los siguientes grupos: el grupo I en situaciones E, F y G. El grupo II en situaciones A (sólo si es anejo a la vivienda del titular), C, E y F. Prohibido en todos los demás casos.
- j) *Religioso.*
Compatibles con los siguientes grupos: el grupo I en situaciones C, E y F, sólo cuando los accesos se realicen por vía pública de anchura superior a 15 (quince) metros. El grupo II en situaciones E, F y G. Misma observación sobre la anchura de vías que para el grupo anterior. Prohibido en todos los demás casos.
- k) *Deportivo.*
Compatibles los siguientes grupos: el grupo I, situaciones B, C, E y F. El grupo II, en situaciones C, E, F y G sólo cuando tengan su acceso desde calle de anchura superior a los 15 (quince) metros. Prohibido en todos los demás casos.
- l) *Espacios libres y zonas verdes.*
Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m) *Infraestructura y servicios públicos.*
Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- n) *Red viaria.*
Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

Redacción modificada

3.10.1.10 Usos permitidos.

Se admiten los siguientes usos pormenorizados:

Uso característico: Vivienda, Grupo I. Multifamiliar

Se entiende por tal, la situada en un edificio construido sobre un solar pro-indiviso, en régimen de propiedad horizontal y, generalmente con un acceso común.

Usos compatibles: (incluidos los de la clave 05 del PGOU)

Usos pormenorizados de la edificación.

El uso característico de esta Clave es el definido en el art. 6.6.1 del vigente PGOU, de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos en este artículo tanto para este uso como para los otros compatibles, de acuerdo con las limitaciones del siguiente listado:

- a) Automóvil.
Compatibles los grupos siguientes: IV y V, ambos en situaciones C, D, E, F y G. Se admite el grupo I en aquellas parcelas edificadas con anterioridad a la entrada en vigor del Plan Parcial. Prohibido en todos los demás casos.
- b) Residencial.
Característico en grupo I, situaciones A, B y C (excepto en sótano). Prohibido en todos los demás casos.
- c) Industrial y Almacenaje.
Compatible la 1ª categoría, en situaciones C y E. Prohibido en todos los demás casos.
- d) Comercial.
Compatible los grupos siguientes: I, II, III y IV en situaciones B, C y E. Prohibido en todos los demás casos.
- e) Oficinas.
Compatibles los siguientes grupos: el grupo I, en situaciones B, C y E; el grupo II, en situaciones A (si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular), B, C y E. Prohibido en todos los demás casos.
- f) Hostelería.
Compatibles los siguientes grupos: el grupo I en situaciones C, E y F. El grupo II en situaciones B, C, E y F. El grupo III en situaciones A (siempre que medie autorización escrita de la Comunidad de Propietarios), E y F. El grupo IV en situaciones A, B, C, D, E, F. Prohibido en todos los demás casos.
- g) Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.
Compatible el grupo I en situaciones C y E, siempre que los accesos se realicen desde una vía pública de anchura igual o superior a 15 (quince) metros. Prohibido en todos los demás casos.
- h) Educativo.
Compatibles los siguientes grupos: el grupo I en situaciones B, C y E. El grupo II en situaciones B, C y E. El grupo IV en situaciones C, E y F, siempre que se pueda justificar la disposición de espacio abierto y acotado para este uso, en proporción de 1 m2 por cada plaza, y accesible desde los locales sin necesidad de atravesar una vía pública rodada. El grupo V en situaciones C, E y F, con la misma observación que para el grupo IV. Prohibido en todos los demás casos.
- i) Sanitario-asistencial.
Compatibles los siguientes grupos: el grupo I en situaciones E, F y G. El grupo II en situaciones A (sólo si es anejo a la vivienda del titular), C, E y F. Prohibido en todos los demás casos.
- j) Religioso.
Compatibles con los siguientes grupos: el grupo I en situaciones C, E y F, sólo cuando los accesos se realicen por vía pública de anchura superior a 15 (quince) metros. El grupo II en situaciones E, F y G. Misma observación sobre la anchura de vías que para el grupo anterior. Prohibido en todos los demás casos.
- k) Deportivo.
Compatibles los siguientes grupos: el grupo I, situaciones B, C, E y F. El grupo II, en situaciones C, E, F y G sólo cuando tengan su acceso desde calle de anchura superior a los 15 (quince) metros. Prohibido en todos los demás casos.
- l) Espacios libres y zonas verdes.
Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m) Infraestructura y servicios públicos.
Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- n) Red viaria.
Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

Artº 3.10.4.3 Edificabilidad y usos permitidos (Norma nº 4 –Equipamiento Social y Comercial)

Redacción vigente

3.10.3.3. Edificabilidad y usos permitidos.

La Edificabilidad de la parcela P-20A (privada) es 1.885,67 m2, y de la parcela P-20B (pública) 0,5 m2/m2.

Altura máxima de la edificación: 7,00 metros.

Usos permitidos y característicos:

- Comercial en grupos I, II, III y IV en situación A, B, C y D.
- Oficinas, grupos I y II y situación A, B, C y D.
- Hotelero y Hostelero, grupos I y II y situación A, B, C y D.
- Sociocultural, espectáculos y salas de reunión incluidos en el grupo de CNAE 969, grupo I y situación A, B, C y D, restringido a los usos de academias y profesores de baile, las apuestas mutuas y loterías.
- Educativo público y privado, grupos I, II, III, IV y V y situación A, B, C y D.
- Sanitario-asistencial, público y privado, grupo II y situación A, B, C y D.
- Deportivo, público y privado, grupo I y situación A, B, C y D.

Redacción modificada

3.10.3.3. Edificabilidad y usos permitidos.

La Edificabilidad de la parcela P-20A (privada) es 1.885,67 m2, y de la parcela P-20B (pública) 0,5 m2/m2.

Altura máxima de la edificación: 7,00 metros.

Usos pormenorizados de la edificación:

Usos característicos:

- Comercial en grupos I, II, III y IV en situación A, B, C y D.
- Oficinas, grupos I y II y situación A, B, C y D.
- Hotelero y Hostelero, grupos I y II y situación A, B, C y D.
- Sociocultural, espectáculos y salas de reunión incluidos en el grupo de CNAE 969, grupo I y situación A, B, C y D, restringido a los usos de academias y profesores de baile, las apuestas mutuas y loterías.
- Educativo público y privado, grupos I, II, III, IV y V y situación A, B, C y D.
- Sanitario-asistencial, público y privado, grupo II y situación A, B, C y D.
- Deportivo, público y privado, grupo I y situación A, B, C y D.

Usos compatibles:

- Automóvil. Grupo I. Grupos III, IV y V en situación D. Prohibido en todos los demás casos.

Artº 3.10.3.5 Retranqueos (Norma nº 3 –Deportivo)

Redacción vigente

“3.10.3.5. Retranqueos.

El retranqueo a la calle será de 5,50 metros.

El retranqueo a linderos y al fondo será de 10,00 metros.

El retranqueo de la edificación a la línea que separa el PASO RESTRINGIDO será de 10,00 metros.

En todo caso se respetará la línea límite de edificación reflejada en la documentación gráfica.”

Redacción modificada

3.10.3.5. Retranqueos.

El retranqueo a la calle será de 5,50 metros.

El retranqueo a linderos y al fondo será de 10,00 metros.

En todo caso se respetará la línea límite de edificación reflejada en la documentación gráfica.

3.2.2 SOSTENIBILIDAD DEL MODELO DE DESARROLLO PROPUESTO

3.2.2.1 MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

La presente Modificación Puntual no tiene incidencia económica ya que no genera nuevas cargas urbanísticas sobre la parcela. Las parcelas P-11 y P-13 son suelo urbano consolidado y tienen la condición de solar, por lo que resultan edificables en las condiciones establecidas por el planeamiento, que en este caso el presente documento viene a modificar y complementar.

3.2.2.2 MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y DE IMPACTO EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS

La presente Modificación Puntual de Plan Parcial no constituye una actuación de transformación urbanística en los términos expresados en el artº 7 del TRLSRU 7/2015, por lo que no resulta preceptiva la emisión del informe de sostenibilidad económica y de impacto en las haciendas públicas recogido en el artº 22.

En cualquier caso, por el alcance de la Modificación Puntual, de la aprobación definitiva del presente documento no se prevé que pueda derivarse impacto sobre la Hacienda Municipal, dado que no genera cargas urbanísticas que deba asumir el Ayuntamiento.

3.2.3 MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

Objeto del Análisis

El objeto de este informe es analizar el impacto que el urbanismo puede tener sobre los diversos colectivos, tanto en materia de género, así como sobre los distintos grupos sociales (infancia, adolescencia y familia) o personas con problemas de movilidad y plantear objetivos y propuestas para mejorar la inclusión de estos colectivos en el contexto de la ciudad. Busca el estudio y la consideración de las diferentes situaciones, condiciones, aspiraciones y necesidades de las personas, asegurando un clima de integración adecuado, dentro del principio de igualdad entre mujeres y hombres.

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. Persigue incorporar la perspectiva de género y la no discriminación por problemas de movilidad al planeamiento urbanístico de manera que:

- El urbanismo sea una herramienta para corregir las desigualdades urbanas.
- Las ciudades reconozcan las necesidades específicas de cada grupo social (niños, jóvenes, mayores, personas con problemas de movilidad o discapacidad).
- 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

El contenido de este informe está conformado por los análisis específicos de:

- Igualdad de género
- Impacto en la infancia, la adolescencia y la familia
- Accesibilidad

3.2.3.1 MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO

3.2.3.1.1 Introducción

Impulsar la creación de ciudades sostenibles, centradas en las necesidades cotidianas de las personas y que ofrezcan las mismas oportunidades y beneficios a hombres y mujeres, ya no es una opción sino una obligación legal.

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 género se asienta en los siguientes elementos:

- Concebir el urbanismo como una herramienta de intervención pública útil para corregir desigualdades y mejorar la calidad de vida de toda la población, en su diversidad.
- Desarrollar una planificación urbanística desde equipos multidisciplinares, paritarios entre mujeres y hombres y participados por 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 aquellas con movilidad reducida, responsabilidades familiares o transitando una etapa vital con mayor dependencia.
- 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 diversos roles sociales y de género (empleo, cuidados, trabajo comunitario), desarrollan infinidad de actividades en su día a día (comprar, realizar actividad física, jugar o poner en práctica otras formas de ocio activo, realizar actividades sociales, desplazarse, acudir a espacios públicos como centros escolares o médicos, atender necesidades cotidianas...) que se entrecruzan y explican a partir de esos mismos roles de género y de otros factores de sociales que, como la edad o la movilidad, generan diferentes grados de inclusión/exclusión en el espacio urbano

Por ello, según como 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 la infancia a 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.

3.2.3.1.2 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
- Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, aprobada por la Asamblea General de Naciones Unidas el 18 de diciembre de 1979 y ratificada por España el 16 de diciembre de 1983.
- Carta Europea para la igualdad de mujeres y hombres en la vida local (2005-2006), elaborada y promovida por el Consejo de Municipios y Regiones de Europa y sus asociados.
- Convenio del Consejo de Europa sobre Prevención y Lucha contra la Violencia contra las mujeres y la violencia doméstica, de 11 de mayo de 2011, ratificado por España el 6 de junio de 2014.

Estatual

- La 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 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno modificada parcialmente por 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
- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo para la igualdad efectiva entre mujeres y hombres.
- El Real Decreto 1083/2009, de 3 de julio, por el que se regula la memoria del análisis de impacto normativo.

Autonómica

- La ley 3/2018, de 22 de junio, de modificación de la ley 5/2005, de 20 de diciembre, Integral contra la Violencia de Género de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 197/2015, de 4 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Políticas Sociales y Familia
- Estrategia Madrileña para la Igualdad de Oportunidades entre Hombres y Mujeres 2018-2021. Dirección General de la Mujer de la Consejería de Políticas Sociales y Familia. Comunidad de Madrid.

La Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres establece el carácter transversal del principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres en los siguientes artículos:

Artículo 15. Mandata a las administraciones públicas para integrar ese principio de forma activa en sus disposiciones normativas:

“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 conjunto de todas sus actividades”.

Artículo 19. Establece la necesidad de que las disposiciones de especial relevancia incluyan un informe sobre su impacto por razón de género.

“Informes de impacto de género. Los proyectos de disposiciones de carácter general y los planes de especial relevancia económica, social, cultural y artística que se sometan a la aprobación del Consejo de Ministros deberán incorporar un informe sobre su impacto por razón de género.”

Artículo 21.2. Extiende el mandato a las Entidades Locales:

“Las entidades Locales integrarán el derecho de igualdad en el ejercicio de sus competencias y colaborarán, a tal efecto, con el resto de las Administraciones públicas”.

Artículo 31.1 (párrafo segundo). Señala:

“Del mismo modo, las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas”.

3.2.3.1.3 Objeto del documento

El objeto de la presente modificación puntual del Plan Parcial es la modificación del régimen de usos de la norma nº 3-Deportivo para la introducción de una serie de actividades bajo el régimen de usos compatibles con el característico, y por tanto limitados al 25% de su superficie. Con ello se pretende complementar y mejorar las prestaciones de las instalaciones deportivas, con los mismos criterios recogidos en la Clave 41 “Equipamiento deportivo intensivo” que es la norma de referencia del PGOU para las parcelas deportivas de la ciudad. La introducción de los usos compatibles propuestos permitirá a las instalaciones deportivas disponer de oficinas propias de la gestión del centro, de una cafetería para prestar servicio a sus usuarios, o algunas salas polivalentes para ampliar el abanico de servicios que puedan prestarse como servicio público.

El ámbito de aplicación de la presente Modificación Puntual se circunscribe a las parcelas de equipamiento público P-11 y P-13 del Polígono 21-A “Ciudad del Aire”.

A petición del Servicio de Licencias del Ayuntamiento, adicionalmente y sin que sea el motivo de la presente modificación, se considera procedente la corrección de una serie de errores y la introducción de algunos incisos aclaratorios relativos a la Norma nº 1-Residencial, a la Norma nº 4-Equipamiento social y comercial, al artº 3.3.2 y al artº 3.9.2. Estos incisos aclaratorios y subsanación de errores no constituyen materia para una modificación de planeamiento y podrían ser objeto de la publicación de un criterio de interpretación. No obstante, dado que se inicia una nueva modificación del Plan Parcial se considera conveniente la corrección de estos aspectos, a fin de facilitar la interpretación de la norma.

3.2.3.1.4 Análisis de impacto

De acuerdo con lo expuesto anteriormente el contenido de la modificación puntual tiene como fin último mejorar las prestaciones de las instalaciones deportivas y potenciar la polivalencia de los equipamientos públicos, lo que supone la puesta a disposición de la población de espacios de relación sociales y culturales donde mejorar en el objetivo de la igualdad de género.

3.2.3.1.5 Valoración de impacto

Valoración del impacto de género: **POSITIVO**.

El alcance normativo del documento no genera un aumento de las brechas de género respecto a la situación de inicial, ni contiene medida discriminatoria por razón de género.

3.2.3.2 MEMORIA DE IMPACTO EN LA INFANCIA, ADOLESCENCIA y FAMILIA

3.2.3.2.1 Introducción

En toda ciudad existen elementos que impactan negativamente en la vida de los niños y niñas que la habitan: aspectos como la contaminación atmosférica o acústica, la siniestralidad, la falta de accesibilidad a la vivienda o infraviviendas y los efectos del cambio climático, entre otros. Pero hay otros elementos que, aunque no parezcan tan urgentes, son muy importantes: la existencia de áreas verdes, plazas, espacios para el juego, acceso a la naturaleza o el uso del espacio público “como elemento integrador de la sociedad”.

La inclusión es un elemento fundamental para avanzar en la equidad. No podemos avanzar hacia ciudades más justas sin garantizar la inclusión de todos los grupos sociales.

Existen dos elementos clave para lograr esta inclusión: por un lado, avanzar en políticas centradas en las personas. Por otro lado, cambiar la forma en que se planifican, construyen y

gestionan las ciudades, teniendo en cuenta todos los elementos que reflejan las problemáticas que caracterizan los entornos urbanos, que afectan a la población vulnerable.

Las políticas sociales en defensa de la infancia deben generar propuestas para incluir elementos urbanos que logren que la naturaleza se acerque a los barrios, especialmente los barrios vulnerables. El acceso a la naturaleza es determinante para el bienestar de la niñez.

El urbanismo y salud han estado unidos desde el principio: ya en los siglos XIX, XX y XXI se adaptaron las zonas urbanas para dar respuesta a las enfermedades. Esto debería suceder hoy para abordar, en este caso, las enfermedades derivadas del estilo de vida urbano actual, extremadamente individualista y sedentario: obesidad y sobrepeso, estrés, depresión, etc. No podemos tener a la infancia y juventud estática. El espacio público debe tener una nueva configuración.

La “*Guía para planificar ciudades saludables*” redactado por el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio, Universidad Politécnica de Madrid, parte de dos pautas principales: promover estilos de vida saludables en la infancia y prevenir los ambientes nocivos que tienen las ciudades. Las dos cosas se pueden hacer desde el diseño urbano. Dicha guía establece 3 líneas de acción fundamentales:

- **Línea de acción 1:** Una ciudad pensada para caminar, en la que se pueda llegar a los sitios habituales andando, ya que es una actividad imprescindible para mejorar nuestra salud física y mental, aparte de hacer más sostenible el planeta, junto con la promoción de la bicicleta también como movilidad activa, y una reorganización del reparto del espacio público en detrimento del vehículo motorizado privado.

Caminar implica salir del sedentarismo, favorecer la reducción de la obesidad de las personas y las enfermedades cardiovasculares.

Para hacer posible que las personas caminen en sus barrios, es necesario que las calles sean seguras frente a los accidentes de tráfico, sean confortables térmicamente (tanto en el invierno como en el verano), sean dinámicas (haya cosas que ver y hacer), y sean atractivas, entre los requerimientos más destacados.

Por otro lado, es necesario realizar acciones acordes a las prioridades de la pirámide de la movilidad urbana, fomentando, por orden de prioridad, la movilidad a pie, la movilidad en bicicleta y el transporte público. Para ello, es necesario replantear el reparto del espacio público según estas prioridades.

Asimismo, será preciso reducir los riesgos de accidentes de las personas provocados por el tráfico, las caídas, y otros accidentes diversos que se pueden producir en el espacio público de nuestros espacios urbanos.

Para ello habrá que considerar las diferencias respecto a las capacidades de las personas, bien sea simplemente por su edad, como por la pérdida temporal o progresiva de sus capacidades cognitivas, de orientación o de seguridad, en el espacio público. En una sociedad con alto porcentaje de personas mayores se considera la necesidad de repensar las calles desde el punto de vista del envejecimiento activo, para que puedan caminar y relacionarse con autonomía y sin riesgos reales o subjetivos. A su vez, es necesario orientar las ciudades hacia las necesidades de la infancia, tanto para una mayor movilidad activa (caminando y bicicleta) de esta población, como para la creación de más espacios de convivencia para estas edades.

- **Línea de acción 2:** Introducir la naturaleza en los barrios de la ciudad, ya que están demostrados los grandes beneficios para la salud física y mental de las zonas verdes de proximidad, a lo que se añade su importante papel en la reducción de la contaminación y la mejora del microclima urbano.

Las zonas verdes promueven la salud de las personas, ya que tienen beneficios físicos y psicológicos constatados respecto a su bienestar, sea cual sea su edad y condición.

Para este objetivo, es necesario que las calles sean “calles-verdes”, con arbolado y arbustos de sombra en sus aceras, que haya zonas de naturaleza distribuidas a pocos minutos de las zonas residenciales mediante recorridos accesibles y cortos (para llegar en

poco tiempo). Además, la introducción de soluciones de gestión del ciclo del agua en la ciudad, también son idóneas y aconsejables y están englobadas en las denominadas “Soluciones basadas en la Naturaleza”.

El incremento de zonas verdes significará mejorar el microclima urbano y la calidad del aire. Las zonas verdes aportan oxígeno, retienen CO₂ y partículas en suspensión de la atmósfera urbana, por lo que reducen las enfermedades respiratorias y ayudan a regular microclimáticamente los golpes extremos de calor o frío de la población, especialmente para grupos más vulnerables, como son la infancia y las personas mayores.

Es importante también destacar los beneficios físicos y mentales de una adecuada distribución, accesibilidad y tamaño de las zonas verdes, que puede ayudar a la reducción del consumo de fármacos y a la recuperación más rápida de los picos de estrés que sufren las personas debido a las características de los ámbitos urbanos (tráfico, ruido, etc.). También sería necesario considerar la importancia de que estas zonas verdes accesibles (de proximidad) estén unidas entre sí en forma de infraestructura verde, no solo desde el punto de vista ecológico sino también para peatones y bicicletas de forma que se puedan organizar recorridos y circuitos que amplíen las posibilidades de actividad física, movilidad activa y ocio activo en ambientes de naturaleza. De forma que los corredores de unión entre las diferentes zonas verdes tengan funciones de conectividad adicionales a las puramente ecológicas.

- **Línea de acción 3:** Configurar espacios de encuentro y convivencia para conseguir ciudades más solidarias y menos desiguales, tratando de romper las burbujas de soledad y aislamiento que enfrentan sistemáticamente a la ciudadanía entre sí.

Promover nuevos espacios de encuentro y convivencia servirá para salir del aislamiento, el individualismo y la soledad no deseada, que desemboca en perjuicios sobre la salud de las personas. Deben ser espacios que posibiliten el desarrollo de actividades que no segmenten a los grupos de población, lugares pensados para provocar y facilitar el encuentro y la interacción intergeneracional.

Desde el planeamiento y el diseño urbano, diseñar espacios de encuentro y convivencia significa pensar en una red de espacios públicos con actividades para todas las personas, teniendo en cuenta su diversidad (edad, género, diversidad funcional, país de origen, etc.), próximos a las viviendas, bien sean de nueva creación o reacondicionados, que sirvan con flexibilidad para encauzar actividades sociales, culturales, deportivas, educativas o de ocio desde la escala local. Es fundamental incorporar la participación de la ciudadanía en el diseño de estos espacios.

En este sentido, los espacios públicos con actividades variadas e intergeneracionales buscarán la creación de redes de personas activas, combinando las actividades presenciales con las virtuales, en base a intereses reales y comunes de la población, que se podrán conocer gracias a la participación ciudadana. Para ello, será necesario pensar en una estructura de plazas, plazuelas, pequeños equipamientos flexibles, estratégicamente distribuidos por la ciudad, con buena accesibilidad y con zonas verdes de proximidad.

3.2.3.2.2 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
- La Declaración de los derechos del niño de 1959.
- Convención de las Naciones Unidas sobre los Derechos del Niño, adoptada y abierta a la firma y ratificación por la Asamblea General en su resolución 44/25, de 20 de noviembre de 1989, entrada en vigor el 2 de septiembre de 1990, fue ratificada por España el 30 de noviembre de 1990, y vigente desde el 5 de enero de 1991.
- Carta Europea de los Derechos del Niño. Resolución A.-0172/92 (Diario Oficial de las Comunidades Europeas, 8 de julio de 1992).
- Convenio Europeo sobre el Ejercicio de los Derechos de los Niños, hecho en Estrasburgo el 25 de enero de 1996, ratificado el 11 de noviembre de 2014.

Estatutal

- La 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 1/1996, de 15 de enero de Protección Jurídica del Menor
- Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.
- II Plan Estratégico Nacional de infancia y adolescencia 2013-2016, de 5 de abril de 2013
- Ley Orgánica 8/2015, de 22 de julio, de modificación del sistema de protección a la infancia y a la adolescencia.
- Ley 26/2015, de 28 de julio, de modificación del sistema de protección a la infancia y a la adolescencia.

Autonómica

- Ley 4/2023, de 22 de marzo, de Derechos, Garantías y Protección Integral de la Infancia y la Adolescencia de la Comunidad de Madrid.

La Ley Orgánica 1/1996 de 15 de enero de Protección Jurídica del Menor establece:

Artículo 22 quinquies. Regula el Impacto de las normas en la infancia y en la adolescencia.

“Las memorias de análisis de impacto normativo que deben acompañar a los anteproyectos de Ley y a los proyectos de reglamentos incluirán el impacto de la normativa en la infancia y en la adolescencia”.

La Ley 40/2003 de 18 de noviembre de Protección a las Familias Numerosas, establece en su disposición adicional décima:

“las memorias del análisis de impacto normativo que deben acompañar a los anteproyectos de Ley y a los proyectos de reglamentos incluirán el impacto de la normativa en la familia”.

El artº 24 de la Ley 4/2023, de 22 de marzo, de Derechos, Garantías y Protección Integral de la Infancia y la Adolescencia de la Comunidad de Madrid establece los Derechos a un medio ambiente saludable y a un entorno urbano adecuado:

1. La Comunidad de Madrid promoverá el conocimiento, respeto y disfrute del medio ambiente por parte de los niños, fomentando su participación activa en la protección, conservación y mejora del entorno, en el marco de un desarrollo sostenible y el favorecimiento de la educación ambiental. Para ello desarrollará programas formativos, divulgativos y de concienciación sobre el uso responsable y sostenible del agua y demás recursos naturales, y la adquisición de hábitos de conservación del medio ambiente y prevención de la contaminación acústica.
2. La Comunidad de Madrid y las entidades locales procurarán desarrollar sus planeamientos urbanísticos como espacios seguros, adecuados y adaptados a los niños. Se incluirán en los mismos equipamientos que permitan el ejercicio de actividades lúdicas, incluyendo instalaciones adaptadas a las necesidades según su edad y capacidades, y velarán por su adecuado mantenimiento, conforme a la legislación sectorial.
3. En el ámbito local, los planes urbanísticos han de aspirar a prever espacios y zonas de juego, deportivas y recreativas accesibles, idóneas, diversificadas y suficientes para posibilitar el ejercicio del derecho a jugar y al deporte, conforme a la legislación sectorial. En su diseño y configuración los ayuntamientos tratarán de contar con la participación activa de los niños.

Se deberá tener en cuenta la perspectiva, las necesidades y los intereses de los niños, promoviendo trazados que permitan los desplazamientos de sus domicilios a los centros educativos y otros equipamientos dirigidos especialmente a ellos de forma autónoma, facilitándoles el uso de los transportes públicos, en especial en aquellos barrios o zonas con alta concentración de población infantil.

Se atenderá de forma prioritaria a las necesidades de accesibilidad de los niños con discapacidad, así como al derecho a un medioambiente saludable y a un entorno urbano seguro y con zonas de juego, deportivas y recreativas en los barrios o zonas con un mayor índice de pobreza infantil.

3.2.3.2.3 Objeto del documento

El objeto de la presente modificación puntual del Plan Parcial es la modificación del régimen de usos de la norma nº 3-Deportivo para la introducción de una serie de actividades bajo el régimen de usos compatibles con el característico, y por tanto limitados al 25% de su superficie. Con ello se pretende complementar y mejorar las prestaciones de las instalaciones deportivas, con los mismos criterios recogidos en la Clave 41 “Equipamiento deportivo intensivo” que es la norma de referencia del PGOU para las parcelas deportivas de la ciudad. La introducción de los usos compatibles propuestos permitirá a las instalaciones deportivas disponer de oficinas propias de la gestión del centro, de una cafetería para prestar servicio a sus usuarios, o algunas salas polivalentes para ampliar el abanico de servicios que puedan prestarse como servicio público.

El ámbito de aplicación de la presente Modificación Puntual se circunscribe a las parcelas de equipamiento público P-11 y P-13 del Polígono 21-A “Ciudad del Aire”.

A petición del Servicio de Licencias del Ayuntamiento, adicionalmente y sin que sea el motivo de la presente modificación, se considera procedente la corrección de una serie de errores y la introducción de algunos incisos aclaratorios relativos a la Norma nº 1-Residencial, a la Norma nº 4-Equipamiento social y comercial, al artº 3.3.2 y al artº 3.9.2. Estos incisos aclaratorios y subsanación de errores no constituyen materia para una modificación de planeamiento y podrían ser objeto de la publicación de un criterio de interpretación. No obstante, dado que se inicia una nueva modificación del Plan Parcial se considera conveniente la corrección de estos aspectos, a fin de facilitar la interpretación de la norma.

3.2.3.2.4 Análisis de impacto

De acuerdo con lo expuesto anteriormente el contenido de la modificación puntual tiene como fin último mejorar las prestaciones de las instalaciones deportivas y potenciar la polivalencia de los equipamientos públicos, lo que supone la puesta a disposición de la población de espacios de relación sociales y culturales donde mejorar la convivencia.

La actuación se enmarca en la **Línea de acción 3** de la “*Guía para planificar ciudades saludables*”, que tiene por objetivos:

- Configurar espacios de encuentro y convivencia para conseguir ciudades más solidarias y menos desiguales, tratando de romper las burbujas de soledad y aislamiento que enfrentan sistemáticamente a la ciudadanía entre sí.
- Promover nuevos espacios de encuentro y convivencia servirá para salir del aislamiento, el individualismo y la soledad no deseada, que desemboca en perjuicios sobre la salud de las personas. Deben ser espacios que posibiliten el desarrollo de actividades que no segmenten a los grupos de población, lugares pensados para provocar y facilitar el encuentro y la interacción intergeneracional.
- Desde el planeamiento y el diseño urbano, diseñar espacios de encuentro y convivencia significa pensar en una red de espacios públicos con actividades para todas las personas, teniendo en cuenta su diversidad (edad, género, diversidad funcional, país de origen, etc.), próximos a las viviendas, bien sean de nueva creación o reacondicionados, que sirvan con flexibilidad para encauzar actividades sociales, culturales, deportivas, educativas o de ocio desde la escala local. Es fundamental incorporar la participación de la ciudadanía en el diseño de estos espacios.

En este sentido, los espacios públicos con actividades variadas e intergeneracionales buscarán la creación de redes de personas activas, combinando las actividades presenciales con las virtuales, en base a intereses reales y comunes de la población, que se podrán conocer gracias a la participación ciudadana.

3.2.3.2.5 Valoración de impacto

Valoración del impacto sobre la infancia, la adolescencia y la familia: **POSITIVO**. El documento permitirá configurar espacios de encuentro y convivencia para conseguir ciudades más solidarias y menos desiguales.

El alcance normativo del documento no tiene repercusión directa 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.

3.2.3.3 MEMORIA DE IMPACTO SOBRE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

3.2.3.3.1 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 algún problema físico, psíquico o sensorial encuentran difícil la movilidad, así como la percepción y comprensión de la información sobre el entorno.

Los problemas detectados con respecto al tema de la accesibilidad se pueden organizar en los siguientes puntos:

- Problemas estructurales. Consecuencia de no tener en cuenta la accesibilidad a la hora de configurar la ciudad.
- Problemas de diseño urbano. Derivados de no considerar la accesibilidad en los proyectos arquitectónicos y en la urbanización de la ciudad.
- Problemas de mantenimiento. Debidos a la falta de consideración de la accesibilidad en las tareas de mantenimiento y gestión del espacio urbano.
- Problemas de incumplimiento cívico y normativo por parte de la sociedad.

3.2.3.3.2 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
- Convención de Derechos de las Personas con Discapacidad, de Naciones Unidas, de 13 de diciembre de 2006, ratificada por España el 23 de noviembre de 2007.

Estatal

- 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 de 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.

El Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, prevé en su artículo 34:

“3. Además, las administraciones competentes en materia de urbanismo deberán considerar, y en su caso incluir, la necesidad de esas adaptaciones anticipadas, en los planes municipales de ordenación urbana que formulen o aprueben.

4. Los ayuntamientos deberán prever planes municipales de actuación, al objeto de adaptar las vías públicas, parques y jardines, a las normas aprobadas con carácter general, viniendo obligados a destinar un porcentaje de su presupuesto a dichos fines.”

La Comunidad ha legislado asimismo en la materia mediante la Ley 8/1993 de 22 de junio de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid. En su Disposición Adicional décima regula sobre el contenido y objeto de los planes urbanísticos:

“1. 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.”

3.2.3.3.3 Objeto del documento

El objeto de la presente modificación puntual del Plan Parcial es la modificación del régimen de usos de la norma nº 3-Deportivo para la introducción de una serie de actividades bajo el régimen de usos compatibles con el característico, y por tanto limitados al 25% de su superficie. Con ello se pretende complementar y mejorar las prestaciones de las instalaciones deportivas, con los mismos criterios recogidos en la Clave 41 “Equipamiento deportivo intensivo” que es la norma de referencia del PGOU para las parcelas deportivas de la ciudad. La introducción de los usos compatibles propuestos permitirá a las instalaciones deportivas disponer de oficinas propias de la gestión del centro, de una cafetería para prestar servicio a sus usuarios, o algunas salas polivalentes para ampliar el abanico de servicios que puedan prestarse como servicio público.

El ámbito de aplicación de la presente Modificación Puntual se circunscribe a las parcelas de equipamiento público P-11 y P-13 del Polígono 21-A “Ciudad del Aire”.

A petición del Servicio de Licencias del Ayuntamiento, adicionalmente y sin que sea el motivo de la presente modificación, se considera procedente la corrección de una serie de errores y la introducción de algunos incisos aclaratorios relativos a la Norma nº 1-Residencial, a la Norma nº 4-Equipamiento social y comercial, al artº 3.3.2 y al artº 3.9.2. Estos incisos aclaratorios y subsanación de errores no constituyen materia para una modificación de planeamiento y podrían ser objeto de la publicación de un criterio de interpretación. No obstante, dado que se inicia una nueva modificación del Plan Parcial se considera conveniente la corrección de estos aspectos, a fin de facilitar la interpretación de la norma.

3.2.3.3.4 Análisis de impacto

Como se ha expuesto anteriormente la función del presente documento no es la de diseñar el espacio urbano. Se trata de la regulación exclusiva de las condiciones de uso de dos parcelas, por lo que la garantía de la accesibilidad universal queda remitida al cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en el interior de la parcela.

3.2.3.3.5 Valoración de impacto

Valoración del cumplimiento de la legislación vigente sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y Urbanísticas: **NEUTRO**, al limitarse a quedar recogido en el documento referencia a normativa específica.

3.2.4 MEDIDAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Protección de las infraestructuras viarias

De acuerdo con lo informado por la Demarcación de Carreteras del Estado el 31 de julio de 2024 se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- La parcela P-11 se encuentra ligeramente afectada por la línea límite de edificación del viario estatal. Conforme a lo dispuesto en el art.33 de la Ley 37/2015, de Carreteras, dentro de la línea límite de edificación se encuentra prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones ya existentes.

En caso de resultar necesarias medidas de protección acústica, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa del ruido, serán ejecutadas a cargo de los promotores urbanísticos, pudiendo situarse en la zona de dominio público del viario estatal, previa autorización del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. Se recuerda que no podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales, si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica, conforme a lo establecido en el art.20 de la Ley del Ruido.

- Al tratarse de un tramo urbano, se deberá estar al régimen competencial de autorizaciones del art.47 de la Ley de Carreteras, que establece la competencia del Ministerio de Transportes, hasta la zona de servidumbre del viario estatal. Sin perjuicio de lo anterior, se recuerda que el art.28.5 de la Ley, dispone: “Las licencias de uso y transformación del suelo que se concedan para la realización de actuaciones en las zonas de protección deberán quedar siempre expresamente condicionadas a la obtención de las autorizaciones a que hace referencia esta ley. Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones administrativas y licencias que hayan sido otorgadas contraviniendo los preceptos de la presente ley.”
- La iluminación a instalar no deberá afectar negativamente a la seguridad del tráfico que circula por las carreteras del Estado. En su caso, en los viales que se vayan a construir en ejecución del planeamiento, se deberá garantizar que el tráfico que circula por los mismos no afecte con su alumbrado al que lo hace por las carreteras del Estado. Si fuera necesario se instalarán medios antideslumbrantes, serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

Protección de las infraestructuras ferroviarias

De acuerdo con lo señalado por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias – ADIF, el Plan Parcial deberá tener en cuenta el condicionado señalado en su informe de fecha 24 de abril de 2024, del que cabe destacar lo siguiente:

- Cualquier actuación en el entorno de la línea ferroviaria quedará sujeta a la legislación vigente, Ley 38/2015, de fecha 29 de septiembre, del Sector Ferroviario –recientemente modificada por la Ley 26/2022, de 19 de diciembre-, el RD 2.387/2004, de fecha 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, y el RD 929/2020, de fecha 27 de octubre, sobre seguridad operacional e interoperabilidad ferroviarias, normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento.
- Deberán respetarse las limitaciones a la propiedad y las restricciones de uso establecidas en el capítulo III de la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario en el que se definen para todas las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General una zona de dominio público (ZDP), otra zona de protección (ZP) y la línea límite de edificación (LLE).

En el caso del tramo colindante con la Modificación Puntual del Plan Parcial, según su clasificación, el límite de la Línea Límite de Edificación se situará a 20 metros de la Arista Exterior de Plataforma. En los casos en que de este modo la línea límite de edificación quede dentro de las zonas de dominio público, la línea límite de edificación se hará coincidir con el borde exterior de dicha zona de dominio público.

- Con carácter previo a cualquier actuación, el promotor deberá contar con autorización expresa del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. A este respecto, cuando se vaya a solicitar la autorización deberá presentarse un proyecto firmado por técnico competente que debe incluir la definición de la superficie de ocupación necesaria para efectuar las obras para que ADIF pueda computar la ocupación del dominio público ferroviario que se va a producir.
- Las posibles afecciones futuras por ruidos o vibraciones en suelos colindantes con el ferrocarril corresponderán a la normal explotación de mantenimiento de ADIF y las medidas futuras a adoptar respecto a la insonorización y las necesarias para el normal mantenimiento de las instalaciones precisas a tal fin, serán responsabilidad del Promotor de las actuaciones.

El Documento Ambiental Estratégico concluye que los niveles de ruido en las parcelas objeto de la Modificación del Plan Parcial son admisibles para los usos previstos, no obstante, de manera genérica se incide en que la naturaleza de los usos previstos en el ámbito afectado por la Modificación de Plan Parcial y los exigibles estándares de calidad de vida asociados a ellos, deberán conjugarse con el servicio público ferroviario que se presta y las posibles molestias generadas por ello.

En el caso de requerirse medidas contra el ruido o vibraciones provocadas por el ferrocarril, serán responsabilidad del promotor de las actuaciones. Estas medidas a adoptar, al igual que el obligatorio cerramiento de tipo urbano que asegure el aislamiento del ámbito ferroviario, en cumplimiento del Reglamento que desarrolla la Ley del Sector Ferroviario, deben ser soportadas por cuenta y cargo del promotor de la actuación urbanística y consideradas por tanto como un coste más de los gastos de urbanización.

Protección del dominio público pecuario

La regulación de las vías pecuarias existentes en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid es objeto de la Ley 8/1.998 de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. de 23 de junio de 1.998) y del Decreto 7/2.021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la C.M. (B.O.C.M nº 26, de 1 de febrero de 2021)

Con el fin de limitar la afección a dominio público pecuario y dado que ambas parcelas limitan con vía pecuaria se deberá dejar una distancia de 5 metros desde cualquier edificación o zona de estacionamiento a la vía pecuaria.

Se deberán respetar en todo momento tanto los mojones como la señalización existente y en ningún caso se podrá usar el dominio público pecuario como zona de acopio.

Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan

En relación con el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre y 1367/2007, de 19 de octubre y 1038/2012, de 6 de julio, que la desarrollan, procede señalar lo siguiente:

- Dado que la Modificación Puntual del Plan Parcial introduce la posibilidad de disponer determinados usos en compatibilidad con el uso deportivo, sin que se determine en esta fase los usos concretos que se implantarán, debe tenerse en cuenta que únicamente se podrán admitir usos que requieran mayor exigencia de protección acústica, como pudieran ser los usos socioculturales, cuando se garantice en los receptores el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica previstos para ellos en dicho Real Decreto.
- De conformidad con lo establecido en el artículo 16 del citado Real Decreto 1367/2007, en el caso de que, en desarrollo de la Modificación Puntual del Plan Parcial, se propongan usos educativos o culturales, se establece como objetivo de calidad acústica para el ruido y para las vibraciones, la no superación en el espacio interior de los correspondientes valores de los índices de inmisión de ruido y de vibraciones establecidos, respectivamente, en las tablas B y C, del anexo II. Se tendrá en cuenta que los valores de la tabla B se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio, actividades que se

desarrollan en el propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior), y que los objetivos de calidad aplicables en el espacio interior están referenciados a una altura de entre 1,2 m y 1,5 m.

- Según lo establecido en el artículo 24 del citado Real Decreto 1367/2007, en el caso de que en las parcelas objeto de la Modificación del Plan Parcial se propongan actividades generadoras de ruido ambiental, como pudieran ser, entre otras, las englobadas en el uso de espectáculos, se deberán adoptar las medidas necesarias para que no se transmita al medio ambiente exterior de las correspondientes áreas acústicas, que en el caso de las áreas colindantes, son residenciales y docentes, niveles de ruido superiores a los establecidos como valores límite en la tabla B1, del anexo III, evaluados conforme a los procedimientos del anexo IV.

Cambio climático y protección frente a la contaminación atmosférica

El futuro desarrollo del plan deberá considerar en la fase de proyecto actuaciones de mitigación sobre el cambio climático, en particular, para compensar la emisión de gases de efecto invernadero originada por el desarrollo urbanístico del ámbito.”

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 5 de marzo de 2025 un ejemplar de la Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial del Polígono 21-A “Ciudad del Aire” referido a las parcelas de equipamiento público P-11 y P-13 aprobado al Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid 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 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 5 de marzo de 2025.—El secretario general, Ángel de la Casa Monge.

(03/3.682/25)

