



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Delegación de Régimen Interior

D. ANTONIO YAGÜE CUESTA, SECRETARIO GENERAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ,

CERTIFICO:

Que la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 22 de mayo de 2019, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que se extrae del borrador del acta pendiente de aprobación:

4.1. PROPUESTA QUE PRESENTA EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO SOBRE ESTUDIO DE DETALLE EN UNIDAD URBANA DE LA MANZANA W. SECTOR I.

PROPUESTA

Se da lectura de la siguiente propuesta suscrita el día 17 de mayo de 2019 por el Concejal Delegado de Urbanismo:

“Conforme el informe técnico-jurídico obrante en el expediente 116/19-001 de fecha 17 de mayo de 2019, se eleva este a La Junta de Gobierno Local proponiendo la adopción del siguiente ACUERDO:

PRIMERO: La aprobación inicial del Estudio de Detalle.

SEGUNDO: Someter el expediente y, por consiguiente, los documentos del Estudio de Detalle, a plazo de consultas e información pública por plazo de veinte días, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en uno de los diarios de mayor difusión de la comunidad, así como en el Tablón de Edictos Municipal de la pagina web del Ayuntamiento de Aranjuez. Durante dicho período quedará el expediente de manifiesto en la calle Stuart 79, en horario de atención al público. En dicho plazo, igualmente los interesados podrán formular las alegaciones que tengan por conveniente para la defensa de sus derechos e intereses.

TERCERO: Suspender el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el área en el que las nuevas determinaciones para ella previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. La duración de la suspensión comprende el plazo necesario hasta la publicación de la aprobación definitiva del estudio de detalle.

CUARTO: Notificar individualmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

QUINTO: Notificar la presente resolución al interesado”.

INFORME DEL JEFE DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS Y DE LA TÉCNICA JURÍDICA

Por el Arquitecto Municipal, Jefe de los Servicios Técnicos, y la Técnica Jurídica, se ha emitido el siguiente informe, de fecha 17 de mayo de 2019:

“

EXPTE. Nº:	116/2019-001	REF.: PMT/MHC/jpf
-------------------	--------------	--------------------------



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Delegación de Régimen Interior

ASUNTO:	ESTUDIO DE DETALLE. MANZANA W. SECTOR I
INTERESADO:	TRIBECA CASAS Y LOFTS, S.L.
REPRESENTANTE:	CÉSAR RODRIGO PÉREZ
DIRECCIÓN:	AVDA. REYES CATÓLICOS 2, 1º A 1 28220 MAJADAHONDA
DOCUMENTO:	INFORME TÉCNICO APROBACIÓN INICIAL

ANTECEDENTES:

Con fecha 3 de abril de 2019 y RGE n.º 7.372, se presentó documentación sobre Estudio de Detalle de la Manzana W, redactado por el Arquitecto D. Andrés García Rodríguez.

En atención a artículo lo establecido en el artículo 60, y por remisión, el 59 de la LSCM9/01, en relación con el procedimiento de aprobación de los Estudios de Detalle de iniciativa particular, se admitió a trámite con simultáneo requerimiento de aportación de documentación mediante Decreto de 26 de abril de 2019.

El 15 de mayo de 2019, con RGE n.º 10.314 se ha presentado documento completo que sustituye al anteriormente presentado, cuyo contenido es el siguiente:

1. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

1.1. ANTECEDENTES.

1.1.1. DATOS DEL ENCARGO.LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO.

1.1.2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

LA LEGISLACIÓN DEL SUELO Y URBANISMO VIGENTE EN LA COMUNIDAD DE MADRID

1.1.2.1. NORMAS DE RANGO GENERAL

1.1.2.2. NORMAS DE RANGO REGLAMENTARIO

1.1.3. LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE EN ARANJUEZ

1.2. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO

1.2.1. ESTADO ACTUAL.DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO.

1.2.2. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO.

1.2.3. EDIFICACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y VEGETACIÓN EXISTENTE.

1.2.4. LA FIGURA DEL ESTUDIO DE DETALLE.

1.2.4.1. EN LA LSCM

1.2.4.2. EN EL PGOU

1.2.5. DESCRIPCIÓN DE LA VIGENTE NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN EN EL AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Delegación de Régimen Interior

1.2.5.1. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO.

1.2.5.2. ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACIÓN APLICABLE.

2. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

2.1. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

2.1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE QUE SE PROPONE.

2.1.2. JUSTIFICACIÓN DE SU VIABILIDAD JURÍDICA Y TÉCNICA.

2.1.3. VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN PRIVADA.

2.1.4. MARCO NORMATIVO.

2.1.5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

2.1.5.1. CUADRO DE SÍNTESIS

2.1.5.2. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

2.1.5.3. DETERMINACIONES NORMATIVAS EN EL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE

2.1.5.4. CONDICIONES ESTÉTICAS

2.1.5.5. ESTUDIO DE SOLEAMIENTO.

2.1.6. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS

2.1.6.1 INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

2.1.6.2. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y SERVICIOS URBANOS.

2.1.6.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.

2.1.7. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO.

2.1.7.1. IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO.

2.1.7.2. IMPACTO POR RAZÓN DE ORIENTACIÓN SEXUAL.

2.1.7.3. IMPACTO EN LA INFANCIA Y ADOLESCENCIA.

2.1.8. TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

0.1 PLANO DE SITUACIÓN

0.2 PLANO DE DELIMITACIÓN

0.3-A PLANO TOPOGRÁFICO

0.4-A PLANO DE ORDENACIÓN Y ALINEACIONES

0.5-A ORDENACIÓN DE VOLUMES

0.6-A PERFILES Y SECCIONES TIPO DE VIALES (I).

0.7 PERFILES Y SECCIONES TIPO DE VIALES (II).

4. RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Delegación de Régimen Interior

4.1. MEMORIA

4.2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

0.1. PLANO DE DELIMITACIÓN

0.2. PLANO ORDENACIÓN Y ALINEACIONES.

Consta en el expediente Certificado de Colegiación del Arquitecto autor del Proyecto.

CONSIDERACIONES:

- a) El Estudio de Detalle ordena interiormente los volúmenes edificables que se materializarán en la manzana, de fuerte pendiente. Para ello, se diseña una configuración de viales interiores y submanzanas en forma de abanico.
- b) Se han establecido los retranqueos adecuados para permitir el soleamiento de todas las viviendas. Asimismo, se ha establecido una envolvente de la edificación acorde con las características del terreno, de forma que se puedan establecer de forma objetiva las rasantes, así como las alturas de la edificación. Esta ordenación interior da continuidad al vial estructurante del Sector, permitiendo la coherencia del conjunto.
- c) En relación con la incidencia con lo dispuesto por la Ley Orgánica 3/2007 para la igualdad efectiva de mujeres y hombres; Ley 2/2016 de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid, así como por la Ley 3/2016 de Protección Integral contra la LGTBifobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid, las determinaciones adoptadas por el Estudio de Detalle de referencia no plantean afecciones discriminatorias al respecto.
- d) De conformidad con el artículo 56 bis de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, se incluye resumen ejecutivo expresivo formado por: Memoria, Plano de Delimitación y Plano de Ordenación y Alineaciones.
- e) La manzana se encuentra fuera del recinto del Conjunto Histórico. No se considera necesaria la emisión de informe de la Dirección general de Patrimonio Cultural, ni de ningún otro organismo.

CONCLUSIÓN

Visto el contenido del Estudio de Detalle aportado sobre la manzana W del Sector I, se comprueba que en el mismo se respetan las alineaciones originales del Plan Parcial sin modificar las condiciones de aprovechamiento y volumen fijadas por el planeamiento de aplicación, que se mantienen inalteradas.

Se comprueba la no afección en materia de Igualdad, Identidad, Género u Orientación Sexual.

Se acompaña resumen ejecutivo.

De las determinaciones adoptadas se deriva la pertinencia de suspensión de licencias en la manzana W hasta la publicación de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

Con dichas consideraciones se estima que desde el punto de vista técnico **procede** la aprobación inicial del presente Estudio de Detalle.

FUNDAMENTOS DE DERECHO



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Delegación de Régimen Interior

TRAMITACIÓN

Siendo según la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid competencia de los Municipios a través de sus formas de gobierno, la formulación y aprobación de Estudios de Detalle (art. 60 y 61) y habiéndose presentado el Estudio Detalle, comprobada la documentación y las determinaciones por él planteadas, se procederá a la aprobación inicial del mismo por el órgano competente. Para lo cual ostenta la competencia la Junta de Gobierno Local, por delegación de la Sra. Alcaldesa en virtud del Decreto de Alcaldía número 2.596, de 25 de julio de 2015, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 231, de 29 de septiembre de 2015, conforme al artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

La aprobación inicial implicará:

- La suspensión por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan la modificación del régimen urbanístico vigente según el artículo 120 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.
- El sometimiento de la documentación del Estudio de Detalle a información pública por plazo de veinte días. 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, a tenor del artículo 60.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid. Debiendo las Administraciones Públicas competentes impulsar la publicidad telemática del contenido de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, así como del anuncio de su sometimiento a información pública según lo dispuesto en el artículo 25 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.
- La emisión de los informes preceptivos, según lo dispuesto en el art 60 de la Ley 9/2001. En este caso debido a la situación de la manzana de referencia fuera del Conjunto Histórico, no procede requerir informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, ni de ningún otro organismo.
- Concluido el periodo de información pública, presentadas las alegaciones e informadas las mismas, el Pleno del Ayuntamiento, si procede, aprobará definitivamente el Estudio Detalle, introduciendo, en su caso, las modificaciones pertinentes, por disposición del art 61.5 de la Ley 9/2001.

CONTENIDO

- El Estudio de Detalle no modifica las determinaciones establecidas por el planeamiento de aplicación tales como ocupación o edificabilidad ni incrementa la altura máxima establecida.
- De conformidad con el art. 53 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, los Estudios de Detalle tienen por función, en las áreas y los supuestos previstos por los Planes Generales y, en su caso, los Planes



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Delegación de Régimen Interior

Parciales, la concreta definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

- En el Estudio de Detalle, se han tenido en cuenta el objeto y las determinaciones previstas en el artículo 53 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, y el contenido documental contemplado en el artículo 54 del referido texto legal y preceptos concordantes supletorios estatales, teniendo acomodo con la ordenación establecida por el Plan Parcial, sin que el referido instrumento de planeamiento incumpla las prohibiciones contempladas en el apartado b) y c) del artículo 53.2 de la Ley 9/2001, citada, por lo que no se modifica el uso urbanístico del suelo, ni se incrementa aprovechamiento urbanístico, ni se suprime o reduce suelo dotacional público o afecte de manera negativa a su funcionalidad, ni se alteran las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.
- De igual modo, en relación con lo dispuesto por la Ley Orgánica 3/2007 para la igualdad efectiva de mujeres y hombres; Ley 2/2016 de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid, así como por la Ley 3/2016 de Protección Integral contra la LGTBifobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid, las determinaciones adoptadas por el Estudio de Detalle de referencia no plantean afecciones discriminatorias al respecto.
- De conformidad con el artículo 56 bis de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, se incluye resumen ejecutivo expresivo formado por: objeto, delimitación del ámbito, descripción y justificación

Por consiguiente, es procedente que el CONCEJAL DE URBANISMO proponga a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL el siguiente ACUERDO :

PRIMERO: La aprobación inicial del Estudio de Detalle.

SEGUNDO: Someter el expediente y, por consiguiente, los documentos del Estudio de Detalle, a plazo de consultas e información pública por plazo de veinte días, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en uno de los diarios de mayor difusión de la comunidad, así como en el Tablón de Edictos Municipal de la pagina web del Ayuntamiento de Aranjuez. Durante dicho período quedará el expediente de manifiesto en la calle Stuart 79, en horario de atención al público. En dicho plazo, igualmente los interesados podrán formular las alegaciones que tengan por conveniente para la defensa de sus derechos e intereses.

TERCERO: Suspender el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el área en el que las nuevas determinaciones para ella previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. La duración de la suspensión comprende el plazo necesario hasta la publicación de la aprobación definitiva del estudio de detalle.

CUARTO: Notificar individualmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

QUINTO: Notificar la presente resolución al interesado”.



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Delegación de Régimen Interior

ACUERDO

Se acuerda por unanimidad aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

Y para que así conste y surta sus efectos, expido el presente en la fecha y hora que aparece junto con la firma electrónica en la cabecera del documento.