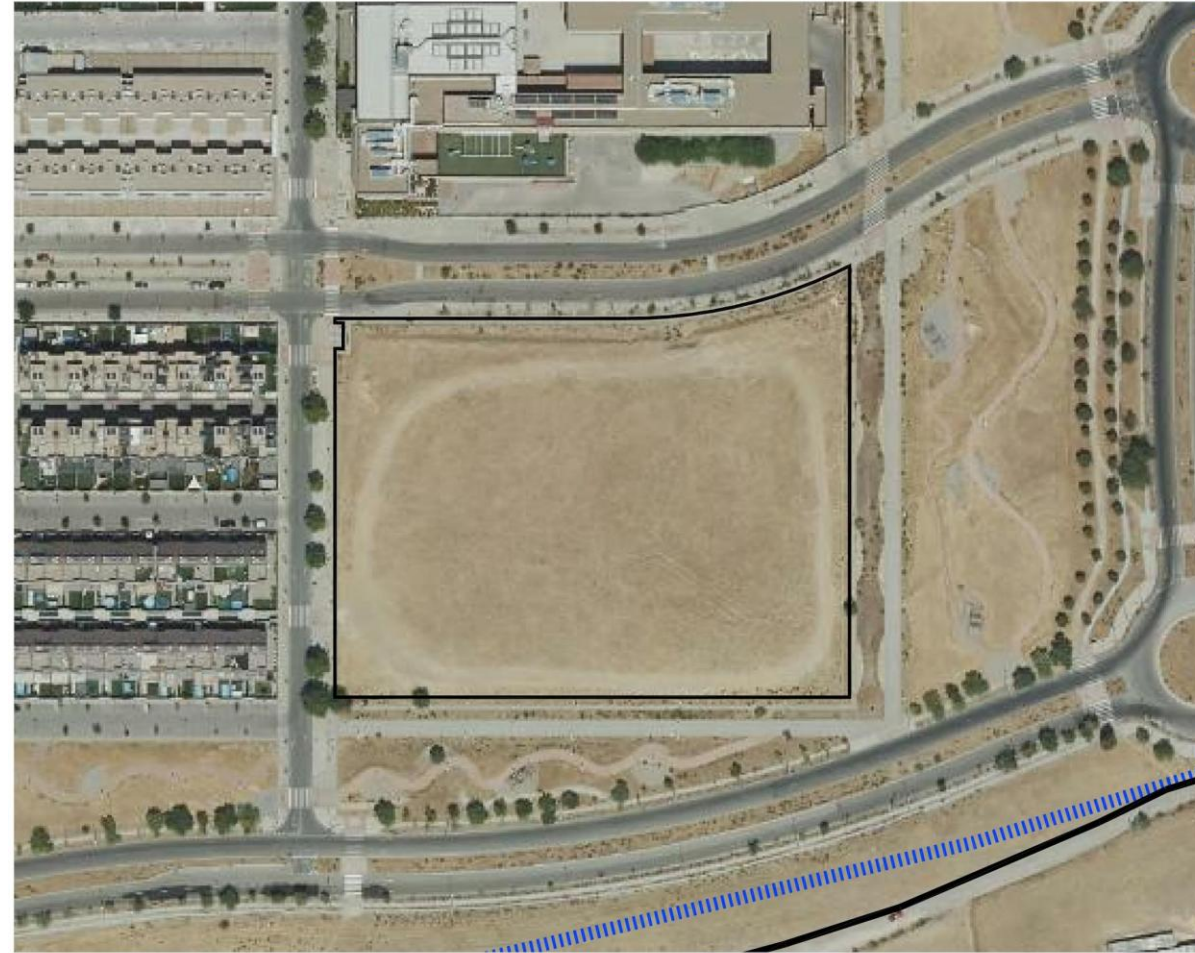


PLAN ESPECIAL PARA HABILITAR EL USO ALTERNATIVO DE VIVIENDA PÚBLICA EN LA PARCELA 27.3.1 PP-3 “LOS PALOMARES”, EN EL MUNICIPIO DE ALCORCÓN.



**MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO**

NOVIEMBRE 2025



Ezquiaga  
Arquitectura,  
Sociedad y  
Territorio S.L.



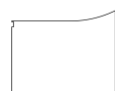
Comunidad  
de Madrid

BLOQUE II. VOLUMEN 2.- MEMORIA IMPACTO NORMATIVO

	NOVIEMBRE 2025
MEMORIA DE IMPACTO NORMATICO .....	3
1. FICHA DE RESUMEN EJECUTIVO .....	4
2. JUSTIFICACIÓN DE LA MEMORIA ABREVIADA.....	4
3. BASE JURÍDICA Y RANGO DEL PROYECTO NORMATIVO.....	5
4. BREVE DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO Y TRAMITACIÓN.....	5
5. OPORTUNIDAD DE LA NORMA.....	6
6. LISTADO DE NORMAS MODIFICADAS .....	6
7. ANÁLISIS DE IMPACTOS.....	6
7.1. IMPACTO PRESUPUESTARIO .....	6
7.2. IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA, ORIENTACIÓN SEXUAL, IDENTIDAD O EXPRESIÓN DE GÉNERO.....	6
7.3. ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.....	7
7.3.1. Introducción .....	7
7.3.2. Marco legislativo.....	8
7.3.3. Valoración.....	8



# MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO



PLAN ESPECIAL PARA HABILITAR EL USO ALTERNATIVO DE VIVIENDA PÚBLICA EN LA PARCELA 27.3.1 PP-3 “LOS PALOMARES”, EN EL MUNICIPIO DE ALCORCÓN.



Ezquiaga  
Arquitectura,  
Sociedad y  
Territorio S.L.



1. FICHA DE RESUMEN EJECUTIVO

ÓRGANO PROPONENTE	Ayuntamiento de Alcorcón	FECHA INICIAL	Noviembre 2025	
TÍTULO DE LA NORMA	PLAN ESPECIAL PARA HABILITAR EL USO ALTERNATIVO DE VIVIENDA PÚBLICA EN LA PARCELA 27.3.1 PP-3 “LOS PALOMARES”, EN EL MUNICIPIO DE ALCORCÓN.			
TIPO DE MEMORIA		Normal	X	Abreviada
OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA				
SITUACIÓN QUE SE REGULA	Desarrollo de los instrumentos de planeamiento establecidos para la Aprobación Inicial del Plan Especial para habilitar el uso alternativo de vivienda pública en un equipamiento social del Plan Parcial “Ensanche Sur”, aprobado definitivamente en 2004.			
OBJETIVOS QUE SE PERSIGUEN	Plan Especial para el cambio de uso de la parcela 27.3.1 – 3 “Los Palomares” del sector Ensanche Sur.			
PRINCIPALES ALTERNATIVAS CONSIDERADAS	Las alternativas consideradas se describen en el Documento Ambiental Estratégico y en el documento del Plan Especial.			
CONTENIDO Y ANÁLISIS JURÍDICO				
TIPO DE NORMA	Planeamiento Urbanístico (Plan Especial)			
ESTRUCTURA DE LA NORMA	El Plan Especial consta de una parte informativa y una de ordenación.			
INFORMES RECABADOS				
TRÁMITE DE AUDIENCIA	Aprobación Inicial de Plan Especial.			
ANÁLISIS DE IMPACTOS				
ADECUACIÓN AL ORDEN DE COMPETENCIAS	El Plan Especial se redacta en consonancia con las determinaciones estructurantes del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Alcorcón (PGOU 1999), la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid LSCAM 9/2001 y la Ley del Suelo Estatal RD 7/2015, así como con los distintos reglamentos y disposiciones sectoriales detallados en la documentación del Plan Especial.			
IMPACTO ECONÓMICO Y PRESUPUESTARIO	Efectos sobre la economía en general		El contenido del proyecto deriva una incidencia positiva en la economía	

	En relación con la competencia	La norma tiene efectos positivos sobre la competencia
	Desde el punto de vista de las cargas administrativas	No afecta a las cargas administrativas
	Desde el punto de vista de los presupuestos	Implica un balance positivo entre ingresos y gastos
IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO	La norma es positiva al género	
IMPACTO SOBRE LA INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA	La norma es positiva a la infancia, adolescencia y familia	
OTROS IMPACTOS CONSIDERADOS	La norma es positiva a las personas LGTBI	
OTRAS CONSIDERACIONES		

2. JUSTIFICACIÓN DE LA MEMORIA ABREVIADA

El Real Decreto 1083/2009 de 3 de julio, por el que se regula la Memoria de Análisis de Impacto Normativo, en su artículo 3, señala que existe la posibilidad de realizar una memoria abreviada cuando se estime que de la propuesta normativa no se derivan impactos apreciables en alguno de los ámbitos a que se refiere aquella, debiendo justificarse por parte del órgano proponente.

En base a ello cabe señalar que del presente Plan Especial no se prevé que se deriven impactos extraordinarios en ninguno de los apartados que se recogen en el apartado relativo al análisis de impactos. Todas las posibles implicaciones quedan estudiadas en los correspondientes estudios sectoriales adjuntos a este documento.

La presente memoria de análisis de impacto normativo se realiza con objeto de proporcionar una visión integral que facilite el análisis y la comprensión de la propuesta, de acuerdo con lo señalado en el citado Real Decreto 1083/2009, de 3 de julio. Los contenidos de la memoria se irán actualizando y completando a medida que avance el proceso de tramitación de la propuesta.



### 3. BASE JURÍDICA Y RANGO DEL PROYECTO NORMATIVO

Sin ánimo de exhaustividad y limitando el enunciado a las Normas de mayor afección al planeamiento urbanístico de la Comunidad de Madrid, son las siguientes relacionadas por materias y por orden cronológico:

#### A) Legislación básica estatal:

1. Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
2. 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

#### B) Legislación supletoria estatal:

1. Reglamentos de la Ley del Suelo de 1976 en lo que no se opongan a las prescripciones de la LSCM 9/01 y demás leyes, y hasta que se aprueben sus normas de desarrollo:
  - Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio)
  - Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto)

#### C) Legislación de la Comunidad de Madrid:

1. Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid
2. Ley 7/2000, de 19 de junio de la CM, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de preservación
3. Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM 9/01)
4. Decreto legislativo 1/2002, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Tasas y Precios Públicos de la CM

La legislación respectiva a Medio Ambiente, servicios, Administración Local, etc. se detalla en la Memoria Justificativa de la presente Modificación Puntual de Plan General.

### 4. BREVE DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO Y TRAMITACIÓN

#### A) Contenido:

El presente Plan Especial consta de:

#### BLOQUE I – DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

Volumen 1 – Memoria de Información  
 Volumen 2 – Análisis y diagnóstico  
 Volumen 3 – Planos de Información

#### BLOQUE II – DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

Volumen 1 – Memoria justificativa de la ordenación adoptada  
 Volumen 2 – Memoria justificativa del cumplimiento de la tramitación/normativa ambiental y sectorial  
 Volumen 3 – Análisis de impactos  
 Volumen 4 – Resumen ejecutivo

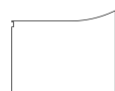
#### BLOQUE III – DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

Volumen 1 – Normativa urbanística  
 Volumen 2 – Planos de Ordenación

#### B) Tramitación:

Su tramitación se inicia con la Aprobación Inicial del Plan Especial por el Consejero según lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, lo que dará lugar a un periodo de Información Pública por el plazo mínimo de un mes con los requisitos establecidos en el artículo 56bis de la Ley 9/2001.

Simultáneamente, se recabarán los informes de las administraciones sectoriales afectadas, que se entenderán favorables a la tramitación en caso de no emitirse en el plazo de dicha Información Pública.





El Pleno de la Comunidad será después el encargado de aprobar definitivamente el Plan Especial una vez obtenido informe favorable de todas las administraciones.

## 5. OPORTUNIDAD DE LA NORMA

El presente Plan Especial de la parcela 27.3.1 – 3 “Los Palomares” se fundamenta en el desarrollo de los instrumentos de planeamiento establecidos para la ordenación pormenorizada de la parcela en cuestión del municipio de Alcorcón según el Plan Parcial del Ensanche Sur de 2008 y el Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón de 1999, con el fin último de su cambio de uso.

## 6. LISTADO DE NORMAS MODIFICADAS

Se modifica el Plan Parcial de los sectores PP-01, 02 y 03 “Ensanche Sur”, en el ámbito definido por la parcela 27.3.1 – 3 “Los Palomares”.

## 7. ANÁLISIS DE IMPACTOS

### 7.1. IMPACTO PRESUPUESTARIO

El impacto presupuestario que supondría la aprobación del presente Plan Especial queda descrito y detallado en el correspondiente epígrafe, considerándose impacto económico resultado de la redacción, aprobación y ejecución del Plan Especial, y la posterior ejecución de las viviendas de protección en la parcela para la que se habilita ese uso. Las previsiones presupuestarias forman parte del Plan Vive de la Comunidad de Madrid.

### 7.2. IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA, ORIENTACIÓN SEXUAL, IDENTIDAD O EXPRESIÓN DE GÉNERO

El texto que se presenta recoge las consideraciones relativas al diagnóstico previo y de propuesta y recomendaciones sobre medidas a adoptar en el Plan Especial de la parcela 27.3.1 – 3 “Los Palomares”, por parte del promotor, del equipo redactor o del Ayuntamiento de Alcorcón.

Con éstas se pretende evitar la incidencia negativa y reducir o eliminar la actualmente existente en relación a la discriminación sobre diversos grupos de personas: mujeres, niños, adolescentes, ancianos o personas dependiente y personas LGTBI. El compromiso con la igualdad de oportunidades propuesto mantiene una perspectiva interseccional, que incluye no sólo el género sino también la diversidad funcional, raza, edad, orientación e identidad, etc., en consonancia con la legislación introducida en la Comunidad de Madrid en los últimos años.

A partir de la entrada en vigor de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, todas las políticas públicas en España deben asumir no sólo el compromiso de la erradicación de la desigualdad de género, sino la integración transversal del principio de igualdad de trato y oportunidades entre mujeres y hombres. Su artículo 14 establece como criterio general de la actuación de los poderes públicos el compromiso con la efectividad del derecho constitucional de igualdad entre mujeres y hombres.

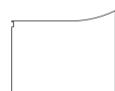
Este documento, de reciente implementación en el marco del planeamiento, continúa esta línea jurisdiccional complementando los estudios de impacto de la normativa en diferentes áreas. Se trata del inicio de una andadura que quedaría abierta a los procesos de información y debate. Las recomendaciones en él incluidas están pensadas para ser incluidas en la documentación de planeamiento, así como integradas en forma de mejoras en el diseño.

### Objeto del documento

La finalidad de este documento es incorporar el principio de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres a todas las fases de diagnóstico, diseño, producción de normativa e implementación del Plan Especial de la parcela 27.3.1 – 3 “Los Palomares” de término municipal de Alcorcón.

En ese sentido, tiene como objetivos principales:

- Trascender los estereotipos de género, edad, orientación, etc. utilizando fuentes de datos actualizadas y desagregadas para favorecer la representatividad.
- Adaptar la planificación urbana al uso real que le dan las mujeres, niños, adolescentes, ancianos o personas dependiente y personas LGTBI al espacio público para que no resulte disfuncional, hostil o inseguro.



- Sentar las bases de una planificación urbana inclusiva con la diversidad que no perpetúe los roles de género a través del espacio.

Por otro lado, y de forma más concreta, este documento se enmarca dentro de las competencias establecidas por la legislación para la redacción del mismo:

- Evalúa el impacto de género del Plan Especial para habilitar el uso alternativo de vivienda pública en la parcela 27.3.1 del PP-03 “Los Palomares”, en el municipio de Alcorcón.
- Propone acciones dirigidas a la aplicación de la perspectiva de género en el ámbito del planeamiento de desarrollo.
- Las medidas incluidas en el presente informe responden a una selección priorizada estratégicamente, buscando una mayor eficacia y asegurando su impacto, viabilidad y éxito. Esto, a su vez, fomenta una mayor visibilidad que resulta positiva en este aspecto.

#### Justificación del documento

El contenido de este documento es una memoria de análisis con perspectiva de género, un informe redactado en el marco de la legalidad europea y española de referencia en cuanto a la igualdad de género, y un dictamen sobre el documento del Plan Especial de la parcela.

Así pues, estos tres enfoques, se aúnan con el fin de cubrir funciones diferentes:

- Reflexión acerca de las discriminaciones sociales en el espacio, en particular de género.
- Divulgación de los análisis al respecto.
- Detección de las medidas y políticas útiles para la consecución de la igualdad.

#### Valoración

El impacto por razón de género queda descrito en el Informe de Impacto de Género, Infancia, Adolescencia y Familia que se adjunta al presente documento, según la prescripción de la Ley 30/2003 de 22 de 13 de octubre sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el gobierno, la Ley Orgánica 3/2007, para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres.

El impacto sobre la infancia, la adolescencia y la familia queda regulado por la Ley 26/2015, de 28 de junio de modificación del sistema de protección a la infancia y la adolescencia. El impacto por razón de orientación e identidad sexual queda regulado por la Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBifobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid y la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid. Ambos quedan descritos en el informe conjunto de Impacto de Género, Infancia, Adolescencia y Familia, que se adjunta al presente documento.

La incorporación de usos en continuidad con los existentes en el entorno del ámbito, de forma que puede, mediante la compatibilidad y mezcla de los mismos, convertirse en un entorno autónomo comunitario con infraestructuras de proximidad, equipamientos suficientes para la vida diaria y establecimiento de terciario.

Existen deficiencias en la seguridad fruto de su propia localización y cualidad de borde de algunos de sus viarios. Resulta imperativo dotarlo de una iluminación adecuada, visibilidad desde las edificaciones colindantes y bajos ocupados con servicios y equipamientos abiertos a diversas horas del día.

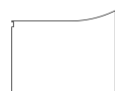
El impacto se considera POSITIVO desde el punto de vista de GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA, FAMILIA, Y DE PERSONAS LGTBI.

El impacto positivo se vincula a la observación de las recomendaciones recogidas en mismo informe para su ejecución, particularmente en lo referente a la mención y observación explícita a lo largo del documento de los principios de igualdad por razón de género, edad, orientación sexual, expresión o identidad de género, el marco legislativo que lo regula, y la consideración de la representatividad de estos grupos en los procesos de diagnóstico y participación.

### 7.3. ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

#### 7.3.1. Introducción

En este informe se desarrolla la justificación del cumplimiento de la ordenación del actual marco de obligado cumplimiento en materia de accesibilidad universal y supresión de barreras.



El objeto del informe es recoger las características de los elementos proyectados en relación a su uso por parte de personas con distintas capacidades, permanentes o temporales, aplicando para ello los criterios de diseño establecidos en la normativa, así como las buenas prácticas aplicadas a medidas potenciadoras de la accesibilidad que, al margen de las especificaciones obligatorias, favorecen el uso de los espacios urbanos de titularidad pública a cualquier ciudadano, recurriendo, cuando no exista otra posibilidad, al concepto de ajustes razonables en el sentido mencionado con anterioridad.

El alcance del presente estudio es el correspondiente a la fase de planeamiento urbanístico de ordenación del Plan Especial. En la fase de proyecto de ejecución se incluirán las disposiciones correspondientes a su nivel de desarrollo y definición.

### 7.3.2. Marco legislativo

#### Marco normativo estatal

- Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de Igualdad de Oportunidades, No Discriminación y Accesibilidad Universal de las personas con discapacidad (LIONDAU). (BOE 3 de diciembre de 2003)
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que aprueban las condiciones de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones. (BOE 11 de mayo de 2007)
- Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los nodos de transporte para personas con discapacidad. (BOE 4 de diciembre de 2007)
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. (BOE 11 de marzo de 2010)
- Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad. (BOE 2 de agosto de 2011)
- Real Decreto 1276/2011, de 16 de septiembre, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los derechos de las personas con discapacidad. (BOE 17 de septiembre de 2011)

- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social. (BOE 3 de diciembre de 2013)

#### Marco normativo autonómico

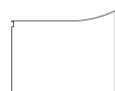
- Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas. (BOCM 29 de junio de 1993)
- Decreto 138/1998, de 23 de julio, por el que se modifican determinadas especificaciones técnicas de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas. (BOCM 30 de julio 1998)
- Decreto 71/1999, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo del régimen sancionador en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas. (BOCM 28 de mayo de 1999)
- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas. (BOCM 24 de abril de 2007)

#### Marco normativo municipal

- Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón (1999)
- Modificación Puntual del Plan Parcial PP-01, PP-02 y PP-03 “Ensanche Sur”, aprobado definitivamente en 2008.
- Plan Parcial PP-01, PP-02 y PP-03 “Ensanche Sur” aprobado definitivamente en 2004.
- Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) del municipio de Alcorcón, 2015.

### 7.3.3. Valoración

El Plan Especial considerará todas las normativas necesarias para garantizar la accesibilidad universal para toda la población. Es importante resaltar que la parcela tiene una base orográfica favorable, ya que carece de grandes desniveles. Esto facilita la implementación de infraestructuras accesibles y asegura que todas las personas, independientemente de sus capacidades físicas, puedan moverse con comodidad y





seguridad en el área. Además, la topografía plana permitirá el diseño de caminos, rampas y otras facilidades sin mayores complicaciones técnicas, contribuyendo a la creación de un entorno inclusivo y funcional para todos los usuarios.

