

ANEXO III - MEMORIA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO

**PLAN ESPECIAL DE
DELIMITACIÓN, ACTUALIZACIÓN
Y MEJORA DE LAS ACTUACIONES
CONJUNTAS DEL PGOU**

Octubre de 2022

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, LICENCIAS Y PATRIMONIO

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

1. INTRODUCCIÓN

El presente Anexo constituye la Memoria del análisis de Impacto Normativo del Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas. Pretende garantizar que su elaboración y aprobación con toda la información necesaria para estimar el impacto que la norma supondrá para sus destinatarios y agentes. Se redacta según lo dispuesto en:

La Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno y su Título V redactado por el apartado doce de la disposición final tercera de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

El Real Decreto 931/2017, de 27 de octubre, por el que se regula la Memoria de análisis de Impacto Normativo.

2. OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA

El objetivo del presente Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU tiene como objetivos los siguientes:

- Facilitar y agilizar el desarrollo urbanístico de los ámbitos delimitados como Actuaciones Conjuntas para posibilitar la regeneración y renovación del tejido urbano obsoleto o vacante, adaptándolos a las necesidades actuales del municipio.
- Obtención de las cesiones obligatorias por alineaciones ampliando el espacio público de las actuales aceras.
- Mejorar la movilidad de los peatones en la ciudad.

El contenido del Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU persigue actualizar y mejorar las Actuaciones Conjuntas que se han demostrado, desde su delimitación en 1999 y su mantenimiento en el PGOU en 2009, como una herramienta poco satisfactoria para los intereses generales de renovación urbana del suelo consolidado con situaciones de fuera de ordenación y de dificultades para su desarrollo.

La única figura capaz de realizar esta actuación es el Plan Especial que ahora se redacta, tanto por su contenido como por la dispersión de las actuaciones. No aprobarla imposibilitaría cumplir con estos objetivos.

3. CONTENIDO, ANÁLISIS JURÍDICO Y DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN

CONTENIDO

El Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU consta de los siguientes apartados y documentos:

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1 INTRODUCCIÓN

1.2 ANTECEDENTES

- 1.3 ÁMBITO
- 1.4 FORMULACIÓN
- 1.5 MARCO LEGAL
- 1.6 INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 2.1 OBJETIVOS, CRITERIOS Y JUSTIFICACIÓN
- 2.2 ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN
- 2.3 PROPUESTA DE LA ORDENACIÓN
- 2.4 JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL Y DE LA COHERENCIA DE LA PROPUESTA CON LA ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE DEL PLAN GENERAL
- 2.5 SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA
- 2.6 ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES
- 2.7 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- 2.8 DOCUMENTACIÓN QUE SE MODIFICA

3. PLANOS

4. ANEXOS

- ANEXO I - COMPATIBILIDAD CON LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- ANEXO II - DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- ANEXO III - MEMORIA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO
- ANEXO IV – FICHAS DE LAS ACTUACIONES CONJUNTAS DELAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU VIGENTE A SER SUSTITUIDAS
- ANEXO V – FICHAS DE LAS ACTUACIONES CONJUNTAS ACTUALIZADAS POR EL PRESENTE PLAN ESPECIAL
- A SER ANEXO VI -IDENTIFICACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES DE DERECHOS REALES DE LAS FINCAS AFECTADAS

ANÁLISIS JURÍDICO

El Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU afecta a 47 Actuaciones Conjuntas situadas principalmente en el barrio de La Zaporra (norma zonal 4) y en el Casco Antiguo y Ensanche (norma zonal 1), existiendo una en la Ctra. de Fuencarral (polígono industrial) y otra en el bulevar Salvador Allende que afectan a parcelas de uso terciario.

El ámbito de actuación tiene un total de 25.274 m², de los cuales 12.068 m² se corresponden con 45 Actuaciones Conjuntas afectadas de las normas zonales 1 y 4, otra con 5.878 m² en la zona de transformación y otra de 7.328 m² en el bulevar Salvador Allende.

La Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid regula en sus artículos 33 a 40 las determinaciones de la ordenación urbanística.

En la Ley se definen y diferencian claramente las condiciones aplicables a las determinaciones o elementos de la ordenación estructurante (propias del Planeamiento General) de aquellas otras de la pormenorizada (correspondientes al Planeamiento de Desarrollo). En el artículo 34 de la LSCM se establecen estos dos tipos de determinaciones existentes en la ordenación urbanística:

“las determinaciones de la ordenación urbanística municipal (...) son estructurantes o pormenorizadas. Las determinaciones estructurantes son las establecidas y alteradas

por los instrumentos de planeamiento general. Las determinaciones pormenorizadas habrán de desarrollar, sin contradecirlas, las estructurantes que correspondan"

Las definiciones de ordenación estructurante y ordenación pormenorizada las encontramos en el artículo 25 de la LSCM, que expresamente señala:

"1. Son determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística aquellas mediante las cuales se define el modelo de ocupación, utilización y preservación del suelo objeto del planeamiento general, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro.

2. Sin perjuicio de una mayor concreción mediante desarrollos reglamentarios, son, en todo caso, determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística:

- a) El señalamiento de la clasificación y, en su caso, categoría de suelo.*
- b) La definición de los elementos estructurantes de los sistemas de redes públicas.*
- c) La división del suelo en áreas homogéneas, ámbitos de actuación o sectores, con el señalamiento para cada uno de sus criterios y condiciones básicas de ordenación: Usos globales, áreas de reparto, edificabilidades y aprovechamientos urbanísticos.*
- d) El régimen de usos del suelo no urbanizable de protección.*

3. Son determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística aquellas que tienen el grado de protección suficiente para legitimar la realización de actos concretos de ejecución material.

4. Sin perjuicio de una mayor concreción y mediante desarrollos reglamentarios, son, en todo caso, determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística:

- a) La definición detallada de la conformación espacial de cada área homogénea, ámbito de actuación o sector y, especialmente en suelos urbanos y urbanizables, 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 las urbanizaciones.*
- 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".*

El presente Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU, estableciendo por un lado nuevas delimitaciones, dentro de las ya

existentes, y por otro la supresión de las mismas, remitiendo estas parcelas desvinculadas de la Actuación Conjunta a la norma zonal correspondiente, con el objeto de agilizar y facilitar la legitimación de la realización de actos concretos de ejecución material para la renovación del tejido urbano. Solo en un caso, en la AC-10, por el elevado impacto de las cesiones obligatorias, se establece una volumetría específica con una equidistribución de la edificabilidad entre las delimitaciones resultantes.

Por tanto, no se altera ninguna determinación estructurante, siendo afectadas únicamente determinaciones pormenorizadas de conformación espacial de ámbitos de actuación de las Actuaciones Conjuntas en suelo urbano consolidado, remitiendo a la norma zonal correspondiente las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir éstas para su ejecución material.

En conclusión, el instrumento adecuado para realizar la alteración de la ordenación urbanística pretendida es un Plan Especial.

La base legal fundamental en materia urbanística se sustenta en la estructura básica que configuran: El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con sus sucesivas modificaciones; el Real Decreto 2159/1978, de 21 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico y el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, estos últimos aplicables en todo lo no regulado por la LSCM 9/2001 y que no sea contradictorio con la misma y con el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

Junto a ello, el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU se atiene al resto de la legislación vigente, específica y sectorial, que le es de aplicación.

La aprobación de este Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU no afecta al cuerpo normativo del Plan General. Su efecto se limita a la delimitación de los ámbitos de las Actuaciones Conjuntas en suelo urbano consolidado.

DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN

Su tramitación se regirá por lo establecido en los artículos 57, 59 60 y 61 de la LSCM 9/2001 en los cuales se dispone que el procedimiento de aprobación de los Planes Especiales de iniciativa de las Administraciones Públicas se desarrollará conforme a las siguientes reglas:

- a) El procedimiento se iniciará mediante acuerdo de aprobación inicial adoptado por la Junta de Gobierno Local, en el marco de lo previsto en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/85, de Bases del Régimen Local, que atribuye a este órgano *“las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización”*.
- b) La aprobación inicial implicará el sometimiento de la documentación del Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU un periodo de información pública por plazo no inferior a un mes y, simultáneamente, el requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible

afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios. Asimismo se remitirá el documento técnico del Plan Especial a la Consejería competente en materia de Medio Ambiente, a efectos de que por la misma se emita en el plazo de dos meses el informe definitivo de análisis ambiental. La información pública deberá llevarse a cabo en la forma y condiciones que propicien una mayor participación efectiva de los titulares de derechos afectados y de los ciudadanos en general. Los informes deberán ser emitidos en el mismo plazo de la información al público.

- c) A la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, la Junta de Gobierno Local resolverá sobre la procedencia de introducir en el documento las correcciones pertinentes. Si tales correcciones supusieran cambios sustantivos en la ordenación, el nuevo documento volverá a ser sometido a los trámites de información pública y requerimiento de informes, tal y como se regula en la letra anterior.
- d) Superado el trámite anterior, el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU se llevará al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación definitiva.

Una vez aprobado definitivamente el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU, tendrá vigencia indefinida hasta la aprobación de una revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas o aprobación de instrumentos de planeamiento de desarrollo que modifiquen o anulen el contenido del presente Plan Especial.

ANÁLISIS SOBRE LA ADECUACIÓN DE LA NORMA PROPUESTA AL ORDEN DE DISTRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS.

La competencia para la formulación del Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU recae en el Ayuntamiento de Alcobendas, en función de lo dispuesto en los artículos 56 y 67 de la LSCM 9/2001:

Artículo 56. Formación y avances del planeamiento.

1. El planeamiento urbanístico podrá ser formulado por las Administraciones públicas y por los particulares, salvo los Planes Generales, que sólo podrán serlo por las primeras.

Artículo 67. Disposiciones comunes a cualquier alteración de los Planes de Ordenación Urbanística.

1. Cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación. Se exceptúan de esta regla las modificaciones para su mejora, en la ordenación pormenorizada establecida por los Planes Generales llevada a cabo por los Planes Parciales, de reforma interior, y los Planes Especiales, conforme a esta Ley.

4. ANÁLISIS DE IMPACTOS

1) IMPACTO ECONÓMICO Y PRESUPUESTARIO

Tal y como se expone en la Memoria, al no tratarse de una actuación de transformación urbanística, ni afectar a los límites del deber legal de conservación, ni suponer mayor carga para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, no ha sido necesaria la realización de la Memoria de Sostenibilidad y Viabilidad Económica a la que hace referencia el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Cabe asegurar que los objetivos de regeneración del tejido urbano y recuperación de espacios públicos se consiguen precisamente gracias a la implementación del presente Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU, y que la viabilidad económica privada de esta actuación queda justificada conforme al Estudio de Viabilidad Técnica y Económica incluido en el Plan Especial.

2) IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO

No se prevén desigualdades ni factores que puedan dificultar la equilibrada aplicación del Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU a hombres y mujeres, la norma proyectada no tendrá repercusión de género alguna, teniendo por tanto un impacto nulo por cuestión de la materia.

3) IMPACTO POR RAZÓN DE ORIENTACIÓN SEXUAL, IDENTIDAD O EXPRESIÓN DE GÉNERO.

En la medida en que el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU carece de disposiciones referidas a la población LGTBI, no pueden producirse situaciones de discriminación. Se respetan las disposiciones normativas de carácter autonómico en materia LGTBI, contenidas en la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid, y en la Ley 3/2016 de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBIfobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid.

En consecuencia, no existe impacto en materia de orientación sexual, identidad o expresión de género.

4) IMPACTO EN LA INFANCIA Y ADOLESCENCIA

De acuerdo con el artículo 22 quinquies de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se incluye el impacto de la normativa en la infancia y en la adolescencia.

Por razón de la materia, el impacto del Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU en la infancia y en la adolescencia es nulo.

5) IMPACTO EN LA UNIDAD DE MERCADO

El presente Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU no tiene impacto en la unidad de mercado, por cuanto no obstaculiza

la libre circulación y establecimiento de operaciones económicas, la libre circulación de bienes y servicios y la igualdad en las condiciones básicas de ejercicio de la actividad económica.

6) IMPACTO EN MATERIA DE IGUALDAD DE OPORTUNIDADES, NO DISCRIMINACIÓN Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

El presente Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU, por su alcance y contenido, no tiene impacto en materia de igualdad de oportunidades y no discriminación.

Se produce un impacto positivo en la medida que se vayan obteniendo las cesiones obligatorias para la ampliación, mejora y rectificación de trazados de aceras.

5. OTRAS CONSIDERACIONES

No se contemplan otros impactos ni consideraciones.

Sin perjuicio de esta evaluación de impacto positivo conjunto, las diferentes materias serán objeto de informes específicos en los términos recogidos por las leyes correspondientes:

- Informe en materia de Género en relación con la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.
- Informe de impacto en la Infancia y la Adolescencia en relación con la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil.
- Informe en materia de Accesibilidad en relación a la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Fdo: Pedro de la Torre Hernández
Arquitecto:
Subdirector General de Urbanismo
Firma digital

Fdo: Javier Merino Díaz
Arquitecto
Firma digital