

**MEMORIA ABREVIADA DE
ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DEL SECTOR 46 "AZQUE II" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE ALCALÁ DE HENARES**



Promotor

SKY (ALCALÁ) PROPCO, S.L.U.

Equipo redactor y coordinación



M DOC LEGAL, S.L.U.

Alcalá de Henares, octubre 2022

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. RESUMEN EJECUTIVO. FICHA.	3
2. OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA NORMATIVA	4
3. CONTENIDO DE LA PROPUESTA NORMATIVA.....	5
4. ANÁLISIS JURÍDICO.	6
5. TRAMITACIÓN	7
6. IMPACTO COMPETENCIAL.....	8
7. IMPACTO ECONÓMICO / PRESUPUESTARIO.....	9
8. IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO.	10

1. RESUMEN EJECUTIVO. FICHA.

DATOS GENERALES	
Tipo de disposición	Modificación de Planeamiento de Desarrollo
Título de la disposición	Modificación del Plan Parcial del Sector 46 "Azque II"
Tipo de Memoria	Abreviada
1. OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA	
Situación que se regula	Índice de ocupación máxima de las parcelas de uso industrial nivel 3 del Sector 46 "Azque II"
Objetivos que se persiguen	<p>1. Aumento de la actividad industrial en la zona.</p> <p>2. Posibilitar la implantación de naves industriales de gran dimensión para favorecer la inversión en el sector.</p>
Principales alternativas consideradas	No existe otro instrumento de planeamiento más adecuado para la modificación del índice de ocupación de las parcelas industriales del nivel 3 en el Sector 46.
2. CONTENIDO	
Estructura de la propuesta	Modificación del artículo 44 de las ordenanzas del Plan Parcial del Sector 46 "Azque II"
3. ANÁLISIS JURÍDICO	
Normas afectadas	Artículo 44 de las ordenanzas del Plan Parcial del Sector 46 "Azque II"
4. TRAMITACIÓN	
Informes recabados	<p>Informe del Área de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid.</p> <p>Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.</p>

5. ANÁLISIS DE IMPACTOS	
Impacto competencial	Título Competencial: Artículo 25.2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y artículo 61.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid.
Impacto presupuestario	Nulo
Impacto Económico	Aumento de la inversión y de la actividad industrial en el sector, con generación de puestos de trabajo, derivadas de la posibilidad de implantar grandes naves industriales en el municipio.
Impacto de Género	No existe impacto en materia de género, ni de orientación sexual, identidad o expresión de género.
Simplificación de procedimientos	No supone una reducción ni incorporación de cargas administrativas. No supone simplificación de procedimientos.
6. EVALUACIÓN	
Evaluación normativa	NO

2. OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA NORMATIVA.

Esta Modificación tiene como finalidad permitir la implantación de naves logísticas de grandes dimensiones en el ámbito, mejorando la competitividad del municipio y atrayendo así inversión de las grandes empresas del sector.

Para ello, se va a aumentar el índice de ocupación máxima permitida en las parcelas destinadas a uso industrial con nivel 3, y reguladas en el artículo 44 de las ordenanzas del Plan Parcial. No se alteran el resto de parámetros urbanísticos.

El objeto de esta Modificación resulta de interés general por razón de la inversión económica y generación de empleo que supondrá en el municipio. Además, consolidará y hará más competitiva la dotación industrial respecto de las otras implantaciones similares en el entorno, manteniendo su competitividad, incrementando el número de puestos de trabajo una vez se encuentren en explotación las nuevas edificaciones que aprovechen la mayor ocupación en parcela.

Como consecuencia del aumento de la ocupación, las edificaciones que se construyan o remodelen, consumirán la edificabilidad de la parcela en planta y no en altura. De lo que resultará una mejora sustancial para minimizar afecciones a las servidumbres aeronáuticas, al impacto visual y medio ambiental de las edificaciones, frente a la regulación que se modifica. Es decir, permite un escenario con menores impactos que los actuales.

Es también objeto de presente modificación el cambio de trazado de la Colada de Montesinos, vía pecuaria de la Comunidad de Madrid, que atraviesa el Sector y varias parcelas de uso privado. Para ello se modifican los planos de ordenación, calificando el nuevo trazado propuesto como "Red supramunicipal de vía pecuaria espacio libre protegido: uso vía pecuaria". Igualmente se grafía con dicha calificación la superficie de la Cañada Real Galiana que se sitúa en el límite Norte del Sector.

Se recurre a la figura de la Modificación por estar alterando las ordenanzas del Plan Parcial de vigente en el Sector 46 "Azque II" de Alcalá de Henares, por ser el procedimiento adecuado según el artículo 67 y 69 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3. CONTENIDO DE LA PROPUESTA NORMATIVA.

El objeto de la presente Modificación del Plan Parcial del Sector 46 "Azque II" es el aumento de la ocupación máxima permitida para las parcelas industriales de nivel 3, con la finalidad de mejorar las posibilidades de desarrollo del sector, permitiendo la implantación de grandes naves logísticas.

La presente Modificación altera el artículo 44, en su apartado 1º, de las ordenanzas, sin afectar a ningún artículo más, ni al resto de condiciones urbanísticas de las mismas. La modificación altera el porcentaje de ocupación de las parcelas industriales de nivel 3, sin afectar al resto del contenido del artículo 44 de las ordenanzas del Plan Parcial.

Se incluyen nuevos artículos en las ordenanzas que fijan las condiciones en las que se tramitará la modificación de trazado de la Colada de Montesinos, vía pecuaria que atraviesa el Sector, evitando su cruce con parcelas de uso privado (industrial), así como las medidas de protección ambiental establecidas en el Documento Ambiental Estratégico.

4. ANÁLISIS JURÍDICO.

La presente Modificación altera las ordenanzas del Plan Parcial del Sector 46 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares el 20 de diciembre de 1990.

El Plan Parcial fue objeto de dos modificaciones previas, aprobadas definitiva y respectivamente el 21 de septiembre 1999 y el 19 de febrero de 2013.

Por la presente Modificación no queda derogada ninguna norma, si bien se modifican las ordenanzas previstas en el Plan Parcial SECTOR 46 "AZQUE II", del PGOU de ALCALÁ DE HENARES.

Los Planes Parciales se encuentran regulados en el artículo 47 y siguientes de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid. Dentro de sus funciones se encuentran:

1. El Plan Parcial desarrolla el Plan General o el Plan de Sectorización para establecer la ordenación pormenorizada de ámbitos y sectores completos, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable.

2. Cuando, en suelo urbano no consolidado, los Planes Parciales tengan por objeto operaciones de reurbanización, reforma, renovación o mejora urbanas se calificarán de reforma interior.

3. El Plan Parcial podrá modificar, para su mejora, cualesquiera determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas por el Plan General sobre el ámbito o sector. Para que tales modificaciones sean admisibles, el Plan Parcial habrá de justificar expresamente que las mismas:

a) Tienen por objeto el incremento de la calidad ambiental de los espacios urbanos de

uso colectivo o la mejora de las dotaciones públicas, sea mediante la ampliación de éstas o de la capacidad de servicio y funcionalidad de las ya previstas.

b) Sean congruentes con la ordenación estructurante del Plan General o del Plan de Sectorización.

La presente Modificación de las ordenanzas del Plan Parcial encuentra su regulación en el artículo 67.1 y 69 de la Ley 9/2001:

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, así como lo dispuesto en el artículo 57.f).(…)

Artículo 69. Modificación de los Planes de Ordenación Urbanística.

1. Toda alteración del contenido de los Planes de Ordenación Urbanística no subsumible en el artículo anterior supondrá y requerirá su modificación.

2. Los Planes de Ordenación podrán modificarse en cualquier momento. Las modificaciones puntuales podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.

No se podrán disminuir las zonas verdes por debajo del estándar establecido en el artículo 36.

Los Planes Parciales, como el resto de instrumentos de planeamiento, son disposiciones de carácter general, tienen rango de reglamento, aunque están limitados por las disposiciones del Plan General en cuanto a la ordenación estructurante, que no pueden alterar.

5. TRAMITACIÓN.

La Modificación seguirá la tramitación impuesta por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid en sus artículos 57 y siguientes.

La tramitación comenzará con su aprobación inicial adoptada por la Junta de Gobierno Local de Alcalá de Henares. La aprobación inicial implicará el sometimiento de la documentación que acompaña a la Memoria de Modificación del Plan Parcial a 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 afectación de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios. 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.

El Pleno del Ayuntamiento resolverá sobre la procedencia de introducir en el documento las correcciones pertinentes sobre las alegaciones presentadas. 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. El Pleno del Ayuntamiento remitirá el documento técnico de la Modificación a la Consejería de Medio Ambiente, a efectos de que por la misma se emita en el plazo de dos meses el informe definitivo de análisis ambiental.

Tras la remisión del informe favorable de análisis ambiental, el Pleno del Ayuntamiento aprobará definitivamente el Plan Parcial en el plazo de tres meses desde la Aprobación Inicial, plazo suspendido durante la emisión del informe de evaluación ambiental estratégica simplificada por la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

6. IMPACTO COMPETENCIAL

La Modificación del Plan Parcial es una competencia propia del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, por pertenecer a las competencias propias de los municipios el planeamiento de los mismos, según establece el artículo 25.2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En concreto, la competencia para aprobar la modificación del Plan Parcial corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en aplicación del artículo 61.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, por contar este municipio con una población cercana a los 200.000 habitantes:

"4. El Pleno del Ayuntamiento de los municipios con población de derecho igual o superior a 15.000 habitantes, será el órgano competente para la aprobación definitiva de los Planes Parciales y Especiales, así como sus modificaciones. Cuando los Planes Parciales modifiquen la ordenación pormenorizada establecida por el Plan General, se requerirá informe previo de la Comisión de Urbanismo, el cual se emitirá respecto a las cuestiones estrictas de legalidad y a todo lo referente a localización, características y obtención de las redes supramunicipales de infraestructura, equipamientos y servicios públicos".

La competencia del Pleno para aprobar los Planes Parciales y Especiales no es de nuevo ejercicio y tampoco existen antecedentes de conflicto competencial al respecto.

7. IMPACTO ECONÓMICO / PRESUPUESTARIO.

La Modificación afectará a la actividad industrial a desarrollar en el Sector regulado por las ordenanzas del Plan Parcial.

La aprobación de la Modificación, conllevará la mejora de la dotación industrial actual en el municipio de Alcalá de Henares. El aumento de la ocupación máxima permitida en las parcelas industriales de nivel 3 posibilitará la implantación de naves logísticas de gran tamaño que, dada su superficie, incrementarán cuantiosamente la actividad industrial de la zona.

Se prevé un aumento de la inversión y la generación de nuevos puestos de trabajo en las parcelas que aprovechen el aumento de ocupación por la edificación, generando un crecimiento económico del sector industrial en Alcalá de Henares.

Lejos de introducir obstáculos a la actividad económica, ésta se promueve y facilita con la ampliación de la ocupación de las parcelas con uso industrial nivel 3.

No se aprecian otros impactos económicos negativos y el impacto para el presupuesto municipal es nulo. La evaluación de la viabilidad económica y de la sostenibilidad económica de la actuación para las haciendas públicas se acredita mediante los informes adjuntos a la memoria de la modificación del Plan Parcial como **Documento 5**.

8. IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO.

Debido al objeto de la presente Modificación, se entiende que no existe impacto en materia de género, ni de orientación sexual, identidad o expresión de género, ya que no contiene disposiciones que afecten a la igualdad entre hombres y mujeres, ni referidas a la población LGTBI+, respetándose las disposiciones normativas contenidas en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva entre mujeres y hombres.

La modificación del Plan Parcial se limita a cambiar un artículo de las ordenanzas reguladoras del ámbito, en cuanto a condiciones de ocupación de las parcelas, que no alteran de ninguna manera la situación previa de igualdad entre hombres y mujeres del Plan Parcial modificado.

Se dan las condiciones para que se haga efectivo el derecho de igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres, y se han valorado las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, favoreciendo el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas. El objetivo final de la modificación es permitir la ejecución del Plan Parcial e implantación más rápida de sus determinaciones, de forma que la Administración y ciudadanía se pueda beneficiar de las nuevas actividades que se desarrollen.

Además, se garantiza la integración bajo el principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género.

Se garantiza la integración bajo el principio de igualdad y no discriminación a las personas LGTBI, y además, puesto que no existen posibles impactos negativos sobre orientación sexual e identidad de género no se incorporan en el documento técnico indicadores en materia de diversidad sexual e identidad de género.

Durante la tramitación, se ha revisado la redacción de la propuesta normativa para garantizar el uso de lenguaje inclusivo y no sexista.

No se aprecia ningún impacto por razón de género. Ningún impacto en la igualdad entre hombres y mujeres puede derivarse de la Modificación del Plan Parcial, que se limita a alterar las ordenanzas urbanísticas del Sector 46, en concreto el índice de ocupación de las parcelas de uso industrial nivel 3.

Se considera que **el impacto de género de esta Modificación del Plan Parcial es nulo**, no siendo relevante en materia de género y quedando exenta de la realización del análisis de impacto de género.

Alcalá de Henares, a 17 de octubre de 2022.

M DOC LEGAL, S.L.U.

AV LEGAL

Fdo.: Alfonso Vázquez Oteo
<http://www.avlegal.es>