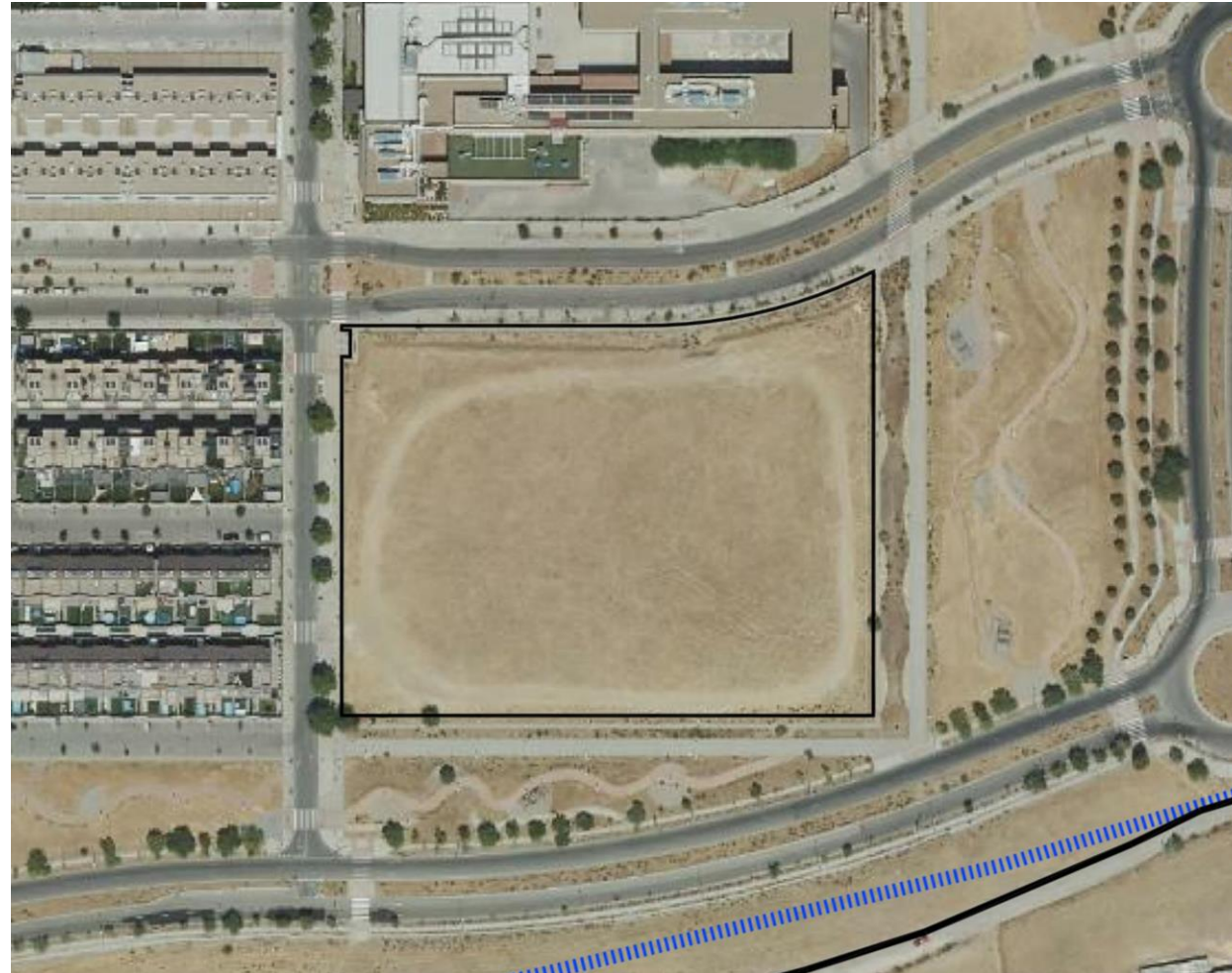


PLAN ESPECIAL PARA HABILITAR EL USO ALTERNATIVO DE VIVIENDA PÚBLICA EN LA PARCELA 27.3.1 PP-3 “LOS PALOMARES”, EN EL MUNICIPIO DE ALCORCÓN.



MEMORIA JUSTIFICATIVA

AGOSTO 2024

BLOQUE II. VOLUMEN 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA

AGOSTO 2024

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA 4

1. OBJETIVOS, JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL 5

2. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DE LA FIGURA Y CONTENIDOS DEL PLAN ESPECIAL 5

2.1. EL PLAN ESPECIAL Y SU CONTENIDO DOCUMENTAL EN LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA 5

2.2. RED DE VIVIENDA PÚBLICA SUJETA A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN. CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN: 8

2.3. ADECUACIÓN DE LA PARCELA PARA LA INCORPORACIÓN DEL USO RESIDENCIAL, PARCELA PERTENECIENTE A LA RED GENERAL CEDIDA A LA CAM EN VIRTUD DE CONVENIO INTERADMINISTRATIVO..... 9

2.4. NECESIDADES DEL USO RESIDENCIAL Y COMPROBACIÓN DE DOTACIONES MÍNIMAS NECESARIAS..... 10

3. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN 14

3.1. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS URBANÍSTICAS Y METODOLOGÍA DE SELECCIÓN 14

3.1.1. Alternativa 0 14

3.1.2. Alternativa 1 15

3.1.3. Alternativa 2 16

3.1.4. Alternativa 3, o seleccionada. 17

3.1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA..... 18

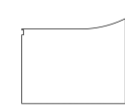
4. PROPUESTA DE ORDENACIÓN 19

4.1. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA 19

4.2. EN RELACIÓN CON LA ESTRUCTURA VIARIA, ACCESOS Y MOVILIDAD 20

4.3. GARANTÍAS DE SOSTENIBILIDAD DE LA PROPUESTA 21

ANEXOS A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA 22



BLOQUE II. VOLUMEN 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA

INDICE IMÁGENES.

AGOSTO 2024

Fig 1. Cuadro resumen de superficies de la Red Pública del “Ensanche Sur”. Elaboración propia a partir de las tablas de redes públicas del Anexo de la memoria.11

Fig 2. Demanda de plazas por centro educativo. Consejería de Educación de la CAM.12

Fig 3. Calificación del suelo. Estado actual. Elaboración propia14

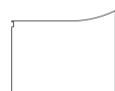
Fig 4. Alternativa nº 1. Esquema de ordenación y tabla de superficies. Elaboración propia15

Fig 5. Alternativa nº 2. Esquema y tabla de superficies. Elaboración propia16

Fig 6. Alternativa nº 3 – Seleccionada. Esquema y tabla de superficies. Elaboración propia17

Fig 7. Estimación de viajes en hora punta por usos. Ratios publicados por el Ayuntamiento de Madrid. 2020. 20

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA



PLAN ESPECIAL PARA HABILITAR EL USO ALTERNATIVO DE VIVIENDA PÚBLICA EN LA PARCELA 27.3.1. SECTOR ENSANCHE SUR,
ALCORCÓN, MADRID



Ezquiaga
Arquitectura,
Sociedad y
Territorio S.L.



1. OBJETIVOS, JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

El presente documento constituye el Plan Especial para habilitar el uso alternativo de vivienda pública en la parcela 27.3.1 del PP-3 “Los Palomares” del municipio de Alcorcón. Esta parcela está integrada en la red pública general de equipamientos, y es propiedad de la Comunidad de Madrid, y sobre ella, mediante este Plan Especial se modifican el uso pormenorizado asignado por el planeamiento actual.

El objeto de este Plan Especial es, así, la adaptación del uso asignado por el planeamiento para habilitar el uso alternativo de vivienda pública, atendiendo a la iniciativa pública en la actividad económica, y al interés público que marca el objetivo y finalidad de la actuación, con la utilización eficiente del patrimonio público de suelo sin uso actual, para destinarlo a la promoción de vivienda públicas. Se interviene así en la actividad a desarrollar en dicho suelo, mediante la aplicación de políticas de vivienda, promoviendo la efectividad del derecho constitucional a una vivienda digna. Esta actuación, se orienta en los principios de interés general que fundamentan el decreto 84/2020 de la Comunidad de Madrid, por el que se regula el procedimiento de asignación y el uso de viviendas sobre suelos de redes supramunicipales, aunque en este caso la red, de propiedad supramunicipal en virtud del Convenio citado, corresponda a una red de carácter general.

Además, sumados al objetivo de incremento de la oferta de vivienda accesible en el municipio de Alcorcón, como parte de la política de vivienda de la CAM, entre los objetivos de este Plan Especial también se destacan:

- Delimitación de una zona de vivienda pública, manteniendo una reserva de suelo para uso dotacional complementario, como apoyo a la red de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento, reguladas por el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio, adecuándose a principios de necesidad y eficacia propios del interés general, para la ordenación del efectivo acceso a las viviendas construidas al amparo de un título habilitante otorgado por la CAM.
- Definición detallada de la estructura resultante de la parcela a través de la fijación de las determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística; estableciendo las áreas de movimiento, los usos y tipos de edificación en la parcela, parámetros para su edificación, edificabilidad, alturas y ocupación, que garanticen un adecuado resultado edificado para el uso alternativo al que esta parcela se destina.

- Establecer las condiciones que se deberán cumplir para su ejecución material, en lo referente tanto a su geometría como a las infraestructuras o redes de servicio necesarias y que permiten incorporar el uso alternativo que se pretende.
- Justificar la adecuada cobertura de equipamientos sociales, zonas verdes y espacios libres en el ámbito, y la no necesidad de destinar esta parcela para tal uso.
- La ordenación del Plan Especial introduce en el ámbito un número adicional de viviendas, por lo que se estudia el impacto de este uso sobre su entorno, no haciendo necesario que se establezcan nuevas necesidades de incremento de redes públicas asegurándose la adecuada integración en el ámbito; además de evaluar las necesidades de recursos como agua, o suficiencia de las redes de servicios que asegurarán la completa calidad de las viviendas que habrán de ejecutarse.

De esta forma, se pretende incorporar esta parcela con el uso alternativo de vivienda a un área urbana donde se integran otros usos y tipologías residenciales y con la ciudad de Alcorcón.

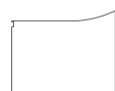
2. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DE LA FIGURA Y CONTENIDOS DEL PLAN ESPECIAL

2.1. EL PLAN ESPECIAL Y SU CONTENIDO DOCUMENTAL EN LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA.

Los Planes Especiales son disposiciones generales que ordenan el territorio de carácter derivado, siendo su contenido documental asimilable al de los Planes Parciales.

Los Planes Especiales son disposiciones generales que ordenan sectorialmente el territorio, y que se desarrollan sobre suelo urbano consolidado, en el caso que nos ocupa con la finalidad de modificar la ordenación establecida en el suelo urbano, conforme a los criterios de regeneración y reforma urbana 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.

Los Planes Especiales tienen un carácter derivado, y un carácter ejecutivo sustentado desde el principio de la jerarquía material. Contienen las determinaciones adecuadas a sus finalidades específicas, incluyendo la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigentes sobre su ámbito de ordenación. Además, se consideran como parte de sus determinaciones aquellas propias de un documento como el Plan Parcial que



correspondan a su objeto específico, y concretamente en este caso, aquellas que modifican y han sido establecidas directamente por el Plan al que modifica.

Como planes derivados, su redacción sólo es posible a partir de la existencia de otro instrumento de ordenación, en este caso el Plan Parcial Residencial de los Sectores PP-1 PP-2, PP-3, Ensanche Sur de Alcorcón, y su Modificación Puntual de 05 de diciembre de 2008.

El Plan Especial constituye un documento ejecutivo como sinónimo de estricta aplicación pormenorizada de otra norma jurídica o de desarrollo de esta, con ciertas facultades innovativas que la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSM) incorpora al permitirle modificar, para su mejora, cualesquiera de las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas por el Plan General o, en este caso, el Parcial para su ámbito de actuación.

No obstante, los planes especiales podrán modificar aquellas determinaciones estructurantes o elementos de estas que se indican en el apartado 5 del artículo 35 (Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid), con las limitaciones que se establecen en el mismo, incluyendo una justificación suficiente en relación con su objeto específico y en cualquier caso en congruencia con el resto de la ordenación estructurante.

Así las disposiciones establecidas en las distintas Leyes del Suelo estatales y sus Reglamentos sobre figuras de desarrollo como Planes Parciales, y entre estos los Planes Parciales de Reforma Interior, constituyen las orientaciones documentales que se han trasladado y aplicado como técnica urbanística en la redacción de los Planes Especiales como el que nos ocupa, y han sido la referencia de la LSM, aplicables en la actualidad como Legislación Supletoria, son las siguientes:

Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSM)

Artículo 49 Documentación

... se formalizarán, al menos, en la siguiente documentación:

a) Memoria: En ella, de forma concisa, se describirá la ordenación establecida y se justificará su adecuación al planeamiento general, fundamentando, en su caso, las modificaciones introducidas en la ordenación pormenorizada previamente dispuesta por éste.

b) Informe previsto en la normativa reguladora de las infraestructuras de saneamiento.

c) Planos de ordenación pormenorizada.

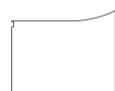
d) Organización y gestión de la ejecución.

e) Normas urbanísticas.

Esta documentación básica se completa con la requerida por la legislación, sin intención de exhaustividad, supletoria, RP78 como puede ser el Informe Económico Financiero, art.22 TRSL 7/2015, Informe de Sostenibilidad Económica y la adecuación a los principios de accesibilidad universal, de movilidad (estudio de tráfico que además se evalúa de acuerdo a la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras), de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente; la Ley 7/2021 de Cambio Climático y Transición Energética; la tramitación ambiental propia de los documentos de planificación, Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, Evaluación Ambiental Estratégica, y cuantas legislaciones y normas sectoriales son de obligado cumplimiento, y comprenden los documentos de análisis de impactos de la ordenación urbanística como la LO 3/2007 de 22 de marzo, de Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres, en materia de infancia, adolescencia y familia, (Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor en su art.22, en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección de las familias numerosas en su disposición adicional décima y en el artículo 22 de la Ley 6/1995, de 28 de marzo, de Garantías de los Derechos de la Infancia y la Adolescencia en la Comunidad de Madrid); en materia de accesibilidad (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, así como Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid, etc.

Las concretas determinaciones estructurantes o elementos de estas que pueden ser alterados mediante planes especiales, artículo 35.5 de la LSM, tienen una serie de condiciones o límites que aplican en este caso, y que pueden resumirse en las siguientes, respecto limitaciones de aprovechamiento y edificabilidad o de adaptación de las edificaciones y urbanizaciones a la legislación ambiental elementos estos, considerándose en el Plan Especial para la habilitación del uso alternativo de Vivienda Pública:

a. El cambio del uso característico de una o varias parcelas lucrativas de suelo urbano consolidado siempre que la variación de aprovechamiento urbanístico por cambio de uso no varíe en más de 15 por 100.



b. Los incrementos de edificabilidad de una o varias parcelas en suelo urbano consolidado, con un máximo de un 15 por 100 de incremento sobre la superficie edificable establecida en el plan general.

c. En aquellos instrumentos de planeamiento general en los que la densidad o número de viviendas sea una determinación estructurante, la intensificación de usos en parcela o parcelas privadas de suelo urbano consolidado que incrementen la densidad de población o usuarios, con un máximo de un 15 por 100 sobre la densidad existente o prevista en el plan general.

d. Determinaciones establecidas en el articulado general de las normas urbanísticas sobre condiciones higiénicas, estéticas, de edificación, o de la urbanización que no sean coherentes o impidan la adaptación de los edificios a la legislación ambiental, de la edificación, de eficiencia energética.

Marco legal de referencia de ámbito urbanístico:

El marco legal de referencia está compuesto por los siguientes textos normativos, considerando siempre su versión consolidada a la fecha de elaboración de esta propuesta:

1. Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
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.
3. Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.
4. Decreto 84/2020, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el procedimiento de asignación y el uso de viviendas construidas al amparo de concesión demanial en suelos de redes supramunicipales.
5. PG y NNUU del Ayuntamiento de Alcorcón de 1999, con la incorporación de los distintos usos en el Plan Vigente y en coordinación con el Plan General en revisión.

Formulación y tramitación del Plan Especial:

El Plan Especial es formulado por la Comunidad de Madrid de acuerdo con las competencias y atribuciones para elaborar y promover figuras de planeamiento que le otorga la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en sus artículos 2, 3, 5, 8, 56 y 67.

En su versión actualmente vigente, el artículo 67 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid establece en su apartado 1, segundo párrafo, que

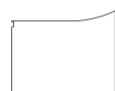
“La Comunidad de Madrid, en el desarrollo de sus competencias propias, y para el adecuado desarrollo de las redes públicas supramunicipales, podrán modificar cualquiera de las determinaciones urbanísticas establecidas por el planeamiento regional territorial o por el planeamiento municipal a los terrenos integrantes de una red pública supramunicipal de la Comunidad de Madrid. Estas modificaciones se aprobarán mediante un Plan Especial que se tramitará de acuerdo a lo previsto en el artículo 59.3 de esta Ley, excepto en el caso de tratarse de usos ya previstos por el planeamiento.

...

Asimismo, en congruencia con las finalidades establecidas en el artículo 50.1, el uso de cualquier elemento de las redes públicas locales o generales de un municipio, podrá ser modificado por un plan especial que justifique adecuadamente la necesidad del cambio de uso, así como la adecuada ponderación entre el uso que se elimina y el que se propone, excepto en el caso de tratarse de usos ya previstos por el planeamiento”.

Dicho artículo 59.3 establece que se aplicará a la aprobación de los planes especiales de equipamientos de la Comunidad de Madrid el procedimiento del artículo 57, con las especialidades de que la aprobación inicial corresponderá a la Comisión de Urbanismo de Madrid, que junto a la apertura de periodo de información pública y el requerimiento de informes se trasladará el expediente a los municipios afectados para su conocimiento e informe, y que no habrá aprobación provisional.

1. Aprobación inicial por la Comisión de Urbanismo de Madrid
2. Sometimiento de la documentación a:
 - a. Información pública por plazo no inferior a un mes
 - b. Requerimiento de informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que deban considerarse necesarios
 - c. Traslado del expediente al municipio afectado para su conocimiento e informe.



Superados los trámites anteriores, la Consejería competente en materia de ordenación urbanística elevará expediente a la Comisión de Urbanismo de Madrid para su aprobación definitiva, si procede.

Hay que incorporar a este proceso el propio de la tramitación ambiental, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, mediante una Evaluación Ambiental Simplificada, modificación menor de planes y programas, y cuyo contenido se ajusta a las determinaciones de su artículo 29, atendiendo a que el Plan Especial modifica el uso pormenorizado de una parcela de equipamiento, considerando como uso alternativo el de red de servicios, red de viviendas públicas sujetas a un régimen de protección, uso que puede implantarse en suelos vacantes de la red de equipamientos, procedentes de sectores de suelo urbanizable o ámbitos de suelo urbano no consolidado que cuenten con ordenación pormenorizada.

2.2. RED DE VIVIENDA PÚBLICA SUJETA A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN. CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN:

Finalmente, de acuerdo con el artículo 36 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, el punto 2. c introduce las determinaciones y condiciones para la implantación de Vivienda pública sujeta a un régimen de protección, entendidas estas como redes de servicios y compatibles en su implantación con las redes de equipamientos sociales, tales como educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos, recreativos, administrativos y demás usos de interés social, condicionando su implantación a:

2.º.1. Este uso podrá implantarse en suelos vacantes de la red de servicios o de la red de equipamientos prevista en el apartado 2.b) 2.º de este artículo¹, procedentes de sectores de suelo urbanizable o ámbitos de suelo urbano no consolidado que cuenten con ordenación pormenorizada, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que la edificabilidad del uso a implantar sea inferior al 5 por 100 de la edificabilidad residencial establecida por el planeamiento para el ámbito o sector.

b) Que al computarse la edificabilidad resultante como residencial a estos únicos efectos, se mantenga el cumplimiento de la dotación de redes públicas exigibles.

¹ Red de equipamientos sociales, tales como educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos, recreativos, administrativos y demás usos de interés social.

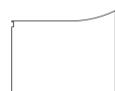
2.º.2. Será de aplicación a este uso concreto la normativa de edificación aplicable al uso residencial en el ámbito o sector y la normativa en su caso aplicable con carácter general a las viviendas públicas sujetas a un régimen de protección.

2.º.3. La implantación de este uso requerirá la aprobación de un Plan Especial únicamente cuando sea preciso definir parámetros específicos de ordenación o parcelación que hagan viable dicha implantación

Las condiciones de implantación que se contemplan en el artículo 36.2c 2º, se cumplen en la parcela 27.3.1, ámbito del Plan Especial, como se expresa a lo largo de esta Memoria y concretamente:

- Constituye una parcela de equipamiento perteneciente a la Red General, en la que es de aplicación la Ordenanza correspondiente a la Zona D, condiciones particulares de los espacios libres y equipamientos públicos, y concretamente las condiciones para los equipamientos sociales y servicios públicos (Sección 2ª Equipamientos Sociales y Servicios Públicos. Artículo 3.4.5 a 3.4.11 de las NNUU del Plan Parcial “Ensanche Sur”).
- La edificabilidad del uso a implantar es de tan sólo 17.531 m2, sobre un total del sector Ensanche Sur de 739.883 m2, siendo la edificabilidad residencial máxima de 598.953 m2. La superficie edificable prevista de 17.531 m2 no supera el 5% de la edificabilidad residencial del Sector, concretamente no alcanza el 3%.
- Al computarse la edificabilidad como residencial, y a estos únicos efectos, se mantiene el cumplimiento de la dotación de redes públicas exigibles, tal como se justifica en el epígrafe 2.4, a continuación.
- Se incorpora como normativa de edificación aplicable la correspondiente al uso residencial en el ámbito o sector y la normativa aplicable con carácter general a las viviendas públicas sujetas a un régimen de protección en el marco del Plan General de Alcorcón, incorporándose modificaciones en la dimensión de la parcela, por la subdivisión de esta en dos parcelas de equipamiento, y la incorporación de una dimensión menor de vivienda respecto los 85 m2/viv. que estaba previsto en los planes parciales que desarrollan el Sector Ensanche Sur.

Así la figura del Plan Especial es la herramienta más adecuada para llevar a cabo la habilitación de uso alternativo de vivienda pública en la parcela 27.3.1 del Ensanche Sur, ordenado en este ámbito por el PP-3 “Los Palomares”, permitiendo la definición de parámetros específicos de ordenación y parcelación, como la dimensión de la parcela para la que se considera el uso residencial, la edificabilidad que se considera para este uso y la dimensión mínima de la vivienda que se pretende, además de permitir un completo estudio



y justificación de la capacidad del ámbito para admitir el incremento del uso residencial en términos no sólo legales, cuanto de servicios a la nueva población sin mermar la calidad de los servicios de la población actualmente residente en el ámbito y futura.

2.3. ADECUACIÓN DE LA PARCELA PARA LA INCORPORACIÓN DEL USO RESIDENCIAL, PARCELA PERTENECIENTE A LA RED GENERAL CEDIDA A LA CAM EN VIRTUD DE CONVENIO INTERADMINISTRATIVO.

El presente documento de Plan Especial se desarrolla de conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigentes sobre el ámbito de ordenación de la parcela 27.3.1, - Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón de 1999 y Plan Parcial Residencial Ensanche Sur, Sectores PP-1, PP-2 y PP-3, de 2004 y sus modificaciones.

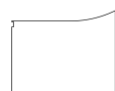
Sumado a ello, la parcela se obtiene en virtud de Convenio Interadministrativo entre el Ayuntamiento de Alcorcón y la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la CAM relativo al Plan Parcial Ensanche Sur de Alcorcón, con las siguientes consideraciones específicas, y como resultado de propuesta municipal para dar satisfacción a los intereses de esa Consejería, manifestados en la Resolución de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de 10 de noviembre de 2004.

En el citado Convenio Interadministrativo, aprobado el 10 de febrero de 2005, el Ayuntamiento de Alcorcón cede a la CAM la parcela 27.3.1, conservando su carácter de Red General. A su vez, el Ayuntamiento de Alcorcón asumió el mantenimiento y conservación de la red supramunicipal de zonas verdes y espacios libres concretada en el parque lineal forestal del borde de la M-50. La citada parcela tiene carácter de Red General, no impidiendo el desarrollo de este Plan Especial la pérdida del carácter del suelo como Sistema Público General.

La cesión de la parcela se formula a favor de la CAM en el informe de los Servicios de Urbanismo, Obras Públicas y Vivienda, *"Sobre el Requerimiento que la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio realiza a este Ayuntamiento para que anule su Acuerdo Municipal Plenario de 15 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Plan Parcial del Ensanche Sur del PGOU de Alcorcón"*, y que considera, en *"aras de consensuar una solución que satisfaga a ambas Administraciones Públicas (a saber, Ayuntamiento y Comunidad Autónoma), se formula la siguiente propuesta de actuación:*

2. Proponer la suscripción de un convenio de colaboración entre este Ayuntamiento y la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en virtud del cual el Ayuntamiento asume el mantenimiento y conservación de la red supramunicipal de zonas verdes consistente en la banda de protección de la M-50, y con el fin de que la Comunidad de Madrid pueda desarrollar otros usos en el ámbito, adquirir el compromiso de ceder a la Comunidad de Madrid las parcelas 1.2; 8; 9 y 27.3.1.1, con una superficie total mayor o igual a 98.651, destinadas en el Plan Parcial a red pública general, una vez se haya adquirido el suelo por el sistema de expropiación, a través del proyecto de reparcelación.

La parcela 27.3.1 se incorpora al patrimonio regional de suelo de la CAM, y cuyo fin es el de que la Comunidad Autónoma pueda desarrollar otros usos en el ámbito. No considerándose, por tanto, objetivamente, la pérdida del carácter de Red General que le es propia, y que ya fue evaluada en el informe del servicio del Ayuntamiento y como tal cedida a la Comunidad Autónoma, siendo por tanto esta parcela especialmente adecuada a los usos que se incorporan a través de este Plan Especial, y ya considerados en el informe urbanístico previo a la cesión mediante Convenio Interadministrativo.



2.4. NECESIDADES DEL USO RESIDENCIAL Y COMPROBACIÓN DE DOTACIONES MÍNIMAS NECESARIAS.

Analizado en la Memoria de Información de este documento el grado de ejecución de las redes públicas y la existencia de unas superficies de suelo con destino a equipamientos no ejecutadas, en una distancia caminable en el entorno de los diez minutos en el sector, que alcanzan una superficie de más de 200.000 m², procede la evaluación de las posibles dotaciones mínimas necesarias que hubieran de dar servicio a la nueva población que residiría en la parcela para la que el presente Plan Especial habilita el uso residencial, considerando el número de nuevos residentes.

No hay que olvidar que las proyecciones demográficas vienen jugando un papel destacado en la planificación urbana desde que se aprueba la primera Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956. En este sentido, el artículo 9.2. e) de este texto legal, establecía los documentos que debían incorporar los planes generales y, entre estos, se recogía la necesidad de *«justificar la ponderación entre el criterio de planeamiento que se sustenta y las reales posibilidades económicas y financieras del territorio y población»*. También en el marco del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de 1978, se considera que el crecimiento de la población constituye una variable independiente a tener en cuenta en el marco de la planificación.

A la vez las distintas regulaciones autonómicas, y en concreto la LS/2001 de la CAM, modifican los estándares de calidad urbana relacionados con las redes locales (sucede igual con redes generales, pero no pueden considerarse a esta escala de trabajo del Plan Especial que afecta a una única parcela) a una proporción respecto del volumen máximo edificado, eliminando cualquier relación o referencia específica al número de viviendas o núcleos familiares que fueron objeto de cálculo y construcción de la regulación contenida en el RP78.

Tanto en la legislación estatal como en las autonómicas, las referencias a la población se pueden ubicar en distintos momentos de la elaboración de los planes urbanísticos, así como afectar a distintos ámbitos, y son los que en este caso se toman de referencia. En concreto, tendríamos que el estudio de la población aparece como componente de la Memoria Justificativa del Plan General y de los distintos instrumentos de desarrollo elaborados a la fecha, si bien se plantea en términos de población residente, y no se hacen apreciaciones respecto al conjunto de población vinculada en el municipio que correspondería a aquella presente y como parte de los usos y actividades, generalmente

económicas, que en éste se desarrollan. En efecto, la población prevista, tanto la residente como la propia de los usos de actividad económica, población vinculada o presente, permite realizar los correspondientes cálculos sobre las necesidades de suelo destinados a redes de infraestructuras y equipamientos del municipio.

Estas proyecciones de población son uno de los elementos principales orientadores de la expansión urbana y, por tanto, de la correspondiente calificación y clasificación de suelo. Desde esta perspectiva, se va a proceder a analizar la población asociada al nuevo uso residencial de la manzana 27.3.1, así como a cuantificar las necesidades de redes públicas locales considerando dicha población y el sector en la que esta se ubica:.

Población asociada al nuevo uso residencial

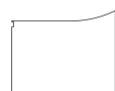
El Plan General de 1999 estableció las áreas de planeamiento y sectores sobre suelos urbanos y urbanizables. Sobre los sectores P-01, 02 y 03 del “Ensanche Sur”; al que pertenece la manzana objeto de este Plan Especial, se cuantificaron los suelos destinados a redes locales; y justificado el cumplimiento de los estándares de redes correspondientes.

Igualmente, conforme establece el artículo 42.1.b de la LSCM, se ha justificado la suficiencia y funcionalidad de los elementos que se califican como integrantes de la red pública local, en relación con la densidad global máxima o techo de capacidad de carga sostenible del territorio en función del conjunto de usos previstos y previsibles, es decir de los usos residenciales, terciarios, comerciales, etc.

Dicha densidad global del sector PP Ensanche Sur, en función de los distintos usos implantados y previstos determina una población, no solo en términos de población residente (para un uso residencial), sino también de la población propia de los usos de actividades económicas (población terciaria, comercial...). En definitiva, una población vinculada a los distintos usos que se desarrollan de este sector.

La LSCM ha definido los estándares relacionados con las redes locales estableciendo una proporción de metros cuadrados de suelo respecto del volumen máximo edificable de cualquier uso, eliminando cualquier relación o referencia específica al número de viviendas o núcleos familiares que fueron objeto de cálculo y modelo de construcción de la regulación contenida en el Reglamento de Planeamiento de 1978.

En efecto, las reservas de suelo para equipamientos y dotaciones no se exigen en este momento en función del número de viviendas (y, por lo tanto, en función de la población residencial), sino en función del número de metros cuadrados que se vayan a construir sea



cual fuere el uso del suelo (viviendas, oficinas, terciario...), es decir teniendo en cuenta la densidad global en función de los usos previstos.

La previsión de redes locales que el Plan General realizó en el sector, sirve a los distintos usos previstos y previsibles. Ni el Plan General ni la Modificación Puntual del Plan Parcial de 2008 tuvieron en cuenta la edificabilidad del uso dotacional (m2 edificables) en la manzana objeto de este Plan Especial para el establecimiento de las redes locales correspondientes. Por ello, comprobaremos que el exceso de redes públicas locales remanente que aparece en la Modificación Puntual del PP de 2008 es suficiente para compensar el incremento de edificabilidad y nuevas viviendas públicas de la parcela 27.3.1, y que este incremento en la densidad de población no afectará a la vida de los habitantes de este sector.

Para la estimación de la población previsible para el uso residencial propuesto en el ámbito de actuación, hay que tener en cuenta el número estimado de viviendas:

El tamaño medio de los hogares en España es descendente desde que comenzó a reducirse el número de hijos por familia, a finales de los años 70, y con ello el número de hogares que contaban con cuatro miembros o más, y al aumentar la esperanza de vida de la población que, con la generalización del Estado del Bienestar, supuso el incremento del número de hogares unipersonales.

Esto también ha ocurrido en Alcorcón. Ya en el PGOU de Alcorcón de 1999 se establece una reducción del tamaño medio de la vivienda dentro de las consideraciones para el nuevo Ensanche Sur; de 100 m2c/viv a 85m2c/viv, considerando de media 3 personas por vivienda. A pesar de ser datos del Plan General, tienen una antigüedad de 25 años, por lo que parece más adecuado recurrir a los datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

La edificabilidad de la parcela se ha fijado en 1m2c/1m2s, con una superficie construida máxima de 17.531 m2c.

Estimamos un número de viviendas entre 175 viviendas, para una vivienda media de 100 m2 contruidos y 250 viviendas en el caso de viviendas de primer acceso para jóvenes, con una dimensión menor entorno a los 70 m2 contruidos de media. Si el tamaño medio por hogar 2,7 habitantes/hogar (siendo todavía algo elevado respecto a la realidad de los hogares, y especialmente si consideramos viviendas de primer acceso, pero dejando un pequeño margen para el cálculo), considerado por el Instituto de Estadística de la CM.

Adoptando el estándar de 2,7 personas por hogar, para las 175 viviendas previstas, se obtiene una población de uso residencial de 475 nuevos vecinos a 676 como número máximo de cálculo para la manzana 27.3.1.

Comprobación de redes públicas existentes, y previstas, y necesidades reales de suelo para redes públicas

Para el cálculo de las necesidades dotacionales del sector denominado Ensanche Sur, el vigente Plan General, ya reservó suelo para equipamientos, zonas verdes y servicios, suficientes para una población de 22.383 habitantes y una edificabilidad de 739.883 m2c. La presente modificación de uso, no generará nuevas necesidades de suelo para dotaciones y equipamientos públicos como se justifica a continuación:

MOD. PUNTUAL PP ENSANCHE SUR (1.981.469 m²s)				
Uso		Superficie existente (m²s)	Reserva mínima (m²s)	Diferencia (m²s)
REDES SUPRAMUNICIPALES				
VP OTROS	Vivienda pública	49.697	49.326	371
	RE (ZV y EL)	99.800		
	RI	2.510		
	VP	11.512		
subtotal (RE+RI+VP)		113.822	98.651	15.171
total RRSS		163.519	147.977	15.542
REDES GENERALES				
RE	Zonas verdes y EL	243.935	193.695	50.240
	Equipamientos Sociales	227.380	221.965	5.415
subtotal (RE)		471.315	415.660	55.655
RI	Red Viaria	222.757	147.977	74.780
total RRGG		694.072	563.637	130.435
REDES LOCALES				
RE	Zonas verdes y EL	161.864	110.983	
	Equipamientos Sociales	66.480		
subtotal (RE)		228.344	221.965	6.379
RI	RV	396.779		
total RRLL		625.123	221.965	403.158

RE= Red de Equipamientos
RI= Red de Infraestructuras
VP= Vía Pecuaría
RV= Red Viaria

Fig 1. Cuadro resumen de superficies de la Red Pública del "Ensanche Sur". Elaboración propia a partir de las tablas de redes públicas del Anexo de la memoria.

De estos datos extraemos que hay un excedente de 6.379 m2s de Redes Locales. El sumatorio de las zonas verdes y espacios libres (161.864 m2s) y los equipamientos



sociales (66.480 m2s) es de 228.344 m2s frente a la reserva mínima exigida por el planeamiento, de 221.965 m2s.

Calculamos el incremento de redes locales necesario para satisfacer al incremento de edificabilidad en el sector (30m2s/100m2c, art 36 de la LSCM):

17.531 m2c x 30m2s / 100m2c = **5.259,3 m2s**

Debido a que este valor es inferior al excedente, la demanda de redes locales estaría cubierta para este incremento poblacional y de viviendas en el ámbito. El exceso remanente quedaría en 1.119,7 m2s para la Red de Equipamientos.

El mismo proceso podría realizarse para el cálculo de redes generales, que superan en 55.655 m2s a las necesarias, incluso reduciendo de esta superficie la superficie de la parcela 27.3.1 en las que aún manteniendo el uso de red general, se incorpora el uso, como alternativo, de vivienda de protección, siendo el resultado igualmente positivo.

A continuación, se van a cuantificar las necesidades de suelo para las redes públicas locales en base a la población estimada en el apartado anterior, con el fin de comparar las necesidades reales de la misma respecto las reservas de suelo existentes, y la capacidad de los equipamientos:

Equipamiento docente

Los tipos de centros se consideran de acuerdo a los “Programas de necesidades para la redacción de los proyectos de construcción de centros” O-M-4 (BOE 12/11/1991) y la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación, y Real 132/2010 de 12 de febrero por el que se establecen los “Requisitos mínimos de los centros que impartan las enseñanzas de segundo ciclo de la educación infantil, la educación primaria y la educación secundaria”. También se han tenido en cuenta los “Módulos para la previsión del número de centros educativos y parcelas necesarias en función del número de viviendas o el incremento de población previsto” Dirección General de Centros Docentes, Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid.

Las superficies y número de plazas habituales de los centros educativos son las siguientes:

Eq. Docente	m2	Plazas
Ed. Infantil (1er ciclo)	1.500	100
Ed. Infantil (2º ciclo)	3.000	200
Ed Infantil + Primaria 9 aulas	5.000	225
Ed Infantil + Primaria 18 aulas	10.000	450
IES 22 aulas	12.000	690
IES 26 aulas	15.000	810
IES 44 aulas	20.000	1370

Fig 2. Demanda de plazas por centro educativo. Consejería de Educación de la CAM.

En el caso del equipamiento docente se va a utilizar la ratio población escolar/vivienda manejado por el organismo educativo de la Comunidad de Madrid. Se estima una población de 0 a 17 años del 17% de la población total del municipio de Alcorcón, conforme a la estructura de población por edades del municipio (año 2022).

Para Educación Infantil de Segundo Ciclo y Primaria (3-11 años), la ratio que señala la Ley educativa es de 25 alumnos por unidad como máximo, siendo el colegio de Educación Infantil y Primaria más pequeño de 9 unidades (3 de infantil y 6 de primaria), lo que supone una capacidad de 225 plazas. La población de 3 a 11 años en el ámbito de la parcela 27.3.1 es de 52 niños a un máximo de 74, (11% población total), población inferior a la mínima establecida.

En el caso de la Educación Secundaria Obligatoria (ESO) y Bachillerato (12-17 años), la ratio es de 30 alumnos por unidad y de 35 en el Bachillerato. El Instituto de Enseñanza Secundaria más pequeño sería de 16 unidades para la ESO y 6 para Bachillerato, lo que supone una capacidad de 690 alumnos, con una parcela de 12.000 m2. Es un equipamiento que hace su aparición por cada 2.000-5.000 viviendas o por cada 6.000-10.000 habitantes. La población de 12 y 17 años es de 29 adolescentes (6% población total), población muy inferior a la mínima necesaria para la construcción de un Instituto, además, siendo las viviendas de primer acceso puede considerarse un numero menor en porcentaje para este ratio de edad en los nuevos residentes. Por lo tanto, los alumnos que residirían en el ámbito de la modificación deberán ir a estudiar a Colegios e Institutos existentes en el sector o en el entorno, ya que no existe demanda suficiente para nuevos centros, ni sería sostenible económica ni socialmente.

Si tomamos de referencia las determinaciones de una ciudad accesible caminando, y así los principios de la “ciudad de los 15 minutos”, encontramos 15 centros educativos en el entorno del ámbito. Por ejemplo, uno de ellos, el Colegio Isabel la Católica, está siendo ampliado actualmente y se encuentra a menos de 5 minutos caminando del ámbito del Plan Especial. Además, solamente dentro de los límites del sector, encontramos 9 parcelas



destinadas a Equipamientos Sociales con dimensión suficiente para acoger equipamientos docentes de entre 100 y 1370 plazas.

Equipamiento sanitario

En cuanto al Equipamiento Sanitario, el Real Decreto 137/1984, de 11 de enero, del Ministerio de Sanidad, define la estructura básica de salud de tal forma que la Zona Básica de Salud comprenderá entre 5.000 y 24.000 habitantes. Normalmente, en el medio urbano, se construye un Centro de Salud por cada 20.000 o 25.000 habitantes.

En el caso del Ensanche Sur, la población asciende de los inicialmente previstos 22.383 a un máximo de 23.059 personas, por lo que no afecta a este intervalo de habitantes, y la nueva población podría pertenecer al mismo centro de salud.

Bienestar social

El libro *“La ciudad de los ciudadanos”* de Agustín Hernández Aja y otros (Ministerio de Fomento 1997), propone estándares para diferentes tipos de población según su estructura de edad. El tipo que posiblemente se ajusta más a la población que va a vivir en el ámbito de actuación es el que este informe llama población joven en el que la proporción de personas de 65 años y más de edad será del 5,7 % de todos los habitantes.

Dentro del equipamiento de Bienestar Social, se va a considerar el que se dedica a personas mayores como el Hogar de la tercera edad, el Centro de Día o la Residencia de mayores. La población atendida por este tipo de equipamientos, en el caso de la manzana 27.3.1, podría alcanzar a unas 40 personas de 65 años y más edad. La Residencia para personas mayores es un tipo de dotación que aparece en escalones urbanos mayores. Su aparición se corresponde a nivel de barrio-ciudad, es decir, entre 20.000 y 50.000 habitantes.

En cuanto al Centro de Día y al Hogar para la tercera edad su umbral de aparición es el barrio (3.000 viviendas y de 5.000 a 15.000 habitantes). El incremento poblacional no afecta significativamente a estos intervalos, pudiendo establecer que seguiría siendo necesario en el ámbito del Ensanche Sur una Residencia para personas mayores, y de 2 a 3 Centros de Día para la tercera edad, y que se pondrán en funcionamiento a medida que la población joven, pues es un ámbito de nuevo desarrollo pudiera ir envejeciendo, o para dar servicio a otras áreas circundantes de la ciudad de Alcorcón.

Equipamiento cultural

La población estimada para el establecimiento de un equipamiento cultural (Centro Cultural monofuncional o biblioteca), también es insuficiente si consideramos únicamente la población del ámbito de actuación. Ya que para que sea sostenible económica y socialmente dicho equipamiento debe disponer de una superficie construida total superior a 1.000 m², correspondiente a una población mínima de 5.000-6.000 habitantes. (estándar obtenido del Centro de Estudios Urbanísticos Municipales y Territoriales (CEUMT)). En el conjunto del sector, la demanda seguiría en 4-5 equipamientos culturales. Actualmente, no hay ninguno desarrollado, pero si hay 12 parcelas con capacidad para acogerlos.

Equipamiento deportivo

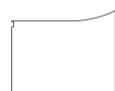
Los estándares analizados corresponden a la Normativa sobre instalaciones deportivas y para el esparcimiento del CSD. Una cosa son los estándares y otra las dimensiones mínimas y más adecuadas de las instalaciones para que sean sostenibles tanto económicamente como socialmente. Las superficies que resultan de dichos estándares para pabellones, campos grandes, piscinas cubiertas o al aire libre son claramente insuficientes para la construcción de dichas instalaciones con las dimensiones mínimas adecuadas, que en todo caso correspondería a una población superior a los 6.000 habitantes. Mismo caso, tanto por estándar como suelo vacantes, que la demanda de equipamientos culturales.

Espacios libres

El ámbito del Ensanche Sur cuenta con espacios libres en cuantía de 505.599 m² de suelo, (99.880 m²s de la Red Supramunicipal, 243.935 m²s de la Red General y 161.864 m²s de la Red Local) ampliamente superior a reserva mínima establecida por el planeamiento, de 304.678 m²s.

Conclusión sobre las necesidades reales de suelo para redes dotacionales

Se considera acreditada la suficiencia y funcionalidad de los elementos integrantes de la red pública local existente, para satisfacer las necesidades del incremento poblacional estimado para el nuevo uso residencial, con las reservas de suelo adyacentes al ámbito. Destinando la parcela 27.3.1 de la red de equipamientos sociales al uso de vivienda, todavía permanecen 13 parcelas dotacionales en el sector (3 de ellas de más de 30.000 m²s), y tres más en el entorno cercano. Todas ellas aptas para planificar, construir y utilizar de nuevos equipamientos sociales distintos al de vivienda, como deportivos, culturales, etc., situados además en una posición central de ámbito y por tanto fácilmente alcanzables desde todos sus límites.



3. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

3.1. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS URBANÍSTICAS Y METODOLOGÍA DE SELECCIÓN

Todas las alternativas planteadas, a excepción de la alternativa 0 que es la que mantiene la ordenación vigente, plantean dos escenarios posibles: el primero con el mantenimiento de la edificabilidad máxima del ámbito, y por tanto manteniendo la edificabilidad máxima que se otorgó a la parcela de 17.531 m2c; el segundo, planteando la máxima edificabilidad posible a incorporar en la parcela, agotando el excedente de redes locales. Partiendo de los 6.379 m2s de excedente, la edificabilidad máxima que podría incorporarse en esta parcela es de 21.263,30 m2c con destino al uso residencial, no superando en ningún caso el 5% de la edificabilidad residencial del Sector Ensanche Sur (2,93% supondrían los 17.531 m2 y 3,55% los 21.263,30 m2).

A continuación, se recogen las condiciones generales de cada una de ellas, y en los siguientes apartados, serán aplicadas a cada una de las alternativas propuestas:

CUADRO DE SUPERFICIES		
	MANTENIMIENTO EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA 27.3.1	CONDICIONES MÁX. EDIFICABILIDAD
Superficie del suelo	17.531	17.531
Índice de edificabilidad	1	1,21
Exceso RRLL (PP-E Sur)	6.379	6.379
Incremento RRLL	5.259,30	6.379
Diferencia RRLL	1.119,7	0
Superficie construida	17.531	21.263,30

Manteniendo los principios de ciudad compacta, que son propios del ámbito donde se sitúa esta parcela, y principios de diseño urbano sostenible se proponen viviendas colectivas de densidad media, similar a las que se ordenan en el sector.

Si tomamos de referencia el resto de manzanas residenciales del Ensanche Sur, el índice de edificabilidad en la mayoría de ellas es de 1,8 m2c/m2s, y el número de alturas es de 5 o superior. Una densidad muy superior a la resultante en la manzana 27.3.1. considerando la edificabilidad máxima de 21.263,30 m2. Esto hace posible destinar una parte de su

superficie como zona verde pública o equipamiento, manteniendo la ordenanza que le es propia de la Zona D.

Permite también consolidar la totalidad de la edificabilidad sin alcanzar las cinco plantas, e incluso manteniendo una generosa separación con las unidades de vivienda unifamiliar de su entorno.

3.1.1. Alternativa 0

La alternativa 0 es mantener la situación actual de la parcela respecto cuya ordenación se contiene en el Plan Parcial del “Ensanche Sur”, aprobado en 2004. El uso de la parcela analizada no se vería alterado, manteniéndose como parque deportivo.

De no llevarse a cabo el presente Plan Especial, la trama urbana del “Ensanche Sur” pudiera no consolidarse y no completarse este borde urbano, en una situación privilegiada, junto a equipamientos y zonas verdes. La alternativa cero se considera poco adecuada para optimizar el desarrollo urbano de la ciudad de Alcorcón, pero también para la sostenibilidad ambiental, ocupando una parcela vacante, social y económica, permitiendo el acceso a la vivienda a los segmentos de menores ingresos.

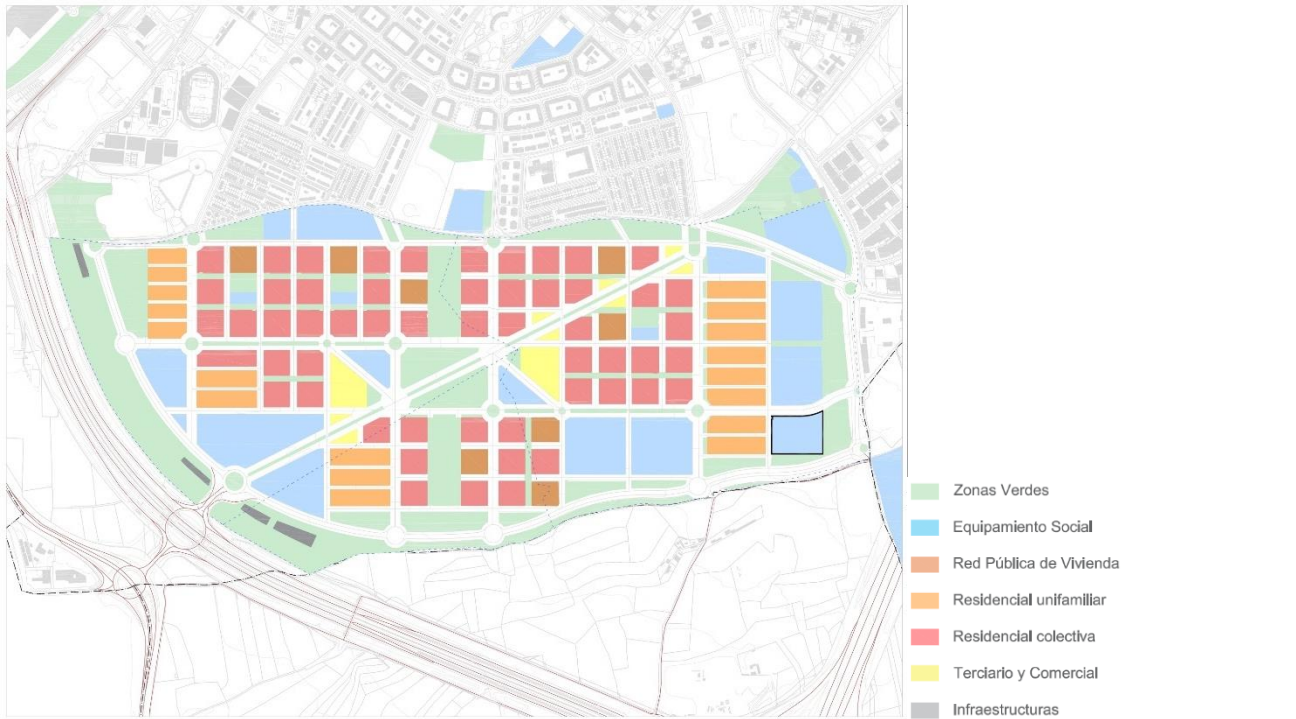


Fig 3. Calificación del suelo. Estado actual. Elaboración propia



3.1.2. Alternativa 1

La alternativa 1 considera una superficie de suelo con destino al uso dotacional de vivienda pública de 11.841,4 m², con dos condominios/manzanas abiertas separadas por un espacio verde peatonal, de tipología residencial colectiva en bloque abierto. La superficie media de las viviendas resultantes al objeto del cálculo va desde los 100m²c hasta la más adecuada de 70 m², a tipologías de viviendas para jóvenes o primer acceso.

La superficie no ocupada por el uso dotacional de vivienda pública se destina a zona verde con una superficie total de 4.342 m² situada en el suroeste. En el escenario de alcanzar la edificabilidad máxima posible en razón de la existencia de Redes el numero de plantas máximas necesarias para ejecutar la totalidad de la edificabilidad es de cinco.



Parámetros Urbanísticos Básicos		
ALTERNATIVA 1	Mantenimiento Edificabilidad de la parcela 27.3.1 considerada en el planeamiento	Edificabilidad Máxima (asegurando el cumplimiento de suficiencia de Redes Públicas Art, 36.2c.2º LSM)
Superficie del ámbito de actuación (m2)	17.531	17.531
Superficie de la parcela de uso Dotacional, Red de viviendas públicas sujetas a un régimen de protección (m2)	11841,4	11841,4
Edificabilidad máxima m2	17.531	21263,3
Índice de Edificabilidad (neto parcela vivienda pública) m2/m2	1,48	1,80
Nº de viviendas	175	304
Superficie media por vivienda	100	70
Nº plantas de la edificación	4	5 + AT
Superficie de la parcela Dotacional, Equipamiento Social, Zonas Verdes y pasos peatonales	4.342	4.342

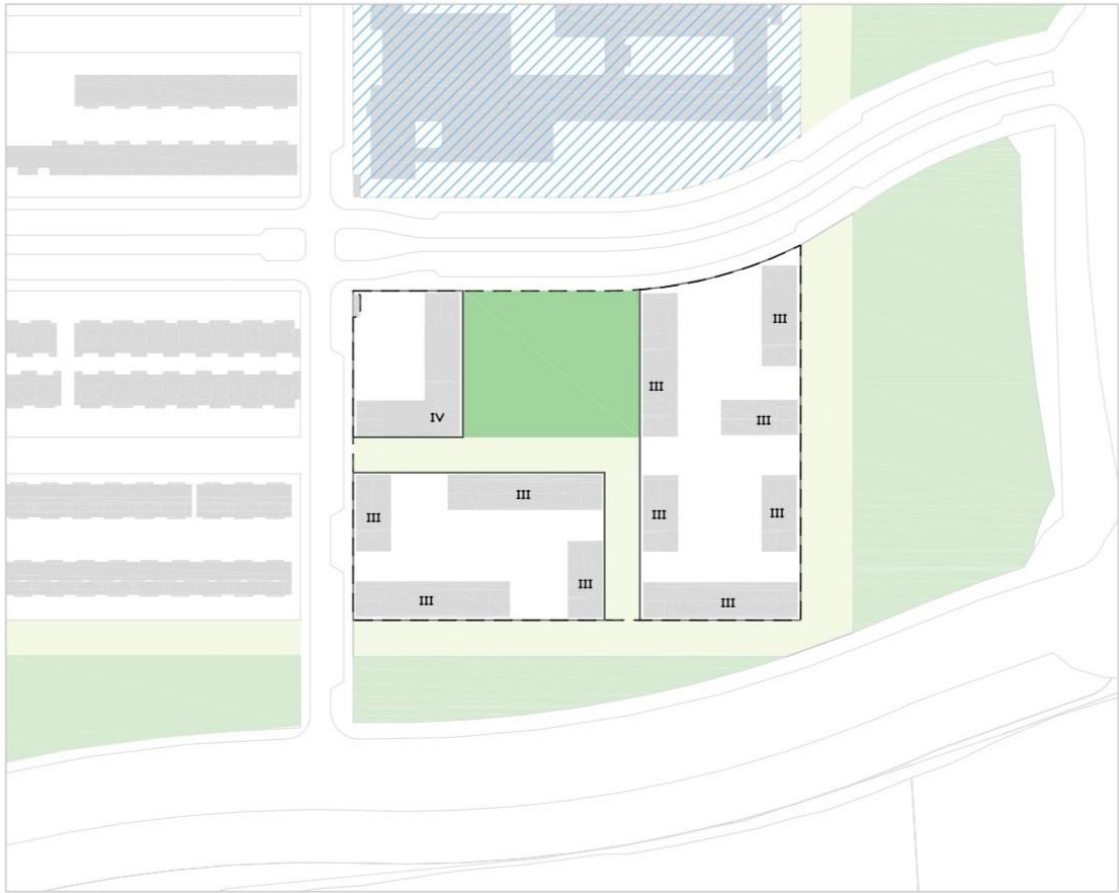
Fig 4. Alternativa nº 1. Esquema de ordenación y tabla de superficies. Elaboración propia



3.1.3. Alternativa 2

En la alternativa 2 se propone una superficie residencial algo superior, de 12.744,80 m². Se proponen tres manzanas o agrupaciones de edificación en forma de U, en torno a la zona verde situada en el eje central de la parcela de una superficie de 3.025 m². La superficie media de las viviendas resultantes al objeto del cálculo va desde los 100m2c hasta la más adecuada de 70 m2, a tipologías de viviendas para jóvenes o primer acceso.

En este caso, al ocuparse una superficie para el uso dotacional de vivienda pública mayor puede reducirse el número de plantas máximo.



Parámetros Urbanísticos Básicos		
ALTERNATIVA 2	Mantenimiento Edificabilidad de la parcela 27.3.1 considerada en el planeamiento	Edificabilidad Máxima (asegurando el cumplimiento de suficiencia de Redes Públicas Art, 36.2c.2º LSM)
Superficie del ámbito de actuación (m2)	17.531	17.531
Superficie de la parcela de uso Dotacional, Red de viviendas públicas sujetas a un régimen de protección (m2)	12744,8	12744,8
Edificabilidad máxima m2	17.531	21263,3
Índice de Edificabilidad (neto parcela vivienda pública) m2/m2	1,38	1,67
Nº de viviendas	175	304
Superficie media por vivienda	100	70
Nº plantas de la edificación	4	5
Superficie de la parcela Dotacional, Equipamiento Social, Zonas Verdes y pasos peatonales	3.025	3.025

Fig 5. Alternativa nº 2. Esquema y tabla de superficies. Elaboración propia

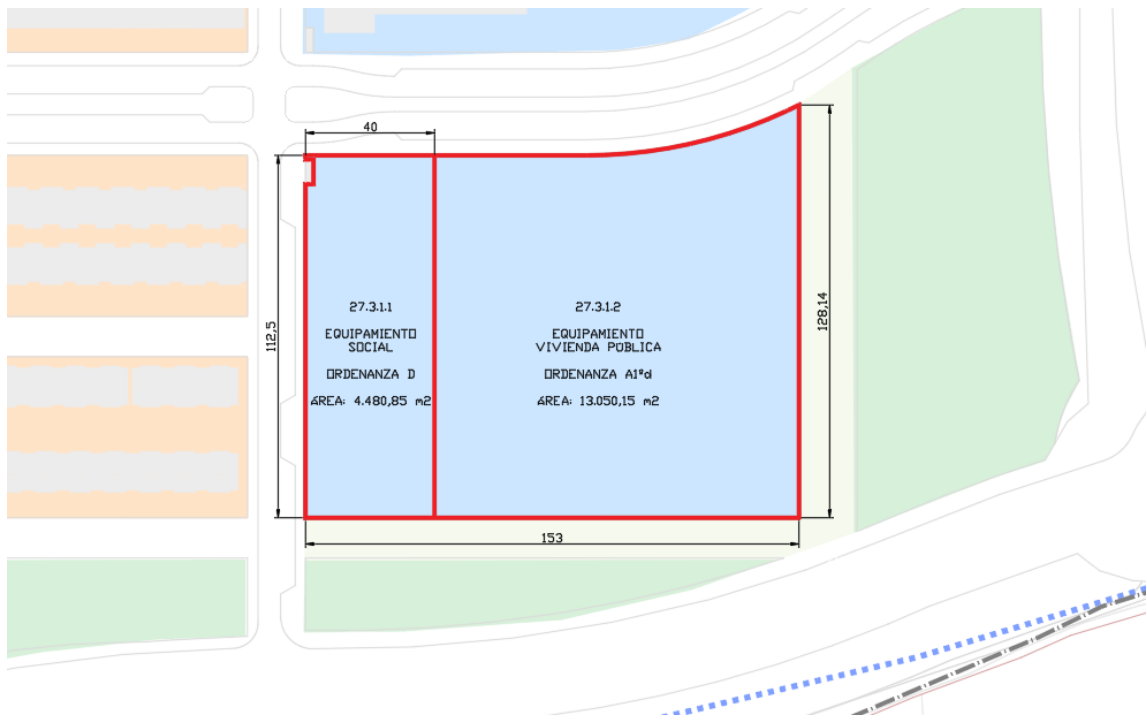
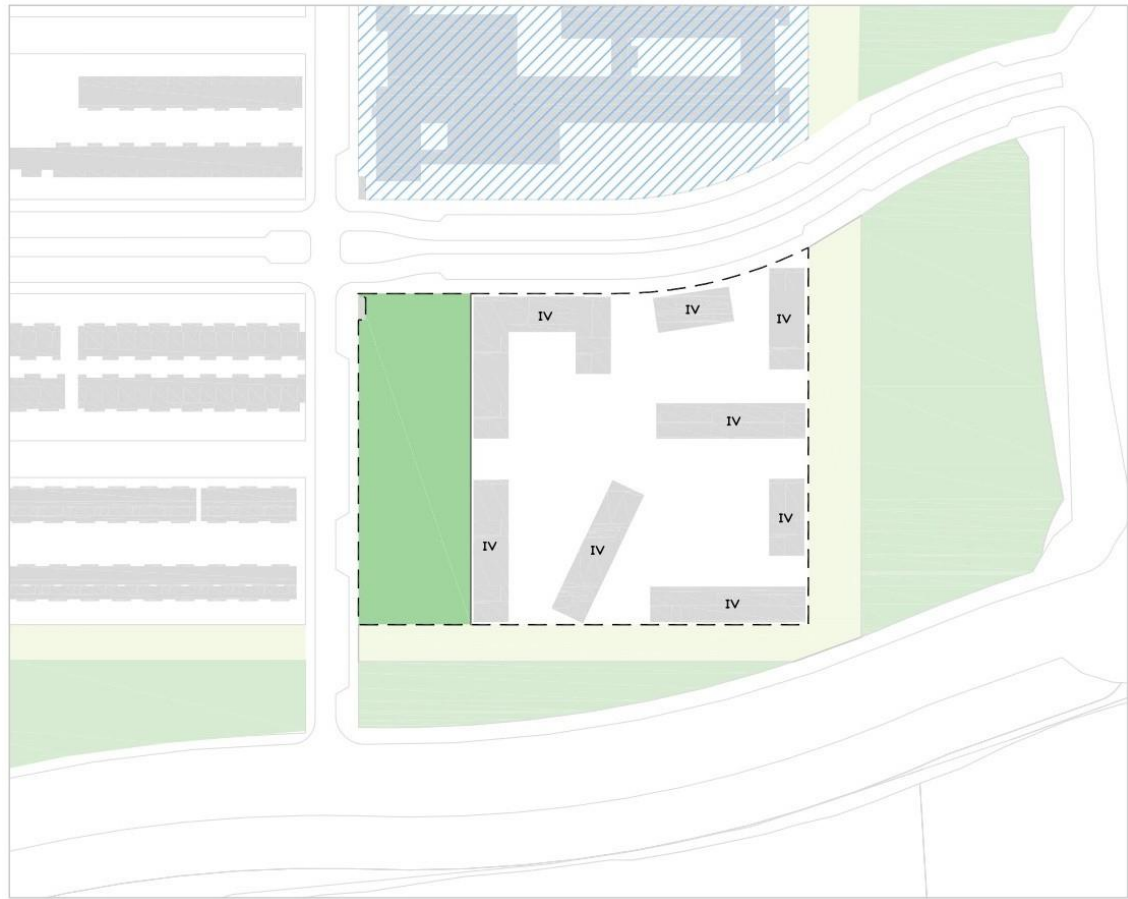


3.1.4. Alternativa 3, o seleccionada.

La edificación forma un único condominio/manzana con una mayor disponibilidad de suelo residencial, 13.050,15 m² en el que se concentrará toda la edificación.

La superficie destinada a Dotacional Zona Verde/Equipamiento, manteniendo la calificación actual del Planeamiento es la mayor de las tres alternativas, con un total de 4.480,85 m². Esta se encuentra en la parte occidental de la parcela en el eje norte-sur. La nueva manzana quedaría rodeada de Equipamientos y Zonas Verdes en tres de sus cuatro aristas. No se plantea la necesidad de viario o pasos peatonales, siendo posible una subdivisión posterior de la parcela de acuerdo a las condiciones que para ello se establecen.

El número máximo de viviendas al objeto de cálculo es de 304, con las mismas características tipológicas que en las alternativas anteriores.



Parámetros Urbanísticos Básicos		
ALTERNATIVA 3	Mantenimiento Edificabilidad de la parcela 27.3.1 considerada en el planeamiento	Edificabilidad Máxima (asegurando el cumplimiento de suficiencia de Redes Públicas Art, 36.2c.2º LSM)
Superficie del ámbito de actuación (m2)	17.531	17.531
Superficie de la parcela de uso Dotacional, Red de viviendas públicas sujetas a un régimen de protección (m2)	13.050,15	13.050,15
Edificabilidad máxima m2	17.531	21263,3
Índice de Edificabilidad (neto parcela vivienda pública) m2/m2	1,34	1,63
Nº de viviendas	175	304
Superficie media por vivienda	100	70
Nº plantas de la edificación	4	5+ AT
Superficie de la parcela Dotacional, Equipamiento Social, Zonas Verdes y pasos peatonales	4.800	4.800

Fig 6. Alternativa nº 3 – Seleccionada. Esquema y tabla de superficies. Elaboración propia



En esta propuesta se consideran los siguientes elementos positivos que permiten asegurar su mejor adecuación respecto las otras alternativas no seleccionadas:

1. Se maximiza el suelo que se mantiene como Red General de Equipamientos Sociales, manteniendo su actual calificación, lo que permite, en una localización adecuada, disponer de una parcela de dimensión suficiente para este destino.
2. Esta disposición permite separar las viviendas colectivas de mayor número de alturas de las viviendas unifamiliares del entorno, y establecer un área de transición entre ambas tipologías edificatorias.
3. Se alcanza la edificabilidad máxima con destino al uso dotacional de vivienda pública, y por tanto la posibilidad de incorporar un número mayor de viviendas de este tipo al mercado, con la consiguiente mejora de la oferta en el municipio de Alcorcón.
- 4.

3.1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

Este Plan Especial es necesario para implantar vivienda pública en un suelo con un destino de equipamiento actualmente en desuso, y con ello consolidar en este ámbito la trama urbana. La necesidad de vivienda pública resultado de (1) cambio de los procesos urbanísticos y del mercado inmobiliario derivados del desajuste entre la oferta y demanda de vivienda en la Comunidad de Madrid, (2) conveniencia de colmatar los suelos dotacionales, (3) coherencia con los usos adyacentes y el diseño de las infraestructuras básicas ya que el régimen de usos globales es predominantemente residencial, y (4) existencia de un interés actual de la promoción de los terrenos.

En este documento se muestra que el impacto poblacional en el consumo de recursos y servicios o dotaciones no altera el esquema urbano actual, y el sector es capaz de absorber esta nueva población, la cual representará no más de un 2,50% del Ensanche Sur.

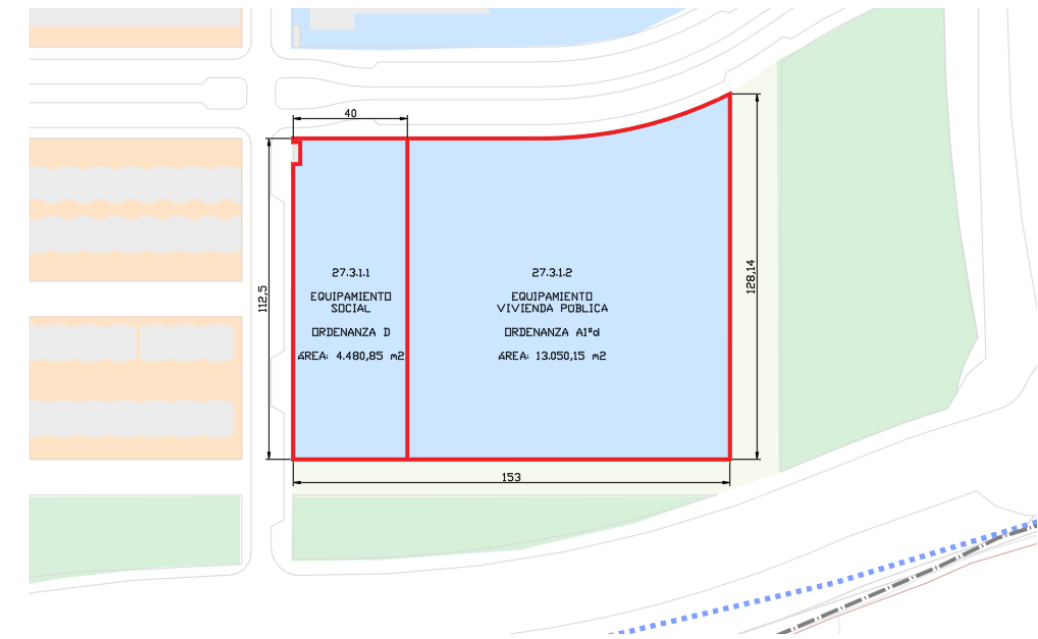
La alternativa que parece más adecuada es la Alternativa nº 3., que con una mayor superficie que mantiene su destino al uso dotacional, permite un mayor espacio para la localización de zonas verdes privadas, al ser también mayor la superficie de suelo residencial, en tipologías de vivienda colectiva en bloque, formando manzanas, en continuidad con la tipología que ya muestra el Plan Parcial, y que deberán ejecutarse siguiendo criterios de sostenibilidad, con su mejor orientación en la manzana, y con la incorporación de espacios de convivencia comunitaria.

Cuadro con las características de la ordenación:

PROPUESTA DE ORDENACIÓN	Edificabilidad Máxima (asegurando el cumplimiento de suficiencia de Redes Públicas Art, 36.2c.2º LSM)
Superficie del ámbito de actuación (m2)	17.531
Superficie de la parcela de uso Dotacional, Red de viviendas públicas sujetas a un régimen de protección (m2)	13.050,15
Edificabilidad máxima m2	21.260
Índice de Edificabilidad (neto parcela vivienda pública) m2/m2	1,63
Superficie de la parcela Dotacional, Equipamiento Social	4.800

El presente Plan Especial respeta las determinaciones contenidas en el Plan Parcial del Ensanche Sur de Alcorcón, permaneciendo invariables las determinaciones estructurantes del mismo.

Se concentra toda la edificabilidad de la manzana en la zona de equipamiento, manteniendo el uso de equipamiento en la parcela adyacente



Ordenación propuesta. Elaboración propia.



4. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

4.1. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

La nueva ordenación consiste en la distinción de dos zonas diferenciadas como parte del uso dotacional, que se desarrollan en dirección norte-sur y dividen la manzana en dos partes; la zona destinada a vivienda pública y la zona que mantiene el uso dotacional:

Distribución en Zonas de la Red General:

- Zona Dotacional, Equipamientos Sociales (Educativos, Culturales, Sanitarios, Asistenciales, Deportivos, Recreativos y Administrativos): en la zona oeste de la manzana, 4.480,85 m2. Grafiada en los planos como 27.3.1.1. Equipamiento Social.

Se mantiene para esta parcela la Ordenanza D, Espacios Libres y Equipamientos Públicos, Equipamientos Sociales y Servicios Públicos, cuyas condiciones vienen establecidas en la Modificación Puntual de 2008 y el PGOU de 1999.

- Equipamiento Público. Equipamiento Social y Servicios Públicos. Red de Viviendas Públicas: 13.050,13 m2s. Grafiado en los planos de ordenación como 27.3.1.2. Parcela destinada a la implantación del nuevo uso alternativo, en el que se concentrará la edificabilidad de 21.260 m2c para la construcción de nuevas viviendas en régimen de alquiler.

Será la Ordenanza de aplicación para Red de Viviendas Públicas la correspondiente a la Zona A, Residencial colectiva, grado 2, NNUU del Plan Parcial del Sector Ensanche Sur de 2005 y las NNUU, en aquellos contenidos generales y estructurantes del PGOU de 1999, siendo, a modo de resumen las condiciones particulares del uso, las siguientes;

	ZONA A. RESIDENCIAL COLECTIVA grado 2º vivienda protegida
Edificabilidad (intensidad de edificación)	Menor de 2,5 m2e/m2sn
Parcela mínima	2.000 m2sn
Ocupación	Máximo 60% de la parcela sobre rasante 80% bajo rasante
Separación a linderos	Igual o superior a la mitad de su altura de cornisa (H/2) con un mínimo de cinco metros.
Altura máxima	7 plantas y 30 m
Fondos y longitudes máximas	Frente mínimo: 30 m Patio interior Ø30m Fondo máximo: 16m sin patios de ventilación e iluminación
Tipología	Edificaciones aisladas, pudiendo agruparse en torres o figuras. Manzanas agrupadas en supermanzanas.
Uso Global	Residencial
Uso Característico	Colectiva
Usos Compatibles	Dotacional público/privado y almacenamiento y trasteros
Usos no admisibles	Comercial y oficinas

Dotación de aparcamiento

La dotación mínima obligatoria de aparcamiento en el interior de las parcelas privativas, al servicio de la edificación, mediante la que se da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 36.6.c de la ley 9/2011 y al artículo 4.124 de las NNUU del PGUU/99 será de 1,5 plazas de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela, manteniéndose la dotación de aparcamiento contenida en el artículo 3.1.1.4 Dotación de aparcamiento del Plan Parcial del Ensanche Sur para los usos no residenciales, y en el caso de que el cómputo de plazas aplicando éste sea superior al contenido en la LSM citada.



4.2. EN RELACIÓN CON LA ESTRUCTURA VIARIA, ACCESOS Y MOVILIDAD

La propuesta de ordenación no afecta a la estructura viaria pública existente ni propone nuevos viarios en el interior de la manzana, respetando el viario existente descrito y ejecutado según el Proyecto de Urbanización del Plan Parcial. El acceso rodado, siendo el automóvil el medio de transporte más utilizado en el sector, se producirá a través de la calle Martin Luther King. Los accesos peatonales podrán producirse por cualquiera de las cuatro caras de la manzana, pero siendo la más accesible Martin Luther King.

Afluencia de tráfico por el cambio de uso

Ahora bien, la afluencia de tráfico rodado podría verse modificada por el cambio de uso, ya que el uso residencial tendrá una generación de movilidad distinta al uso dotacional. El uso del suelo de la nueva ordenación propuesta en la manzana es residencial, sin considerarse las pequeñas compatibilidades de uso respecto de éste contenidas en la ordenanza correspondiente por ser despreciables en su conjunto.

El coeficiente de generación de tráfico por usos del suelo es la variable más común utilizada para asignar viajes totales por unidades de actividad. Este coeficiente se basa, o bien en estudios empíricos, o bien en legislación existente en el Municipio de Madrid, para ello tomaremos como referencia las ratios de la Instrucción de la Vía Pública del Ayuntamiento de Madrid que pueden ser asimilables al municipio de Alcorcón.

Para evaluar el impacto de esta movilidad, se establece que, en áreas residenciales, se estima como hora punta de cálculo, como los viajes de salida en la hora punta de la mañana calculada mediante la tasa de población activa previsible y un factor de concentración de viajes al trabajo en hora punta que, en ausencia de otros datos, se tomará igual al 0.4. Una vez consultadas las últimas estadísticas de tamaño medio de hogar y de población activa en Alcorcón, la demanda horaria punta (en horario AM) sería imputables al desarrollo residencial:

175 a 300 (nº viviendas) x 7 (viajes generados al día por vivienda) x 0,4 (concentración horaria)= 490 a 840 viajes (horario punta AM, 08:30-9:30)

De estos 490 a 840 viajes, un porcentaje alto de su movilidad será en automóvil:

175 a 300 (nº viviendas) x 2,70 (unidad familiar) x 62,95% (tasa población activa) x 0,4 (concentración horaria) = 119 a 204 vehículos/hora (horario punta AM, 08:30-09:30)

Datos y valores tomados de la Instrucción para el Diseño de la Vía Pública del ayuntamiento de Madrid.

No podemos hacer con exactitud la previsión de tráfico para el uso anterior de equipamiento social, ya que no estaba definido su destino ni tamaño (colegio, polideportivo, campo de fútbol, centro cultural, centro de salud...), pero una estimación sería considerar una afluencia de 1 viaje por cada localidad:

Tabla 4. Estimación de la generación de viajes en hora punta.				
Tipo de uso	Ratio de generación de viajes (por sentido)	Hora Punta (HP)	Factor HP	
			Entrada	Salida
Oficinas	10 Viajes/100 m2 techo	8:00-9:00 Laborable	0,40	0,00
Comercial	50 Viajes/100 m2 techo	19:00-20:00 Viernes	0,12	0,07
Industrial	5 Viajes/100 m2 techo	8:00-9:00 Laborable	0,40	0,00
Ocio	1 Viaje/1 localidad	Horario espectáculo	1	1
Residencial	7 Viajes/vivienda	8:00-9:00 Laborable	0,00	0,40

Fig 7. Estimación de viajes en hora punta por usos. Ratios publicados por el Ayuntamiento de Madrid. 2020.

Si hacemos el cálculo para un equipamiento mínimo, por ejemplo, la afluencia para un pabellón deportivo de barrio (no ocuparía toda la superficie de la parcela). Esta tipología cuenta con un nº de plazas de graderío entre 500 y 1.000.

En hora punta, durante un espectáculo deportivo, y teniendo en cuenta la estimación de 1 viaje por cada localidad, considerando las dimensiones mínimas del pabellón (500 plazas), la afluencia ya sería mayor que para todo el uso residencial.

En conclusión, el cambio de uso de equipamiento social a vivienda pública reducirá la demanda de tráfico y de número de viajes en coche y moto. La sustancial disminución del número de viajes implica una mejora de las condiciones ambientales, pues entre otros, se reducen las emisiones a la atmósfera, al igual que las emisiones de los usos dotacionales respecto de los usos residenciales, que son igualmente menores. Esto puede trasladarse también al transporte público: estimando que un 25% de los trayectos se producen en transporte público, las líneas existentes no verán alterado su funcionamiento.



Asimismo, la disminución del tráfico rodado reduce considerablemente las afecciones de ruido al vecindario colindante. Al encontrarse en el límite del suelo urbano, el desarrollo de la nueva edificación y el arbolado reducirán considerablemente la propagación del ruido hacia el norte del sector.

4.3. GARANTÍAS DE SOSTENIBILIDAD DE LA PROPUESTA

La memoria económica da respuesta a las exigencias legales relativas a viabilidad y sostenibilidad de los instrumentos de planeamiento, conforme a lo establecido en el artículo 22, apartados 4 y 5, 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, con objeto de garantizar la evaluación y seguimiento de sostenibilidad del desarrollo urbano garantizando la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano, mediante los conceptos de sostenibilidad y rentabilidad, cada uno objeto de análisis específico.

El artículo 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 estatal, dispone que:

“4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”

Por tanto, la exigencia del informe de sostenibilidad económica se prevé, literalmente, en relación con las actuaciones de transformación urbanística, las cuales, conforme al artículo 7.1 del citado texto legal son las siguientes:

“Artículo 7. Actuaciones de transformación urbanística y actuaciones edificatorias.

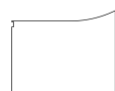
1. A efectos de esta ley, se entiende por actuaciones de transformación urbanística:
 - a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:
 - 1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas

para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

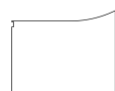
2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.”

Así pues, conforme a la legislación vigente, el presente documento de Plan Especial, por su objeto, no requiere una evaluación específica de esta materia, toda vez que no estamos ante una actuación de transformación urbanística, cuanto a la incorporación de un uso dotacional de vivienda pública, sin modificación de la urbanización y sin necesidad de reajustar la proporción de dotaciones públicas del suelo urbanizado.



ANEXOS A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA



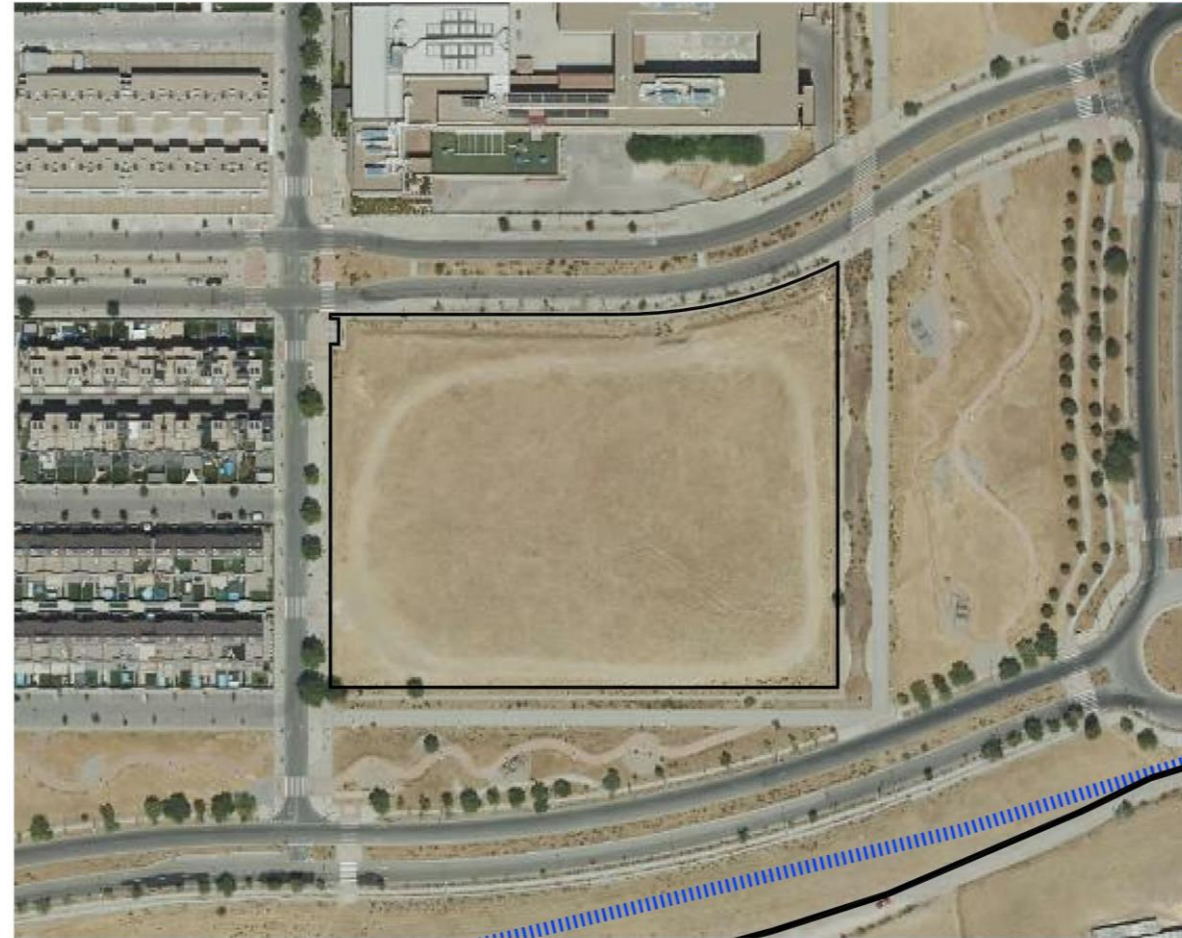
PLAN ESPECIAL PARA HABILITAR EL USO ALTERNATIVO DE VIVIENDA PÚBLICA EN LA PARCELA 27.3.1. SECTOR ENSANCHE SUR,
ALCORCÓN, MADRID



Ezquiaga
Arquitectura,
Sociedad y
Territorio S.L.



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.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

AGOSTO 2024



BLOQUE II. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

AGOSTO 2024

1.	INTRODUCCIÓN.....	5
2.	OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	5
3.	ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL Y SUS ALTERNATIVAS.....	6
3.1.	MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO	6
3.2.	ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS	7
3.2.1.	Alternativa cero	<i>Error! Marcador no definido.</i>
3.2.2.	Alternativa 1	<i>Error! Marcador no definido.</i>
3.2.3.	Alternativa 2	<i>Error! Marcador no definido.</i>
3.2.4.	Alternativa 3	<i>Error! Marcador no definido.</i>
4.	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	13
4.1.	TRAMITACIÓN URBANÍSTICA	13
4.1.1.	Tramitación para la aprobación inicial	13
4.1.2.	Tramitación para la aprobación definitiva	13
4.2.	TRAMITACIÓN AMBIENTAL.....	14
4.2.1.	Solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada	14
4.2.2.	Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas	14
4.2.3.	Elaboración del Informe Ambiental Estratégica	15
4.2.4.	Publicidad de la adopción o aprobación del Plan	15
5.	CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO	15
5.1.	LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO	15
5.2.	MEDIO FÍSICO	16
5.2.1.	Relieve y topografía	16
5.2.2.	Factores climáticos	18
5.2.3.	Calidad atmosférica	19
5.2.4.	Confort sonoro.....	20
5.2.5.	Geología y litología.....	22
5.2.6.	Edafología.....	23
5.2.1.	Hidrogeología e hidrología.....	24
5.2.2.	Calidad del suelo	24
5.3.	MEDIO BIÓTICO.....	30
5.3.1.	Vegetación	30
5.3.2.	Fauna.....	31
5.3.3.	Áreas de alto valor	31
5.4.	PAISAJE	32
5.5.	VÍAS PECUARIAS	32
5.6.	PATRIMONIO	32
5.7.	RIESGOS	32
5.7.1.	Vulnerabilidad de los acuíferos	32
5.7.2.	Erosión.....	32
5.8.	AFECCIONES.....	32
5.9.	ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS	32

5.9.1.	Población. Evolución demográfica. Crecimiento vegetativo. Habitantes según lugar de nacimiento.....	32
5.9.2.	Mercado de trabajo. Estructura productiva. Renta per cápita	34
5.10.	USOS DEL SUELO. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Y PLANEAMIENTO VIGENTE	35
5.11.	INFRAESTRUCTURAS PRESENTES EN EL ÁMBITO	37
5.11.1.	Infraestructuras y edificaciones existentes.....	37
5.11.2.	Red de saneamiento	40
5.11.3.	Red de servicio de gas	41
5.11.4.	Red de suministro de energía eléctrica	41
5.11.5.	Red de telecomunicaciones	41
6.	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....	42
6.1.	ENFOQUE METODOLÓGICO	42
6.2.	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....	43
6.2.1.	Impactos de ocupación y/o transformación del espacio	43
6.2.1.	Riesgo de sobreexplotación de recursos	54
6.2.1.	Riesgo de contaminación de vectores	58
6.2.2.	Otros impactos.....	65
6.3.	SÍNTESIS DE LA AFECCIÓN AMBIENTAL.....	65
7.	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.....	67
7.1.	PLAN NACIONAL DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO 2021-2030.....	67
7.2.	ESTRATEGIA DE CALIDAD DEL AIRE DE LA COMUNIDAD DE MADRID 2021-2030	68
7.3.	ESTRATEGIA DE RESIDUOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID 2017-2024	69
8.	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	70
9.	MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS	70
9.1.	CONSIDERACIONES GENERALES	70
9.2.	MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORIAS Y COMEPNSATORIAS	70
9.2.1.	Medidas a considerar en la planificación, diseño y guion	71
9.2.2.	Medidas a aplicar durante la fase de obras.....	73
10.	DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL	77
10.1.	FASE 1. VERIFICACIÓN DE LA PRESENCIA DE MEDIDAS AMBIENTALES EN EL PLAN ESPECIAL Y PROYECTOS QUE LO DESARROLLAN.....	77
10.2.	FASE 2. EFECTIVIDAD DE LAS MEDIDAS	77
10.2.1.	Seguimiento ambiental durante la fase de obras	78
10.2.2.	Seguimiento global del Plan Especial una vez ejecutado	78
10.3.	ELABORACIÓN DE INFORMES	78



BLOQUE II. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

AGOSTO 2024

Figura 1. Parcela 27.3.1 - 3 "Los Palomares". Fuente: elaboración propia 6

Figura 2. Foto aérea, 2022. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid..... 6

Figura 3. Cuadro de superficies: condiciones del pliego y condiciones de máxima edificabilidad. Fuente: elaboración propia ¡Error! Marcador no definido.

Figura 4. Usos del suelo. Plan Parcial "Ensanche Sur". Fuente: elaboración propia ¡Error! Marcador no definido.

Figura 5. Propuesta de ordenación 1. Fuente: elaboración propia ¡Error! Marcador no definido.

Figura 6. Propuesta de ordenación 2. Fuente: elaboración propia ¡Error! Marcador no definido.

Figura 7. Propuesta de ordenación 3. Fuente: elaboración propia ¡Error! Marcador no definido.

Figura 8. Esquema de la tramitación ambiental y la tramitación urbanística. Fuente: elaboración propia 13

Figura 9. Características generales. Fuente: elaboración propia 15

Figura 10. Situación en la ciudad de Alcorcón. Fuente: elaboración propia..... 16

Figura 11. Alturas (m). Fuente: elaboración propia 16

Figura 12. Levantamiento topográfico. Fuente: elaboración propia..... 17

Figura 13. Pendientes (%). Fuente: elaboración propia..... 17

Figura 14. Talud de la parcela analizada. Vista desde la Calle de Martin Luther King. Fuente: Google Earth..... 17

Figura 15. Climograma de Alcorcón. Fuente: meteoblue..... 18

Figura 16. Rosa de los vientos de la ciudad de Alcorcón. Fuente: meteoblue 19

Figura 17. Calidad atmosférica de Alcorcón. Estación meteorológica de Alcorcón. Fuente: Elaborador a partir del Informe de Evaluación de la Calidad del Aire de España, MITECO (2023) 20

Figura 18. Mapa de ruido diurno en "Ensanche Sur". Plano de curvas isófonas a 1,2m sobre el suelo. Fuente: Plan Parcial Residencial "Ensanche Sur" Sectores PP-1, PP-2 y PP-3 21

Figura 19. Mapa de ruido nocturno en "Ensanche Sur". Plano de curvas isófonas a 1,2m sobre el suelo. Fuente: Plan Parcial Residencial "Ensanche Sur" Sectores PP-1, PP-2 y PP-3 21

Figura 20. Zona de afección de la M-50, Alcorcón. Fuente: SICA (2013)..... 22

Figura 21. Nivel sonoro (dB) emitido por la M-50, Alcorcón. Fuente: SICA (2013)..... 22

Figura 22. Nivel sonoro (dB) emitido por la R-5, Alcorcón. Fuente: SICA (2013)..... 22

Figura 23. Mapa geológico Madrid a escala 1:50.000. Ámbito señalado en rojo. Fuente: Instituto Geológico y Minero..... 23

Figura 24. Vuelo fotogramétrico de la Comunidad de Madrid a 50cm. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid..... 25

Figura 25. Vuelo fotogramétrico de la Comunidad de Madrid a 50cm. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid..... 25

Figura 26. Vuelo fotogramétrico de la Comunidad de Madrid a 25cm. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid..... 26

Figura 27. Vuelo fotogramétrico de la Comunidad de Madrid a 20cm. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid..... 26

Figura 28. Vuelo fotogramétrico de la Comunidad de Madrid a 16cm. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid..... 27

Figura 29. Vuelo fotogramétrico de la Comunidad de Madrid a 16cm. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid..... 27

Figura 30. Vuelo fotogramétrico de la Comunidad de Madrid a 30cm. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid..... 28

Figura 31. Vuelo fotogramétrico de la Comunidad de Madrid a 50cm. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid..... 28

Figura 32. Vuelo fotogramétrico de la Comunidad de Madrid a 25cm. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid..... 29

Figura 33. Vuelo fotogramétrico de la Comunidad de Madrid. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid..... 29

Figura 34. Especies vegetales existentes según la etapa del ecosistema. Fuente: Salvador Rivas Martínez, 1982 30

Figura 35. Evolución demográfica. Fuente: INE (2022) 33

Figura 36. Crecimiento vegetativo en Alcorcón. Fuente: INE (2022)..... 33

Figura 37. Estructura demográfica de Alcorcón. Fuente: INE (2022) 33

Figura 38. Habitantes según su lugar de nacimiento. Fuente: INE (2022) 34

Figura 39. Proporción de ocupados entre 20 y 64 años sobre la población activa. Fuente: INE (2022)..... 34

Figura 40. Tasa de desempleo en porcentaje. Fuente: INE (2022) 34

Figura 41. Proporción de empleo por sector económico. Azul: empleo en servicios. Naranja: empleo en industria. Fuente: INE (2022)..... 35

Figura 42. Renta neta media anual de los hogares (euros). Fuente: INE (2022)..... 35

Figura 43. Entorno del ámbito sobre cartografía catastral. Fuente: Sede Electrónica del Catastro 35

Figura 44. Fichas catastrales de las parcelas 0347601VK3604N0001QS y 0347602VK3604N0001PS. Fuente: Sede Electrónica del Catastro 36

Figura 45. Usos y regulación del suelo. Fuente: Modificación puntual 2008, P-02 36

Figura 46. Sistema de espacios libres y equipamientos. Fuente: Modificación Puntual 2008, P-06 37

Figura 47. Edificación y usos de la parcela. Fuente: elaboración propia..... 37

Figura 48. Estructura viaria de Alcorcón. Fuente: Comunidad de Madrid 38

Figura 49. Red de transporte público de Alcorcón. Fuente: elaboración propia 38

Figura 50. Red de transporte público en el entorno del ámbito. Fuente: Consorcio de transportes de la CAM..... 39

Figura 51. Plano de carriles bici. Fuente: Comunidad de Madrid..... 39

Figura 52. Calificación del suelo en el planeamiento vigente. Fuente: elaboración propia ¡Error! Marcador no definido.

Figura 53. Red de equipamientos en el entorno. Fuente: elaboración propia 40

Figura 54. Caudal estimado aguas pluviales. Fuente: Plan Parcial "Ensanche Sur" 40

Figura 55. Estimación del caudal de las aguas residuales. Fuente: Plan Parcial "Ensanche Sur" 41

Figura 56. Caudal estimado aguas residuales. Fuente: Plan Parcial "Ensanche Sur"..... 41

Figura 57. Previsión de consumo en cuanto a la energía eléctrica. Fuente: Plan Parcial "Ensanche Sur" 41

Figura 58. Esquema metodología. Fuente: elaboración propia 42

Figura 59. Definición del tipo de impacto. Fuente: elaboración propia 43

Figura 60. Matriz de doble entrada I. Fuente: elaboración propia..... 44

Figura 61. Matriz de doble entrada II. Fuente: elaboración propia 54

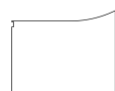
Figura 62. Matriz de doble entrada III. Fuente: elaboración propia..... 58

Figura 63. Síntesis de los efectos ambientales previsibles. Fuente: elaboración propia 66

Figura 64. Niveles sonoros (dB). Fuente: Ordenanza de Protección de la Atmósfera contra la Contaminación por Formas de Energía..... 71



Figura 65. Efectos de los contaminantes, su foco de emisión y las medidas para prevenir los posibles daños sobre el medioambiente. Fuente: elaboración propia 74



1. INTRODUCCIÓN

El presente documento se trata del Documento Ambiental Estratégico (a partir de este momento DAE) con objeto de someter al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégico el Plan Especial de la Parcela 27.3.1-3 "Los Palomares" del Ensanche Sur de Alcorcón, en el marco de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en cumplimiento del artículo 6 de la citada ley.

En artículo 6.2 se establece que serán objeto de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.
- b) Los planes y programas mencionadas en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

El contenido del presente Documento Ambiental Estratégico se ajusta a las determinaciones del artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental:

- a) Los objetivos de la planificación
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

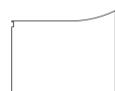
La Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura está llevando a cabo el "PLAN VIVE", cuyo objetivo es lograr la gestión eficiente de los suelos de su titularidad que forman parte de las redes supramunicipales y ampliar el parque de viviendas destinadas al alquiler a precios asequibles en el Territorio de la Comunidad de Madrid.

La parcela 27.3.1-3 "Los Palomares" del Ensanche Sur de Alcorcón, con referencia catastral 0347601VK3604N0001QS, forma parte de la red supramunicipal de equipamientos de la Comunidad de Madrid. Las condiciones urbanísticas de la parcela vienen reguladas dentro del Plan Parcial "Ensanche Sur", Sector 3 – Los Palomares; aprobado definitivamente durante el pleno del Ayuntamiento de Alcorcón el día 15 de septiembre de 2004, y en su Modificación Puntual para la adecuación de distintas discrepancias y errores materiales en la documentación; aprobada el 5 de diciembre de 2008.

El objeto de este Plan Especial será la modificación del uso asignado por el planeamiento, para habilitar el uso alternativo de vivienda pública. Siguiendo las determinaciones del decreto 84/2020 de la Comunidad de Madrid, por el que se regula el procedimiento de asignación y el uso de viviendas sobre suelos de redes supramunicipales, y de acuerdo con las disposiciones de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid en desarrollo.

Respecto a los objetivos secundarios del Plan Especial, son:

- Delimitación de la zona de vivienda pública, como apoyo a la propia red de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento, reguladas por el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio.
- Definición detallada de la estructura resultante de la parcela a través de la fijación de las determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística; estableciendo las áreas de movimiento, los usos y tipos de edificación en la parcela, parámetros para su edificación, edificabilidad, alturas y ocupación.
- Establecer las condiciones que se deberán cumplir para su ejecución material, en lo referente tanto a su geometría como a las infraestructuras necesarias.



- Justificar la adecuada cobertura de equipamientos sociales, zonas verdes y espacios libres en el ámbito, y la no necesidad de desarrollar esta parcela para tal uso.
- La ordenación del Plan Especial habrá de introducir en el ámbito un número adicional de viviendas, por lo que será preciso estudiar el impacto de este uso sobre su entorno y establecer, en su caso, las necesidades de incremento de redes públicas que se deriven para su adecuada integración en el ámbito; además de evaluar las necesidades de recursos como agua, o suficiencia de las redes de servicios que asegurarán la completa calidad de las viviendas que habrán de ejecutarse.

En definitiva, se pretende generar un área urbana donde se integran los usos y tipologías residenciales con su entorno y con la ciudad. Se proponen en esta actuación una exclusividad de viviendas exteriores, con lo que se aseguran los condicionantes de calidad básicos de habitabilidad de las viviendas que se desarrollen, y entre estas se busca maximizar las viviendas pasantes, que aseguran una suficiente ventilación cruzada.

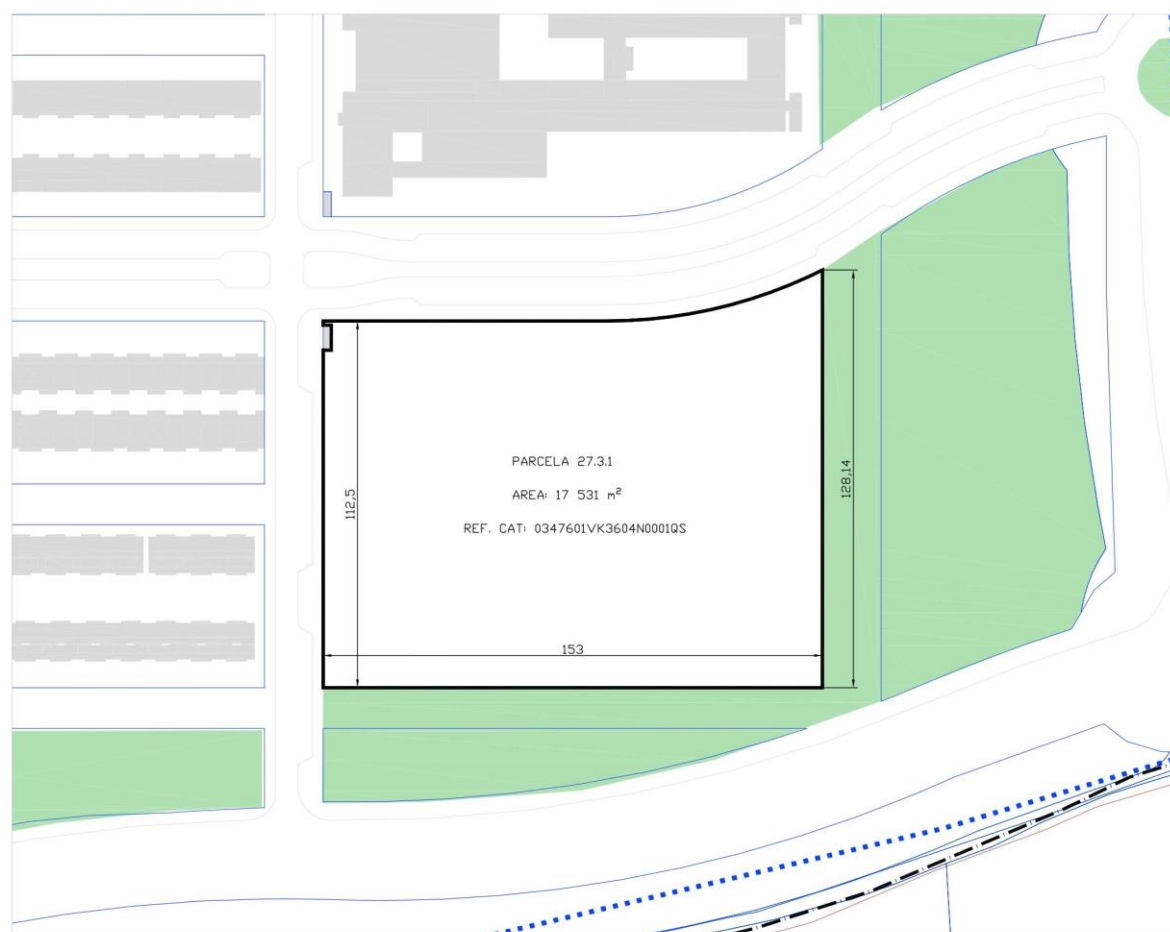


Figura 1. Parcela 27.3.1 - 3 "Los Palomares". Fuente: elaboración propia

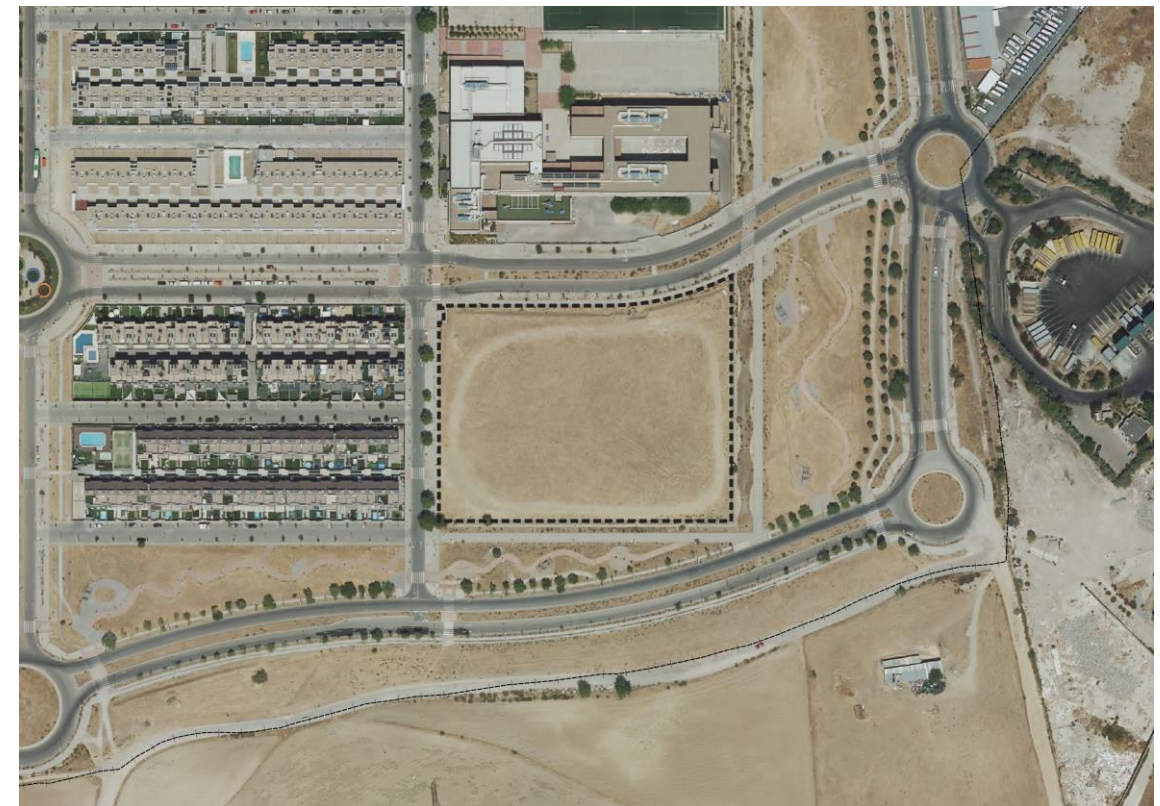


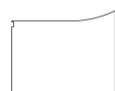
Figura 2. Foto aérea, 2022. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid

3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL Y SUS ALTERNATIVAS

3.1. MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO

Partiendo de los objetivos anteriores, los criterios con los que se acomete la ordenación para establecer un uso más adecuado a la configuración física y de uso, y que sigue el mismo modelo ya evaluado en la anterior tramitación, se detallan a continuación:

- Mejorar la integración del uso residencial propuesto con los usos residenciales colindante.
- La ordenación resultante sirve, a criterios de racionalidad, en el diseño de los espacios habitables y de sus usos, las necesidades de servicios y las perspectivas de desarrollo del entorno inmediato. Y con objetividad, a los intereses generales de los ciudadanos de Alcorcón y de aquellos que formarán parte de esta área y su entorno.
- El uso residencial se adapta mejor a las condiciones físicas de las parcelas existentes y a la edificabilidad asignada, y al mantenimiento de una baja ocupación



del suelo. Además, permite aumentar sustancialmente la ratio de zonas verdes y la mejora del medioambiente urbano.

- Mejora de la movilidad y del tráfico vehicular, ya que el uso residencial, para la misma superficie construida, tiene una demanda menor de viajes. Esto se traducirá en un menor impacto sobre el ámbito del Ensanche Sur de Alcorcón.
- La disminución del número de viajes implica una mejora de las condiciones ambientales, pues entre otros, se reducen las emisiones a la atmósfera.
- Concretar un compromiso a largo plazo de fomento y seguimiento de un modelo de movilidad sostenible, con una apuesta por la utilización del transporte público.

3.2.ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS

3.3. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS URBANÍSTICAS Y METODOLOGÍA DE SELECCIÓN

Todas las alternativas planteadas, a excepción de la alternativa 0 que es la que mantiene la ordenación vigente, plantean dos escenarios posibles: el primero con el mantenimiento de la edificabilidad máxima del ámbito, y por tanto manteniendo la edificabilidad máxima que se otorgó a la parcela de 17.531 m2c; el segundo, planteando la máxima edificabilidad posible a incorporar en la parcela, agotando el excedente de redes locales. Partiendo de los 6.379 m2s de excedente, la edificabilidad máxima que podría incorporarse en esta parcela es de 21.263,30 m2c con destino al uso residencial, no superando en ningún caso el 5% de la edificabilidad residencial del Sector Ensanche Sur (2,93% supondrían los 17.531 m2 y 3,55% los 21.263,30 m2).

A continuación, se recogen las condiciones generales de cada una de ellas, y en los siguientes apartados, serán aplicadas a cada una de las alternativas propuestas:

CUADRO DE SUPERFICIES		
	MANTENIMIENTO EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA 27.3.1	CONDICIONES MÁX. EDIFICABILIDAD
Superficie del suelo	17.531	17.531
Índice de edificabilidad	1	1,21

Exceso RRLL (PP-E Sur)	6.379	6.379
Incremento RRLL	5.259,30	6.379
Diferencia RRLL	1.119,7	0
Superficie construida	17.531	21.263,30

Manteniendo los principios de ciudad compacta, que son propios del ámbito donde se sitúa esta parcela, y principios de diseño urbano sostenible se proponen viviendas colectivas de densidad media, similar a las que se ordenan en el sector.

Si tomamos de referencia el resto de manzanas residenciales del Ensanche Sur, el índice de edificabilidad en la mayoría de ellas es de 1,8 m2c/m2s, y el número de alturas es de 5 o superior. Una densidad muy superior a la resultante en la manzana 27.3.1. considerando la edificabilidad máxima de 21.263,30 m2. Esto hace posible destinar una parte de su superficie como zona verde pública o equipamiento, manteniendo la ordenanza que le es propia de la Zona D.

Permite también consolidar la totalidad de la edificabilidad sin alcanzar las cinco plantas, e incluso manteniendo una generosa separación con las unidades de vivienda unifamiliar de su entorno.

3.3.1. Alternativa 0

La alternativa 0 es mantener la situación actual de la parcela respecto cuya ordenación se contiene en el Plan Parcial del “Ensanche Sur”, aprobado en 2004. El uso de la parcela analizada no se vería alterado, manteniéndose como parque deportivo.

De no llevarse a cabo el presente Plan Especial, la trama urbana del “Ensanche Sur” pudiera no consolidarse y no completarse este borde urbano, en una situación privilegiada, junto a equipamientos y zonas verdes. La alternativa cero se considera poco adecuada para optimizar el desarrollo urbano de la ciudad de Alcorcón, pero también para la sostenibilidad ambiental, ocupando una parcela vacante, social y económica, permitiendo el acceso a la vivienda a los segmentos de menores ingresos.



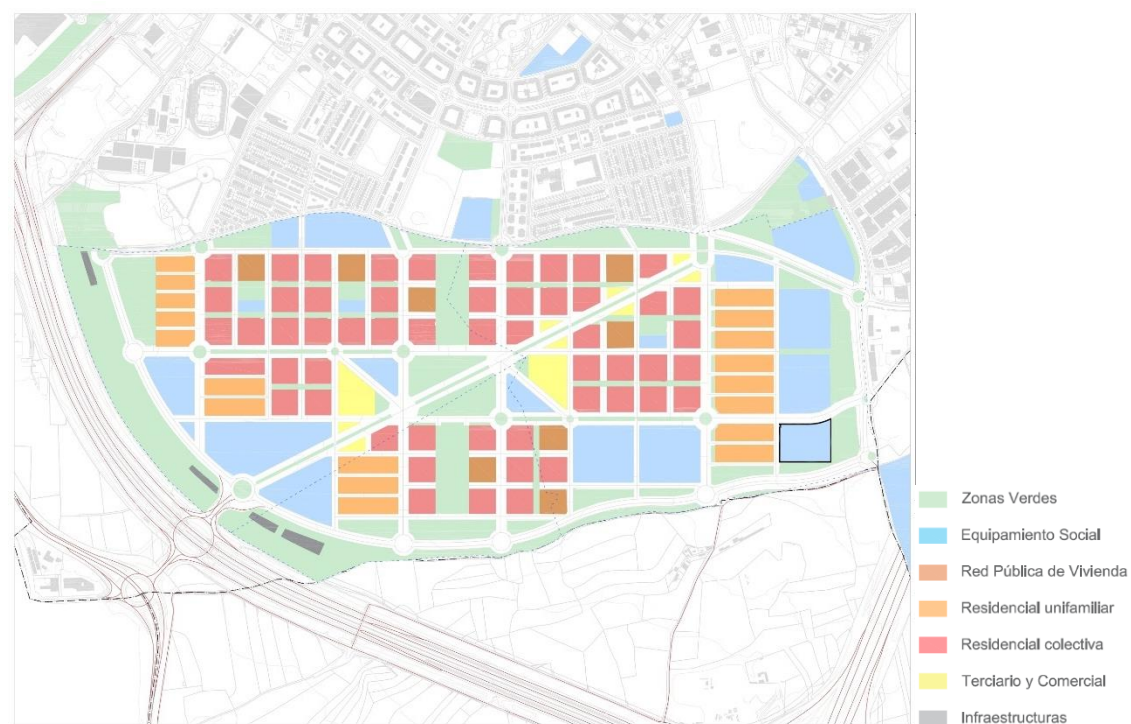
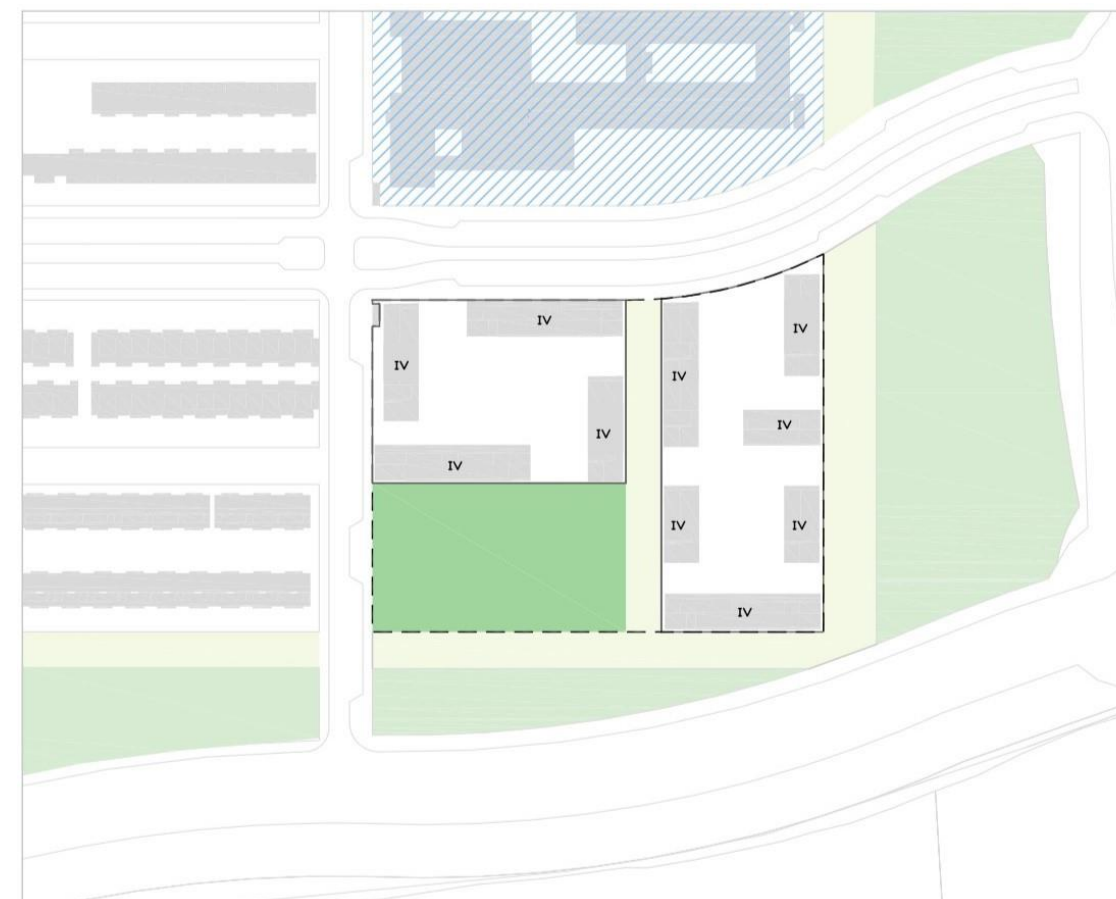


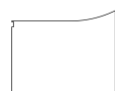
Fig 1. Calificación del suelo. Estado actual. Elaboración propia



3.3.2. Alternativa 1

La alternativa 1 considera una superficie de suelo con destino al uso dotacional de vivienda pública de 11.841,4 m², con dos condominios/manzanas abiertas separadas por un espacio verde peatonal, de tipología residencial colectiva en bloque abierto. La superficie media de las viviendas resultantes al objeto del cálculo va desde los 100m²c hasta la más adecuada de 70 m², a tipologías de viviendas para jóvenes o primer acceso.

La superficie no ocupada por el uso dotacional de vivienda pública se destina a zona verde con una superficie total de 4.342 m² situada en el suroeste. En el escenario de alcanzar la edificabilidad máxima posible en razón de la existencia de Redes el número de plantas máximas necesarias para ejecutar la totalidad de la edificabilidad es de cinco.



Parámetros Urbanísticos Básicos		
ALTERNATIVA 1	Mantenimiento Edificabilidad de la parcela 27.3.1 considerada en el planeamiento	Edificabilidad Máxima (asegurando el cumplimiento de suficiencia de Redes Públicas Art, 36.2c.2º LSM)
Superficie del ámbito de actuación (m2)	17.531	17.531
Superficie de la parcela de uso Dotacional, Red de viviendas públicas sujetas a un régimen de protección (m2)	11841,4	11841,4
Edificabilidad máxima m2	17.531	21263,3
Índice de Edificabilidad (neto parcela vivienda pública) m2/m2	1,48	1,80
Nº de viviendas	175	304
Superficie media por vivienda	100	70
Nº plantas de la edificación	4	5 + AT
Superficie de la parcela Dotacional, Equipamiento Social, Zonas Verdes y pasos peatonales	4.342	4.342

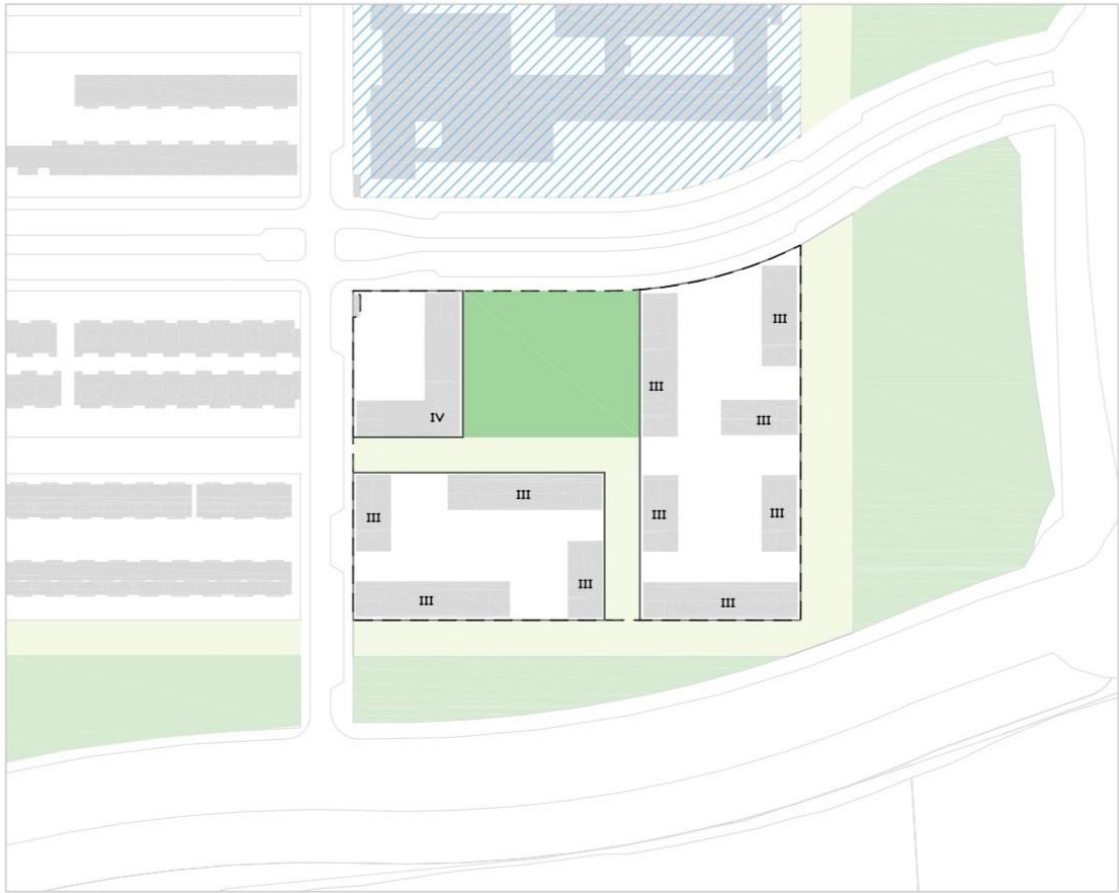
Fig 2. Alternativa nº 1. Esquema de ordenación y tabla de superficies. Elaboración propia



3.3.3. Alternativa 2

En la alternativa 2 se propone una superficie residencial algo superior, de 12.744,80 m². Se proponen tres manzanas o agrupaciones de edificación en forma de U, en torno a la zona verde situada en el eje central de la parcela de una superficie de 3.025 m². La superficie media de las viviendas resultantes al objeto del cálculo va desde los 100m2c hasta la más adecuada de 70 m2, a tipologías de viviendas para jóvenes o primer acceso.

En este caso, al ocuparse una superficie para el uso dotacional de vivienda pública mayor puede reducirse el número de plantas máximo.



Parámetros Urbanísticos Básicos		
ALTERNATIVA 2	Mantenimiento Edificabilidad de la parcela 27.3.1 considerada en el planeamiento	Edificabilidad Máxima (asegurando el cumplimiento de suficiencia de Redes Públicas Art, 36.2c.2º LSM)
Superficie del ámbito de actuación (m2)	17.531	17.531
Superficie de la parcela de uso Dotacional, Red de viviendas públicas sujetas a un régimen de protección (m2)	12744,8	12744,8
Edificabilidad máxima m2	17.531	21263,3
Índice de Edificabilidad (neto parcela vivienda pública) m2/m2	1,38	1,67
Nº de viviendas	175	304
Superficie media por vivienda	100	70
Nº plantas de la edificación	4	5
Superficie de la parcela Dotacional, Equipamiento Social, Zonas Verdes y pasos peatonales	3.025	3.025

Fig 3. Alternativa nº 2. Esquema y tabla de superficies. Elaboración propia

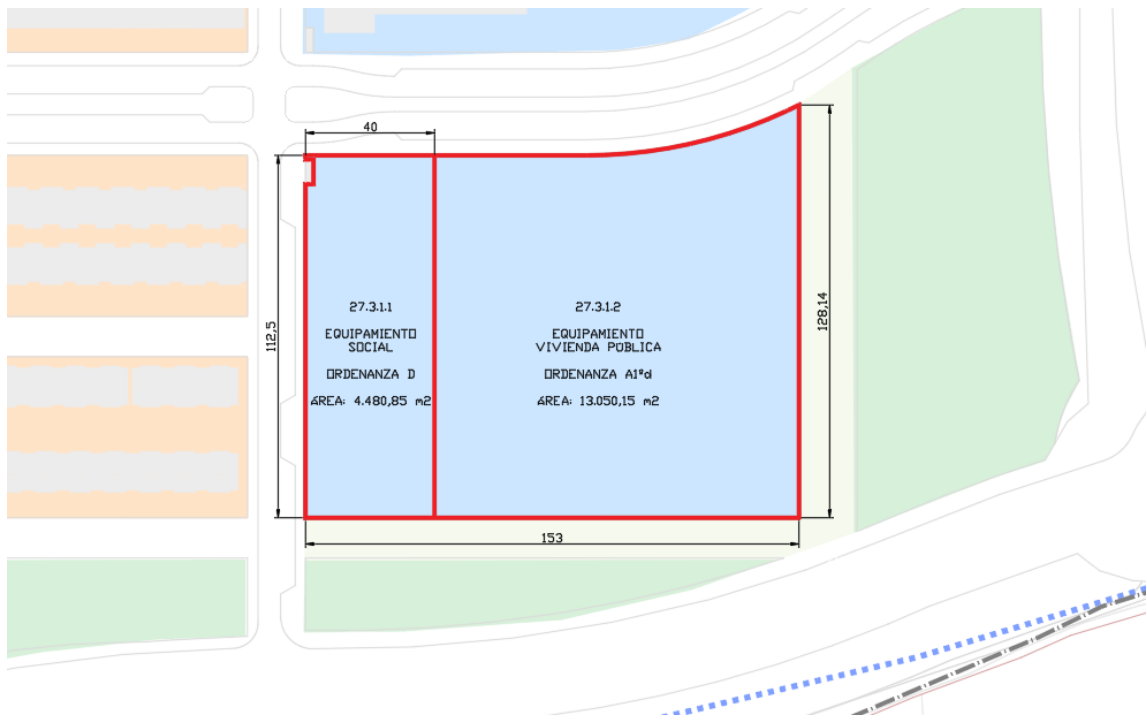
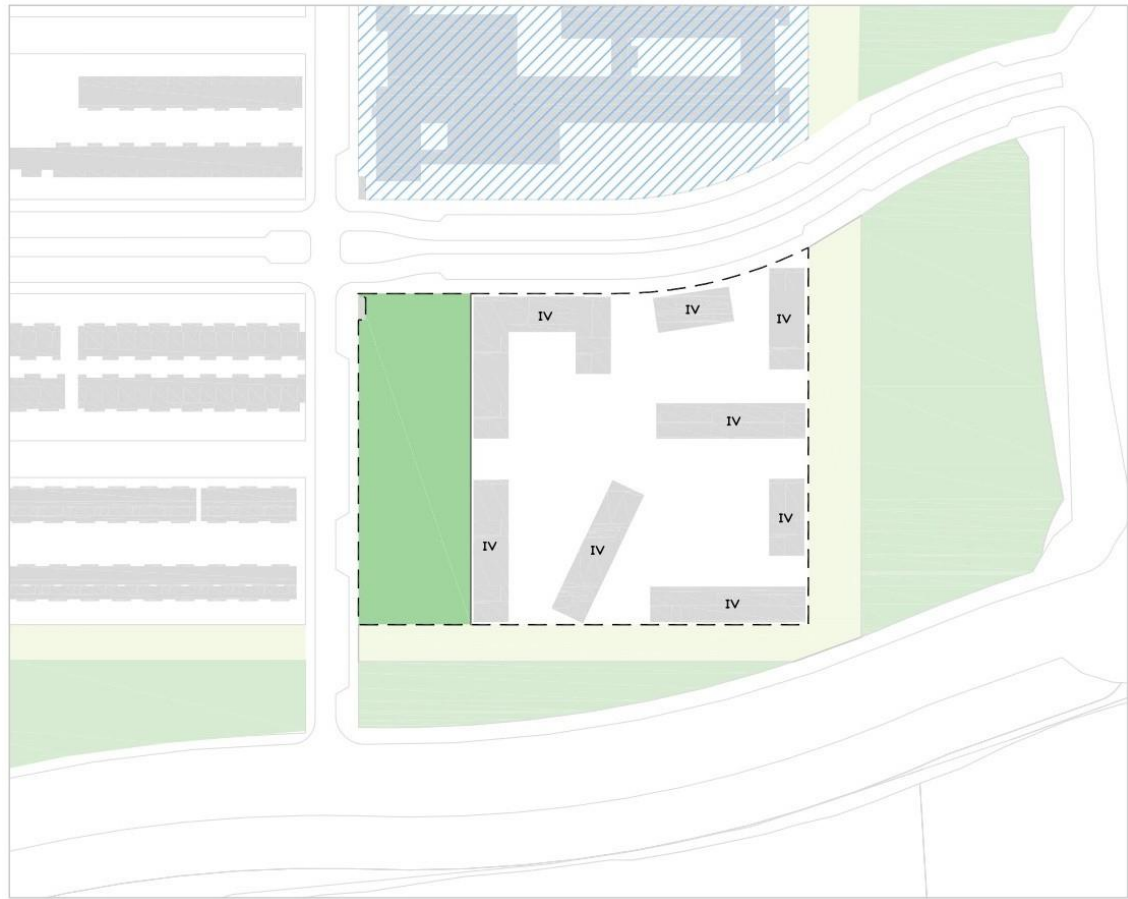


3.3.4. Alternativa 3, o seleccionada.

La edificación forma un único condominio/manzana con una mayor disponibilidad de suelo residencial, 13.050,15 m² en el que se concentrará toda la edificación.

La superficie destinada a Dotacional Zona Verde/Equipamiento, manteniendo la calificación actual del Planeamiento es la mayor de las tres alternativas, con un total de 4.480,85 m². Esta se encuentra en la parte occidental de la parcela en el eje norte-sur. La nueva manzana quedaría rodeada de Equipamientos y Zonas Verdes en tres de sus cuatro aristas. No se plantea la necesidad de viario o pasos peatonales, siendo posible una subdivisión posterior de la parcela de acuerdo a las condiciones que para ello se establecen.

El número máximo de viviendas al objeto de cálculo es de 304, con las mismas características tipológicas que en las alternativas anteriores.



Parámetros Urbanísticos Básicos		
ALTERNATIVA 3	Mantenimiento Edificabilidad de la parcela 27.3.1 considerada en el planeamiento	Edificabilidad Máxima (asegurando el cumplimiento de suficiencia de Redes Públicas Art, 36.2c.2º LSM)
Superficie del ámbito de actuación (m2)	17.531	17.531
Superficie de la parcela de uso Dotacional, Red de viviendas públicas sujetas a un régimen de protección (m2)	13.050,15	13.050,15
Edificabilidad máxima m2	17.531	21263,3
Índice de Edificabilidad (neto parcela vivienda pública) m2/m2	1,34	1,63
Nº de viviendas	175	304
Superficie media por vivienda	100	70
Nº plantas de la edificación	4	5+ AT
Superficie de la parcela Dotacional, Equipamiento Social, Zonas Verdes y pasos peatonales	4.800	4.800

Fig 4. Alternativa nº 3 – Seleccionada. Esquema y tabla de superficies. Elaboración propia



En esta propuesta se consideran los siguientes elementos positivos que permiten asegurar su mejor adecuación respecto las otras alternativas no seleccionadas:

- 1. Se maximiza el suelo que se mantiene como Red General de Equipamientos Sociales, manteniendo su actual calificación, lo que permite, en una localización adecuada, disponer de una parcela de dimensión suficiente para este destino.
- 2. Esta disposición permite separar las viviendas colectivas de mayor número de alturas de las viviendas unifamiliares del entorno, y establecer un área de transición entre ambas tipologías edificatorias.
- 3. Se alcanza la edificabilidad máxima con destino al uso dotacional de vivienda pública, y por tanto la posibilidad de incorporar un número mayor de viviendas de este tipo al mercado, con la consiguiente mejora de la oferta en el municipio de Alcorcón.

Este Plan Especial es necesario para implantar vivienda pública en un suelo con un destino de equipamiento actualmente en desuso, y con ello consolidar en este ámbito la trama urbana. La necesidad de vivienda pública resultado de (1) cambio de los procesos urbanísticos y del mercado inmobiliario derivados del desajuste entre la oferta y demanda de vivienda en la Comunidad de Madrid, (2) conveniencia de colmatar los suelos dotacionales, (3) coherencia con los usos adyacentes y el diseño de las infraestructuras básicas ya que el régimen de usos globales es predominantemente residencial, y (4) existencia de un interés actual de la promoción de los terrenos.

En este documento se muestra que el impacto poblacional en el consumo de recursos y servicios o dotaciones no altera el esquema urbano actual, y el sector es capaz de absorber esta nueva población, la cual representará no más de un 2,50% del Ensanche Sur.

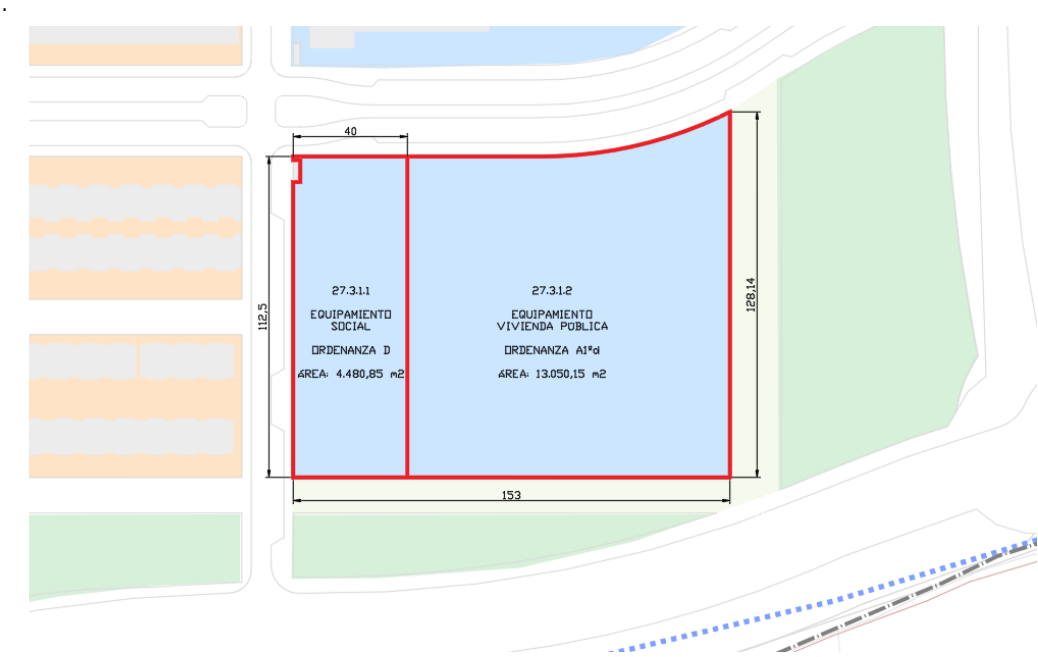
La alternativa que parece más adecuada es la Alternativa nº 3., que con una mayor superficie que mantiene su destino al uso dotacional, permite un mayor espacio para la localización de zonas verdes privadas, al ser también mayor la superficie de suelo residencial, en tipologías de vivienda colectiva en bloque, formando manzanas, en continuidad con la tipología que ya muestra el Plan Parcial, y que deberán ejecutarse siguiendo criterios de sostenibilidad, con su mejor orientación en la manzana, y con la incorporación de espacios de convivencia comunitaria.

Cuadro con las características de la ordenación:

PROPUESTA DE ORDENACIÓN	Edificabilidad Máxima (asegurando el cumplimiento de suficiencia de Redes Públicas Art, 36.2c.2º LSM)
Superficie del ámbito de actuación (m2)	17.531
Superficie de la parcela de uso Dotacional, Red de viviendas públicas sujetas a un régimen de protección (m2)	13.050,15
Edificabilidad máxima m2	21.260
Índice de Edificabilidad (neto parcela vivienda pública) m2/m2	1,63
Superficie de la parcela Dotacional, Equipamiento Social	4.800

El presente Plan Especial respeta las determinaciones contenidas en el Plan Parcial del Ensanche Sur de Alcorcón, permaneciendo invariables las determinaciones estructurantes del mismo.

Se concentra toda la edificabilidad de la manzana en la zona de equipamiento, manteniendo el uso de equipamiento en la parcela adyacente



Ordenación propuesta. Elaboración propia.



4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

El procedimiento para la aprobación de dicho Plan conlleva la tramitación conjunta del procedimiento ambiental y urbanística, los cuales son procedimientos diferenciados pero complementarios.

En la siguiente tabla, se muestran ambos procedimientos:



Figura 3. Esquema de la tramitación ambiental y la tramitación urbanística. Fuente: elaboración propia

4.1. TRAMITACIÓN URBANÍSTICA

La tramitación urbanística de los Planes Especiales se establece en concordancia con lo establecido en el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, que en su artículo 141, relativo al procedimiento de los Planes Especiales, remite al procedimiento para los Planes de

Ordenación Municipal y Planes de Delimitación de Suelo Urbano en caso de afectar a la ordenación estructural.

En ese sentido, el Reglamento establece el procedimiento para la tramitación aprobación y de la aprobación definitiva de los planes en los artículos 135 y 136 respectivamente.

4.1.1. Tramitación para la aprobación inicial

Una vez concluida la redacción técnica del Plan, la Administración promotora del mismo lo someterá simultáneamente a:

- a) Información pública de toda su documentación, incluido el Estudio de Impacto Ambiental (en este caso Documento Ambiental Estratégico), por un período mínimo de un mes.
- b) Informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias.
- c) Dictamen de los municipios colindantes al que promueva el Plan en el caso de que la clasificación de suelos contiguos entre los municipios comporte la conurbación de los mismos, o con la finalidad de armonizar el tratamiento de los respectivos usos del suelo en terrenos colindantes, salvo que se hubiera alcanzado con éstos previamente acuerdo sobre el contenido de la ordenación a establecer.

Concluidos los trámites anteriores, el órgano competente de la Administración promotora del Plan, resolverá sobre su aprobación inicial, con introducción de las rectificaciones que estime oportunas, y podrá remitirlo a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

4.1.2. Tramitación para la aprobación definitiva

La Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, una vez recibida la solicitud de aprobación definitiva del Plan, iniciará un periodo consultivo y de análisis del mismo con la Administración promotora y las demás Administraciones afectadas.

Durante este periodo consultivo:

- a) Recabará los informes aclaratorios oportunos y los que siendo preceptivos se echen en falta en las actuaciones, incluso, en su caso, la declaración de impacto ambiental, que en este caso se corresponde con el Informe Ambiental Estratégico.



- b) Requerirá, si fuera preciso, a la Administración promotora del Plan para que complete el expediente, subsane los trámites que se echen en falta o motive y aclare formalmente las propuestas de formulación o finalidad imprecisas.
- c) Ofrecerá, en su caso, alternativas técnicas de consenso interadministrativo.
- d) Otorgará directamente la aprobación definitiva obviando o abreviando el periodo consultivo, cuando el expediente sometido a su consideración lo permita.

La resolución sobre la aprobación definitiva corresponde al Consejero competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

Cuando las objeciones a la aprobación definitiva afecten a áreas o determinaciones tan concretas que, prescindiendo de ellas, el Plan pueda aplicarse con coherencia, éste se aprobará definitivamente salvo en la parte objeto de reparos, que quedará en suspenso hasta su rectificación en los términos precisados por la resolución aprobatoria.

Si los reparos son de alcance limitado y pueden subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el Ayuntamiento correspondiente, la aprobación definitiva se supeditará en su eficacia a la mera formalización documental de dicha corrección.

4.2. TRAMITACIÓN AMBIENTAL

La Evaluación Ambiental Estratégica es un proceso relativamente complejo que involucra a tres agentes principalmente: el órgano promotor (Ayuntamiento de Alcorcón); el órgano sustantivo (Administración pública), que ostenta las competencias para adoptar o aprobar el Plan (que se corresponde igualmente con el Ayuntamiento de Alcorcón); y el órgano ambiental competente, que lo tramita y evalúa (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid).

El procedimiento cuenta, además, con un trámite de consultas que incorpora un procedimiento de información pública en el que se atienden las alegaciones e informes de las administraciones públicas, las asociaciones de distinta naturaleza o los particulares.

La Evaluación Ambiental debe realizarse durante el periodo de redacción y tramitación del PE, y completarse necesariamente antes de que sea aprobado definitivamente, constituyendo un trámite de carácter vinculante.

De manera específica, el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada implica los siguientes trámites, según lo contenido en el artículo 30 de la Sección 2ª del Capítulo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental:

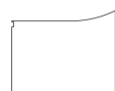
4.2.1. Solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada

Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

4.2.2. Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas

El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa. Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe.



4.2.3. Elaboración del Informe Ambiental Estratégica

El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.

El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que:

- a) El plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30, y no será preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 19.
- b) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

4.2.4. Publicidad de la adopción o aprobación del Plan

En el plazo de quince días hábiles desde la aprobación del plan o programa, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente la siguiente documentación:

- a) La resolución por la que se adopta o aprueba el plan o programa aprobado, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan o programa.
- b) Una referencia al «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico.

5. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO

5.1. LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

El ámbito está situado en el sector meridional del término municipal de Alcorcón, concretamente en el sector del Plan Parcial del plan urbanístico “Ensanche Sur” del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón.

La parcela 27.3.1 con referencia catastral 0347601VK3604N0001QS configura una manzana independiente rodeada por viarios rodados, sientos: la calle de Martín Luther King al norte; calle de los Abedules al oeste; calle de la Solidaridad al sur; y calle de la Democracia al este. Por otro lado, la localización está próxima al límite con el municipio de Móstoles y a la autopista de peaje R-5, próxima a su enlace con la M-50.

A continuación, se recogen las características principales del ámbito:

Municipio	Sector	Parcela	Referencia catastral	Superficie suelo (ha)
Alcorcón	PP-3 Palomares	27.3.1	0347601VK3604N0001QS	1,75

Figura 4. Características generales. Fuente: elaboración propia



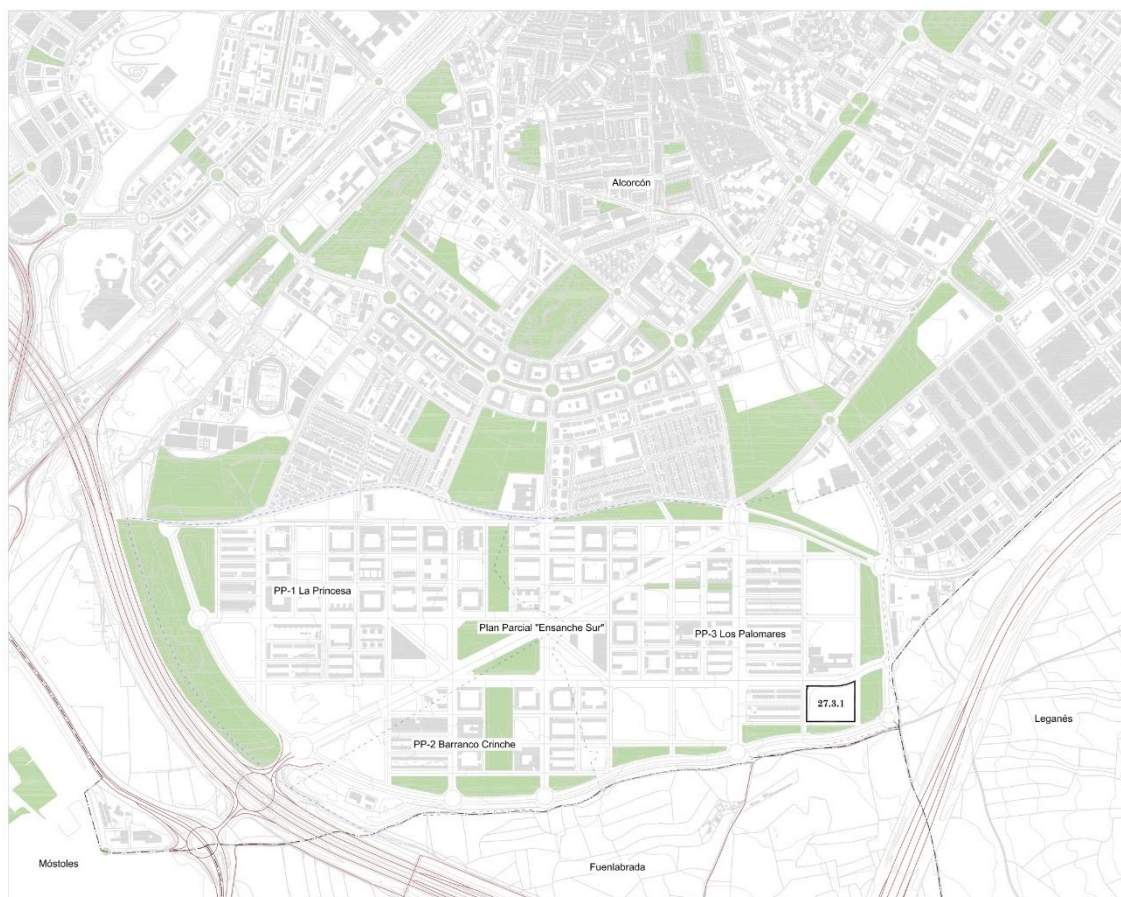


Figura 5. Situación en la ciudad de Alcorcón. Fuente: elaboración propia

5.2.MEDIO FÍSICO

5.2.1. Relieve y topografía

Presenta una orografía suave, siendo la altura media unos 700 m sobre el nivel del mar. El punto más alto se encuentra en el vértice sureste, con una altura de 702 m; mientras que el punto más bajo se encuentra en el vértice noroeste, con una altura de 697 m. Prácticamente no hay desnivel, pues entre la cota máxima y mínima hay una diferencia de 5 m. El relieve del ámbito es generalmente suave sin grandes fluctuaciones en el terreno.

De hecho, la pendiente promedio de la parcela se sitúa en torno al 5%, lo que indica que es un terreno mayoritariamente plano con ligeros desniveles. La pendiente moderada facilita el uso del terreno para actividades agrícolas y urbanísticas, reduciendo la necesidad de grandes movimientos de tierra para el desarrollo de infraestructuras. Las pendientes

suaves también disminuyen el riesgo de erosión del suelo, lo que es beneficioso para la conservación de la capa fértil del suelo y la estabilidad de las construcciones.

Es importante destacar la sección septentrional, ya que el análisis espacial del programa utilizado lo ha identificado como una zona de pendientes muy marcadas. Esto se debe a que hay una fuerte diferencia de nivel entre la zona urbanizada y la parcela no desarrollada. Esta variación en la pendiente puede influir en la distribución y el diseño de las futuras infraestructuras, así como en la gestión de aguas pluviales, ya que las zonas con pendientes pronunciadas pueden experimentar una mayor escorrentía superficial.

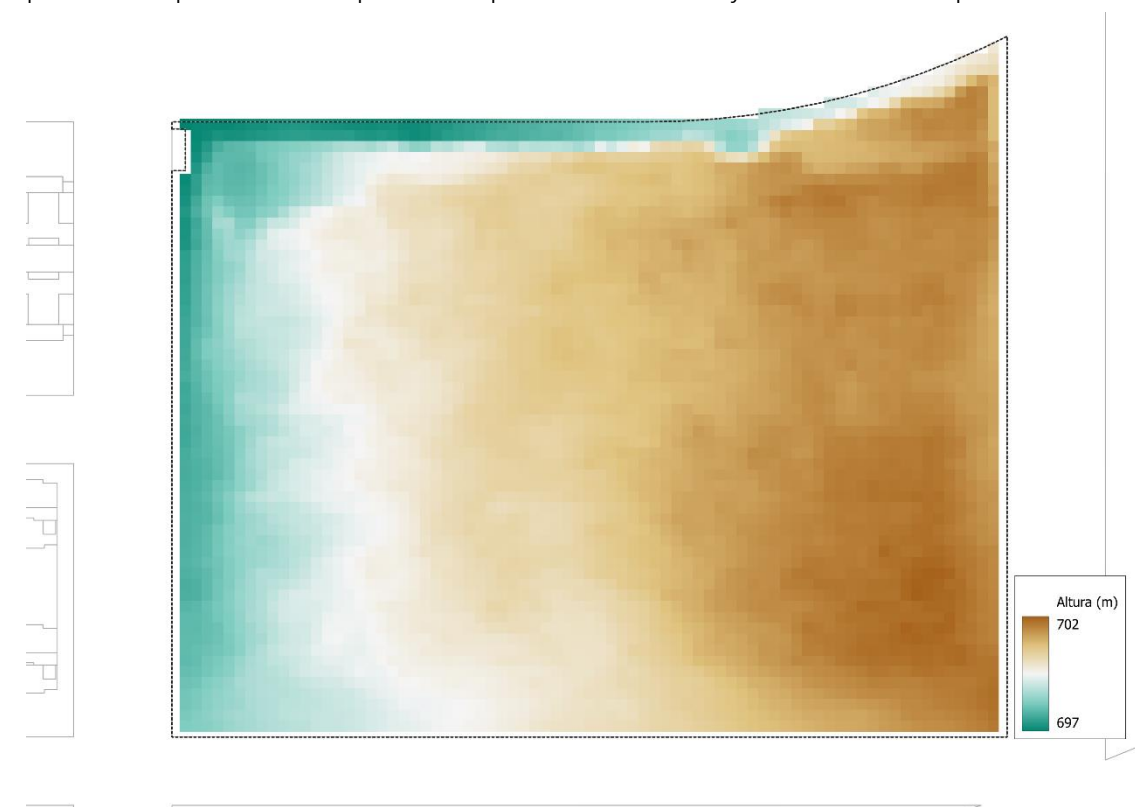


Figura 6. Alturas (m). Fuente: elaboración propia

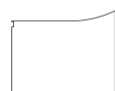




Figura 7. Levantamiento topográfico. Fuente: elaboración propia

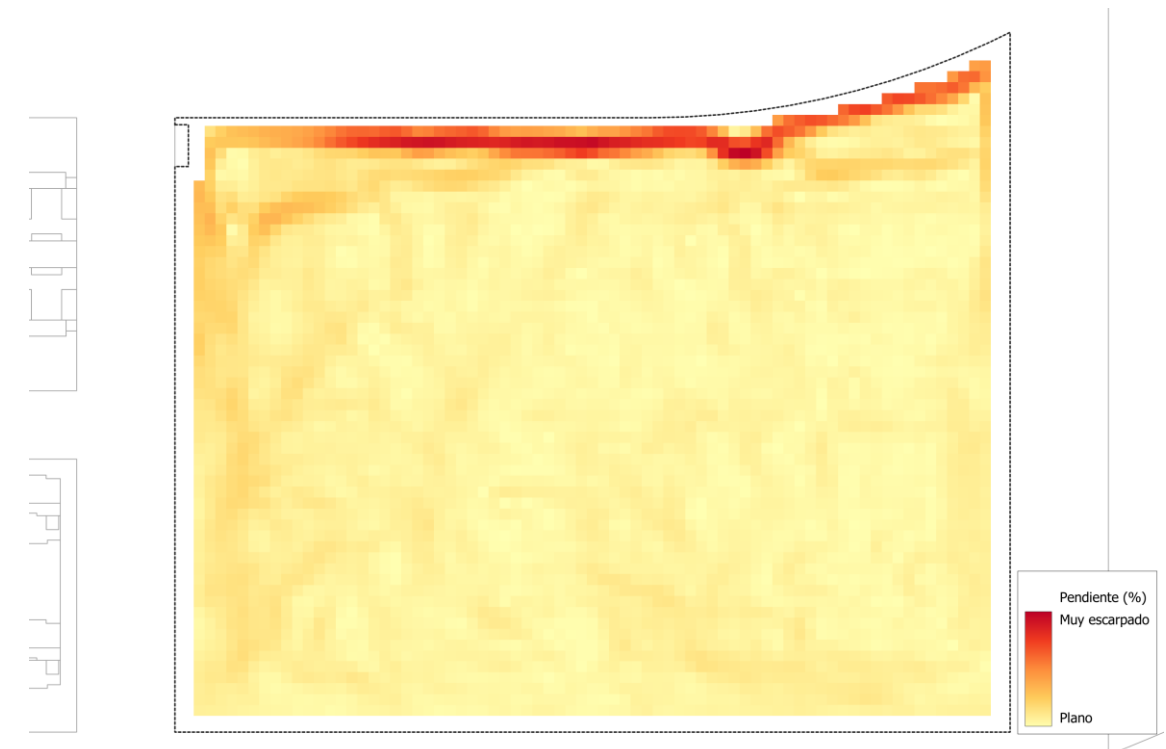


Figura 8. Pendientes (%). Fuente: elaboración propia



Figura 9. Talud de la parcela analizada. Vista desde la Calle de Martin Luther King. Fuente: Google Earth



5.2.2. Factores climáticos

El clima es uno de los factores más importantes en la caracterización de un ámbito debido a su elevada influencia sobre otros procesos naturales, como la formación del suelo, la evolución de los ecosistemas, la transformación del relieve, y el desarrollo de los usos del suelo, entre otros muchos. Las condiciones climáticas determinan los procesos de meteorización, la cantidad de materia orgánica disponible, y la biodiversidad de la región.

Los meses de verano (junio, julio y agosto) son los más cálidos, con temperaturas superiores a 30°C y alcanzando el punto más alto en julio con más de 32°C. Las olas de calor no son infrecuentes en esta región, lo que puede tener efectos significativos en la demanda de agua, la salud pública y la actividad económica. Los meses de invierno (diciembre, enero y febrero) son los más fríos, con temperaturas medias alrededor de los 3°C, aunque pueden descender por debajo de 0°C en episodios de frío extremo, influenciados por la altitud y la continentalidad de la región.

En cuanto a las precipitaciones, se puede observar un patrón bastante definido con una temporada de sequía, coincidente con los meses más calurosos, y una más húmeda durante los meses más fríos, donde noviembre acumula el mayor número de precipitaciones. La precipitación media anual ronda los 400-600 mm, distribuidos de manera irregular a lo largo del año. La variabilidad interanual de las precipitaciones puede ser considerable, afectando la disponibilidad de agua y la productividad agrícola.

El clima del término municipal, según la clasificación de Köppen, se corresponde con la categoría Csa. Este clima mediterráneo típico se caracteriza por veranos calurosos y secos e inviernos frescos y húmedos, con una marcada estacionalidad. La amplitud térmica diaria y anual es notable, influenciada por factores como la altitud y la proximidad a la Sierra de Guadarrama. Las características del clima Csa tienen un impacto directo en la vegetación mediterránea, dominada por especies adaptadas a la sequía estival, como encinas, alcornoques y matorrales esclerófilos.

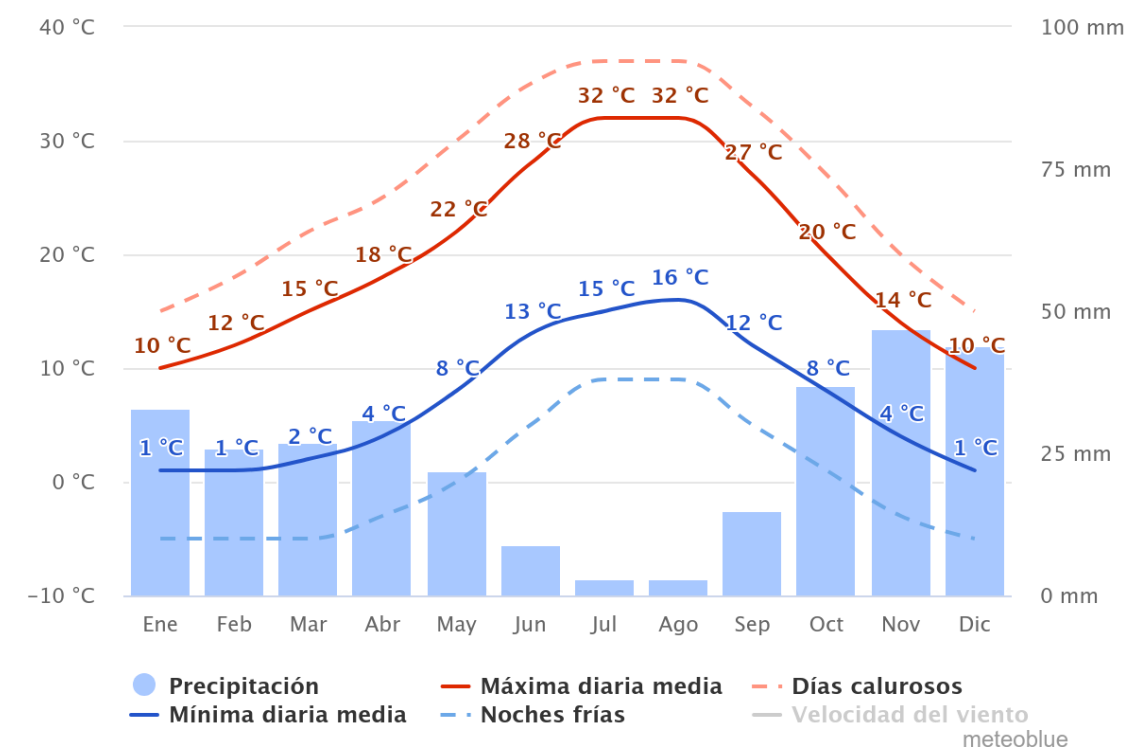
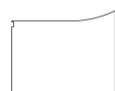


Figura 10. Climograma de Alcorcón. Fuente: meteoblue

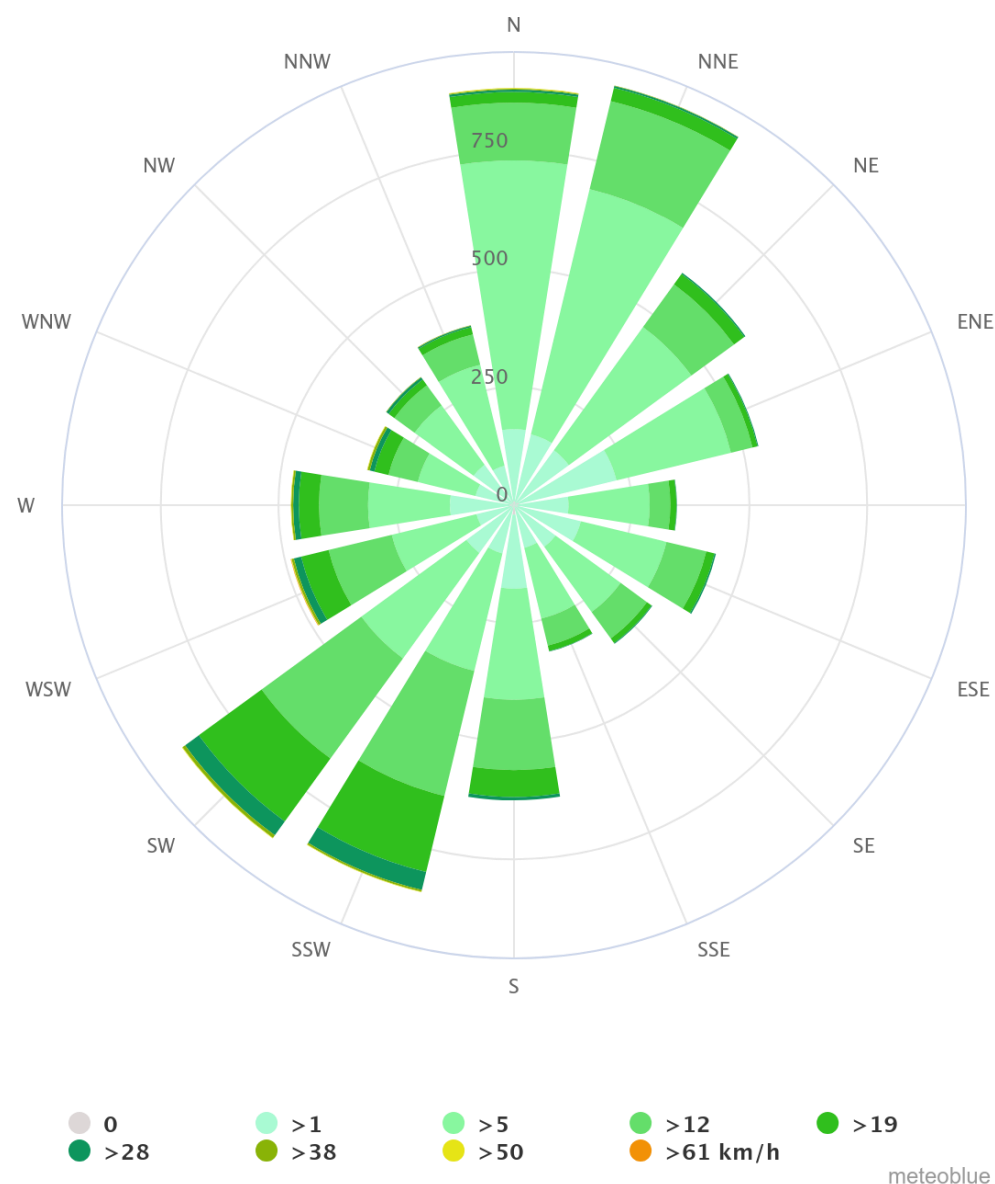
Alcorcón no sufre de fuertes rachas de viento, siendo raras las ocasiones en que superan los 19 km/h; la mayor parte de los vientos se encuentran entre los 5 y los 19 km/h. Esta baja incidencia de vientos fuertes contribuye a la estabilidad del clima local y reduce la ocurrencia de fenómenos adversos como la erosión del suelo y daños en infraestructuras urbanas.

La orientación del viento sí es muy característica, siendo muy dominantes los vientos que soplan a lo largo del eje sursuroeste-sursureste, con 1757 horas al año. Esta dirección predominante está influenciada por la configuración topográfica y las características regionales del flujo atmosférico. Los vientos del sursuroeste suelen estar asociados con masas de aire más cálidas y secas, que influyen en las temperaturas y la humedad relativa de la zona.

Los vientos que soplan en el eje norte-sur acumulan 1498 horas al año. Estos vientos suelen traer aire más fresco del norte, especialmente en los meses de invierno, contribuyendo a las bajas temperaturas invernales características de la región. Los vientos en el eje suroeste-noreste suman 1490 horas al año. Estos vientos pueden traer tanto aire húmedo del Atlántico como aire seco y cálido de la meseta castellana, dependiendo de la estación del año.



La combinación de estas direcciones predominantes de viento influye en varios aspectos del clima local, como la dispersión de contaminantes atmosféricos, la evapotranspiración de los cultivos y la confortabilidad térmica en el entorno urbano. La presencia de vientos moderados y la ausencia de rachas fuertes favorecen un ambiente relativamente estable, lo que es beneficioso para actividades tanto agrícolas como urbanas.



5.2.3. Calidad atmosférica

La zona de estudio se enmarca en un entorno industrial y urbano, donde el uso residencial es claramente dominante. La contaminación atmosférica relacionada con estas actividades es limitada al tratarse de actividades que no implican procesos de transformación. En ese sentido, la principal fuente contaminante en el entorno y en el propio ámbito es el tráfico rodado. El tráfico vehicular es una fuente significativa de emisiones de gases y partículas, especialmente en áreas urbanas densamente pobladas.

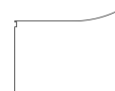
Los principales contaminantes atmosféricos presentes en el ámbito serán: COx, SOx, NOx, ozono troposférico y partículas. El dióxido de nitrógeno (NO₂) y las partículas en suspensión (PM10 y PM2.5) son de particular preocupación debido a sus efectos sobre la salud humana. El NO₂ puede causar problemas respiratorios y está asociado con enfermedades cardiovasculares, mientras que las partículas finas pueden penetrar en los pulmones y el torrente sanguíneo, causando una variedad de problemas de salud.

El Informe de Evaluación de la Calidad del Aire en España (MITECO, 2023) presenta la situación de la calidad del aire en España, bajo el marco legislativo europeo (Directiva 2008/50/CE, Directiva 2004/107/CE, Directiva 2015/1480/UE, Comisión 2011/850/UE) y nacional (Ley 34/2007, Real Decreto 102/2011, Orden TEC/351/2019). Este informe evalúa los niveles de contaminantes en el aire y compara los datos obtenidos con los valores límite establecidos por las directivas europeas y la normativa nacional.

Según el informe, en las áreas urbanas como la de estudio, los niveles de NO₂ y partículas en suspensión a menudo superan los valores límite anuales recomendados por la Organización Mundial de la Salud (OMS). Aunque los niveles de dióxido de azufre (SO₂) y monóxido de carbono (CO) han disminuido significativamente en las últimas décadas debido a las mejoras en la tecnología de los vehículos y la regulación de las emisiones industriales, estos contaminantes todavía pueden alcanzar niveles preocupantes cerca de fuentes de tráfico intenso.

El ozono troposférico, un contaminante secundario que se forma a partir de reacciones fotoquímicas entre los óxidos de nitrógeno y los compuestos orgánicos volátiles en presencia de luz solar, también es un problema en los meses de verano. Este contaminante puede afectar la salud respiratoria y reducir la función pulmonar, especialmente en poblaciones vulnerables como niños y ancianos.

La calidad del aire en la zona de estudio está sujeta a un monitoreo continuo por parte de las estaciones de control de la calidad del aire gestionadas por la Comunidad de Madrid.



Estas estaciones proporcionan datos en tiempo real que son esenciales para evaluar la exposición de la población a los contaminantes y para diseñar políticas públicas que mitiguen los efectos negativos de la contaminación atmosférica.

La estación meteorológica seleccionada para el análisis de la calidad atmosférica en el presente documento se encuentra en el mismo municipio de Alcorcón y se encuentra en la aglomeración “Urbana Sur” de la Comunidad de Madrid. A continuación, se recogen los valores de los contaminantes atmosféricos:

PM10	Valor medio	Nº días > 50 mg/m3 Normat: máx=35 OMS: máx 3 (45)	-
	Valor anual	mg/m3 Normat: máx=40 OMS: máx=15	-
PM2,5	Valor medio	Nº días > 15 mg/m3 OMS: máx=3	23
	Valor anual	mg/m3 Normat: máx=20 OMS: máx=5	8
NO2	Valor medio	Nº días > 25 mg/m3 OMS: máx=3	147
	Valor anual	mg/m3 Normat: máx=40 OMS: máx=10	27
O3	Octohorario (normativa)	Nº días > 120 mg/m3 Normativa: máx=25	21
	Octohoraio (OMS)	Nº días > 100 mg/m3 OMS: máx=3	91
	Octohorario	mg/m3 Media estival OMS: máx=60	104
	AOT40 (normativa)	Normativa: máx=18000 OMS: máx=6000	21958
SO2	Valor diario (OMS)	Nº días > 40 mg/m3 OMS: máx=3	-

23	Supera recomendación OMS
23	Supera límite legal propuesto
23	Supera límite legal

Figura 12. Calidad atmosférica de Alcorcón. Estación meteorológica de Alcorcón. Fuente: Elaborador a partir del Informe de Evaluación de la Calidad del Aire de España, MITECO (2023)

Según el informe proporcionado por el MITECO, todos los contaminantes superan los niveles mínimos para asegurar la calidad atmosférica para la salud de la población. Se confirma que la calidad del aire del ámbito es relativamente deficiente y, por tanto, mejorable. Se debe hacer especial mención a las elevadas concentraciones del ozono troposférico según el valor límite de la AOT40.

La principal fuente emisora de contaminantes en el ámbito se corresponden con las grandes vías de comunicación y transporte que circulan en las áreas próximas, concretamente la M-50.

Deberán de adoptarse medidas para la protección de la calidad atmosférica tanto durante la fase de obras de las actuaciones que contempla el Plan, como en el diseño de las edificaciones en relación con la eficiencia energética y la promoción de las energías renovables.

5.2.4. Confort sonoro

Para el análisis del confort sonoro se ha tomado de referencia el estudio realizado en el Plan Parcial Residencial “Ensanche Sur” Sectores PP-1, PP-2 y PP-3, siendo este último correspondiente al ámbito del presente Plan; y se ha completado a partir del Mapa Estratégico de Ruido elaborado por el Sistema de Información sobre Contaminación Acústica (SICA), de acuerdo con el Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.

Según el estudio de ruido del Plan Parcial, los principales focos de contaminación acústica tratados en este estudio fueron: la autovía M-50, la autovía de peaje R-5, la carretera M-506, el principal viario del interior del ámbito, y el polígono industrial Urtinsa II.

La primera conclusión visible sobre los dos mapas de ruido es que la R-5 no genera una afección importante sobre el ámbito. Por otro lado, la afección de la M-50 es notable, pues los niveles de ruido se concentran entre los 40 y los 50 dB; se puede confirmar que su



grado de incidencia es medio-bajo, siendo especialmente notable durante las horas del día.

La segunda conclusión es que los principales focos de contaminación acústica en el ámbito están relacionados con el vario interior. Esta parcela, al encontrarse rodeada de vías de comunicación y transporte, los niveles decibélicos son notables; sobre todo en las horas diurnas que es cuando hay mayor tránsito de vehículos.

Por último, el polígono industrial no ejerce gran presión sobre la parcela analizada.

En definitiva, según dicho estudio, el impacto es relativamente bajo. Durante la mañana, los niveles de ruido se encuentran entre 45 y 50 dB. Por otro lado, durante el periodo nocturno, la contaminación acústica es prácticamente inexistente, ya que solo son notable el ruido en el sector meridional.

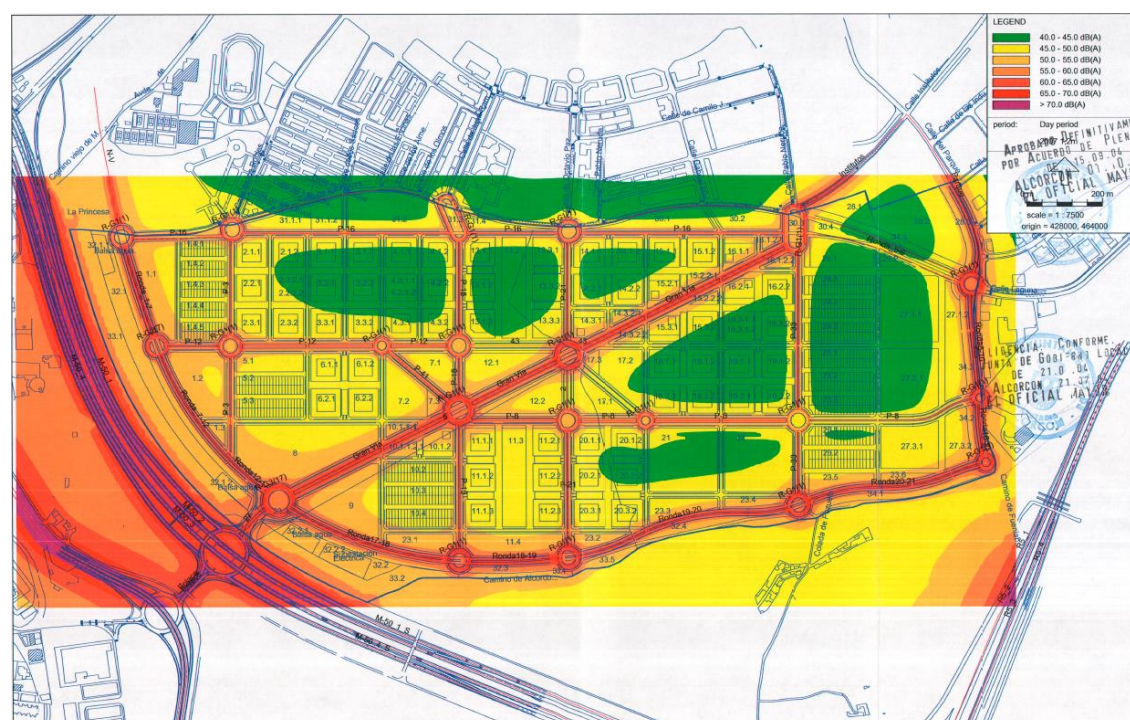


Figura 13. Mapa de ruido diurno en "Ensanche Sur". Plano de curvas isófonas a 1,2m sobre el suelo.
Fuente: Plan Parcial Residencial "Ensanche Sur" Sectores PP-1, PP-2 y PP-3

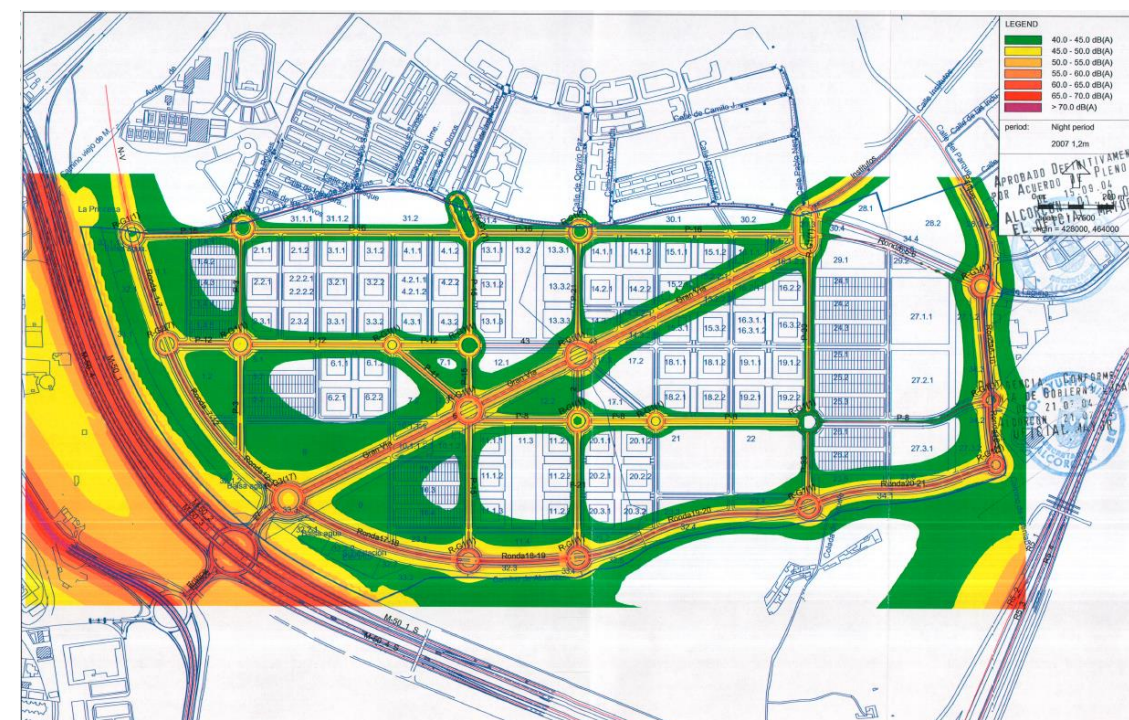
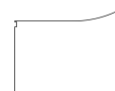


Figura 14. Mapa de ruido nocturno en "Ensanche Sur". Plano de curvas isófonas a 1,2m sobre el suelo.
Fuente: Plan Parcial Residencial "Ensanche Sur" Sectores PP-1, PP-2 y PP-3

Teniendo en cuenta el estudio realizado por el SICA, la parcela claramente queda dentro de la zona de afección de la M-50. Asimismo, se observa que la contaminación acústica ha incrementado con el paso del tiempo, puesto que el área se encuentra en la isócrona de 55-59 dB; es decir, que en un periodo de 20 años aproximadamente, se observa una diferencia de casi 15 dB por encima del dato origen.

El aumento de los niveles de los decibelios puede deberse a varios factores. La razón principal es por el crecimiento y desarrollo urbano que ha sufrido el sector septentrional del Área Metropolitana de Madrid en general, y el Ensanche Sur de Alcorcón en particular; el incremento población y la expansión urbana llevan consigo un aumento del tráfico rodado, así como la construcción de nuevas infraestructuras y la proliferación de actividades comerciales y de ocio.



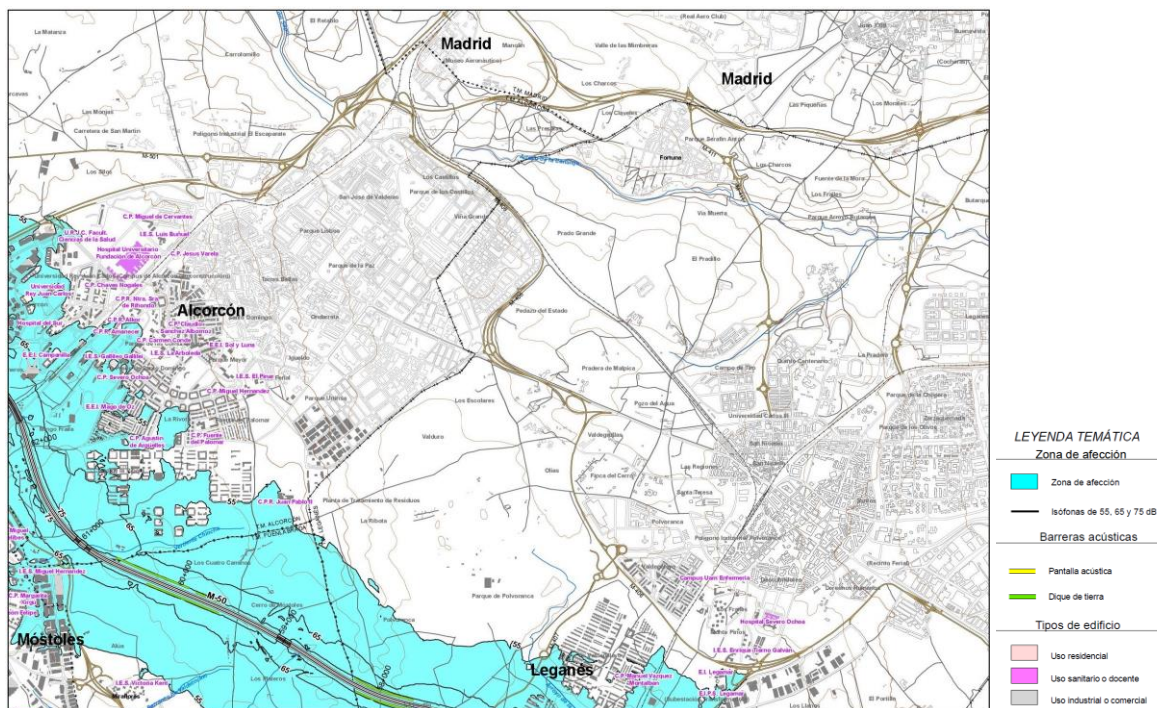


Figura 15. Zona de afectación de la M-50, Alcorcón. Fuente: SICA (2013)

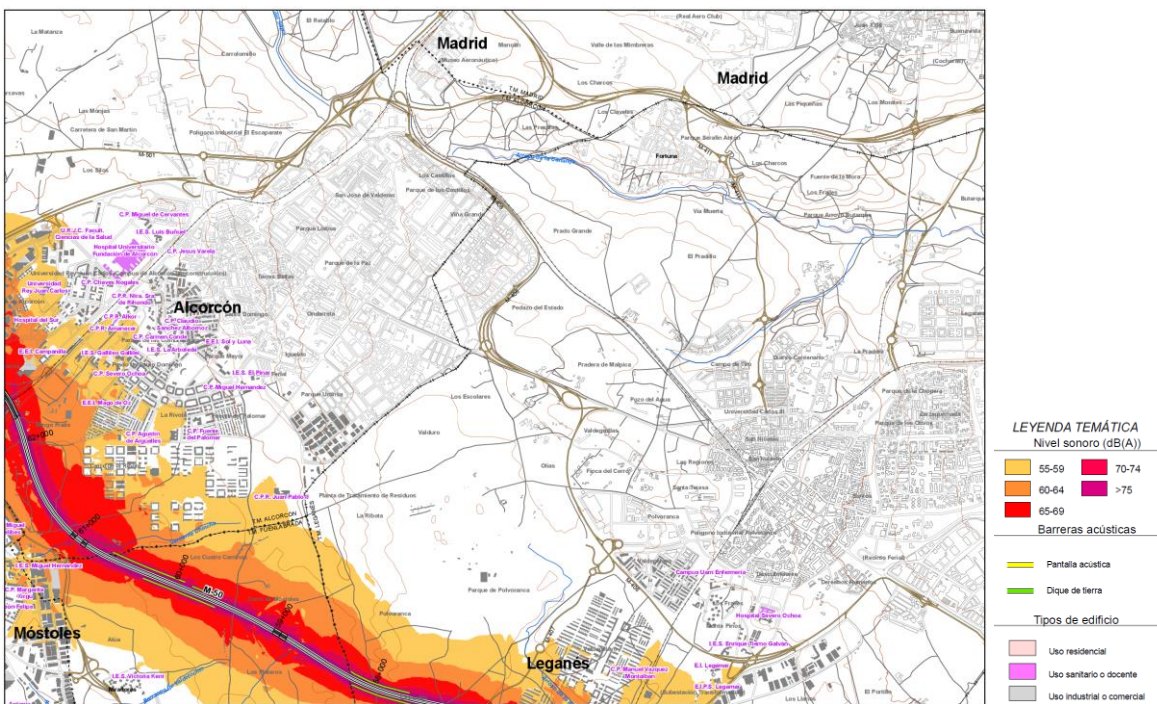


Figura 16. Nivel sonoro (dB) emitido por la M-50, Alcorcón. Fuente: SICA (2013)

Por otro lado, se confirma que el grado de afectación por parte de la R-5 en la parcela es prácticamente nula, tal y como se puede observar en el mapa de ruido elaborado por el SICA.

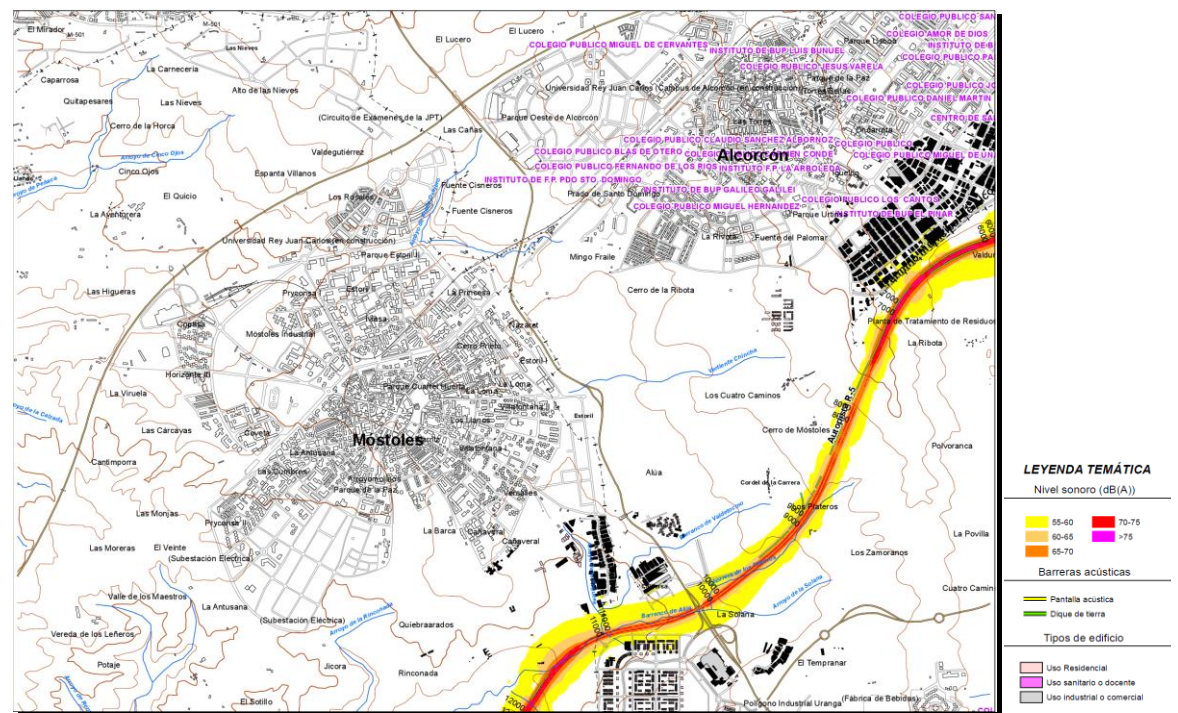


Figura 17. Nivel sonoro (dB) emitido por la R-5, Alcorcón. Fuente: SICA (2013)

Las conclusiones son que el principal foco de contaminación acústica son las vías de comunicación y transportes, concretamente la M-50 debido a su cercanía con la parcela estudiada; junto con las carreteras perimetrales que delimitan el ámbito. En ese sentido, sería recomendable realizar un estudio de ruido local para comprobar que los niveles sonoros no son perjudiciales para la salud y el bienestar de la población. El Plan Especial deberá tratar este impacto ambiental a partir de las medidas correctoras, preventivas y compensatorias.

5.2.5. Geología y litología

El ámbito se encuentra en la cuenca tectónica en la Fosa del Tajo, que se compone de sedimentos detríticos en el borde y evaporitas en el centro, junto con la zona de transición entre ambas zonas donde confluyen diversos materiales geológicos. Esta fosa tectónica tiene su origen en la Cordillera Herciana, formada hace aproximadamente 300 millones de años durante la era Paleozoica, y la posterior acumulación de materiales mesozoicos como resultado de la fuerte erosión tras su orogenia. Durante el Terciario, específicamente en el



Paleógeno y Neógeno, surgieron nuevos movimientos tectónicos que reactivaron las antiguas fallas y fracturas, dando lugar a la formación de bloques de distintas magnitudes y orientaciones. Uno de los rasgos más notables de esta tectónica terciaria es la formación de la Sierra de Guadarrama, que constituye la frontera septentrional de la cuenca del Tajo.

Los materiales que se encuentran en el ámbito están compuestos mayoritariamente por arcosas, que son rocas sedimentarias formadas por granos de cuarzo y feldespato, a veces con cantos, acompañadas de lutitas, margas, calizas y, localmente, se visualizan sílex y yeso. La presencia de arcosas sugiere un origen en áreas montañosas donde la erosión de granito ha sido significativa, transportando estos materiales hacia la cuenca. Las lutitas y margas indican ambientes deposicionales de baja energía, como lagos y pantanos, mientras que las calizas suelen formarse en condiciones marinas someras. El sílex y el yeso apuntan a procesos de diagénesis y evaporación en ambientes cerrados y áridos.

Posee una permeabilidad media según el Mapa de Permeabilidades a escala 1:200.000 del Instituto Geológico Minero de España (IGME). Esta permeabilidad media es indicativa de la capacidad del subsuelo para transmitir agua, lo cual es crítico para la gestión de recursos hídricos en la región. Las variaciones locales en la permeabilidad están influenciadas por la heterogeneidad de los materiales sedimentarios y la presencia de fracturas y fallas tectónicas que pueden actuar como conductos preferenciales o barreras para el flujo de agua.

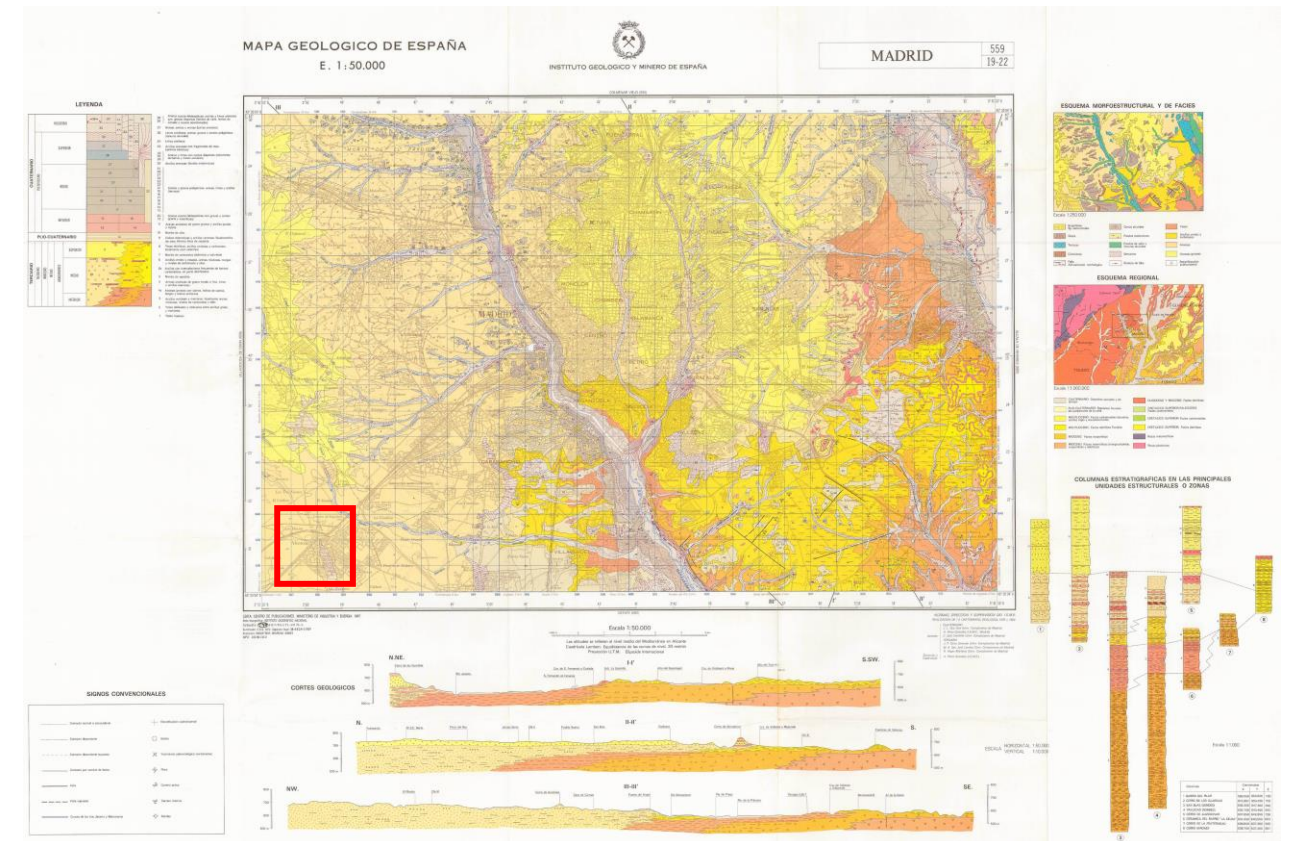


Figura 18. Mapa geológico Madrid a escala 1:50.000. Ámbito señalado en rojo. Fuente: Instituto Geológico y Minero

5.2.6. Edafología

Utilizando la clasificación "Soil Taxonomy", los suelos del ámbito son mayoritariamente entisoles. Estos son suelos jóvenes que se caracterizan por tener un desarrollo incipiente de horizontes, es decir, tienen una poca diferenciación vertical.

Este perfil comprende: un horizonte superficial O, con bajo contenido en materia orgánica; seguido por un horizonte A poco desarrollado y con acumulación de materia orgánica y minerales finos; y por un horizonte C, conformado generalmente por arcillas y limos. Los entisoles se forman en ambientes donde la tasa de erosión o deposición es tan alta que la formación de horizontes bien desarrollados es impedida, lo que explica su escasa diferenciación.

Son suelos claros, medianamente profundos y con texturas ligeras. En términos de estructura, los entisoles suelen tener una textura arenosa a franca debido a la presencia de partículas minerales sin cohesión fuerte. Estos suelos, debido a su escasa diferenciación



de horizontes y la falta de acumulación significativa de materia orgánica y arcilla, tienen una capacidad de retención de agua y nutrientes relativamente baja, lo que afecta su fertilidad.

Asimismo, presentan un elevado nivel de erosión. La ubicación en áreas de topografía inclinada o en regiones con altas tasas de precipitación puede acelerar la erosión en estos suelos.

Debido a la elevada presión urbanística sufrida sobre todo durante la primera década del siglo XXI, son suelos notablemente transformados. La expansión urbana ha llevado a la conversión de suelos naturales en superficies impermeables, como carreteras y edificios, alterando drásticamente su estructura y función ecológica. Esta transformación reduce la capacidad de los suelos para infiltrar agua, aumenta el riesgo de inundaciones y contribuye a la pérdida de biodiversidad del suelo.

5.2.1. Hidrogeología e hidrología

El ámbito, según el Mapa Hidrogeológico a escala 1:200.000 del Instituto Geológico y Minero de España (IGME), se encuentra sobre una serie de formaciones detríticas o cuaternarias de permeabilidad media. Estas formaciones están compuestas principalmente por arenas, gravas y limos, lo que permite una moderada infiltración y almacenamiento de agua subterránea, característica clave para el suministro de agua en áreas urbanas y rurales.

La parcela analizada se sitúa en la Cuenca del Tajo, concretamente en la cuenca del río Guadarrama. El 69,2% de la cuenca de este importante río se encuentra en territorio nacional y es gestionado por la Confederación Hidrográfica del Tajo. La parte baja del río y su desembocadura se encuentran fuera del territorio nacional, en territorio portugués, y por tanto, fuera del ámbito territorial de actuación de la Confederación Hidrográfica. Este río juega un papel crucial en la hidrología regional, proporcionando recursos hídricos esenciales para la agricultura, el consumo urbano y los ecosistemas naturales.

No se visualiza ninguna masa de agua superficial dentro del ámbito; el único afluente en su entorno más cercano es la Vertiente de Chíncha, localizado hacia el suroeste de la parcela. Este pequeño curso de agua contribuye al sistema hidrográfico local, aunque su influencia es limitada en comparación con los grandes ríos de la región.

El ámbito se localiza en el sistema acuífero “Terciario detrítico de Madrid-Toledo-Cáceres”, que se extiende entre la Sierra de Guadarrama y el límite meridional de la Comunidad

Autónoma. Este sistema acuífero es uno de los más importantes de la región debido a su extensión y capacidad para almacenar y transmitir agua subterránea. Está formado por materiales detríticos del Terciario, como arcillas, arenas y conglomerados, que varían en permeabilidad y capacidad de almacenamiento.

Por otro lado, según la delimitación de la Confederación Hidrográfica del Tajo, la masa de agua subterránea a la que pertenece la parcela se encuentra en la unidad “Madrid:Guadarrama-Manzanares”. Esta unidad hidrogeológica es vital para el abastecimiento de agua en la región, soportando tanto usos agrícolas como urbanos.

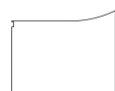
El volumen de recursos hídricos subterráneos anual se estima en torno a 401 hm³/año. Esta estimación, proporcionada por la Confederación Hidrográfica del Tajo, refleja la capacidad del acuífero para renovar y mantener los niveles de agua necesarios para diversos usos. La gestión sostenible de estos recursos es esencial para prevenir la sobreexplotación y garantizar el suministro a largo plazo.

5.2.2. Calidad del suelo

Para determinar la existencia de emplazamientos y usos que acojan o hayan acogido actividades que puedan considerar potencialmente contaminantes del suelo, entendiendo como tal lo detallado en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, que establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para declarar suelos contaminados, se analizaron las fotografías aéreas disponibles sobre la zona de estudio.

1946

La primera fotografía aérea seleccionada es de 1946. A pesar de la baja definición, se confirma que los usos predominantes del área del ámbito de análisis y su entorno colindante pertenecían al sector primario. Se pueden apreciar dos grandes linderos que cruzan dirección norte-sur, que probablemente fueran caminos altamente transitados. Asimismo, se pueden distinguir las parcelas en función de los cultivos, ya que se observan diferentes tonalidades en la imagen.



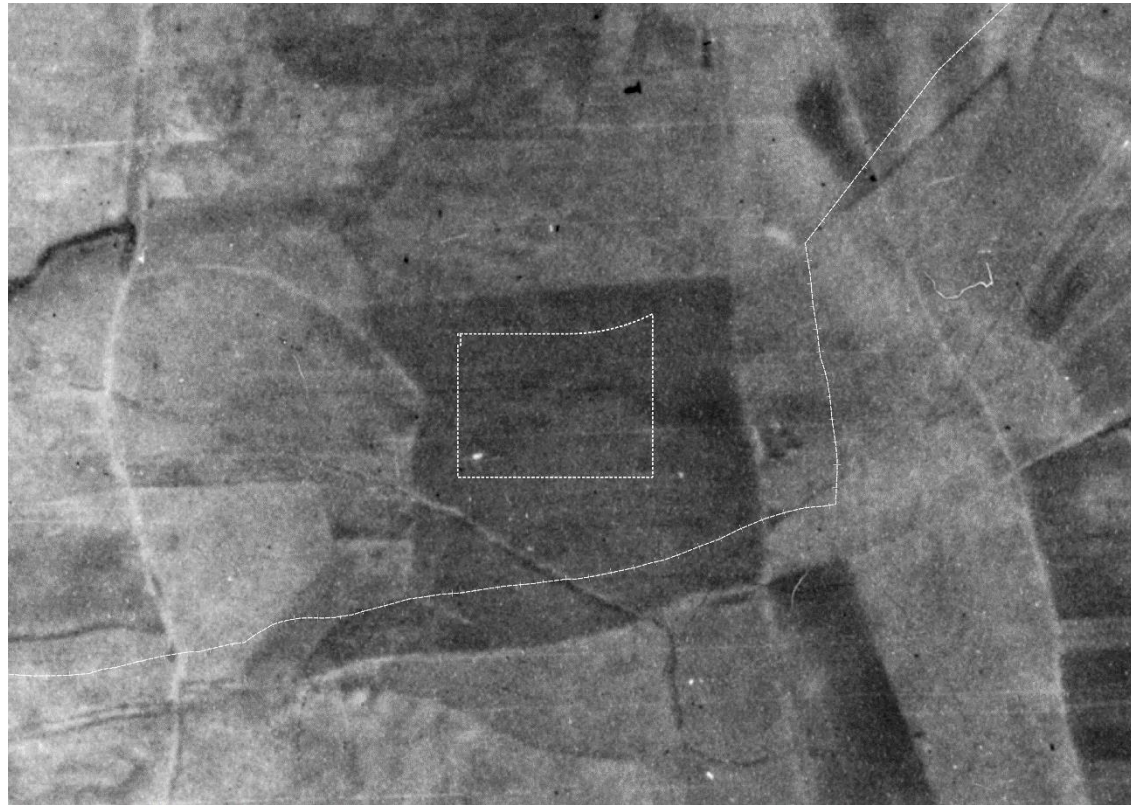


Figura 19. Vuelo fotogramétrico de la Comunidad de Madrid a 50cm. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid

1956

En la siguiente imagen se pueden apreciar mejor los usos del suelo del ámbito. De nuevo, el uso agrario es el predominante en el ámbito; por lo que se confirma que sigue siendo un lugar destinado a la producción del sector primario.

La mayor definición de la imagen aérea, permite observar las lindes de las parcelas.



Figura 20. Vuelo fotogramétrico de la Comunidad de Madrid a 50cm. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid

1961-1967

Aparentemente, no se observan grandes cambios en el ámbito; los usos del suelo dominantes siguen siendo los primarios.

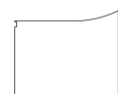




Figura 21. Vuelo fotogramétrico de la Comunidad de Madrid a 25cm. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid

1972

El sector primario sigue dominando en el área. El único destacable en la parcela analizada es que ha comenzado una rotación de cultivos, puesto se puede observar cómo se ha labrado la tierra.

Al sur de la parcela analizada, se observa el comienzo de la construcción de nuevas edificaciones en la parcela en cuestión. La información aportada por la imagen aérea no permite averiguar qué usos se llevarán a cabo.



Figura 22. Vuelo fotogramétrico de la Comunidad de Madrid a 20cm. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid

1984

Como se ha mencionado anteriormente, sucede una rotación de cultivos en el sector septentrional; parece ser que son cultivos de especies arbóreas. El resto del ámbito, al ser otra parcela distinta, queda exento de este tipo de cultivo.

En la parte occidental de la parcela, surgen nuevas edificaciones, lo que parece viviendas particulares al verse un pequeño huerto justo en la parte delantera de la vivienda. Por otro lado, la construcciones observadas en la parcela ubicada al sur del ámbito estudiado, se puede confirmar que son edificaciones destinadas al uso ganadero.

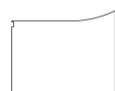




Figura 23. Vuelo fotogramétrico de la Comunidad de Madrid a 16cm. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid

1991

De nuevo, se visualiza una rotación de cultivos y apenas quedan cultivos de especies arbóreas en el sector norte del ámbito.

La novedad durante esta década es que se ha construido en lado oeste de la parcela analizada la planta de tratamiento de residuos. Al tratarse de un servicio industrial es posible que el ámbito se vea afectado ambientalmente.



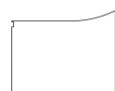
Figura 24. Vuelo fotogramétrico de la Comunidad de Madrid a 16cm. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid

2001

La presión urbanística sobre el ámbito comienza a ser cada vez más latente. El sector oriental, donde inicialmente se encontraba la planta de tratamiento de residuos, se construyen más construcciones para el sector servicios. En este caso, se corresponde con la empresa Transportes Chapin S.L.

En general, el uso del sector primario que, durante las primeras décadas dominaba el ámbito, está perdiendo importancia.

Por otro lado, es destacable la preparación del terreno para la construcción de la futura autovía de pago R-5.



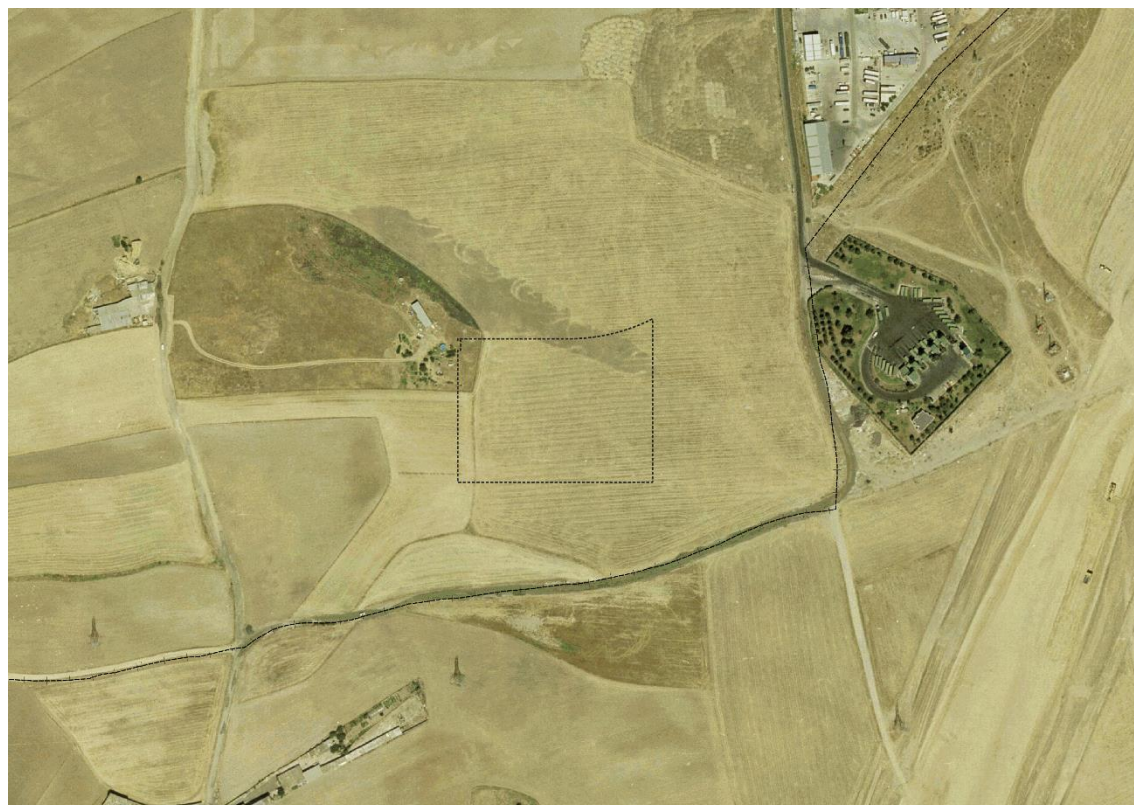


Figura 25. Vuelo fotogramétrico de la Comunidad de Madrid a 30cm. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid

2006

Durante este año, es evidente la presión urbanística provocada por el boom inmobiliario característico de finales de los años 90 y comienzos de los 2000. El ámbito cambia drásticamente: apenas quedan indicios de los cultivos históricos a excepción del área que se ubica en el sector sur del ámbito. Está en proceso de desarrollo debido a los numerosos caminos de tierra para la circulación de los vehículos asociados a las obras que discurren por toda la superficie. Asimismo, se puede observar como en el lado izquierdo del ámbito, se encuentra una escombrera temporal para la deposición de los residuos.

Por otro lado, se aprecia que la construcción de la R-5 ha sido completada.

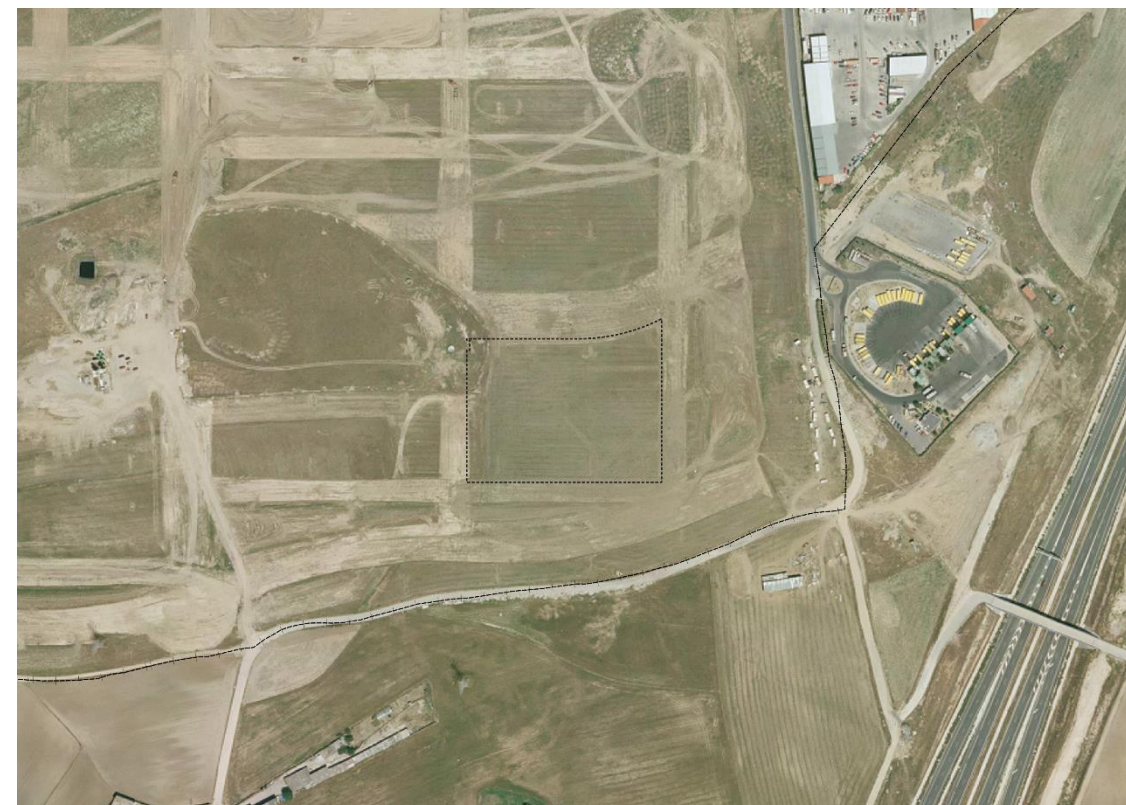


Figura 26. Vuelo fotogramétrico de la Comunidad de Madrid a 50cm. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid

2011

En la siguiente imagen, se observa como el proceso de urbanización del término municipal de Alcorcón ha avanzado con el paso de los años. En concreto, se ha llevado a cabo la ejecución del Ensanche Sur de Alcorcón.

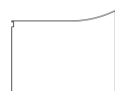




Figura 27. Vuelo fotogramétrico de la Comunidad de Madrid a 25cm. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid

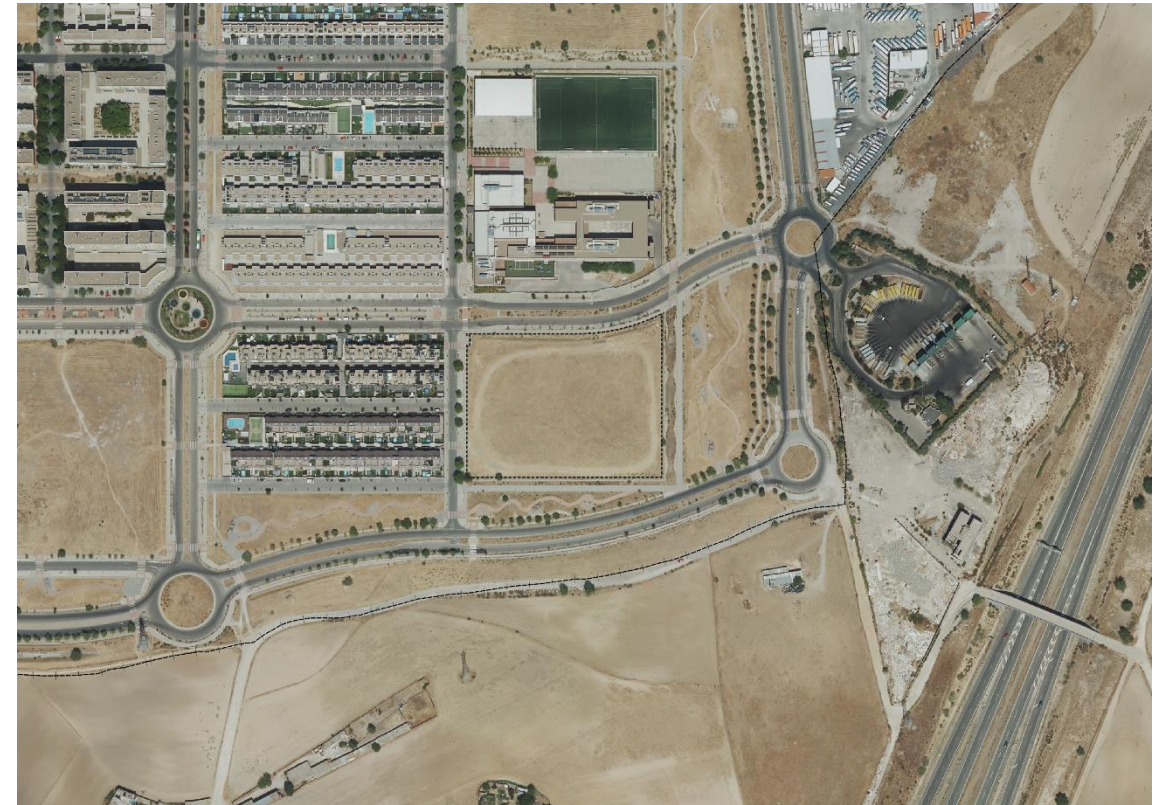


Figura 28. Vuelo fotogramétrico de la Comunidad de Madrid. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid

Actualidad (2022)

En la actualidad, tomando como referencia la imagen aérea de 2022, se observa la construcción de nuevas urbanizaciones en el Ensanche Sur. Aún existen parcelas que no han sido edificadas, como es el caso de la parcela analizada, lo que indica que los bordes urbanos no han sido desarrollados completamente. Por tanto, es recomendable ejecutar planes especiales para finalizar el desarrollo urbano de Alcorcón.



5.3.MEDIO BIÓTICO

5.3.1. Vegetación

Vegetación potencial

Según las series de vegetación de Madrid (Salvador Rivas Martínez, 1982), el ámbito se podría encontrar en la serie meso-supramediterránea guadarrámico-ibérica silicícola de la encina (*Junipero oxycedri-Querceto rotundifoliae Sigmetum*), en su faciación matritense sobre sustratos detríticos (arenas). Esto implica que las especies vegetales predominantes serían los encinares (*Quercus ilex*), acompañados de *Juniperus oxycedrus*, *Lonicera etrusca* y *Paeonia broteroi* como especies características.

Esta serie ocupa una amplia franja central de este a oeste de la Comunidad de Madrid, coincidente en buena parte con el sector Guadarrámico. Se caracteriza por un clima continental, con inviernos fríos y veranos calurosos, y suelos silíceos de textura arenosa o arenoso-limosa y de pH ácido. Los encinares son típicos de estas condiciones, formando comunidades vegetales resistentes a la sequía estival y adaptadas a suelos pobres en nutrientes.

En esta serie de vegetación, la encina (*Quercus ilex*) es la especie dominante, creando un denso dosel que proporciona sombra y reduce la evaporación del suelo. El enebro de miera (*Juniperus oxycedrus*) suele encontrarse en los claros y bordes de estos bosques, aportando diversidad estructural. *Lonicera etrusca* y *Paeonia broteroi* son especies subarbustivas y herbáceas que completan el estrato inferior de la vegetación, adaptadas a las condiciones de sombra parcial y suelos bien drenados.

La presencia de esta serie de vegetación también indica un ecosistema con una alta resiliencia frente a perturbaciones como incendios y pastoreo, aunque la presión urbanística y el cambio de uso del suelo pueden afectar su extensión y calidad. Las áreas conservadas de encinares en la Comunidad de Madrid representan importantes refugios de biodiversidad y juegan un papel crucial en la regulación del microclima y la protección del suelo contra la erosión .

El bosque representativo de la clímax es el encinar, como ya se ha mencionado anteriormente, y está acompañado de otras especies que componen las diversas etapas de su regresión. En la siguiente tabla se recogen algunas de las especies más características en cada una de las etapas del encinar:

Etapas	Nombre	Especies indicadoras
Bosque	<i>Junipero-Quercetum rotundifoliae</i>	<i>Quercus ilex</i> <i>Juniperus oxycedrus</i> <i>Lonicera etrusca</i> <i>Paeonia broteroi</i>
Matorral denso	<i>Cytiso scoparii-retametum</i>	<i>Cytisus scoparius</i> <i>Retama sphaerocarpa</i> <i>Genista cinarescens</i> <i>Adenocarpus aureus</i>
Matorral degradado	<i>Rosmarino-Cistetum ladaniferi</i>	<i>Cistus ladanifer</i> <i>Lavandula pedunculata</i> <i>Rosmarinus officinalis</i> <i>Helichrysum serotinum</i>
Pastizal	<i>Arrhenatero bulbosi-Stipetum gigantea</i>	<i>Stipa gigantea</i>

Figura 29. Especies vegetales existentes según la etapa del ecosistema. Fuente: Salvador Rivas Martínez, 1982

Vegetación actual

La vegetación actual se encuentra altamente transformada, principalmente por la actividad humana; prácticamente han desaparecido todas las especies arbóreas y arbustivas en el ámbito. Tampoco se localizan ejemplares de retama, lo que sugiere una intensa intervención humana que ha conducido al reemplazo de la vegetación natural por cultivos herbáceos de secano o terrenos dedicados a otros usos agrícolas o urbanos.

La desaparición de especies arbóreas y arbustivas indica una pérdida significativa de hábitats naturales y biodiversidad en el área. La vegetación actual está dominada por gramíneas, malas hierbas y otras plantas de rápido crecimiento, que son características de ambientes perturbados o degradados. Estas especies suelen ser pioneras o ruderales, que colonizan rápidamente espacios abiertos o perturbados, pero que ofrecen un valor ecológico limitado en comparación con la vegetación natural.

La transformación de la vegetación natural por cultivos herbáceos de secano u otros usos agrícolas puede tener importantes implicaciones ambientales, como: la pérdida de suelo fértil, la disminución de la infiltración de agua y la erosión del suelo. Además, la homogeneización del paisaje y la reducción de la diversidad vegetal pueden afectar negativamente a la fauna local, especialmente a especies que dependen de hábitats específicos o de recursos alimenticios asociados a la vegetación nativa.



La restauración de la vegetación autóctona en áreas degradadas puede contribuir a la recuperación de la biodiversidad, la mejora de la calidad del suelo y del agua, y la creación de hábitats adecuados para la fauna silvestre. Estrategias de reforestación con especies nativas, control de la erosión y gestión sostenible del suelo pueden ayudar a revertir los efectos de la degradación ambiental y promover la resiliencia de los ecosistemas frente a futuras perturbaciones.

5.3.2. Fauna

Al tratarse de un entorno urbano rodeado de grandes vías de comunicación y transporte, así como la propia actividad humana del núcleo urbano en cuestión, impide la existencia de una fauna diversa y con especies de interés. El ámbito no ofrece la superficie y la tranquilidad básica necesaria para el adecuado desarrollo de los hábitats.

En términos generales, la fauna es pobre, predominando las especies asociadas a espacios agrícolas y urbanos, y más permisivas con la presencia de los seres humanos.

Aves

Upupa epops
Otus scops
Falco tinnunculus
Ciconia ciconia
Sturnus unicolor
Hirundo rustica
Passer domesticus
Passer montanus
Tyto alba
Apus apus
Serinus serinus
Caduellos chloris
Circus pygargus
Tetrax tetrax
Otis tarda
Asio otus
Cisticola juncidis
Melanocorypha calandra
Falco tinnunculus
Cotumix cotumix
Galerida cristata

Sturnus unicolor
Passer montanus
Athene noctua
Carduelis cannabina
Alectoris rufa
Miliaria caladra
Pica pica

Mamíferos

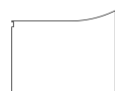
Erinaceus europaeus
Talpa europaea
Lepus granatensis
Crocidura russula
Pitumys duodecimcostatus
Rattus rattus
Tattus norvegicus
Mus musculus

Anfibios y reptiles

Pleurodeles waltl
Discoglussis galgonoi
Pelobates cultripres
Bufo bufo
Bufo calamita
Blanus cinereus
Aconthodactylus erythurus
Podarcis hispánica
Coronella girondica
Malpolon monspessulanus

5.3.3. Áreas de alto valor

El ámbito carece de espacios naturales protegidos o de alto valor natural y paisajístico.



5.4. PAISAJE

La parcela se caracteriza por ser un suelo rústico desforestado expuesto a su futura urbanización, delimitada por grandes infraestructuras de comunicación como la M-50 y la R-5, y en contacto y continuidad con el consolidado urbano del término municipal de Alcorcón.

La ausencia de espacios naturales de alto valor natural y paisajístico, junto con la presencia de las grandes vías de comunicación y transporte en su entorno más próximo, causan una baja calidad paisajística del área estudiada. Esta falta de áreas naturales y la fragmentación del paisaje debido a la presencia de infraestructuras de transporte pueden tener impactos negativos en la biodiversidad local, al interrumpir los corredores ecológicos y limitar la movilidad de las especies.

La urbanización futura de la parcela, junto con la posible expansión del área urbana de Alcorcón, plantea desafíos adicionales en términos de conservación del paisaje y del medio ambiente. Es importante considerar estrategias de planificación urbana y diseño del paisaje que integren la infraestructura verde y promuevan la conectividad ecológica entre áreas naturales remanentes. La creación de corredores verdes, la reforestación de áreas degradadas y la protección de espacios naturales críticos pueden contribuir a mejorar la calidad paisajística y promover la biodiversidad en el área. Además, la planificación cuidadosa de la infraestructura de transporte puede minimizar los impactos visuales y ambientales en el paisaje circundante, mediante la adopción de medidas de diseño y mitigación adecuadas. La incorporación de elementos de paisajismo y diseño urbano que fomenten la integración armónica entre la infraestructura vial y el entorno natural puede contribuir a mejorar la percepción estética del área y a mitigar los efectos negativos de la urbanización en el paisaje.

5.5. VÍAS PECUARIAS

La parcela no se ve afectada por el transcurso de ninguna vía pecuaria.

5.6. PATRIMONIO

El ámbito carece de elementos patrimoniales.

5.7. RIESGOS

5.7.1. Vulnerabilidad de los acuíferos

Al localizarse en una zona donde ha existido una producción agrícola a lo largo de la historia, la contaminación por nitratos en el área es notablemente significativa. Asimismo, debido a las características edáficas, la permeabilidad media en superficie por porosidad favorece la contaminación de las masas de agua subterráneas. Así pues, es un riesgo a tener en cuenta cuando se efectúe la urbanización de “Los Palomares”.

5.7.2. Erosión

Según el Sistema de Información Territorial de la Comunidad de Madrid, el área presenta un riesgo moderado en cuanto a la erosión potencial. La fragilidad del territorio frente a los procesos destructivos del suelo realizados por agentes naturales móviles e inmóviles, causan que dicho riesgo natural sea relativamente significativo.

5.8. AFECCIONES

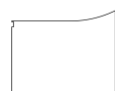
El ámbito no se ve afectado por ningún tipo de afección.

5.9. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

El análisis socioeconómico se ha realizado a partir del contexto municipal. A continuación, se comentan las características principales demográficas y económicas de Alcorcón.

5.9.1. Población. Evolución demográfica. Crecimiento vegetativo. Habitantes según lugar de nacimiento

La población del término municipal ha ido incrementada de manera progresiva durante los últimos años, aunque se pueden apreciar dos picos descendentes: uno en 2015, posiblemente motivado por la crisis social y económica globalizada de esa década; y otro en 2020, causado por la pandemia del COVID-19.



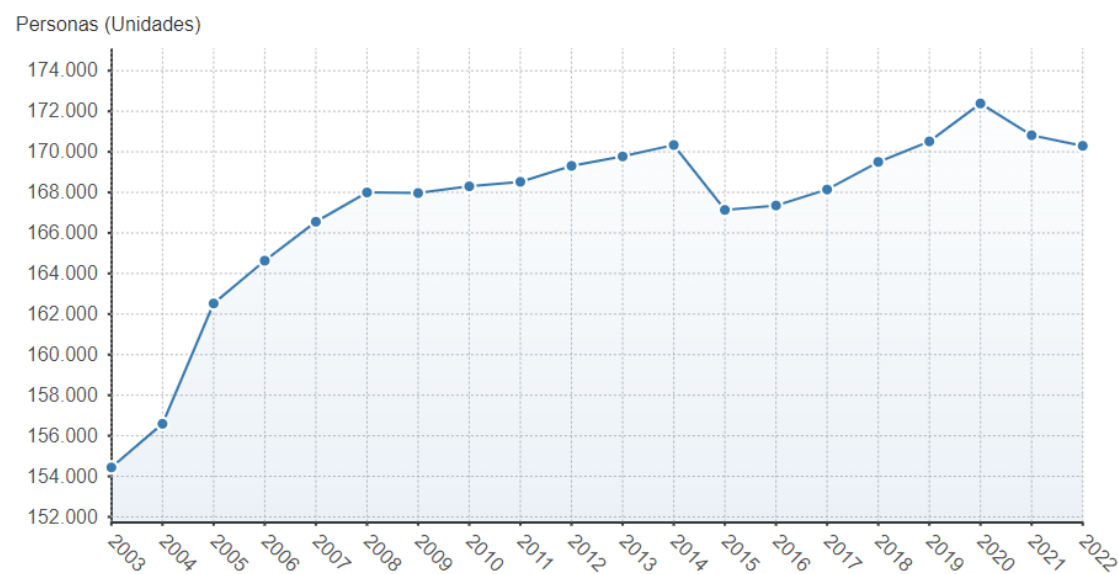


Figura 30. Evolución demográfica. Fuente: INE (2022)

No obstante, a pesar de que la evolución demográfica ha sido positiva, el crecimiento natural o vegetativo ha sido de tendencia negativa desde la crisis financiera de 2008. Incluso, en el 2020, el crecimiento vegetativo ha sido negativo, es decir, ha habido más defunciones que nacimientos; concretamente 243.

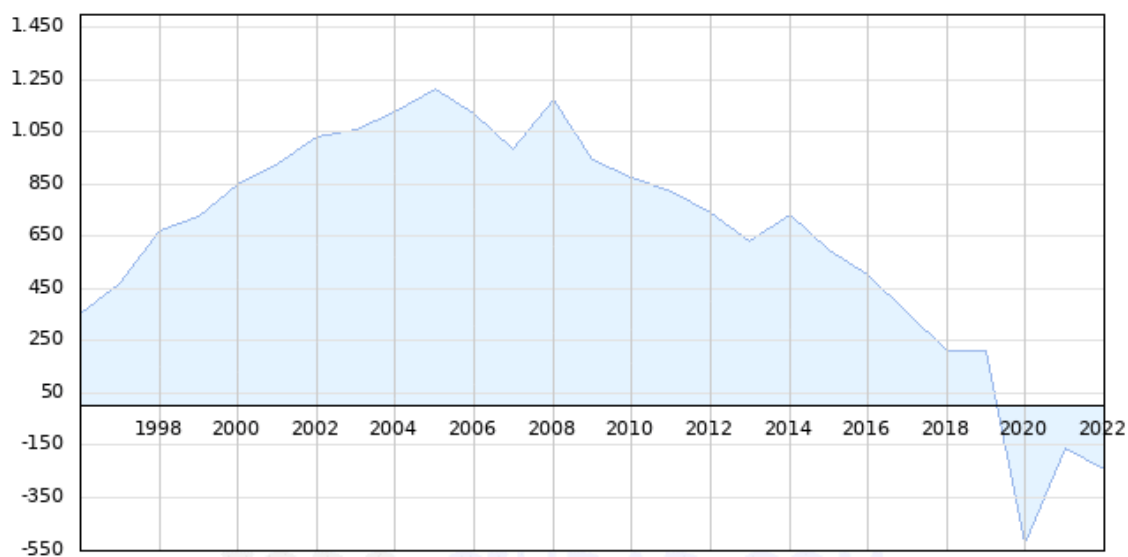


Figura 31. Crecimiento vegetativo en Alcorcón. Fuente: INE (2022)

La población total en 2022 fue un total de 170.296 habitantes, de los cuales 81.673 eran hombres y 88.623 mujeres, es decir, sobre el total un 48% son hombres y un 52% mujeres. Tal y como se puede observar en el gráfico, la pirámide poblacional tiene tendencia

regresiva, siendo el grupo de edad entre los 45 y los 55 el más representativo para ambos sexos.

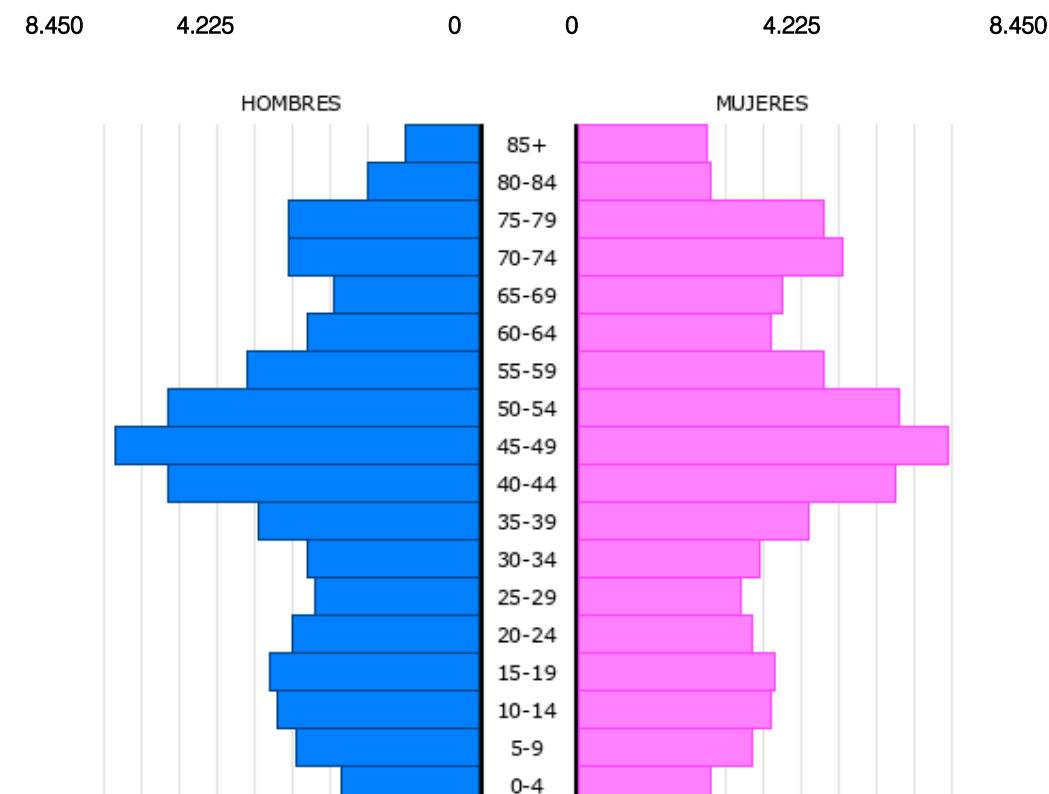
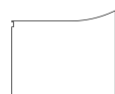


Figura 32. Estructura demográfica de Alcorcón. Fuente: INE (2022)

Según los datos publicados por el INE procedentes del padrón municipal de 2022 el 15.83% (26.963) de los habitantes empadronados en el Municipio de Alcorcón han nacido en dicho municipio, el 68.36% han emigrado a Alcorcón desde diferentes lugares de España, el 41.93% (71.409) desde otros municipios de la provincia de Madrid, el 26.43% (45.013) desde otras comunidades autónomas y el 15.80% (26.911) han emigrado a Alcorcón desde otros países.



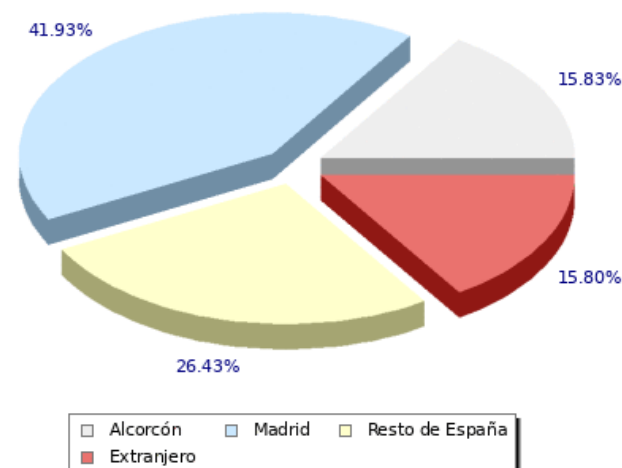


Figura 33. Habitantes según su lugar de nacimiento. Fuente: INE (2022)

5.9.2. Mercado de trabajo. Estructura productiva. Renta per cápita

Tras la crisis de 2008, la proporción de personas ocupadas entre 20 y 64 descendió considerablemente; es a partir del 2013, cuando la situación del mercado de trabajo en la ciudad de Alcorcón comienza a recuperarse. La crisis sanitaria de la COVID-19 también provocó un aumento en la tasa de desempleo en 2020, que ha ido recuperándose paulatinamente hasta la actualidad.

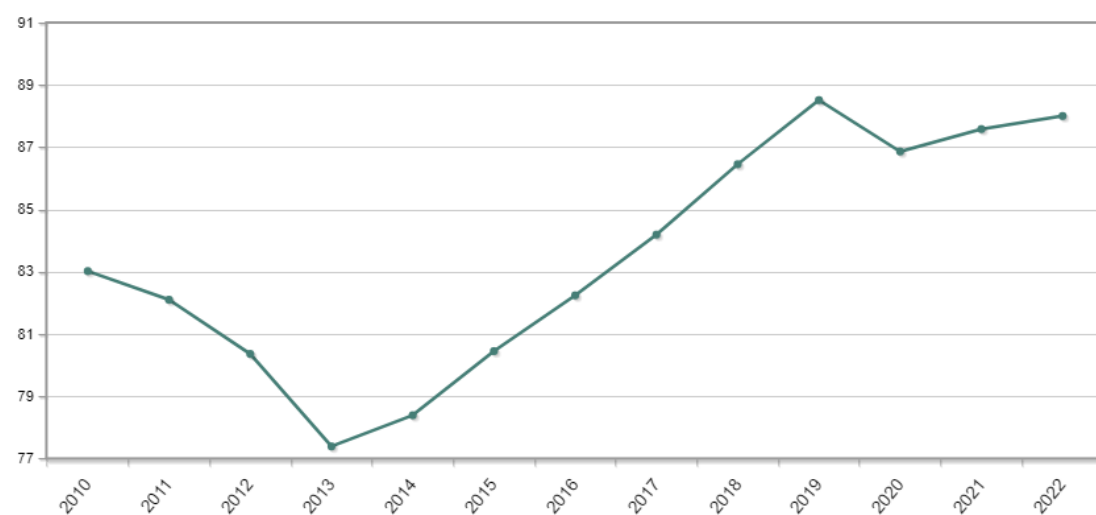


Figura 34. Proporción de ocupados entre 20 y 64 años sobre la población activa. Fuente: INE (2022)

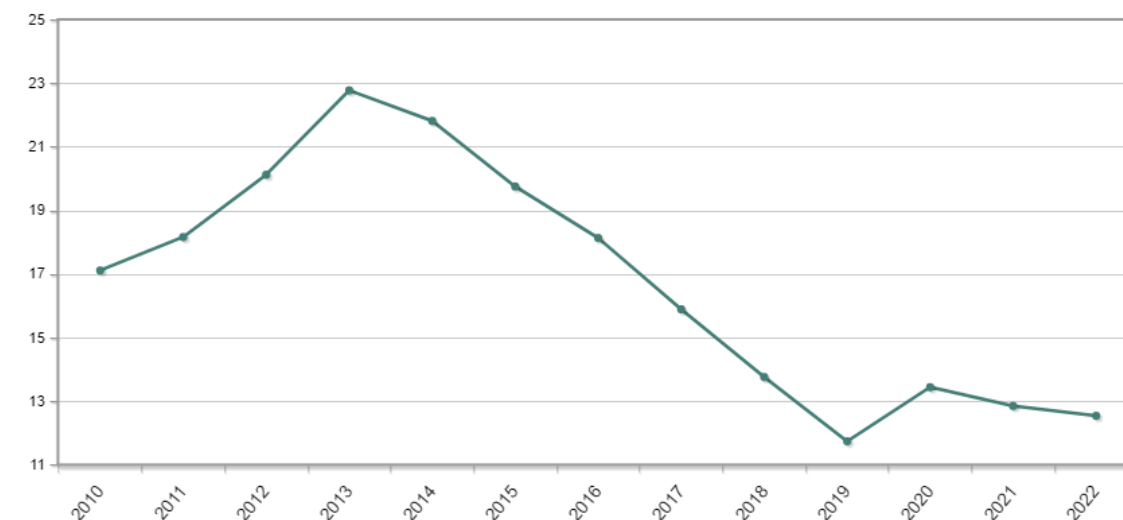
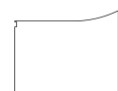


Figura 35. Tasa de desempleo en porcentaje. Fuente: INE (2022)

Según los datos publicados por el Servicio Estatal Público de Empleo (SEPE) en marzo de 2024, el número total de personas en paro fue de 7.722; de los cuales 3.077 fueron hombres y 4.645 mujeres.

Las personas mayores de 45 años, con 4.607 parados, son el grupo de edad más afectado; seguido de aquellos que se encuentran entre los 25 y años 44 con 2.485 personas. El grupo menos afectado son los menores de 25 años, con 630 parados.

Si se tiene en cuenta los sectores económicos, el sector servicios alberga un mayor número de personas paradas con 6.126 personas, seguido de la construcción con 584, la industria con 409 y la agricultura con 41. Aquellas personas que no han tenido un empleo anterior son un total de 562 personas paradas.



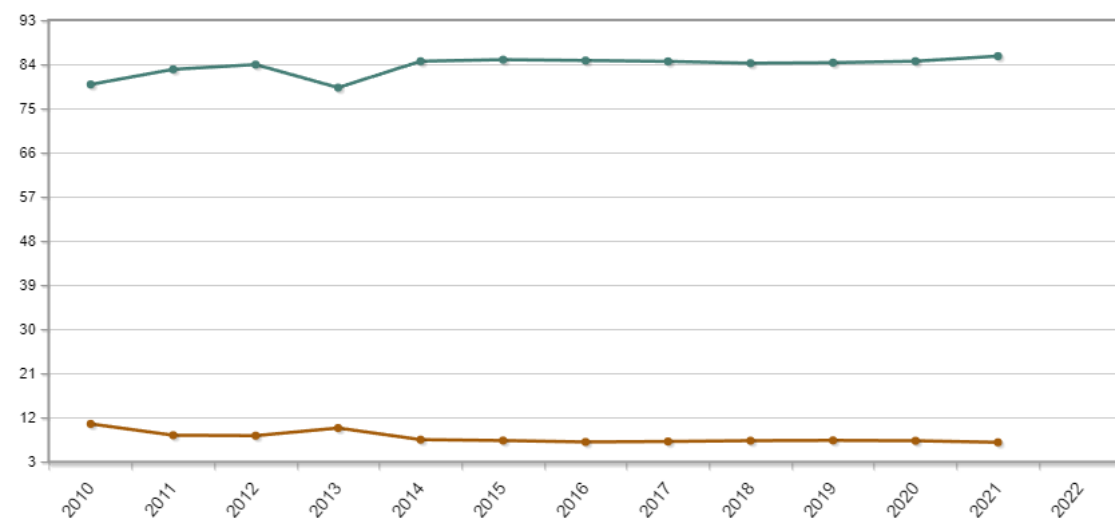


Figura 36. Proporción de empleo por sector económico. Azul: empleo en servicios. Naranja: empleo en industria. Fuente: INE (2022)

La renta neta media anual por hogar en Alcorcón ha experimentado una tendencia positiva desde 2014, tras la recuperación de la crisis económica de 2008. En la actualidad, la renta neta media se sitúa en torno a los 36.000 euros, lo que indica que es un municipio que se encuentra en la media en cuanto a riqueza económica.

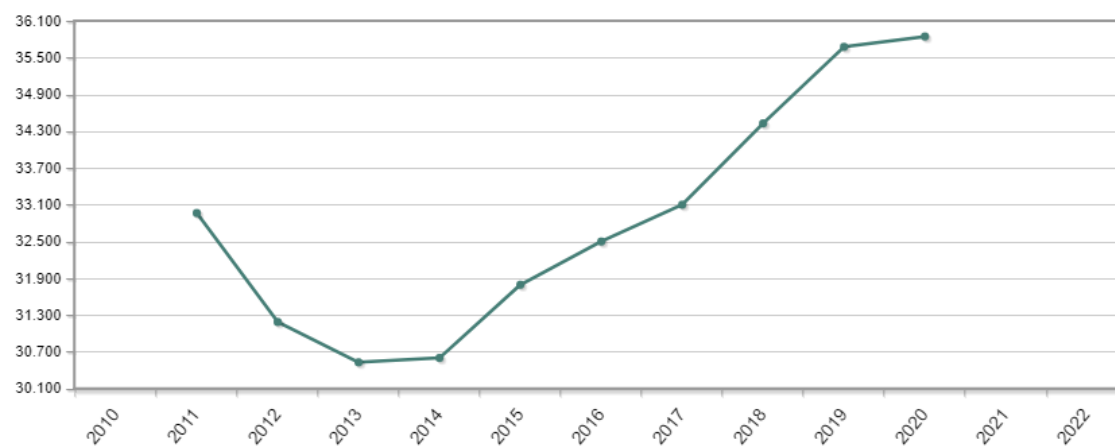


Figura 37. Renta neta media anual de los hogares (euros). Fuente: INE (2022)

Sin embargo, al analizar la renta neta media per cápita por habitante, se confirma que la población que reside en Alcorcón tiende a ser vulnerable en términos socioeconómicos, ya que la renta neta media no supera los 14.000 euros anuales.

5.10. USOS DEL SUELO. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Y PLANEAMIENTO VIGENTE

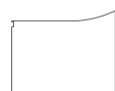
Se visualizan dos parcelas catastrales en la manzana 27.3.1 del Plan Parcial, que abarca una superficie de 17.549 m². Prácticamente toda su superficie la ocupa la parcela catastral número 0347601VK3604N0001QS; de 17.531 m², que se corresponde al ámbito de este Plan Especial y es propiedad de la Comunidad de Madrid.

Además de esta, encontramos otra pequeña parcela de referencia catastral número 0347602VK3604N0001PS; de 19m², propiedad del Ayuntamiento de Alcorcón, y destinada a Servicios e Infraestructuras (Centro de transformación eléctrica) que se excluye del presente Plan Especial.

A continuación, visor catastral y las fichas catastrales de ambas parcelas:



Figura 38. Entorno del ámbito sobre cartografía catastral. Fuente: Sede Electrónica del Catastro



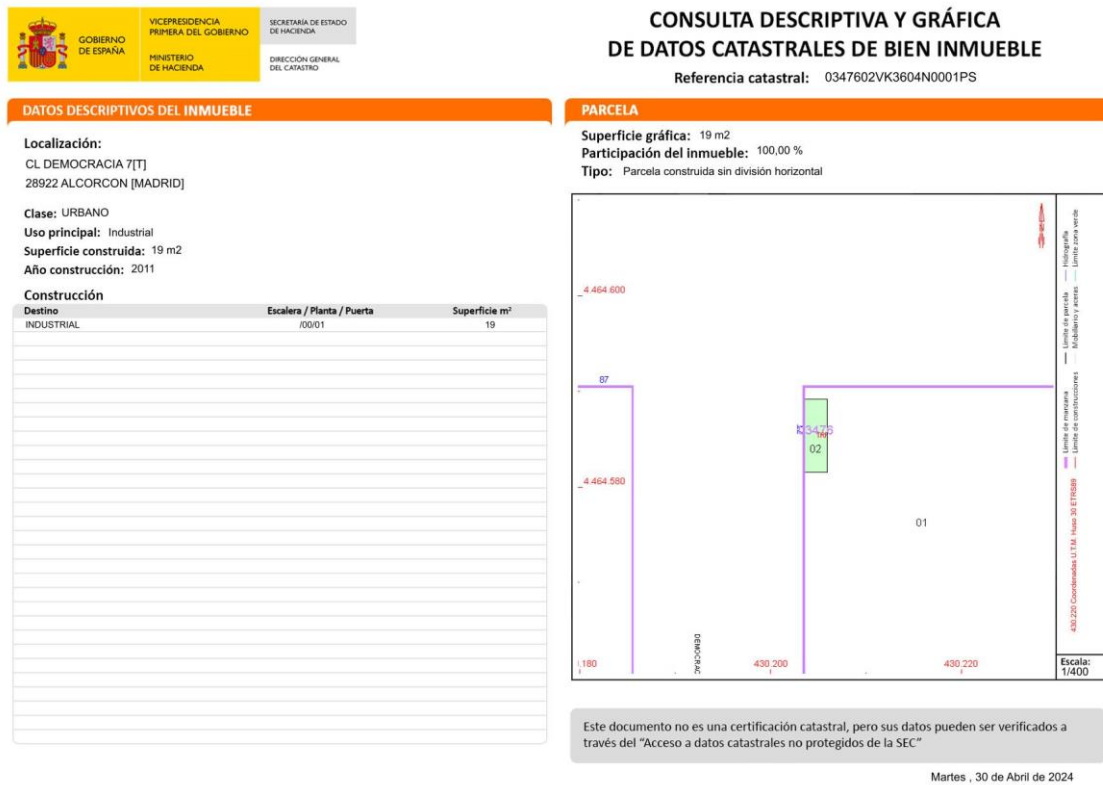
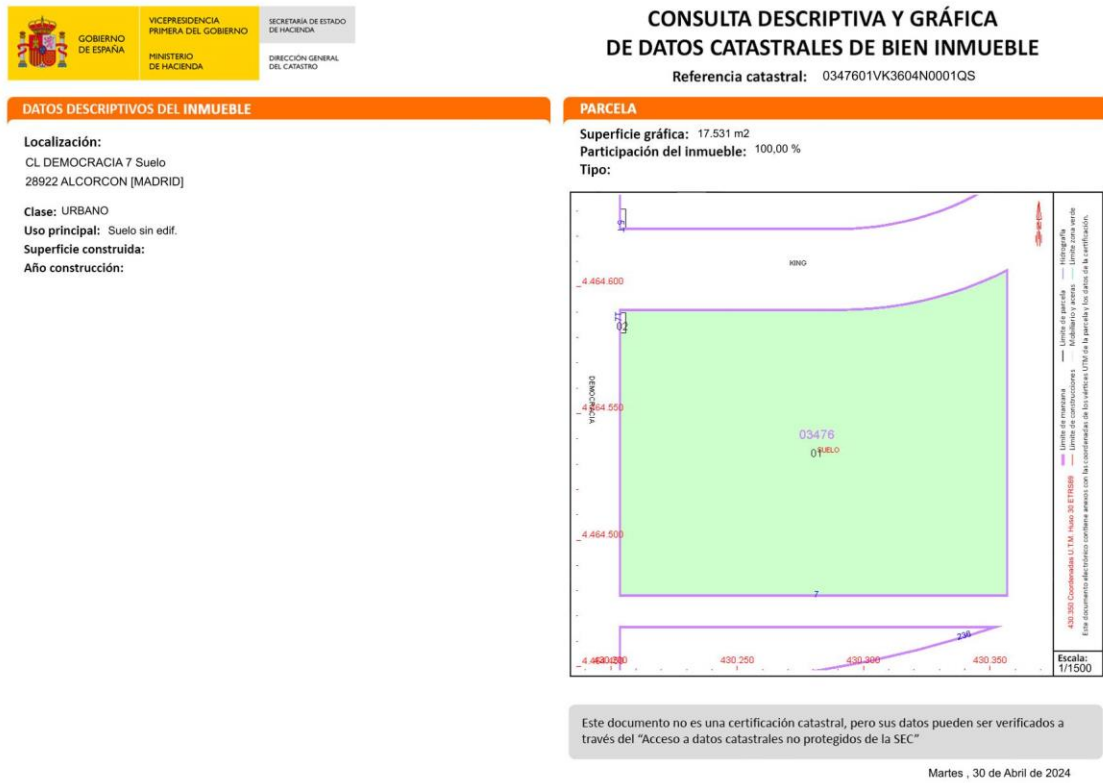


Figura 39. Fichas catastrales de las parcelas 0347601VK3604N0001QS y 0347602VK3604N0001PS.
Fuente: Sede Electrónica del Catastro

La planificación vigente de la parcela se desarrolla en conformidad con los siguientes instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico:

- Modificación Puntual del Plan Parcial Ensanche Sur, Sectores PP-1, PP-2, PP-3, aprobado definitivamente en el pleno del 24 de noviembre de 2008.
- Modificación Puntual del Plan Parcial Ensanche Sur, Sectores PP-1, PP-2, PP-3, (Anula el Plan Parcial aprobado el 29 de diciembre de 2004) del 31 de enero de 2008.
- Modificación Puntual del Plan Parcial Ensanche Sur, Sectores PP-1, PP-2, PP-3, (Anulado por sentencia nº 150 TSJM de 31.01.08, del 29 de diciembre de 2004.
- Plan Parcial Residencial Ensanche Sur, Sectores PP-1, PP-2 y PP-3, aprobado definitivamente por acuerdo de plano el 15 de septiembre de 2004.
- Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón 1999, aprobado por acuerdo del consejo de gobierno en fecha 14 de enero de 1999.



Figura 40. Usos y regulación del suelo. Fuente: Modificación puntual 2008, P-02

La ordenanza de aplicación vigente asignada para la parcela es la Ordenanza D: Espacios libres y equipamientos públicos.



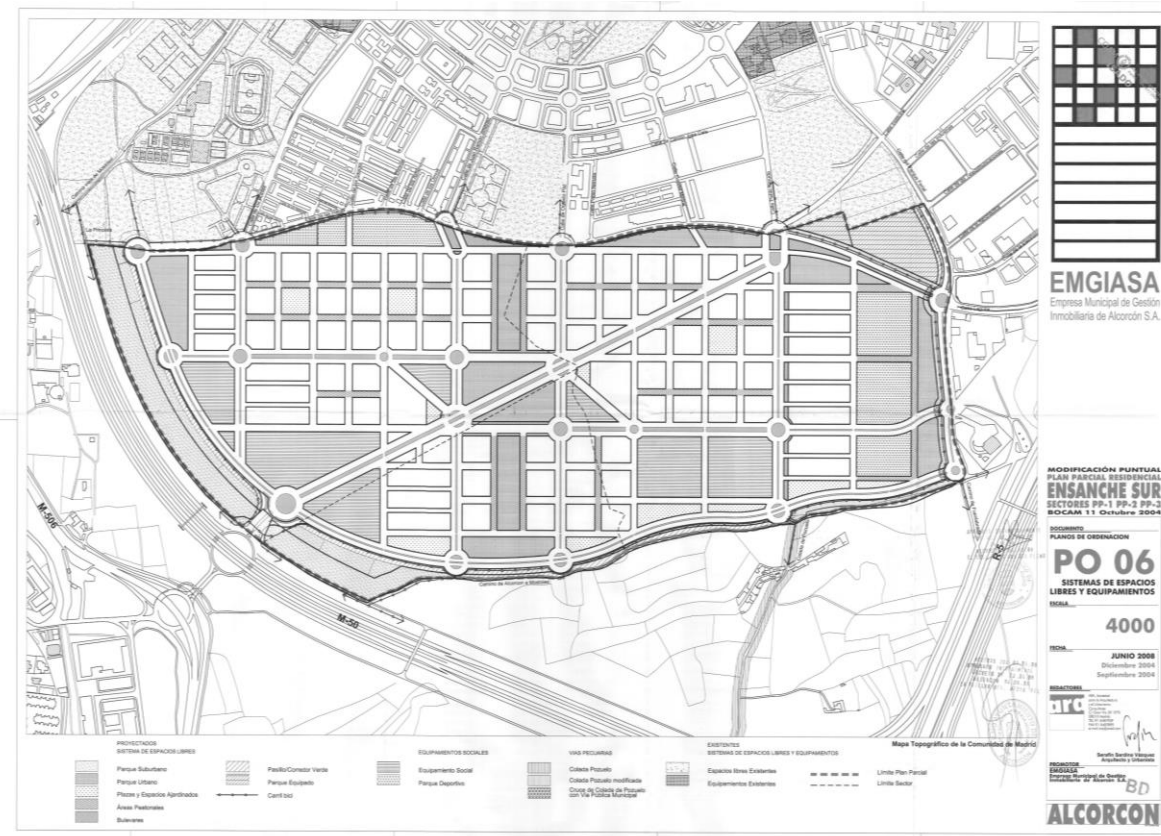


Figura 41. Sistema de espacios libres y equipamientos. Fuente: Modificación Puntual 2008, P-06



Figura 42. Edificación y usos de la parcela. Fuente: elaboración propia

5.11. INFRAESTRUCTURAS PRESENTES EN EL ÁMBITO

Se toman de referencia los datos del Plan Parcial, al no suponer una transformación de la urbanización este Plan Especial, y atendiendo a que supone un incremento máximo del 2,5 % de las necesidades, con lo que puede asegurarse que, sin el refuerzo de ninguna de las redes de servicios e infraestructuras puede acogerse el uso residencial de la red pública de vivienda protegida que se incorpora.

5.11.1. Infraestructuras y edificaciones existentes

Red de carreteras

Existen tres vías de comunicación que enmarcan el municipio de Alcorcón: la A-5, la M-50 y la autopista de peaje R-5.

Remitiéndonos al origen y naturaleza del desarrollo del Ensanche Sur, el sector está estructurado en torno a la Gran Vía del Sur (Avenida Primero de mayo). Eje más importante que resuelve la conexión de Alcorcón con la M-50 y el norte de Móstoles. Atraviesa el sector de noreste a suroeste. El resto del ámbito está organizado en una retícula de calles ortogonales entre sí, en dirección norte-sur y este-oeste, y una ronda perimetral (Naciones Unidas).

El ámbito del Plan Especial está enmarcado por dos viarios rodados: calles Martin Luther Ling al norte y Democracia al oeste, y dos viarios peatonales: calles de Los Abedules y Solidaridad.

- Tiempo desde el ámbito hasta la estación central / centro de Alcorcón en coche: 10 minutos aproximadamente.
- Tiempo desde el ámbito hasta Madrid en coche: 30 minutos aproximadamente.

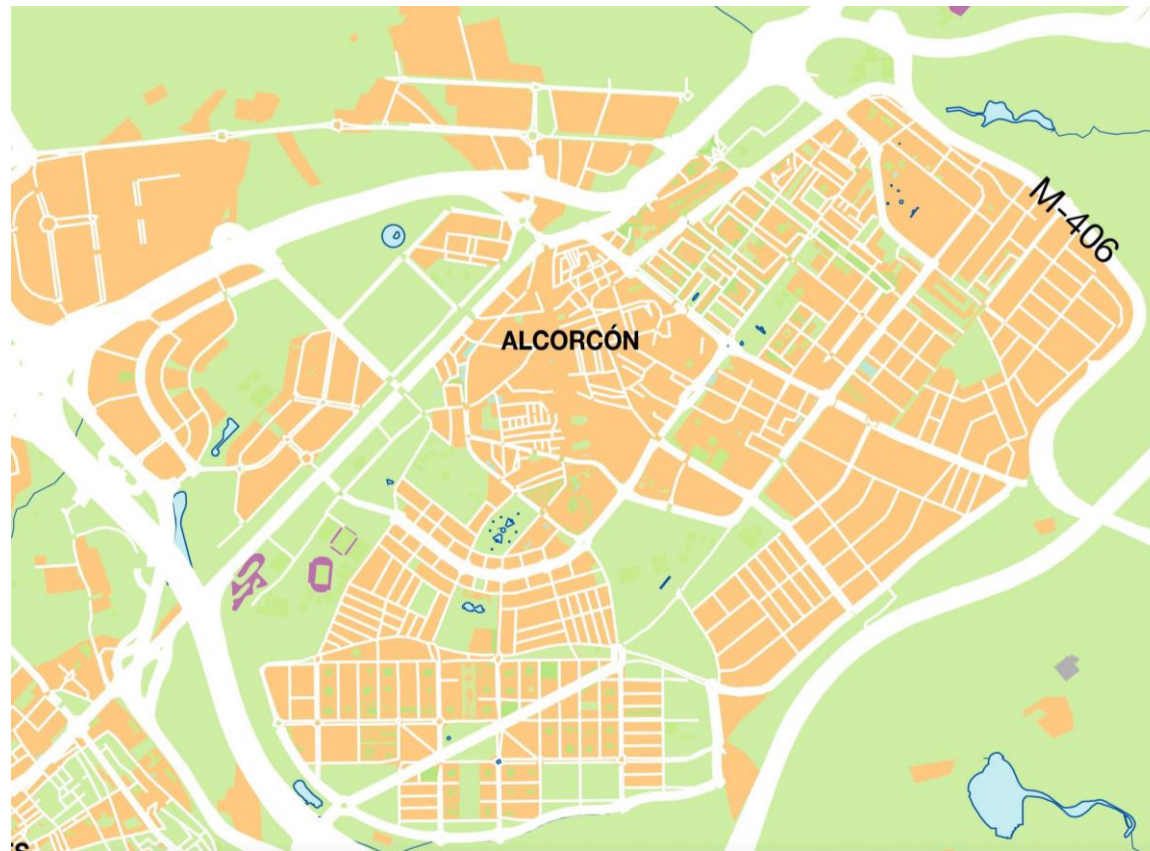


Figura 43. Estructura viaria de Alcorcón. Fuente: Comunidad de Madrid

Sistema de transportes

La red de transporte público de Alcorcón está estructurada en torno a la relación con Madrid, y no tanto en torno a su movilidad interna. Por ello, solamente encontramos tres líneas de autobús urbano (L1, L2 y L3), frente a más de una veintena de autobuses interurbanos (L510, L511, L512, L513, L514, L516, L520, L532, L535, L541, L545, L547, L548, L551, L560, L571, L573, L574, L581, L591) cuatro nocturnos interurbanos (N501, N502, N504, N905), tres líneas de metro (L10, L12, ML3) y una de cercanías (C-5) que conectan la capital.

La parada de autobús más cercana al ámbito es la de la línea interurbana 516: Madrid-Alcorcón por la Universidad Rey Juan Carlos. Las dos siguientes que encontramos son la línea 2 urbana: circular (Prado Santo Domingo-Ondarreta) y la 511 (Madrid-Alcorcón por Parque Lisboa). El resto de líneas de autobús u otros medios de transporte público se encuentran a una distancia mayor a 15 minutos andando desde el ámbito.

- Tiempo desde el ámbito hasta la estación central/centro de Alcorcón en transporte público: 30 minutos aproximadamente.

- Tiempo desde el ámbito hasta Madrid en transporte público: 1h

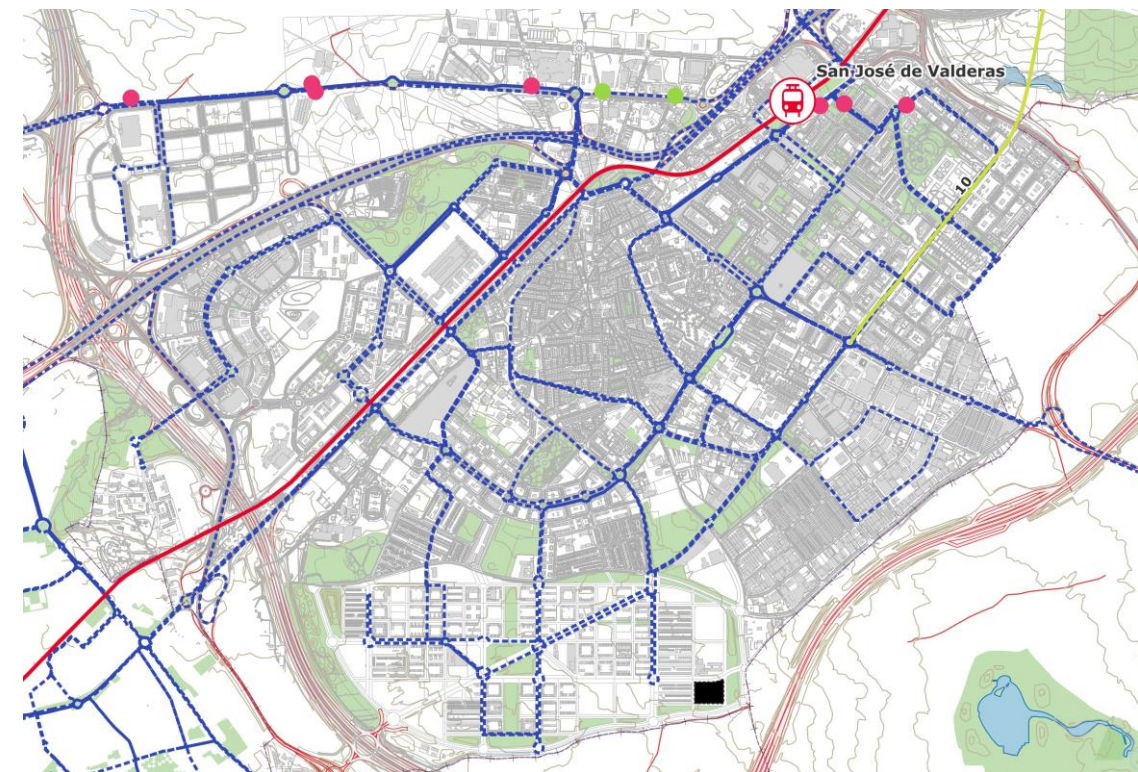


Figura 44. Red de transporte público de Alcorcón. Fuente: elaboración propia

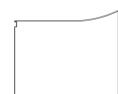


Figura 45. Red de transporte público en el entorno del ámbito. Fuente: Consorcio de transportes de la CAM

Tráfico y movilidad peatonal

Debido a que el ámbito se encuentra cerca del límite del suelo urbano, de zonas de huertas y del anillo verde que rodea al sector “Ensanche Sur”, encontramos varias rutas e itinerarios para la movilidad sostenible:

El ámbito está conectado con la red de carriles bici de la Comunidad de Madrid. Encontramos viario de doble sentido para bicicletas en dos de los frentes del ámbito; además de conectar con sendas y vías tranquilas hasta el centro de Alcorcón, Móstoles o incluso Villaviciosa de Odón.

- Tiempo desde el ámbito hasta la estación central / centro de Alcorcón en bici: 10 minutos aproximadamente.
- Tiempo desde el ámbito hasta Móstoles en bici: 20 minutos aproximadamente.

En cuanto a redes peatonales, existen varias rutas que conectan con el ámbito, como las rutas bio-saludables de la Comunidad de Madrid, sendas rústicas, o la Colada de Pozuelo, de la que se adaptó su geometría a su paso por el sector.

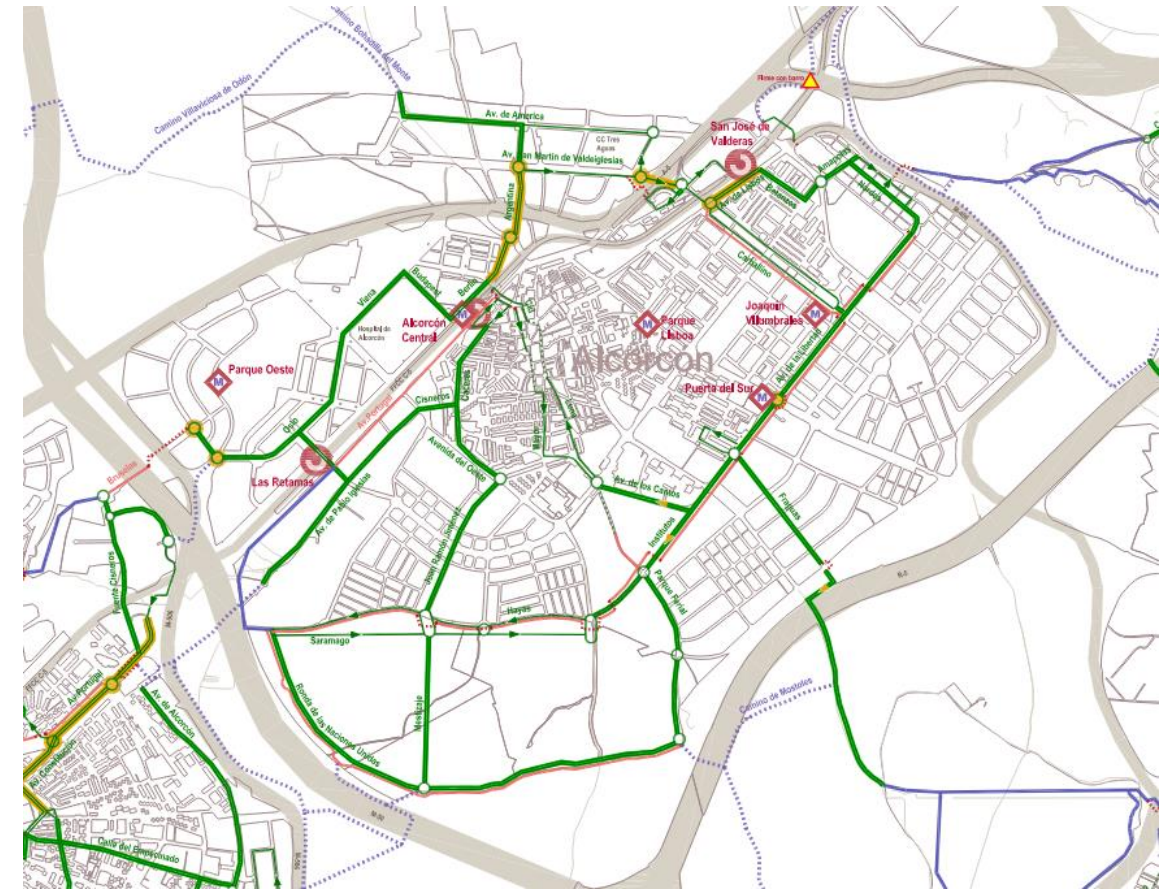


Figura 46. Plano de carriles bici. Fuente: Comunidad de Madrid

Usos y edificaciones

Actualmente en la parcela no existen usos ni edificaciones.

La edificación residencial prevista por el planeamiento, las infraestructuras y zonas verdes del entorno están ya materializadas, estando únicamente pendientes de ejecución varias parcelas de equipamiento público hacia el norte y el oeste. Al sur, el Plan Parcial ya ha integrado el trazado de la Colada de Pozuelo. Hacia el Este se encuentra la Estación de Medio Ambiente y Planta de Basuras de Leganés, y al sur, ya en el término de Móstoles, el suelo tiene características rústicas.

Se debe destacar la presencia de la M-50 y la R-5 en el entorno colindante, puesto que son grandes e importantes infraestructuras que pueden afectar sobre el medioambiente y la concepción del paisaje; sobre todo la autopista R-5.



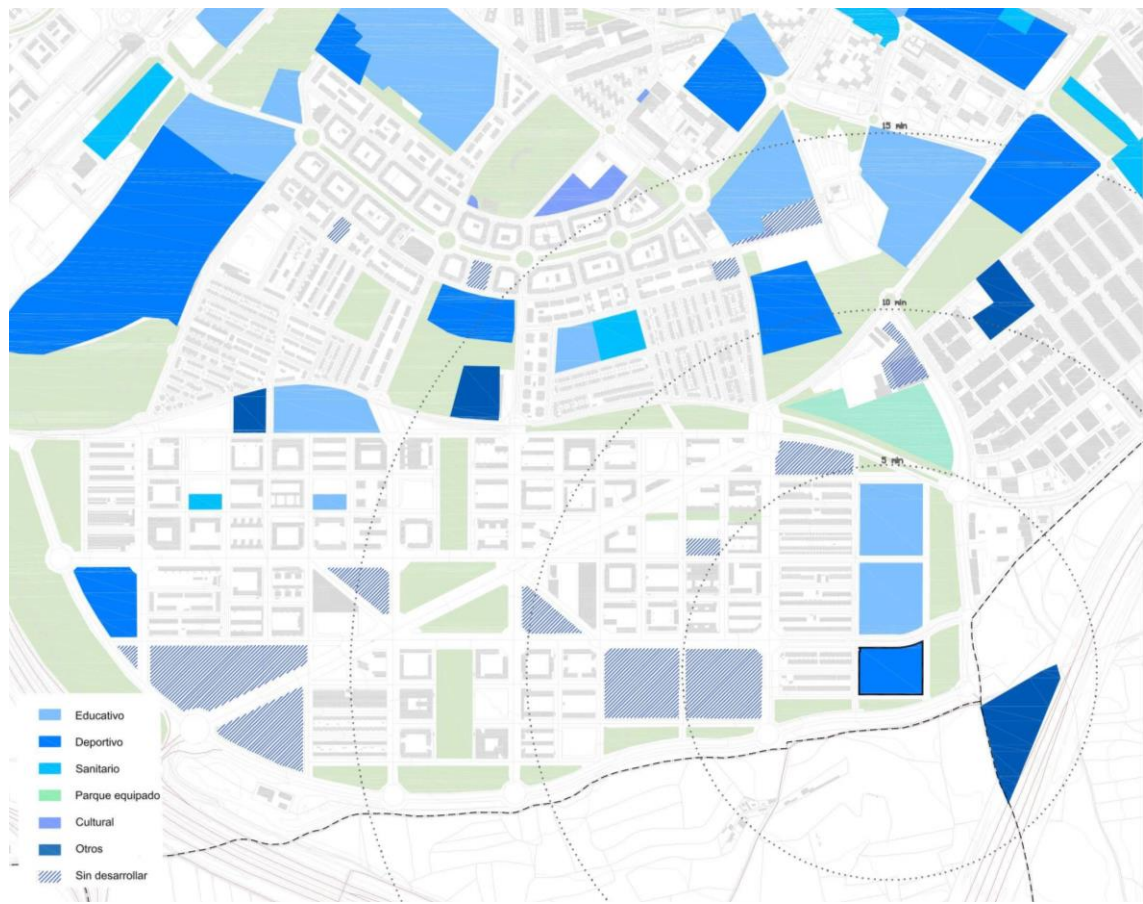


Figura 47. Red de equipamientos en el entorno. Fuente: elaboración propia

En este plano podemos ver representados los equipamientos y zonas verdes que se encuentran en el entorno del ámbito. Teniendo en cuenta los criterios de la ciudad de los 15 minutos, (los habitantes de una ciudad deben tener acceso a la mayoría de sus necesidades esenciales a 15 minutos andando o en bici desde su residencia) se hace un breve análisis sobre las necesidades que tendrían cubiertas los futuros vecinos del ámbito. Una primera circunferencia representa la zona abarcable desde el ámbito a unos 5 minutos andando, la segunda, a unos 10 minutos, y la tercera a 15. Dentro de cada zona encontramos los siguientes equipamientos sociales, zonas verdes y otros servicios destacables:

- 5 minutos caminando: dos centros educativos (Colegio Juan Pablo II y Colegio Isabel la Católica), dos equipamientos sociales por desarrollar y varios parques.
- 10 minutos caminando: además de los anteriores, 5 equipamientos sociales por desarrollar, un parque equipado, una pista deportiva (Campos de fútbol Esteban Márquez), el Recinto Ferial de Alcorcón, varios parques, como el de la República o

el de Los Pinos, o grandes superficies comerciales e industriales con destacable actividad económica.

- Finalmente, a unos 15 minutos andando podemos encontrar, además de los citados anteriormente, varios centros educativos (CEIP Miguel Hernández, IES El Pinar, UNED Madrid Sur Alcorcón o el Centro Integral de Formación Profesional a distancia Ignacio Ellacuría), zonas deportivas como el Centro Deportivo Vicente Del Bosque, varios parques (Parque Alfredo Nobel y Parque Darwin), un segundo recinto ferial, y además, varias zonas de ocio (bares, restaurantes, comercios...).

5.11.2. Red de saneamiento

Aguas pluviales

El arroyo de Reguera, ubicado en el sur del término municipal de Alcorcón, es el cauce existente capaz de canalizar las aguas pluviales de toda la superficie del Ensanche Sur y, por tanto, de la parcela analizada.

Tal y como se recoge en el Plan Parcial del “Ensanche Sur”, el caudal de agua pluvial previsto es superior; por lo que es necesario la incorporación de una balsa de regulación con capacidad de absorber el caudal que no se pueda evacuar durante el periodo de las precipitaciones y su posterior evacuación. Estas se han instalado en la parte suroeste del ámbito, pues se corresponde con las cotas más bajas de la superficie.

En cuanto a la conexión interior de recogida de aguas pluviales, está situado en el término municipal de Móstoles. La conexión se ha establecido a partir de la vaguada creada en las obras de la infraestructura de drenaje de la M-50 para dar continuidad a la vertiente de la Chíncha.

El caudal estimado de las aguas pluviales en el Plan Parcial del “Ensanche Sur” para los futuros escenarios es el siguiente:

Superficie (m²)	Coeficiente escorrentía	T=2	T=5	T=15	T=20
1.999.380	0,59	4,83	6,66	8,67	9,18

Figura 48. Caudal estimado aguas pluviales. Fuente: Plan Parcial “Ensanche Sur”



Aguas residuales

Desde el PGOU de Alcorcón se confirma la necesidad de aumentar la red de saneamiento y depuración de aguas residuales. El municipio de Alcorcón vierte dichas aguas en el arroyo de Butarque en Leganés y en el arroyo del Soto en Móstoles.

La estimación proporcionada por el Plan Parcial del “Ensanche Sur” sobre el caudal de las aguas residuales, es la siguiente:

Vertido por vivienda	0,84m³/día
Vertido zona comercial	0,80 l/s/10.000m²
Vertido zona dotacional	0,80 l/s/10.000m²

Figura 49. Estimación del caudal de las aguas residuales. Fuente: Plan Parcial “Ensanche Sur”

El caudal máximo de diseño se estima en dos veces el caudal punta y el caudal mínimo se estima en un 20% del caudal medio:

		Caudal medio (l/s)	Caudal punta (l/s)	Caudal mínimo (l/s)
Parcelas residenciales	9.449 viviendas	91,87	183,74	18,37
Parcelas comerciales	22.400 m²	1,79	3,58	0,36
Equipamientos sociales	320.647 m²	25,65	61,30	5,13
Total		119,31	248,62	23,86

Figura 50. Caudal estimado aguas residuales. Fuente: Plan Parcial “Ensanche Sur”

5.11.3. Red de servicio de gas

Las infraestructuras existentes relacionadas con la red de servicio de gas, solo hay dos conducciones, en propiedad de Gas Natural, que discurren por la Calle de las Hayas. En ese sentido, el ámbito estudiado carece de este tipo de infraestructuras. Según lo que recoge el Plan Parcial del “Ensanche Sur”, no se considera necesaria la ampliación de la red de servicio de gas natural.

5.11.4. Red de suministro de energía eléctrica

La red de suministro de energía eléctrica existente en el entorno cercano a la parcela se encuentra en el borde del vial perimetral sur, siendo esta una línea de alta tensión de 220 kV. Tal y como se afirma en el Plan Parcial del “Ensanche Sur”, la infraestructura general no es suficiente para suministrar en media tensión a los diferentes consumidores, así pues se realizó la instalación de una subestación de 220kV-20kV capaz de transformar y aumentar el voltaje eléctrico. Fue dada de alta el 1 de agosto de 2019.

La previsión de consumos para todo el Ensanche Sur, según lo expuesto en el Plan Parcial, es la siguiente:

		Previsión potencia (kW)
Parcelas residenciales	9.449 viviendas	58.679
Parcelas comerciales	22.400 m²	2.240
Zonas verdes	488.707 m²	489
Equipamientos sociales	320.647 m²	32.066
Viales	605.893 m²	606
Vías pecuarias	26.003 m²	26

Figura 51. Previsión de consumo en cuanto a la energía eléctrica. Fuente: Plan Parcial “Ensanche Sur”

Esto demuestra que la tendencia del consumo eléctrico es positiva.

En cuanto a la red interna, la energía eléctrica se ha programado a partir de una red de media tensión subterránea en 20kV, incluyendo también los centros de transformación y las subestaciones eléctricas. Para el suministro en baja tensión se han previsto 2 anillos de media tensión para la parcela analizada.

5.11.5. Red de telecomunicaciones

En cuanto a las infraestructuras generales existentes, existe una cámara de registro de Telefónica situada al norte de la calle de las Hayas del término municipal a las que se conectan diversas canalizaciones de distribución. Tal y como se recoge en el Plan Parcial del “Ensanche Sur”, no se consideró necesaria la ampliación de dichas infraestructuras.

En el ámbito estudiado, por tanto, carece de red de telecomunicaciones.



6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

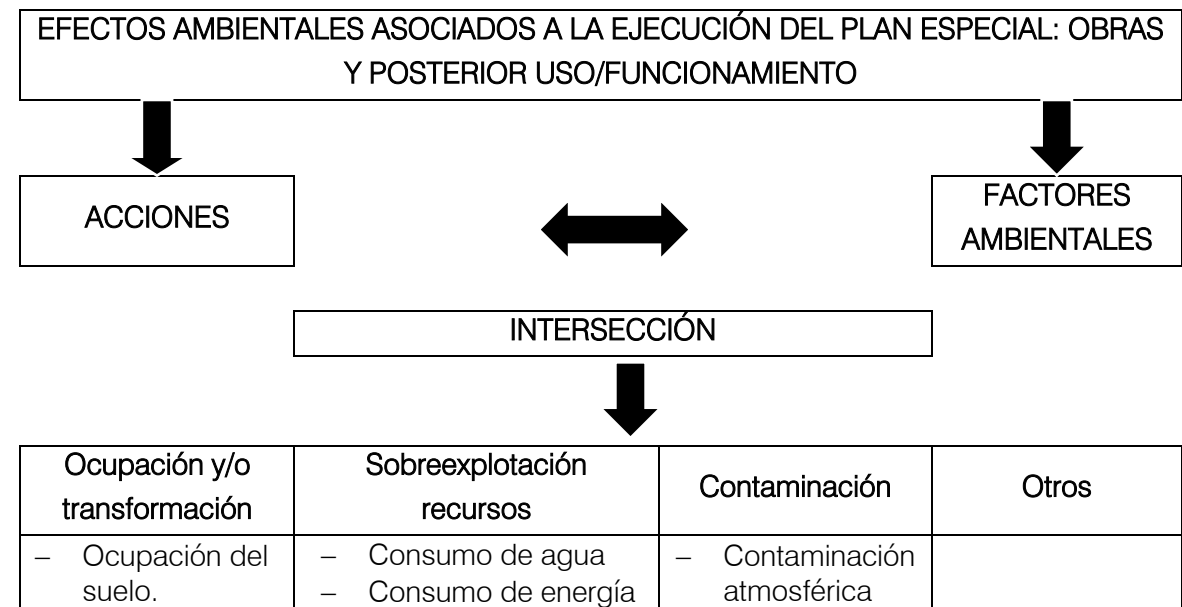
6.1.ENFOQUE METODOLÓGICO

En el siguiente apartado se identifican, comprender y analizan los posibles efectos ambientales sobre la parcela 27.3.1 del sector “Los Palomares”. Considerando la situación actual en la que se encuentra el ámbito, la aplicación del Plan Especial supondrá una serie de efectos positivos, pero también negativos derivados de los potenciales movimientos de tierra, el consumo de recursos, la alteración de los flujos ecológicos, etc.

Las repercusiones ambientales negativas surgidas de la propuesta planteada en el Plan Especial se podrán de manifiesto durante las distintas fases de desarrollo del Plan Especial. En ese sentido, los efectos ambientales previsibles se agrupan en los siguientes tipos de impacto:

- Impactos de ocupación y/o transformación
- Riesgo de sobreexplotación de recursos
- Riesgo de contaminación de vectores
- Otros impactos

Los impactos de ocupación y/o transformación incluyen aquellas acciones que modifican el uso actual del suelo. En este sentido, este tipo de impacto es el más significativo para este Plan Especial. El resto de impactos se analizan desde una perspectiva más global dado que la magnitud depende de las actuaciones contempladas por el Plan.



– Alteración de hábitats. – Transformación paisajística e incidencia visual.	– Producción de residuos	– Contaminación acústica – Contaminación lumínica – Contaminación del suelo – Contaminación de las aguas	
--	--	--	--

Figura 52. Esquema metodología. Fuente: elaboración propia

La identificación de los efectos ambientales se ha realizado a partir de una matriz de doble entrada en la que se cruzan las principales acciones concretadas por el Plan Especial con los principales factores ambientales susceptibles de ser afectados.

La valoración de los impactos se ha realizado considerando dos variables: la incidencia y la magnitud.

La incidencia considera lo dispuesto en la Ley 21/2013, estableciendo la siguiente interpretación:

- **Signo:** Positivo cuando sea beneficioso en relación al estado previo de la actuación y negativo cuando sea perjudicial.
- **Inmediatez:** Directo cuando su repercusión sea inmediata sobre un factor ambiental o indirecto cuando el efecto sea debido a las interdependencias de varios factores ambientales.
- **Acumulación:** Simple si no induce efectos secundarios, acumulativos ni sinérgicos. Acumulativo cuando incrementa su gravedad si persiste la acción que lo genera.
- **Sinergia:** No sinérgico cuando el efecto considerado no potencia la acción de otros efectos y sinérgico si la potencia.
- **Momento en que se produce:** Corto plazo si se produce antes de un año; Medio plazo si se origina antes de cinco años; Largo plazo si se produce en mayor tiempo.
- **Persistencia:** Permanente si el efecto origina una alteración indefinida y temporal si la alteración tiene un plazo limitado de manifestación.
- **Reversibilidad:** Reversible si las condiciones originales reaparecen de forma natural al cabo de un plazo medio de tiempo. Irreversible si los procesos naturales no consiguen recuperar por sí mismos las condiciones originales.



- **Recuperabilidad:** Recuperable si es posible realizar prácticas o medidas correctoras que aminoren o anulen el efecto del efecto e irre recuperable si no son posibles tales medidas.
- **Periodicidad:** Periódico si se manifiesta de forma cíclica o recurrente e irregular si lo hace de forma impredecible.
- **Continuidad:** Continuo si produce una alteración constante en el tiempo y Discontinuo si se da de forma intermitente o irregular.

En cuanto a la magnitud, se estima para cada impacto mediante el indicador que se considere más conveniente en cada caso, considerando la situación de partida y el escenario final contemplado por el Plan Especial.

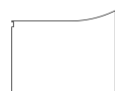
El valor final del impacto se concreta a partir de las definiciones que recoge la Ley 21/2013:

COMPATIBLE	Recuperación inmediata y no requiere de medidas preventivas o correctoras.
MODERADO	La recuperación no requiere de medidas preventivas o correctoras intensas, y la consecución de las condicionantes ambientales iniciales requiere cierto tiempo.
SEVERO	La recuperación de las condiciones del medio exige medidas preventivas o correctoras y, aun así, la recuperación precisa de un periodo de tiempo prolongado.
CRÍTICO	La magnitud es superior al umbral aceptable. Se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras y correctoras.

Figura 53. Definición del tipo de impacto. Fuente: elaboración propia

6.2.EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

6.2.1. Impactos de ocupación y/o transformación del espacio



IMPACTOS DE OCUPACIÓN Y/O TRANSFORMACIÓN DEL ESPACIO				ACCIONES			
				Fase de obra			Fase de funcionamiento
				Desbroce y despeje	Movimientos de tierras	Circulación y presencia de maquinaria	Presencia de nuevos usos
FACTORES AMBIENTALES	Medio abiótico	Edafología	Relieve y topografía		Modificación topografía natural del terreno		
			Calidad		Pérdida de la calidad edáfica	Compactación edáfica	Pérdida de la calidad edáfica
		Hidrología	Superficial				Aumento de la escorrentía superficial
			Subterránea		Contaminación hidrológica		Impermeabilización superficie de recarga del acuífero
	Medio biótico	Flora	Vegetación	Eliminación vegetación			Revegetación
		Fauna	Fauna	Afección fauna	Afección fauna	Afección fauna	Afección fauna
	Medio perceptual	Paisaje	Paisaje urbano	Transformación paisajística	Transformación paisajística	Transformación paisajística	Transformación paisajística
		Cuenca visual	Potencial vistas				Transformación paisajística
	Medio urbano	Usos	Usos del suelo				
	Medio socio-económico	Aspectos socioeconómicos					Desarrollo demográfico y económico

Figura 54. Matriz de doble entrada I. Fuente: elaboración propia



El análisis de la matriz anterior identifica los siguientes efectos ambientales, tanto positivos como negativos, asociados a la ocupación y/o transformación del espacios contemplada por el Plan Especial:

- Impacto 01: Modificación de la topografía natural del terreno por los movimientos de tierra durante la fase de obras de urbanización.
- Impacto 02: Pérdida de la calidad edáfica y compactación del suelo por la remoción del terreno.
- Impacto 03: Alteración del ciclo del agua. Aumento de la escorrentía superficial, disminución de la superficie de recarga del acuífero y posible contaminación de las masa de agua subterránea.
- Impacto 04: Desbroce y despeje de la vegetación existente durante las obras.
- Impacto 05: Revegetación de la parcela durante la fase de funcionamiento.
- Impacto 06: Afección de la fauna durante ambas fases.
- Impacto 07: Alteración del paisaje durante las fases de obras. Potencial de vistas durante la fase de funcionamiento.
- Impacto 08: Desarrollo demográfico y económico durante la fase de funcionamiento.

A continuación, se procede a valorar cada una de las afecciones y a prever, en su caso, las correspondientes medidas que protejan, corrijan o compensen el daño ambiental que vaya a ser causado en el caso de que sean efectos negativos.



Impacto 01: Modificación de la topografía natural del terreno por los movimientos de tierra durante la fase de obras de urbanización		
Intersección	Factores ambientales	Relieve y topografía
Descripción	Acciones del PE	Fase obras: Movimiento de tierras
	El PE propone una serie de actuaciones que ocasionarán movimientos de tierras necesarias para la futura ordenación y urbanización de la parcela.	
	Atributo	Caracterización
	Signo	Negativo
Incidencia	Inmediatez	Directo
	Acumulación	Simple
	Sinergia	No sinérgico
	Momento	Corto plazo
	Persistencia	Permanente
	Reversibilidad	Irreversible
	Recuperabilidad	Irrecuperable
	Perioididad	No periódico
	Continuidad	Continuo
Magnitud	Situación actual	La topografía de la parcela, en términos generales, se considera suave y con pendientes poco inclinadas. La pendiente media se encuentra en torno al 5%. El desnivel entre la cota más alta y la más baja no supera los 10 m.
	Escenario PE	El Plan propone adaptar la topografía de tal manera que se permita urbanizar el terreno. Así pues es necesario el movimiento de tierras.
Valoración del efecto	MODERADO	
Medidas	La tierra vegetal deberá ser retirada y dispuesta en su emplazamiento definitivo en el menor intervalo de tiempo posible. En caso de que no se posible, debe guardarse en montones de altura no superiores a los 2 m.	
	Debe evitarse que sea sometida al paso de vehículos o a sobrecargas, ni antes de su remoción ni durante su almacenamiento, y los traslados deben reducirse al mínimo.	
Valoración global	MODERADO	



Impacto 02: Pérdida de la calidad edáfica y compactación del suelo por la remoción del terreno		
	Factores ambientales	Edafología
		Fase obras: Movimiento de tierras
Intersección	Acciones del PE	Fase de funcionamiento: Presencia de nuevos usos
Descripción	Los movimientos de tierra provocarán la disminución de la calidad edáfica de la parcela. Asimismo, la compactación del suelo provocada por la circulación y la presencia de maquinaria será notablemente; lo que también repercute en la calidad de la misma.	
	Por otro lado, el desarrollo de nuevos usos repercute también en la calidad edáfica.	
Caracterización	Atributo	Caracterización
	Signo	Negativo
	Inmediatez	Directo
	Acumulación	Simple
	Sinergia	No sinérgico
	Momento	Corto plazo
	Persistencia	Permanente
	Reversibilidad	Irreversible
	Recuperabilidad	Irrecuperable
	Periodicidad	No periódico
	Continuidad	Continuo
	Los suelos de mayor representación dentro de la parcela son entisoles. Son suelos altamente degradados, posiblemente por la elevada presión urbanística sufrida durante las últimas décadas del siglo XX y comienzos del XXI.	
Magnitud	Situación actual	
	Los movimientos de tierras se concentrarán en áreas muy específicas, tratando de minimizar el impacto ambiental. En cuanto a la compactación del suelo, se establecerán una serie de medidas preventivas y correctoras para la recuperación total o parcial de las características del suelo.	
	Escenario PE	
Valoración del efecto	COMPATIBLE	
Medidas	Se debe retirar y conservar la tierra vegetal en zonas donde se realicen movimientos de tierra, para su uso futuro en áreas vegetadas	

o espacios libres. La tierra vegetal del desbroce debe ser almacenada en su lugar definitivo lo antes posible, y si no se puede usar de inmediato, debe almacenarse en montones de hasta dos metros de altura. Se debe evitar el paso de vehículos y sobrecargas sobre la tierra vegetal durante su almacenamiento, y se deben minimizar los traslados entre puntos.

La compactación del suelo se tratará a partir de medidas específicas para controlar la circulación y presencia de vehículos pesados: distribución de cargas, control de tráfico, límite de velocidad... Asimismo, se efectuarán medidas correctivas para la recuperación edáfica, como: aireación del suelo, aplicación de enmiendas, revegetación...

Valoración global

COMPATIBLE



Impacto 03: Alteración del ciclo del agua. Aumento de la escorrentía superficial, disminución de la superficie de recarga del acuífero y posible contaminación de las masa de agua subterránea

	Factores ambientales	Hidrología subterránea y superficial Fase obras: Movimiento de tierras
Intersección	Acciones del PE	Fase de funcionamiento: Presencia de nuevos usos
Descripción	El asfaltado de los terrenos para la urbanización y la construcción implica la impermeabilización parcial de las áreas donde se construyen nuevas edificaciones. Esta impermeabilización tiene dos efectos principales: reduce la recarga de los acuíferos subyacentes y aumenta la escorrentía superficial durante las lluvias, lo que aumenta el caudal de aguas pluviales.	
	Por otro lado, es posible que se produzcan infiltraciones durante la fase de obra que puedan contaminar las aguas subterráneas.	
Caracterización	Atributo	Caracterización
	Signo	Negativo
	Inmediatez	Directo
	Acumulación	Simple
	Sinergia	No sinérgico
	Momento	Corto plazo
	Persistencia	Permanente
	Reversibilidad	Irreversible
	Recuperabilidad	Irrecuperable
	Periodicidad	No periódico
Magnitud	Continuidad	Continuo
	Situación actual	El ámbito se localiza en el sistema acuífero “Terciario dentrítico de Madrid-Toledo-Cáceres”, que se extiende entre la Sierra de Guadarrama y el límite meridional de la Comunidad Autónoma Respecto al aumento de la escorrentía superficial y/o disminución de la superficie de recarga del acuífero infrayacente derivadas de las actuaciones de Plan Especial será un efecto notable.
	Escenario PE	Por otro lado, es posible que sucedan infiltraciones de compuestos contaminantes que alteren negativamente las características

Valoración del efecto

químicas de las masas de aguas subterráneas.

MODERADO

Introducir Sistemas de Drenaje Urbanos Sostenibles que reduzcan la escorrentía superficial.

Medidas

Controlar los residuos generados durante la fase de obra que pueda contaminar las masas de aguas subterráneas.

Minimizar la impermeabilización de la superficie urbana.

Valoración global

MODERADO



Impacto 04: Desbroce y despeje de la vegetación existente durante las obras. Revegetación de la parcela durante la fase de funcionamiento		
Intersección	Factores ambientales	Vegetación
Descripción	Acciones del PE	Fase obras: Desbroce y despeje
	Las obras de urbanización o edificación requieren de una fase preliminar de desbroce y despeje del terreno, lo que puede afectar a la vegetación existente en el ámbito.	
	Atributo	Caracterización
Caracterización	Signo	Negativo
	Inmediatez	Directo
	Acumulación	Simple
	Sinergia	No sinérgico
	Momento	Corto plazo
	Persistencia	Permanente
	Reversibilidad	Irreversible
	Recuperabilidad	Recuperable
	Periodicidad	No periódico
	Continuidad	Continuo
Magnitud	Situación actual	La vegetación existente actualmente en el ámbito carece de valor natural, pues son zonas degradadas y la flora existente es propia de ámbitos abandonados y/o desuso.
		Se eliminará la vegetación existente del ámbito para la preparación del terreno para el comienzo de la urbanización.
Valoración del efecto	COMPATIBLE	
Medidas	No se contemplan medidas al tratarse de especies vegetales de poco valor ambiental. Además de que el Plan Especial pretende revegetar el ámbito a partir de especies vegetales diversas, siguiendo la guía de arbolado del propio Ayuntamiento de Alcorcón.	
Valoración global	COMPATIBLE	



Impacto 05: Revegetación de la parcela durante la fase de funcionamiento.		
	Factores ambientales	Vegetación
Intersección	Acciones del PE	Fase de funcionamiento: Presencia de nuevos usos
Descripción	La edificación de viviendas sociales en la parcela se complementará con la incorporación de especies arbustivas y arbóreas en las vías peatonales.	
Caracterización	Atributo	Caracterización
	Signo	Positivo
	Inmediatez	Directo
	Acumulación	Simple
	Sinergia	No sinérgico
	Momento	Medio plazo
	Persistencia	Permanente
	Reversibilidad	Irreversible
	Recuperabilidad	Recuperable
	Periodicidad	No periódico
Magnitud	Continuidad	Continuo
	Situación actual	La vegetación existente es propia de espacios degradados o en desuso. Por lo que carece de valor natural.
	Escenario PE	Se introducirán especies leñosas en las vías peatonales como elemento de diseño urbano.
Valoración del efecto	COMPATIBLE	
Medidas	No	
Valoración global	COMPATIBLE	



Impacto 06: Afección de la fauna		
Intersección	Factores ambientales	Fauna Fase obras: Desbroce y despeje
		Fase de obras: Movimiento de tierras
	Acciones del PE	Fase de obras: circulación y presencia de maquinaria
Descripción		Fase de funcionamiento: Presencia de nuevos usos
	El desarrollo de las obras previstas en el Plan Especial conlleva la transformación de ciertas zonas para implantar o potenciar nuevos usos. Esto, unido al constante trasiego de vehículos y personas y a la actividad de la maquinaria, generará una afección negativa sobre la fauna y los hábitats del entorno.	
Caracterización	Atributo	Caracterización
	Signo	Negativo
	Inmediatez	Directo
	Acumulación	Simple
	Sinergia	No sinérgico
	Momento	Corto plazo
	Persistencia	Permanente
	Reversibilidad	Irreversible
	Recuperabilidad	Irrecuperable
	Periodicidad	No periódico
Magnitud	Continuidad	Continuo
	Situación actual	La fauna existente en el ámbito es mínima, pues es un ámbito rodeado de grandes vías de comunicación y transporte, así como la propia actividad humana del núcleo urbano en cuestión, impide la existencia de una fauna diversa y con especies de interés. La avifauna puede ser la más significativa.
	Escenario PE	Las actuaciones y nuevos usos contemplados por el Plan Especial no van a tener una incidencia significativa sobre la fauna local dado que las transformaciones más importantes se concentran en zonas en las que actualmente no existe fauna de interés.

Valoración del efecto	COMPATIBLE
Medidas	Durante la fase de obras deberá de garantizarse la protección y, en su caso, traslado a otras áreas los ejemplares faunísticos, nidos, puestas...
Valoración global	COMPATIBLE



Impacto 07: Alteración del paisaje durante las fases de obras. Potencial de vistas durante la fase de funcionamiento

	Factores ambientales	Paisaje urbano Fase obras: Desbroce y despeje
		Fase de obras: Movimiento de tierras
Intersección	Acciones del PE	Fase de obras: Circulación y presencia de maquinaria
		Fase de funcionamiento: Presencia de nuevos usos
Descripción	El paisaje urbano es uno de los factores que pueden sufrir mayor impacto por las determinaciones del Plan. El impacto negativo se refiere exclusivamente a la fase de obras, puesto que una vez ejecutadas las determinaciones del Plan, se considera que se va a lograr una mejora paisajística relacionados con los bordes urbanos.	
Caracterización	Atributo	Caracterización
	Signo	Negativo
	Inmediatez	Directo
	Acumulación	Simple
	Sinergia	No sinérgico
	Momento	Corto plazo
	Persistencia	Temporal
	Reversibilidad	Reversible
	Recuperabilidad	Recuperable
	Periodicidad	No periódico
Magnitud		Continuo
	Situación actual	La parcela es un terreno rústico desforestado que se prepara para su urbanización, rodeado por importantes infraestructuras de comunicación y conectado al área urbana consolidada de Alcorcón. La falta de espacios naturales destacados y la presencia de grandes vías de comunicación cercanas contribuyen a una baja calidad paisajística en la zona.
	Escenario PE	Se tratarán los bordes urbanos y consolidará aún más el tejido urbano de la ciudad de Alcorcón, concretamente en el Ensanche Sur.
Valoración del efecto		COMPATIBLE

Medidas

Valoración global

No

COMPATIBLE



Impacto 08: Desarrollo demográfico y económico durante la fase de funcionamiento		
Intersección	Factores ambientales	Aspectos socioeconómicos
	Acciones del PE	Fase de funcionamiento: Presencia de nuevos usos
Descripción	Los nuevos desarrollos traen consigo un aumento demográfico y una evolución de las características socioeconómicas para el conjunto de la ciudad.	
	Atributo	Caracterización
Caracterización	Signo	Positivo
	Inmediatez	Directo
	Acumulación	Simple
	Sinergia	No sinérgico
	Momento	Corto plazo
	Persistencia	Permanente
	Reversibilidad	Reversible
	Recuperabilidad	Recuperable
	Periodicidad	No periódico
	Continuidad	Continuo
Magnitud	Situación actual	Actualmente no hay usos residenciales en el ámbito.
	Escenario PE	Supondrá la construcción de nuevas viviendas para uso residencial.
Valoración del efecto		COMPATIBLE
Medidas	No.	
Valoración global	COMPATIBLE	



6.2.1. Riesgo de sobreexplotación de recursos

		ACCIONES	
		Fase de obras	Fase de funcionamiento
		Obras de construcción	Consumo en los nuevos usos
RECURSOS	Recursos hídricos	Incremento en el consumo de agua.	Incremento en el consumo de agua
	Recursos geológicos	Extracción de áridos	
	Recursos energéticos		Incremento en el consumo de energía

Figura 55. Matriz de doble entrada II. Fuente: elaboración propia

Esta matriz concreta los siguientes efectos ambientales:

- Impacto 09: Incremento del consumo de agua
- Impacto 10: Extracción de áridos
- Impacto 11: Incremento en el consumo energético

La planificación urbanística debe identificar las necesidades de los recursos básicos: energía, agua, etc. y establecer para ellos fórmulas de gestión sostenible. A continuación, se procede a valorar cada una de estas afecciones y a prever, en su caso, las correspondientes medidas que protejan, corrijan o compensen el daño ambiental que vaya ser causado.



Impacto 09: Incremento del consumo de agua		
	Factores ambientales	Recursos hídricos
Intersección	Acciones del PE	Fase de obras: Consumo durante las obras. Fase de funcionamiento: Consumo de actividad.
Descripción	El incremento del consumo de agua por las obras se considera, relativamente, poco significativo para el conjunto. En cambio, como consecuencia de la ejecución de los nuevos usos residenciales contemplados en el Plan se va a producir un aumento en la demanda de agua a escala del conjunto de la ciudad.	
Caracterización	Atributo	Caracterización
	Signo	
	Inmediatez	Negativo
	Acumulación	Directo
	Sinergia	Acumulativo
	Momento	Sinérgico
	Persistencia	Medio plazo
	Reversibilidad	Permanente. Temporal en fase de obras Irreversible. Reversible en fase de obras
	Recuperabilidad	Irrecuperable. Recuperable en fase de obras
	Periodicidad	Periódico
Magnitud	Continuidad	Continuo
	Situación actual	-
	Escenario PE	El consumo de agua incrementará significativamente debido a los nuevos usos.
Valoración del efecto		INDETERMINADO
Medidas	No	
Valoración global		INDERTERMINADO



Impacto 10: Extracción de áridos		
	Factores ambientales	Recursos geológicos
Intersección		Fase de obras: Consumo durante las obras.
	Acciones del PE	Fase de funcionamiento: Consumo de actividad.
Descripción	Las obras de construcción conllevan el consumo de áridos y materiales que se extraen del medio.	
Caracterización	Atributo	Caracterización
	Signo	Negativo
	Inmediatez	Directo
	Acumulación	Acumulativo
	Sinergia	Sinérgico
	Momento	Corto plazo
	Persistencia	Permanente
	Reversibilidad	Irreversible
	Recuperabilidad	Irrecuperable
	Periodicidad	Periódico
Magnitud	Continuidad	Continuo
	Situación actual	-
Valoración del efecto		No se prevén problema para el abastecimiento de áridos.
	Escenario PE	
Medidas	Los áridos y materiales tendrán una procedencia autorizada.	
Valoración global	COMPATIBLE	



Impacto 11: Incremento en el consumo energético		
Intersección	Factores ambientales	Recursos energéticos
		Fase de obras: Consumo durante las obras.
Descripción	Acciones del PE	Fase de funcionamiento: Consumo de actividad.
	El desarrollo de las actuaciones del Plan, con la puesta en marcha y el funcionamiento de los usos que albergará la parcela, incrementará la demanda energética.	
Caracterización	Atributo	Caracterización
	Signo	Negativo
	Inmediatez	Directo
	Acumulación	Acumulativo
	Sinergia	Sinérgico
	Momento	Medio plazo
	Persistencia	Permanente. Temporal en fase de obras.
	Reversibilidad	Irreversible. Reversible en fase de obras.
	Recuperabilidad	Irrecuperable. Recuperable en fase de obras
	Periodicidad	Periódico
Magnitud	Continuidad	Continuo
	Situación actual	-
	Escenario PE	La demanda de energía se incrementará a escala del conjunto de la ciudad considerando la necesidad de dar servicio a los nuevos usos.
Valoración del efecto	INDETERMINADO	
Medidas	Se debe considerar elementos de eficiencia energética.	
Valoración global	INDETERMINADO	



6.2.1. Riesgo de contaminación de vectores

RIESGO DE CONTAMINACIÓN DE VECTORES				ACCIONES							
				Fase de obras		Fase de funcionamiento					
						Circulación y presencia maquinaria	Movimiento tierras. Actividad de obra	Incremento circulación vehículos	Iluminación nocturna nuevos desarrollos	Incremento volumen aguas residuales	Incremento producción RSU y otros
FACTORES AMBIENTALES	Medio abiótico	Aire. Atmósfera	Calidad del aire	Contaminación atmosférica		Contaminación atmosférica					
			Confort sonoro	Contaminación acústica		Contaminación acústica					
			Cielo nocturno	Contaminación lumínica			Contaminación lumínica				
		Hidrología	Superficial		Contaminación del agua			Contaminación del agua			
			Subterránea	Contaminación del agua	Contaminación del agua			Contaminación del agua			
		Edafología	Propiedades del suelo	Contaminación edáfica	Contaminación edáfica				Contaminación edáfica		
	Medio biótico	Fauna		Contaminación	Contaminación	Contaminación	Contaminación				
		Vegetación		Contaminación	Contaminación						
	Salud humana				Contaminación acústica y atmosférica	Contaminación del agua	Contaminación acústica y atmosférica	Contaminación lumínica			Contaminación electromagnética

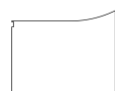
Figura 56. Matriz de doble entrada III. Fuente: elaboración propia



Esta matriz concreta los siguientes impactos:

- Impacto 12: Riesgo de contaminación atmosférica
- Impacto 13: Riesgo de contaminación acústica
- Impacto 14: Riesgo de contaminación lumínica
- Impacto 15: Riesgo de contaminación del agua
- Impacto 16: Riesgo de contaminación edáfica
- Impacto 17: Riesgo de contaminación electromagnética

A continuación, se procede a valorar cada una de estas afecciones (según la metodología expuesta) y a prever, en su caso, las correspondientes medidas que protejan, corrijan o compensen el daño ambiental que vaya ser causado.



Impacto 12: Riesgo de contaminación atmosférica

Intersección	Factores ambientales	Calidad del aire Fauna Vegetación Salud humana Fase de obras: Movimientos de tierra, Circulación de maquinaria
	Acciones del PE	Fase de funcionamiento: Incremento en la circulación de vehículos y emisiones domésticas
Descripción	El desarrollo urbano propuesto conlleva un aumento en la emisión de gases y partículas a la atmósfera. Durante la fase de urbanización, los movimientos de tierra y la maquinaria generan emisiones de material particulado y gases, que son temporales, locales y generalmente no peligrosos. La generación de polvo y partículas está vinculada a la humedad del suelo, siendo más notable durante los meses secos entre junio y septiembre. Se considera que las emisiones de la maquinaria y el polvo son poco significativas, y su impacto puede ser mitigado con medidas sencillas.	
	El incremento del tráfico rodado será la principal fuente de emisión en la zona.	
Caracterización	Atributo	Caracterización
	Signo	
	Inmediatez	Negativo
	Acumulación	Directo
	Sinergia	Acumulativo
	Momento	Sinérgico
	Persistencia	Corto plazo
	Reversibilidad	Permanente. Temporal en fase de obras.
	Recuperabilidad	Reversible (potencialmente) Recuperable (parcialmente)
	Perioidad	Periódico
Magnitud	Continuidad	Continuo
	Situación actual	La contaminación atmosférica es significativa en el ámbito, según los datos proporcionados por la estación meteorológica.
	Escenario PE	La principal fuente de emisión en el ámbito de estudio es el tráfico rodado.

Valoración del efecto

No obstante, las emisiones se consideran despreciables a tratarse de un ámbito muy pequeño.

MODERADO

Medidas

Las obras se deberán adoptar medidas para minimizar la emisión de partículas en suspensión.

Las nuevas construcciones deberán efectuarse bajo criterios de eficiencia energética y fomento de energías renovables.

Valoración global

COMPATIBLE



de protección frente al ruido.

Impacto 13: Riesgo de contaminación acústica		
Intersección	Factores ambientales	Confort sonoro Fauna Vegetación Salud humana Fase de obras: Movimientos de tierra, Circulación de maquinaria
	Acciones del PE	Fase de funcionamiento: Incremento en la circulación de vehículos y emisiones domésticas
Descripción	Los nuevos desarrollos suponen un incremento significativo en cuanto a las emisiones acústicas.	
	Atributo	Caracterización
Caracterización	Signo	
	Inmediatez	Negativo
	Acumulación	Directo
	Sinergia	Acumulativo
	Momento	Sinérgico
	Persistencia	Medio plazo
	Reversibilidad	Permanente. Temporal en fase de obras.
	Recuperabilidad	Reversible (potencialmente) Recuperable (parcialmente)
	Periodicidad	Periódico
	Continuidad	Continuo
Magnitud	Situación actual	La superposición del mapa estratégico de ruido con el mapa de delimitación de áreas acústicas pone de manifiesto que actualmente se cumplen los objetivos de calidad.
	Escenario PE	El cambio de usos del suelo previsto contempla un incremento relativo del tráfico de las carreteras de la zona. Así pues, el confort sonoro durante las horas más transitadas del día se verá alterado.
Valoración del efecto	MODERADO	
Medidas	Se recomienda la incorporación de acondicionamientos acústicos en el caso de que este efecto sea realmente significativo.	
	Se debe incorporar en el diseño de las nuevas edificaciones medidas	

Valoración global

COMPATIBLE



Impacto 14: Riesgo de contaminación lumínica		
Intersección	Factores ambientales	Cielo nocturno
	Acciones del PE	Fase de obras: Iluminación
Descripción		Fase de funcionamiento: Iluminación
	La contaminación lumínica es el brillo excesivo de luz en el cielo nocturno debido al uso inadecuado de luminarias y exceso de iluminación. Esto tiene consecuencias negativas, como el aumento del gasto energético y costos, alteración del medio ambiente nocturno afectando la vida de animales, molestias visuales, generación de residuos tóxicos y la destrucción del paisaje nocturno.	
Caracterización	Atributo	Caracterización
	Signo	Negativo
	Inmediatez	Directo
	Acumulación	Acumulativo
	Sinergia	Sinérgico
	Momento	Medio plazo
	Persistencia	Permanente. Temporal en fase de obras.
	Reversibilidad	Irreversible. Reversible en fase de obras
	Recuperabilidad	Recuperable. Recuperable en fase de obras
	Periodicidad	Periódico
Magnitud	Continuidad	Continuo
	Situación actual	Actualmente, no hay instalación lumínica a excepción de los viales perimetrales del ámbito.
Valoración del efecto	Escenario PE	El escenario final supone un incremento de las fuentes de luz durante la noche.
		COMPATIBLE
Medidas	Se incorporarán medidas encaminadas a minimizar la contaminación lumínica y mejorar la eficiencia del alumbrado exterior.	
Valoración global	COMPATIBLE	



Impacto 15: Riesgo de contaminación del agua

Intersección	Factores ambientales	Hidrología. Superficial y subterránea Fauna Salud humana Fase de obras: Generación de residuos
	Acciones del PE	Fase de funcionamiento: Vertidos Durante el desarrollo del plan, el riesgo de contaminación de las aguas se presenta en dos momentos:
Descripción		1. Durante las obras, donde se pueden producir vertidos accidentales y arrastre de partículas hacia las zonas de drenaje por las lluvias, afectando tanto a aguas superficiales como subterráneas.
		2. Durante el funcionamiento de los nuevos usos previstos, principalmente debido a los mayores volúmenes de aguas residuales generados por los desarrollos.
Caracterización	Atributo	Caracterización
	Signo	Negativo
	Inmediatez	Directo
	Acumulación	Acumulativo
	Sinergia	Sinérgico
	Momento	Medio plazo
	Persistencia	Permanente. Temporal en fase de obras.
	Reversibilidad	Reversible (parcialmente)
	Recuperabilidad	Recuperable (parcialmente)
	Periodicidad	Periódico
Magnitud	Continuidad	Continuo
	Situación actual	El arroyo de Reguera en Alcorcón canaliza las aguas pluviales del Ensanche Sur. Se requiere una balsa de regulación para absorber el exceso de caudal durante las precipitaciones, ubicada en la parte suroeste. La conexión interna para la recolección de aguas pluviales se encuentra en Móstoles, en la vaguada creada por las obras de la infraestructura de la M-50. Alcorcón necesita expandir su red de saneamiento y depuración de aguas residuales, vertiendo estas aguas en el arroyo de Butarque en Leganés y en el arroyo del Soto en Móstoles.

Escenario PE

Durante la fase de obras, el riesgo de contaminación del agua provendrá de posibles vertidos accidentales en el área con sedimentos permeables. Se instarán medidas de protección para evitar esto.

En cuanto a las aguas residuales y pluviales, el Plan ya contempla con una red de saneamiento.

Valoración del efecto

MODERADO

Medidas

Durante las obras se tomarán medidas para prevenir vertidos accidentales que puedan contaminar las aguas. En la fase de funcionamiento, se asegurará la depuración de las nuevas aguas residuales y se evaluará la instalación de un sistema separativo con los elementos técnicos adecuados para verter las aguas de primer lavado al medio receptor con la dilución apropiada.

Valoración global

COMPATIBLE



Impacto 16: Riesgo de contaminación edáfica		
Intersección	Factores ambientales	Edafología Fauna Vegetación Salud humana Fase de obras: Generación de residuos
	Acciones del PE	Fase de funcionamiento: Vertidos y residuos
Descripción	Dentro del Plan, la contaminación del suelo puede ocurrir por vertidos accidentales durante las obras y una gestión inadecuada de los residuos generados, tanto durante la construcción como durante el funcionamiento. Una mala gestión de residuos puede tener graves consecuencias ambientales.	
Caracterización	Atributo	Caracterización
	Signo	Negativo
	Inmediatez	Directo
	Acumulación	Acumulativo
	Sinergia	Sinérgico
	Momento	Corto plazo
	Persistencia	Permanente. Temporal en fase de obras.
	Reversibilidad	Reversible (parcialmente)
	Recuperabilidad	Recuperable (parcialmente)
	Perioidad	Periódico
Magnitud	Continuidad	Continuo
	Situación actual	El análisis de la calidad de suelos presente en el siguiente trabajo ha demostrado que la zona está libre de vertidos y residuos.
Valoración del efecto	Escenario PE	El Plan contemplará toda la normativa vigente en materia de residuos.
Medidas	No.	MODERADO
Valoración global	COMPATIBLE	



Impacto 17: Riesgo de contaminación electromagnética		
Intersección	Factores ambientales	Salud humana
	Acciones del PE	Fase de funcionamiento: Presencia y/o instalación de antenas, líneas eléctricas...
Descripción	La contaminación electromagnética o electropolución es la contaminación producida por los campos eléctricos y magnéticos. En el marco de un plan urbanístico el diseño de la red eléctrica, así como la ubicación de antenas frente a usos que concentran personas durante largo tiempo debe ser tenido en cuenta para evitar que estas personas puedan padecer problemas de salud, siguiendo el principio de precaución.	
	Atributo	Caracterización
Caracterización	Signo	Negativo
	Inmediatez	Directo
	Acumulación	Acumulativo
	Sinergia	Sinérgico
	Momento	Medio plazo
	Persistencia	Permanente
	Reversibilidad	Reversible
	Recuperabilidad	Recuperable
	Periodicidad	Periódico
	Continuidad	Continuo
Magnitud	Situación actual	El interior de la parcela carece de este tipo de infraestructuras. Todas estas instalaciones se encuentran fuera del ámbito.
	Escenario PE	El Plan no contempla ninguna actuación con respecto a este tipo de infraestructuras, por lo que la contaminación electromagnética no constituye ni constituirá un problema para el ámbito ni para el conjunto poblacional.
Valoración del efecto	COMPATIBLE	
Medidas	Soterramiento en caso de actuación sobre los existentes y los nuevos previstos deben construirse bajo rasante.	
Valoración global	COMPATIBLE	

6.2.2. Otros impactos

Además de lo señalado anteriormente, se producen otras series de afecciones negativas que se deben tener en cuenta con carácter general.

- Impacto 18: Incremento del tránsito de número de personas en el ámbito

6.3.SÍNTESIS DE LA AFECCIÓN AMBIENTAL

Se han identificado un total de 18 efectos sobre el entorno natural, tanto positivos como negativos. Aunque el número de impactos negativos es significativamente mayor que los positivos, las consecuencias son compatibles. En este sentido, se confirma que la aplicación del Plan Especial de la Parcela 27.3.1 – 3 “Los Palomares” es ambientalmente viable.

A continuación, se adjunta una tabla resumen con los impactos y su valoración:

TABLA SINTÉTICA DE LA AFECCIÓN AMBIENTAL DEL PLAN		
Denominación del impacto	Valoración del efecto	Valoración del efecto aplicadas las medidas
<i>Impactos asociados a la ocupación y transformación del espacio</i>		
Impacto 01: Modificación de la topografía natural del terreno por los movimientos de tierra durante la fase de obras de urbanización.	MODERADO	MODERADO
Impacto 02: Pérdida de la calidad edáfica y compactación del suelo por la remoción del terreno	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Impacto 03: Alteración del ciclo del agua. Aumento de la escorrentía superficial, disminución de la superficie de recarga del acuífero y posible contaminación de las masa de agua subterránea	MODERADO	MODERADO
Impacto 04: Desbroce y despeje de la vegetación existente durante las obras.	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Impacto 05: Revegetación de la parcela durante la fase de funcionamiento.	COMPATIBLE	COMPATIBLE



Impacto 06: Afección de la fauna durante ambas fases	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Impacto 07: Alteración del paisaje durante las fases de obras. Potencial de vistas durante la fase de funcionamiento	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Impacto 08: Desarrollo demográfico y económico durante la fase de funcionamiento	COMPATIBLE	COMPATIBLE
<i>Impactos asociados al riesgo de sobreexplotación de los recursos</i>		
Impacto 09: Incremento del consumo de agua	INDETERMINADO	INDETERMINADO
Impacto 10: Extracción de áridos	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Impacto 11: Incremento en el consumo energético	INDETERMINADO	INDETERMINADO
<i>Impactos asociados al riesgo de contaminación de vectores</i>		
Impacto 12: Riesgo de contaminación atmosférica	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Impacto 13: Riesgo de contaminación acústica	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Impacto 14: Riesgo de contaminación lumínica	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Impacto 15: Riesgo de contaminación del agua	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Impacto 16: Riesgo de contaminación edáfica	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Impacto 17: Riesgo de contaminación electromagnética	COMPATIBLE	COMPATIBLE
<i>Otros impactos</i>		
Impacto 18: Incremento del tránsito de número de personas en el ámbito	NO SIGNIFICATIVO	NO SIGNIFICATIVO

Figura 57. Síntesis de los efectos ambientales previsibles. Fuente: elaboración propia



7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

7.1. PLAN NACIONAL DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO 2021-2030

El Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC) 2021-2030 constituye el instrumento de planificación básico para promover la acción coordinada frente a los efectos del cambio climático en España. Aprobado por el Consejo de Ministros el 22 de septiembre de 2020, continúa el primer Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC) 2006-2020, aprobado en 2006, y forma parte del marco estratégico en materia de energía y clima, junto con una serie de instrumentos entre los que destacan la Ley de Cambio Climático y Transición Energética, la Estrategia a largo plazo para una economía moderna, competitiva y climáticamente neutra en 2050, el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 y la Estrategia de Transición Justa. Estos documentos también incluyen la adaptación al cambio climático y tienen conexiones evidentes con el nuevo PNACC.

El PNACC 2021-2030 tiene como principal objetivo evitar o reducir los daños presentes y futuros derivados del cambio climático, y construir una economía y una sociedad más resilientes. Para lograr este objetivo global, define objetivos específicos, criterios, ámbitos de trabajo y líneas de acción para fomentar la adaptación y la resiliencia frente al cambio climático.

Los objetivos específicos del PNACC 2021-2030 son los siguientes:

- Reforzar la observación sistemática del clima, la elaboración y actualización de proyecciones regionalizadas de cambio climático para España y el desarrollo de servicios climáticos.
- Promover un proceso continuo y acumulativo de generación de conocimiento sobre impactos, riesgos y adaptación en España y facilitar su transferencia a la sociedad, reforzando el desarrollo de metodologías y herramientas para analizar los impactos potenciales del cambio climático.
- Fomentar la adquisición y el fortalecimiento de las capacidades para la adaptación.
- Identificar los principales riesgos del cambio climático para España, teniendo en cuenta su naturaleza, urgencia y magnitud, y promover y

apoyar la definición y aplicación de las correspondientes medidas de adaptación.

- Integrar la adaptación en las políticas públicas.
- Promover la participación de todos los actores interesados, incluyendo los distintos niveles de la administración, el sector privado, las organizaciones sociales y la ciudadanía en su conjunto, para que contribuyan activamente a la construcción de respuestas frente a los riesgos derivados del cambio climático.
- Asegurar la coordinación administrativa y reforzar la gobernanza en materia de adaptación.
- Dar cumplimiento y desarrollar en España los compromisos adquiridos en el contexto europeo e internacional.
- Promover el seguimiento y evaluación de las políticas y medidas de adaptación.

Por otro lado, para facilitar la integración de las actuaciones de adaptación, el programa define 18 ámbitos de trabajo en los que se cuadran las líneas de actuación sectorial que se definen en el Plan:

- Clima y escenarios climáticos.
- Salud humana.
- Agua y recursos hídricos.
- Patrimonio natural, biodiversidad y áreas protegidas.
- Forestal, desertificación, casa y pesca continental.
- Agricultura, ganadería, pesca y acuicultura y alimentación.
- Costas y medio marino.
- Ciudad, urbanismo y edificación.
- Patrimonio cultural.
- Energía.
- Movilidad y transporte.
- Industria y servicios.



- Turismo.
- Sistema financiero y actividad aseguradora.
- Reducción del riesgo de desastres.
- Investigación e innovación.
- Educación y sociedad.
- Paz, seguridad y cohesión social.

El Plan Especial no entra en conflicto con los objetivos planteados en el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2021-2030, y comparte las principales líneas de actuación pues trata de mejorar la capacidad adaptativa del entorno urbano frente a los efectos del Cambio Climático, de manera que la futura planificación territorial y urbana de Alcorcón sea más sostenible y resiliente.

7.2. ESTRATEGIA DE CALIDAD DEL AIRE DE LA COMUNIDAD DE MADRID 2021-2030

La Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, establece en su artículo 16 la obligación de las Comunidades Autónomas de adoptar planes y programas para la mejora de la calidad del aire y el cumplimiento de los objetivos de calidad del aire en su ámbito territorial, así como para minimizar o evitar impactos negativos de la contaminación atmosférica.

En respuesta a esta obligación, la Comunidad de Madrid elaboró la Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático 2013 - 2020, conocida como Plan Azul+10. Esta estrategia tiene como objetivo mejorar la calidad del aire de la región, reducir las emisiones de gases de efecto invernadero e implementar medidas de mitigación y adaptación al cambio climático. Los objetivos concretos incluyen reducir un 20% hasta 2020 las emisiones de NOx, SOx, CO y PM10 con respecto a 2010.

En esta Estrategia, se ha puesto especial énfasis en la disminución de emisiones de los sectores difusos, cuya contribución a las emisiones totales de gases de efecto invernadero en la Comunidad de Madrid es significativa. Se establece un objetivo de reducción de las emisiones de CO2 del sector transporte en un 15%, y del 15% en el sector residencial, comercial e institucional, en comparación con los valores de 2005. El año 2005 se considera como referencia siguiendo lo estipulado en las Decisiones 406/2009/CE y 2013/162/UE, que fijan objetivos de reducción de emisiones para cada Estado Miembro,

estableciendo una reducción del 10% en el período 2005-2020 para los sectores excluidos de la Directiva de Comercio de Emisiones, también conocidos como sectores difusos. Para la Comunidad de Madrid, se han establecido objetivos sectoriales que representan una reducción global del 10% en las emisiones de CO2 con respecto a 2005, en línea con el objetivo fijado para sectores difusos en España.

La Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático 2013 - 2020, Plan Azul+, da continuidad a sus antecesores, el Plan de Saneamiento Atmosférico de la Comunidad de Madrid 1999 - 2002 y, más recientemente, la Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid 2006 - 2012, Plan Azul.

Las líneas directrices establecidas en la Estrategia en materia de reducción de emisiones y mejora de la calidad del aire son las siguientes:

- Proporcionar un marco de referencia para acometer actuaciones coordinadas a corto, medio y largo plazo entre las diferentes administraciones, autonómica y local, de la Comunidad de Madrid, de manera que la Estrategia se configure como una herramienta integradora de las políticas sectoriales y locales.
- Mejorar el conocimiento disponible sobre calidad del aire y adaptación al cambio climático, estudiando la vulnerabilidad de los sectores y sistemas más sensibles en la Comunidad de Madrid a los efectos del cambio climático y la exposición a contaminantes atmosféricos.
- Reducir la contaminación por sectores, prestando más atención a aquellos que tienen una mayor contribución a las emisiones totales y que suponen una mayor afección sobre la calidad del aire ambiente.
- Fomentar la utilización de combustibles limpios y mejores tecnologías, especialmente en el ámbito del transporte, la industria y el sector residencial, sectores que presentan contribuciones notables a las emisiones de contaminantes acidificadores y precursores de ozono.
- Promover el ahorro y la eficiencia energética, mediante la adopción de tecnologías, procesos, y hábitos menos intensivos en el uso de la energía final, así como el empleo de combustibles bajos en carbono en el transporte y en el sector residencial, comercial e institucional.
- Involucrar al sector empresarial en la problemática de calidad del aire y cambio climático, mediante la adopción de modelos de gestión y financiación público-



privada, como instrumento de colaboración que sume el trabajo de ambas partes en esfuerzos comunes.

- Mantener medios y herramientas adecuados de evaluación y control de la calidad del aire y ponerlos a disposición de la mejora continua del nivel de información al público en relación con la calidad el aire en la Comunidad de Madrid.

Por otro lado, los objetivos concretos son los siguientes:

- Incentivar el ahorro y la eficiencia energética en edificaciones existentes, de manera que se reduzca el consumo de combustibles y electricidad, mediante la aplicación de buenas prácticas, realización de auditorías y certificaciones energéticas bajo criterios homogéneos, renovación de instalaciones (planes Renove), automatización de dispositivos y otras actuaciones similares.
- Promover la aplicación de soluciones energéticas en pequeñas y medianas empresas (PYMES) y en instalaciones energéticas de colectividades, así como la utilización de combustibles limpios en los sistemas de climatización de las edificaciones existentes.
- Ejercer una labor ejemplarizante por parte de la Administración Autonómica, incorporando, en la medida de lo posible, medidas en el ámbito de las edificaciones públicas y en eventos singulares.

Para alcanzar estos objetivos, la Estrategia contempla un total de 58 medidas concretas agrupadas en cuatro programas (transporte, residencial, comercial e institucional, industria, agricultura y medio rural) para reducir las emisiones de contaminantes de los principales sectores de la actividad en la Comunidad de Madrid. También incluye cuatro programas horizontales (formación, información e investigación, normativas, ayudas y fiscalidad, planificación y adaptación al cambio climático) que contemplan acciones de alcance transversal, incidiendo en dos o más de estos sectores, con especial énfasis en la reducción de emisiones del sector transporte y residencial.

En ese sentido, el Plan Especial debe garantizar que el planeamiento territorial y urbanístico de la parcela cumpla con los objetivos establecidos por la Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático 2013 – 2020, Plan Azul+.

7.3. ESTRATEGIA DE RESIDUOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID 2017-2024

La Estrategia de Gestión Sostenible de Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024, aprobada en el Consejo de Gobierno el 27 de noviembre de 2018 (BOCM del 5 de diciembre de 2018), continúa la anterior Estrategia de Residuos 2003-2016. Esta nueva estrategia define la política regional en materia de residuos, estableciendo las medidas necesarias para cumplir con los objetivos establecidos por la normativa europea y española, así como por el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022.

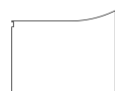
El objetivo principal de esta estrategia es promover la transición hacia un modelo de economía circular en la Comunidad de Madrid, en línea con el compromiso de avanzar hacia la reducción de residuos con el objetivo de alcanzar el "vertido cero". Se busca impulsar el crecimiento económico y la generación de empleo verde, atendiendo a las necesidades regionales y considerando los aspectos ambientales, sociales y económicos.

Los objetivos de la Estrategia son los siguientes:

- Prevenir la generación de residuos.
- Maximizar la transformación de los residuos en recursos, en aplicación de los principios de la economía circular.
- Reducir el impacto ambiental asociado con carácter general a la gestión de los residuos y, en particular, los impactos vinculados al calentamiento global.
- Fomentar la utilización de las Mejores Técnicas Disponibles en el tratamiento de los residuos.
- Definir criterios para el establecimiento de las infraestructuras necesarias y para la correcta gestión de los residuos de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, la Estrategia está conformada por un Plan Regional con un marco temporal 2017-2024 y para cada una de las tipologías de residuos consideradas:

- Programa de Prevención de Residuos.
- Plan de Gestión de Residuos Domésticos y Comerciales.
- Plan de Gestión de Residuos Industriales.
- Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
- Plan de Gestión de Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos.
- Plan de Gestión de Residuos de Pilas y Acumuladores.
- Plan de Gestión de Vehículos al Final de su Vida Útil.



En ese sentido, este documento trata principalmente la prevención de la generación de los residuos; pero también la reutilización y reciclado de los mismos.

El Plan Especial, por tanto, debe asegurar que se cumplen con estos métodos.

8. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La tramitación se adecúa a un procedimiento de evaluación ambiental simplificada de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 apartado 2-a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

La justificación para acogerse a este procedimiento se basa en lo siguiente:

- El ámbito del Plan Especial tiene una extensión muy reducida, siendo la superficie total de 1,75 ha.
- La intervención no afecta a espacios naturales protegidos de ningún tipo, ni establece el marco para futuros proyectos que requieran de evaluación de impacto ambiental.

Por ello se propone su tramitación ambiental estratégica mediante el citado procedimiento simplificado, de acuerdo con las condiciones de los Anexos I y II de la Ley 21/2013.

Por otro lado, la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid establece en su Disposición Transitoria Primera, Régimen transitorio en materia de evaluación ambiental, que las modificaciones menores de planeamiento general y de desarrollo, los planes parciales y especiales que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión y los instrumentos de planeamiento que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1 del artículo 6 de la Ley 21/2013 [...] se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, conforme a lo previsto en el artículo 29 y siguientes de la misma Ley.

9. MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

Tras el análisis de las principales repercusiones ambientales derivadas de la aplicación del Plan Especial, se exponen una serie de criterios para la integración ambiental, así como de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias.

9.1. CONSIDERACIONES GENERALES

Los criterios generales tienen por objetivo incorporar la sensibilidad y el compromiso ambiental al Plan que se evalúa, y a los planes y proyectos que lo desarrollen. Así pues, las consideraciones generales son las siguientes:

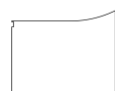
- Coherencia ambiental, tratando de evitar la fragmentación de los flujos ecológicos.
- Coherencia paisajística, tratando los bordes urbanos y consolidando el tejido urbano del ensanche sur de la ciudad de Alcorcón.
- Eficiencia en el uso del agua y la energía.
- Fomento de reutilización y reciclado.
- Cumplimiento estricto de la normativa ambiental vigente en materia ambiental. Muchas de las medidas ambientales están encaminadas a conseguir la sostenibilidad ambiental se encuentran ya reguladas en la normativa sectorial vigente. Así pues, el Plan Especial deberá velar por el cumplimiento de dicha normativa.

9.2. MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMEPNSATORIAS

En el siguiente apartado, se exponen las medidas que se consideran oportunas para alcanzar la integración ambiental y sostenibilidad del Plan, distinguiendo si son de aplicación durante la fase de planificación y aprobación del mismo, así como de los proyectos que lo desarrollen, o si se refieren específicamente a las obras de construcción de los desarrollos contemplados.

Las medidas planteadas se diferencian entre: protectoras, correctoras y compensatorias. A continuación, se incluye una breve definición de cada una de ellas:

- Las medidas protectoras reducen la agresividad de la acción modificando alguno de los factores definitorios del Plan.
- Las medidas correctoras se orientan a la eliminación, reducción o modificación de la alteración producida sobre un factor ambiental y pueden operar sobre las causas o acciones del Plan, modificando los aspectos más importantes.



- Las medidas compensatorias se refieren a los impactos inevitables, es decir, no admiten una corrección pero sí una compensación mediante otros efectos de carácter positivo. Pueden ser de la misma naturaleza que el efecto negativo original.

9.2.1. Medidas a considerar en la planificación, diseño y guion

01. Eficiencia energética. Empleo de alternativas en las edificaciones

Las nuevas edificaciones e instalaciones, incluyendo el alumbrado público exterior, deben cumplir como mínimo las exigencias de la legislación sectorial vigente de manera que se promuevan la eficiencia energética y se promuevan las energías renovables en el ámbito:

- El Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus actualizaciones. Este establece las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios para satisfacer los requisitos de seguridad y habitabilidad, con el objetivo de mejorar la calidad de la edificación y promover la innovación y la sostenibilidad.
- El Real Decreto 1027/2007 aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE). Este reglamento establece las exigencias de eficiencia energética y seguridad que deben cumplir las instalaciones térmicas, como sistemas de calefacción, refrigeración, ventilación y producción de agua caliente sanitaria, en los edificios de nueva construcción. Estas exigencias se aplican durante todas las etapas: diseño, dimensionado, ejecución, mantenimiento y uso de las instalaciones. Además, el RITE promueve el aprovechamiento de energías renovables en estas instalaciones.
- El Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. Este decreto establece que los edificios de nueva construcción y los edificios públicos existentes (excepto los protegidos) con una superficie útil superior a 250 m2 y frecuentados habitualmente por el público deben obtener su correspondiente certificado energético.

02. Confort sonoro

Se debe cumplir con la Ordenanza de Protección de la Atmósfera contra la Contaminación por Formas de Energía (BOCM 23/06/2004 núm. 148), la cual establece que:

- Ninguna instalación, establecimiento, actividad o comportamiento podrá transmitir al medio ambiente exterior, niveles sonoros superiores a los indicados en el cuadro adjunto:

	LAeq 5s	
	Día	Noche
Área de silencio	45	35
Área levemente ruidosa	55	45
Área tolerablemente ruidosa	65	55
Área ruidosa	70	60
Área especialmente ruidosa	70	60

Figura 58. Niveles sonoros (dB). Fuente: Ordenanza de Protección de la Atmósfera contra la Contaminación por Formas de Energía

- De igual manera, no se podrá autorizar ninguna instalación o establecimiento cuando por efectos aditivos derivados, directa o indirectamente, del ejercicio de la actividad se superen los límites ambientales establecidos.
- Los titulares de los establecimientos, estarán obligados a la adopción de las medidas de aislamiento para evitar que el nivel de fondo existente en ellos, proveniente del medio ambiente exterior o de sus propias instalaciones, superen los límites establecidos en la normativa.

03. Contaminación electromagnética

Este requisito implica que cualquier nuevo proyecto de desarrollo urbano debe incluir la instalación de redes eléctricas de alta y baja tensión en subterráneo. Este requisito está en consonancia con el Decreto 131/1997, que establece los criterios que deben cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

Algunos puntos clave de este decreto son:

- Instalación Subterránea: Se establece la obligación de instalar las redes eléctricas de alta y baja tensión bajo tierra en nuevos desarrollos urbanos.
- Requisitos Técnicos: Se definen los requisitos técnicos que deben cumplir estas instalaciones subterráneas, como la profundidad mínima de enterramiento, la protección contra daños mecánicos y la capacidad de carga adecuada.
- Normativa de Seguridad: Se exige el cumplimiento de las normativas de seguridad vigentes para garantizar la protección de las personas y las propiedades.
- Coordinación con Otras Infraestructuras: Se requiere una coordinación adecuada con otras infraestructuras subterráneas existentes, como las de



agua, gas o telecomunicaciones, para evitar interferencias y optimizar el uso del espacio subterráneo.

- Documentación en Proyecto y Ejecución: Tanto en el proyecto de urbanización como en la ejecución del mismo, se deben incluir los planes detallados para la instalación subterránea de las redes eléctricas, con especificaciones técnicas y planos que indiquen la ubicación exacta de las mismas.

El objetivo principal de esta normativa es mejorar la estética urbana, reducir los riesgos asociados a la exposición de las redes eléctricas a la intemperie, y optimizar el espacio en la superficie.

Esto también puede contribuir a la reducción de accidentes y averías, así como a minimizar los cortes de suministro eléctrico debido a condiciones climáticas adversas u otros eventos.

04. Recurso hídrico

Se pondrán en práctica medidas dirigidas a la conservación de los recursos hídricos, tratando de minimizar la sobreexplotación del consumo hídrico. Las medidas propuestas son las siguientes:

- Las nuevas edificaciones contarán con elementos de fontanería eficiente y no serán autorizables aquellos proyectos que no incluyan este tipo de sistemas.
- Se utilizarán especies vegetales autóctonas, siguiendo como guía el inventario del arbolado urbano de la ciudad de Alcorcón elaborado por el propio Ayuntamiento para las especies arbóreas, y se utilizarán sustratos que aumenten la retención de agua. Asimismo, se utilizarán sistemas de riego eficientes y Sistemas de Drenaje Urbano Sostenibles. Se evitará regar en horario de alta incidencia solar.
- En la medida de lo posible, utilizar agua regenerada para el riego.
- Se incorporarán pavimentos permeables o drenantes para reducir la escorrentía superficial y garantizar la infiltración del agua.
- La gestión de los residuos deberá ser altamente estricta para evitar que lleguen a las masas de agua subterráneas.

05. Tratamiento y gestión de residuos

La gestión de residuos y deberá ajustarse a lo dispuesto en la normativa estatal y autonómica vigente en materia de residuos:

- Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados. Esta ley establece el marco legal para la prevención y gestión de residuos, así como para la protección y recuperación del suelo.
- Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la evaluación y gestión de riesgos de la contaminación del suelo en el ámbito del Ministerio de Medio Ambiente.
- Real Decreto 106/2008, de 1 de febrero, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos.
- Real Decreto 180/2015, de 13 de marzo, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del Estado.
- Real Decreto 710/2015, de 24 de julio, por el que se establece la lista y la clasificación de residuos.
- Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
- Real Decreto 653/2003, de 30 de mayo, sobre incineración de residuos.
- Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases de la Comunidad de Madrid. Esta ley establece el marco normativo para la gestión de envases y residuos de envases en la Comunidad de Madrid, incluyendo la responsabilidad ampliada del productor (RAP).
- Decreto 78/1997, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad de Madrid. Este reglamento desarrolla aspectos específicos de la gestión de residuos en la región, como la clasificación de los residuos, los requisitos para su almacenamiento, transporte, tratamiento y eliminación, así como las responsabilidades de los diferentes actores involucrados en su gestión.
- Decreto 62/2015, de 14 de mayo, por el que se aprueba el Plan Integral de Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024 (PIR). Este decreto establece las directrices y objetivos para la gestión integral de residuos en la Comunidad de Madrid durante el periodo 2017-2024, incluyendo medidas de prevención, reutilización, reciclaje y valorización, así como la eliminación controlada de residuos.

06. Contaminación lumínica y eficiencia energética del alumbrado exterior

Se deberá garantizar el cumplimiento del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado



exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07. Este reglamento establece las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior para mejorar la eficiencia, minimizar el consumo de energía, reducir las emisiones y limitar la contaminación lumínica. Afecta a las nuevas instalaciones, a sus modificaciones y ampliaciones.

07. Integración paisajística de las edificaciones

Se deberá integrar el nuevo desarrollo urbanístico al conjunto de la ciudad de Alcorcón, tratando sobre todo los bordes urbanos. Asimismo, se deberá integrar con el entorno natural más próximo.

08. Revegetación y tratamiento del arbolado

Todas las especies arbóreas nuevas incorporadas en la parcela deberán cumplir con la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. El Plan debe garantizar la conservación y el mantenimiento de las nuevas especies vegetales en su conjunto.

Las especies vegetales a implantar en la zona deberán de ser especies leñosas en la manera de lo posible. Se tomará como referencia el inventario del arbolado proporcionado por el Ayuntamiento de Alcorcón que recoge todas las especies arbóreas existentes en la ciudad.

Se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar las posibles afecciones de plagas, procurando que sean resistentes y de fácil conservación.

Se emplearán sistemas de riego eficientes: riego por goteo, automatización del riego, etc.

El uso de recubrimientos en jardinería es una de las técnicas más beneficiosas para reducir las pérdidas de agua por evaporación, además evitan la aparición de malas hierbas, protegen contra las heladas, facilitan la ocultación de los sistemas de riego, al tiempo que consigue un agradable efecto estético.

9.2.2. Medidas a aplicar durante la fase de obras

01. Buenas prácticas ambientales

Se entiende por Buenas Prácticas Ambientales el conjunto de hábitos de trabajo, constructivos o de gestión, que comporten un aumento de la calidad ambiental o una

reducción de los impactos ambientales, tanto en la ejecución de las obras como durante la propia explotación de los viales.

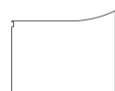
Se deberá elaborar un manual de instrucciones sobre buenas prácticas ambientales a observar por todos los participantes en la construcción de los proyectos urbanísticos.

El manual incorporará, como mínimo, las siguientes determinaciones:

- Prácticas para la reducción del consumo de energía.
- Prácticas para el uso eficiente del agua.
- Prácticas para minimizar las emisiones atmosféricas.
- Prácticas para la conservación del suelo y el control de la erosión.
- Prácticas para la adecuada gestión de los residuos.
- Para el ahorro, reciclaje o reutilización de recursos.
- Prácticas de conducción, velocidades máximas y obligatoriedad de circulación por los caminos estipulados en el plan de obras, en su caso, y en el replanteo.
- Actuaciones prohibidas, mencionándose explícitamente los vertidos de aceites usados, de aguas de limpieza de hormigoneras y otras máquinas o enseres, de restos de obra, de escombros y, en general, de cualquier residuo o basura.
- Establecimiento de un régimen de sanciones para quienes incumplan lo especificado en el manual.
- Necesidad de buscar, entre los proveedores, a empresas comprometidas con el medio ambiente (sellos de calidad ambiental).

02. Calidad del aire

Durante el proceso de urbanización, la actividad de movilización de materiales pulverulentos en distintas áreas de trabajo puede provocar una disminución en la calidad del aire debido al aumento de partículas en suspensión. Para prevenir esta contaminación, se implementarán técnicas como la humectación de los materiales, el confinamiento de la carga en transporte y almacenamiento, y el control de los movimientos de la maquinaria pesada, entre otras medidas.



Algunas de las medidas para reducir las emisiones de polvo son:

- La zona afectada por las actuaciones estará en todo momento perfectamente jalonada para que no se produzcan tránsitos de vehículos o maquinaria fuera de las zonas estrictamente necesarias.
- Se establecerán viales de acceso para los transportes de materiales de préstamo y los elementos constructivos que discurran por zonas que produzcan un mínimo de molestias a la población cercana.
- La retirada de los lechos de polvo y limpieza de las calzadas del entorno de actuación utilizadas para el tránsito de vehículos de obra, paliará la presencia de partículas totales e inhalables.
- La emisión debida a la acción del viento sobre la superficie de la carga de los volquetes puede reducirse, bien por confinamiento, cubriéndola mediante lonas de forma que no incida el viento directamente sobre ella, o bien, mediante riego.
- La emisión de partículas debidas a la circulación de maquinaria por pistas sin pavimentar, puede reducirse mediante humectación. El riego se efectuará a partir del momento en que comiencen el movimiento de tierras. El riesgo debe ser suficiente para no producir polvo, pero no exagerado para evitar la formación de charcos, lodos y barro.
- Se procurará reducir y evitar la emisión a la atmósfera de sustancias volátiles y tóxicas, molestas o peligrosas (gases de escape, humos y olores, etc.) haciendo uso de la maquinaria lo más parcamente posible (no dejar los motores en marcha) y conservando los materiales (cerrar bidones y depósitos, evitar vertidos de sustancias muy volátiles, etc.).
- Los camiones que transporten material térreo deben ser cubiertos con lonas para evitar la dispersión de partículas. La lona debe cubrir la totalidad de la caja.

Por otro lado, también se van a generar otros contaminantes debido a los motores de la maquinaria, como: COx, NOx, SOx, COVs, benceno...). Para minimizar estas emisiones, se propone:

- Limitación del funcionamiento de los vehículos y maquinaria manteniendo los motores en marcha únicamente mientras se estén llevando a cabo operaciones.

- Cumplimiento estricto de la Inspección Técnica de Vehículos.
- Vigilancia periódica de los reglajes de los motores.

CONTAMINANTE	EFECTO	FUENTE	MEDIDAS
CO ₂	Efecto invernadero	– Combustión de combustibles fósiles en vehículos	– Mantenimiento a los vehículos – Eficiencia energética y del agua – Reciclar, reducir y reutilizar – Fuentes de energía renovables
NO ₂	Efecto invernadero Lluvia ácida Ozono troposférico	– Combustión en combustibles fósiles – Procesos industriales	– Mantenimiento de vehículos – Eficiencia energética
SO ₂	Lluvia ácida	– Combustión en combustibles fósiles – Procesos industriales	– Eficiencia energética
CFCs	Destrucción de la capa de ozono Efecto invernadero	– Aparatos de refrigeración – Procesos industriales	– Mantenimiento de los equipos – Gestión adecuada de los residuos
COV	Ozono troposférico	– Suministros derivados del petróleo – Procesos industriales – Procesos domésticos	– Evitar repostar durante las horas más calurosas del día
CH ₄	Efecto invernadero Destrucción de la capa de ozono	– Distribución del gas natural – Vertederos	– Reciclar, reducir y reutilizar

Figura 59. Efectos de los contaminantes, su foco de emisión y las medidas para prevenir los posibles daños sobre el medioambiente. Fuente: elaboración propia



03. Confort sonoro

Se deberá cumplir con la Ordenanza BOCM 23/06/2004 núm. 148, la cual dispone con un capítulo específico para el proceso de obras. Por otro lado, se proponen una serie de medidas de carácter general:

- Se establecerán viales de acceso para los transportes de materiales y elementos constructivos que discurran por zonas que produzcan un mínimo de molestias a los núcleos residenciales próximas.
- Seleccionar y utilizar máquinas y herramientas lo más silenciosas posibles.
- Racionalizar la circulación de vehículos y de maquinaria de apoyo a la obra.
- Insonorizar la maquinaria de apoyo a la obra que genere más ruido, recurriendo, por ejemplo, a la utilización de silenciadores en maquinaria con sistemas de combustión interna o de presión de aire.
- Seleccionar, siempre que sea posible, técnicas y procesos constructivos que generen menos ruido y menos vibraciones.
- Respetar los límites de velocidad impuestos en las vías de circulación de acceso a la obra.
- Las labores más ruidosas se llevarán a cabo en las horas de menor incidencia sobre la población colindante.
- Se exigirá la ficha de Inspección Técnica de todas las máquinas que vayan a emplearse en la ejecución de las obras de urbanización de los sectores, para evitar el empleo de maquinaria que exceda los límites que establece la normativa vigente.

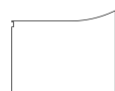
04. Gestión de residuos

Se deberá cumplir la Ordenanza BOCM 24/03/2009 núm. 70, con un apartado específico dedicado a los residuos de construcción y demolición. Por otro lado, se establecen un conjunto de medidas y exigencias ambientales que permiten una gestión de los residuos durante las obras acorde con las exigencias normativas:

- Durante la fase de construcción se deberán acondicionar lugares y espacios para la recogida selectiva y correcto almacenamiento de los residuos

generados en el transcurso de la obra. Es lo que se conoce como un Punto Limpio en obra.

- Los residuos urbanos y/o asimilables que se puedan generar durante las obras deberán ser recogidos de forma selectiva, para posteriormente almacenarlos en el Punto Limpio de obra hasta que se produzca su retirada por parte de los correspondientes Gestores Autorizados. La gestión final de estos residuos podrá ser realizada a través de Servicios Municipales, siempre que el Ayuntamiento correspondiente otorgue su autorización y facilite los contenedores necesarios; o a través de Gestores Autorizados o Registrados específicamente para cada tipo de residuo.
- Los residuos de construcción y demolición se gestionan conforme establece la normativa sectorial vigente (Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición; Ley 5/2003, de 20 de marzo, de residuos de la Comunidad de Madrid). En todo caso la correcta gestión de los RCD's debe estar basada en dos acciones: la separación y la recogida selectiva. La finalidad de estas dos operaciones, con carácter general, es facilitar el reciclaje y la reutilización de los residuos.
- La gestión de los residuos peligrosos, conforme a la normativa vigente, contempla entre otros aspectos:
 - Los residuos serán envasados en recipientes que eviten la pérdida de su contenido y serán de un material que no sea susceptible de ser atacado por el residuo contenido, ni de formar combinaciones peligrosas.
 - Los residuos estarán etiquetados de forma clara, legible e indeleble.
 - Todos los residuos peligrosos se almacenarán, en el punto limpio de obra y por un tiempo no superior a 6 meses, de forma que se evite aumentar su peligrosidad o se dificulte su gestión.
 - Deberá existir un Registro que refleje los datos de los residuos peligrosos almacenados.
 - Al inicio de la fase de construcción, se deben solicitar los documentos de aceptación para la retirada de residuos peligrosos almacenados al correspondiente Gestor Autorizado.
 - Obtenida la aceptación del Gestor Autorizado, se debe cumplimentar un Documento de Control y Seguimiento por cada tipo de residuo peligroso



entregado y por cada partida. Éste deberá ser archivado para su conservación durante cinco años.

05. Contaminación lumínica

Durante la ejecución de las obras, se deben implementar prácticas para evitar la contaminación lumínica, como las siguientes:

- Aprovechar al máximo la luz natural mediante una programación adecuada de los trabajos, evitando realizarlos en horas de escasa iluminación natural.
- Evitar la instalación de elementos de alumbrado que emitan luz de forma cenital.
- En caso de utilizar proyectores, estos deben tener preferiblemente una distribución asimétrica frontal de luz, y su fotometría debe ser adecuada para iluminar el área requerida. Además, se deben utilizar viseras o aletas externas para controlar la luz fuera de las zonas necesarias.

06. Recuperación y conservación de la tierra vegetal

Antes de que el suelo sea compactado por el tránsito de maquinaria, se llevará a cabo la extracción, acopio y conservación de la tierra vegetal existente en la zona afectada por las obras, con el fin de disponer de una capa fértil para su posterior uso en plantaciones o áreas verdes. El procedimiento será el siguiente:

- Recogida de la capa superficial de tierra vegetal (aproximadamente 20 cm): Se extraerá esta capa superficial evitando mezclarla con otros horizontes y cuando el suelo esté seco.
- Simultaneidad con el desbroce de vegetación: Siempre que sea posible, las labores de retirada del suelo vegetal se llevarán a cabo al mismo tiempo que el desbroce de la vegetación, de modo que la tierra retirada incorpore los restos de la vegetación existente, como herbáceas, semillas y pequeñas leñosas.
- Reinstalación o almacenamiento del suelo vegetal:
 - Se reinstalará inmediatamente después de su extracción, pero si esto no es posible, se almacenará.
 - Se apilará en montones con un talud de 1:1 (no sobrepasando 1,5 m de altura) en espacios especialmente designados y señalizados, con protección contra el viento.

- Se evitará el paso de maquinaria y su mezcla con materiales de escombros u otros residuos.

– Si la tierra se acopia por más de seis meses:

- Se sembrarán mezclas de especies que incluyan leguminosas fijadoras de nitrógeno.
- Se recomienda el abonado del suelo.

La tierra vegetal se utilizará en las plantaciones y las zonas ajardinadas de la parcela.

07. Control de vertidos

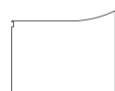
Para prevenir estos incidentes, se deben considerar los siguientes aspectos:

Maquinaria:

- Todas las operaciones de mantenimiento de la maquinaria deben realizarse en Parques de Maquinaria asignados. Estos parques deben estar adecuadamente impermeabilizados, considerando la alta vulnerabilidad de la zona a la contaminación de aguas subterráneas y superficiales.
- La maquinaria utilizada debe estar homologada y en perfectas condiciones de funcionamiento.
- En caso de que sea necesario realizar mantenimiento fuera de las instalaciones habilitadas, se cubrirá la zona con plásticos o bandejas para evitar la contaminación del suelo. Estos plásticos o bandejas se retirarán adecuadamente una vez finalizadas las labores.

Residuos:

- Los residuos generados se almacenarán en contenedores específicos para cada tipo de residuo (aceites usados, filtros, etc.) y se trasladarán al punto limpio de obra tan pronto como sea posible.
- Almacenamiento de combustibles:



- Si se necesitan depósitos de combustibles para consumo propio en la obra, estos deben cumplir con la normativa vigente, en particular con el RD 1523/1999, que establece las condiciones para instalaciones petrolíferas.

En caso de accidente y/o vertido, los suelos contaminados se retirarán rápidamente y se almacenarán sobre pavimentos impermeabilizados. La gestión de estos suelos estará a cargo de una empresa autorizada para el manejo de residuos.

08. Protección de la fauna

Durante las obras, según la época del año, es posible que los operarios se encuentren con ejemplares de ciertas especies a los que deberán respetar y, en su caso, facilitar su traslado a otras áreas en las que no se esté interviniendo evitando así su posible daño o estrés.

10. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL

La supervisión y control son aspectos fundamentales, ya que, a pesar de haber identificado los principales problemas ambientales asociados al desarrollo del Plan, no se puede ignorar la incertidumbre que es inherente a todo análisis predictivo. Por lo tanto, es esencial establecer medidas de control tanto para las incidencias previstas como para aquellas nuevas que puedan surgir.

Las medidas de supervisión y vigilancia deben entenderse como un conjunto de criterios técnicos que, basados en las predicciones realizadas sobre los efectos ambientales del Plan, permiten a la Administración llevar a cabo un seguimiento eficaz y sistemático tanto del cumplimiento de lo establecido como de las posibles alteraciones imprevistas que puedan surgir en las distintas fases del desarrollo del Plan.

Las medidas previstas para la supervisión, vigilancia e informes al órgano ambiental persiguen los siguientes objetivos básicos:

- Asegurar el cumplimiento efectivo de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias.
- Controlar los impactos que son difíciles de estimar en el momento de redacción del Documento Ambiental Estratégico.

- Realizar el seguimiento de los impactos más significativos de acuerdo con la valoración efectuada en el Documento Ambiental Estratégico.

El programa de vigilancia propuesto, se desarrolla y ejecuta en dos fases diferentes:

10.1. FASE 1. VERIFICACIÓN DE LA PRESENCIA DE MEDIDAS AMBIENTALES EN EL PLAN ESPECIAL Y PROYECTOS QUE LO DESARROLLAN

Se trata de verificar si los documentos del Plan de Especial y, posteriormente, los documentos de los proyectos que lo desarrollan incluyen y cumplen adecuadamente las medidas ambientales propuestas y disponen de las autorizaciones o permisos correspondientes.

El indicador es la presencia/ausencia de estas medidas y autorizaciones en los documentos correspondientes. En ese sentido, el Plan Especial y los proyectos que lo desarrollan no podrán ser autorizados si se detecta la ausencia de estas medidas y/o autorizaciones ambientales.

10.2. FASE 2. EFECTIVIDAD DE LAS MEDIDAS

En el caso de que el Plan Especial y los proyectos asociados supongan un efecto negativo sobre el medioambiente y se apliquen una serie de medidas preventivas, correctoras y compensatorias, se tendrá que valorar la efectividad de dichas. En ese sentido, se proponen una serie de indicadores para:

- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Proporcionar advertencias en caso de alcanzarse los niveles críticos que se hayan establecido para cada uno de ellos.
- Detectar alteraciones no previstas en el análisis ambiental realizado, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas este estudio o en el informe ambiental estratégico fueran insuficientes.

Se debe hacer el seguimiento ambiental durante la fase de obras de urbanización, pues es la fase con mayor grado de afección; pero también se debe hacer un seguimiento global a lo largo de los años de funcionamiento de los usos planteados en el Plan Especial.



Siempre que sea posible se emplearán indicadores del Sistema de Indicadores Ambientales de la Comunidad de Madrid.

10.2.1. Seguimiento ambiental durante la fase de obras

- Implementar un programa de monitoreo periódico para evaluar el estado de los suelos del área. Establecer criterios y estándares de calidad edáfica.
- Prácticas para la reducción del consumo de energía.
- Prácticas para el uso eficiente del agua.
- Prácticas para minimizar las emisiones atmosféricas.
- Verificar que no se alcanza un nivel de confort sonoro inaceptable en el tiempo que duran las obras de urbanización.
- Supervisar que todos los residuos se depositen en los contenedores correspondientes para su posterior traslado a vertederos especializados.
- Verificar la instalación de bidones con cierre de ballesta para la recolección de otros tipos de residuos que puedan contaminar el medioambiente.
- Asegurar la habilitación de un punto limpio y evitar la realización de maniobras peligrosas fuera de él que puedan afectar al medio natural.
- Prácticas de conducción, velocidades máximas y obligatoriedad de circulación por los caminos estipulados en el plan de obras, en su caso, y en el replanteo.
- Realizar un inventario detallado de las especies de flora y fauna presentes en el ámbito para poder evaluar los posibles cambios en la biodiversidad.
- Controlar que no se produzcan accidentes que puedan afectar negativamente a la flora y la fauna de la zona. En el caso de que se encuentren especies heridas y/o muertas, anotar sus características biológicas y el lugar de encuentro, indicando: lugar exacto de la localización, fecha y momento del día.
- Comprobar que no se estén produciendo voladuras que afecten a la avifauna. Hacer especial control sobre las zonas de nidificación de aves.
- Implementar medidas para prevenir y controlar la presencia de especies invasoras que puedan amenazar la flora y fauna autóctonas.

10.2.2. Seguimiento global del Plan Especial una vez ejecutado

- Exigir certificados de eficiencia energética de las nuevas edificaciones a fin de comprobar los sistemas de climatización (refrigeración y calefacción) y comprobar que cumplen con los requisitos establecidos por la correspondiente legislación.
- Conocer aquellas edificaciones que incluyen sistemas ahorradores de agua.
- Conocer aquellas edificaciones que incluyen sistemas de energía renovable, como la energía solar.
- Controlar el consumo de energía eléctrica.
- Controlar el volumen de agua residual tratada y el volumen de agua facturada.
- Controlar posibles focos de contaminación del suelo.
- Cuantificar y controlar posteriormente la cantidad y el tipo de residuos generados.
- Comprobar que en las zonas verdes urbanas se realicen los trabajos culturales de conservación y mantenimiento correctamente. Las labores de mantenimiento incluyen el riego y los cuidados de las especies vegetales introducidas.
- Controlar el número de árboles plantados en el ámbito.

10.3. ELABORACIÓN DE INFORMES

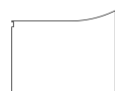
A lo largo de los años de desarrollo del Plan Especial, se deberá elaborar una serie de Informes que deberán ser remitidos a la Consejería competente en materia de medioambiente en la Comunidad de Madrid:

- a) Informe preliminar: en este informe se recogerán los resultados e incidencias de la fase de replanteo. Asimismo deberá incluirse aquella documentación (informes, estudios, muestreos o análisis) que pudiera exigir el organismo ambiental competente.
- b) Informes ordinarios: se realizarán para reflejar el desarrollo de las labores de vigilancia y seguimiento ambiental.

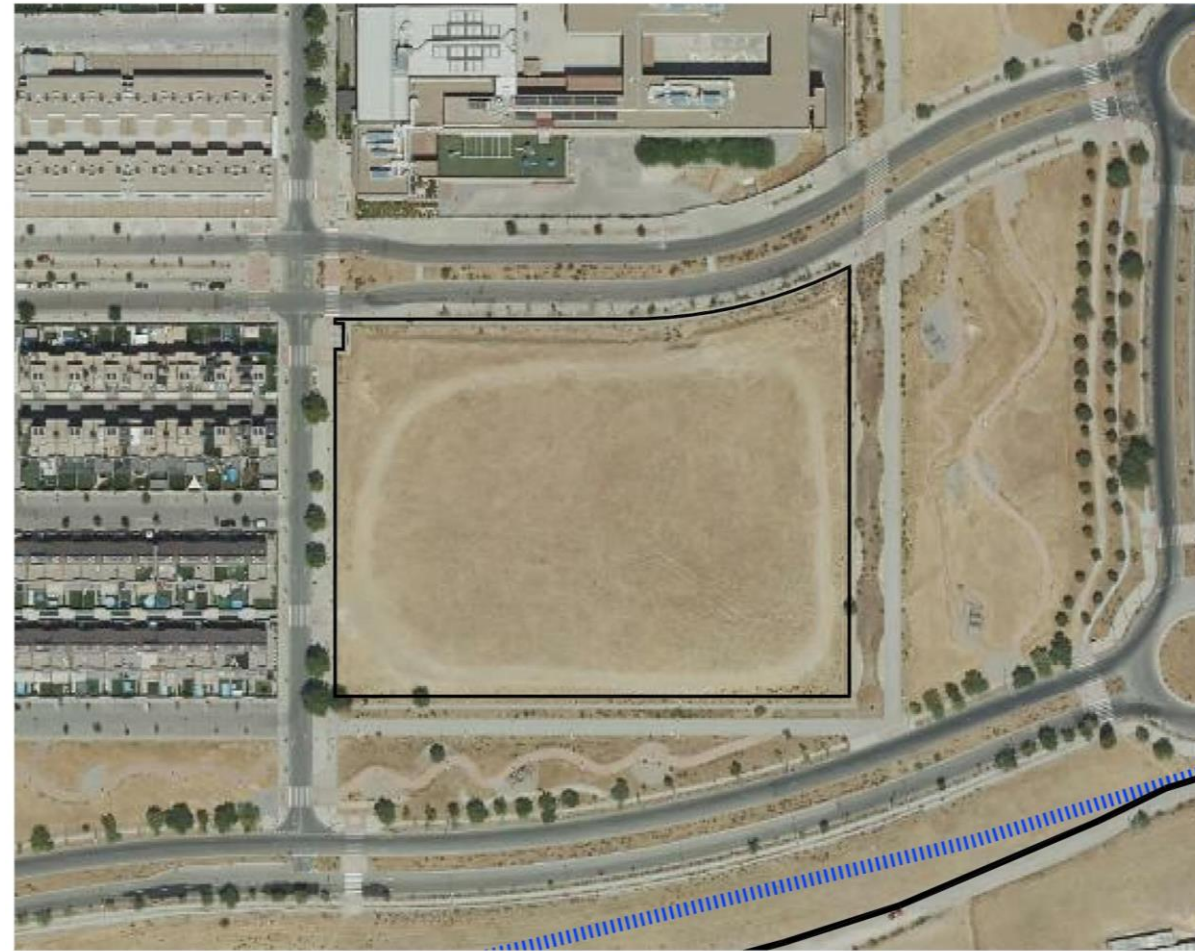


- c) Informes extraordinarios: se emitirán de manera coyuntural siempre que exista alguna afección no prevista o cualquier aspecto que precise de una actuación inmediata.
- d) Informes específicos: aquellos informes referidos a alguna variable concreta que son requeridos específicamente por el organismo ambiental competente.
- e) Informe final: debe recoger de una manera resumida todas las incidencias documentadas durante el periodo de vigencia del Plan de Vigilancia Ambiental, con referencia a todos aquellos aspectos que hayan sido objeto de control o seguimiento efectivo.

El informe final se debe plantear, en todo caso, como un resumen de todos los informes ordinarios y extraordinarios. Asimismo, deberá incluir también una conclusión general sobre el desarrollo de las obras y grado de cumplimiento de las determinaciones urbanísticas y ambientales.



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.



INFORME DE IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

AGOSTO 2024

BLOQUE II. VOLUMEN 2 - IMPACTO INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

AGOSTO 2024

INFORMES SECTORIALES	4
1. INTRODUCCIÓN	5
1.1. PRESENTACIÓN	5
1.2. OBJETO DEL DOCUMENTO	5
1.3. JUSTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO	5
1.4. EFICACIA Y VINCULACIÓN NORMATIVA	6
2. MARCO LEGISLATIVO	6
3. MARCO CONCEPTUAL: EL URBANISMO Y LA IGUALDAD	8
3.1. GLOSARIO DE TÉRMINOS BÁSICOS	8
3.2. PERSPECTIVA DE GÉNERO	11
3.3. TRANSVERSALIZACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE GÉNERO	11
3.4. PROMOCIÓN DE ACCIONES PARA LA PROTECCIÓN DE LA INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA	12
3.5. PROMOCIÓN DE ACCIONES PARA LA PROTECCIÓN DE PERSONAS LGTBI	12
4. MARCO METODOLÓGICO	13
4.1. METODOLOGÍA PROPUESTA	13
4.2. PRINCIPIOS	13
4.3. OBJETIVOS	14
4.4. INDICADORES PARA EL DIAGNÓSTICO	14
5. ALCANCE A ESCALA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	15
5.1. DIAGNÓSTICO PREVIO	15
5.2. VALORACIÓN DEL IMPACTO DEL PLAN ESPECIAL	18
6. VALORACIÓN DE IMPACTOS	18
7. MEDIDAS DE CORRECCIÓN	18



BLOQUE II. VOLUMEN 2.- IMPACTO INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

INDICE IMÁGENES.

MAYO 2024

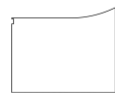
Fig 1. Localización de la parcela en el sector. Mod. Puntual 2008. 16

Fig 2. Localización. Elaboración propia. 16

Fig 3. Usos del suelo..... ¡Error! Marcador no definido.

Fig 4. Propuesta de ordenación. Elaboración propia. ¡Error! Marcador no definido.

INFORMES SECTORIALES



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.



1. INTRODUCCIÓN

1.1. PRESENTACIÓN

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 ordenación pormenorizada 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.

1.2. 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 ordenación pormenorizada 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:

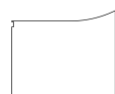
- Evalúa el impacto de género tras la nueva ordenación de la manzana 27.3.1 del Ensanche Sur.
- Propone acciones dirigidas a la aplicación de la perspectiva de género en el ámbito del planeamiento de desarrollo.
- Las medidas incluidas en el presente informe responden a una selección priorizada estratégicamente, 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.

1.3. 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 del ámbito.

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.



1.4. EFICACIA Y VINCULACIÓN NORMATIVA

El origen del Informe de Impacto de Género se encuentra en las conferencias de Naciones Unidas (Conferencia de la Mujer en Pekín, 1995 y otras), cuyas reflexiones son recogidas por la Unión Europea (Tratado de Ámsterdam, Niza). Los estados miembros, como España, trasladan los principios europeos a su legislación. Podemos encontrar el germen de lo que consideramos evaluación de impacto en las guías elaboradas por las Comisiones Europeas, que dan cierta forma a los conceptos y la estructura de trabajo para las evaluaciones y se incorporarán posteriormente como referencia.

En España la perspectiva de género se aplica por primera vez a través de la Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno (que modifica la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, que regulaba las iniciativas legislativas), introduciendo la obligatoriedad de incorporar un informe de impacto de género a cada una de ellas.

De manera amplia, la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres recogía cómo “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”.

Las regulaciones sobre iniciativas legislativas se concretan en dos reales decretos, uno en 2009 y el último el Real Decreto 931/2017 por el que se regula la Memoria de Análisis de Impacto Normativo. Una memoria de este tipo recoge la evaluación del impacto que el proyecto de norma propuesto tiene en diferentes aspectos: su impacto económico y presupuestario, sus cargas administrativas, el impacto de género, infancia, adolescencia y familia, y otros que pudieran considerarse (LGTBI, etc.). El Ministerio de Hacienda elabora para este particular una Guía Metodológica que define su estructura en base a lo convenido en las recomendaciones europeas.

Posteriormente las distintas comunidades elaboran su propia legislación y desarrollan estrategias y manuales al respecto. En la Comunidad de Madrid se insta a su cumplimiento mediante la Circular 1/2017, de 17 de octubre, de la Dirección General de Urbanismo, remitida a los Ayuntamientos de la Comunidad de Madrid.

En dicha circular se informa sobre la aprobación de Planes Generales, y por extensión sus modificaciones:

“1- Los expedientes de planeamiento general deben contener en la memoria que exigen los artículos 43 y 44 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, un

análisis específico del impacto que la nueva ordenación prevista en el planeamiento que se pretende aprobar puede provocar en la igualdad de género, entendida esta, como la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres; la identidad y expresión de género, de forma que quede garantizada la no discriminación por razón de orientación e identidad sexual, y que la nueva ordenación fomente la igualdad y no discriminación a las personas LGTBI; el impacto de la normativa en la infancia, la adolescencia y la familia; y la justificación de que la nueva ordenación y la normativa que acompaña al Plan garantiza la accesibilidad, y cumple con los criterios establecidos en la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

2- Aprobado inicialmente el Plan general o modificación del mismo, deberán ser solicitados los informes relativos al examen y determinación de si los impactos que la nueva ordenación provocan en estas materias antes señaladas son positivos, negativos o neutros. La solicitud y la emisión de estos informes se llevará a cabo por el órgano que tenga encomendadas estas competencias dentro del Ayuntamiento, conforme a su potestad de organización, excepto el informe relativo a LGTBI, que será solicitado y emitido por la Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social de la Consejería de Políticas Sociales y Familia de la Comunidad de Madrid.”

Se constituye de esta manera la base metodológica sobre la que se aborda el presente documento. No existen una relación en la legislación de los contenidos o estructura para abordar un Informe sobre el impacto o la incidencia del planeamiento en la discriminación ciudadana o de género, que en cambio sí ha sido regulado en los marcos legales estatal y autonómico en lo que concierne a la actividad legislativa. Existen, en algunos casos, manuales redactados por las autonomías que ordenan ciertos ejes a considerar y proporcionan índices aproximados, así como la indicación de inclusión en una memoria de impactos con una consideración de positivo, negativo o neutro.

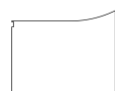
El presente documento se centra en el nivel de recomendaciones y propuestas para el propio documento del Plan Especial, así como para el desarrollo posterior de los procesos de participación, gestión y ejecución.

La eficacia de este documento será por lo tanto verificable a medio plazo, tanto en el plano divulgativo como en el de adopción de medidas concretas, y en la incorporación de estas cuestiones a los procesos de participación ya establecidos.

2. MARCO LEGISLATIVO

Naciones Unidas

- Declaración de Pekín y Plataforma de Acción. Conferencia Mundial de las Mujeres de Naciones Unidas en Pekín (1995)



- Convención de los Derechos del Niño el 20 de noviembre de 1989, ratificada el 30 de noviembre de 1990 con sus Protocolos facultativos
- Convención de los Derechos de las Personas con Discapacidad, de 13 de diciembre de 2006, instrumento de ratificación de 23 noviembre de 2007.

Unión Europea

- Carta Europea de la Mujer en la Ciudad (1996)
- Tratado de Ámsterdam, por el que se modifican el Tratado de la Unión Europea, los tratados constitutivos de las comunidades europeas y determinados actos conexos (1998)
- Consejo de Lisboa (2000)
- Consejo Europeo de Niza (2000)
- Convenio de Estrasburgo (2008, ratificado en 2010)
- Convenio sobre competencia, ley aplicable, reconocimiento, ejecución y cooperación en materia de responsabilidad parental y de medidas de protección de los niños (2010)
- Declaración de Riga Agenda Urbana de la UE (2015)
- Convenio Europeo sobre el Ejercicio de los Derechos de los Niños, hecho en Estrasburgo (1996, ratificado en 2014)
- Pacto de Ámsterdam (2016)

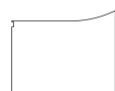
Legislación estatal

- Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor.
- Ley 39/1999, de 5 de noviembre, para promover la conciliación de la vida familiar y laboral de las personas trabajadoras. (BOE 6 de noviembre de 1999)
- Ley 27/2003, de 31 de julio, reguladora de la Orden de Protección de las víctimas de la violencia doméstica. (BOE 1 de agosto de 2003)
- 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.

- Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección de las Familias Numerosas. (BOE 19 de noviembre de 2003)
- Ley Orgánica 1/2004 sobre Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género
- Ley Orgánica 3/2007, para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres
- Real Decreto 1083/2009, de 3 de julio, por el que se regula la memoria del análisis de impacto normativo.
- Ley Orgánica 8/2015, de 22 de julio, y la Ley 26/2015, de 28 de julio, de Modificación del Sistema de Protección a la Infancia y la Adolescencia

Legislación Autonómica

- Decreto 51/1993, de 13 de mayo, por el que se crea el Registro de Asociaciones de Mujeres de la Comunidad de Madrid. (BOCM 3 de junio de 1993).
- Orden 500/1993, de 21 de mayo, de la Consejería de Presidencia, por la que se dictan normas para el cumplimiento del principio de no discriminación por razón de sexo en la información y divulgación de la acción institucional de la Comunidad de Madrid (BOCM 28 de mayo de 1993).
- Ley 6/1995, de 28 de marzo, de Garantías de los Derechos de la Infancia y la Adolescencia en la Comunidad de Madrid. (BOCM 7 de abril de 1995)
- Ley 5/2005, de 20 de diciembre, Integral contra la Violencia de Género de la Comunidad de Madrid. (BOCM 29 de diciembre de 2005)
- Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid
- Resolución 1360/2016, de 26 de mayo, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Políticas Sociales y Familia, por la que se somete a información pública el Anteproyecto de Ley de modificación de la Ley 5/2005, de 20 de diciembre, Integral contra la Violencia de Género de la Comunidad de Madrid. (BOCM 13 de junio de 2016)
- 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



3. MARCO CONCEPTUAL: EL URBANISMO Y LA IGUALDAD

3.1. GLOSARIO DE TÉRMINOS BÁSICOS

Discriminación

Hablamos de discriminación cuando, en sociedades estructuradas jerárquicamente de cara al acceso a derechos o recursos, se produce la marginación sistemática de un grupo de personas. Puede tratarse de discriminación directa, indirecta, múltiple, por asociación...

La legislación en materia de no discriminación tiene por objeto que todas las personas tengan acceso equitativo y justo a las oportunidades que ofrece la sociedad.

El Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFUE) prohíbe la discriminación por razón de nacionalidad y capacita al Consejo para que adopte acciones adecuadas para luchar contra la discriminación por motivos de sexo, raza u origen étnico, religión o convicciones, discapacidad, edad u orientación sexual. La totalidad de motivos de discriminación se mencionaron por primera vez en el Tratado de Ámsterdam.

La Directiva de igualdad de trato en el empleo que prohíbe la discriminación por motivos de orientación sexual, creencia religiosa, edad y discapacidad en el ámbito del empleo.

En 2009, el Tratado de Lisboa introdujo una cláusula horizontal encaminada a integrar la lucha contra las discriminaciones en el conjunto de las políticas y acciones de la Unión (artículo 10 del TFUE).

Cuando hablamos de pleno acceso y disfrute nos referimos a la capacidad y posibilidad de todas las personas para las distintas funciones sociales y humanas, en relación a la utilización y servicio del espacio habitable y accesible, dentro del marco legal y social de la convivencia democrática.

Sexo/Género

El género, como categoría de análisis, se refiere a la forma en la que las diferentes sociedades asignan roles socioculturales a hombres y mujeres en tanto que hombres y mujeres. Estos, como han desarrollado numerosos análisis transdisciplinares, son culturalmente variables y se incorporan en los primeros años de vida social. En palabras de

Esther Barberá, Catedrática de Psicología y miembro fundador del Institut Universitari d'Estudis de la Dona de la Universitat de València (España):

“El género remite a una construcción social y psicológica sobre los significados y características atribuidas a mujeres y hombres a partir del dimorfismo sexual, asociando rasgos y roles de feminidad y masculinidad a unas y otros respectivamente, con todas las implicaciones que ello conlleva sobre la subjetividad y el comportamiento. Se trata de una dimensión de gran complejidad, que es específica de la especie humana y que siempre incorpora un proceso de reflexión subjetiva...” (Barberá, 2004)

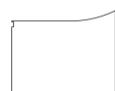
El sexo, por otro lado, se identifica en la mayor parte de las sociedades con los rasgos anatómicos, hormonales, y en definitiva biológicos que son características de este dimorfismo. El término ha sido tradicionalmente concebido desde una perspectiva positivista como “natural” e “inamovible” en contraposición a la evidente variabilidad transcultural de las características de género. La vinculación de los términos sexo/género se desarrolla en los años sesenta en el seno del feminismo anglosajón, llegando a acuñarse el término de “sistema sexo-género”.

Sin embargo, un cambio de paradigma en el acercamiento a los estudios sobre el cuerpo ha hecho evolucionar los propios conceptos de sexo y género, especialmente a partir de los años noventa, gracias a las aportaciones de campos desde la filosofía hasta la medicina: el sexo se observa también como una construcción cultural que hace referencia a las categorías con las que se clasifica el cuerpo en función del dimorfismo sexual, y el género a las categorías con las que se clasifican las identidades sociales en correlación no necesariamente biunívoca con el cuerpo sexuado. Esto hace frente a las concepciones biologicistas de las expectativas sociales y normas de conducta que deben seguir mujeres y hombres.

Familia

La familia es una institución social y jurídica cuyos derechos se encuentran recogidos en el artículo 39 de la Constitución Española. Éste cita la obligación de los poderes públicos de asegurar la protección social, económica y jurídica de la familia, y en especial de los menores de edad, de conformidad con los acuerdos internacionales que velan por sus derechos.

Como cédula básica del cuerpo social, la familia queda definida por las relaciones de parentesco (de afinidad, paternidad y filiación) y muy frecuentemente por situaciones de cohabitación. Por este motivo se ha considerado tradicionalmente la base de la



perpetuación social, no sólo demográfica (la familia nuclear formada por una pareja y su descendencia) sino cultural. Sin embargo, cabe destacar que no existe una definición consensuada de la misma más allá de las aproximaciones que los estudios sociales, desde sus orígenes.

Hoy en día el contexto occidental y español da cabida a multitud de formas de familia, fruto de una transformación demográfica y social que ha tenido lugar a lo largo de décadas: familias homoparentales, monoparentales, multiculturales, extensas, familias mixtas simples o complejas (en situación de desplazamiento, cuya unión es obligada para la supervivencia), familias reconstituidas...

Diversidad

El término diversidad remite a la diferencia o a la distinción entre elementos: a la variedad, a la infinidad o abundancia en la desemejanza, a la disparidad o a la multiplicidad. En el terreno de lo social se relaciona con la identidad, ya sea cultural, étnica, religiosa, de género, etc., y con las condiciones particulares disímiles con las que nace cada persona.

Orientación sexual

La orientación sexual es una atracción emocional, romántica, sexual o afectiva duradera hacia otras personas. Es diferente de la conducta sexual porque se refiere a los sentimientos y al concepto de uno mismo; puede distinguirse también entre orientación romántica y orientación sexual.

Identidad de género

Alude a la percepción subjetiva que la persona tiene sobre sí misma en cuanto a su propio género, que podría o no coincidir con sus características sexuales primarias y secundarias. Constituye uno de los tres elementos de la identidad sexual junto a la orientación sexual y el rol de género, relacionándose «con el esquema ideoaectivo de pertenencia a un sexo» (Chávez Carapia, 2004).

Expresión de género

Atributos externos, comportamiento, apariencia, vestimenta, etc. a través de los cuales las personas expresan y los demás perciben su género.

LGTBI o LGTBQA+

Siglas que representan al colectivo formado por Lesbianas, Gays, Trans*, Bisexuales, Queer, Intersex, Asexuales, y otros géneros y orientaciones. En los últimos años se ha acuñado el término GSD (Géneros y Sexualidades Diversas) para recoger todas estas identidades de manera más comprensiva de acuerdo a un paradigma de diversidad no basado en el binario.

Lesbiana / Gay

Persona de orientación sexual monosexual hacia personas de su mismo género.

Bisexual o pansexual

Persona de orientación sexual plurisexual hacia personas de su propio u otros géneros.

Transgénero, Trans

Término paraguas que alude a las personas cuya identidad de género, expresión de género o comportamiento no se ajusta a aquel que se le ha asignado al nacer en base a sus caracteres sexuales primarios. La identidad de género está vinculada al sentido de una persona de sí mismo y el sentido de ser hombre, mujer u otros.

Intersex

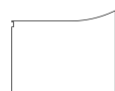
Las personas que no son fácilmente clasificados como “hombre” o “mujer”, basada en sus características físicas al nacer o después de la pubertad. Esta palabra se sustituye el término apropiado “hermafrodita”.

Queer

Término paraguas que hace referencia tanto a la orientación sexual como a la identidad de género. Su raíz anglosajona subraya la noción de extrañeza o rareza, resignificando su tradicional connotación peyorativa para dotarlo de contenido político.

Asexual

Persona cuya orientación sexual y/o orientación romántica no se dirige hacia ninguna otra.



Igualdad

La toma de medidas para la igualdad se basa en la premisa de que la sociedad no puede autorregular sus dinámicas de discriminación, por lo que resultan necesarias acciones positivas que venzan su inercia.

La igualdad en la diversidad propone un nuevo paradigma en el que todas las experiencias tienen la misma legitimidad. Esto es así en especial cuando varias facetas de la diversidad intersecan: sólo dentro del colectivo “mujeres” encontraremos mujeres de rentas altas y bajas, mujeres trabajadoras y no trabajadoras, mujeres ancianas, niñas y adolescentes, mujeres migrantes, mujeres en situación de calle, etc., conviviendo en la ciudad y con necesidades de uso del espacio diferentes - que a su vez son diferentes de las de los varones.

En el contexto europeo la igualdad se menciona dentro de los valores de base de la Unión (artículos 2 y 3.3 del Tratado de la Unión Europea). El artículo 8 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFUE) faculta a la UE para que adopte medidas que eliminen las desigualdades y la insta a fomentar la igualdad entre hombres y mujeres a través de todas sus políticas. La Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, aneja al Tratado de Lisboa, contiene un capítulo titulado «Igualdad» donde se establecen los principios de no discriminación, de igualdad entre mujeres y hombres, y de diversidad cultural, religiosa y lingüística. Asimismo, aborda los derechos del niño, de las personas mayores y de las personas discapacitadas.

Igualdad de género

Se entiende por igualdad de género la posibilidad de todas las personas para desarrollar sus posibilidades vitales, autonomía, agencia y libertad de elección sin encontrarse limitadas por discriminación, expectativas o prejuicios basados en su género. La igualdad puede ser legal (de iure), habitualmente un primer paso para llegar a la igualdad social real (de facto).

En la Unión Europea el principio de igualdad entre mujeres y hombres se estableció en el Tratado de Roma de 1957 respecto a la igualdad de retribución. Desde entonces, una serie de directivas europeas (por las que cada país debe elaborar su legislación) han ampliado el principio de igualdad para abarcar las condiciones laborales, la seguridad social, el acceso a productos y servicios, la protección de la maternidad y el permiso parental. El Tratado de Lisboa convirtió el principio de igualdad en un valor común de la UE.

La Comisión adoptó la Estrategia para la Igualdad entre hombres y mujeres 2010-2015, como fruto del Plan de Trabajo 2006-2010, que describe las acciones clave previstas, incluido el fomento de:

*la misma independencia económica para las mujeres y los hombres;
igualdad de retribución por un trabajo de igual valor;
misma representación en la toma de decisiones;
dignidad, integridad y erradicación de la violencia de género;
promoción de la igualdad en terceros países;
problemas de horizontalidad (papeles en función del sexo, incluido el papel de los hombres, legislación e instrumentos de gobernanza).*

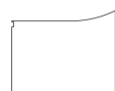
Igualdad de la infancia y adolescencia

La infancia y adolescencia son fases del desarrollo humano comprendidas entre el nacimiento y la plena autonomía de la juventud. Se considera un periodo de vulnerabilidad y dependencia vinculada al crecimiento biológico y al pleno desarrollo de las facultades psicológicas y sociales.

La protección de la infancia y adolescencia queda tipificada en el Derecho español a través del artículo 39 de la Constitución Española, que obliga a los poderes públicos a la protección social, económica y jurídica de la familia y en especial de los menores de edad. Durante dos décadas esto ha resultado en el principal marco regulador de los derechos de los menores, la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor. Así lo recogen las actuales Ley 26/2015, de 28 de julio, y Ley Orgánica 8/2015, de 22 de julio, de modificación del sistema de protección a la infancia y a la adolescencia, que incorporan los cambios a la legislación fruto de los cambios sociales producidos en la situación de los menores para una garantía adecuada del deber de protección.

La legislación actual consta de cuatro artículos, recoge la trayectoria internacional de Convenciones de Naciones Unidas: sobre los Derechos del Niño el 20 de noviembre de 1989, ratificada el 30 de noviembre de 1990 con sus Protocolos facultativos; y la Convención de los Derechos de las Personas con Discapacidad, de 13 de diciembre de 2006, instrumento de ratificación de 23 noviembre de 2007.

También se mencionan Convenios impulsados por la Conferencia de La Haya de Derecho internacional privado: el Convenio relativo a la protección del niño y a la cooperación en materia de adopción internacional, de 29 de mayo de 1993, ratificado el de 30 de junio de 1995 y el Convenio relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento, la



ejecución y la cooperación en materia de responsabilidad parental y de medidas de protección de los niños, de 28 de mayo de 2010, ratificado el 6 de septiembre de 2010.

Por último, se toma en consideración tres Convenios del Consejo de Europa, el relativo a la adopción de menores, hecho en Estrasburgo el 27 de noviembre de 2008, ratificado el 16 de julio de 2010, el relativo a la protección de los niños contra la explotación y el abuso sexual, hecho en Lanzarote el 25 de octubre de 2007, ratificado el 22 de julio de 2010, así como el 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.

Igualdad de orientación e identidad sexual

La situación jurídica de la homosexualidad y diversidades sexuales en el mundo es desigual. A pesar de que la Declaración Universal de los Derechos Humanos reconoce en su artículo 2 los derechos y libertades de todas las personas y afirma que la condición sexual no puede suponer distinción alguna en el uso y disfrute de estos derechos, actualmente 80 países del mundo prohíben legalmente la homosexualidad y 10 la penan con la muerte. Otros, en cambio, permiten el matrimonio igualitario y la adopción y reflejan una situación jurídica más igualitaria.

El Consejo de Derechos Humanos, en su Resolución 17/19 de 2011, condena formalmente cualquier acto de violencia o discriminación por orientación sexual e identidad de género en cualquier parte del mundo. También prohíbe esa discriminación el artículo 21 de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea, reafirmado con la puesta en vigor de la Directiva 2004/113/CE del Consejo, de 13 de diciembre, por la que se aplica el principio de igualdad de trato entre hombres y mujeres al acceso de bienes y servicios y su suministro y la Directiva 2000/78/CE, del Consejo, de 27 de noviembre, relativa al establecimiento de un marco general para la igualdad de trato en el empleo y la ocupación, transpuesta a la legislación española y que incluye explícitamente la orientación sexual.

La Constitución española recoge en su artículo 9 la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social, al tiempo que obliga a los poderes públicos, tanto a facilitar esa participación, como a promover las condiciones para que la libertad e igualdad del individuo y de los grupos sociales en que se integra sean reales y efectivas, con remoción de los obstáculos que impidan su plenitud. Estos valores se explicitan en el artículo 10. Además, en su artículo 14 reconoce que los españoles son iguales ante la ley, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, religión, opinión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social. Sin embargo, hasta la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal, y la Ley 35/1995 de 11 de diciembre, de ayudas y asistencia a las víctimas de delitos

violentos y contra la libertad sexual no se menciona por primera vez la orientación sexual en un texto legal español de ámbito nacional.

En la Comunidad de Madrid, la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación y la Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBifobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual regulan el marco normativo que protege la igualdad de las personas LGTBI.

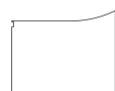
3.2. PERSPECTIVA DE GÉNERO

El término perspectiva de género alude al análisis de fenómenos, políticas o procesos teniendo en cuenta las diferencias que se producen en base al género de las personas. En concreto, la perspectiva de género presta especial atención a las diferencias en status, poder y acceso a los recursos, en este caso el pleno acceso al territorio, la movilidad y las condiciones de hábitat saludable, en tanto que configuran un escenario de discriminación, y trata de determinar de qué maneras éste determina nuestras necesidades e intereses.

Los estudios de género han aplicado este enfoque en el entorno académico de forma interdisciplinar para valorar la situación de las mujeres, los hombres y sus relaciones de género. De forma interseccional, la perspectiva de género se ha utilizado para examinar la situación y opresiones de las personas LGTBI, los sistemas de cuidados de niños y mayores, etc.

3.3. TRANSVERSALIZACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE GÉNERO

A lo largo de la década de los noventa se producía la cristalización del compromiso internacional con la transversalización de las políticas de género o *gender mainstreaming*, término adoptado por Naciones Unidas en la Conferencia Mundial de Mujeres de Pekín de 1995; en Europa por el Tratado de Ámsterdam en 1998; y en España en distintas leyes que trasponen las directivas europeas, en particular la Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo, para la Igualdad efectiva de mujeres y hombres. Es también relevante la Ley 30/2003 de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno y que atañe directamente a la práctica del planeamiento.



La transversalización de la perspectiva de género es un principio en las políticas de igualdad que propone la integración del enfoque de género en todos los campos de las políticas públicas, de tal forma que actúen complementariamente entre sí y complementando también las acciones y medidas por la igualdad que toman organismos competentes en la materia. Esta transversalización del enfoque de género debe producirse en todas las fases del proceso de concepción, diseño, programación, presupuesto, gestión, ejecución y seguimiento de las políticas. Es una manera de evidenciar las implicaciones de cualquier medida tanto en hombres como en mujeres (y potencialmente en otros grupos de población), haciendo de su experiencia y sus necesidades una parte integral. El objetivo último es conseguir la igualdad de género.

El *gender mainstreaming* implica cambios estructurales en el desarrollo de cualquier política, en diferentes escalas. Supone modificaciones en la forma de concebir el diseño de políticas, las distintas personas implicadas, la atención a los sesgos conscientes e inconscientes, etc. por parte de las administraciones. Habitualmente se selecciona una serie de medidas básicas, que permiten el cambio estructural, a la vez que propone una batería de acciones de gran impacto.

La aplicación de estas reflexiones y recomendaciones en el plano de la ciudad tuvo su primer ejemplo visible en Viena, constituyendo un punto de partida sin precedentes: una empresa de gran escala promovida públicamente que sentó los principios para el diagnóstico e implementación de la perspectiva de género en el urbanismo.

3.4. PROMOCIÓN DE ACCIONES PARA LA PROTECCIÓN DE LA INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

Son objetivos específicos en materia de igualdad respecto de la familia, la adolescencia y la infancia elementos como los que se contienen a continuación, y que son de algún modo inseparables del diseño de un espacio inclusivo como es el contenido concreto de este informe, con independencia de que éste se produzca desde la visión del género:

- Conciliación del trabajo y de la vida personal y familiar de las mujeres y los hombres, y fomento de la corresponsabilidad en las labores domésticas y en la atención a la familia. Este objetivo tiene una incidencia de segundo orden en el diseño urbano, si bien es posible aplicarlo a través de su consideración en los usos complementarios al uso principal en cada parcela.
- Promover la participación infantil, favoreciendo entornos medioambientales y sociales apropiados que permitan el desarrollo adecuado de sus capacidades, defendiendo el derecho al juego, al ocio y al tiempo libre en igualdad de

oportunidades y en entornos seguros, en aras de un desarrollo sostenible. La ordenación pormenorizada debe ser sensible a la creación de espacios apropiados y seguros, tal como se explica en los apartados correspondientes de diagnóstico.

3.5. PROMOCIÓN DE ACCIONES PARA LA PROTECCIÓN DE PERSONAS LGTBI

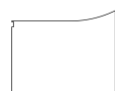
La principal característica del análisis del espacio desde una perspectiva LGTBI es la invisibilidad de sus relaciones. Se producen dinámicas que podemos considerar propias de este colectivo que, por otro lado, resultan muy variadas entre sí ya que “LGTBI” se refiere a una categorización que engloba muchas identidades.

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 obliga a la redacción de informes de evaluación del impacto sobre la orientación sexual, identidad o expresión de género sobre todas las disposiciones legales o reglamentarias de la CAM. Podemos entender en este sentido que la neutralidad de análisis y diseño no resulta neutra, es decir, que en una sociedad que discrimina grupos de personas, el establecimiento de las mismas condiciones de acceso a recursos para todos los grupos reproduce las dinámicas de poder entre los mismos. Es en este contexto que se concibe y resulta pertinente una evaluación y el establecimiento de medidas de acción positiva.

Como características comunes de la experiencia LGTBI de la ciudad podemos citar aquellas que tienen como denominador común la sanción de la ruptura con la norma de expresión de género tradicional, así como la constatación de una situación general de mayor vulnerabilidad: vulnerabilidad a la discriminación y/o acoso laboral o en el lugar de estudios (un porcentaje superior al 50% de menores sufre discriminación y/o acoso, lo que redundaría en su percepción de la seguridad y acceso al espacio); a la inseguridad en el espacio público; a quedar en situación de marginación (mayor dificultad de acceso a renta, negación de servicios, carencias habitacionales, desestructuración y carencias de vínculos de cuidado...); a quedar en situación de calle; dinámicas de segregación espacial como socialización-protección...

Las acciones de protección toman la base de los principios de Yogyakarta, enunciados en 2006, que recogen una suerte de Declaración de Derechos Humanos LGTBI. De forma resumida las medidas pueden articularse alrededor de los siguientes ejes, a través de los cuales los derechos de igualdad, dignidad y humanidad de las personas quedan garantizados:

1. Garantía del pleno acceso a todos los espacios



2. Garantía de seguridad en todos los espacios
3. Representatividad en los procesos de participación e información
4. Facilidades en la localización de espacios de seguridad y socialización

4. MARCO METODOLÓGICO

4.1. METODOLOGÍA PROPUESTA

El análisis de género de un proyecto urbano no se puede concebir de manera independiente a las herramientas de la disciplina urbanística. No se trata, por lo tanto, de crear un nuevo set de herramientas que añadir a las anteriores sino de hacer visible el papel que el género tiene en las primeras y en los territorios objeto de transformación. Sólo de este modo y bajo la premisa de la igualdad (de acceso a los recursos, de autonomía, de acceso y disfrute del espacio público y privado...) puede llegar a proponerse nuevas directrices de diseño o desarrollarse herramientas de planeamiento más pertinentes. De forma similar se han establecido metodologías específicas en el caso de vulnerabilidad socioeconómica, racial, funcional y de accesibilidad, etc.

La metodología propuesta constituye una continuación de las metodologías de transversalización de políticas de género aplicadas tanto en el territorio español como en los diferentes casos de éxito en Europa, incorporando las directrices a nivel europeo y estatal en la materia, así como las conclusiones alcanzadas por las Naciones Unidas en las Conferencias Mundiales de la Mujer que vienen trabajando con el territorio desde mediados de los noventa. Así mismo, incorporan perspectivas de diseño inclusivo que dotan de herramientas especialmente útiles para la gestión de información compleja, de situaciones de diversidad y de desigualdad.

En consonancia, se sigue la metodología propuesta en la Guía Metodológica aprobada por los Ministerios de la Presidencia, Economía y Hacienda, Política Territorial e Igualdad, tal como se enuncia en la Disposición adicional primera del Real decreto 1083/2009 por el que se regula la memoria de análisis del impacto normativo.

El Plan Especial de la parcela 27.3.1 – 3 “Los Palomares” se centra en el contenido documental. En relación con el mismo, se determinan los principios generales para la promoción de la igualdad de mujeres y hombres que son de aplicación en relación con el proyecto, así como una serie de indicadores para facilitar la medición de su cumplimiento.

El contenido documental del presente Plan cumple con el artículo 49 de la Ley del Suelo de la CAM.

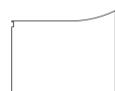
4.2. PRINCIPIOS

El principio transversal que rige el análisis y la propuesta de modificaciones a lo largo de este documento es la garantía de igualdad de oportunidades y acceso a los recursos, como establece la Ley Orgánica 3/2007, para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres.

A nivel internacional, encontramos principios de orden más genérico enunciados en la Conferencia de Mujeres de Beijing, entre los cuales destacamos:

- Poner fin a todas las formas de discriminación contra todas las mujeres y las niñas en todo el mundo.
- Eliminar todas las formas de violencia contra todas las mujeres y las niñas en los ámbitos público y privado, incluidas la trata y la explotación sexual y otros tipos de explotación.
- Reconocer y valorar los cuidados no remunerados y el trabajo doméstico no remunerado mediante la prestación de servicios públicos, la provisión de infraestructuras y la formulación de políticas de protección social, así como mediante la promoción de la responsabilidad compartida en el hogar y la familia, según proceda en cada país.
- Velar por la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades de liderazgo a todos los niveles de la adopción de decisiones en la vida política, económica y pública.
- Empezar reformas que otorguen a las mujeres el derecho a los recursos económicos en condiciones de igualdad, así como el acceso a la propiedad y al control de las tierras y otros bienes, los servicios financieros, la herencia y los recursos naturales, de conformidad con las leyes nacionales.
- Alcanzar la igualdad de género y el empoderamiento de las mujeres es un objetivo en sí mismo –el Objetivo 5– dentro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Sin duda el documento que enfoca dichos principios de una manera más clara al campo del urbanismo y la ordenación territorial es la Carta Europea de Las Mujeres en la Ciudad, que tuvo lugar en Bruselas (Bélgica) en 1996, y concretamente sus 12 puntos:



1. *Ciudadanía activa. Consecución de una representación democrática más realista.*
2. *Toma de decisiones. Igualdad en la democracia en todos los niveles de toma de decisiones.*
3. *Igualdad de oportunidades. Debe promocionarse la igualdad de oportunidades en educación e investigación, en los puestos de trabajo y en todas las profesiones relacionadas con el planeamiento territorial y la ciudad, con el espacio urbano, la vivienda, la movilidad y la seguridad en las ciudades.*
4. *Participación. Las mujeres deben poner en marcha procesos de participación igualitaria que favorezcan vínculos renovados de solidaridad.*
5. *Vida diaria. La vida cotidiana vista a través de los ojos de las mujeres debe convertirse en un tema político.*
6. *Desarrollo sostenible. Las mujeres deben estar totalmente involucradas en políticas para el mantenimiento del equilibrio ecológico en nuestro planeta.*
7. *Seguridad y movilidad. Todas las mujeres, y particularmente las mujeres solas y menos privilegiadas, deben tener fácil acceso al transporte público con el fin de poder vincular libremente y disfrutar plenamente de la vida económica, social y cultural en la ciudad. Las mujeres también tienen derecho a la ciudad.*
8. *Hábitat y vivienda. Calidad y diversidad en la vivienda y la proximidad de los servicios públicos.*
9. *Género. Promover la educación relacionada con el género y una nueva filosofía democrática.*
10. *Investigación local y educación. Adquisición de conocimiento y capacitación, seguimiento constante de las varias etapas de progreso y aplicación práctica a nivel cotidiano.*
11. *El papel de los medios de comunicación y la transmisión de la experiencia. Transmisión y extensión del conocimiento y la capacitación.*
12. *Redes. Establecimiento del escenario para el cambio a través de políticas fuertes y afirmativas a nivel europeo. Divulgación de la Carta.*

4.3. OBJETIVOS

Como consecución de los principios generales, la evaluación conjunta del impacto de género, infancia, adolescencia y familia define como objetivos:

- a) Ordenación del ámbito de modo que contribuya a la disminución de las desigualdades de género, edad, orientación sexual, expresión o identidad de género y situación de dependencia presentes en la zona. Promoción de diseños que creen espacios amigables a la labor de cuidados.
- b) Eliminación o, al menos, disminución de las desigualdades en cuanto al acceso a los recursos de pleno acceso al territorio, movilidad, seguridad, y habitabilidad para todas las personas independientemente de su género, edad, orientación sexual, expresión o identidad de género y situación de dependencia.
- c) Representación equilibrada de mujeres, hombres, niños y ancianos, y personas LGTBI, incorporando sus experiencias como parte de diagnósticos participativos y las preceptivas fases de información pública. En su defecto, lograr una representación similar al de su presencia en el ámbito.
- d) Establecimiento de objetivos y medidas coordinadas con las administraciones competentes que contribuyan a la superación o modificación de las normas sociales o valores atribuidos tradicionalmente a las mujeres o a los hombres, a las expresiones sociales de la feminidad y la masculinidad, etc., con el fin de su no discriminación.
- e) Garantía de cumplimiento de estas y otras normas, planes e instrumentos jurídicos dirigidos a evitar la discriminación y promover la igualdad. Establecimiento de mecanismos de seguimiento y mejora de los mismos.

4.4. INDICADORES PARA EL DIAGNÓSTICO

Indicadores espaciales
Transporte y movilidad
Disponibilidad de transporte público en un radio caminable
Acceso seguro y poco distante al transporte público
Frecuencia adecuada del transporte público con refuerzo en las horas punta de horario laboral y días de carreras
Elementos de templado de tráfico, que permita la libertad de movimiento de las personas más vulnerables y quienes las cuidan
Existencia de carriles bici
Pendientes reducidas para garantizar la accesibilidad plena al espacio



Amplitud de aceras
Espacios libres y seguridad
Inclusión de espacios libres que cubran las necesidades de relación, juego o acceso a la naturaleza con seguridad e independencia.
Dotación adecuada de parques infantiles y de mayores.
Presencia de alumbrado público en aceras y parques.
Mezcla de usos para fomentar la presencia de personas en el recinto
Equipamientos y ocio, comercio y actividad económica
Existencia de equipamientos deportivos próximos
Existencia de comercio de proximidad
Existencia de equipamientos sanitarios y educativos próximos
Indicadores de contenido normativo
Identificación en la norma de la legislación y mandatos normativos con perspectiva de género, menores, familia y LGTBI que afectan al ámbito de intervención del planeamiento urbanístico
Realización de un diagnóstico previo de la situación de mujeres, hombres, niños y adolescentes, familias, y personas LGTBI en el ámbito de intervención del planeamiento urbanístico; existencia de estadísticas; representatividad
Mención del principio constitucional de igualdad entre personas sin discriminación por género, edad, orientación, identidad o expresión sexual, etc.
Mención a la normativa de igualdad de género, de protección de adolescencia e infancia, y de protección contra la LGTBIfobia
Indicadores de gestión
Participación y gasto público
Atención a los grupos vulnerables específicos (mujeres, adolescentes, niños, mayores, LGTBI, etc.) en los mecanismos de participación
Previsión de partidas presupuestarias destinadas a programas contra la discriminación
Previsión de una institución o comisión cuyo cometido sea la implementación de acciones por la igualdad o la gestión de los conflictos derivados de la desigualdad en el transcurso de la ejecución del Planeamiento

Su valoración se realiza a través de un sistema de numeración que va desde -1 hasta 2, siendo -1 impacto negativo, 0 desconocido o no pertinente, 1 sensible y 2 positivo.

5. ALCANCE A ESCALA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Según el artículo 47 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la CAM, los Planes Generales son los instrumentos básicos para formular las políticas urbanísticas municipales de conformidad con el planeamiento territorial, y abarcan términos municipales completos. Establecen, entre otras, la clasificación de suelo, las determinaciones de ordenación estructurante sobre la totalidad del suelo (salvo aquellas que correspondan a Planes de Sectorización), y las determinaciones de ordenación pormenorizada según cada clase de suelo como establece el artículo 42. En este sentido, el Plan Especial para habilitar el uso alternativo de vivienda pública, plantea una continuidad en cuanto a las determinaciones estructurantes, sin alterarlas, y pudiendo establecer conforme a lo dispuesto en el artículo 35.4, como determinaciones de ordenación pormenorizada para todo el ámbito de actuación:

- a) La definición detallada de la conformación espacial de cada área homogénea, ámbito de actuación o sector y, especialmente en suelos urbanos y urbanizables, la definición de alineaciones y rasantes.
- b) Las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir éstas para su ejecución material.
- c) La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, las construcciones en general, las instalaciones y la urbanización.
- d) El régimen normativo de usos pormenorizados e intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas.
- e) La definición de los elementos de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que conforman las redes locales, completando las redes generales y supramunicipales, pero sin considerarse parte de ellas.
- f) La delimitación, cuando proceda, de unidades de ejecución y la asignación de los sistemas de ejecución.
- g) Las que no estén expresamente calificadas por el planeamiento general como determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística.

5.1. DIAGNÓSTICO PREVIO

El ámbito se encuentra en el sector sur del término municipal de Alcorcón, específicamente en el Plan Parcial "Ensanche Sur" del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón.



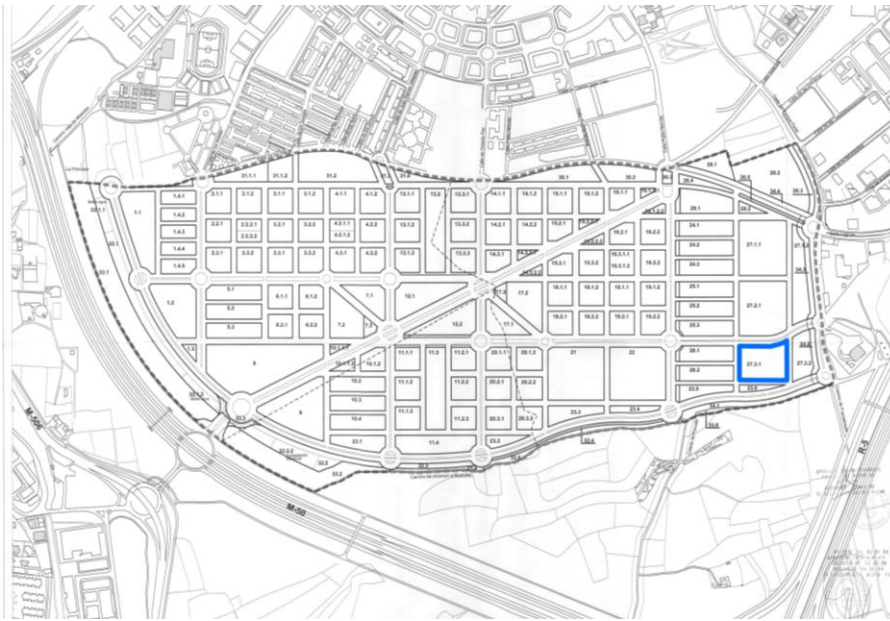


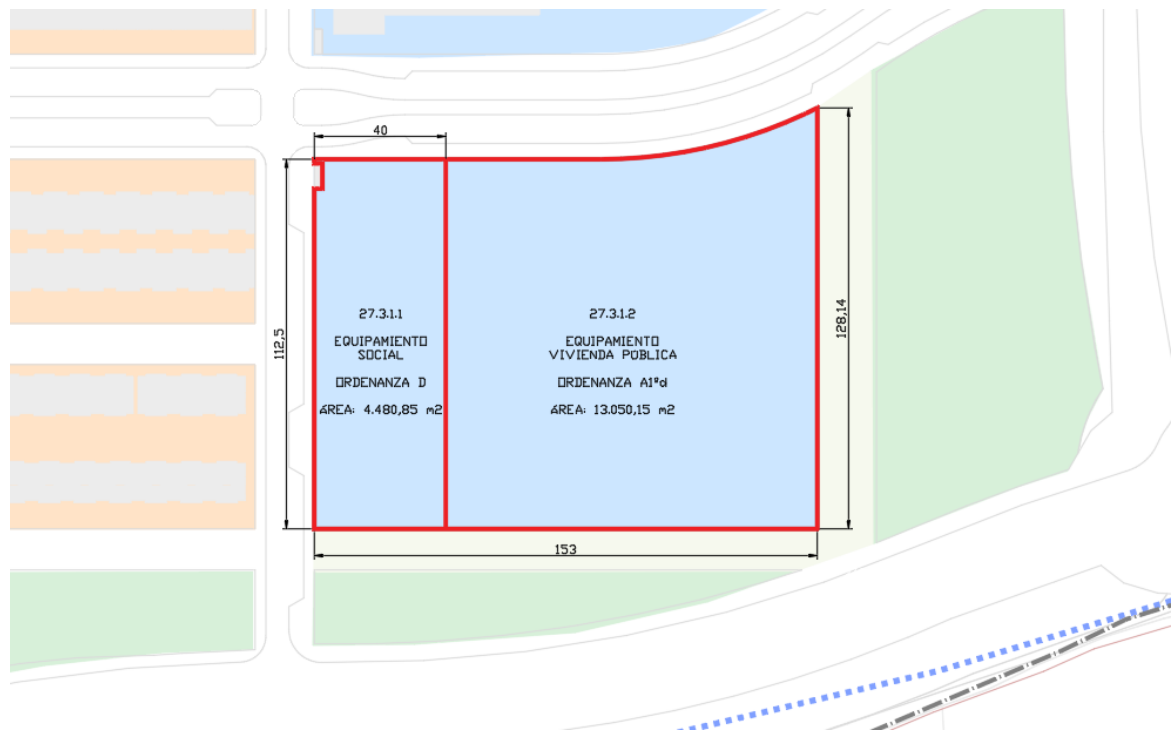
Fig 1. Localización de la parcela en el sector. Mod. Puntual 2008.

Este sector se encuentra estructurado fundamentalmente con la Gran Vía del Sur (Avenida Primero de Mayo), que conecta la ciudad con la M-50 y el norte de Móstoles. La accesibilidad es buena, con tiempos de viaje cortos tanto en coche como en transporte público: 10 minutos en coche hasta la estación central de Alcorcón, 30 minutos hasta el centro de la ciudad y 1 hora hasta Madrid. El transporte público está principalmente orientado hacia Madrid, con tres líneas de autobús urbano y numerosas líneas interurbanas y de metro. Se promueve la movilidad sostenible con conexiones a la red de carriles bici de la Comunidad de Madrid, facilitando el acceso al centro de Alcorcón, Móstoles e incluso Villaviciosa de Odón en bicicleta. Aunque no hay edificaciones en la parcela actualmente, se han desarrollado infraestructuras y zonas verdes, pero quedan pendientes parcelas de equipamiento público.

La parcela 27.3.1 está destinada como Equipamiento, aunque la mayoría de los equipamientos del Sector aún no se han construido. La presencia de grandes infraestructuras viales como la M-50 y la R-5 afecta al paisaje y al medio ambiente.



Fig 2. Localización. Elaboración propia.



La nueva ordenación plantea una única célula urbanística para la vivienda pública, y contiene un total de 13.050,15 m2s, en la que se concentrará toda la edificabilidad. Tipología residencial de bloque abierto.



Por otro lado, la superficie destinada equipamiento es de 4.480,85 m2. Esta se encuentra en la parte occidental de la parcela en el eje norte-sur. No se plantea la necesidad de viario o pasos peatonales.

A continuación, se valora la propuesta por los indicadores, siendo:

+1 ó +2	Impacto positivo
-1	Impacto negativo
0	No hay datos o no procede

Indicador diagnóstico	Valoración			
Indicadores espaciales	- 1	0	+ 1	+ 2
Transporte y movilidad	+ 6			
Disponibilidad de transporte público en un radio caminable			X	
Acceso seguro y poco distante al transporte público			X	
Frecuencia adecuada del transporte público con refuerzo en las horas punta de horario laboral y días de carreras		X		
Elementos de templado de tráfico, que permita la libertad de movimiento de las personas más vulnerables y quienes las cuidan			X	
Existencia de carriles bici				
Pendientes reducidas para garantizar la accesibilidad plena al espacio				X
Amplitud de aceras			X	
Espacios libres y seguridad	0			
Inclusión de espacios libres que cubran las necesidades de relación, juego o acceso a la naturaleza con seguridad e independencia.		X		
Dotación adecuada de parques infantiles y de mayores. (* Parques infantiles asociados a los días de carreras)		X		
Presencia de alumbrado público en aceras y parques.		X		
Mezcla de usos para fomentar la presencia de personas en el recinto		X		
Equipamientos y ocio, comercio y actividad económica	+ 3			
Existencia de equipamientos deportivos próximos			X	
Existencia de comercio de proximidad			X	
Existencia de equipamientos sanitarios y educativos			X	

próximos				
Indicadores de gestión				
Participación y gasto público	+ 3			
Atención a los grupos vulnerables específicos (mujeres, adolescentes, niños, mayores, LGTBI, etc.) en los mecanismos de participación			X	
Previsión de partidas presupuestarias destinadas a medidas y proyectos con el objeto de eliminar la discriminación			X	
Previsión de una institución o comisión cuyo cometido sea la implementación de acciones por la igualdad o la gestión de los conflictos derivados de la desigualdad en el transcurso de la ejecución del Planeamiento			X	
TOTAL:	+ 12			



5.2. VALORACIÓN DEL IMPACTO DEL PLAN ESPECIAL

Se considera una valoración positiva del impacto del Plan Especial, en cuanto a una mejora de uso al espacio en el que se desarrolla.

En términos generales, hay un incremento de la oferta de vivienda pública accesible para el conjunto de la población; que viendo la evolución demográfica durante los últimos años, se confirma que es completamente necesaria. Además, mejoraría el paisaje urbano, ya que la construcción de nuevas edificaciones solventará el problema de los bordes urbanos.

A continuación, se evalúa la propuesta por indicadores, siendo:

+1 ó +2	Impacto positivo
-1	Impacto negativo
0	No hay datos o no procede

INDICADOR	VALORACIÓN			
INDICADORES DE CONTENIDO NORMATIVO	- 1	0	+ 1	+ 2
Identificación en la norma de la legislación y mandatos normativos con perspectiva de género, menores, familia y LGTBIQI que afectan al ámbito de intervención del planeamiento urbanístico		X		
Existencia en la documentación de un diagnóstico previo de la situación de mujeres, hombres, niños y adolescentes, familias, y personas LGTBI en el ámbito de intervención del planeamiento urbanístico		X		
Mención del principio constitucional de igualdad entre personas sin discriminación por género, edad, orientación, identidad o expresión sexual, etc.			X	
TOTAL:		+ 1		

6. VALORACIÓN DE IMPACTOS

Los impactos se valoran de la siguiente manera:

- Impacto positivo: La actuación revierte en algún modo con sus determinaciones las desigualdades o situaciones de exclusión detectadas en el ámbito.
- Impacto negativo: La actuación agrava con sus determinaciones las desigualdades o situaciones de exclusión detectadas en el ámbito.
- Impacto neutro: La actuación no tiene un impacto apreciable en las desigualdades o situaciones de exclusión, o provoca efectos positivos y negativos simultáneamente.

Del examen de los indicadores y observaciones mencionadas se deduce la continuidad con el modelo de ocupación previo, valorándose el Plan Especial de la parcela 27.3.1 del PP – 3 “Los Palomares” en tanto que incorpora usos en continuidad con los existentes en el entorno del ámbito, de forma que puede, mediante la compatibilidad y mezcla de los mismos, alcanzar en su desarrollo a convertirse en un entorno comunitario con infraestructuras de proximidad y equipamientos suficientes para la vida diaria.

El impacto se considera **POSITIVO** desde el punto de vista de género, infancia, adolescencia, familia, y de personas LGTBI.

7. MEDIDAS DE CORRECCIÓN

Se refieren a continuación una serie de medidas respecto al Plan que nos ocupa, ordenadas de mayor a menor grado de prioridad. Se ha atendido, fundamentalmente, a la trascendencia que la medida propuesta tiene sobre el impacto de género, infancia, adolescencia y familia, a la viabilidad en su ejecución y la magnitud de los cambios a los que se refiere.

Prioridad 1. Fomentar la utilización pública y el aprovechamiento de todos los espacios
Para fomentar la utilización pública y el aprovechamiento de todos los espacios públicos, proponemos adoptar una perspectiva integradora que involucre a toda la sociedad en el diseño, gestión y disfrute de estos lugares. Inspirados en investigaciones como las de Dolores Hayden y Leslie Kern, proponemos la implementación de políticas y acciones concretas que promuevan la inclusión y la diversidad en los espacios públicos, asegurando que sean accesibles y acogedores para todas las personas, independientemente de su edad, género, condición sexual o cualquier otra característica.



Para empezar, proponemos realizar un análisis exhaustivo de las necesidades y preferencias de la comunidad local, tomando en cuenta la diversidad de sus integrantes. Esto se llevará a cabo mediante consultas públicas y talleres participativos, tal como lo sugiere Kern en "Feminist City: A Field Guide", donde se recopilarán ideas y opiniones de diferentes grupos sociales, incluyendo a mujeres, niños, personas mayores, personas con discapacidad y miembros de comunidades marginadas.

Con base en estos aportes, se diseñarán y adaptarán los espacios públicos para que sean inclusivos y seguros para todos. Seguiremos las recomendaciones de Hayden en "The Power of Place: Urban Landscapes as Public History", instalando rampas y accesos adecuados para personas con movilidad reducida, asegurando una iluminación adecuada y colocando áreas de descanso cómodas, así como creando zonas verdes y espacios de juego accesibles para niños y familias.

Además, implementaremos programas y actividades que fomenten la interacción y el encuentro entre diferentes grupos sociales. Siguiendo el enfoque de Kern, organizaremos eventos culturales, deportivos y educativos que promuevan la diversidad y el intercambio cultural, así como estableceremos espacios de diálogo y encuentro comunitario donde las personas puedan compartir experiencias y construir lazos sociales.

Para garantizar que estos espacios sean realmente inclusivos y acogedores, promoveremos la educación y la sensibilización en la comunidad. Llevaremos a cabo campañas de concientización sobre la importancia de respetar la diversidad y los derechos de todas las personas en los espacios públicos, así como talleres y capacitaciones sobre género, inclusión y accesibilidad, basados en la obra de Sara Ahmed, "Queer Phenomenology: Orientations, Objects, Others".

Con estas acciones, no solo estaremos promoviendo la igualdad y la inclusión en nuestros espacios públicos, sino que estaremos creando entornos más vibrantes, seguros y enriquecedores para toda la comunidad.

Prioridad 2. Cualificación de espacios libres y privados de accesibilidad universal

Para garantizar espacios públicos seguros, accesibles y acogedores, proponemos una serie de medidas que promuevan la visibilidad, la permeabilidad y la iluminación adecuada.

En primer lugar, se incentivará la instalación de elementos arquitectónicos en los edificios que faciliten una visión clara hacia el espacio público, tales como ventanas amplias, balcones o terrazas. Este enfoque busca promover la vigilancia natural y generar una sensación de seguridad entre los usuarios del espacio.

Además, se evitará la creación de callejones sin salida y se fomentará la ocupación activa de los espacios en las plantas bajas de los edificios mediante la promoción de actividades comerciales u otros usos compatibles. Esto contribuirá a reducir la sensación de abandono y aumentar la presencia de personas en el entorno urbano.

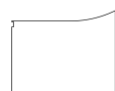
Para áreas donde no sea viable garantizar una visibilidad directa, se instalarán paneles o espejos reflectantes de forma estratégica para ampliar el campo visual y disminuir los puntos ciegos, permitiendo así una supervisión más efectiva del espacio público.

En términos de diseño urbano, se apostará por espacios públicos con vegetación altamente permeable que permita una buena visibilidad y favorezca la vigilancia en las zonas de mayor afluencia. Se evitarán elementos como terrazas, desniveles y muros de contención que puedan dificultar la lectura del espacio y crear zonas de sombra propicias para actos delictivos.

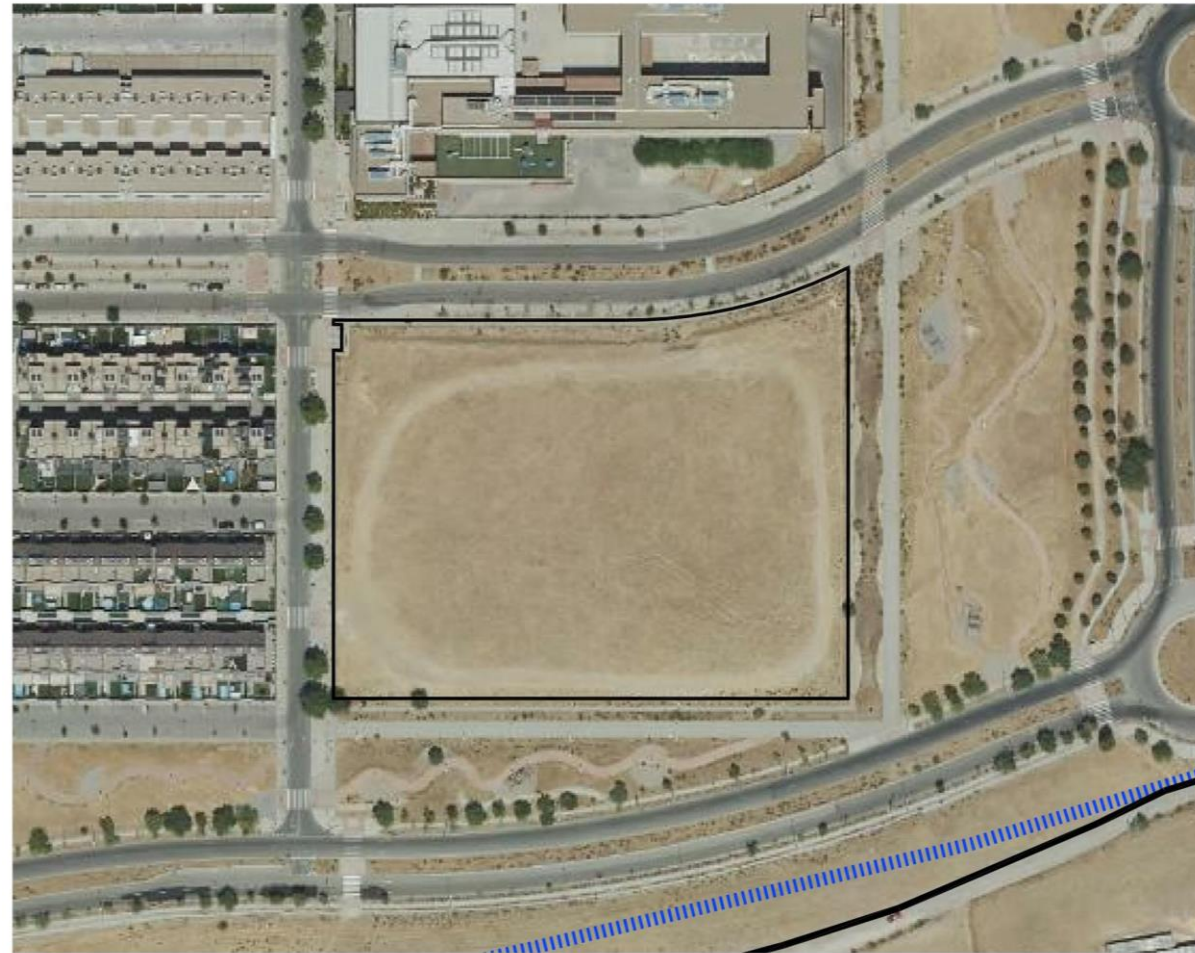
La iluminación juega un papel fundamental en la seguridad urbana. Por ello, se dotará de alumbrado urbano a todas las aceras y caminos peatonales, procurando utilizar luces de intensidad moderada para evitar deslumbramientos y zonas de penumbra que puedan generar inseguridad.

Adicionalmente, se implementará una adecuada iluminación en las edificaciones colindantes, de manera que contribuyan a iluminar el espacio público y permitan un acceso seguro a las mismas. Esto implica una planificación lumínica que incluya la iluminación de accesos, entradas y zonas comunes de los edificios.

En resumen, la aplicación de estas medidas promoverá entornos urbanos más seguros, accesibles y agradables para todos los ciudadanos. Al aumentar la sensación de seguridad y bienestar en los espacios públicos, se incentiva su uso activo, fortaleciendo así el tejido social y contribuyendo al desarrollo sostenible de nuestras comunidades.



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.



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

AGOSTO 2024

BLOQUE II. VOLUMEN 2.- CUMPLIMIENTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

AGOSTO 2024

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL . 4

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO 5

2. NORMATIVA DE APLICACIÓN 5

 2.1. MARCO NORMATIVO ESTATAL5

 2.2. MARCO NORMATIVO AUTONÓMICO.....5

 2.3. MARCO NORMATIVO MUNICIPAL5

3. MARCO CONCEPTUAL 6

 3.1. GLOSARIO DE TÉRMINOS BÁSICOS6

 3.2. PROMOCIÓN DE ACCIONES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.....7

4. MARCO METODOLÓGICO 8

 4.1. OBJETIVOS Y PRINCIPIOS8

 4.2. INDICADORES PARA EL DIAGNÓSTICO8

5. ANÁLISIS A ESCALA DE LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PARCELA 27.3.1 – 3 “LOS PALOMARES” 10

 5.1. DIAGNÓSTICO PREVIO10

 5.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO SOBRE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN EL PLAN ESPECIAL
 11

 5.3. MEDIDAS DE CORRECCIÓN11

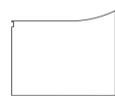


BLOQUE II. VOLUMEN 2.- CUMPLIMIENTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

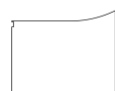
INDICE IMÁGENES.

AGOSTO 2024

No se encuentran elementos de tabla de ilustraciones.



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL



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. INTRODUCCIÓN Y OBJETO

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.

2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

2.1. 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)

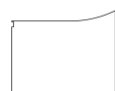
- Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad. (BOE 2 de agosto de 2011)
- Real Decreto 1276/2011, de 16 de septiembre, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los derechos de las personas con 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)

2.2. 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)

2.3. 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.

3. MARCO CONCEPTUAL

3.1. GLOSARIO DE TÉRMINOS BÁSICOS

Según 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, se establecen las siguientes definiciones:

Accesibilidad

Aquella característica del urbanismo, de las edificaciones, del transporte y de los medios de comunicación, que permite su uso a cualquier persona de forma segura e independiente, con independencia de su condición física, psíquica o sensorial.

Barrera

Cualquier impedimento, traba u obstáculo que limite o impida el acceso, la libertad de movimiento, el uso, la estancia y la circulación de las personas, en condiciones de seguridad, rapidez y dignidad.

Las barreras se clasifican en arquitectónicas urbanísticas, aquellas existentes en las vías y espacios públicos; arquitectónicas en la edificación, en el interior de los edificios públicos o privados; arquitectónicas en el transporte, presentes en la infraestructura o en el uso de los medios de transporte y por último, las barreras en la comunicación sensorial, que son todos aquellos impedimentos que imposibilitan o dificultan la información, expresión o recepción de mensajes, información o conocimiento a través de medios o sistemas de comunicación.

Discapacidad

Situación que se da en la interacción entre las personas con deficiencias permanentes o temporales y cualquier tipo de barreras que limiten o impidan su participación en la sociedad en igualdad de condiciones con las demás. Incluyen aquellas personas que tengan deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales.

Tendrán la consideración de personas con discapacidad a quienes se les haya reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33%. El término discapacidad incluye la deficiencia en las funciones y estructuras corporales, las limitaciones en la capacidad de llevar a cabo actividades y las restricciones en la participación social del ser humano.

Personas con movilidad reducida

Aquellas que, temporal o permanentemente, tienen limitada su capacidad de desplazarse.

Inclusión social

Principio debido al cual la sociedad fomenta valores compartidos orientados al bien común y a la cohesión social, permitiendo que todas las personas con discapacidad tengan las oportunidades y recursos necesarios para participar completamente en la vida política, económica, social, educativa, laboral y cultural, en unas condiciones de vida en igualdad con los demás.

Transversalidad en las políticas en material de discapacidad

El Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, lo definía como el principio en virtud del cual las actuaciones que desarrollan las Administraciones públicas no se limitan únicamente a planes, programas y acciones específicos, pensados exclusivamente para estas personas, sino que comprenden las políticas y líneas de acción de carácter general en cualquiera de los ámbitos de actuación pública, en donde se tendrán en cuenta las necesidades y demandas de las personas con discapacidad.

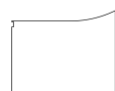
Ayuda técnica

Cualquier elemento o sistema que, actuando como intermediario entre la persona en situación de limitación o con movilidad reducida y el entorno, facilite la autonomía personal o haga posible el acceso y uso del mismo.

Espacio, instalación o servicio adaptado

Aquellos cuyo diseño, ejecución y mantenimiento garantizan su utilización, de forma autónoma, segura y cómoda a las personas con movilidad reducida.

Espacio, instalación o servicio practicable



Aquellos que no impidan su utilización de forma autónoma y segura por las personas con movilidad reducida.

Itinerario peatonal

El itinerario público o privado de uso comunitario destinado al tránsito de personas o al tránsito compartido de personas y vehículos.

- Itinerario de circulación peatonal: se destina al uso exclusivo de personas.
- Itinerario de circulación compartida: itinerario peatonal en el cual se comparte el espacio con vehículos.

Itinerario peatonal adaptado

Aquel en el cual el volumen de desarrollo continuo formado por la longitud del itinerario y un área perpendicular al suelo sea de 1,20 m de ancho y 2,10 m de altura, en el que no exista ningún obstáculo que reduzca o altere su tamaño, desde el acceso a la edificación o desde un itinerario peatonal, hasta su encuentro con otro itinerario peatonal, con pendiente longitudinal no mayor del 12 por 100 y transversal inferior al 3 por 100, sin resaltes ni rehundidos mayores de 0,5 cm, ni peldaños aislados o escaleras y con visibilidad suficiente del encuentro con los otros modos de desplazamiento.

Itinerario peatonal practicable

Itinerario en el que el área perpendicular al suelo es de 0,90 m de ancho y 2,10 m de altura, con las restantes características iguales que el grado de adaptado.

Elemento de urbanización

Componentes referidos a pavimentación, saneamiento, alcantarillado, distribución de energía eléctrica, alumbrado público, abastecimiento y distribución de agua, jardinería y todos aquellos que materializan las dotaciones urbanas.

Mobiliario urbano

Conjunto de objetos existentes en las vías y espacios públicos, superpuestos a los elementos de la urbanización o de la edificación, cuando su modificación o traslado no genera alteraciones sustanciales de aquéllos, tales como semáforos, postes de

señalización y similares, cabinas telefónicas, fuentes públicas, papeleras, veladores, toldos, marquesinas, bancos, apoyos isquiáticos, kioscos y cualesquiera otros de naturaleza análoga.

Área de plaza

Espacio que requiere el vehículo al detenerse, tendrá las dimensiones mínimas establecidas por las normas municipales y no menor de 4,50 metros de largo por 2,20 de ancho.

Área de acercamiento

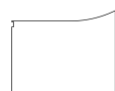
Espacio contiguo al área de plaza que sirve para realizar, con seguridad y comodidad, las maniobras de entrada y salida del vehículo destinado a transportar personas en situación de movilidad reducida permanente.

3.2. PROMOCIÓN DE ACCIONES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

La accesibilidad universal es una condición que deben cumplir los entornos, productos, servicios, herramientas y dispositivos, para ser compatibles y practicables por todas las personas en condiciones de seguridad, bienestar y comodidad y de la forma más independiente y natural posible.

Son objetivos específicos en materia de accesibilidad universal elementos como los que se contienen a continuación, y que son de algún modo inseparables del diseño de un espacio inclusivo como es el contenido concreto de este informe, con independencia de que éste se produzca desde la visión de la accesibilidad:

- Garantizar la accesibilidad y el uso de los bienes y servicios a todas las personas que de forma permanente o temporal estén en una situación de limitación o movilidad reducida, estableciendo normas para la supresión de barreras arquitectónicas, evitando la creación de nuevas barreras y eliminando las existentes conforme a la planificación marcada por la ley.
- Crear un diseño urbano para todos, proyectando entornos, productos y servicios seguros y cómodos de tal manera que puedan ser utilizados de manera autónoma y natural por el mayor número de personas posible.



- Igualdad de oportunidades, autonomía personal, accesibilidad universal y diseño urbano teniendo en cuenta las distintas necesidades de las personas en función de sus tipos de discapacidad, ya sea permanente o temporal, así como las vinculadas al uso de ayudas técnicas y productos de apoyo.
- Asegurar un uso no discriminatorio, independiente y seguro de los espacios públicos urbanizados para hacer efectiva la igualdad. Estos espacios se proyectarán, construirán y mantendrán cumpliendo como mínimo las condiciones básicas que se establecen en el marco normativo mencionado anteriormente. En las zonas urbanas ya consolidadas se plantearán soluciones que garanticen la máxima accesibilidad posible aun cuando no sea posible el cumplimiento de las condiciones anteriores.
- La ordenación debe ser sensible a la creación de espacios apropiados, los elementos vinculados a actividades comerciales, hosteleras y deportivas disponibles en las áreas de uso peatonal accesibles a todas las personas. En ningún caso invadirán o alterarán el itinerario peatonal accesible.

4. MARCO METODOLÓGICO

4.1. OBJETIVOS Y PRINCIPIOS

Este Plan Especial tiene como principios rectores de la normalización a la inclusión la promoción de derechos sociales, la no discriminación, la igualdad municipal en todos los ámbitos de actuación municipal, la accesibilidad universal a bienes, entornos y servicios, la participación social, la coordinación intermunicipal e interadministrativa y la atención a la diversidad de las personas con discapacidad.

Se tiene como prioridad en materia de accesibilidad el efectivo cumplimiento de las disposiciones establecidas en el 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, en cualquier actuación que se emprenda y en las nuevas iniciativas que aceleren la corrección de insuficiencias.

El plan del que este informe entiende las vías y los espacios públicos de una forma técnica y socialmente avanzada como espacios que reposan en los principios de igualdad y calidad de diseño de cada uno de sus elementos: vías públicas, mobiliario, equipamientos

y servicios, en definitiva de cada una de las piezas que componen el ámbito del hipódromo, planteando cada detalle y cada solución desde una óptica global, que hace que la accesibilidad universal no sea un añadido sino uno de los pilares básicos en los que se sustenta el enfoque de diseño y desarrollo del proyecto.

Cualquier cuestión que pueda presentarse durante la ejecución de las obras y no estuviese contemplada en el proyecto se resolverá de conformidad con la normativa vigente y criterios contrastados de buenas prácticas.

4.2. INDICADORES PARA EL DIAGNÓSTICO

Los indicadores se utilizan extensivamente en el diagnóstico previo y de impacto en el cumplimiento de la accesibilidad universal. Se ha escogido ejes de especial relevancia en lo tocante a la influencia sobre la calidad de vida y el cambio hacia un paradigma de ciudad inclusiva:

Áreas e itinerarios peatonales accesibles, áreas de estancia y parques y jardines

Conexión de todas las áreas de estancia, parques y jardines mediante, al menos, un itinerario peatonal accesible.

Espacios libres de obstáculos con una anchura mayor a 1,80 m y una altura libre superior a 2,20 m.

Pendientes longitudinales máximas de 6% y transversales de 2%.

Previsión de áreas de descanso a lo largo del itinerario peatonal accesible en intervalos no superiores a 50 m.

Tierras apisonadas con una compactación superior al 90% del Proctor modificado, que permitan el tránsito de peatones de forma estañe y segura.

Correcta señalización para la orientación y localización de los itinerarios peatonales accesibles que conecten accesos, instalaciones, servicios y actividades.

Elementos de urbanización

Pavimentos

El pavimento del itinerario peatonal accesible será duro, estable, antideslizante en seco y en mojado, sin piezas ni elementos sueltos, con independencia del sistema constructivo que, en todo caso, impedirá el movimiento de las mismas. Su colocación y mantenimiento asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltes.

Rejillas alcorques y tapas de instalación

Se colocarán de manera que no invadan el itinerario peatonal accesible, salvo en aquellos casos en que las tapas de instalación deban colocarse, necesariamente, en plataforma única o próximas a la línea de fachada o parcela.

Vados vehiculares



Los vados vehiculares no invadirán el ámbito de paso del itinerario peatonal accesible ni alterarán las pendientes longitudinales y transversales de los itinerarios peatonales que atraviesen.

Rampas

Los tramos de las rampas tendrán una anchura mínima libre de paso de 1,80 m y una longitud máxima de 10 m. La pendiente longitudinal máxima será del 10% para tramos de hasta 3 m de longitud y del 8% para tramos de hasta 10 m de longitud. La pendiente transversal máxima será del 2%. Los rellanos situados entre tramos de una rampa tendrán el mismo ancho que esta, y una profundidad mínima de 1,80 m cuando exista un cambio de dirección entre los tramos; o 1,50 m cuando los tramos se desarrollen en directriz recta. Al inicio y al final de la rampa deberá existir un espacio de su misma anchura y una profundidad mínima de 1,50 m libre de obstáculos, que no invada el itinerario peatonal accesible.

Escaleras

Mínimo de 3 escalones y máximo de 12. Anchura libre de paso 1,20m y directriz preferiblemente recta. Escalones con una huella mínima de 30 cm y contrahuella máxima de 16 cm. Los rellanos tendrán el mismo ancho que la escalera y una profundidad mínima de 1,20m.

Ascensores

Dimensión mínima de 1,10x1,40m en cabinas de una puerta o de dos enfrentadas y de 1,40x1,40m en cabinas de dos puertas en ángulo. Puertas de apertura automática con un ancho de paso libre mayor de un metro.

Inscripción de un círculo de 1,50 m de diámetro libre de obstáculos en el exterior de la cabina.

Vegetación

Árboles, arbustos, plantas ornamentales o elementos vegetales no invadirán el itinerario peatonal accesible.

Cruces entre itinerarios peatonales e itinerarios vehiculares

Deberán asegurar que el tránsito de peatones se mantenga de forma continua, segura y autónoma en todo su desarrollo.

Señalización táctil en el pavimento.

Correcto diseño de los vados peatonales, los pasos de peatones, las isletas y los semáforos.

Mobiliario urbano

Su instalación, de forma fija o eventual, en las áreas de uso peatonal no invadirá el itinerario peatonal accesible. Se dispondrán alineados junto a la banda exterior de la acera, y a una distancia mínima de 40 cm del límite entre el bordillo y la calzada.

El diseño de los elementos de mobiliario urbano deberá asegurar su detección a una

altura mínima de 0,15 m medidos desde el nivel del suelo. Los elementos no presentarán salientes de más de 10 cm y se asegurará la inexistencia de cantos vivos en cualquiera de las piezas que los conforman.

Iluminación

Nivel mínimo de iluminación de 20 luxes proyectada de manera homogénea y difusa, evitando deslumbramiento

Aseos y baños

Dispondrán de las condiciones funcionales y dotaciones que garanticen la accesibilidad. Puertas de ancho libre mayor a 80 cm y altura libre no inferior a 210 cm.

Dimensiones mínimas que permitan inscribir dos cilindros concéntricos superpuestos libres de obstáculos: El inferior desde el suelo hasta una altura de 30 cm, con un diámetro de 150 cm, y el superior hasta una altura de 210 cm medidos desde el suelo y un diámetro de 130 cm. Todo ello de forma que se garantice a los usuarios la realización de una rotación de 360º y el acceso a los elementos, cabinas, duchas o bañeras adaptados

Plazas de aparcamiento

Dotación una plaza de aparcamiento accesible por cada 40 plazas, con una dimensión 5,00 x 2,20 m (1,50 m zona de aproximación y transferencia lateral).

Situadas lo más próximas posibles a los cruces entre los itinerarios peatonales accesibles y los itinerarios vehiculares, garantizando el acceso desde la zona de transferencia hasta el itinerario peatonal accesible de forma autónoma y segura.

Señalizadas horizontal y verticalmente con el Símbolo Internacional de Accesibilidad

Señalización y comunicación adaptadas

Diseño de la señalización e información visual, acústica y táctil según lo establecido en las normas técnicas correspondientes.

La valoración se ha realizado a través de un sistema de numeración, siendo:

- 1	Impacto negativo
0	Desconocido o no pertinente
+ 1	Sensible
+ 2	Impacto positivo



ALCORCÓN			Nº HAB.		%
	FÍSICA	H	2.627		25,32
		M	2.483		23,93
		T	5.110		49,26
	PSÍQUICA	H	1.654		15,94
		M	1.460		14,07
		T	114		1,10
	ENFERMEDAD MENTAL	H	399		3,85
		M	292		2,81
		T	691		6,66
	INTELLECTUAL	H	1.255		12,10
		M	1.168		11,26
		T	2.423		23,36
	SENSORIAL	H	637		6,14
		M	737		7,10
		T	1.374		13,24
	OTROS	H	223		2,15
		M	215		2,07
		T	438		4,22
	NO CONSTA	H	134		1,29
		M	90		0,87
	TOTAL	T	224		2,16
			10.374		100

En términos generales, la población más vulnerable en cuanto a la discapacidad, son aquellas que tienen dificultades para desenvolverse de manera convencional. Así pues, la parcela deberá diseñarse teniendo en cuenta las condiciones básica de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidades en general, y discapacidades físicas en particular. No obstante, a pesar de que es un ámbito que actualmente no está urbanizado, las zonas colindantes contienen estas condiciones básicas en las que se incluyen espacios peatonales y vehiculares, así como lugares de paso o de estancia destinados al conjunto poblacional que sean accesibles para todo el mundo.

5.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO SOBRE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN EL PLAN ESPECIAL

El Plan Especial considera 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.

5.3. MEDIDAS DE CORRECCIÓN

Áreas e itinerarios peatonales accesibles, áreas de estancia y parques y jardines

Los itinerarios peatonales accesibles son fundamentales para garantizar la movilidad de todas las personas, incluyendo aquellas con discapacidades. Las áreas de estancia, parques y jardines deben ser diseñados teniendo en cuenta la accesibilidad universal, proporcionando caminos amplios y pavimentos lisos, así como bancos y áreas de descanso accesibles. Estos espacios no solo promueven la inclusión social sino que también mejoran la calidad de vida al ofrecer lugares seguros y agradables para el ocio y la recreación .

Elementos de Urbanización que Permitan el Desarrollo, la Organización y el Funcionamiento Adecuado de un Área Urbana

Para el desarrollo adecuado de un área urbana, se deben considerar varios elementos clave:

- Vías de comunicación y transporte: Incluyen calles, avenidas, y sistemas de transporte público eficientes y accesibles.
- Sistemas de servicios públicos: Como el abastecimiento de agua, electricidad, alcantarillado y telecomunicaciones, que son esenciales para el funcionamiento diario.
- Equipamientos urbanos: Escuelas, hospitales, bibliotecas y centros deportivos que proporcionan servicios esenciales a la comunidad.



Pavimentos sin Grandes Desniveles que Favorezcan el Tránsito de las Personas

Los pavimentos deben ser uniformes y sin grandes desniveles para facilitar el tránsito de todas las personas, especialmente aquellas con movilidad reducida. La superficie debe ser antideslizante y libre de obstáculos para evitar accidentes y asegurar una circulación cómoda y segura.

Rejillas, Alcorques y Tapas de Instalación

Estos elementos deben estar nivelados con el pavimento y diseñados para no representar obstáculos o peligros para los peatones. Las rejillas y alcorques deben ser seguros y accesibles, permitiendo el paso sin inconvenientes, mientras que las tapas de instalación deben estar bien señalizadas y aseguradas.

Vados Vehiculares

Los vados vehiculares son esenciales para la accesibilidad, permitiendo que los vehículos accedan fácilmente a las aceras y viceversa. Estos deben ser diseñados con pendientes suaves y antideslizantes para garantizar la seguridad y comodidad tanto de peatones como de vehículos.

Rampas y Evitar el Uso de Escaleras

Las rampas son una solución esencial para superar diferencias de altura y deben ser diseñadas con la inclinación adecuada para facilitar el uso de sillas de ruedas, coches de bebé y personas con dificultades de movilidad. Siempre que sea posible, se debe evitar el uso de escaleras o complementarlas con rampas y ascensores.

Instalación de Ascensores

La instalación de ascensores en edificios públicos y privados es crucial para la accesibilidad vertical. Estos deben ser amplios, de fácil manejo y estar equipados con señalización en braille y audio para personas con discapacidades visuales.

Vegetación Diversa

La inclusión de una vegetación diversa no solo embellece el entorno urbano sino que también promueve la biodiversidad y mejora el bienestar de la sociedad. Los espacios verdes contribuyen a la reducción del estrés, mejoran la calidad del aire y proporcionan hábitats para la fauna urbana.

Cruces entre Itinerarios Peatonales e Itinerarios Vehiculares

Los cruces deben estar claramente señalizados y diseñados para garantizar la seguridad de los peatones. Esto incluye la instalación de semáforos, pasos de peatones elevados y sistemas de alerta para conductores y peatones.

Mobiliario Urbano Adecuado y Accesible

El mobiliario urbano, como bancos, papeleras y fuentes de agua, debe ser accesible para todas las personas. Esto implica diseñar estos elementos a alturas adecuadas y con materiales que faciliten su uso por personas con discapacidades.

Iluminación Adecuada

Una buena iluminación en el entorno urbano es crucial para la seguridad y comodidad de los ciudadanos. Las áreas oscuras deben ser bien iluminadas para prevenir accidentes y delitos, y se deben utilizar luces que no generen deslumbramiento.

Aseos y Baños

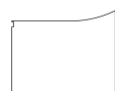
La instalación de aseos y baños accesibles en áreas públicas es fundamental para la inclusión. Estos deben ser amplios, equipados con barras de apoyo y diseñados para facilitar su uso por todas las personas.

Plazas de Aparcamiento

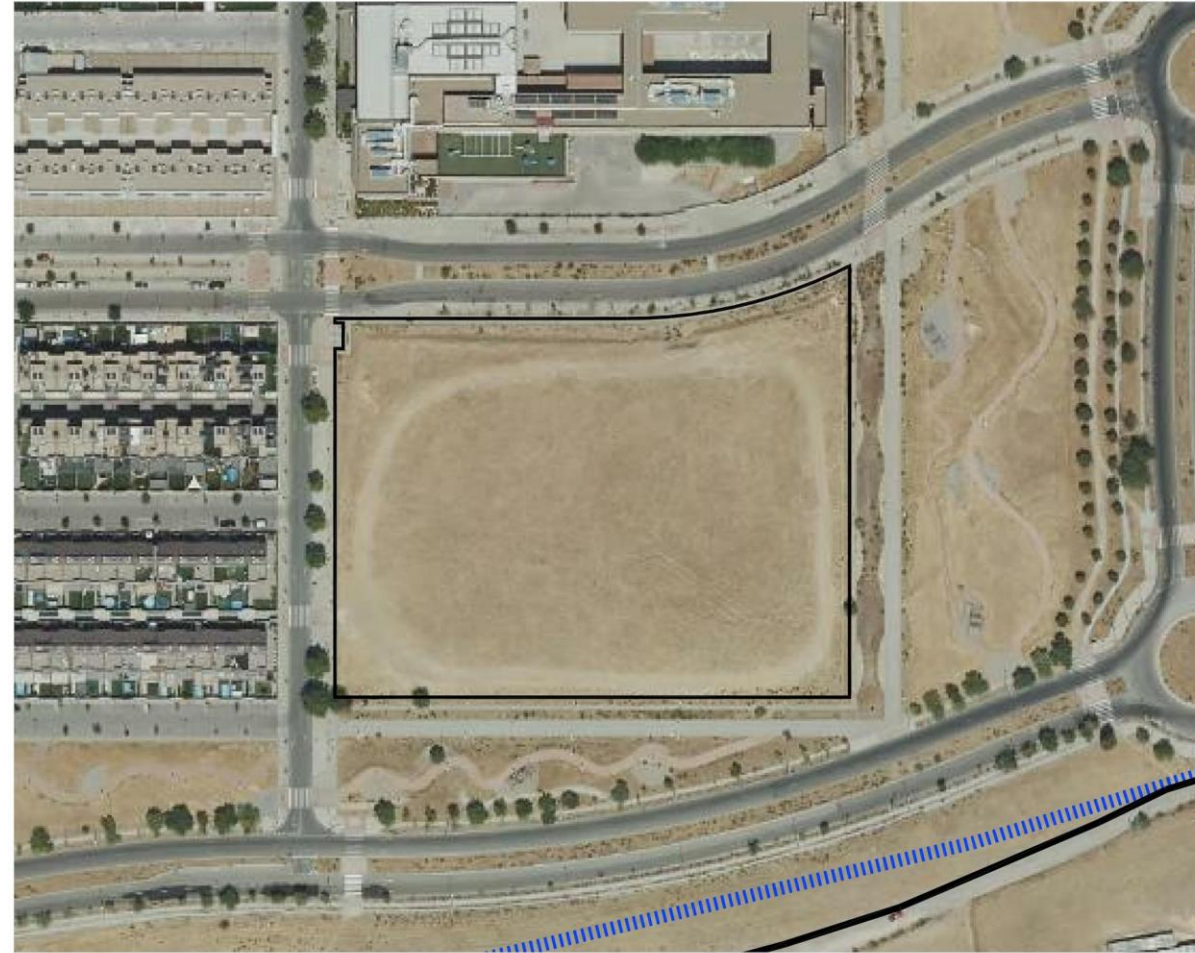
Las plazas de aparcamiento deben incluir espacios reservados para personas con discapacidades, ubicados cerca de las entradas de edificios y equipados con señalización adecuada.

Señalización y Comunicación Adaptadas

La señalización debe ser clara, visible y comprensible para todas las personas. Esto incluye el uso de pictogramas, braille y sistemas auditivos para orientar a personas con discapacidades visuales y auditivas.



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

AGOSTO 2024

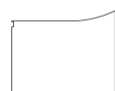


BLOQUE II. VOLUMEN 2.- MEMORIA IMPACTO NORMATIVO

AGOSTO 2024

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	Mayo 2024	
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

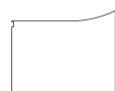
Volumen 1 – Normativa urbanística

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.

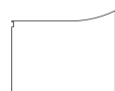
Este documento, de reciente implementación en el marco del planeamiento, continúa esta línea jurisdiccional complementando los estudios de impacto de la normativa en diferentes áreas. Se trata del inicio de una andadura que quedaría abierta a los procesos de información y debate. Las recomendaciones 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.

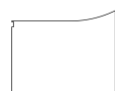
Existen deficiencias en la seguridad fruto de su propia localización y cualidad de borde de algunos de sus viarios. Resulta imperativo dotarlo de una iluminación adecuada, visibilidad desde las edificaciones colindantes y bajos ocupados con servicios y equipamientos abiertos a diversas horas del día.

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)

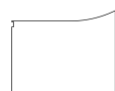
Marco normativo autonómico

- 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.

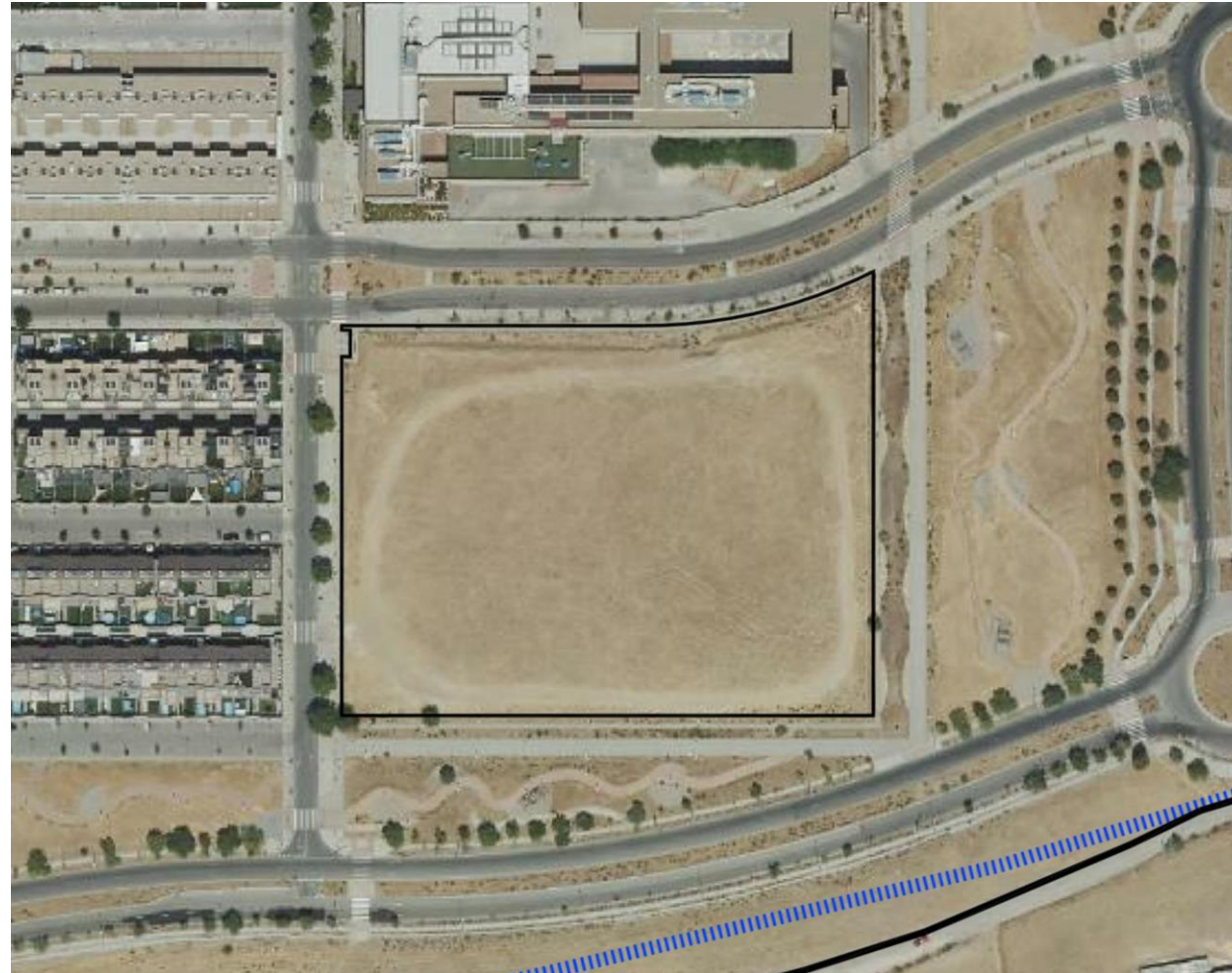
7.3.3. Valoración



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.



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.



RESUMEN EJECUTIVO

AGOSTO 2024

BLOQUE II. VOLUMEN 3.- RESUMEN EJECUTIVO

AGOSTO 2024

RESUMEN EJECUTIVO	4
1. ÍNDICE DE CONTENIDOS	5
2. SÍNTESIS DE LA MEMORIA	5
2.1. INTRODUCCIÓN	5
2.2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL	6
2.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.....	<i>Error! Marcador no definido.</i>
2.4. OBJETO Y FINALIDAD: ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL.....	7
2.5. JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL.....	<i>Error! Marcador no definido.</i>
2.1. POBLACIÓN ASOCIADA AL CAMBIO DE USO Y COMPROBACIÓN DE DOTACIONES MÍNIMAS NECESARIAS.....	<i>Error! Marcador no definido.</i>
3. ÁMBITOS MODIFICADOS POR LA NUEVA ORDENACIÓN	8
3.1. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....	8
3.2. ÁREAS DEL ÁMBITO. ORDENANZAS DE APLICACIÓN.....	<i>Error! Marcador no definido.</i>
3.2.1. Ordenanza D. Espacios libres y equipamientos públicos	<i>Error! Marcador no definido.</i>
3.2.2. Ordenanza A 1º d. Residencial colectiva.....	<i>Error! Marcador no definido.</i>
3.3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA EN RELACIÓN CON LA ESTRUCTURA VIARIA, TRÁFICO Y ACCESOS	<i>Error! Marcador no definido.</i>
3.4. GARANTÍAS DE SOSTENIBILIDAD DE LA PROPUESTA	<i>Error! Marcador no definido.</i>



BLOQUE II. VOLUMEN 3.- RESUMEN EJECUTIVO

INDICE IMÁGENES.

AGOSTO 2024

Fig 1. Situación del ámbito del Plan Especial. Elaboración propia.5

Fig 2. Ámbito del Plan Especial. Elaboración propia. ¡Error! Marcador no definido.

Fig 3. Cuadro resumen de superficies de la Red Pública del “Ensanche Sur”. Elaboración propia a partir de las
tablas de redes públicas del Anexo de la memoria. ¡Error! Marcador no definido.

Fig 4. Demanda de plazas por centro educativo. Consejería de Educación de la CAM. ¡Error! Marcador no
definido.

Fig 5. Propuesta de ordenación. Elaboración propia. ¡Error! Marcador no definido.

Fig 6. Estimación de viajes en hora punta por usos. Ratios publicados por el Ayuntamiento de Madrid. 2020.
..... ¡Error! Marcador no definido.

RESUMEN EJECUTIVO



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.



1. ÍNDICE DE CONTENIDOS

El contenido documental del Plan Especial es el siguiente:

1. BLOQUE I – DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

- a. Volumen 1 – Memoria de Información
- b. Volumen 2 – Análisis y diagnóstico
- c. Volumen 3 – Planos de Información

2. BLOQUE II – DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

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

3. BLOQUE III – DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

- a. Volumen 1 – Normativa urbanística
- b. Volumen 2 – Planos de Ordenación

2. SÍNTESIS DE LA MEMORIA

2.1. INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el Plan Especial para habilitar el uso alternativo de vivienda pública en la parcela 27.3.1 del PP-3 “Los Palomares” del municipio de Alcorcón. Esta parcela está integrada en la red pública general de equipamientos, y es propiedad de la Comunidad de Madrid, y sobre ella, mediante este Plan Especial se modifican el uso pormenorizado asignado por el planeamiento actual.

El ámbito objeto de este Plan Especial es la manzana 27.3.1, coincidente con una única parcela catastral, con referencia nº 0347601VK3604N0001QS. Se encuentra situada en el Ensanche Sur del municipio de Alcorcón, parte de la malla urbana de este, cuya localización es próxima a los límites municipales de Móstoles, Fuenlabrada y Leganés, a la autopista de peaje R-5 y a la M-50. Esta manzana independiente está rodeada por viarios rodados al norte y el oeste, y peatonales al Sur y Este. Tiene una superficie de 17.531 m2 y se ubica sobre una zona ligeramente elevada con relación a su entorno inmediato. Al Este y Sur de los viarios peatonales existe continuidad don sendas zonas verdes, siendo completa la urbanización del entorno.



Fig 1. Situación del ámbito del Plan Especial. Elaboración propia.

La Dirección General de Suelo encarga la redacción de este Plan Especial a la empresa Ezquiaga Arquitectura, Sociedad y Territorio SL, dirigiendo los trabajos los arquitectos D. José María Ezquiaga Domínguez y Dª Gemma Peribáñez Ayala.

Las condiciones urbanísticas actuales de la parcela se contienen en el Plan Parcial “Ensanche Sur”, Sector 3 – Los Palomares; aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcorcón el día 15 de septiembre de 2004, constando una Modificación Puntual para la adecuación de distintas discrepancias y errores materiales en la documentación inicial que se aprueba el 5 de diciembre de 2008. Para esta parcela se considera el uso dotacional público, integrante de la red pública general, y es cedida posteriormente a la Comunidad de Madrid mediante el Convenio Interadministrativo entre el Ayuntamiento de Alcorcón y la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, relativo al Plan



Parcial del Ensanche Sur de Alcorcón, aprobado el 10 de febrero de 2005, y que se hace constar en sus términos literales como Anexo II a este documento.

2.2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

La parcela objeto de este Plan Espacial puede verse delimitada en los planos de ordenación de la Modificación Puntual del Plan Parcial; en el P-04 *Parcelación*, estando incluida en la Red General de equipamientos.

La parcela que se corresponde con el propio ámbito se encuentra en el vértice sureste del Plan Parcial “Ensanche Sur”. Tiene forma rectangular y sus dimensiones son aproximadamente 153,00 x 112,50 metros. Rodeada de viario en dos de sus aristas (calle Martin Luther King al norte y Democracia al oeste), y viarios peatonales y zonas verdes en las otras dos:

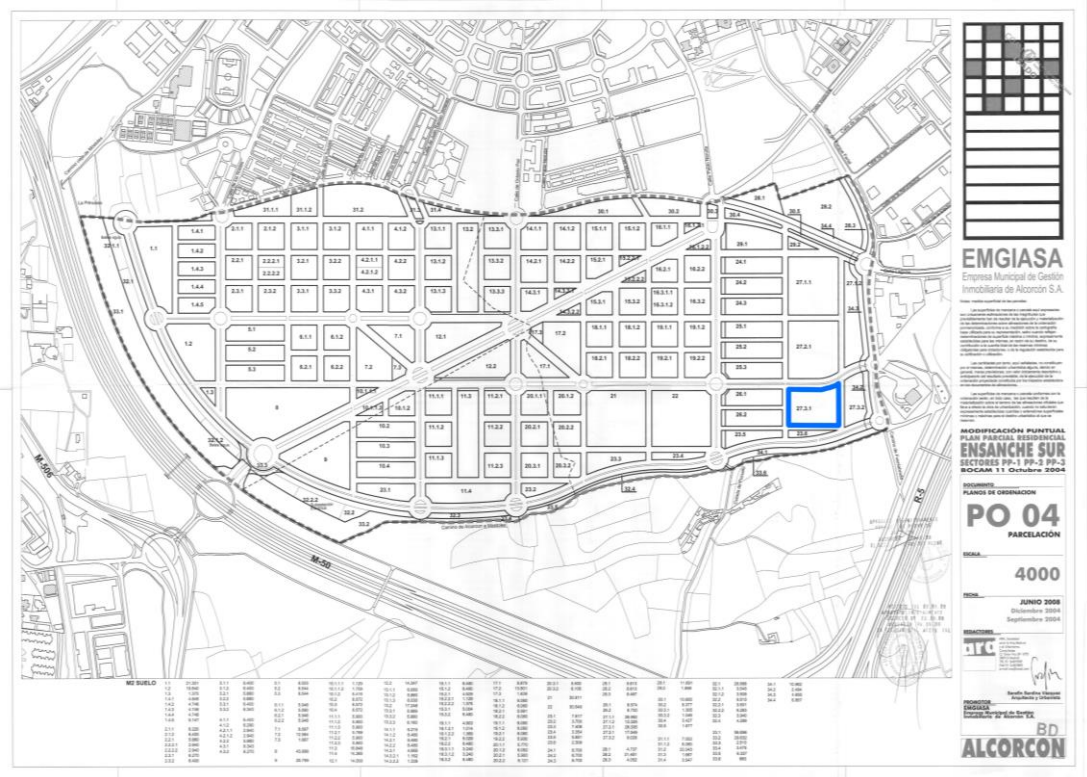


Fig 2. P-04 Parcelación. Mod. Puntual 2008

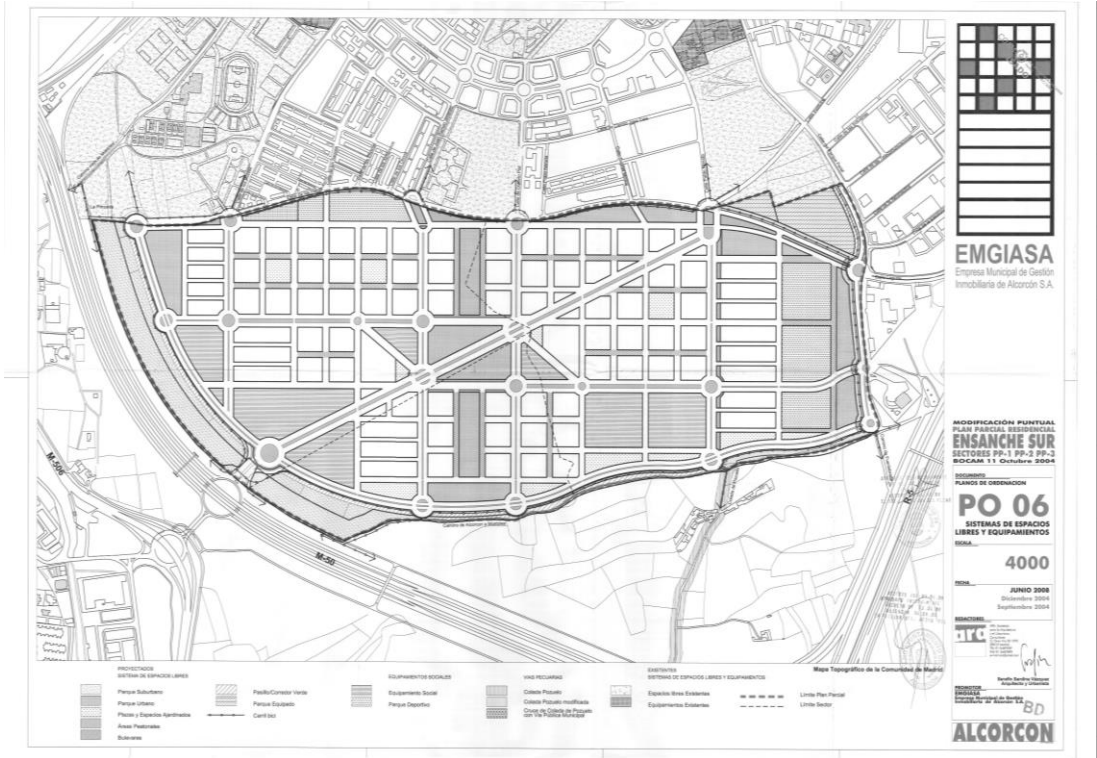


Fig 3. Sistema de espacios libres y equipamientos. Mod. Puntual 2008, P-06

Tiene forma rectangular y sus dimensiones son aproximadamente 153,00 x 112,50 metros. Rodeada de viario en dos de sus aristas (calle Martin Luther King al norte y Democracia al oeste), y viarios peatonales vinculados a las zonas verdes contiguas en las otras dos (calle Solidaridad y calle Los Abedules):

La parcela objeto de este Plan Espacial aparece definida en los planos de ordenación de la Modificación Puntual del Plan Parcial; en el P-04 *Parcelación*. Está incluida en la Red General de equipamientos (P-06).



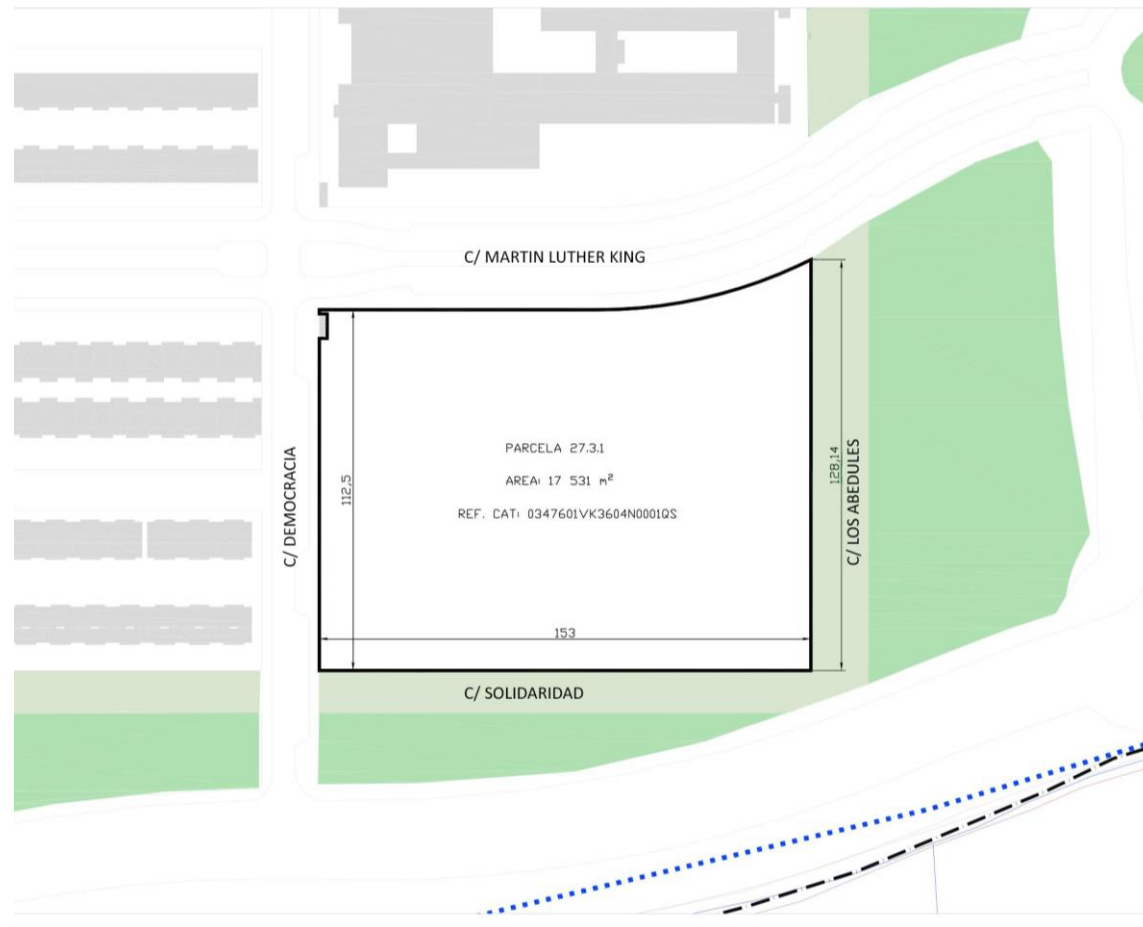


Fig 4. Localización. Elaboración propia.

2.3. OBJETO Y FINALIDAD: ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

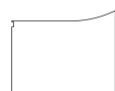
El objeto de este Plan Especial es, así, la adaptación del uso asignado por el planeamiento para habilitar el uso alternativo de vivienda pública, atendiendo a la iniciativa pública en la actividad económica, y al interés público que marca el objetivo y finalidad de la actuación, con la utilización eficiente del patrimonio público de suelo sin uso actual, para destinarlo a la promoción de viviendas públicas. Se interviene así en la actividad a desarrollar en dicho suelo, mediante la aplicación de políticas de vivienda, promoviendo la efectividad del derecho constitucional a una vivienda digna. Esta actuación, se orienta en los principios de interés general que fundamentan el decreto 84/2020 de la Comunidad de Madrid, por el que se regula el procedimiento de asignación y el uso de viviendas sobre suelos de redes supramunicipales, aunque en este caso la red, de propiedad supramunicipal en virtud del Convenio citado, corresponda a una red de carácter general.

Además, sumados al objetivo de incremento de la oferta de vivienda accesible en el municipio de Alcorcón, como parte de la política de vivienda de la CAM, entre los objetivos de este Plan Especial también se destacan:

- Delimitación de una zona de vivienda pública, manteniendo una reserva de suelo para uso dotacional complementario, como apoyo a la red de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento, reguladas por el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio, adecuándose a principios de necesidad y eficacia propios del interés general, para la ordenación del efectivo acceso a las viviendas construidas al amparo de un título habilitante otorgado por la CAM.
- Definición detallada de la estructura resultante de la parcela a través de la fijación de las determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística; estableciendo las áreas de movimiento, los usos y tipos de edificación en la parcela, parámetros para su edificación, edificabilidad, alturas y ocupación, que garanticen un adecuado resultado edificado para el uso alternativo al que esta parcela se destina.
- Establecer las condiciones que se deberán cumplir para su ejecución material, en lo referente tanto a su geometría como a las infraestructuras o redes de servicio necesarias y que permiten incorporar el uso alternativo que se pretende.
- Justificar la adecuada cobertura de equipamientos sociales, zonas verdes y espacios libres en el ámbito, y la no necesidad de destinar esta parcela para tal uso.
- La ordenación del Plan Especial introduce en el ámbito un número adicional de viviendas, por lo que se estudia el impacto de este uso sobre su entorno, no haciendo necesario que se establezcan nuevas necesidades de incremento de redes públicas asegurándose la adecuada integración en el ámbito; además de evaluar las necesidades de recursos como agua, o suficiencia de las redes de servicios que asegurarán la completa calidad de las viviendas que habrán de ejecutarse.

De esta forma, se pretende incorporar esta parcela con el uso alternativo de vivienda a un área urbana donde se integran otros usos y tipologías residenciales y con la ciudad de Alcorcón.

Finalmente, de acuerdo con el artículo 36 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, el punto 2. c introduce las determinaciones y condiciones para la implantación de Vivienda pública sujeta a un régimen de protección, entendidas estas como redes de servicios y compatibles en su implantación con las redes de equipamientos sociales, tales como educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos, recreativos, administrativos y demás usos de interés social, condicionando su implantación a:



2.º.1. Este uso podrá implantarse en suelos vacantes de la red de servicios o de la red de equipamientos prevista en el apartado 2.b) 2.º de este artículo¹, procedentes de sectores de suelo urbanizable o ámbitos de suelo urbano no consolidado que cuenten con ordenación pormenorizada, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que la edificabilidad del uso a implantar sea inferior al 5 por 100 de la edificabilidad residencial establecida por el planeamiento para el ámbito o sector.

b) Que al computarse la edificabilidad resultante como residencial a estos únicos efectos, se mantenga el cumplimiento de la dotación de redes públicas exigibles.

2.º.2. Será de aplicación a este uso concreto la normativa de edificación aplicable al uso residencial en el ámbito o sector y la normativa en su caso aplicable con carácter general a las viviendas públicas sujetas a un régimen de protección.

2.º.3. La implantación de este uso requerirá la aprobación de un Plan Especial únicamente cuando sea preciso definir parámetros específicos de ordenación o parcelación que hagan viable dicha implantación

Las condiciones de implantación que se contemplan en el artículo 36.2c 2º, se cumplen en la parcela 27.3.1, ámbito del Plan Especial, como se expresa a lo largo de esta Memoria y concretamente:

- Constituye una parcela de equipamiento perteneciente a la Red General, en la que es de aplicación la Ordenanza correspondiente a la Zona D, condiciones particulares de los espacios libres y equipamientos públicos, y concretamente las condiciones para los equipamientos sociales y servicios públicos (Sección 2ª Equipamientos Sociales y Servicios Públicos. Artículo 3.4.5 a 3.4.11 de las NNUU del Plan Parcial “Ensanche Sur”).
- La edificabilidad del uso a implantar es de tan sólo 17.531 m2, sobre un total del sector Ensanche Sur de 739.883 m2, siendo la edificabilidad residencial máxima de 598.953 m2. La superficie edificable prevista de 17.531 m2 no supera el 5% de la edificabilidad residencial del Sector, concretamente no alcanza el 3%.
- Al computarse la edificabilidad como residencial, y a estos únicos efectos, se mantiene el cumplimiento de la dotación de redes públicas exigibles, tal como se justifica en el epígrafe 2.4, a continuación.

¹ Red de equipamientos sociales, tales como educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos, recreativos, administrativos y demás usos de interés social.

- Se incorpora como normativa de edificación aplicable la correspondiente al uso residencial en el ámbito o sector y la normativa aplicable con carácter general a las viviendas públicas sujetas a un régimen de protección en el marco del Plan General de Alcorcón, incorporándose modificaciones en la dimensión de la parcela, por la subdivisión de esta en dos parcelas de equipamiento, y la incorporación de una dimensión menor de vivienda respecto los 85 m2/viv. que estaba previsto en los planes parciales que desarrollan el Sector Ensanche Sur.

Así la figura del Plan Especial es la herramienta más adecuada para llevar a cabo la habilitación de uso alternativo de vivienda pública en la parcela 27.3.1 del Ensanche Sur, ordenado en este ámbito por el PP-3 “Los Palomares”, permitiendo la definición de parámetros específicos de ordenación y parcelación, como la dimensión de la parcela para la que se considera el uso residencial, la edificabilidad que se considera para este uso y la dimensión mínima de la vivienda que se pretende, además de permitir un completo estudio y justificación de la capacidad del ámbito para admitir el incremento del uso residencial en términos no sólo legales, cuanto de servicios a la nueva población sin mermar la calidad de los servicios de la población actualmente residente en el ámbito y futura.

3. ÁMBITOS MODIFICADOS POR LA NUEVA ORDENACIÓN

3.1. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

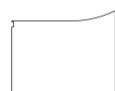
La nueva ordenación consiste en la distinción de dos zonas diferenciadas como parte del uso dotacional, que se desarrollan en dirección norte-sur y dividen la manzana en dos partes; la zona destinada a vivienda pública y la zona que mantiene el uso dotacional:

Distribución en Zonas de la Red General:

- Zona Dotacional, Equipamientos Sociales (Educativos, Culturales, Sanitarios, Asistenciales, Deportivos, Recreativos y Administrativos): en la zona oeste de la manzana, 4.480,85 m2. Grafiada en los planos como 27.3.1.1. Equipamiento Social.

Se mantiene para esta parcela la Ordenanza D, Espacios Libres y Equipamientos Públicos, Equipamientos Sociales y Servicios Públicos, cuyas condiciones vienen establecidas en la Modificación Puntual de 2008 y el PGOU de 1999.

- Equipamiento Público. Equipamiento Social y Servicios Públicos. Red de Viviendas Públicas: 13.050,13 m2s. Grafiado en los planos de ordenación como 27.3.1.2. Parcela



destinada a la implantación del nuevo uso alternativo, en el que se concentrará la edificabilidad de 21.260 m2c para la construcción de nuevas viviendas en régimen de alquiler.

Será la Ordenanza de aplicación para Red de Viviendas Públicas la correspondiente a la Zona A, Residencial colectiva, grado 2, NNUU del Plan Parcial del Sector Ensanche Sur de 2005 y las NNUU, en aquellos contenidos generales y estructurantes del PGOU de 1999, siendo, a modo de resumen las condiciones particulares del uso, las siguientes;

	ZONA A. RESIDENCIAL COLECTIVA grado 2º vivienda protegida
Edificabilidad (intensidad de edificación)	Menor de 2,5 m2e/m2sn
Parcela mínima	2.000 m2sn
Ocupación	Máximo 60% de la parcela sobre rasante 80% bajo rasante
Separación a linderos	Igual o superior a la mitad de su altura de cornisa (H/2) con un mínimo de cinco metros.
Altura máxima	7 plantas y 30 m
Fondos y longitudes máximas	Frente mínimo: 30 m Patio interior Ø30m Fondo máximo: 16m sin patios de ventilación e iluminación
Tipología	Edificaciones aisladas, pudiendo agruparse en torres o figuras. Manzanas agrupadas en supermanzanas.
Uso Global	Residencial
Uso Característico	Colectiva
Usos Compatibles	Dotacional público/privado y almacenamiento y trasteros
Usos no admisibles	Comercial y oficinas

aparcamiento contenida en el artículo 3.1.1.4 Dotación de aparcamiento del Plan Parcial del Ensanche Sur para los usos no residenciales, y en el caso de que el cómputo de plazas aplicando éste sea superior al contenido en la LSM citada.

Dotación de aparcamiento

La dotación mínima obligatoria de aparcamiento en el interior de las parcelas privativas, al servicio de la edificación, mediante la que se da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 36.6.c de la ley 9/2011 y al artículo 4.124 de las NNUU del PGUU/99 será de 1,5 plazas de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela, manteniéndose la dotación de

