

BLOQUE II DOCUMENTACIÓN NORMATIVA



ESTUDIO DE DETALLE

Unidad de Ejecución UE22-Alalpardo VALDEOLMOS-ALALPARDO (Madrid)

NCA arquitectos
José Ramón Navarro Conde
Arquitecto COAM 9918

Promotor
PROMHAUS, S.L.

JUNIO 2024
Rev1-Julio 2024

ESTUDIO DE DETALLE
UE22-ALALPARDO. Valdeolmos-Alalpardo (Madrid)



NCA arquitectos

BLOQUE II

VOLUMEN 1

MEMORIA DE ORDENACIÓN

BLOQUE II. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

VOLUMEN 1. MEMORIA ORDENACIÓN

CAPITULO 1. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN

1.1. JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El carácter del Estudio de Detalle es de ajuste de planeamiento existente, en el que se pretende variar el trazado de la Red Supramunicipal Vía Pecuaria Espacio Libre Protegido existente, sacándola del ámbito residencial, desviándola para su mejor mantenimiento, eliminando la servidumbre en manzanas irregulares de uso residencial, generando un desarrollo más ordenado de residencial y con menos espacios residuales, así como concentrando la gestión del dominio público de la VP en el conjunto, con el de la carretera o calle principal de Alalpardo.

El presente Estudio de Detalle analiza determinaciones de la ordenación pormenorizada establecidas por el planeamiento general de la necesaria justificación de congruencia con la ordenación estructurante del planeamiento general (NNSS).

1.2. OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

1.2.1. OBJETO Y LEGITIMACIÓN

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la modificación de la ordenación de las manzanas residenciales de la Unidad de Ejecución UE22, por la modificación del trazado de la Red Supramunicipal Vía Pecuaria Espacio Libre Protegido.

Su redacción y tramitación se ajusta a lo previsto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana Estatal, RDL 7/2015 de 30 de Octubre –en adelante TRLSRU–, así como a los Reglamentos vigentes: Reglamentos de Planeamiento Urbanístico, Reglamento de Gestión Urbanística y Reglamento de Disciplina Urbanística –en adelante RPU, RGU y RDU–, y a la Legislación Urbanística de la Comunidad de Madrid: Ley 9/2001 de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, BOCM 177 de 17 de Julio de 2001 –en adelante Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid LSCM– y a sus Modificaciones sucesivas.

El presente Estudio de Detalle se presenta de forma conjunta con la Iniciativa Urbanística desarrollada por la UE22.

1.2.2. ENTIDAD PROMOTORA Y REDACCIÓN

-La Entidad Promotora y Autora del encargo del Estudio de Detalle es:

PROMHAUS, S.L.

C/ Serrano 19, 4ºD. 28001 Madrid.

CIF. B-88634035

La representación de la entidad la ostenta:

ANTONIO ESTONLLO AROSA

NIF. 1.038617-Q

-El autor del Estudio de Detalle es:

NAVARRO CONDE ARQUITECTOS SL (NCA arquitectos)

Domiciliada en Calle Arapiles 17, 28015 Madrid. CIF. B82302522

Con la redacción dirigida y coordinada por:

JOSÉ RAMÓN NAVARRO CONDE, Arquitecto COAM 9918.

NIF. 00405187L

Colaboraciones

Urbanística:

MARIA ROGNONI NAVARRO

MARTA FERNÁNDEZ RAMAL

BELÉN DEL OLMO PUENTE

Delineación:

VANESSA FERNÁNDEZ ALONSO

Topografía:

TOPOGRÁFICA MADRILEÑA, S.L.

1.3. MARCO NORMATIVO

Sin carácter excluyente se relaciona a continuación la normativa que consideramos nuclear de aplicación.

3.1. Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana-TRLSRU.

RDL 7/2015 de 30 de octubre.

3.2. Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y Modificaciones-LSCM.

Ley 9/2001 de 17 de Julio.

3.3. Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valdeolmos-Alalpardo.

BOCM 50 de 28 de febrero de 1997.

3.4. Reglamento de Gestión Urbanística-RGU.

RD 3288/1978 de 25 de agosto.

3.5. Ley de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Ley 8/1998 de 15 de junio.

3.6. Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

Ley 3/1991 de 7 de marzo.

3.7. Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

Decreto 29/1993 de 11 de marzo.

3.8. Decreto sobre Gestión de Infraestructuras de Saneamiento de la Comunidad de Madrid.

Decreto 170/1998 de 1 de octubre.

3.9. Ley General de la Salud Pública.

Ley 33/2011 de 4 de octubre.

3.10. Circular de la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid sobre la necesidad de obtener nuevos informes en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico general y de desarrollo.

Circular 1/2017 DGU de 17 de octubre.

3.11. Ley de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.

Ley 8/1993 de 22 de junio.

3.12. Ley de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

Ley 8/2005 de 26 de diciembre.

3.13. Requisitos de Cumplimiento de las Actuaciones Urbanísticas en relación con las Infraestructuras Eléctricas.

Decreto 131/1997 de 16 de octubre.

3.14. Ley Estatal del Ruido.

Ley 37/2003 de 27 de noviembre.

3.15. Desarrollo de La Ley del Ruido en lo referente a Zonificación Acústica, Objetivos de Calidad y Emisiones Acústicas

RD 1367/2007 de 19 de octubre.

3.16. Régimen Legal de Protección contra la Contaminación Acústica en la Comunidad de Madrid.

Decreto 55/2012 de 15 de marzo.

3.17. Ley de Residuos de la Comunidad de Madrid.

Ley 5/2003 de 20 de marzo.

1.4. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

La configuración de los terrenos objeto de ordenación y el programa propuesto por las determinaciones de las NNSS, así como por la incidencia de la modificación del trazado de la Red Supramunicipal Vía Pecuaria Espacio Libre Protegido, configuran una solución de unidad funcional que se estructura directamente y de forma proporcional en el tiempo dado el escaso alcance de la escala de la intervención, cuyos objetivos y criterios se detallan en la descripción de la estructura urbana y, por consiguiente, en la derivada de su estructura viaria, con la diferenciación de los dos grados residenciales y el mantenimiento de la edificaciones existentes conforme al grado 2.

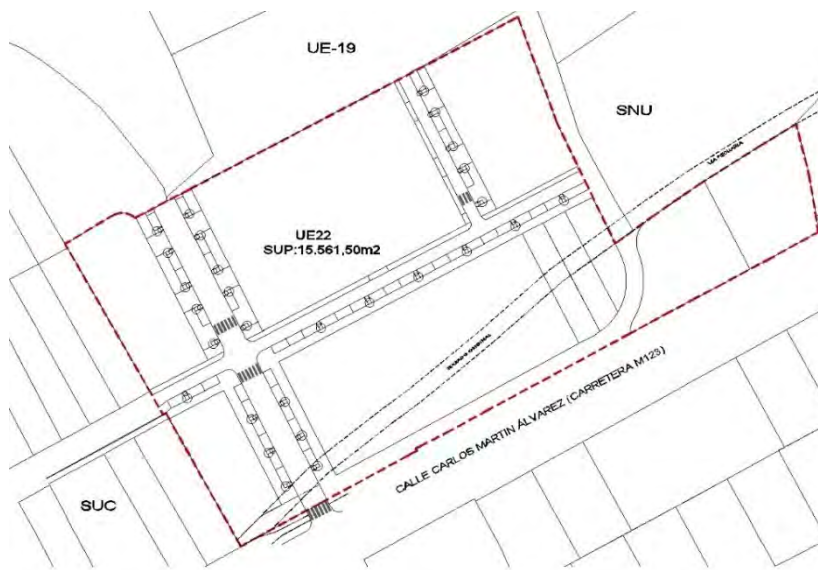


1.4.1. CUADRO DE SÍNTESIS

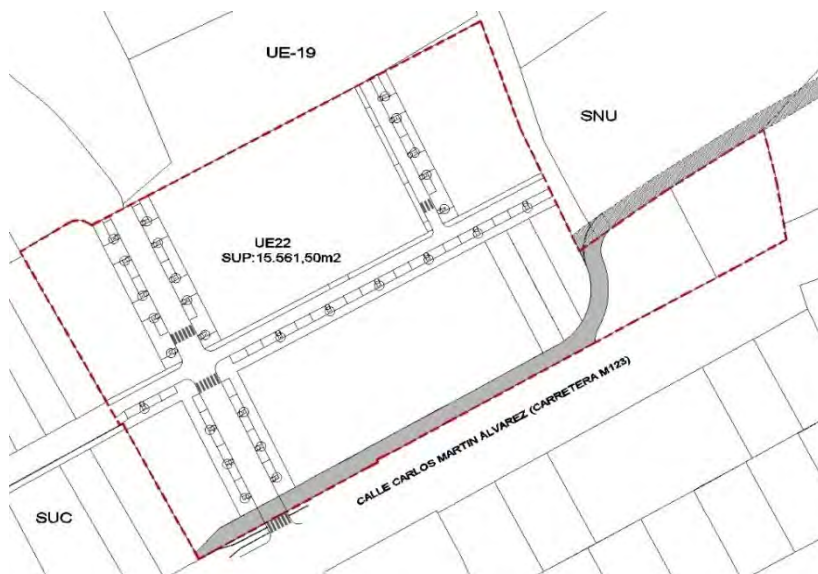
Ordenanza	Sistema / Uso	Superficie	
UNIFAMILIAR Zona 3-Grado 1	Residencial-Alta Densidad	4.347,68	m2
UNIFAMILIAR Zona 3-Grado 2	Residencial-Media Densidad	5.461,71	m2
(Sin Zona. Normas Urbanización)	Red Viaria	3.378,89	m2
UNIFAMILIAR Zona 3-Grado 2	Residencial-Media Densidad (Exento Equidistribución)	1.634,24	m2
RED SUPRAMUNICIPAL VPEC	Vía Pecuaria (Modificada)	738,98	m2
	TOTAL	15.561,50	m2

1.4.2. REAJUSTE DE ALINEACIONES (Estudio Comparativo).

Sobre la base del tejido urbano, la Red Supramunicipal Vía Pecuaria Espacio Libre Protegido ,diagonal atravesando el grueso del grado 1, y la red viaria descrita por la Unidad de Ejecución UE22 de las NNSS, se modifica el trazado de la Red Supramunicipal Vía Pecuaria Espacio Libre Protegido existente, dando lugar a una variación de forma de las manzanas del sur de la Unidad, eliminando el paso diagonal en la parcela P5, desplazando la Red Supramunicipal Vía Pecuaria Espacio Libre Protegido paralela a la M-123 hasta la zona de la Unidad ocupada por edificaciones existentes, donde vuelve a unirse al trazado original.



Ordenación UE22.NNSS



Ordenación UE22 Modificada, por cambio en el trazado de Red Supramunicipal Vía Pecuaria Espacio Libre Protegido

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART.66 RD 2159/1978 Y DEL ART. 3.2.5 NNSS

En cumplimiento de los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento RD 2159/1978 relacionados entre sí, y del artículo 3.2.5 NNSS se describen los siguientes extremos acerca la no producción de incrementos de aprovechamiento y a la no incidencia sobre la ordenación de los predios colindantes.

a) VOLUMEN EDIFICADO

En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones proyectadas origine aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado, dado que la superficie calificada es menor que la superficie anterior, haciendo innecesario el restudio comparado de edificabilidades del Art.66.2 RPU.

b) PREDIOS COLINDANTES

En cumplimiento del Art.65.5 RPU el proyecto del presente ED no ocasiona ningún perjuicio ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Por el Norte se produce el cosido íntegro de la fusión con la UE19 en las dos calles que dan continuidad. Por el este se produce la continuidad urbana de la calle Cerezos y por el Sur no se produce ninguna alteración al tener el mismo contacto con los predios públicos que se conforman ahora con Vías Pecuarias y con la carretera autonómica.

Por otra parte, en el flanco Este se produce una colindancia con el SNU no alterando la configuración de accesos a la misma.

c) INCREMENTOS DE APROVECHAMIENTO

En cumplimiento del Art.3.2.5 NNSS el proyecto del presente ED no genera ningún incremento de aprovechamiento por la razón relacionada en el anterior subapartado a) dado que las zonas calificadas con producción de aprovechamiento son inferiores a las que se derivaban de la calificación original. (Ver Planos de Ordenación)

CAPITULO 2. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

2.1. ESTRUCTURA VIARIA

2.1.1. ALINEACIONES Y RASANTES

Estructura viaria interior

La estructura viaria de la Unidad de Ejecución UE22, es la propuesta por las NNSS, modificada por este Estudio de Detalle en la zona suroeste de la unidad por la modificación del trazado de la Red Supramunicipal Vía Pecuaria Espacio Libre Protegido.

Las rasantes tienen un desarrollo más o menos constante y suave con excepción de la conexión a la UE19 por Calle Solana Alta, produciendo en dicha conexión una adaptación de un 4%, para luego desarrollar pendientes aproximadas al 1%.

Las alineaciones son las establecidas en la NNSS para la Ordenanza Unifamiliar Grado 1 Y 2, adaptándose a la modificación de la manzana P5 por el traslado de la Colada de Alalpardo.

2.1.2. SECCIONES TIPO

Sección tipo. Viario Tipo: VIALES A-C

Las NNSS marcan dos tipologías de viales que discurren por la Unidad de Ejecución, Tipo C, Calle Solana Alta, y Tipo A, Calle Miguel de Cervantes y calle de los Cerezos.

La diferencia tipológica atiende al ancho de viario, cumplimentando con ello la obligación del viario tipo en el suelo urbano residencial que ha de ser de ancho mínimo de 18 m en viario tipo C y 10m en viario tipo A.

Los viales C y A se plantean como futura conexión con la UE18 desarrollada, y UE19 para cuando dicho ámbito presente su iniciativa.

Vial Calle Solana Alta y Miguel de Cervantes conexión UE19, Vial Calle de los Cerezos, conexión con UE18.

La solución se ha mantenido en su linealidad incorporando protecciones constructivas con urbanización final con acerado y bordillo de limitación, estando a la solución constructiva alternativa que estime el ayuntamiento.

El **vial C, Calle Solana Alta**, se compone de doble dirección de carriles de 3.50 m, con banda de acera peatonal (3.00 m) y banda de aparcamiento en superficie con la incorporación de alcorques en las bandas de aparcamiento (2.50 m) y fuera de las líneas de urbanización en las que se configuran las aceras.

Dimensiones al eje:

(3.00 + 2.50 + 3.50 /3.50 + 2.50 + 3.00)

Los **viales A, Calle de los Cerezos y Miguel de Cervantes** se componen de dirección única de carriles de 3.50 m, con banda de acera peatonal (2,50 m) y banda de aparcamiento en superficie con la incorporación de alcorques en las bandas de aparcamiento (2.50 m) y fuera de las líneas de urbanización en las que se configuran las aceras, en uno de los lados y acera de 1,50m en el enfrentado

Dimensiones al eje:

(2,50 + 2.50 + 3.50 /1,5)

2.2. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y SERVICIOS URBANOS

2.2.1. RED VIARIA

- ☐ Adecuación de las vías proyectadas a la estructura definida por las NNSS.
- ☐ Adaptación a la topografía.
- ☐ Esquema básico que posibilite una buena intercomunicación
- ☐ Diseño viario generoso y cumpliendo el estándar de las NNSS.
- ☐ Todas pendientes de los viales no superan el 4%, con lo que los hacen de abierta disponibilidad para el tráfico motorizado y humano.
- ☐ Se cumplimenta con creces las dotaciones de aparcamiento (Ver punto 1.7 del Capítulo 1 de este Bloque Documental, Cumplimentación de las Determinaciones de la LSCM).

Características constructivas del viario

Se ejecutará siguiendo las recomendaciones que las NNSS hacen en su capítulo relativo a los Proyectos de Urbanización; así como a las Normas recomendadas en el Pliego de Prescripciones para Obras de Urbanización del Ayuntamiento de Madrid y en el de la Dirección General de Carreteras de la CM.

La propuesta más recomendable se basa en una explanación mejorada sobre suelo seleccionado (aportado), compactado al 100% del proctor normal, y una base de hormigón de 20 a 25 cm de espesor acabado en 6 cm de aglomerado asfáltico en caliente.

Los bordillos serán de hormigón prefabricado (preferentemente achaflanados en toda su longitud), y las aceras, sobre una base hormigonada de 10/12 cm de espesor, se terminarán con un solado de baldosa hidráulica combinado con hormigón impreso coloreado.

En cualquier caso, será el Proyecto de Urbanización el que con mayor detalle justifique tanto la sección tipo de los viales, como el resto de detalles técnicos del sistema viario interior, y de las conexiones exteriores con las autovías y con la ciudad.

2.2.2. RED DE SANEAMIENTO

Todos los datos de dotaciones y dimensionamientos atenderán a los que se disponen en la Normativa de cálculo de redes del Canal de Isabel II.

Se cumplimentará la Normativa del CYII obteniéndose la viabilidad y conformidad técnica del departamento de Redes de dicho organismo para las obras que se han de proyectar en el Proyecto de Urbanización.

2.2.3. RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA Y RIEGO

El proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano incluido en el Proyecto de Urbanización de las UE22 deberá recoger la conexión y red prescrita por la Viabilidad de suministro, cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II Gestión y remitirse al Área de Construcción de Redes de Abastecimiento de dicha empresa para su aprobación.

Red de Riego.

Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano.

De acuerdo con las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II, desde las redes de abastecimiento podrán regarse parques y jardines con una superficie bruta igual o inferior a 1,5 ha.

2.2.4. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

El suministro de energía eléctrica a la urbanización se realizará conforme a los criterios que UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN determinará en su conformidad técnica, mediante la suscripción de unas condiciones técnico-económicas que serán solicitadas como Viabilidad de suministro Eléctrico y asociadas a una determinada demanda y en cumplimiento del REBT para los usos residenciales, en la gestión del Proyecto de urbanización.

2.2.5. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

La iluminación de la red viaria sobrepasará la mínima establecida en las Normas de urbanización de las NNSS, quedando pendiente la definición de la misma a la presentación del Proyecto de Urbanización.

Todos los servicios urbanos se acometerán con la realización de las obras externas al sector que serán determinadas por los distintos proyectos de conformidad técnica con cada una de las compañías suministradoras.

2.3. JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO SOBRE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

Según dispone la Ley de la Comunidad de Madrid 8/1993 de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, en el punto 1 de su Disposición Adicional Décima:

(...)“ Los planes generales de ordenación urbana, las normas subsidiarias y demás instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollen, así como los proyectos de urbanización y obras ordinarias, garantizarán la accesibilidad y no serán aprobados si no se observan las determinaciones y los criterios varios establecidos en la presente Ley y en los reglamentos correspondientes” (...)

En base a esto, y a pesar de que se lleva aplicando esta ley desde su entrada en vigor, la Circular de la Dirección General de Urbanismo ahora entiende que:

(...)“ Conforme a la regulación existente, no ha lugar a dudas de que el planeamiento general y el de desarrollo, debe contener un análisis y valoración sobre el cumplimiento de la Ley citada, y debe existir un informe que determine que se cumple la Ley. En este caso, el informe será emitido por el propio ayuntamiento al referirse de forma concreta a la disposición a los ayuntamientos y no a otra administración, siendo además la potestad de planeamiento de los Ayuntamientos.” (...)

El presente Estudio de Detalle es una actuación de una pequeña transformación urbanística que se desarrollará en base a las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

Por ello, las aceras se proyectarán teniendo en consideración la **Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.**

Dichas condiciones básicas se derivan de la aplicación de los principios de igualdad de oportunidades, autonomía personal, accesibilidad universal y diseño para todos, tomando en consideración las necesidades de las personas con distintos tipos de discapacidad permanente o temporal, así como las vinculadas al uso de ayudas técnicas y productos de apoyo.

De acuerdo con ello, garantizarán a todas las personas un uso no discriminatorio, independiente y seguro de los espacios públicos urbanizados, con el fin de hacer efectiva la igualdad de oportunidades y la accesibilidad universal.

Todo itinerario peatonal accesible deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Discurrirá de manera colindante a la línea de fachada o referencia edificada a nivel del suelo. No obstante, cuando las características y el uso del espacio recomienden otra disposición del itinerario peatonal accesible o cuando éste carezca de dicha línea de fachada o referencia edificada, se facilitará la orientación y el encaminamiento mediante una franja-guía longitudinal, tal y como se especifica en los Arts. 45 y 46.

2. En todo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas, independientemente de sus características o modo de desplazamiento.
3. En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.
4. No presentará escalones aislados.
5. Su pavimentación reunirá las características definidas en el Art.11.
6. La pendiente transversal máxima será del 2%.
7. La pendiente longitudinal máxima será del 6%.
8. En todo su desarrollo se ajustarán los niveles de iluminación del recorrido a los especificados en el RD 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.
9. Dispondrá de una correcta comunicación y señalización cumpliendo las condiciones establecidas en el Capítulo XI.
10. Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales accesibles en los desniveles y en los puntos de cruce con el itinerario vehicular, mediante las condiciones reguladas en los Art.13, 14 y 16 y el Capítulo VI.

En el contacto con la zona urbana consolidada, cuando no sea posible el cumplimiento de alguna de dichas condiciones, se plantearán soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad posible.

Del total de las plazas de aparcamiento proyectadas en la red pública se han destinado 2 plazas a personas con movilidad reducida, en cumplimiento de la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, que establece un mínimo de 1 plaza por 40 plazas proyectadas o fracción.

CAPITULO 3. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

3.1. JUSTIFICACIÓN DE LA NO PRESCRIPCIÓN DE VALORACIÓN DE IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO NI DE ORIENTACIÓN SEXUAL

Si bien dicha situación, que había gozado de cierta consolidación, ha sufrido una modificación de criterio, muy al albur de los vaivenes políticos autonómicos, por medio de la 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 (Ley Ómnibus-2022) en la que se ha introducido una nueva disposición adicional a la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid que exceptúa al planeamiento urbanístico precisamente de lo dispuesto por las leyes 2/2016 de 29 de marzo y 3/2016 de 22 de julio acerca de la incidencia del género y de la protección por razón de la identidad sexual, en concreto se ha de aplicar lo definido en el Art.38-Quater, con la creación de una nueva Disposición Adicional Cuarta de la LSCM:

“Disposición Adicional cuarta. Excepción de planeamiento urbanístico.

Lo dispuesto en los artículos 45 de 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 21 de 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, no resulta de aplicación a la tramitación y aprobación de cualesquiera instrumentos de planeamiento territorial o de planeamiento urbanístico.”

Por tanto, y por aplicación de la referida Ley 11/2022, no se adjuntan valoraciones sobre Informes de Impacto de Género ni por Impacto por Razón de Orientación Sexual e Identidad y Expresión de Género y de Protección Integral contra la LGTBifobia y la Discriminación por razón de orientación e Identidad Sexual.

3.2. IMPACTO EN LA INFANCIA Y LA ADOLESCENCIA

Este Informe tampoco está previsto en la legislación de la Comunidad de Madrid, incluida la Ley del Suelo. No obstante, el criterio de la Circular de la Dirección General de Urbanismo dice:

(...)” Hasta ahora la jurisprudencia no ha exigido este tipo de informe, pero vista la regulación existente podría ocurrir que en un futuro también lo reclamen los Tribunales, por lo que por un principio de seguridad jurídica debería tenerse en cuenta en el planeamiento del impacto sobre la infancia, la adolescencia y la familia” (...)

El alcance del Estudio de Detalle y su ordenación planteada es plenamente respetuosa con los principios y derechos consagrados en la normativa específica del sistema de protección, tanto del menor, el adolescente como de las posibles incidencias laterales que pudiera tener sobre la familia, entendiendo que de ninguna manera pueden comportar ningún tipo de riesgo a estos efectos.

En resumen, no se detecta que la norma afecte a derechos, necesidades y grupos concretos de la infancia, adolescencia o de la familia.

Por eso se considera que el Estudio de Detalle redactado No Produce Impacto de Infancia, de Adolescencia ni de Familia, y ello salvo criterio mejor fundado al que nos sometemos.

3.3. IMPACTO DE GÉNERO

El criterio de la Circular de la Dirección General de Urbanismo dice:

(...)“En el ámbito de la Comunidad de Madrid es necesario el informe de impacto de Género en la aprobación del planeamiento urbanístico, no porque así lo exija la normativa de la Comunidad de Madrid, sino porque ante la ausencia de normativa propia, debe ser aplicada con carácter supletorio el artículo 26 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre del Gobierno, que establece en su punto 3: -“El centro directivo competente elaborará con carácter preceptivo una Memoria de Análisis de Impacto que analizará y valorará los resultados que se pueden seguir de la aprobación de la norma desde la perspectiva de la eliminación de las desigualdades y de su contribución a la consecución de los objetivos de igualdad de oportunidades y de trato entre mujeres y hombres a partir de los indicadores de situación de partida, de previsión de resultados y de previsión de impacto” (...), como del mismo modo supone el cumplimiento del marco amparado por la Ley Orgánica 3/2007 de 22 marzo para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, y esto a pesar de la figura que se está utilizando -Estudio de Detalle- no puede considerarse una disposición de carácter general, si bien determina dentro de la política del ayuntamiento de Valdeolmos-Alalpardo las medidas destinadas a hacer efectivo el principio de igualdad entre mujeres y hombres.

Se considera que la situación final proyectada no tiene impacto porque lo que hace es introducir condiciones para la implantación de un uso pormenorizado no incidiendo en la posición personal y social de mujeres y hombres y, en consecuencia, en nada afectan al logro de la igualdad efectiva. Y en todo caso, supone la propuesta para solucionar una pequeña área de expansión de escaso impacto.

El Estudio de Detalle propuesto:

- No afecta al acceso y control de los recursos.
- No afecta a la presencia de mujeres y hombres en ese ámbito y en todo caso, supone la propuesta para solucionar una pequeña área de expansión.
- No afecta o la participación de mujeres y hombres en la toma de decisiones.
- No se prevé que los objetivos y las medidas planteadas, así como los procedimientos establecidos puedan contribuir o una modificación de las normas sociales o valores de los que se atribuye o las mujeres o a los hombres.

Por eso se considera que el Estudio de Detalle redactado No Produce Impacto de Género, y ello salvo criterio mejor fundado al que nos sometemos.

En Madrid, Julio de 2024

EL PROMOTOR

EL ARQUITECTO

PROMHAUS, S.L.
Antonio Estonllo Arosa

NCAarquitectos
J. Ramón Navarro Conde

ESTUDIO DE DETALLE
UE22-ALALPARDO. Valdeolmos-Alalpardo (Madrid)



NCA arquitectos

BLOQUE II

VOLUMEN 2

PLANOS DE ORDENACIÓN

APROBACIÓN INICIAL - JUNIO 2024
REV1-JULIO 2024

BLOQUE II. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

VOLUMEN 2. PLANOS DE ORDENACIÓN

O01	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	Escala 1:500
O02	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO	Escala 1:500
O03.1	ORDENACIÓN NNS VIGENTE	Escala 1:500
O03.2	ORDENACIÓN PROPUESTA. Ordenanza-Alineaciones	Escala 1:500
O03.3	ORDENACIÓN PROPUESTA. Georreferenciación	Escala 1:500
O04	CONEXIÓN SERVICIOS URBANOS	Escala 1:500

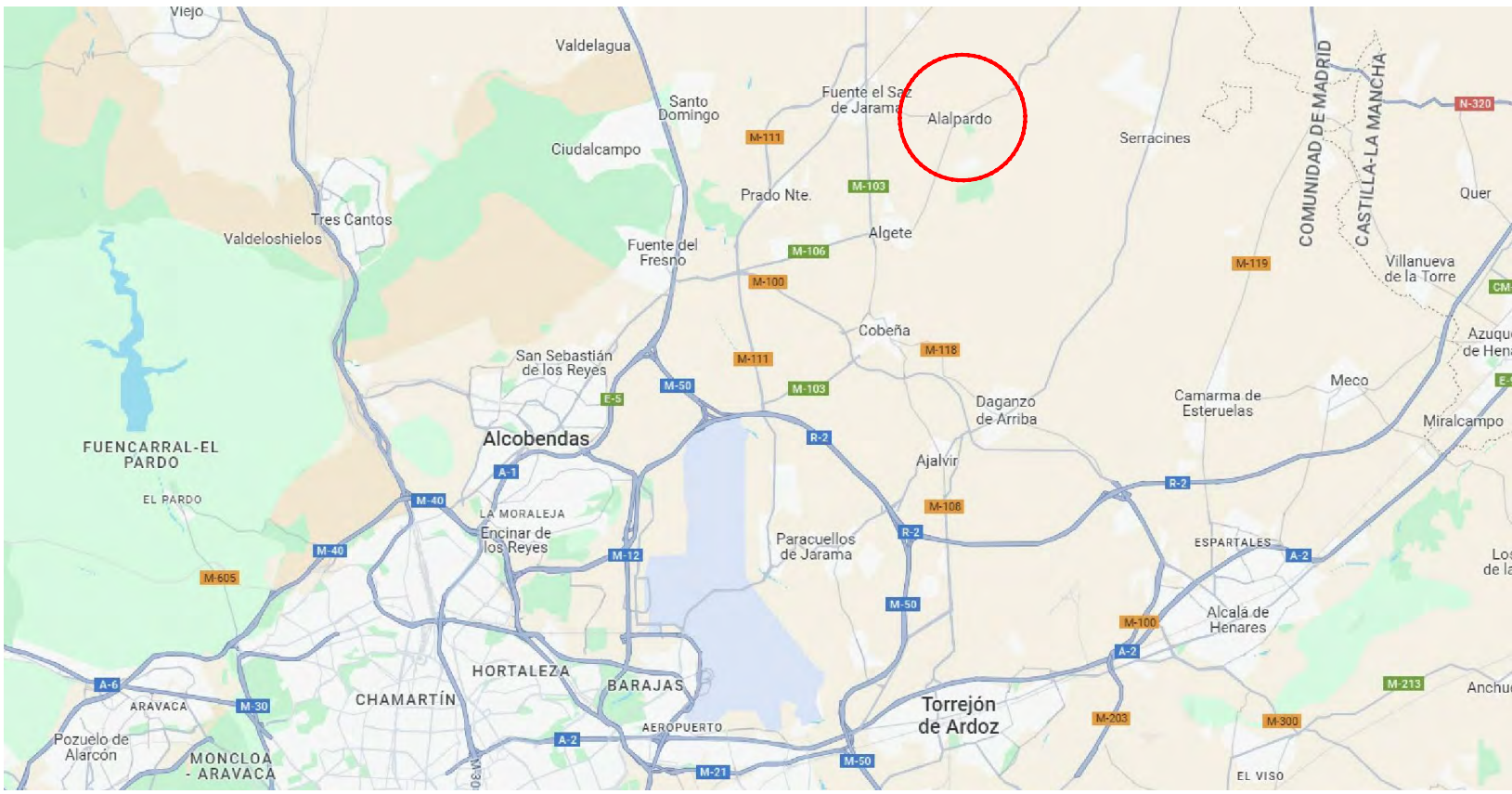
En Madrid, Julio de 2024

EL PROMOTOR

EL ARQUITECTO

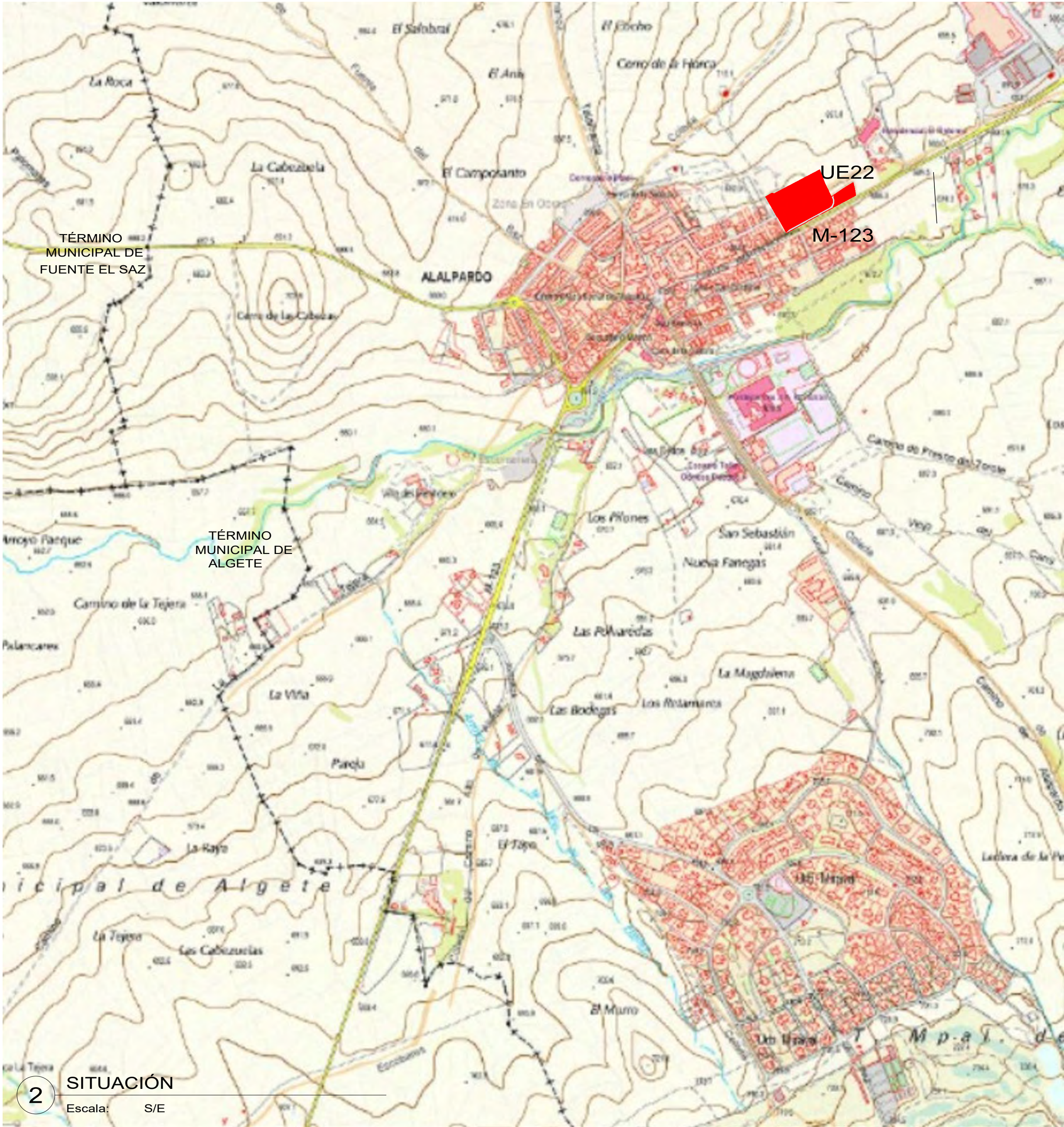
PROMHAUS, S.L.
Antonio Estonllo Arosa

NCAarquitectos
J. Ramón Navarro Conde



1 SITUACIÓN CM

Escala: S/E



2 SITUACIÓN

Escala: S/E

NOTAS Y CARACTERÍSTICAS

MODIFICACIONES Y OBS.

1
2
3
4
5



3 EMPLAZAMIENTO

Escala: 1/500

ESTUDIO DE DETALLE
Unidad de Ejecución UE22-ALALPARDO
VALDEOLMOS-ALALPARDO
(Madrid)

O01

ORDENACIÓN

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
FECHA: JUNIO 2024

Escala 1/500
FECHA ULTIMA MODIFICACIÓN: JULIO 2024

Promotor
PROMHAUS S.L

NC Arquitectos
JOSE RAMON NAVARRO CONDE
COAM 9918





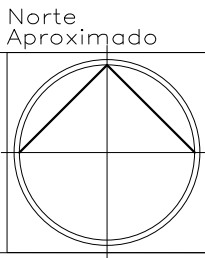
- A. 460093.69 4497974.50
- B. 460107.47 4497982.74
- C. 460114.09 4497982.08
- D. 460225.81 4498040.64
- E. 460237.34 4498009.52
- F. 460245.92 4497991.75
- G. 460254.15 4497974.64
- H. 460265.72 4497982.96
- I. 460278.43 4497991.72
- J. 460296.85 4498003.30
- K. 460306.95 4498009.43
- L. 460310.73 4497994.55
- M. 460313.49 4497977.97
- N. 460298.65 4497969.86
- O. 460284.88 4497962.52
- P. 460277.17 4497958.43
- Q. 460269.33 4497954.27
- R. 460258.58 4497948.41
- S. 460216.15 4497925.57
- T. 460205.70 4497919.85
- U. 460195.98 4497914.88
- V. 460196.36 4497914.20
- W. 460184.67 4497907.87
- X. 460167.92 4497898.82
- Y. 460158.92 4497893.92
- Z. 460149.54 4497888.88
- AA. 460144.93 4497886.32
- BB. 460123.12 4497925.18
- CC. 460122.30 4497924.74

1 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO
Escala: 1/500

NOTAS Y CARACTERÍSTICAS

MODIFICACIONES Y OBS.

1	
2	
3	
4	
5	



Promotor
PROMHAUS S.L

NC Arquitectos
JOSE RAMON NAVARRO CONDE
COAM 9818



ESTUDIO DE DETALLE
Unidad de Ejecución UE22-ALALPARDO
VALDEOLMOS-ALALPARDO
(Madrid)

O02

ORDENACIÓN

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO
FECHA: JUNIO 2024

FECHA ÚLTIMA MODIFICACIÓN: JULIO 2024

Escala 1/500



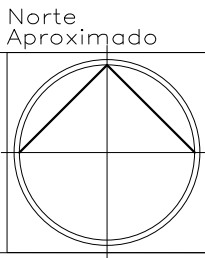
1 ORDENANZA Y ALINEACIONES

Escala: 1/500

NOTAS Y CARACTERISTICAS
CUALQUIER INFORMACIÓN DE PARCELACIÓN
NO ES VINCULANTE.
SE DETERMINA EN PROYECTO DE REPARCELACIÓN

MODIFICACIONES Y OBS.

-
-
-
-
-



LEYENDA

- UNIFAMILIAR ORDENANZA 3 GRADO 1 -O3G1
- UNIFAMILIAR ORDENANZA 3 GRADO 2 -O3G2
- VIARIO
- RED SUPRAMUNICIPAL VIA PECUARIA
ESPACIO LIBRE PROTEGIDO
COLADA DE ALALPARDO

3 VIAL TIPO C

Escala: 1/500

ESTUDIO DE DETALLE
Unidad de Ejecución UE22-ALALPARDO
VALDEOLMOS-ALALPARDO
(Madrid)

O03-1

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN NNSS VIGENTE

FECHA: JUNIO 2024

Escala 1/500

FECHA ULTIMA MODIFICACIÓN: JULIO 2024

Promotor
PROMHAUS S.L

NCA Arquitectos
JOSE RAMON NAVARRO CONDE
COAM 9818



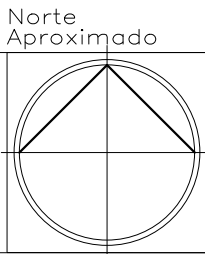


1 ORDENANZA Y ALINEACIONES
Escala: 1/500

NOTAS Y CARACTERISTICAS
CUALQUIER INFORMACIÓN DE PARCELACIÓN
NO ES VINCULANTE.
SE DETERMINA EN PROYECTO DE REPARCELACIÓN

MODIFICACIONES Y OBS.

1	
2	
3	
4	
5	



LEYENDA

- UNIFAMILIAR ORDENANZA 3 GRADO 1 -O3G1
- UNIFAMILIAR ORDENANZA 3 GRADO 2 -O3G2
- VIARIO
- RED SUPRAMUNICIPAL VIA PECUARIA
- ESPACIO LIBRE PROTEGIDO
- COLADA DE ALALPARDO

Promotor
PROMHAUS S.L

NCAarquitectos
JOSE RAMON NAVARRO CONDE
COAM 9818



ESTUDIO DE DETALLE
Unidad de Ejecución UE22-ALALPARDO
VALDEOLMOS-ALALPARDO
(Madrid)

O03-2

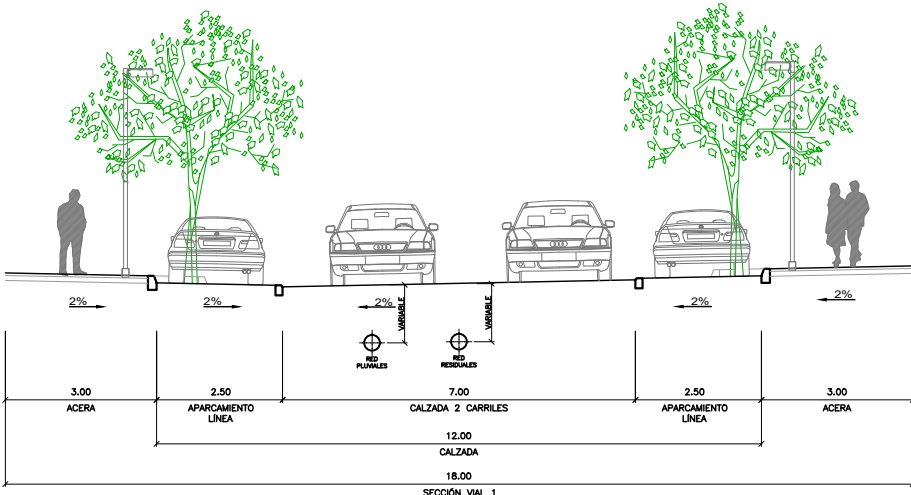
ORDENACIÓN

ORDENACIÓN PROPUESTA
FECHA: JUNIO 2024

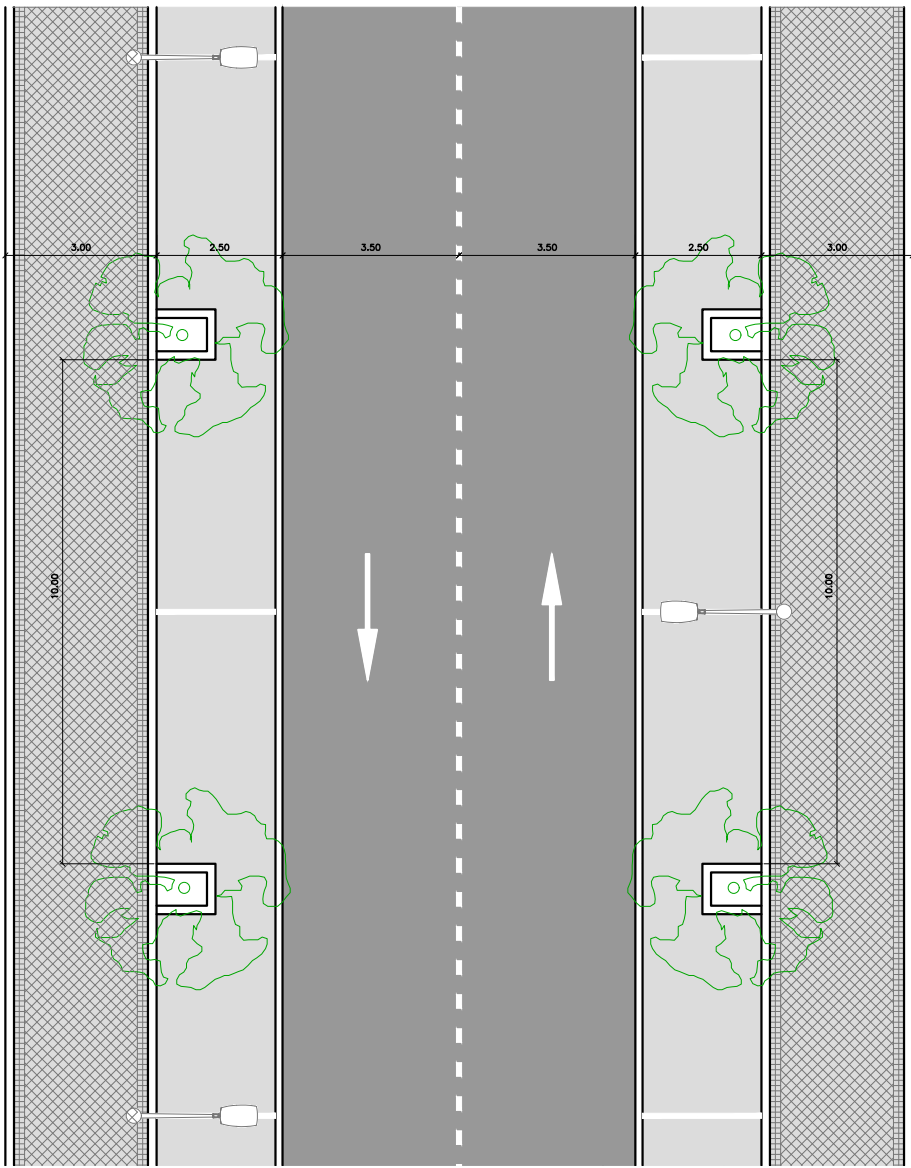
FECHA ULTIMA MODIFICACIÓN: JULIO 2024

Escala 1/500

2 VIAL TIPO A
Escala: 1/150



3 VIAL TIPO C
Escala: 1/150





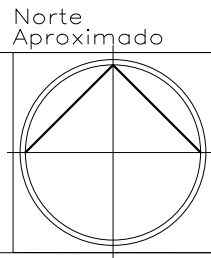
- 1 460093.69 4497974.50
- 2 460107.46 4497982.73
- 3 460114.09 4497982.08
- 4 460114.36 4497982.22
- 5 460135.45 4497940.72
- 6 460118.30 4497931.73
- 7 460106.00 4497953.11
- 8 460130.30 4497990.58
- 9 460189.60 4498021.66
- 10 460210.68 4497980.15
- 11 460151.39 4497949.07
- 12 460198.45 4498026.30
- 13 460225.81 4498040.64
- 14 460237.34 4498009.52
- 15 460243.27 4497997.23
- 16 460219.54 4497984.79
- 17 460124.07 4497923.48
- 18 460139.98 4497931.80
- 19 460156.96 4497898.52
- 20 460150.71 4497895.07
- 21 460143.92 4497888.17
- 22 460144.96 4497886.33
- 23 460152.76 4497890.62
- 24 460170.00 4497899.94
- 25 460181.09 4497905.94
- 26 460196.38 4497914.21
- 27 460196.38 4497915.01
- 28 460210.92 4497922.71
- 29 460221.15 4497928.26
- 30 460237.90 4497937.28
- 31 460254.66 4497946.30
- 32 460258.60 4497948.42
- 33 460259.80 4497953.02
- 34 460262.41 4497962.42
- 35 460260.89 4497972.06
- 36 460263.06 4497981.05
- 37 460254.17 4497974.65
- 38 460256.20 4497970.25
- 39 460254.95 4497954.58
- 40 460249.76 4497948.98
- 41 460243.69 4497945.56
- 42 460231.63 4497939.01
- 43 460218.27 4497931.75
- 44 460202.77 4497923.37
- 45 460194.17 4497918.68
- 46 460188.38 4497915.54
- 47 460180.19 4497911.13
- 48 460172.73 4497907.08
- 49 460155.92 4497940.16
- 50 460227.00 4497977.41
- 51 460233.17 4497980.64
- 52 460239.54 4497983.98
- 53 460247.62 4497988.22
- 54 460278.43 4497991.72
- 55 460280.19 4497992.83
- 56 460296.82 4498003.29
- 57 460306.97 4498009.45
- 58 460310.73 4497994.55
- 59 460313.49 4497977.97
- 60 460298.65 4497969.86
- 61 460293.56 4497967.14
- 62 460284.90 4497962.53
- 63 460274.55 4497957.04
- 64 460263.96 4497951.35

1 ORDENACION PROPUESTA
Escala: 1/500

NOTAS Y CARACTERISTICAS

MODIFICACIONES Y OBS.

1	
2	
3	
4	
5	



Promotor
PROMHAUS S.L

NCArquitectos
JOSE RAMON NAVARRO CONDE
COAM 9918



ORDENACIÓN

ORDENACIÓN GEORREFERENCIACIÓN

FECHA: JUNIO 2024

FECHA ULTIMA MODIFICACIÓN: JULIO 2024

ESTUDIO DE DETALLE
Unidad de Ejecución UE22-ALALPARDO
VALDEOLMOS-ALALPARDO
(Madrid)

O03-3

Escala 1/500

