



PLAN PARCIAL

SECTOR X “ENTREVIAS” DE ARANJUEZ

ARANJUEZ

MADRID

BLOQUE I.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

Febrero 2025

DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20:00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 2 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999; WY32V-R5EKU-Z16PH; 9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmador. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/Firmado> o: 1. C-ES. O-UJPPOL BUSINESS DEVELOPMENT S.L. D.D. 2.5.4.97-VATES-B86589894. C.N.01220031H. AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894). S.N. SANCHEZ GUISSADO, G-AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg.28065, Hoja:M-547149, Tomo:30400, Folio:181, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 (CNEAC Representación, OUL-CERES, O-FNMT-RCM, C-ES) el 24/02/2025 11:19:59.



PLAN PARCIAL

SECTOR X “ENTREVIAS” DE ARANJUEZ

ARANJUEZ

MADRID





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE09E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntament.su.oid.2.5.4.97.vATES-886589894.CN=O/220331H-AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894) /CN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-0224033H, Descripción=Reg.28065 /Hojas:M-547149 /Tomos:30400 /Folio:181 /Fecha:27/10/2014 /Inscripción:2 /CN=AC Representación; O=U-CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

INDICE	
BLOQUE I.- DOCUMENTACION INFORMATIVA	2
VOLUMEN 1- MEMORIA DE INFORMACIÓN	2
CAPÍTULO 1. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO	2
1.1 ENCUADRE MUNICIPAL Y AFECCIONES SECTORIALES	2
1.2 TOPOGRAFÍA Y GEOTECNIA. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO	4
1.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO	5
1.4 USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	8
1.5 ESTUDIO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL, EN SU CASO.	9
CAPÍTULO 2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE	12
2.1 DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL PARA EL SECTOR.....	12
2.2 DELIMITACION DEL SECTOR	24
CAPÍTULO 3. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS (sólo Suelo Urbanizable art 48.2 LSCM)	25
3.1 VERIFICACIÓN TÉCNICA DE LOS ÓRGANOS COMPETENTES PARA GARANTIZAR LOS SERVICIOS URBANOS NECESARIOS	25
3.2 ESTUDIOS RELATIVOS A LAS INFRAESTRUCTURAS DE LA RED DE SANEAMIENTO	29
3.3 ANÁLISIS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE SOSTENIBLES.	30
3.4 PLAN DE ALARMA, EVACUACIÓN Y SEGURIDAD CIVIL EN SUPUESTOS CATASTRÓFICOS.....	34
VOLUMEN 2- PLANOS DE INFORMACION	60
I-1 Situación, emplazamiento y ortofoto.	60
I-2 Levantamiento topográfico.	60
I-3 Estructura de la propiedad.	60
I-4 Infraestructuras y servicios urbanos existentes.....	60
I-5 Actuaciones previstas sobre infraestructuras existentes.	60
I-6 Edificación, usos y vegetación existente	60
I-7 Redes públicas existentes.....	60



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00	
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 4 de 168	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. C-ES. O-UJPPOL BUSINESS DEVELOPMENT S.L. DID.2.5.4.97-VATES:886589894. CNA-02200331H. AGUSTIN SANCHEZ JR. B86589894. SNI-SANCHEZ GUIASADO. G-AGUSTIN. SERIALNUMBER=IDCES-02240331H. Descripción=Reg.28065. Hoja:M-547149. Tomo:30400. Folio:181. Fecha:27/10/2014. Inscripción:2. CNA-AC Representación. O-U-CERES. O-FNMT-RCM. C-ES) el 24/02/2025 11:19:59.

BLOQUE I.- DOCUMENTACION INFORMATIVA

VOLUMEN 1- MEMORIA DE INFORMACIÓN

REDACTORES DEL PLAN PARCIAL.

El Plan Parcial ha sido redactado por la arquitecta Amparo Blanco Sánchez, colegiada nº 22.716 por el COAM y D. Agustín Sánchez Guisado, Ingeniero de Caminos, Canales y puertos nº17203 en representación de la mercantil Uppol Business Development S.L. con C.I.F. B-86589694 y domicilio en C/ Orense nº18, 6º-3 de Madrid (28020).

CAPÍTULO 1. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO

1.1 ENCUADRE MUNICIPAL Y AFECCIONES SECTORIALES

El sector se localiza al oeste del término municipal, próximo a la carreta M-416 a lo largo del Paseo del Deleite junto a la Nave del Grupo Cortefiel.



Se trata de un ámbito con forma irregular, que linda al oeste con el Paseo del Deleite, por el este y el norte con la Vía Pecuaria “Vereda de Fuente de la Reina al Puente de Francisquete” y al Sur con el Paseo del Deleite.

Dentro del Sector discurre un tramo, de manera parcial, la Vía Pecuaria “Vereda de Fuente de la Reina al Puente de Francisquete”; esta vía Pecuaria con una anchura de 20,89 m fue clasificada el 30 de septiembre de 1935 y deslindada el 5 de octubre de 1944, si bien como consecuencia del desarrollo, se acondicionará (como exige la ficha del PGOU) la totalidad de la anchura de la misma.

SUPERFICIE Y APROVECHAMIENTO TOTAL GENERADO. La ficha de condiciones de desarrollo del ámbito, incluida en el P.G.O.U (Anexo I), indica una superficie inicial de 69.785 m².





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999;WY32V-R5EKU-Z16PH;9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmas. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntament.su.oid.2.5.4.97.vates.886589894.CN=1/22/03/14/AGUSTIN SANCHEZ R;886589894.SN=SANCHEZ GUISSADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg.28065/Hoja:14-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

TABLA DE SUPERFICIES SECTOR X "ENTREVÍAS"	
REFERENCIA CATASTRAL	SUPERF. CATASTRAL
Superficie bruta total	69.785,00 m²
Superficies dotaciones públicas existentes	19.568,00 m²
Vís Pecuarias	7.937,00 m ²
Enagas-CLH	2.072,00 m ²
Viario Público	9.559,00 m ²
SUPERFICIE SECTOR	50.217,00 m²

APROVECHAMIENTO TIPO (A.T.) **0,50 m²/m²**

EDIFICABILIDAD TOTAL **25.108,50 uas**

Especificando las siguientes condiciones:

- Zonificación general de usos globales: Engloba no solamente las actividades industriales convencionales sino también, las actividades productivas de nuevas tecnologías, parques empresariales, I+D, usos hoteleros y similares.
- El Aprovechamiento urbanístico (0,50 m²/m²) ha de aplicarse a la superficie de suelo del ámbito, excluyendo las dotaciones públicas (generales o locales) ya existentes.
- El Aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación (90 %) será de 22.597,65 m².
- Se considerarán de obligada localización los espacios libres y viario que se expresan en el plano nº 3 de Estructura Urbana.
- El Plan Parcial definirá de forma concreta las conexiones de las infraestructuras con las existentes, así como su refuerzo, en especial, con respecto a las infraestructuras viarias, siendo exigible un Estudio de Tráfico que acredite la capacidad del viario para la actividad propuesta, de forma que quede garantizada la sostenibilidad de la actuación.
- Se utilizará el Sistema de Compensación.

Sin embargo, tras un reciente levantamiento topográfico, la superficie bruta total del sector coincide con la superficie de la ficha, esto es 69.785 m², pero las superficies de las dotaciones públicas existentes no coinciden con las que indicaba la referida ficha, según la tabla adjunta.

APROVECHAMIENTO RESULTANTE DEL SECTOR X "ENTREVÍAS"	
Superficie bruta total	69.785,00 m²
Superficies dotaciones públicas existentes	13.356,30 m²
Vía Pecuarias	8.441,12 m ²
Enagas-CLH	1.549,08 m ²
Viario Público	3.366,10 m ²
SUPERFICIE SECTOR	56.428,70 m²

APROVECHAMIENTO TIPO (A.T.) **0,50 m²/m²**

APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR **28.214,35 uas**



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKL-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 6 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675699.WY32V-R5EKL-Z16PH-9A396AE09E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.araucario.es/Firmado. J. C. ES. OJLPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL. DID. 2.5.4.9Z.VATES.886589894. CNA-0220031H. AGUSTIN SANCHEZ JR. B86589894. SN-SANCHEZ GUIASADO. G-AGUSTIN. SERIALNUMBER=IDCES-02240303H. Descripción=Reg.28065. Hoja:M-547149 / Tomo:30400 / Folio:181 / Fecha:27/10/2014 / Inscripción:2 (CNA-AC Representación, OUL-CERES, O-FNMT-RCM, C-ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Como se puede comprobar, por tanto, la superficie del sector a efectos del cálculo del aprovechamiento es de 56.428,70 m², por lo que aplicando el coeficiente de aprovechamiento tipo (A.T.) de 0,50 m²/m², el aprovechamiento total del sector resulta ser de 28.214,35 u.a.s.

Al únicamente existir un uso lucrativo (industrial terciario), la edificabilidad resultante es de 28.214,35 m²e.

1.2 TOPOGRAFÍA Y GEOTECNIA. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

El terreno presenta una ligera pendiente (aproximadamente un 3%) desde el Paseo del Deleite al sur, hacia el límite norte, descendiendo hacia la vía Pecuaria.

CLIMATOLOGÍA.

El clima en el municipio se clasifica como clima mediterráneo, de veranos cálidos e inviernos frescos, con pocos días de helada entre noviembre y febrero, aunque el riesgo de la misma puede darse entre septiembre/octubre y abril/mayo. Las precipitaciones, entre 400-500 mm de media anual, se reparten de forma irregular a lo largo del año, con un periodo fundamental en otoño y a principios del invierno lo que se traduce en un largo periodo seco de cuatro meses en verano. Sin embargo, en relación con la vegetación, esta escasez se compensa por la proximidad a la superficie del suelo de la capa freática; así mismo, los sotos y riberas favorecen unas condiciones climáticas especiales, mantienen mayor humedad y moderan las temperaturas. Son frecuentes fenómenos de estancamiento anticiclónico, en los cuales se forman densas nieblas matinales en invierno.

Según el Atlas de la Comunidad de Madrid, la temperatura media anual es de 14,2 °C, con una precipitación anual de 456 mm.44. De acuerdo con la clasificación climática de Köppen, Aranjuez se encuadra en la variante Csa, es decir clima mediterráneo de veranos cálidos, con la media del mes más cálido superior a 22 °C. El municipio cuenta con una estación meteorológica ubicada junto a la carretera a Villaconejos, dependiente de la Agencia Estatal de Meteorología.

ACCESIBILIDAD.

Actualmente el acceso al ámbito se produce por el Paseo del Deleite, esta calle se encuentra asfaltada, pero sin aceras.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE09E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmas. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmas. C-ES, O=UJPOU BUSINESS DEVELOPMENT SL, DID 2.5.4.97.VATES:886589894, CN=UJPOU BUSINESS DEVELOPMENT SL, C=ES, O=UJPOU BUSINESS DEVELOPMENT SL, CN=UJPOU BUSINESS DEVELOPMENT SL, C=ES, O=AGUSTIN SANCHEZ R, B66589894, SN=SANCHEZ GUISADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-4033 H, Descripción=Reg:28065 /Hojas:M-547149 /Tomos:30400 /Folio:181 /Fecha:27/10/2014 /Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Respecto a la red de transporte público, actualmente las líneas L2, L3 y L5 tiene parada en el Paseo del Deleite, siendo la L2 la que más próxima pasa a la zona del ámbito, por lo que se podría plantear a futuro alargar esta línea e incluso incluir alguna parada en el propio sector, si el Consorcio de Transportes lo considerase oportuno.



Actual Línea 2. Estación Aranjuez – Residencia

1.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Se han analizado los datos registrales y catastrales, así como los urbanísticos

DATOS REGISTRALES:

Se analiza la finca registral 32.106, perteneciente al Registro de la Propiedad de Aranjuez.

FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE (M ²)	TOMO	LIBRO	FOLIO
32.106	50.217	2137	354	189
Cargas registrales	<ul style="list-style-type: none"> - Posteriores a las que originó la finca de procedencia 32.106, como procedente de la Registral 1967 de Aranjuez. - Servidumbre de paso de aguas (CYII). - Servidumbre de camino del matadero al puente Francisquete. 			
Título	Compraventa			

Según consta, la finca registral analizada ha sido objeto de segregación, procediendo de la finca 1967, inscrita al folio 9 del tomo 2008. Según se recoge en la Nota Simple facilitada por la propiedad, la parcela linda por el Norte y el Este con terrenos propiedad de Renfe; y por el Sur y el Oeste con terrenos propiedad de Enagás y con la variante de Aranjuez.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.araucaria.es/Firmado. Para más información consulte el sitio web de Firmados: https://sede.araucaria.es/Firmado. C-ES, O-UJPOU, BUSINESS DEVELOPMENT SL, DID 2.5.4.9Z-VATES:886589894, CN=O-22/03/14/AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894), SN=SANCHEZ GUISSADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-40303H, Descripción=Reg.28065, Hoja:M-547149, Tomo:30400, Folio:181, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

DATOS CATASTRALES:

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	USO/CLASE	Superficie Const. m ²	Superficie suelo m ²
7613610VK4371N0001BO	PS DELEITE 200[B]	Solar sin edificar	0,00	58.510,00
7613610VK4371N0000LI	PS DELEITE 200(B) G	Rústico/Agrario		

Para la misma superficie en catastro figuran dos referencias catastrales: a la primera de ellas Catastro le reconoce la condición de “solar”, mientras que la segunda consta como finca rústica con un uso agrario, estableciéndose un cultivo improductivo en una superficie de 57.506,00 m². La superficie y perímetro definidos en ambos casos es coincidente, siendo en apariencia la única diferencia el uso reconocido a determinadas porciones del terreno de la misma propiedad.

Según los datos obtenidos de la certificación catastral la parcela linda por el Norte y el Este con la parcela catastral 7613601VK4371N0000AI propiedad de “ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS”; y por el Sur y el Oeste linda con la parcela con referencia catastral 7613609VK4371N0001GO propiedad de “ENAGÁS TRANSPORTE SAU”, así como con el Paseo del Deleite. Según las comprobaciones realizadas, dicha finca de ENAGAS se corresponde con la Finca Registral 25.512 del Registro de la Propiedad de Aranjuez contando con una superficie de 4.268,00 m², y con la parcela catastral 7613609VK4371N0001GO con una superficie de 4.102,00 m²:



Ubicación sobre base catastral:





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675699/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE406E60CF66721C43044ECC969064CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.araucario.cl/Firmado. Firmado por: 1. C-ES, O=UJPOU BUSINESS DEVELOPMENT SL, DID 2.5.4.97.3/VATES-88658989A, CN=UJPOU BUSINESS DEVELOPMENT SL, OU=UJPOU BUSINESS DEVELOPMENT SL, O=UJPOU BUSINESS DEVELOPMENT SL, OU=CERES, AGUSTIN SANCHEZ (R: 88658989A), SN=SANCHEZ GUISADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240303H, Descripción=Reg.28065, Hoja:181, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

A partir de los datos obtenidos de las comprobaciones llevadas a cabo a nivel tanto registral como catastral podría estimarse la siguiente estructura de la propiedad del Sector:

	SEGÚN REGISTRO		SEGÚN CATASTRO		SEGÚN PGOU	
	FINCA REGISTRAL	SUP. SUELO (m ²)	REF. CATASTRAL	SUP. SUELO (m ²)	REF. CATASTRAL	SUP. SUELO (m ²)
INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES	32.106	50.217,00 m ²	7613610VK4371N0001BO	58.510,00 m ²	7613610VK4371N0001BO	50.217,00 m ²
Dotaciones Públicas Existentes						
ENAGÁS	25.512	4.268,00 m ²	7613609VK4371N0001GO	4.270,00 m ²	7613609VK4371N0001GO	2.072,00 m ²
Vías pecuarias		8.441,12 m ²	-	8.441,12 m ²	-	7.937,00 m ²
Viarío Público		9.054,88 m ²	-	9.054,88 m ²	-	9.559,00 m ²
TOTAL SECTOR		71.981,00 m²		80.276,00 m²		69.785,00 m²

Según lo establecido por el PGOU en la ficha del Sector X, la superficie total del Sector es de 69.785 m², de los cuales 19.568 m² están destinados a dotaciones públicas existentes. La superficie de Enagás consta dentro de los suelos destinados a dotaciones, con una superficie de 2.072 m².

Sin embargo, tal y como se refleja en la tabla anterior, la superficie que consta para la parcela de Enagás en la certificación catastral es de 4.270 m² y en el Registro de la propiedad de Aranjuez (finca registral 25.512), es de 4.268 m². No obstante, se constata que la superficie realmente ocupada por el recinto de la referida instalación es mucho menor y es lo que se ha tenido en cuenta en el presente documento a efectos de establecer las superficies realmente ocupadas por las infraestructuras existente.

De este modo, tras el levantamiento topográfico ajustado a la realidad existente y habiéndose incorporado una franja que oscila entre 10 y 11 m de la anchura total de la vía pecuaria, el resultado de las superficies del sector es el siguiente:

	SEGÚN LEV. TOPOGRÁFICO	
	SUP. SUELO (m ²)	% Estimada
INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES	56.428,70 m ²	80,86%
Dotaciones Públicas Existentes		
ENAGÁS	1.549,08 m ²	2,22%
Vías pecuarias	8.441,12 m ²	12,10%
Viarío Público	3.366,10 m ²	4,82%
TOTAL SECTOR	69.785,00 m²	100,00%

Siendo, por tanto, la superficie total del sector de 69.785 m², de los cuales, a efectos del cálculo del aprovechamiento, se consideran 56.428,70 m², que pertenecen en su totalidad (100 %) a la mercantil **Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU**, de modo que se constituye como propietaria única del ámbito ya que el resto de suelo aportado son dotaciones públicas e infraestructuras existentes sin derecho a aprovechamiento.



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 10 de 168	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayuntamiento.es/Firmado. p. 1. C-ES. O=AJPOU BUSINESS DEVELOPMENT SL, OID.2.5.4.97.VATES:886589894, CN=12202031H AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894), SN=SANCHEZ GUISADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240303H, Description=Reg.28065, Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

1.4 USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

El suelo se encuentra libre de edificaciones y sin uso.

ARBOLADO EXISTENTE

El único pie arbóreo que permanece en el ámbito se respetará dentro del espacio libre y no se verá afectado por las obras de urbanización.



INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Debido a la situación del ámbito, muy próximo a una subestación eléctrica y a las vías del ferrocarril, cuenta en sus cercanías con todos los servicios básicos (saneamiento, distribución de agua, energía eléctrica, telefonía, gas).

Se ha obtenido de la plataforma INKOLAN los servicios existentes en el entorno del ámbito, que se adjunta a este plan parcial.

Lo más importante es resaltar que en el interior del ámbito existe una estación de Enagás y de ella salen diferentes gasoductos de acero de 4 y 6 pulgadas de diámetro y varias líneas de Alta Tensión de 45 Kv de la Compañía eléctrica Unión Fenosa (Grupo Naturgy). Asimismo, existen una serie de canalizaciones correspondientes a los oleoductos que atraviesan el ámbito y sobre los que deberán tenerse en cuenta las limitaciones y condiciones establecidas por el órgano competente.

Se acompañan planos esquemáticos de estas redes de distribución.

Se incluyen también como anexo, los informes de viabilidad y punto de conexión de las compañías siguientes:

- Energía Eléctrica – Unión Fenosa distribución (Grupo Naturgy)
- Telefonía - Telefónica de España SAU
- Gas - Madrileña Red de Gas
- Distribución de agua - Canal de Isabel II.
- Saneamiento - al ser la red de titularidad municipal, será el Ayuntamiento el responsable de emitir el correspondiente informe de viabilidad de conexión.



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 11 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1675999;WY32V-R5EKU-Z16PH;9A396AE406E60CF66721C43044ECC6930964CF1), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados (1: C=ES, O=AJPOU BUSINESS DEVELOPMENT SL, DID.2.5.4.97, V=ATES-886589894, CN=02200331H; AGUSTIN SANCHEZ IR; B66589894), S/N= SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240303H, Descripción=Reg.28065, Hoja:181 / Fecha:27/10/2014 / Inscripción:2 (CNAAC Representación, OUL-CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

1.5 ESTUDIO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL, EN SU CASO.

El 2 de agosto de 2007 la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid emite informe técnico (Expte.: 015707; no Reg. 12/030393.9/07) sobre el documento del Plan Parcial del sector X “Entrevías” del PGOU de Aranjuez, promovido en ese momento por la Sociedad Local de Suelo y Vivienda, donde se requería al Ayuntamiento que:

“(…) deberá presentar la siguiente documentación:

Estudio arqueológico previo en los terrenos afectados por el proyecto de referencia que valore la incidencia sobre los bienes patrimoniales y elabore una propuesta de protección.”

El 18 de febrero de 2008 solicitadas autorizaciones para la realización de los trabajos requeridos la Dirección General de Patrimonio Histórico resolvió autorizar la “Prospección, sondeos y catas” en el ámbito por estar el sector “...incluido en el ámbito la Zona de Protección Arqueológica I, y en un APAB del PGOU” haciéndose entrega el 5 de mayo de 2008 del informe de resultados de la intervención arqueológica.”

El 1 de julio de 2008, tras el informe, la Dirección General de Patrimonio Histórico emite informe técnico (Expte.: 015/07; No Reg. 12/047968.9/08), en el que se señala que:

“... dado que se han identificado restos arqueológicos correspondientes a un yacimiento prehistórico, le comunico que deberá presentar un proyecto de actuación mediante desbroces superficiales mecánicos para delimitar el yacimiento documentado en la fase de sondeos (...)”

Con fecha 27 de mayo de 2009 la Dirección General de Patrimonio Histórico resolvió autorizar la actuación arqueológica “Limpieza y desbroces” en el área de actuación, haciéndose entrega el 11 de agosto de 2009 del informe de resultados de dicha intervención arqueológica.

El 21 de septiembre de 2009, a la vista de la nueva documentación presentada se emitió nuevo informe técnico de la Dirección General de Patrimonio Histórico (Expte.:0105/07; NoReg.: 03/227078/09, dirigido a la promotora del Plan Parcial en el Sector X del PGOU de Aranjuez en el que se informaba de lo siguiente:

“1. Se llevará a cabo una nueva actuación arqueológica consistente en un desbroce superficial mecánico (es de todo el área peritada 20.328 m2) con máquina retroexcavadora de tamaño medio con cuchilla y/o cazo de limpieza con el fin de que solo afecte a la cubierta superficial del yacimiento, como máximo 30 cm. Posteriormente se realizará una limpieza manual exhaustiva con el fin de delimitar las estructuras en planta dejándolas a nivel de cota de aparición sin excavarlas (salvaguardando el suelo de ocupación), y la extensión del yacimiento.

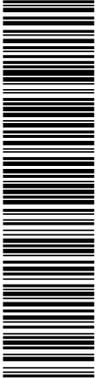
2. Tras la delimitación de los restos se presentará un informe con los resultados con el fin de que la Dirección General de Patrimonio Histórico determine las medidas a seguir en relación con la excavación y protección de los restos.

3. Se tendrán en cuenta, una vez delimitados los restos, donde se ubican con respecto a los planes de urbanización previstos en el proyecto. Se valorará una vez comprobada dicha ubicación, si alguno de los restos se conserva “in situ”, puesto que alguno podría quedar asignado a sistemas de redes públicas...

4. Se deberá incluir los resultados en la base de datos del Catálogo de yacimientos de la Comunidad de Madrid, por medio de una ficha automatizada...



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 12 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE496E60CF66721C4304ECC693096CF1), generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en: https://sede.aranjuez.es/Firmado. 1 - C-ES, O=UJPOU, BUSINESS DEVELOPMENT SL, DID.2.5.4.97.V/ATES-886589894, CN=UJ2200331H, AGUSTIN SANCHEZ IR, B66589894, SN=SANCHEZ GUISADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-40331H, Descripción=Reg.28065, Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CNAAC Representación, OUL-CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

5. Se presentará una nueva solicitud y proyecto de actuación arqueológica.”

Las actuaciones arqueológicas se paralizan en esta última resolución.

Posteriormente y a iniciativa de ADIF, se tramita la Modificación puntual del PGOU sobre dicho sector que deja en suspenso la aprobación del Plan Parcial antes mencionado. Desde el punto de vista arqueológico recibe informe técnico el 29 de agosto de 2012 donde se comunica que la zona de intervención corresponde, casi en su totalidad con el sector X del PGOU de Aranjuez, del que ya hay una resolución efectuada, por lo que se solicita documentación adicional consistente en un plano acotado del sector que pretende promover ADIF.

El 18 de diciembre de 2012 se emitió un nuevo informe técnico por parte de la Dirección General de Patrimonio Histórico (Expte.: 0105/07; No Reg.: 09/948531.9712) en el que se informaba lo siguiente:

“Adjunto se remite Hoja Informativa con las prescripciones necesarias para realizar las actuaciones adecuadas desde el punto de vista arqueopaleontológico, para las Obras de Infraestructuras Ferroviarias del Centro Logístico de Aranjuez, previstas en la primera fase...”

El 2 de septiembre de 2013 se emite un nuevo informe técnico en el que se indica:

“(…) Se informa favorablemente la modificación puntual del PGOU de Aranjuez en el ámbito del Sector X para la ampliación de la red estructurante ferroviaria con las siguientes prescripciones:

“(…) Se deberán llevar a cabo de forma previa a la redacción del Plan Parcial los trabajos prescritos en el Informe técnico de fecha 21 de septiembre de 2009, por parte de la Dirección General de Patrimonio Histórico...”

El plan parcial asignará al sistema de Redes Públicas, libre de edificación, el yacimiento definitivamente y se presentará a esta la Dirección General de Patrimonio Histórico para su informe preceptivo.

El 21 de julio de 2015 se emite escrito por parte de INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A.U., exponiendo los antecedentes mencionados y solicitando reunión con los técnicos de la Dirección General de Patrimonio Cultural para obtener información de las actuaciones realizadas hasta la fecha y las necesarias para la tramitación y aprobación del Plan Parcial; y copia y consulta del expediente arqueológico referido a dicho sector.

El 16 de noviembre de 2015 se presenta propuesta de Actuación Arqueológica previa a la redacción del Plan Parcial Sector X “Entrevías” del PGOU de Aranjuez, por Pilar Oñate Baztán y Juan Sanguino Vázquez, siendo autorizada por la Dirección General de Patrimonio Cultural el 28 de diciembre de 2015.

El 15 de enero de 2015 se notifica, por parte de los directores de la intervención arqueológica el inicio de las actuaciones arqueológicas, recogidas en la propuesta técnica.

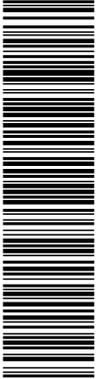
El 9 de febrero de 2015 se finalizan las actuaciones arqueológicas de delimitación del yacimiento arqueológico y se notifica a la Dirección General de Patrimonio Cultural.

El 25 de febrero se presenta el correspondiente informe final de la actuación realizada.

El día 14 de abril de 2016 se mantuvo una reunión en la Dirección General de Patrimonio Cultural en la que analizaron diferentes alternativas, tras la cual se propone llevar a cabo una propuesta de construcción sobre losa, sin alterar las estructuras arqueológicas y como medida compensatoria la excavación de un grupo significativo de las estructuras identificadas.



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 13 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE496E60CF66721C43044ECC9630964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.arrajuiz.es/Firmado y: C-ES, O=AJPOI, BUSINESS DEVELOPMENT SL, DID.2.5.4.97.VATES:886589894, CN=2203031H, AGUSTIN SANCHEZ (R:886589894), SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-0224033H, Descripción=Reg.28065/Hoja:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

La propuesta de actuación arqueológica, en base a esta reunión se presentó con fecha 5 de julio de 2016, en ella se proponía la construcción de una losa y la excavación de uno de los grupos de las estructuras identificadas (Grupo B).

Con fecha 11 de agosto de 2016 se recibió un requerimiento en el que textualmente se señalaba:

“.../...

Además de la agrupación de urnas (B) propuesto para su excavación, se deberá incluir a modo de muestreo algunas de las estructuras más representativas integradas en las otras agrupaciones (A y C)

Para ello se presentará un nuevo proyecto de actuación arqueológica donde se tenga en cuenta dicha prescripción. El mencionado proyecto contendrá lo siguiente: Propuesta técnica de la intervención arqueológica, presupuesto, el conforme de la propiedad autorizando el director de la excavación, además de la documentación habitual para este tipo de intervenciones.

.../...”

Tras una nueva reunión mantenida en el mes de octubre, dada la excepcionalidad e importancia científica del yacimiento, se planteó por parte de la DGPH y del Museo Arqueológico Regional, la posibilidad de excavar todas las estructuras, extraer las urnas y depositarlas en el Museo arqueológico Regional.

En fecha diciembre de 2018, y una vez se había procedido a la excavación de todas las estructuras detectadas, se redactó informe de actuación arqueológica para su presentación en la DGPH con objeto de obtener la liberación arqueológica del sector.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE406E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. C-ES, O-UJPOU, BUSINESS DEVELOPMENT SL, DID 2.5.4.9Z-VATES-B86589894, CN=0220031H, AGUSTIN SANCHEZ IR, B86589894, SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-40331H, Descripción=Reg.28065, Hoja:M-547149, Tomo:30400, Folio:181, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

CAPÍTULO 2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

2.1 DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL PARA EL SECTOR

2.1.1. ANTECEDENTES

El Sector X “Entrevías” es un Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General de Aranjuez.

Los terrenos que constituyen el Sector corresponden a una sola finca registral.

Estos terrenos formaron parte, inicialmente, del denominado Sector X “Entrevías” del PGOU de Aranjuez de 1996, que tenía una superficie inicial de 205.000 m², con un aprovechamiento urbanístico de 0,5 m²/m², de uso característico industrial.



El Consejo de Gobierno de fecha 29 de enero de 2015 aprobó la Modificación Puntual del PGOU de Aranjuez en el Ámbito del Sector X, que determinaba la división del antiguo Sector X (del PGOU de 1996) en dos sectores y en la cual se redefinieron los parámetros urbanísticos del sector como se indica a continuación:

1. El Sector X “Entrevías” (objeto de este Informe): Con una superficie total de 69.785 m², que incluye los 19.568 m² de dotaciones públicas existentes, resultando una superficie a desarrollar de 50.217 m² con las siguientes determinaciones según su configuración definitiva (y actualmente vigente):

Superficie bruta total	69.785,00 m ²
Superficie dotaciones públicas existentes	19.568,00 m ² - Vías pecuarias: 7.937 m ² - ENAGAS+CLH: 2.072 m ² - Viario público: 9.559 m ²
Superficie sector	50.217,00 m ²
Figura de Planeamiento	Plan Parcial
Aprovechamiento urbanístico	0,5 m ² /m ²
Uso global	Industrial - Terciario
Sistema de Gestión	Cooperación



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 15 de 168	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. 1. C-ES. O-UJPOU BUSINESS DEVELOPMENT SL. DID.2.5.4.97-VATES-B86589894. CN=UJ220031H. AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894). SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240303H. Descripción=Reg.28065. Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

2. El Resto del Sector, destinado a infraestructuras ferroviarias, perteneciente a ADIF.



2.1.2. PLANEAMIENTO GENERAL

El Planeamiento de rango superior, que da soporte legal al planeamiento de desarrollo (P.P.O.) que nos ocupa, lo constituye el Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 5 de septiembre de 1996 (BOCM número 235, de 2 de octubre de 1996).

Acuerdo de 29 de enero de 2015, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez, en el ámbito del Sector X, para la ampliación de la red estructurante ferroviaria (BOCM número 30, de 5 de febrero de 2015)

En sus planos de ordenación y ficha de condiciones para el desarrollo del Ámbito (que se incluye como Anexo) se contienen tanto las determinaciones de ordenación estructurantes, como los criterios, objetivos e instrucciones para llevar a cabo el presente Plan Parcial.



DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 16 de 168	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



2.1.3. FICHA DE CONDICIONES DE DESARROLLO DEL P.G.O.U

BOCM

BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID



B.O.C.M. Núm. 53

MIÉRCOLES 4 DE MARZO DE 2015

Pág. 133

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

65

ARANJUEZ

URBANISMO

Con fecha 29 de enero de 2015, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid adoptó el Acuerdo de Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez, en el ámbito del Sector X, el cual fue publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 30, de 5 de febrero de 2015.

Conforme dispone el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, a continuación se publica el contenido íntegro de las normas urbanísticas modificadas, que comprende la ficha del Sector X modificada y el artículo 6.16 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, que regula la ordenanza Especial Ferroviaria.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999;WY32V-R5EKU-Z16PH;9A396AE496E60CF66721C443044ECC9630964CF1), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. p. 1. C-ES. O=AJPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL. DID.2.5.4.97.VATES:886589894. CN=12200331H. AGUSTIN SANCHEZ R. B66589894. SN=SANCHEZ GUIZADO. G=AGUSTIN. SERIALNUMBER=IDCES-022-4033.H. Descripción=Reg.28065/Hoja:16/547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM; C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE69E60CF66721CA3044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayuntamiento.es/Firmado. C-ES. O=UJPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL. DID.2.5.4.9Z-VATES:886589894. CN=UJ2200331H. AGUSTIN SANCHEZ R. B66589894. SN=SANCHEZ GUISADO. G=AGUSTIN. SERIALNUMBER=IDCES-022-03031H. Descripción=Reg.28065. Hoja:M-547149/Tomo:30400. Folio:181. Fecha:27/10/2014. Inscripción:2. CN=AC Representación. OU=CERES. O=FNMT-RCM. C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

FICHA DEL SECTOR X MODIFICADA

SECTOR X. ENTREVÍAS	
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECTORIZADO	
SUPERFICIE TOTAL	69.785 m ²
Superficie DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES:	19.568 m ²
- Vías Pecuarias	7.937 m ²
- ENAGAS+CLH	2.072 m ²
- Viario público	9.559 m ²
SUPERFICIE SECTOR X:	50.217 m²
CONDICIONES PARA EL PLAN PARCIAL:	
ZONIFICACIÓN GENERAL DE USOS GLOBALES: * INDUSTRIAL-TERCIARIO : Engloba no solamente las actividades industriales convencionales, sino también, las actividades productivas de nuevas tecnologías, parques empresariales, I+D, usos hoteleros y similares.	
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: 0,50 m ² /m ² x 50.217 m ² = 25.108,50 m ² e de uso y tipología característicos	
APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN: 0,90 x 0,50 m ² /m ² x 50.217 m ² = 22.597,65 m ² de uso y tipología característicos.	
CESIONES MÍNIMAS DE SUELO PARA REDES PÚBLICAS⁽¹⁾:	
- Red General Infraestructuras Viarias:	1.672 m ²
- Red General de Zonas Verdes y Espacios Libres -	5.836 m ²
- Red Local de Viario Público:	La superficie resultante de la ordenación pormenorizada
⁽¹⁾ El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del artículo 36 de la LSCM 9/01.	
CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN: Se considerarán de obligada localización los espacios libres y viario que se expresan en el plano n.º 3 de Estructura Urbana. El Plan Parcial definirá de forma concreta las conexiones de las infraestructuras con las existentes así como su refuerzo, en especial, con respecto a las infraestructuras viarias, siendo exigible un Estudio de Tráfico que acredite la capacidad del viario para la actividad propuesta, de forma que quede garantizada la sostenibilidad de la actuación. Se utilizará el Sistema de Cooperación.	
CONDICIONES DE LA RED SUPRAMUNICIPAL VÍAS PECUARIAS: (Introducidas según informe de 26 de enero de 2012 y 16 de agosto de 2013 del Área de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio) El acondicionamiento de la vía pecuaria correrá por cuenta del promotor del Plan Parcial. El documento de obras que defina el tratamiento que se le dé a este espacio deberá recabar informe favorable de la Dirección General competente en materia de vías pecuarias. Con carácter previo a la ocupación de los terrenos objeto de cambio de trazado, deberán aportarse los terrenos que, en sustitución de los ocupados, aseguren la integridad y continuidad de la vía pecuaria. Mediante el instrumento de gestión correspondiente con la Administración o entidad actuante se garantizará la aportación de los terrenos para la modificación del trazado de la vía pecuaria. En todas las actuaciones que se pretendan acometer en vías pecuarias se estará a lo regulado legalmente en la Ley Estatal 3/95, de 23 de marzo de Vías Pecuarias (BOE de 24 de marzo de 1995) y en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (BOE de 28 de agosto de 1998). En cuanto a la situación y delimitación del dominio público de las vías pecuarias, prevalecerá lo recogido en los planos de clasificación y deslinde legalmente aprobados. El suelo de las vías pecuarias no podrá generar aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelos de cesión, no computar a efectos de los estándares mínimos exigibles para redes por la legislación urbanística. Respecto a las posibles interferencias entre vías pecuarias y viarios rodados se estará a lo siguiente:	
<ol style="list-style-type: none"> En los viarios ya construidos sobre vías pecuarias en los que se pretenda construir rotondas se deberá reservar suelo para que las vías pecuarias bordeen las mismas, con el fin de instalar en su borde, si el tipo de tráfico rodado lo permite, pasos al mismo nivel con preferencia de paso para los usuarios de las vías pecuarias. En los cruces con carreteras u otras infraestructuras, se deberán habilitar los pasos necesarios para las vías pecuarias y mantener la continuidad sobre plano (grafianado las reservas de suelo para las vías pecuarias) y la transitabilidad sobre el terreno (previendo la construcción de pasos a distinto nivel). En ningún caso deberán coincidir superficialmente los pasos habilitados con viarios rodados. En el caso de que un viario rodado a construir precise cruzar alguna vía pecuaria, el cruce (al mismo o distinto nivel) deberá ser aprobado por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo con el artículo 28 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, instado por solicitud del organismo promotor. Mientras dicho cruce no sea aprobado si procede, no se podrá ocupar el terreno de la vía pecuaria. 	



DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20:00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 18 de 168	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKLZ16PH.9A396AE409E6E0CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmador. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto.madrid.es/ Firmado por: 1. C-ES. OAJPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL DID 2.5.4.97.5A4TES886589894 CN=O220033H AGUSTIN SANCHEZ R: B86589894 SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-0224033H, Description=Reg.28065, Hoja:181, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 (CNA=AC Representación, OUL=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



<p>d) En el caso de que un viario rodado a construir deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación de trazado de acuerdo con el artículo 27 "Modificaciones de trazado por la realización de obras públicas" de la Ley 8/1998, no pudiéndose ocupar en ningún caso los terrenos de la vía pecuaria hasta que, si procede, el Consejero en que recaiga la competencia en materia de vías pecuarias haya acordado mediante Orden la modificación de trazado. Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias. Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera de dominio público pecuario. Los elementos de las redes como pozos de registro, arquetas u otros, quedarán fuera de las vías pecuarias. En los terrenos de vías pecuarias solo se podrán autorizar ocupaciones temporales, nunca permanentes. El asfaltado o cualquier procedimiento similar que desvirtúe la naturaleza de las vías pecuarias están prohibidos por la legislación vigente.</p>
<p>CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES: (Introducidas según informe de 15 de marzo de 2012 de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio) El Ayuntamiento deberá garantizar el cumplimiento de la normativa acústica en vigor. Si se produjeran variaciones en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o las depuradoras, se estará a lo señalado en el artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.</p>
<p>CONDICIONES RELATIVAS AL PATRIMONIO HISTÓRICO: (Introducidas según informe de 2 de septiembre de 2013 de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid) 1.ª De forma previa a la redacción del Plan Parcial, deben llevarse a cabo los trabajos prescritos en el informe técnico de 21 de septiembre de 2009 (expte 0105/07; Nº Reg: 03/227078.9/09) con la finalidad de delimitar el asentamiento prehistórico localizado en el extremo NW del Sector X. 2.ª El Plan Parcial asignará al sistema de Redes Públicas, libre de edificación, el yacimiento definitivamente delimitado y se presentará a la Dirección General de Patrimonio Histórico para su informe preceptivo.</p>
<p>CONDICIONES RELATIVAS A LOS VERTIDOS Y A LOS CAUCES PÚBLICOS: (Introducidas según informe de 4 de junio de 2014 de la Confederación Hidrográfica del Tajo) 1.ª Es preciso que se aclare el destino final de la red de aguas pluviales una vez que esta entronca con los emisarios de la EDAR, 2.ª Deberá indicarse con exactitud los puntos de vertido a cauces públicos, una vez se solicite la autorización de vertido correspondiente. 3.ª En el proceso de redacción del proyecto constructivo se deberá tener en cuenta la alteración de los caudales de escorrentía derivados de la modificación de la superficie de los terrenos objeto de estudio, debiendo analizarse el destino de aquellos y considerarse las afecciones sobre las zonas bajas donde desagua de forma natural el ámbito del antiguo Sector X. 4.ª El Planeamiento General previsto debe desarrollarse sin afectar negativamente a los posibles cauces que pudieran existir en el ámbito de actuación. 5.ª Si resultara afectada alguna infraestructura hidráulica dependiente del Estado, se deberá contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. 6.ª En las zonas colindantes con cauces públicos, se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen en una zona de servidumbre de 5 m de anchura y una zona de policía de 100 m de anchura. 7.ª Como criterio general, se mantendrán los cauces de la manera más natural posible, a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización. No se deberá producir una disminución de su capacidad hidráulica. 8.ª No se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal. 9.ª Toda actuación que se realice en la zona de dominio público hidráulico, o en la zona de policía, deberá contar con la preceptiva autorización del organismo de cuenca. 10.ª Si las nuevas urbanizaciones se desarrollan en zona de policía de cauces, previamente a su autorización se delimitarán las zonas de dominio público hidráulico, servidumbre y policía de cauces afectados, y se analizará la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las extraordinarias previsibles para un período de retorno de hasta 500 años. Para ello, se aportará a la Confederación Hidrográfica del Tajo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes, incluyendo la delimitación de la zona de flujo preferente. 11.ª El sistema de saneamiento será de carácter separativo para aguas pluviales y residuales. 12.ª Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces se situarán fuera del dominio público hidráulico, y cuando sea necesario, cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos. 13.ª Las redes de colectores que se proyecten y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, debiendo adoptarse las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado. 14.ª Previamente a la autorización, deberá aportarse ante la Confederación Hidrográfica del Tajo documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables, puede provocar la incorporación de caudales por las nuevas zonas a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas abajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista. 15.ª Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias para limitar la salida de sólidos al cauce receptor.</p>

DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20:00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 19 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE406E60CF66721C43044ECC9630964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.arañjuez.es/Firmado y: C=ES, O=AJPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL, DID 2.5.4.97.2/VATES-88658989A, CN=92200331H, AGUSTIN SANCHEZ R, B6658989A, SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Descripción=Reg.28065/Hoja:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, O=U-CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

16.ª En relación a las aguas residuales generadas en el ámbito se deberá dimensionar la red de saneamiento de manera que los cauces no se vean afectados por la incorporación de aguas residuales sin depurar. Al objeto de reducir el máximo posible la carga contaminante del vertido al medio receptor, el factor de dilución será de 1:10.

17.ª Como norma general los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización del organismo de cuenca y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas.

CONDICIONES RELATIVAS AL ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN:
 (Introducidas según informe de 13 de agosto de 2013 de Canal de Isabel II Gestión)
 Los ámbitos resultantes de la Modificación Puntual deberán solicitar a Canal de Isabel II Gestión Informe de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior, con el fin de establecer los puntos de conexión definitivos a la red existente de abastecimiento.

Para el abastecimiento del Sector X se deberá realizar la conexión a la red de abastecimiento existente en la conducción de diámetro 500 mm y fundición dúctil (FD) que discurre por el Paseo del Deleite.

En caso de verse afectada por las obras de urbanización de los ámbitos, la tubería existente de diámetro 250 mm y fundición dúctil que discurre por el interior de los mismos, esta deberá retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación, que deberá ponerse en contacto con el Departamento de Redes Oeste para la definición del retranqueo necesario y para la obtención de las autorizaciones oportunas.

En cuanto a la depuración, los vertidos de aguas negras procedentes del Sector X redelimitado podrán ser tratados en la EDAR ARANJUEZ SUR.

Tanto el Sector X "Entrevías" como la Red Estructurante Ferroviaria habrán de cumplir con la repercusión económica unitaria indicada en el Convenio para la ejecución y financiación de las infraestructuras hidráulicas necesarias para los desarrollos urbanísticos del municipio, suscrito por el Ayuntamiento de Aranjuez y el Canal de Isabel II con fecha 13 de julio de 1999.

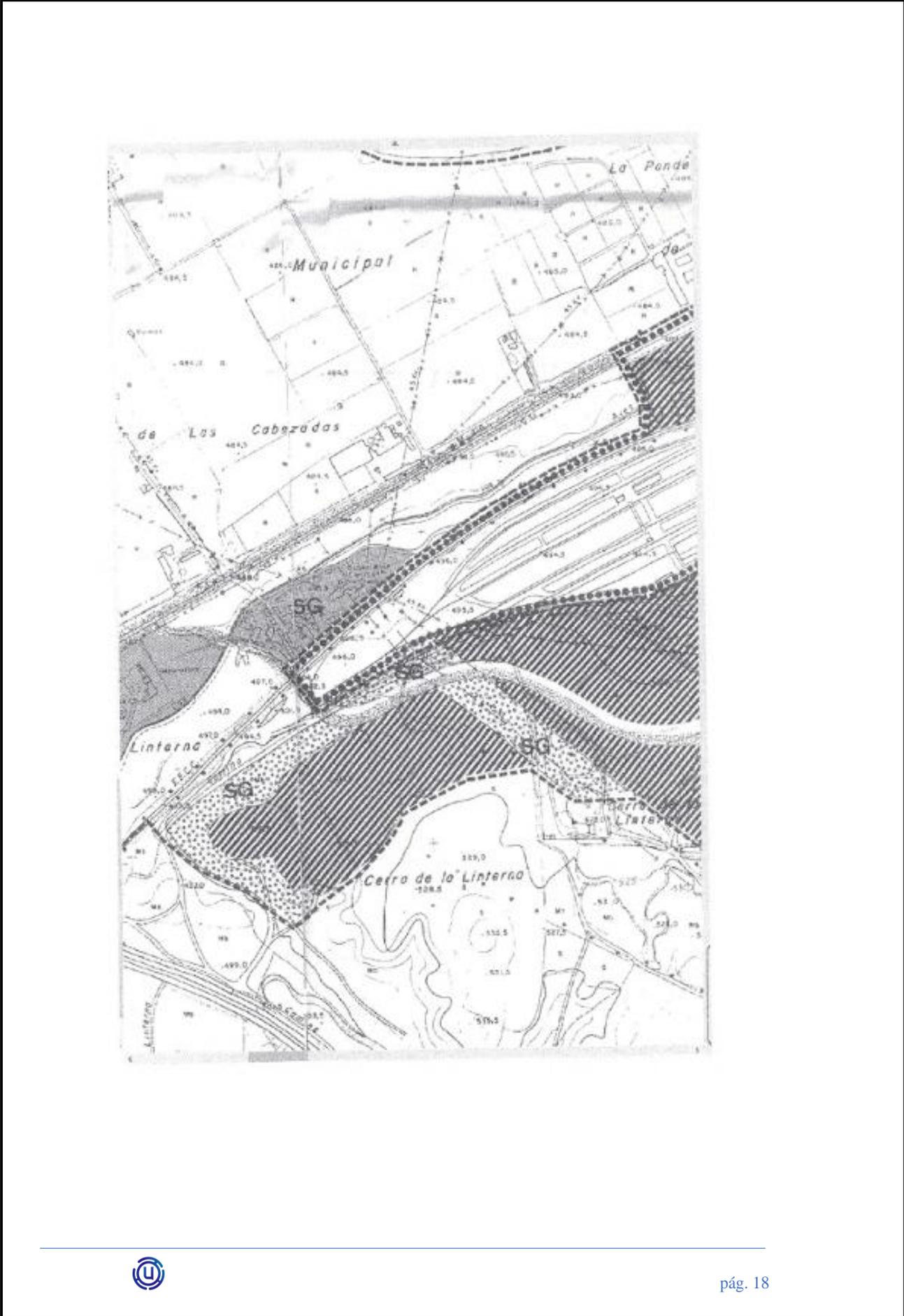
CONDICIONES RELATIVAS A LOS OLEODUCTOS:
 (Introducidas según informe de 6 de noviembre de 2013 de la Compañía Logística de Hidrocarburos)
 El promotor correrá con los gastos que pudiera originar la modificación del trazado de los oleoductos, siempre que esta sea considerada viable por parte de la Ingeniería de CLH, sin perjuicio de las atribuciones que correspondan a las autoridades militares competentes en el caso del oleoducto Rota Zaragoza.



DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20:00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 20 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE496E60CF66721C4304ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntament.su.oid.2.5.4.97.vATES-886589894.CN=O/2203031H.AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894) .SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-4033.H, Descripción=Reg:28065, Hoja:M-547149, Tomo:30400, Folio:181, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 21 de 168	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999;WY32V-R5EKU-Z16PH;9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayuntamiento.es/Firmado. 1. C-ES. O=AJPOU BUSINESS DEVELOPMENT S.L. DID.2.5.4.97.3.VATES.886589894. CN=aj220331H AGUSTIN SANCHEZ IR.886589894. SN=SANCHEZ GUIASADO. G=AGUSTIN. SERIALNUMBER=IDCES-02240331H. Descripción=Reg.28065. Hoja:16/547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CNAAC Representación; OUL-CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

2.1.4. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL QUE INCIDEN EN EL DESARROLLO DEL ÁMBITO

Entendemos como afecciones de planeamiento con influencia en el desarrollo del Ámbito, el conjunto de determinaciones recogidas en el PGOU vigente, que, directa o indirectamente, afectan a los terrenos que nos ocupan.

Este conjunto de determinaciones está constituido por aquellas contenidas en la ficha específica, que dicho documento contempla como condiciones de desarrollo del área, y aquellas otras de carácter general, que, de alguna forma, afectan igualmente al mismo.

Si bien como Anexo de esta Memoria, se acompaña a título informativo copia de la Ficha de condiciones de desarrollo del ámbito, en este punto se va a concretar y resumir el alcance concreto de sus determinaciones.

Estas se pueden agrupar en dos apartados:

- a. Parámetros urbanísticos.
- b. Objetivos de ordenación.

A continuación, se analiza el contenido de cada uno de ellos.

a. Parámetros urbanísticos.

1. Superficie inicial del ámbito.

La superficie indicada en la ficha y confirmada por el levantamiento topográfico es de 69.785 m².

2. Iniciativa de planeamiento y sistema de ejecución.

La iniciativa de planeamiento será desarrollada por el promotor privado siempre que cumpla las condiciones exigidas por los artículos 104 y 106 de la LSCM, porque el sistema de ejecución es el de compensación.

3. Uso Característico.

Industrial-Terciario: Engloba no solamente las actividades industriales convencionales sino también, las actividades productivas de nuevas tecnologías, parques empresariales, I+D, usos hoteleros y similares.

4. Ordenanzas de aplicación.

A definir por el Plan Parcial.

5. Aprovechamientos.

Tipo (AT) = 0,50 m²/m².

Apropiable por el Promotor = 90% AT.

6. Cesiones y Cargas Urbanísticas.

- Las cesiones que marca la ficha del PGOU.



DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00	
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 22 de 168	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ajuntament.sil.es/verificadorfirmas>. C-ES, O=AJUNTAMENT DE VILLOPONENT SL, DID.2.5.4.97.VATES:886589894, CN=0220031H AGUSTIN SANCHEZ JR, B86589894, SN=SANCHEZ GUISADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-4033H, Descripción=Reg.28065, Hoja:11-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CNAAC Representación, OUL-CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

- Urbanización completa del ámbito y conexión de los servicios urbanos a los generales de la población.
- Cesión de suelo para zonas verdes públicas (mínimo 10%)
- Cesión del 10% A.T.

b. Objetivos de la ordenación.

- Creación de una zona de dotaciones industriales-terciarias privadas.

c. Determinaciones complementarias de planeamiento:

c.1 Condiciones de la Red Supramunicipal vías pecuarias:

El acondicionamiento de la vía pecuaria correrá por cuenta del promotor del Plan Parcial. El documento de obras que defina el tratamiento que se le dé a este espacio deberá recabar informe favorable de la Dirección General competente en materia de vías pecuarias.

Con carácter previo a la ocupación de los terrenos, objeto de cambio de trazado, deberán aportarse los terrenos que, en sustitución de los ocupados, aseguren la integridad y continuidad de la vía pecuaria. Mediante el instrumento de gestión correspondiente con la Administración o entidad actuante se garantizará la aportación de los terrenos para la modificación del trazado de la vía pecuaria.

En todas las actuaciones que se pretendan acometer en vías pecuarias se estará a lo regulado legalmente en la Ley Estatal 3/95, de 23 de marzo de vías Pecuarias (BOE de 24 de marzo de 1995) y en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (BOE de 28 de agosto de 1998).

En cuanto a la situación y delimitación del dominio público de las vías pecuarias, prevalecerá lo recogido en los planos de clasificación y deslinde legalmente aprobados.

El suelo de las vías pecuarias no podrá generar aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelos de cesión, no computar a efectos de los estándares mínimos exigibles para redes por la legislación urbanística.

Respecto a las posibles interferencias entre vías pecuarias y viarios rodados se estará a lo siguiente:

a) En los viarios ya contruidos sobre vías pecuarias en los que se pretenda construir rotondas se deberá reservar suelo para que las vías pecuarias bordeen las mismas, con el fin de instalar en su borde, si el tipo de tráfico rodado lo permite, pasos al mismo nivel con preferencia de paso para los usuarios de las vías pecuarias.

b) En los cruces con carreteras u otras infraestructuras, se deberán habilitar los pasos necesarios para las vías pecuarias y mantener la continuidad sobre plano (grafiando las reservas de suelo para las vías pecuarias) y la transitabilidad sobre el terreno (previendo la construcción de pasos a distinto nivel). En ningún caso deberán coincidir superficialmente los pasos habilitados con viarios rodados.

c) En el caso de que un viario rodado a construir precise cruzar alguna vía pecuaria, el cruce (al mismo o distinto nivel) deberá ser aprobado por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo con el artículo 28 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 23 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999;WY32V-R5EKU-Z16PH;9A396AE496E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntament.su.did.2.5.4.97.vates.886589894 CN=0/22/03/31H AGUSTIN SANCHEZ IR: B86589894 SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-40303H, Descripción=Reg.28065/Hoja:16-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, instado por solicitud del organismo promotor. Mientras dicho cruce no sea aprobado si procede, no se podrá ocupar el terreno de la vía pecuaria.

d) En el caso de que un viario rodado a construir deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación de trazado de acuerdo con el artículo 27 “Modificaciones de trazado por la realización de obras públicas” de la Ley 8/1998, no pudiéndose ocupar en ningún caso los terrenos de la vía pecuaria hasta que, si procede, el Consejero en que recaiga la competencia en materia de vías pecuarias haya acordado mediante Orden la modificación de trazado.

Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias. Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera de dominio público pecuario. Los elementos de las redes como pozos de registro, arquetas u otros, quedarán fuera de las vías pecuarias.

En los terrenos de vías pecuarias solo se podrán autorizar ocupaciones temporales, nunca permanentes. El asfaltado o cualquier procedimiento similar que desvirtúe la naturaleza de las vías pecuarias están prohibidos por la legislación vigente.

c.2 Condiciones Medioambientales:

- El Ayuntamiento deberá garantizar el cumplimiento de la normativa acústica en vigor.

c.3 Condiciones relativas al Patrimonio Histórico:

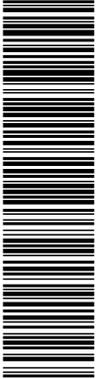
- De forma previa a la redacción del Plan Parcial, deben llevarse a cabo los trabajos prescritos en el informe técnico de 21 de septiembre de 2009 con la finalidad de delimitar el asentamiento prehistórico localizado en el extremo NW del sector X.
- El Plan Parcial asignará al sistema de Redes Públicas, libre de edificación, el yacimiento definitivamente delimitado y se presentará a la Dirección General de Patrimonio Histórico para su informe preceptivo.

c.4 Condiciones relativas a los vertidos y a los cauces públicos:

- Es preciso que se aclare el destino final de la red de aguas pluviales una vez que ésta entronca con los emisarios de la EDAR.
- Deberá indicarse con exactitud los puntos de vertido a cauces públicos, una vez se solicite la autorización de vertido correspondiente.
- En el proceso de redacción del proyecto constructivo se deberá tener en cuenta la alteración de los caudales de escorrentía derivados de la modificación de la superficie de los terrenos objeto de estudio, debiendo analizarse el destino de aquellos y considerarse las afecciones sobre las zonas bajas donde desagua de forma natural el ámbito del antiguo Sector X.
- El Planeamiento General previsto debe desarrollarse sin afectar negativamente a los posibles cauces que pudieran existir en el ámbito de actuación.
- Si resultara afectada alguna infraestructura hidráulica dependiente del Estado, se deberá contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 24 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675989.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados. Firmado por: 1. C-ES. O=UJPOI BUSINESS DEVELOPMENT S.L. DID.2.5.4.97.VATES:886589894. CN=UJ220331H AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894). SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg.28065/Hoja:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CNAAC Representación, OUL-CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

- En las zonas colindantes con cauces públicos, se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen en una zona de servidumbre de 5m de anchura y una zona de policía de 100m de anchura.
- Como criterio general, se mantendrán los cauces de la manera más natural posible, a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización. No se deberá producir una disminución de su capacidad hidráulica.
- No se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal.
- Toda actuación que se realice en la zona de dominio público hidráulico, o en la zona de policía, deberá contar con la preceptiva autorización del organismo de cuenca.
- Si las nuevas urbanizaciones se desarrollan en zona de policía de cauces, previamente a su autorización se delimitarán las zonas de dominio público hidráulico, servidumbre y policía de cauces afectados y se analizará la incidencia de las máximas crecidas ordinarias, así como de las extraordinarias previsibles para un periodo de retorno de hasta 500 años. Para ello se aportará a la Confederación Hidrográfica del Tajo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes, incluyendo la delimitación de la zona de flujo permanente.
- El sistema de saneamiento será de carácter separativo para aguas pluviales y residuales.
- Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces se situarán fuera del dominio público hidráulico, y cuando sea necesario, cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.
- Las redes de colectores que se proyecten y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, debiendo adoptarse las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.
- Previamente a la autorización, deberá aportarse ante la Confederación Hidrográfica del Tajo documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables, puede provocar la incorporación de caudales por las nuevas zonas a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas abajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista.
- Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias para limitar la salida de sólidos al cauce receptor.
- En relación a las aguas residuales generadas en el ámbito se deberá dimensionar la red de saneamiento de manera que los cauces no se vean afectados por la incorporación de aguas residuales sin depurar. Al objeto de reducir el máximo posible la carga contaminante del vertido al medio receptor, el factor de dilución será de 1:10.
- Como norma general los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización del organismo de cuenca y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas.



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 25 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. 1 - C-ES, O=UJPOI BUSINESS DEVELOPMENT SL, DID.2.5.4.9Z-VATES:886589894, CN=UJ220031H, AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894), SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-40331H, Description=Reg.28065/Hoja:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

c.5 Condiciones relativas al abastecimiento, saneamiento y depuración:

- Los ámbitos resultantes de la Modificación Puntual deberán solicitar a Canal de Isabel II Gestión Informe de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior, con el fin de establecer los puntos de conexión definitivos a la red existente de abastecimiento.
- Para el abastecimiento del Sector X se deberá realizar la conexión a la red de abastecimiento existente en la condición de diámetro 500 mm y fundición dúctil (FD) que discurre por el Paseo del Deleite.
- En caso de verse afectada por las obras de urbanización de los ámbitos, la tubería existente de diámetro 250mm y fundición dúctil que discurre por el interior de los mismo, ésta deberá retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación, que deberá ponerse en contacto con el Departamento de Redes Oeste para la definición del retranqueo necesario y para la obtención de las autorizaciones oportunas.
- En cuanto a la depuración, los vertidos de aguas negras procedentes del Sector X redelimitado podrán ser tratados en le EDAR ARANJUEZ SUR.
- Tanto el Sector X “Entrevías” como la Red Estructurante Ferroviaria habrán de cumplir con la repercusión económica unitaria indicada en el Convenio para la ejecución y financiación de las infraestructuras hidráulicas necesarias para los desarrollos urbanísticos del municipio, suscrito por el Ayuntamiento de Aranjuez y el Canal de Isabel II con fecha 13 de julio de 1999.

c.6 Condiciones relativas a los Oleoductos:

El promotor correrá con los gastos que pudiera originar la modificación del trazado de los oleoductos, siempre que esta sea considerada viable por parte de la Ingeniería de CLH, sin perjuicio de las atribuciones que correspondan a las autoridades militares competentes en el caso del oleoducto Rota Zaragoza.



DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20:00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 26 de 168	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. Firmado por: 1. C-ES. OAJEPOI BUSINESS DEVELOPMENT SL. DTD 2.5.4.97-VATES:886589894. CN=O/22/03/14/AGUSTIN SANCHEZ IR.886589894. SN=SANCHEZ GUIASADO. G=AGUSTIN. SERIALNUMBER=IDCES-022-4033.H. Descripción=Reg.28065. Hoja:14-547149. Tomo:30400. Folio:181. Fecha:27/10/2014. Inscripción:2. CN=AC Representación. OU=CERES. O=FNMT-RCM. C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

2.2 DELIMITACION DEL SECTOR

LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO.

El sector se localiza al oeste del término municipal, próximo a la carretera M-416 a lo largo del Paseo del Deleite junto a la Nave del Grupo Cortefiel.



Se trata de un ámbito con forma irregular, que linda al oeste con el Paseo del Deleite, por el este y el norte con la Vía Pecuaría “Vereda de Fuente de la Reina al Puente de Francisquete” y al Sur con el Paseo del Deleite.

Se ha delimitado el Sector incorporando la totalidad de la anchura de la vía pecuaría, la Vía Pecuaría “Vereda de Fuente de la Reina al Puente de Francisquete”; esta vía Pecuaría con una anchura de 20,89 m fue clasificada el 30 de septiembre de 1935 y deslindada el 5 de octubre de 1944.



DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00	
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 27 de 168	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE496E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.araulic.es/Firmado> o en: C-ES, O=UJPOU, BUSINESS DEVELOPMENT SL, OID.2.5.4.97=VATES-B86589894, CN=UJ220031H, AGUSTIN SANCHEZ R; B86589894, SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-0224033H, Descripción=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

CAPÍTULO 3. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS (SÓLO SUELO URBANIZABLE ART 48.2 LSCM)

3.1 VERIFICACIÓN TÉCNICA DE LOS ÓRGANOS COMPETENTES PARA GARANTIZAR LOS SERVICIOS URBANOS NECESARIOS

3.1.1. INFORME DE VIABILIDAD DE SUMINISTRO DEL CANAL DE ISABEL II.



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20:00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 28 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE69E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/firmado. Hoja: 1 / C-ES. O-UJPOU BUSINESS DEVELOPMENT SL DID 2.5.4.97.VATES-886589894 CN=O-220031H AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894) SN=SANCHEZ GUISSADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg.28065, Hoja:1/102014, Inscripción:2 (CNAAC Representación, OUL-CERES, O-FNMT-RCM, C-ES) el 24/02/2025 11:19:59.


Dirección Comercial

[Redacted Name]
[Redacted Address]
[Redacted City]
 28036 Madrid

Madrid, 22 de octubre de 2015

Asunto: Informe de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión interior e Informe de Viabilidad de agua regenerada para el riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior a la red general de agua regenerada del Sector X "Entrevías" del término municipal de Aranjuez (Madrid)

En relación con los escritos con números de entrada en el Registro General del Canal de Isabel II Gestión: 201500117990 y 201500117991, por los que se solicita Informe de Viabilidad de agua para consumo humano e Informe de Viabilidad de agua regenerada para el riego de zonas verdes públicas del Sector X "Entrevías", del término municipal de Aranjuez, se comunica lo siguiente:

En el caso de que transcurran más de dos años desde la fecha de emisión de este Informe hasta la presentación del Proyecto de Abastecimiento de agua para consumo humano y de Riego con agua regenerada para la obtención de la Conformidad Técnica de la red de distribución y de riego, así como en el caso de que se produzca cualquier alteración sustancial en las características de usos, tipologías y edificabilidades de este ámbito, se deberán solicitar nuevamente los Informes de Viabilidad para esta actuación.

Documentación recibida:

- Ficha Urbanística y Planos de Situación y de Ordenación del Sector X "Entrevías" del término municipal de Aranjuez.

Antecedentes:

- Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución entre el Ayuntamiento de Aranjuez, la Comunidad de Madrid y el Canal de Isabel II, de fecha 6 de junio de 2012.

Santa Engracia, 125 28003 Madrid
www.canalgestion.es



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 29 de 168	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH 9A396AE09E60CF66721C4304ECC693096CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. 1.- C-ES. O=JPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL DID 2.5.4.97.VATES:886589894 CN=J220031H AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894) SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg:28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



- Convenio administrativo entre el Ayuntamiento de Aranjuez y el Canal de Isabel II para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, de fecha 20 de junio de 2006.
- Plan Director de Suministro de Agua de Riego con agua Reutilizable de Aranjuez, de mayo de 2006.
- Convenio entre el Ayuntamiento de Aranjuez y el Canal de Isabel II para la ejecución y financiación de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento motivadas por el Plan General de Ordenación Urbana de 1996, de fecha julio de 1999.
- Informe a la Segunda Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez en el ámbito Sector X, para la Ampliación de la red estructurante ferroviaria, en el término municipal de Aranjuez, de fecha 13 de agosto de 2013.

Respecto a la nueva demanda de recursos hídricos:

Según la documentación remitida, se trata de una actuación situada al oeste del casco urbano de Aranjuez, que contempla la ejecución de un área destinada a uso industrial y terciario con una edificabilidad de 25.108,50 m², así como una superficie de 5.836 m² destinada a zonas verdes.

Con estos datos, el caudal medio que demanda la actuación, calculado según las Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II Gestión (2012), es de 2,43 l/s (209,6 m³/día), correspondiéndole un caudal punta de 7,28 l/s.

En cuanto a la demanda de agua regenerada, según las Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II, es de 9 m³/día.

Con respecto al caudal de vertido generado por el Sector X "Entrevías" de Aranjuez, de acuerdo a las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II, éste será de 173,5 m³/día.

DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 30 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE49E60CF66721C43044ECC693096CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. C-ES. OJ-PPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL DID 2.5 4.97-VATES-B86589894 CN=OJ2200331H AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894) SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg.28065, Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

www.mt.com.ar | www.mt.com.ar | S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534029 e Inscripción 1ª. NIF A66486907, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125 - 28003 Madrid



Respecto a la red de abastecimiento:

Con fecha 13 de agosto de 2013 se emitió Informe a la Segunda Aprobación Inicial de la Modificación Puntual en el Ámbito del Sector X donde se indicaba que para el abastecimiento al citado Sector se deberá realizar una conexión a la red de abastecimiento existente en la conducción de diámetro 500 mm y fundición dúctil (FD) que discurre por el Paseo de Deleite.

Se adjunta un plano en el que se ubica la actuación y se representa el punto de conexión indicado.

En el caso de que alguna infraestructura hidráulica existente dentro del ámbito se viera afectada por las obras de urbanización, deberá retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación, si la infraestructura afectada fuese la tubería de diámetro 250 mm y FD, deberán ponerse en contacto con la **Subdirección de Conservación de Infraestructuras Zona Oeste** del Canal de Isabel II Gestión para definir los retranqueos y las protecciones necesarias.

La red de distribución interior del Sector X "Entrevías" deberá discurrir por viarios o espacios libres públicos no edificables, ser mallada y de fundición dúctil, y deberá quedar preparada para dar continuidad a la red interior de los sectores colindantes.

El proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano incluido en el Proyecto de urbanización del Sector X "Entrevías" deberá recoger la conexión anteriormente descrita, cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II Gestión y remitirse al **Área de Construcción de Redes de Abastecimiento** de esta Empresa para su aprobación.

Respecto al riego de zonas verdes:

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.

Con fecha 20 de junio de 2006, el Ayuntamiento de Aranjuez y el Canal de Isabel II suscribieron un Convenio para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, en el que se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas por el suministro de agua regenerada

DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 31 de 168	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE09E60CF66721C43044ECC93096CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. 1. C-ES. O=JPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL DID 2.5.4.97-VATES-B86589894 CN=J2200331H AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894) SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



procedente de la EDAR de Aranjuez, para el riego de zonas verdes de uso público del municipio de Aranjuez.

En este sentido, según el Plan Director de Reutilización de Aranjuez, se deberá ejecutar, entre otras, una conducción de diámetro 80 mm que partirá de la conducción existente de diámetro 200 mm que discurre por el Paseo Deleite y que discurrirá por dicho paseo hasta el límite oeste del Sector X "Entrevías".

Tanto la conducción de diámetro 80 mm a ejecutar como la red de riego con agua regenerada interior del ámbito que parta de la citada conducción, discurrirán por viarios o espacios libres públicos no edificables.

Se adjunta un plano en el que se ubica el ámbito y se representa una propuesta del trazado de la conducción de diámetro 80 mm a ejecutar por el promotor.

En las zonas verdes de uso público del ámbito, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua para consumo humano deberán cumplir la normativa del Canal de Isabel II Gestión, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador.

El proyecto de la red de riego con agua regenerada del Sector X "Entrevías" deberá recoger la conducción anteriormente descrita, cumplir las Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II y remitirse al **Área de Construcción de Redes de Abastecimiento** de esta Empresa para su aprobación.

Respecto a la red de saneamiento y depuración:

Se deberá cumplir con la tramitación definida en el Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través de la Subdirección General de Evaluación Ambiental del Planeamiento de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20:00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 32 de 168	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE406E60CF66721C43044ECC9630964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. 1.- C-ES. O=JPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL. DID.2.5.4.97.VATES.886589894. CN=J220331H. AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894). SN=SANCHEZ GUIASADO. G=AGUSTIN. SERIALNUMBER=IDCES-02240331H. Descripción=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Firmado por: AGUSTIN SANCHEZ GUIASADO en 10/03/2025 a las 14:43:33. Sección de: Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



Respecto de los costes de infraestructuras y su repercusión:

Se informa en cuanto al deber del promotor del Sector X "Entrevías" de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Art. 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

En este sentido, con fecha 13 de julio de 1999 se firmó entre el Ayuntamiento de Aranjuez y el Canal de Isabel II un Convenio para la ejecución y financiación de las infraestructuras hidráulicas necesarias para los desarrollos urbanísticos de este municipio, entre los cuales se encuentra el Sector X "Entrevías", en el que se establecen los compromisos en cuanto a la ejecución de las mismas y se asigna una repercusión económica a cada ámbito en función del caudal de demanda.

La repercusión finalmente a repercutir al ámbito quedará afectada de los IPC (Índice de Precios al Consumo) anuales acumulados y comprendidos entre la firma de dicho Convenio y la Conformidad Técnica del Canal de Isabel II Gestión al Proyecto de Urbanización del Sector.

Condicionantes para las Conformidades Técnicas:

El Canal de Isabel II Gestión condicionará las Conformidades Técnicas del Proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano y de la red de riego con agua regenerada del Sector X "Entrevías", al abono previo por parte del Promotor ante el Canal de Isabel II Gestión, en la forma que esta Empresa determine, de la cantidad finalmente a repercutir.

Condicionantes para el inicio de las obras:

El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano y de riego con agua regenerada del Sector X "Entrevías" del término municipal de Aranjuez, quedará condicionado a la suscripción de las Conformidades Técnicas entre el Promotor y el Canal de Isabel II Gestión, en donde se establecerán los compromisos adquiridos por ambas partes para la recepción de dichas obras.

DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 33 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKLZ16PH 9A396AE09E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntament.su.oid.2.5.4.97.vATES-B86589894_CN-0220033H AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894) SN-SANCHEZ GUIASADO, G-AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-0224033H, Descripción=Reg.28065, Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



Siendo preceptivo por parte de esta Empresa la vigilancia del conjunto de las unidades de obras incluidas en el proyecto de abastecimiento de agua para consumo humano y de riego con agua regenerada, para su admisión e incorporación a la explotación y conservación del Sistema General de Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II Gestión, no se reconocerán aquellas unidades de obra iniciadas o ejecutadas antes de la suscripción de la Conformidad Técnica.

Para cualquier aclaración al respecto del contenido de este apartado deberán ponerse en contacto con el **Área de Construcción de Redes de Abastecimiento** de esta Empresa.

Condiciones para la recepción de la red:

La recepción de la red de distribución de agua para consumo humano y de riego con agua regenerada y su conexión al Sistema General de Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II Gestión quedará condicionada a la puesta en servicio previa de las infraestructuras necesarias para el abastecimiento, saneamiento, depuración y riego del Sector X "Entrevías".

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

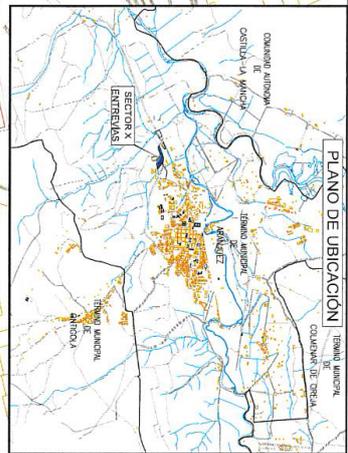
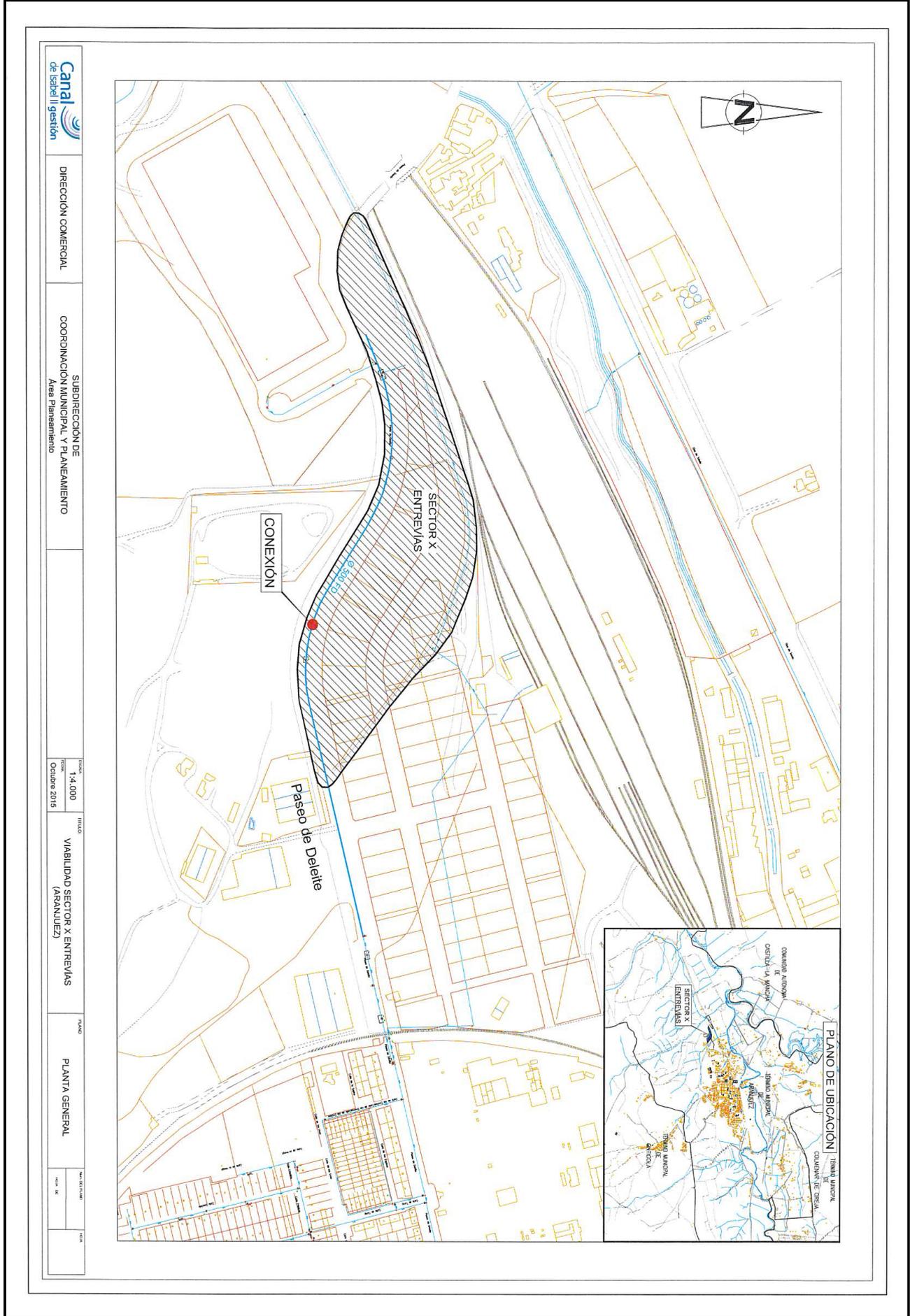
[Handwritten signature]

José Ramírez Montoto
 Responsable de Planeamiento de Desarrollo

REGISTRO DE SALIDA
 201500122685 Q14200
 26/10/2015 08:53:29

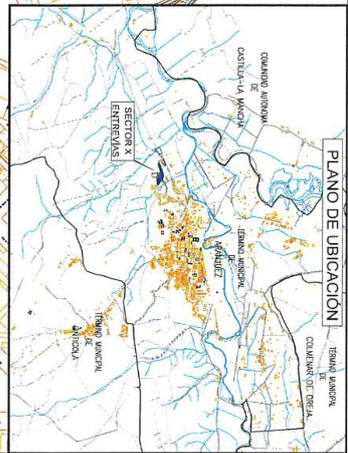
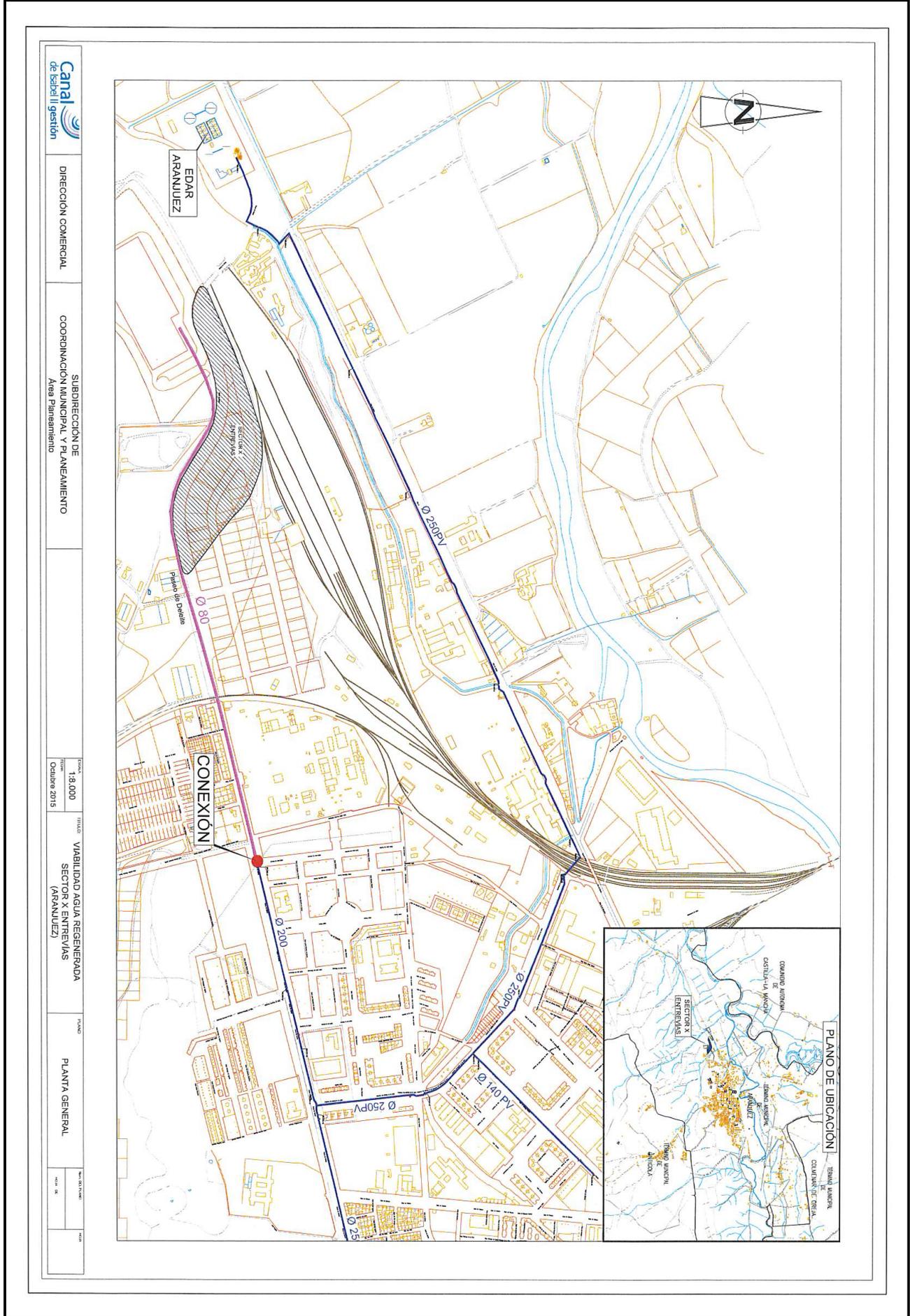


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675989.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE09E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aplicaciones.firmados.com>. C-E-S. O-U-JPPOI BUSINESS DEVELOPMENT S.L. D.D. 2.5.4.97.VATES:886589894. CN=12200331H. AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894). SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg.28065, Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



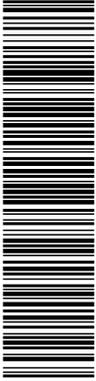


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE69E60CF66721C4304ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmasdo. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/Firmado>. C-ES. OJPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL. D.D. 2.5.4.97.VATES:886589894. CN=OJ2200331H. AGUSTIN SANCHEZ R. B86589894. SN=SANCHEZ GUIASADO. G=AGUSTIN. SERIALNUMBER=IDCES-022-40303.H. Descripción=Reg.28065. Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



	DIRECCIÓN COMERCIAL	SUBDIRECCIÓN DE COMUNICACIÓN MUNICIPAL Y PLANEAMIENTO	Área Planeamiento
18.000	VIALIDAD AGUA REGENERADA SECTOR X ENTREVÍAS (ARANJUEZ)	PLANO	PLANTA GENERAL
Octubre 2015			

DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20:00	
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 36 de 168	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE69E60CF66721C4304/ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.araulic.es/Firmado> o en: C-ES, O=JPOL, BUSINESS DEVELOPMENT SL, OID.2.5.4.97=VATES-B86589894, CN=1220031H AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894), SN=SANCHEZ GUIBADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-0224033H, Description=Reg.28065/Hoja:M-54749/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

3.1.2. CARTA DE REPERCUSIONES ECONÓMICAS DEL CANAL DE ISABEL II



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 37 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675909.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE09E60CF66721C4304ECC969064CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. C=ES, O=UPPOL BUSINESS DEVELOPMENT S.L, DN=2.5.4.97.VATES=886589894, CN=1/22/03/14/AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894), SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240303H, Description=Reg:28065, Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CNAAC Representación, OUL-CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



Dirección Comercial

D. Agustín Sanchez Guisado
UPPOL BUSINESS DEVELOPMENT S.L
C/ Orense, 18, 6º-3
28020 Madrid

Madrid, 18 de junio de 2020

**Asunto: Obligaciones Económicas del Sector X “Entrevías”, del término municipal de Aranjuez (Madrid).
2020_EXP_000004517**

En relación con el escrito con número de entrada en el Registro General del Canal de Isabel II, S.A.: 202000104517, por el que se solicita la carta de obligaciones económicas correspondientes al Sector X “Entrevías”, del término municipal de Aranjuez, derivadas del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Aranjuez y el Canal de Isabel II para la ejecución y financiación de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento motivadas por el Plan General de Ordenación Urbana de 1996, de fecha 13 de julio de 1999, se comunica lo siguiente:

Antecedentes:

- Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución entre el Ayuntamiento de Aranjuez, la Comunidad de Madrid y el Canal de Isabel II, de fecha 6 de junio de 2012.
- Convenio entre el Ayuntamiento de Aranjuez y el Canal de Isabel II para la ejecución y financiación de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento motivadas por el Plan General de Ordenación Urbana de 1996, de fecha 13 de julio de 1999.
- Informe a la Segunda Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez en el ámbito Sector X, para la Ampliación de la red estructurante ferroviaria, en el término municipal de Aranjuez, de fecha 13 de agosto de 2013.
- Informe de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión interior e Informe de Viabilidad de agua regenerada para el riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior a la red general de agua regenerada del Sector X “Entrevías” del término municipal de Aranjuez (Madrid), de fecha 22 de octubre de 2015.

Respecto a la repercusión económica del Sector X “Entrevías”:

Se informa en cuanto al deber del promotor del Sector X “Entrevías”, del término municipal de Aranjuez, de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el 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 y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

En este sentido, con fecha 13 de julio de 1999 el Ayuntamiento de Aranjuez y el Canal de Isabel II firmaron el Convenio para la ejecución y financiación de las infraestructuras hidráulicas necesarias para los desarrollos urbanísticos de este municipio, entre los cuales se encuentra el Sector X “Entrevías”.

Santa Engracia, 125. 28003 Madrid
www.canaldeisabelsegunda.es



Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M.594929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34. NIF A8648087. Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 38 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999;WY32V-R5EKLZ16PH;9A396AE09E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmador. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntajerez.es/Firmado. C-ES. O=AJUNTAMIENTO DE VELEZ DE LA RIVERA; CN=AJUNTAMIENTO DE VELEZ DE LA RIVERA; OU=VELEZ DE LA RIVERA; CN=AGUSTIN SANCHEZ; R=B6658989A; SN=SANCHEZ GUISADO; G=AGUSTIN; SERIALNUMBER=IDCES-02240303H; Description=Reg.28065; Hoja:M-547149; Tomo:30400; Folio:181; Fecha:27/10/2014; Inscripción:2; CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM; C=ES; @ 24/02/2025 11:19:59.



Tal y como se establece en la Cláusula TERCERA de la citada Adenda, el coste de las infraestructuras hidráulicas necesarias para el abastecimiento y saneamiento de los desarrollos urbanísticos se repercute entre los ámbitos beneficiarios de las mismas. Las repercusiones unitarias iniciales establecidas, IVA excluido, son las siguientes:

Infraestructuras de abastecimiento: 84,12 €/(m³/día)
 Infraestructuras de saneamiento: 66,17 €/(h.e)

Por lo tanto, aplicando las repercusiones unitarias iniciales a la demanda de abastecimiento y a los habitantes equivalentes correspondiente a los usos lucrativos del Sector X "Entrevías", se obtienen las siguientes repercusiones económicas:

Repercusión económica de abastecimiento: 18.248,78 €, IVA excluido
 Repercusión económica de saneamiento: 45.921,98 €, IVA excluido

Repercusión económica total Sector X: 64.170,76 €, IVA exc. y 77.646,62 €, IVA inc.

Respecto al procedimiento para efectuar el pago:

El abono del citado importe se deberá realizar mediante transferencia bancaria a la cuenta de BANKINTER número **ES49 0128 9404 03 0100026727** a nombre de Canal de Isabel II, S.A.

Una vez que se levante el estado de alarma sanitaria en el que nos encontramos, también podrá procederse a abonar los citados importes mediante cheque bancario a nombre de Canal de Isabel II, S.A. en la Caja de Canal de Isabel II S.A. (c/ José Abascal 10, planta baja). En caso de realizarse el abono en Caja, previamente a dicho abono, se les facilitará la factura y la orden de ingreso correspondiente en el Área de Contabilidad de Canal de Isabel II S.A. (c/Santa Engracia 125, edificio 2, 2ª planta).

Para cualquier aclaración de este informe, se deberá poner en contacto con la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II S.A., a través de la siguiente dirección de correo electrónico: promotores@canal.madrid

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

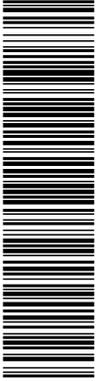

 Luis Cuesta Martín-Gil
 JEFE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO


 Álvaro Arroyo Lumbier
 SUBDIRECTOR DE COORDINACIÓN MUNICIPAL Y PLANEAMIENTO

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 3ª. NIF A86480087. Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.



DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00	
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 39 de 168	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



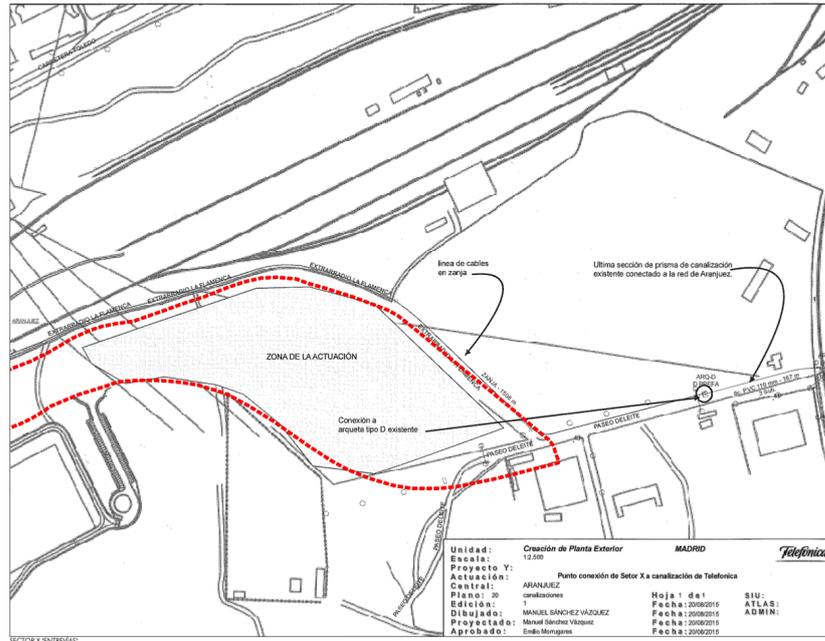
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH 9A396AE69E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ara.hues.es/Firmado> o en: C-ES, O=JPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL, OID.2.5.4.97=VATES-B86589894, CN=1220031H AGUSTIN SANCHEZ R; B86589894, SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Descripción=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

3.1.3. INFORME DE VIABILIDAD DEL SUMINISTRO DE TELEFÓNICA.

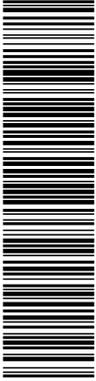




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE69E60CF66721C43044ECC9630964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.arianajez.es/Firmado>.
AGUSTIN SANCHEZ (R: B6658969A) S/N-SANCHEZ GUIASADO, G-AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-0224033H, Descripción=Reg:28065, Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CNEAC Representación, OUL-CERES, O-FNMT-RCM, C-ES) el 24/02/2025 11:19:59.



DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00	
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 41 de 168	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3.1.4. CARTA DE CONEXIONES TECNICAS DE UNION FENOSA DISTRIBUCIÓN (GRUPO NATURGY)

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999;WY32V-R5EKU-Z16PH;9A396AE69E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.araulic.es/Firmado> o en: C-ES; O=JPPOI; BUSINESS DEVELOPMENT SL; OID.2.5.4.97=VATES-B86589894; CN=1220031H; AGUSTIN SANCHEZ IR; B86589894; SN=SANCHEZ GUIASADO; G=AGUSTIN; SERIALNUMBER=IDCES-02240331H; Descripción=Reg.28065; Hoja:M-547149; Tomo:30400; Folio:181; Fecha:27/10/2014; Inscripción:2; CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM; C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00	
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 42 de 168	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKLZ16PH/9A396/AE/09E60CF66721C4304/ECC9690964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/Firmado> o: 1. C-ES. O=UJPPOL BUSINESS DEVELOPMENT S.L. DID.2.5.4.97-VATES:886589894. CN=UJ220031H AGUSTIN SANCHEZ /R: 886589894. SN=SANCHEZ GUIASADO. G=AGUSTIN. SERIALNUMBER=IDCES-022-03031H. Descripción=Reg:28065. Hoja:M-547149 /Tomo:30400 /Folio:181 /Fecha:27/10/2014 /Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

0793382064E223331

UFD Distribución Electricidad, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 319.314, Folio 31, Hoja M-503.808, N.I.F. A. 63.222.533



UPPOL BUSINESS DEVELOPMENT S.L.
Calle ORENSE, 0018; 3
28020, MADRID
MADRID ESPAÑA

29/11/2022

Solicitud n°: EXP918422080229
Dirección: 28300, ARANJUEZ, MADRID
Capacidad de acceso solicitada: 8.600,00 kW

Ya tienes tu punto de entronque, pero necesitamos detalles sobre el proyecto de tu instalación.

Hola,

En relación con tu solicitud te comunicamos que UFd está en condiciones de facilitar los 8.600,00kW a la tensión de 15.0 kV.

La conexión se efectuará en nueva posición en barras de 15 kV de la subestación de Aranjuez (ARZ) con una nueva salida de compañía, de AL-240, realizando entrada y salida e instalando un centro de seccionamiento, equipado con telecontrol en las celdas de salida de línea y cliente, vía de comunicación GPRS/3G, y medida en envolvente independiente al seccionamiento. La distancia entre el C.S. y la medida, no puede ser superior aproximadamente unos 5 mt. La nueva salida se reflejará en el Centro de reflexión a instalar en el límite de la propiedad privada con acceso libre y directo desde la vía pública. Además será necesario realizar entrada/salida del cero ARZ716 en el nuevo CR. El cliente deberá aportar la información concreta de los equipos que se instalen, para realizar un análisis preciso de la influencia en RdD. En el caso de incumplir la normativa vigente de calidad de onda, el promotor/la propiedad deberá instalar los filtros necesarios para adaptarse a la normativa vigente. En cuanto a las posibles perturbaciones que pudiesen producirse por la entrada en servicio de este suministro, el solicitante, según el artículo 110 del Real Decreto 1955/2000 sobre perturbaciones provocadas e inducidas por instalaciones receptoras tendrá en cuenta que: los consumidores y usuarios de la red, deberán adoptar las medidas necesarias para que las perturbaciones emitidas por sus instalaciones receptoras estén dentro de los límites establecidos de acuerdo con lo previsto en el apartado 3 del artículo 104 del presente Real Decreto.

Para que podamos atender tu solicitud es necesario que:

- Nos envíes, en formato digital, dos ejemplares del proyecto de las instalaciones particulares y de las que vayan a formar parte de la red de distribución (centro de seccionamiento más tramos de línea de entrada/salida al mismo)
- Habilites el espacio para un centro de seccionamiento con libre acceso desde la vía pública que deberá ser cedido en uso a UFd.

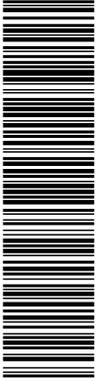
Estos proyectos deben disponer del **visado voluntario** o la correspondiente **Declaración Responsable** del Proyectista, junto con la copia/certificado del **seguro de responsabilidad civil** y justificación de estar al corriente de pago del mismo. (modelo explicitado al final de esta comunicación).

Por favor, súbelo a tu área privada (<https://areaprivada.ufd.es>), buscando tu número de solicitud en la opción "Mi conexión a la red" y entrando en Mis documentos. ¡Es muy fácil!

Ten en cuenta que...

UFD Distribución Electricidad, S.A.
Avenida de América, 38
28028 Madrid (España)
www.ufd.es

DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00	
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 43 de 168	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE496E60CF66721C4304/ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.arauluz.es/Firmado> o: C-ES, O-UJPOU, BUSINESS DEVELOPMENT SL, CID 2.5.4.97-VATES-B86589894, CN=UJPOU31H, AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894), SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Descripción=Reg:28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM; C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



- 1.- Según la normativa las instalaciones que deben ser cedidas a Ufd deben cumplir los proyectos tipo¹.
- 2.- El proyecto de la instalación particular deberá cumplir con los requisitos técnicos de conexión de Ufd a los efectos de los elementos de protección y medida¹.
- 3.- Los proyectos deberán estar legalizados conforme a los requerimientos exigidos por los organismos públicos correspondientes en cada caso.

070313E09HEZ23302

¹ Estos requisitos puedes consultarlos en nuestra página web www.ufd.es en el apartado de normativa.

DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 44 de 168	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH 9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.araulic.es/Firmado. C-ES, O=UJPOI, BUSINESS DEVELOPMENT SL, CID 2.5.4.9Z-VATES-B86589894, CN=1220031H AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894), SN=SANCHEZ GUIBADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg:28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

07933E06E/23333



Si en el plazo de seis meses no hemos recibido la documentación solicitada, consideraremos que has desistido de tu solicitud y supondrá la cancelación del expediente.

Cuando tengamos la documentación solicitada, procederemos a enviarte la propuesta previa, que contiene la información y condiciones técnicas así como las condiciones económicas del punto de acceso y conexión.

Y recuerda...

Siempre que necesites hacer gestiones sobre tu petición, puedes hacerlo en nuestra Plataforma Digital de Servicios, accediendo a tu área privada (<https://areaprivada.ufd.es>) y buscando tu número de solicitud.

¡Muchas gracias por tu confianza!

El equipo de UFD

Haga sus gestiones en nuestra área privada digital. **¡Se beneficiará de mejores prestaciones!**



Consulte su consumo eléctrico



Autorice a un gestor o a un asesor energético



Solicite una nueva conexión a nuestra red



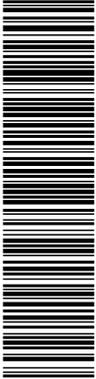
Solicite una nueva conexión de generación



Tramite una consulta, solicitud o reclamación

Regístrese ahora en nuestra web www.ufd.es

DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00	
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 45 de 168	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE/09E60CF66721C4304/ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ara.hues.es/Firmado> o en: C-ES, O=JPPOL, BUSINESS DEVELOPMENT SL, OID.2.5.4.97=VATES-B86589894, CN=1220031H, AGUSTIN SANCHEZ IR, B86589894, SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Descripción=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

3.2 ESTUDIOS RELATIVOS A LAS INFRAESTRUCTURAS DE LA RED DE SANEAMIENTO



DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20:00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 46 de 168	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999;WY32V-R5EKU-Z16PH;9A396AE496E60CF66721C43044ECC96946CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.upppl.com/verificar/ Firmado por: 1. C-ES. O=UPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL, OID.2.5.4.97.VATES:886589894, CN=1/22/03/14/AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894), SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Descripción=Reg.28065, Hoja:M-547149, Tomo:30400, Folio:181, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



PLAN PARCIAL

SECTOR X “ENTREVIAS” DE ARANJUEZ

ARANJUEZ

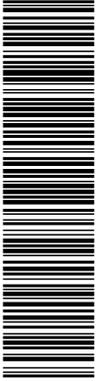
MADRID

BLOQUE I – CAPÍTULO 3: Documento de Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid



Febrero 2025

DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20:00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 47 de 168	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE496E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmador. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.araucaria.es/Firmador. C-ES, O=JPPOI BUSINESS DEVELOPMENT SL, DID 2.5.4.97-VATES-B86589894, CN=12202031H, AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894), SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Descripción=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN y ANTECEDENTES.....	3
2. REDACTOR DEL ESTUDIO.	4
3. PLANEAMIENTO GENERAL	4
4. REGIMEN LEGAL URBANÍSTICO APLICABLE.....	4
5. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	6
6. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA	7
a. ZONIFICACIÓN.	7
b. SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES.	8
7. RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA	8
8. EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES	9
9. EVACUACIÓN DE LAS AGUAS DE LLUVIA (AGUAS PLUVIALES).....	10
10. CONCLUSIONES.....	10
ANEXO I. – FICHA DE CONDICIONES DE DESARROLLO DEL P.G.O.U.....	11
ANEXO II. – RESUMEN DE CARACTERISTICAS DEL PLAN PARCIAL	17
PLANOS	19



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 48 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE09E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntajm.es/Firmado. 1 - C-ES, O=AJUNTAMIENTO DE MADRID, CN=AJUNTAMIENTO DE MADRID, OU=SECRETARÍA DE GOBIERNO, OU=CERES, AGUSTIN SANCHEZ (R: B6658989A), SN=SANCHEZ GUISADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-4033H, Descripción=Reg.28065/HojaM-547149/Tomo30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

La redacción del presente documento de Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, se incorpora como Anexo VII del Plan Parcial del Sector X “Entrevías” del PGOU de Aranjuez.

La normativa reguladora de las infraestructuras de saneamiento tiene su origen en la Directiva Marco de Aguas, transpuesta a la legislación estatal por medio de la Ley de Aguas y desarrollada, entre otros, por el Plan Hidrológico del Tajo. Por otra parte, derivada de la Ley de Aguas, la Comunidad de Madrid promulga la Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua; desarrollada en parte de su articulado por el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. La Ley 17/1984 establece que la necesidad de depuración de las aguas residuales tiene un interés supramunicipal, por cuanto exige la superación de los límites del municipio o produce evidentes repercusiones fuera de ellos y declara los servicios de depuración de interés para la Comunidad de Madrid.

En el art. 2 de la Ley se indica que la regulación de los servicios de aducción y depuración, así como la aprobación definitiva de planes y proyectos referidos a dichos servicios corresponde a la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de las competencias del Estado y de las Entidades locales. Asimismo, los Ayuntamientos podrán ejercer la redacción y aprobación inicial y provisional de planes y proyectos en relación con los servicios anteriormente citados.

El Decreto 170/1998 desarrolla el mecanismo establecido por los artículos 3.2 a 5.1 y 5.2 de la Ley 17/1984 en relación con la mutua información entre las Entidades Locales y la Comunidad de Madrid respecto a los planes y proyectos de saneamiento, así como el procedimiento de autorización por esta última de las redes de alcantarillado municipal que conecten sus vertidos a infraestructuras supramunicipales.

En el art. 7 del Decreto se establece que todos los planes, proyectos o actuaciones de alcantarillado y todos los desarrollos urbanísticos deberán ser informados por la Comunidad de Madrid cuando impliquen variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o las depuradoras. Para ello, el Ayuntamiento enviará a la Consejería del Medio Ambiente y Ordenación del Territorio una memoria descriptiva del plan, proyecto o actuación en la que incluirá obligatoriamente el cálculo justificativo de los caudales a conectar.



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 49 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE496E60CF66721C43044ECC9690964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntament.su.oid.2.5.4.97.vATES-886589894.CN=1/2202031H.AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894) /S= SANCHEZ GUIASADO, G= AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-40303H, Descripción=Reg.28065/Hoja:16/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

2. REDACTOR DEL ESTUDIO.

El Plan Parcial ha sido redactado por la arquitecta Amparo Blanco Sánchez, colegiada nº 22.716 por el COAMD y Agustín Sánchez Guisado, Ingeniero de Caminos, Canales y puertos nº17203 en representación de la mercantil UBD (**Uppol Business Development S.L.**), con C.I.F. B-86589694 y domicilio en C/ Orense nº18, 6º-3 de Madrid (28020)

3. PLANEAMIENTO GENERAL

El Planeamiento de rango superior, que da soporte legal al planeamiento de desarrollo (P.P.O.) que nos ocupa, lo constituye el Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 5 de septiembre de 1996 (BOCM número 235, de 2 de octubre de 1996).

Acuerdo de 29 de enero de 2015, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez, en el ámbito del Sector X, para la ampliación de la red estructurante ferroviaria (BOCM número 30, de 5 de febrero de 2015) En sus planos de ordenación y ficha de condiciones para el desarrollo del Ámbito (que se incluye como Anexo) se contienen tanto las determinaciones de ordenación estructurantes, como los criterios, objetivos e instrucciones para llevar a cabo el presente Plan Parcial.

4. REGIMEN LEGAL URBANÍSTICO APLICABLE

El marco normativo urbanístico de aplicación es el siguiente:

- A nivel **nacional**, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 31 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- A nivel **autonómico**, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como todas las modificaciones aprobadas sobre esta ley:
 - Ley 14/2001, de 26 de diciembre (BOCM 28 de diciembre de 2001), de Medidas Fiscales y Administrativas
 - Ley 9/2003, de 26 de marzo del régimen sancionador en materia de viviendas protegidas de la Comunidad de Madrid. (BOCM 3 de abril de 2003)
 - Ley 2/2004, de 31 de mayo de medidas Fiscales y Administrativas. (BOCM 1 de junio de 2004)



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 50 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999;WY32V-R5EKU-Z16PH;9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmador. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntament.su.oid.2.5.4.97.v/ATES-886589894_CNA/22/03/14. C-ES. O=AJUNT. BUSINESS DEVELOPMENT SL. OID.2.5.4.97.v/ATES-886589894_CNA/22/03/14. AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894) S= SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-403314, Descripción=Reg:28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CNA=AC Representación; O=UL-CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

- Ley 2/2005, de 12 de abril, de modificación de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (BOCM 13 de abril de 2005)
- Ley 4/2006, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 29 de diciembre de 2006)
- Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid. (BOCM 30 de julio de 2007)
- Ley 7/2007, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 28 de diciembre de 2007)
- Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 30 de diciembre de 2008)
- Ley 10/2009, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas. (BOCM 29 de diciembre de 2009)
- Ley 9/2010, de 23 de diciembre, Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público. (BOCM 29 de diciembre de 2010)
- Ley 6/2011, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas. (BOCM 29 de diciembre de 2011)
- Ley 6/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas. (BOCM 30 de diciembre de 2013)
- Ley 4/2015, de 18 de diciembre, de Modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. (BOCM 28 de diciembre de 2015)
- Ley 2/2018, de 4 de mayo, de modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. (BOCM 18 de mayo de 2018).
- 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 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio.



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20:00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 51 de 168	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH 9A396AE09E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ara.juzgado.es/Firmado. Hoja: 1 / C-ES. OJ-PPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL DID 2.5.4.97-VATES-B86589894 CN=OJ220031H AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894) SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg:28065, Hoja:1/10/2014, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 (CNAAC Representación, OUL-CERES, O-FNMT-RCM, C-ES) el 24/02/2025 11:19:59.

- A nivel **municipal** la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez fue aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de de 1996 (BOCM número 235, de 2 de octubre de 1996).
- Acuerdo de 29 de enero de 2015, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez, en el ámbito del Sector X, para la ampliación de la red estructurante ferroviaria (BOCM número 30, de 5 de febrero de 2015).

5. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El sector se localiza al oeste del término municipal, próximo a la carreta M-416 a lo largo del Paseo del Deleite junto a la Nave del Grupo Cortefiel.



Se trata de un ámbito con forma irregular, que linda al oeste con el Paseo del Deleite, por el este y el norte con la Vía Pecuaria “Vereda de Fuente de la Reina al Puente de Francisquete” y al Sur con el Paseo del Deleite.

Dentro del Sector discurre un tramo, de manera parcial, la Vía Pecuaria “Vereda de Fuente de la Reina al Puente de Francisquete”; esta vía Pecuaria con una anchura de 20,89 m fue clasificada el 30 de septiembre de 1935 y deslindada el 5 de octubre de 1944, si bien como consecuencia del desarrollo, se acondicionará (como exige la ficha del PGOU) la totalidad de la anchura de la misma.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH 9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmador. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ajuntament.sil.es/verificadorfirmas>. Firmado por: 1. C-ES. OAJPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL DID 2.5.4.97.3.VATES:886589894 CN=O/22/03/31 H. AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894) SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-0224033 H, Descripción=Reg:28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

6. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

a. ZONIFICACIÓN.

Principalmente, la zonificación del ámbito se resuelve con las acciones que se recogen en la imagen siguiente:



1. Mantenimiento del dominio público viario existente que permita la futura duplicación de la calzada del Paseo del Deleite y la ejecución de una vía de servicio que permita el acceso de las nuevas actividades a desarrollarse dentro del sector sin afectar al tráfico principal que discurre por el referido paseo.
2. Mantenimiento como red general la zona este del sector como marca el plano nº3 de estructura urbana del Plan General.
3. Incorporación como red supramunicipal de una porción de la Vía Pecuaría Vereda de Fuente de la Reina al puente de Francisquete, en cumplimiento de la exigencia de la ficha del plan respecto al acondicionamiento de la referida superficie. En paralelo a ella, en su deslinde al sur, se sitúa una franja verde de protección que tiene continuidad hasta la ZV proyectada al oeste.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE406E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. 1. C-ES. O=UJPOU.BUSINESS DEVELOPMENT S.L. DID.2.5.4.9Z.VATES:886589894. CN=UJPOU2200331H. AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894). SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN. SERIALNUMBER=IDCES-022-40303.H. Descripción=Reg.28065. Hoja:1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH. Fecha:27/10/2014. Inscripción:2. CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

4. Localización de la principal bolsa de suelo lucrativo (industrial-terciario) en la zona donde se encuentra el menor número de servicios afectados.
5. Localización de una gran pastilla destinada a Servicios e Infraestructuras en la zona central del sector, bajo la cual discurren las principales conducciones gasísticas y energéticas existentes. En superficie, se dispondrá un gran aparcamiento público al servicio de los usuarios del ámbito.

b. SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES.

El aprovechamiento máximo del ámbito se obtiene aplicando el coeficiente establecido en la ficha de condiciones (0,50 m²e del uso característico/m²s) a la superficie de suelo privado incluido (56.428,70 m²s). En este caso, como el único uso del sector es el Industrial-Terciario, no existen coeficientes de ponderación y por lo tanto, la edificabilidad máxima es de:

$$56.428,70 \text{ m}^2\text{s} \times 0,50 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s} = 28.214,35 \text{ m}^2\text{e}$$

La edificabilidad correspondiente a los propietarios es:

$$28.214,35 \text{ m}^2\text{e} \times 0,90 = 25.392,91 \text{ m}^2\text{e}$$

Y la cesión al Ayuntamiento (10%) es:

$$28.214,35\text{m}^2\text{c} \times 0,10 = 2.821,43 \text{ m}^2\text{e}$$

La ficha establece como uso Característico el "Industrial-Terciario"

7. RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA

El caudal medio que demanda el ámbito, calculado según las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II, es de 234,81 m³/día, según se puede comprobar en el cuadro siguiente.

DEMANDA DE AGUA POTABLE DEL SECTOR X "ENTREVÍAS" T.M. ARANJUEZ (MADRID)

PARCELAS	USO	SUPERFICIE DE SUELO (m ²)		DOTACIÓN	DEMANDA AGUA POTABLE (m ³ /día)	DEMANDA AGUA POTABLE (l/día)	CAUDAL MEDIO (l/s)	CAUDAL PUNTA (l/s)
		SUPERFICIE DE PARCELA (m ²)	SUP. EDIFICABLE OTROS USOS (m ²)					
IT	INDUSTRIAL TERCARIO	36.794,92 m ²	28.214,35 m ²	8,90 l/m ² día	225,71 m ³ /día	225.714,80 l/día	2,61 l/s	7,84 l/s
ZVG	ZONA VERDE GENERAL	6.062,70 m ²		1,50 l/m ² día	9,10 m ³ /día	9.095,55 l/día	0,11 l/s	0,32 l/s
SI	SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS	6.987,52 m ²			0,00 m ³ /día	0,00 l/día	0,00 l/s	0,00 l/s
RVG	RED VIARIA GENERAL	6.214,57 m ²			0,00 m ³ /día	0,00 l/día	0,00 l/s	0,00 l/s
RVL	RED VIARIA LOCAL	5.763,17 m ²			0,00 m ³ /día	0,00 l/día	0,00 l/s	0,00 l/s
TOTALES.....		61.342,88 m²	28.214,35 m²		234,81 m³/día	234.810,35 l/día	2,72 l/s	8,15 l/s

De acuerdo al 2º informe de Viabilidad de suministro del Canal de Isabel II de fecha 22 de octubre de 2015, para poder transportar el caudal demandado a la zona de consumo se deberán realizar las siguientes conexiones a la red de abastecimiento:





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKL-Z16PH 9A396AE469E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmador. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayuntamiento.es/Firmado. 1. C-ES. O=AJPOOL BUSINESS DEVELOPMENT SL, O=ID 2,5 4,97-VATES-B86589894, CN=0220031H AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894), SN=SANCHEZ GUIASO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg.28065, Hoja:M-547149, Tomo:30400, Folio:181, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Se deberá una conexión a la red de abastecimiento existente en la conducción de diámetro 500 mm que discurre por el Paseo del Deleite, según se indica en la imagen siguiente.



8. EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

De acuerdo con las vigentes Normas para el Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II, el caudal de vertido generado por el ámbito es de 192,99 m³/día, si bien, la gestión de esta red le corresponde al Ayuntamiento.

CAUDAL DE AGUAS RESIDUALES DEL DEL SECTOR X "ENTREVÍAS" T.M. ARANJUEZ (MADRID)

PARCELAS	SUD	SUPERFICIE DE PARCELA (m ²)		DOTACIÓN	DEMANDA AGUA POTABLE (m ³ /día)	Cobertura de aguas	CAUDAL MEDIO TOTAL AGUAS RESIDUALES (m ³ /día)	CAUDAL MEDIO TOTAL AGUAS RESIDUALES (l/s)	CAUDAL MEDIO AGUAS RESIDUALES (l/s)	CAUDAL PUNTA AGUAS RESIDUALES (l/s)
		REPÚBLICA DE ESPAÑA	REPÚBLICA DE ESPAÑA							
1E	IND. SERRAL TORLARO	30.794,25 m ²	29.214,25 m ²	4.800 l/día	222,71 m ³ /día	0,00%	174,29 m ³ /día	2,027 l/s	0,000 l/s	0,714 l/s
ZND	ZONA VERDE GENERAL	4.181,70 m ²		1.200 l/día	5,72 m ³ /día	0,00%	0,00 m ³ /día	0,000 l/s	0,000 l/s	0,000 l/s
R	SECTOR DE PAVIMENTOS	4.181,70 m ²		1.200 l/día	12,50 m ³ /día	0,00%	0,00 m ³ /día	0,000 l/s	0,000 l/s	0,000 l/s
EVL	RED YAMA GENERAL	4.214,25 m ²		1.200 l/día	5,32 m ³ /día	0,00%	0,00 m ³ /día	0,000 l/s	0,000 l/s	0,000 l/s
EVN	RED YAMA LOCAL	1.500,00 m ²		1.200 l/día	0,64 m ³ /día	0,00%	0,00 m ³ /día	0,000 l/s	0,000 l/s	0,000 l/s
TOTALER		44.871,90 m ²	29.214,25 m ²		262,87 m ³ /día		174,29 m ³ /día	2,027 l/s	0,000 l/s	0,714 l/s

La evacuación de aguas residuales se realizará en la red de saneamiento existente en la glorieta frente a la nave de Cortefiel en el Paseo del Deleite, al sur del ámbito.



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 55 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmador. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. Hoja: 11. C-ES. O=UJPOU BUSINESS DEVELOPMENT S.L. DID.2.5.4.97-VATES:B86589694. CN=UJPOU31H AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589694). SN=SANCHEZ GUIASADO. G=SANCHEZ GUIASADO. G=AGUSTIN. SERIALNUMBER=IDCES-02240331H. Descripción=Reg:28065. Hoja:11-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM; C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

9. EVACUACIÓN DE LAS AGUAS DE LLUVIA (AGUAS PLUVIALES)

La evacuación de aguas pluviales se realizará en la red de saneamiento existente en la glorieta frente a la nave de Cortefiel en el Paseo del Deleite, al sur del ámbito, pero se limitará el caudal vertido mediante la ejecución de un tanque de tormentas.



10. CONCLUSIONES

La nueva red de saneamiento propuesta es separativa.

Los caudales de aguas residuales generados en el ámbito de actuación corresponden a un caudal medio de 192,99 m³/día.

Analizados los resultados obtenidos se considera que las determinaciones y los desarrollos urbanísticos contemplados en la «Plan Parcial del Sector X Entrevías» del PGOU de Aranjuez» son viables desde el punto de vista hidrológico y de las infraestructuras de saneamiento.

En Aranjuez, Febrero de 2025

02240931H Firmado digitalmente por
 AGUSTIN digitalmente por
 SANCHEZ (R: SANCHEZ (R:
 B86589694) B86589694)
 Fecha: 2025.02.24
 11:10:05 +01'00'

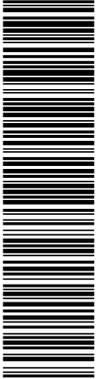
Agustín Sánchez Guisado
 Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
 Colegiado nº 17203
 UBD, S.L

BLANCO Firmado digitalmente
 SANCHEZ por BLANCO
 AMPARO - SANCHEZ AMPARO -
 042155705 042155705
 Fecha: 2025.02.24
 11:05:24 +01'00'

Amparo Blanco Sánchez
 Arquitecta
 Colegiado nº 22716



DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00	
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 56 de 168	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO I. – FICHA DE CONDICIONES DE DESARROLLO DEL P.G.O.U.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE/69E60CF66721C4304/ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.araulic.es/Firmado. Para más información consulte el manual de usuario en: https://sede.araulic.es/Firmado. Hoja: 1 de 1. C-ES. O=AJPOI, BUSINESS DEVELOPMENT SL, OJD 2.5.4.97-VATES-B86589894, CN=0220031H AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894), SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
.Proyecto: PP_BLOQUE_I	Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 57 de 168		INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999;WY32V-R5EKU-Z16PH;9A396AE496E60CF66721C43044ECC96930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/Firmado> o en: C-ES, O-AJPPOL, BUSINESS DEVELOPMENT SL, CID 2.5.4.97-VATES-B86589894, CN=0220031H, AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894), SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Descripción=Reg:28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CNEAC Representación, OUL-CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

BOCM

BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID



B.O.C.M. Núm. 53

MIÉRCOLES 4 DE MARZO DE 2015

Pág. 133

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

65

ARANJUEZ

URBANISMO

Con fecha 29 de enero de 2015, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid adoptó el Acuerdo de Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez, en el ámbito del Sector X, el cual fue publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 30, de 5 de febrero de 2015.

Conforme dispone el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, a continuación se publica el contenido íntegro de las normas urbanísticas modificadas, que comprende la ficha del Sector X modificada y el artículo 6.16 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, que regula la ordenanza Especial Ferroviaria.

BOCM-20150304-65





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKLZ16PH 9A396AE06E60CF66721CA43044ECC693096CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanidad.gob.es/firmado/1/ C=ES, O=JPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL, DN=2.5.4.97.VATES=88658894, CN=22/03/14 AGUSTIN SANCHEZ (R: 88658894), SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-40303H, Descripción=Reg.28065, Hoja:14-547149/ Tomo:30400/Folio:181/ Fecha:27/10/2014/ Inscripción:2 (CNAAC Representación, OUL-CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

FICHA DEL SECTOR X MODIFICADA

SECTOR X. ENTREVIAS	
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECTORIZADO	
SUPERFICIE TOTAL	69.785 m ²
Superficie DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES:	19.568 m ²
- Vías Pecuarías	7.937 m ²
- ENAGAS+CLH	2.072 m ²
- Viario público	9.559 m ²
SUPERFICIE SECTOR X:	50.217 m²
CONDICIONES PARA EL PLAN PARCIAL:	
ZONIFICACIÓN GENERAL DE USOS GLOBALES:	
- INDUSTRIAL-TERCIARIO :	
Engloba no solamente las actividades industriales convencionales, sino también, las actividades productivas de nuevas tecnologías, parques empresariales, I+D, usos hoteleros y similares.	
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:	
0,50 m ² /m ² x 50,217 m ² = 25.108,50 m ² de uso y tipología característicos	
APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN:	
0,90 x 0,50 m ² /m ² x 50,217 m ² = 22.597,65 m ² de uso y tipología característicos.	
CESIONES MÍNIMAS DE SUELO PARA REDES PÚBLICAS⁽¹⁾:	
- Red General Infraestructuras Viarias:	1.672 m ²
- Red General de Zonas Verdes y Espacios Libres -	5.836 m ²
- Red Local de Viario Público:	La superficie resultante de la ordenación pormenorizada
⁽¹⁾ El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del artículo 36 de la LSCM 9/01.	
CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN:	
Se considerarán de obligada localización los espacios libres y viario que se expresan en el plano n.º 3 de Estructura Urbana. El Plan Parcial definirá de forma concreta las conexiones de las infraestructuras con las existentes así como su refuerzo, en especial, con respecto a las infraestructuras viarias, siendo exigible un Estudio de Tráfico que acredite la capacidad del viario para la actividad propuesta, de forma que quede garantizada la sostenibilidad de la actuación. Se utilizará el Sistema de Cooperación.	
CONDICIONES DE LA RED SUPRAMUNICIPAL VÍAS PECUARIAS:	
(Introducidas según informe de 26 de enero de 2012 y 16 de agosto de 2013 del Área de Vías Pecuarías de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio)	
El acondicionamiento de la vía pecuaria correrá por cuenta del promotor del Plan Parcial. El documento de obras que defina el tratamiento que se le dé a este espacio deberá recabar informe favorable de la Dirección General competente en materia de vías pecuarías.	
Con carácter previo a la ocupación de los terrenos objeto de cambio de trazado, deberán aportarse los terrenos que, en sustitución de los ocupados, aseguren la integridad y continuidad de la vía pecuaria. Mediante el instrumento de gestión correspondiente con la Administración o entidad actuante se garantizará la aportación de los terrenos para la modificación del trazado de la vía pecuaria.	
En todas las actuaciones que se pretendan acometer en vías pecuarías se estará a lo regulado legalmente en la Ley Estatal 3/95, de 23 de marzo de vías Pecuarías (BOE de 24 de marzo de 1995) y en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarías de la Comunidad de Madrid (BOE de 28 de agosto de 1998).	
En cuanto a la situación y delimitación del dominio público de las vías pecuarías, prevalecerá lo recogido en los planos de clasificación y deslinde legalmente aprobados.	
El suelo de las vías pecuarías no podrá generar aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelos de cesión, no computar a efectos de los estándares mínimos exigibles para redes por la legislación urbanística.	
Respecto a las posibles interferencias entre vías pecuarías y viarios rodados se estará a lo siguiente:	
a) En los viarios ya construidos sobre vías pecuarías en los que se pretenda construir rotondas se deberá reservar suelo para que las vías pecuarías bordean las mismas, con el fin de instalar en su borde, si el tipo de tráfico rodado lo permite, pasos al mismo nivel con preferencia de paso para los usuarios de las vías pecuarías.	
b) En los cruces con carreteras u otras infraestructuras, se deberán habilitar los pasos necesarios para las vías pecuarías y mantener la continuidad sobre plano (grafiando las reservas de suelo para las vías pecuarías) y la transitabilidad sobre el terreno (previendo la construcción de pasos a distinto nivel). En ningún caso deberán coincidir superficialmente los pasos habilitados con viarios rodados.	
c) En el caso de que un viario rodado a construir precise cruzar alguna vía pecuaria, el cruce (al mismo o distinto nivel) deberá ser aprobado por el organismo competente en materia de vías pecuarías, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo con el artículo 28 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarías de la Comunidad de Madrid, instado por solicitud del organismo promotor. Mientras dicho cruce no sea aprobado si procede, no se podrá ocupar el terreno de la vía pecuaria.	

BOCM-20150304-65





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999;WY32V-R5EKU-Z16PH;9A396AE409E60CF66721CA3044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmas. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto.madrid.es/verificarFirmas. 1. C-ES. O=UJPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL, OID.2.5.4.97.3/VATES=8865989A, CN=UJPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL, OID.2.5.4.97.3/VATES=8865989A, CN=UJPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL. 2. C-ES. O=AGUSTIN SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240303H, Description=Reg:28065, Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



d) En el caso de que un viario rodado a construir deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación de trazado de acuerdo con el artículo 27 "Modificaciones de trazado por la realización de obras públicas" de la Ley 8/1998, no pudiéndose ocupar en ningún caso los terrenos de la vía pecuaria hasta que, si procede, el Consejero en que recaiga la competencia en materia de vías pecuarias haya acordado mediante Orden la modificación de trazado. Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias. Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera de dominio público pecuario. Los elementos de las redes como pozos de registro, arquetas u otros, quedarán fuera de las vías pecuarias. En los terrenos de vías pecuarias solo se podrán autorizar ocupaciones temporales, nunca permanentes. El asfaltado o cualquier procedimiento similar que desvirtúe la naturaleza de las vías pecuarias están prohibidos por la legislación vigente.

CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES:

(Introducidas según informe de 15 de marzo de 2012 de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio)
El Ayuntamiento deberá garantizar el cumplimiento de la normativa acústica en vigor.
Si se produjeran variaciones en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o las depuradoras, se estará a lo señalado en el artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

CONDICIONES RELATIVAS AL PATRIMONIO HISTÓRICO:

(Introducidas según informe de 2 de septiembre de 2013 de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid)
1.º De forma previa a la redacción del Plan Parcial, deben llevarse a cabo los trabajos prescritos en el informe técnico de 21 de septiembre de 2009 (expte 0105/07, Nº Reg: 03/227078.9/09) con la finalidad de delimitar el asentamiento prehistórico localizado en el extremo NW del Sector X.
2.º El Plan Parcial asignará al sistema de Redes Públicas, libre de edificación, el yacimiento definitivamente delimitado y se presentará a la Dirección General de Patrimonio Histórico para su informe preceptivo.

CONDICIONES RELATIVAS A LOS VERTIDOS Y A LOS CAUCES PÚBLICOS:

(Introducidas según informe de 4 de junio de 2014 de la Confederación Hidrográfica del Tajo)
1.º Es preciso que se aclare el destino final de la red de aguas pluviales una vez que esta entronca con los emisarios de la EDAR.
2.º Deberá indicarse con exactitud los puntos de vertido a cauces públicos, una vez se solicite la autorización de vertido correspondiente.
3.º En el proceso de redacción del proyecto constructivo se deberá tener en cuenta la alteración de los caudales de escorrentía derivados de la modificación de la superficie de los terrenos objeto de estudio, debiendo analizarse el destino de aquellos y considerarse las afecciones sobre las zonas bajas donde desagua de forma natural el ámbito del antiguo Sector X.
4.º El Planeamiento General previsto debe desarrollarse sin afectar negativamente a los posibles cauces que pudieran existir en el ámbito de actuación.
5.º Si resultara afectada alguna infraestructura hidráulica dependiente del Estado, se deberá contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
6.º En las zonas colindantes con cauces públicos, se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen en una zona de servidumbre de 5 m de anchura y una zona de policía de 100 m de anchura.
7.º Como criterio general, se mantendrán los cauces de la manera más natural posible, a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización. No se deberá producir una disminución de su capacidad hidráulica.
8.º No se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal.
9.º Toda actuación que se realice en la zona de dominio público hidráulico, o en la zona de policía, deberá contar con la preceptiva autorización del organismo de cuenca.
10.º Si las nuevas urbanizaciones se desarrollan en zona de policía de cauces, previamente a su autorización se delimitarán las zonas de dominio público hidráulico, servidumbre y policía de cauces afectados, y se analizará la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las extraordinarias previsibles para un período de retorno de hasta 500 años. Para ello, se aportará a la Confederación Hidrográfica del Tajo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes, incluyendo la delimitación de la zona de flujo preferente.
11.º El sistema de saneamiento será de carácter separativo para aguas pluviales y residuales.
12.º Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces se situarán fuera del dominio público hidráulico, y cuando sea necesario, cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.
13.º Las redes de colectores que se proyecten y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, debiendo adoptarse las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.
14.º Previamente a la autorización, deberá aportarse ante la Confederación Hidrográfica del Tajo documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables, puede provocar la incorporación de caudales por las nuevas zonas a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas abajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista.
15.º Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias para limitar la salida de sólidos al cauce receptor.

BOCM-20150304-65



DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 60 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



BOCM BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID



Pág. 136

MIÉRCOLES 4 DE MARZO DE 2015

B.O.C.M. Núm. 53

16.^a En relación a las aguas residuales generadas en el ámbito se deberá dimensionar la red de saneamiento de manera que los cauces no se vean afectados por la incorporación de aguas residuales sin depurar. Al objeto de reducir el máximo posible la carga contaminante del vertido al medio receptor, el factor de dilución será de 1:10.

17.^a Como norma general los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización del organismo de cuenca y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas.

CONDICIONES RELATIVAS AL ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN:

(Introducidas según informe de 13 de agosto de 2013 de Canal de Isabel II Gestión)

Los ámbitos resultantes de la Modificación Puntual deberán solicitar a Canal de Isabel II Gestión Informe de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior, con el fin de establecer los puntos de conexión definitivos a la red existente de abastecimiento.

Para el abastecimiento del Sector X se deberá realizar la conexión a la red de abastecimiento existente en la conducción de diámetro 500 mm y fundición dúctil (FD) que discurre por el Paseo del Doleite.

En caso de verse afectada por las obras de urbanización de los ámbitos, la tubería existente de diámetro 250 mm y fundición dúctil que discurre por el interior de los mismos, esta deberá retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación, que deberá ponerse en contacto con el Departamento de Redes Oeste para la definición del retranqueo necesario y para la obtención de las autorizaciones oportunas.

En cuanto a la depuración, los vertidos de aguas negras procedentes del Sector X redelimitado podrán ser tratados en la EDAR ARANJUEZ SUR.

Tanto el Sector X "Entreviás" como la Red Estructurante Ferroviaria habrán de cumplir con la repercusión económica unitaria indicada en el Convenio para la ejecución y financiación de las infraestructuras hidráulicas necesarias para los desarrollos urbanísticos del municipio, suscrito por el Ayuntamiento de Aranjuez y el Canal de Isabel II con fecha 13 de julio de 1999.

CONDICIONES RELATIVAS A LOS OLEODUCTOS:

(Introducidas según informe de 6 de noviembre de 2013 de la Compañía Logística de Hidrocarburos)

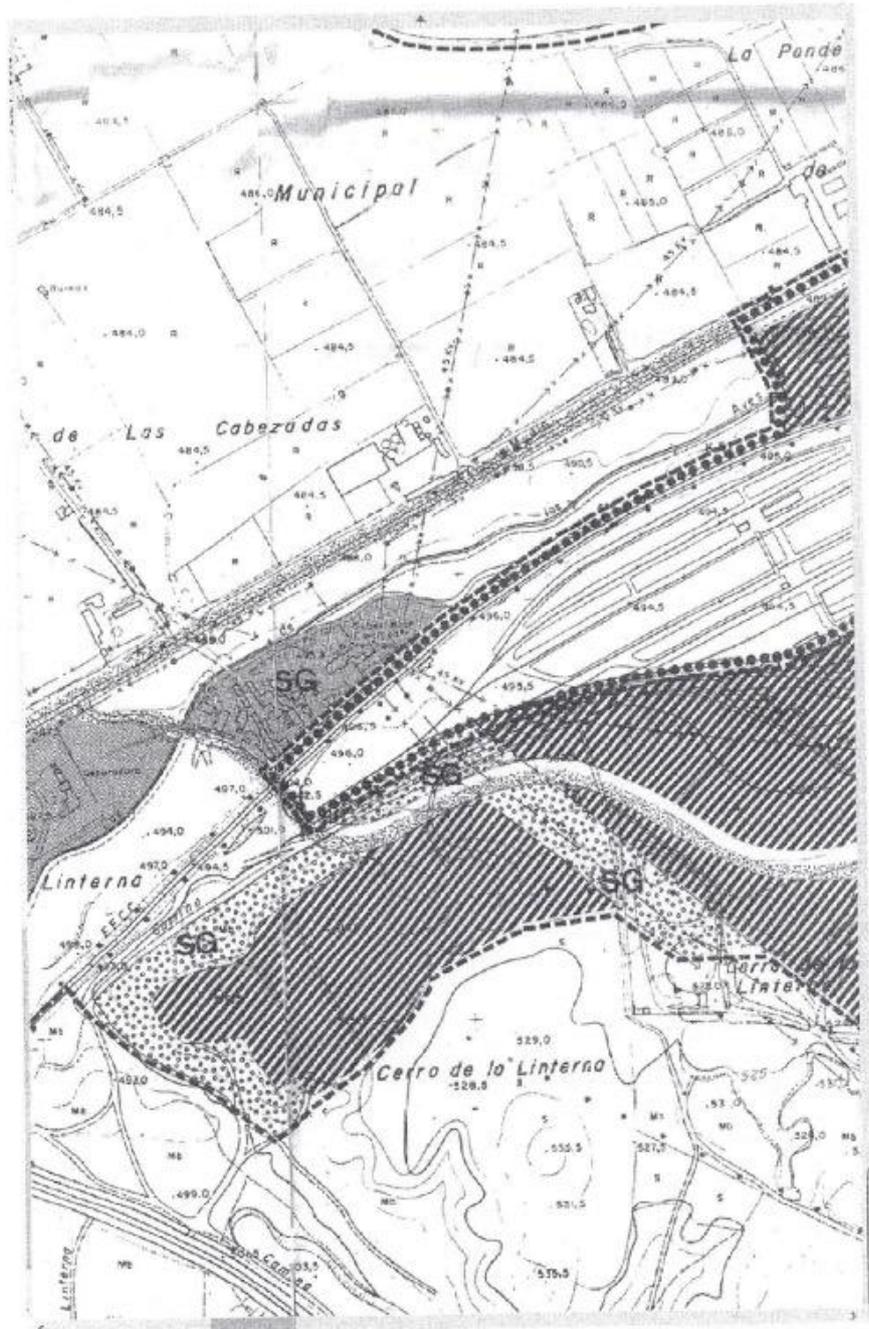
El promotor correrá con los gastos que pudiera originar la modificación del trazado de los oleoductos, siempre que esta sea considerada viable por parte de la Ingeniería de CLH, sin perjuicio de las atribuciones que correspondan a las autoridades militares competentes en el caso del oleoducto Rota Zaragoza.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKLZ16PH/9A396AE/09E60CF66721C43044ECC9630964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.bic.es/verificadorfirmas/1. C-ES. O=AJPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL, DID 2.5.4.97.3.VATES:886589894, CN=22/03/14 AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894), SN=SANCHEZ GUISADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Descripción=Reg:28065/Hoja:16/547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

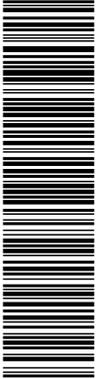




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE69E60CF66721C4304ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aplicaciones.firmados.com>. Firmado por: 1. C-ES. O-UJPOI BUSINESS DEVELOPMENT SL. DID:2.5.4.97.VATES:886589894. CN=O-220031H AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894). SN-SANCHEZ GUIASADO, G-AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-4033.H, Descripción=Reg.28065.Hoja:M-547149.Tomo:30400.Folio:181.Fecha:27/10/2014.Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00	
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 62 de 168	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO II. – RESUMEN DE CARACTERISTICAS DEL PLAN PARCIAL.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE/69E60CF66721C4304/ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.araulic.es/Firmado> o bien: C-ES, O=AJPOI, BUSINESS DEVELOPMENT SL, OID.2.5.4.97=VATES-B86589894, CN=0220031H, AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894), SN=SANCHEZ GUIBADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-0224033H, Descripción=Reg.28065/Hoja:M-54749/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



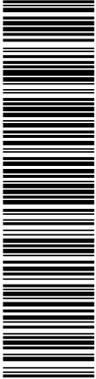


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675989.WY32V-R5EKLZ16PH 9A396AE09E60CF66721C43044ECC6830964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.araucario.cl/Firmado. C-ES, O-UJPOI, BUSINESS DEVELOPMENT S.L. DID 2.5.4.97-VATES:886589894, CN=O-22020314 AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894), SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240303H, Descripción=Reg:28065, Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, O=U-CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

pág. 18

APROVECHAMIENTO RESULTANTE DEL SECTOR X "ENTREVÍAS"		
Superficie bruta total	69.785,00 m ²	
Superficies dotaciones públicas existentes	13.356,30 m ²	
Vía Pecuarias	8.441,12 m ²	
Erugas-CLH	1.549,08 m ²	
Variado Público	3.366,10 m ²	
SUPERFICIE SECTOR	56.428,70 m ²	
APROVECHAMIENTO TIPO (A.T)		
	0,50 m ² /m ²	
APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR		
	28.214,35 uas	
ORDENACIÓN DEL SECTOR X "ENTREVÍAS"		
USOS LICRATIVOS	SUPERFICIES DE SUELO	EDIFICABILIDAD
Uso Industrial Terciario (ITI)	36.794,92 m ²	28.214,35 m ² e
Uso Industrial Terciario (IT2)	34.252,93 m ²	25.392,91 m ² e
Uso Industrial Terciario (IT7)	2.541,99 m ²	2.821,44 m ² e
REDES PÚBLICAS		
Redes Generales		
Zona Verde General (ZVG)	6.063,70 m ²	
Servicios e Infraestructuras (SI)	6.907,52 m ²	
Red Varita General (Duplicación)	2.848,47 m ²	
Red Varita General (Existente)	3.366,10 m ²	
Total Redes Generales	19.185,79 m ²	
Redes Locales		
Red Varita Local (RVL) - Via de servicio	5.363,17 m ²	
Total Redes Locales	5.363,17 m ²	
RDD SUPRAMUNICIPAL - VIA PECUARIA	8.441,12 m ²	
TOTAL REDES PÚBLICAS	32.990,08 m ²	
TOTAL DEL SECTOR	69.785,00 m ²	

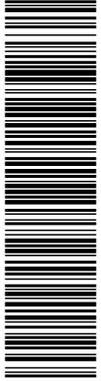
DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00	
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 64 de 168	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



PLANOS

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE/09E60CF66721C4304/ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.araulic.es/Firmado> o en: C-ES, O=JPPOL, BUSINESS DEVELOPMENT SL, OID.2.5.4.97=VATES-B86589894, CN=1220031H, AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894), SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Descripción=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.





Nota legal

El presente documento, es copia de su original, del que es autor su redacción, el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Agustín Sánchez (matrícula nº17323). No obstante trata de garantizar al cliente cualquier reproducción, según la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso, prohibido cualquier modificación sustancial. Es parte de un proyecto conjunto, cuya información documental deberá ser consultada en su integridad para su correcta interpretación y ejecución.

AMPLIAR BLANCO SANCHEZ
arquitecta
AGUSTIN SANCHEZ GUISADO
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

promotor
INVERSIONES INMOBILIARIAS
CANAVIES, S.A.U.

escala
SP

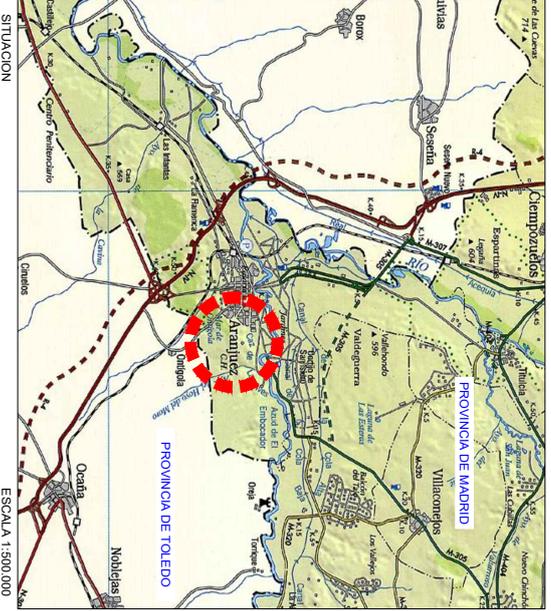
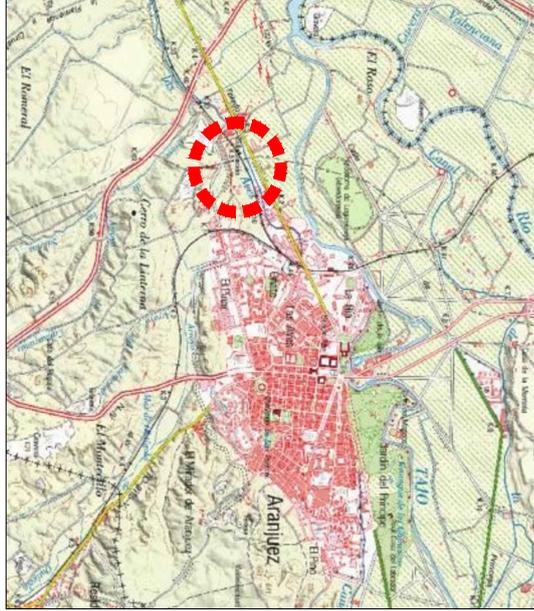
norte

revisión

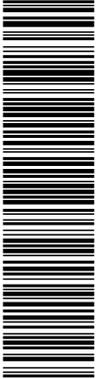
realización
Aranjuez
MADRID
COMUNIDAD DE MADRID
Febrero 2025

Situación, emplazamiento y ortofoto

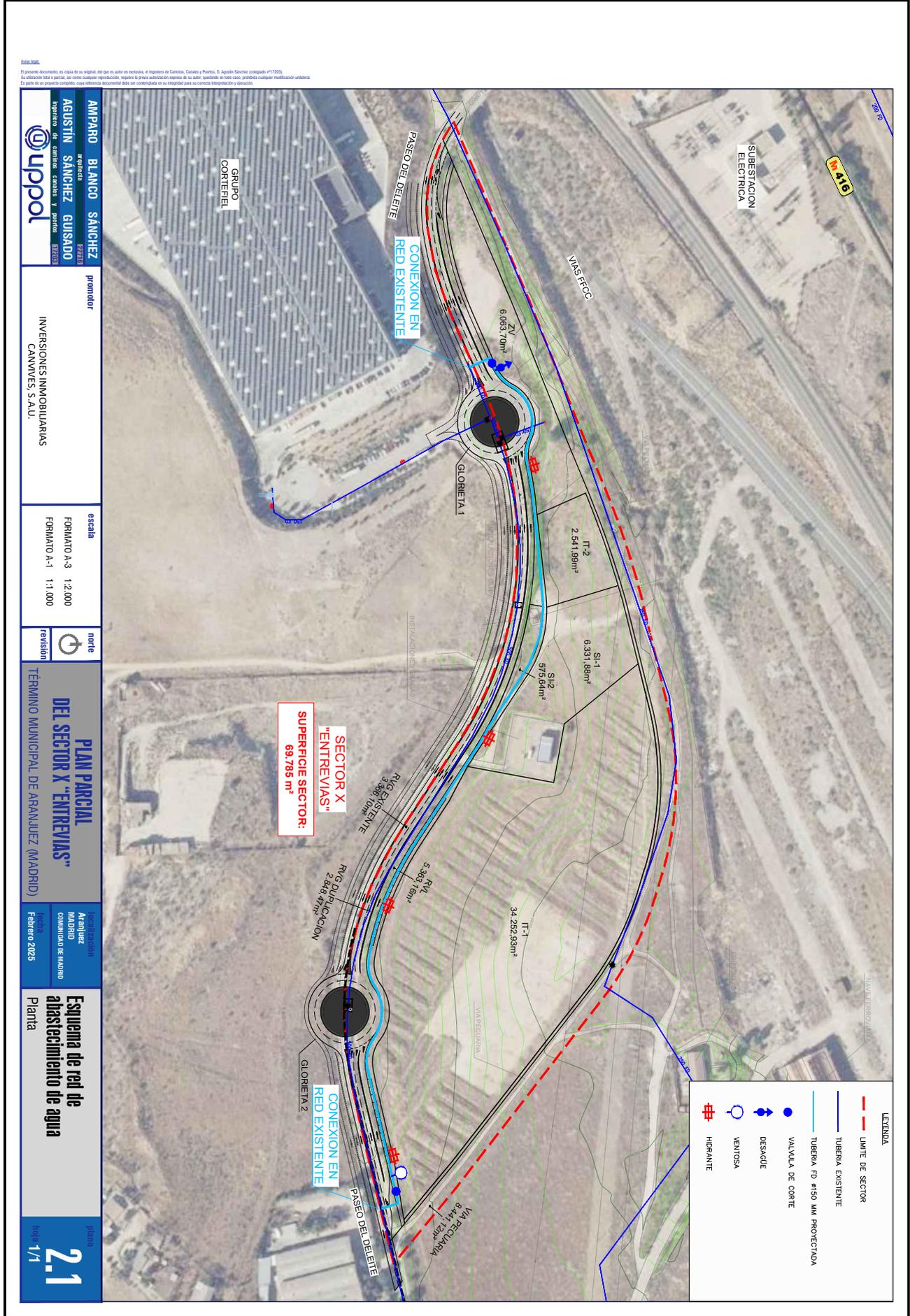
plano
1/1



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. 1. C-ES. O-JPPOI BUSINESS DEVELOPMENT S.L. CID 2.5 4.97-VATES-B86589894 CN=O-2200331H AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894) SN=SANCHEZ GUISADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240833H, Description=Reg.28065, Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripcion:2 CN=AC Representación, O=U-CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675989.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.arpool.es/Firmado. C-ES. OJPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL DID 2.5 T.97.4/VATES:886589894 CN=0220031H AGUSTIN SANCHEZ R: 886589894 SN=SANCHEZ GUIASADO G-AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-40833.H, Description=Reg.28065, Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, O=U-CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



AMPAHO
BLANCO SANCHEZ
arquitecta
AGUSTIN SANCHEZ GUIASADO
Ingeniero de caminos, canales y puertos
@uppol

promotor
INVERSIONES INMOBILIARIAS
CANAVES, S.A.U.

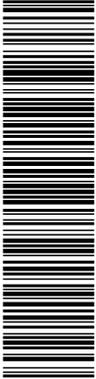
escala
FORMATO A-3 1:2.000
FORMATO A-1 1:1.000

norte
revisión
**PLAN PARCIAL
DEL SECTOR X "ENTREVÍAS"**
TÉRMINO MUNICIPAL DE ARANJUEZ (MADRID)

realización
Aranjuez
COMUNIDAD DE ARANJUEZ
Febrero 2025

Esquema de red de
atastecimiento de agua
Planta

plano
2.1
hoja 1/1



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675989.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede validar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.arpnave.es/Firmado. Hoja: 1. C-ES. O-UJPPOL BUSINESS DEVELOPMENT S.L. DTD 2.5 4.97-VATES-B86589894 CN=O220031H AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894) SN=SANCHEZ GUISADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-4033 H, Description=Reg.28065 /Hoja:M-547149 /Tomc:30400 /Folio:181 /Fecha:27/10/2014 /Inscripción:2 CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Auto firmado

El presente documento, es copia de su original, del que es autor en exclusiva, el ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Agustín Sánchez (matrícula #17323). No obstante trata de garantizar al cliente cualquier reproducción, requiere la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso, prohibido cualquier modificación sustancial. Es parte de un proyecto completo, cuya totalidad documental deberá ser contemplada en su integridad para su correcta interpretación y ejecución.

AMPAHO **BLANCO** **SANCHEZ**
arquitecta

AGUSTIN **SANCHEZ** **GUISADO**
Ingeniero de caminos, canales y puertos

@uppol

promotor

INVERSIONES INMOBILIARIAS
CANAVIVES, S.A.U.

escala

FORMATO A-3 1:3.000
FORMATO A-1 1:1.500

norte

revisión

PLAN PARCIAL
DEL SECTOR X "ENTREVIAS"

TERMINO MUNICIPAL DE ARANJUEZ (MADRID)

realización
ARANJUEZ
COMUNIDAD DE MADRID

Fecha: Febrero 2025

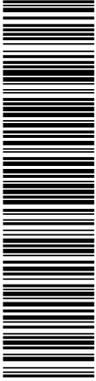
Esquema de red de
de agua regenerada
Planta

plano
2.2
hoja 1/1



LEYENDA

- LIMITE DE SECTOR
- TUBERIA DE AGUA REGENERADA EXISTENTE 400 MM
- TUBERIA DE AGUA REGENERADA 680 MM



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1675989, WY32V-R5EKU-Z16PH, 9A396AEAE096E60CF66721C43044ECC3630964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ajuntament.gub.es/Firmado>.
AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894) SN-SANCHEZ GUIASADO, G-AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-40303.H, Descripción=Reg.28065, Hoja:181 / Fecha:27/10/2014 / Inscripción:2 (CNEAC Representación, OUL-CERES, O-FNMT-RCM, C-ES) @ 24/02/2025 11:19:59.

Aquí hay:

El presente documento, es copia de su original, del que es autor su redactor, el ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Agustín Sánchez (matrícula #177303). No obstante trata de garantizar que el contenido original representado, aparece de forma fehaciente en este caso, procediendo a cualquier modificación voluntaria. Es por lo que en el presente proyecto, según información documental debe ser contemplada en su integridad para su correcta interpretación y ejecución.

AMPAHO
arquitecta
AGUSTIN SANCHEZ GUIASADO
Ingeniero de caminos, canales y puertos

BLANCO SANCHEZ
arquitecto
AGUSTIN SANCHEZ GUIASADO
Ingeniero de caminos, canales y puertos

UPPOOL

promotor
INVERSIONES INMOBILIARIAS CANNIVES, S.A.U.

escala
FORMATO A-3 1:2.000
FORMATO A-1 1:1.000

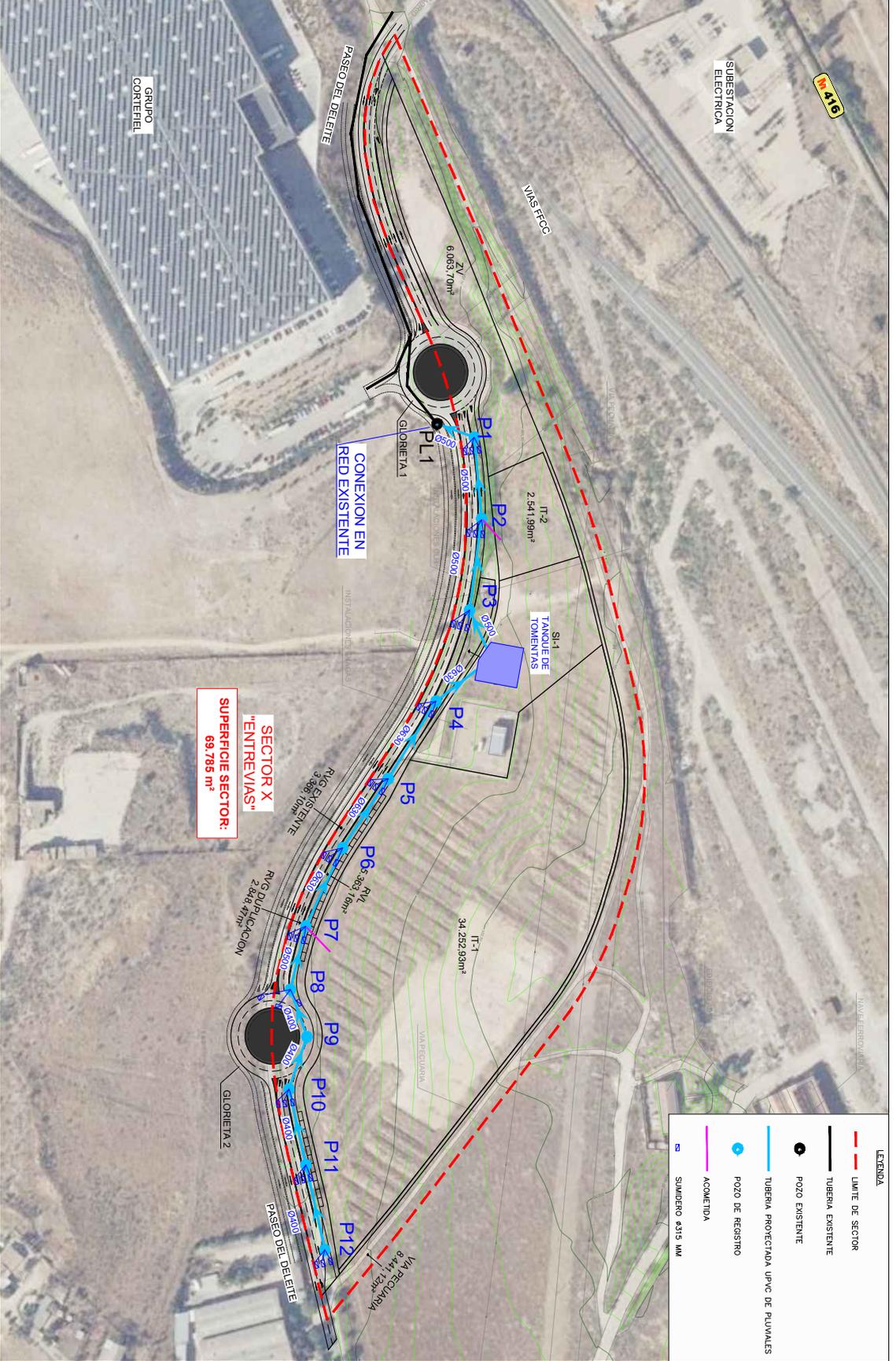
norte
revisión

PLAN PARCIAL DEL SECTOR X "ENTREVÍAS"
TÉRMINO MUNICIPAL DE ARANJUEZ (MADRID)

realización
Aprobado
COMUNIDAD DE REGADO
Febrero 2025

Esquema de red de saneamiento de aguas pluviales
Planta

plano
1/1





Auto firmado

El presente documento, es copia de su original, del que es autor en exclusiva, el ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Agustín Sánchez (matrícula nº17323). No obstante trata de garantizar el correcto desarrollo de la obra, respaldando la presente declaración responsable de su autor, quedando en todo caso, pendiente cualquier modificación o actualización. Es parte de un proyecto completo, cuya información documental deberá ser contemplada en su totalidad para su correcta interpretación y ejecución.

AMPAHO **BLANCO** **SANCHEZ**
arquitecta
AGUSTIN SANCHEZ
Ingeniero de caminos, canales y puertos
GUIASADO
EJECUTOR

uppol

promotor
INVERSIONES INMOBILIARIAS CANNIVES, S.A.U.

escala
FORMATO A-3 1:2.000
FORMATO A-1 1:1.000
FORMATO A-1 1:1.000

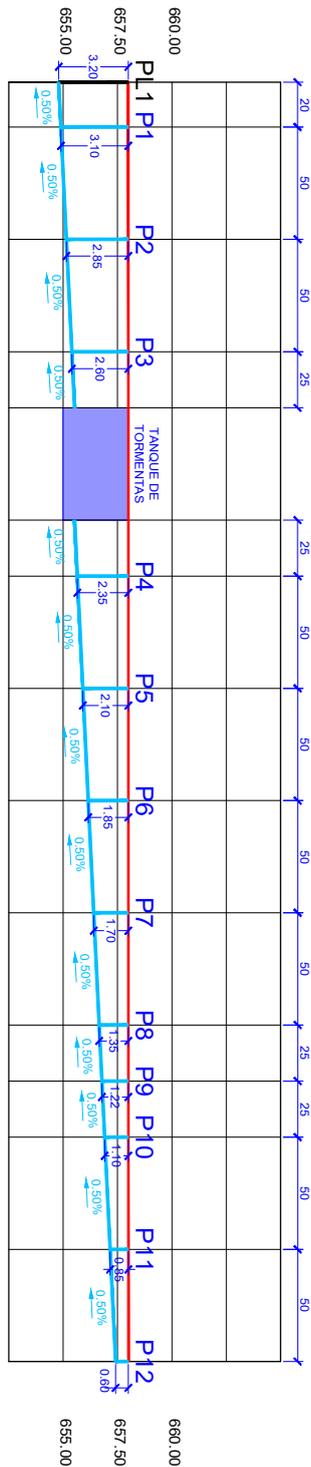
norte
revisión

PLAN PARCIAL DEL SECTOR X "ENTREVILLAS"
TÉRMINO MUNICIPAL DE ARANJUEZ (MADRID)

realización
MARINO
COMANDO DE MARINO
Abril 2025
Febrero 2025

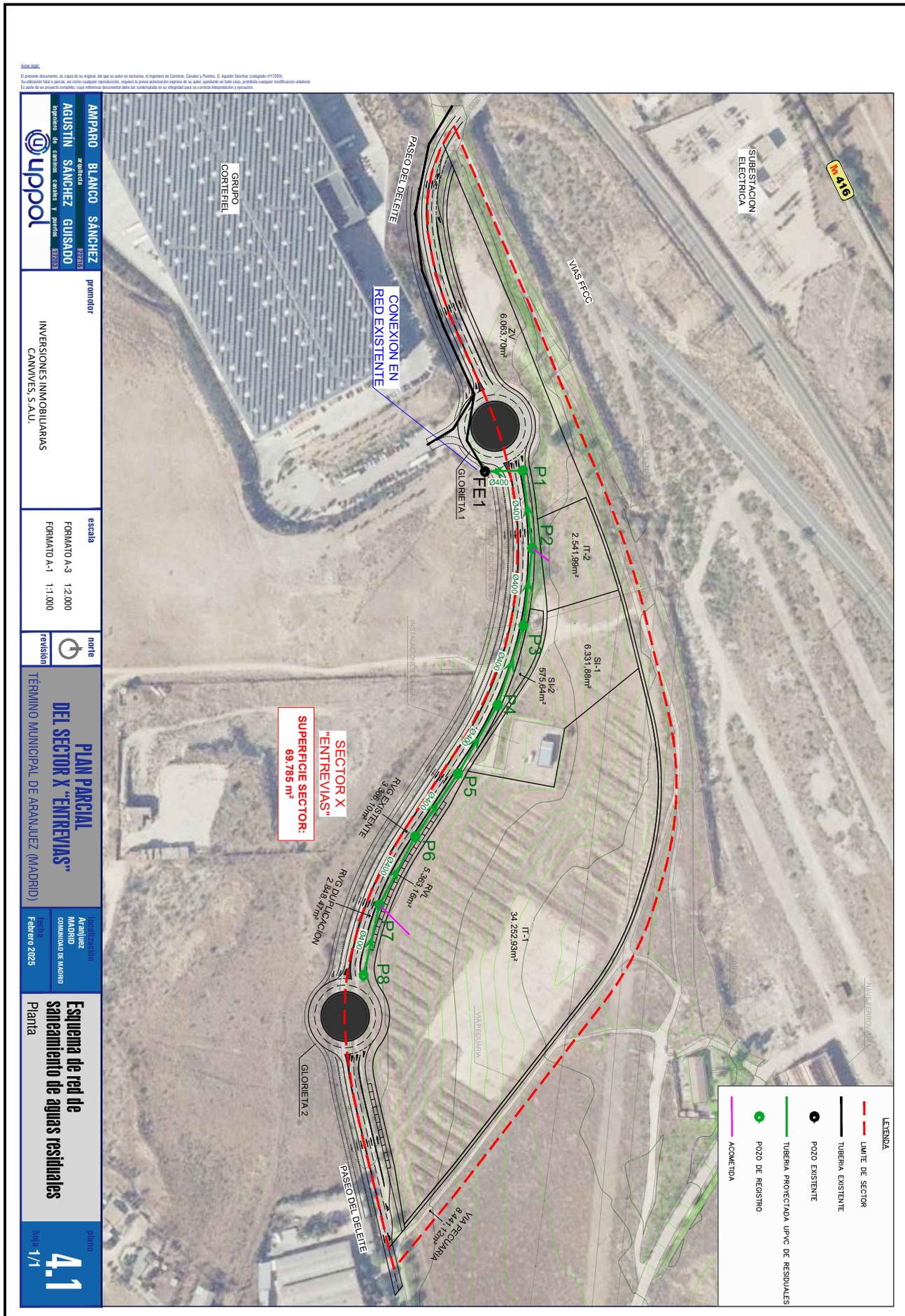
Esquema de red de saneamiento de aguas pluviales
Perfil longitudinal

plano
nº 1/1
3.2





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE096E60CF66721C43044ECC6830964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.uppol.businessdevelopment.sld.ces. O-UPPOL BUSINESS DEVELOPMENT S.L. D.D. 2.5 T. 97-VATES-886588894 CN=10220031H AGUSTIN SANCHEZ I.R. 886588894 SN=SANCHEZ GUIASADO G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-40303.H, Description=Reg.28065, Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 CN=AC Representación, O=U-CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.





Este tipo:
El presente documento, es copia de su original, del que es autor en exclusiva, el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Agustín Sánchez (matrícula nº17323).
No obstante, para su uso en otros proyectos, requiere la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso, prohibido cualquier reproducción o edición.
Es parte de un proyecto completo, cuya información documental debe ser contemplada en su totalidad para su correcta interpretación y ejecución.

AMPAHO **BLANCO** **SANCHEZ**
arquitecta
AGUSTIN SANCHEZ
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
GUIASADO
E2223

uppol

promotor
INVERSIONES INMOBILIARIAS
CANIVIVES, S.A.U.

escala
FORMATO A-3 1:2.000
FORMATO A-1 1:1.000
1:1.000

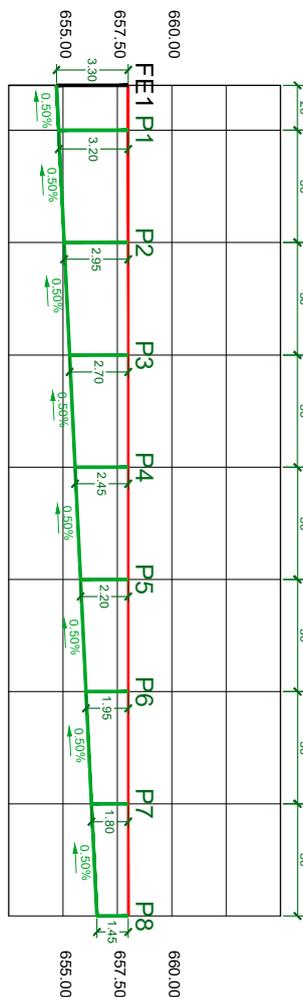
norte
revisión

**PLAN PARCIAL
DEL SECTOR X "ENTREVILLAS"**
TÉRMINO MUNICIPAL DE ARANJUEZ (MADRID)

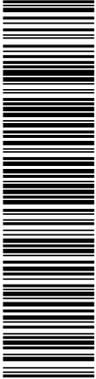
realización
Aranjuez
MADRID
COMUNIDAD DE MADRID
Febrero 2025

**Esquema de red de
Saneamiento de aguas residuales**
Perfil longitudinal

plano
nº 1/1
4.2



DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 72 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



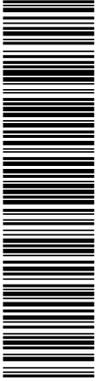
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999|WY32V-R5EKU-Z16PH|9A396AE496E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.araucario.cl/Firmado. Para más información consulte el sitio web de la Oficina de Registro de Valores (ORVAL) en: https://www.orval.cl. C-ES, O=JPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL, OID.2.5.4.97=VATES-B86589894, CN=J220031H AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894), SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

3.3 ANÁLISIS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE SOSTENIBLES.

3.3.1. ESTUDIO DE TRÁFICO



DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20:00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 73 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999;WY32V-R5EKU-Z16PH;9A396AE09E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/Firmado> o: C-ES; O=UPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL; CID: 2.5.4.97-VATES-B86589894; CN=1/22/03/14/AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894); SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H; Description=Reg:28065; Hoja:M-547149; Tomo:30400; Folio:181; Fecha:27/10/2014; Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM; C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



Febrero 2025

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez

Informe de Estudio de Tráfico





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE496E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. C-ES. O=ARAJUEZ BUSINESS DEVELOPMENT SL. DID.2.5.4.97.VATES.88658989A. CN=ARAJUEZ BUSINESS DEVELOPMENT SL. C=ES. O=ARAJUEZ BUSINESS DEVELOPMENT SL. DID.2.5.4.97.VATES.88658989A. CN=ARAJUEZ BUSINESS DEVELOPMENT SL. C=ES. O=AGUSTIN SANCHEZ R. B6658989A. SN=SANCHEZ GUISADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-0224033.H. Descripción=Reg.28065. Hoja:M-547149. Tomo:30400. Folio:181. Fecha:27/10/2014. Inscripción:2. CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



Contenido

Índice

1	Introducción	1
2	Características de la actuación	2
3	Caracterización de la Movilidad	4
3.1	Movilidad	4
3.1.1	Población	5
3.1.2	Movilidad generada	6
3.1.3	Movilidad atraída	9
3.2	Características del Viario	12
4	Caracterización del tráfico	13
4.1	Publicaciones	13
4.2	Campaña de aforos	14
5	Modelo de situación actual	17
5.1	Modelo de Macrosimulación	17
5.2	Nivel de congestión	18
5.3	Niveles de servicio	19
6	Movilidad futura	24
6.1	Tráfico en situación futura	24
6.2	Demanda futura	24
6.3	Reparto modal	24
6.4	Distribución del tráfico	25
6.5	Demanda de la movilidad	25
7	Impacto en los nuevos desarrollos	26
7.1	Nivel de congestión	26
7.2	Niveles de servicio	28
7.3	Aparcamiento futuro	37
8	Conclusiones	38
	Anejo I: Aforos	39
	Anejo II: Estaciones de aforo	44
	Anejo III: Matrices origen-destino	47
	Anejo IV: Tráficos asignados	50
	Anejo V: Planos	54



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675989.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. Hoja: 11. C-ES. O=JPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL. DID.2.5.4.97.vATES:886589894. CN=J2200331H. AGUSTIN SANCHEZ I R. 886589894. SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN. SERIALNUMBER=IDCES-02240303H. Descripción=Reg.28065. Hoja:14.547149. Tomo:30400. Folio:181. Fecha:27/10/2014. Inscripción:2. CN=AC Representación, O=LCERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



Índice de tablas

Tabla 1.	Superficies edificables por parcela	2
Tabla 2.	Población residente según actividad	5
Tabla 3.	Número de familias según personas residentes en el hogar	6
Tabla 4.	Viajes generados según motivo de viaje.	7
Tabla 5.	Viajes generados según hora de comienzo del viaje.	7
Tabla 6.	Viajes generados según modo de transporte	8
Tabla 7.	Viajes generados según motivo del viaje y modo de transporte	9
Tabla 8.	Viajes atraídos según motivo de viaje.	10
Tabla 9.	Viajes atraídos según hora de comienzo del viaje.	10
Tabla 10.	Viajes atraídos según modo de transporte.	11
Tabla 11.	Viajes atraídos según motivo del viaje y modo de transporte.	12
Tabla 12.	Resultados de la validación.....	18
Tabla 13.	Relación ratio intensidad/capacidad y nivel de congestión	18
Tabla 14.	Nivel de servicio en función de demora media. Intersecciones no semaforizadas.	21
Tabla 15.	Crecimientos anuales. Orden FOM/3317/2010	24
Tabla 16.	Ratios típicos de la generación de viajes.....	24
Tabla 17.	Viajes generados.....	24
Tabla 18.	Reparto del tráfico en horas punta	25
Tabla 19.	Vehículos generados y atraídos.....	25
Tabla 20.	Codificación de la nueva zona	25
Tabla 21.	Vehículos generados y atraídos, plazas de aparcamiento	37
Tabla 22.	Punto 1. Glorieta	41
Tabla 23.	Punto 2. Intersección	43
Tabla 24.	Matriz O/D de vehículos ligeros para Hora Punta Mañana	47
Tabla 25.	Matriz O/D de vehículos pesados para Hora Punta Mañana	47
Tabla 26.	Matriz O/D de vehículos ligeros para Hora Punta Tarde.....	47
Tabla 27.	Matriz O/D de vehículos pesados para Hora Punta Tarde.....	47
Tabla 28.	Matriz O/D de vehículos ligeros para IMD	47
Tabla 29.	Matriz O/D de vehículos pesados para IMD	47
Tabla 30.	Matriz O/D de vehículos ligeros para Hora Punta Mañana	48
Tabla 31.	Matriz O/D de vehículos pesados para Hora Punta Mañana	48
Tabla 32.	Matriz O/D de vehículos ligeros para Hora Punta Tarde.....	48
Tabla 33.	Matriz O/D de vehículos pesados para Hora Punta Tarde.....	48
Tabla 34.	Matriz O/D de vehículos ligeros para IMD	48
Tabla 35.	Matriz O/D de vehículos pesados para IMD	48
Tabla 36.	Matriz O/D de vehículos ligeros para Hora Punta Mañana	49
Tabla 37.	Matriz O/D de vehículos pesados para Hora Punta Mañana	49
Tabla 38.	Matriz O/D de vehículos ligeros para Hora Punta Tarde.....	49
Tabla 39.	Matriz O/D de vehículos pesados para Hora Punta Tarde.....	49
Tabla 40.	Matriz O/D de vehículos ligeros para IMD	49
Tabla 41.	Matriz O/D de vehículos pesados para IMD	49



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKLZ16PH.9A396AE09E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/Firmado>. C-ES. O=PPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL DID 2.5.4.97.VATES:886589894 CN=1/22/03/14/AGUSTIN SANCHEZ I R: 886589894 SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240303H, Description=Reg.28065, Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CNAAC Representación, OUL-CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



Índice de Figuras

Figura 1. Ámbito de estudio	1
Figura 2. Localización del sector X "Entrevías"	2
Figura 3. Localización de las parcelas	3
Figura 4. Zonificación de Transportes EDM 2018 en área de estudio	4
Figura 5. Viario principal en zona de estudio.....	12
Figura 6. Estaciones de aforo.....	13
Figura 7. Puntos de aforo - Campaña de Trabajos de Campo	14
Figura 8. Aforos en HPM y HPT.....	15
Figura 9. Aforos en IMD.	16
Figura 10. Red viaria actual - Visum.....	17
Figura 11. Niveles de congestión. Situación actual. HPM.....	19
Figura 12. Niveles de congestión. Situación actual. HPT	19
Figura 13. Niveles de servicio.....	20
Figura 14. Modelo de situación actual. Aimsun	21
Figura 15. Niveles de servicio. Situación actual. HPM	22
Figura 16. Niveles de servicio. Situación actual. HPT	23
Figura 17. Red viaria futura - Visum.....	26
Figura 18. Niveles de congestión. Año de puesta en servicio. HPM	27
Figura 19. Niveles de congestión. Año de puesta en servicio. HPT	27
Figura 20. Niveles de congestión. Año horizonte. HPM	27
Figura 21. Niveles de congestión. Año horizonte. HPT.....	28
Figura 22. Niveles de servicio. Año de puesta en servicio sin desarrollos. HPM	29
Figura 23. Niveles de servicio. Año de puesta en servicio sin desarrollos. HPT	30
Figura 24. Niveles de servicio. Año de puesta en servicio con desarrollos. HPM	31
Figura 25. Niveles de servicio. Año de puesta en servicio con desarrollos. HPT	32
Figura 26. Niveles de servicio. Año horizonte sin desarrollos. HPM	33
Figura 27. Niveles de servicio. Año horizonte sin desarrollos. HPT	34
Figura 28. Niveles de servicio. Año horizonte con desarrollos. HPM.....	35
Figura 29. Niveles de servicio. Año horizonte con desarrollos. HPT	36
Figura 30. Aforos campañas de trabajo de campo	39
Figura 31. Punto 1. Glorieta	40
Figura 32. Punto 2. Intersección	42
Figura 33. Tráficos asignados actuales- Visum - HPM.....	50
Figura 34. Tráficos asignados actuales- Visum - HPT	50
Figura 35. Tráficos asignados actuales- Visum - IMD	51
Figura 36. Tráficos asignados. Año de puesta en servicio- Visum - HPM	51
Figura 37. Tráficos asignados. Año de puesta en servicio - Visum - HPT	52
Figura 38. Tráficos asignados. Año de puesta en servicio - Visum - IMD.....	52
Figura 39. Tráficos asignados. Año horizonte- Visum - HPM.....	52
Figura 40. Tráficos asignados. Año horizonte - Visum - HPT	53
Figura 41. Tráficos asignados. Año horizonte - Visum - IMD	53

DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20:00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 77 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE/09E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. Firmado por: 1. C-ES. O-LJPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL. DID.2.5.4.97.VATES:886589894. CN=O/22/03/14/AGUSTIN SANCHEZ JR. B86589894. SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg.28065 /Hojas:M-547149 /Tomc:30400 /Folio:181 /Fecha:27/10/2014 /Inscripción:2 /CN=AC Representación; O=U-CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



1 Introducción

El objetivo del presente estudio es evaluar el impacto sobre el tráfico de la implantación del Sector X "Entrevías" en Aranjuez.

Para ello, se ha construido un modelo de tráfico con aforos realizados expresamente para dicho estudio y se ha realizado una estimación de tráficos futuros.

El sector objeto de estudio es el siguiente que se muestra en la imagen.

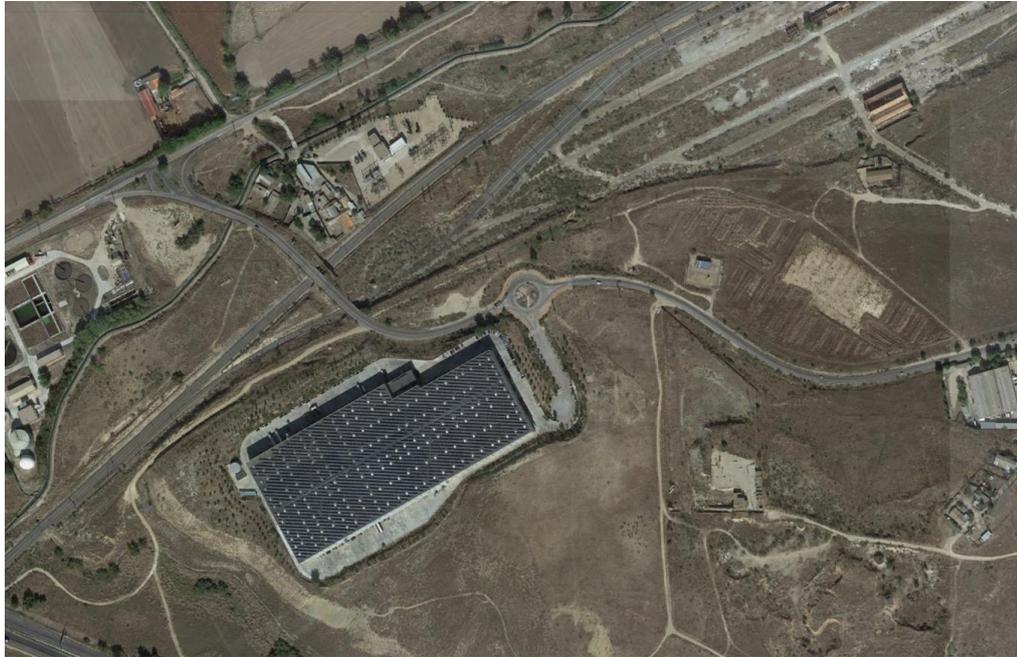


Figura 1. Ámbito de estudio

Fuente: Elaboración propia

El documento se ha estructurado de la siguiente manera:

- Introducción
- Características de la actuación
- Caracterización de la movilidad
- Modelo de situación actual
- Movilidad futura
- Impacto de los nuevos desarrollos
- Conclusiones

Al final del documento, se adjuntan varios anejos:

- Anejo I con los datos recogidos en los trabajos de campo
- Anejo II con la información extraída del Mapa de Tráfico
- Anejo III con las matrices origen-destino obtenidas
- Anejo IV con los tráficos asignados del modelo
- Anejo V con los planos empleados



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675699;WY32V-R5EKU-Z16PH;9A396AE406E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado; o: 1. C-ES. O=UJPOU BUSINESS DEVELOPMENT SL, DID 2.5.4.97-VATES-B86589894, CN=UJ220031H AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894), SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-0224033H, Descripción=Reg.28065, Hoja:M-547149, Tomo:30400, Folio:181, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



2 Características de la actuación

El sector objeto de estudio se localiza al oeste del Municipio de Aranjuez (Madrid). En la siguiente figura se muestra la localización del Sector X "Entrevías".



Figura 2. Localización del sector X "Entrevías"

Fuente: Elaboración propia

El sector se divide en seis parcelas diferenciadas por usos, cuyas superficies se muestran a continuación en una tabla resumen. Los usos de suelo permitidos en el ámbito son: zonas verdes, espacios libres, red viaria e industrial terciario.

USO	PARCELA	EDIFICABILIDAD
Zona Verde General	ZVG	2.941,00
Espacios Libres de Infraestructuras General	ELG	1.851,00
Red Viaria General	RVG	3.051,50
Zona Verde Local	ZVL	3.962,00
Espacios Libres de Infraestructuras	ELI	5.566,50
Industrial Terciario	IT	32.845,00
Total		50.217,00

Tabla 1. Superficies edificables por parcela

Fuente: Elaboración propia

En la siguiente imagen se muestra la localización de cada una de las parcelas en el ámbito de estudio.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKLZ16PH 9A396AE496E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. Hoja: 1. C-ES. O=UJPOI BUSINESS DEVELOPMENT SL DID 2.5.4.97.VATES:886589894 CN=UJ220031H AGUSTIN SANCHEZ I; B66589894 SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg.28065, Hoja:16-547149, Tomo:30400, Folio:181, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez

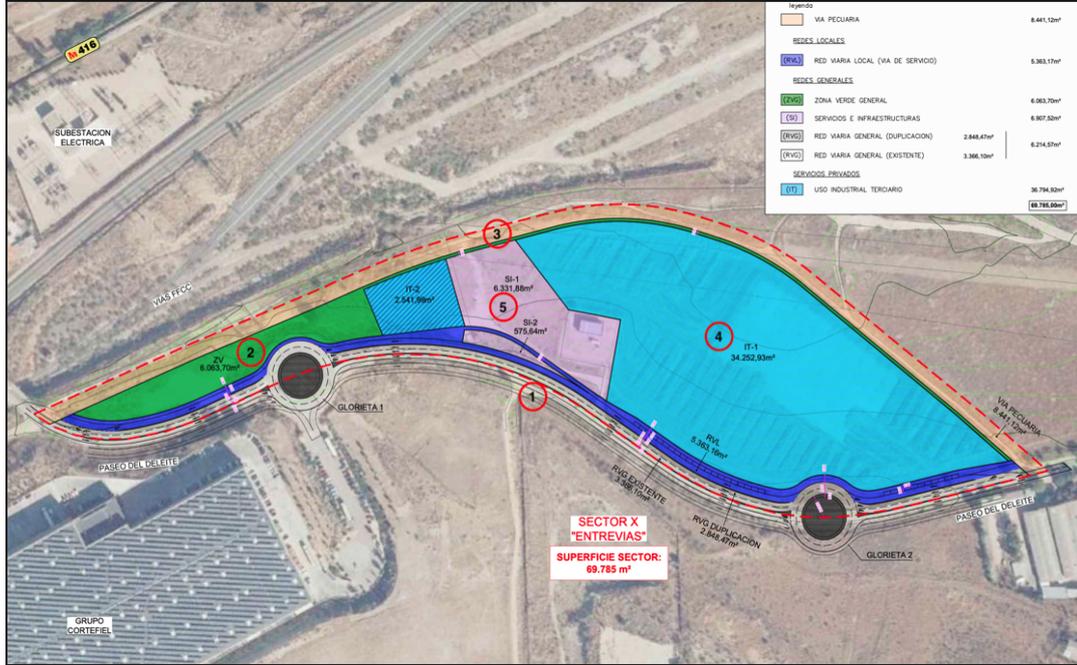


Figura 3. Localización de las parcelas
Fuente: Elaboración propia

DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20:00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 80 de 168	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE09E60CF66721C4304ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado y 1. C-ES. O-UJPOU BUSINESS DEVELOPMENT SL DID 2.5.4.9Z-VATES-B86589894 CN=0220031H AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894) SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg.28065 /Hojas:M-547149 /Tomo:30400 /Folio:181 /Fecha:27/10/2014 /Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



3 Caracterización de la Movilidad

3.1 Movilidad

Para la caracterización de la movilidad en la situación actual se dispone de la Encuesta Domiciliaria de Movilidad realizada por el Consorcio de Transportes en el año 2018 (últimos datos disponibles). Aunque los datos no son actuales, se consideran suficientes para determinar los parámetros necesarios para llevar a cabo el estudio y poder caracterizar como es la movilidad dentro del ámbito de estudio en la Comunidad de Madrid.

La Encuesta Domiciliaria de Movilidad recogió información sobre movilidad cotidiana en toda la Comunidad de Madrid, quedando la región dividida en 1.259 zonas. Aunque el municipio de Aranjuez se haya dividido en más zonas de transporte, dentro del marco de este estudio, el ámbito de la actuación **queda representado suficientemente por las zonas testigo 1089, 1090, 1092, 1093, 1094 y 1097.**



Figura 4. Zonificación de Transportes EDM 2018 en área de estudio

Fuente: Zonas Encuesta Domiciliaria de Movilidad 2018

A continuación, se van a analizar las características de la movilidad de las zonas anteriormente mencionadas. Esta se divide en dos grandes grupos, la movilidad generada y la atraída.

La primera se encuentra principalmente vinculada a la población residente, correspondiéndose con los viajes se originan o finalizan en los domicilios del ámbito, por lo cual es la que se precisa analizar para el uso residencial del presente estudio.

Mientras que la segunda, la movilidad atraída, está ligada a las actividades desarrolladas en el ámbito. Se corresponderán con los viajes con destino o con origen en el lugar de empleo, el lugar de estudio, de compras, etc.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE406E60CF66721C43044ECC693096CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. C-ES. O=ARAJUEZ, OU=ARAJUEZ, CN=ARAJUEZ, OU=CERES, AGUSTIN SANCHEZ, R=B6658989A, SN=SANCHEZ GUISADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-0224033H, Description=Reg.28065, Hoja:14, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



3.1.1 Población

Previo a la caracterización de la movilidad es importante realizar un análisis socioeconómico, mediante la información de población residente y empleo. Datos relevantes de cara a la estimación del tráfico atraído según el empleo generado.

En el presente estudio, los datos referidos a la población se han obtenido a partir de la Encuesta Domiciliaria de Movilidad (EDM) del año 2018. Esta encuesta permite analizar la movilidad en zonas testigo seleccionadas dentro del municipio, que no necesariamente representan la totalidad del municipio de Aranjuez. En dichas zonas testigo residían, en el año 2018, un total de 37.605 personas, distribuidas según actividad de la siguiente manera:

Zona de Transporte	Trabaja	Trabaja y estudia	Jubilado/Retirado/Pensionista	Parado, ha trabajado antes	Parado, busca primer trabajo	Estudiante	Cuidado de familiares	Trabajo doméstico no remunerado	Otra situación	Total
1089	706	0	679	217	0	610	0	161	107	2.480
1090	4.940	0	3.073	1.164	52	1.454	108	809	131	11.732
1092	2.445	56	820	92	134	637	0	675	398	5.256
1093	3.519	0	1.283	471	0	2.291	49	708	91	8.411
1094	3.288	0	2.100	903	0	2.510	0	765	0	9.567
1097	29	0	27	69	0	33	0	0	0	158
Total	14.927	56	7.983	2.917	186	7.535	157	3.117	727	37.605
Peso	39,7%	0,1%	21,2%	7,8%	0,5%	20,0%	0,4%	8,3%	1,9%	100,0%

Tabla 2. Población residente según actividad
Fuente: Encuesta Domiciliaria de Movilidad 2018

De acuerdo con los datos oficiales del Instituto Nacional de Estadística (INE), la población total de Aranjuez en el año 2018 era de 59.037 habitantes. En consecuencia, las zonas testigo seleccionadas para este análisis representan aproximadamente el 64% de la población total del municipio. Esta proporción se considera adecuada para caracterizar las tendencias de movilidad, dado que las zonas testigo han sido diseñadas para captar patrones representativos de la población y la actividad en Aranjuez.

La representatividad de la muestra permite garantizar que los resultados obtenidos sobre la movilidad son válidos en términos relativos. Es importante subrayar que los objetivos del estudio se centran en analizar las tendencias de movilidad y las relaciones entre población, actividad y tráfico, más que en realizar un censo exhaustivo de la población.

Adicionalmente, se presenta la evolución de la población en Aranjuez según datos del INE, como referencia complementaria para contextualizar el análisis socioeconómico:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Aranjuez	58.213	59.037	59.607	60.332	59.833	59.762	60.668	62.292

Tabla 1. Población residente Aranjuez
Fuente: INE

Esta información permite entender las variaciones demográficas y ajustar las proyecciones de tráfico y movilidad en el municipio. Es decir, las zonas testigo utilizadas proporcionan una base suficiente para el análisis relativo y cumplen con los objetivos metodológicos para el presente estudio de tráfico en Aranjuez.

Respecto al número de familias, en el 2018, se contabilizaron un total de 14.521 familias siendo el tamaño medio de 2,59 personas por hogar para todo el ámbito.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE496E60CF66721C43044ECC9630964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.arañuez.es/Firmado. 1. C-ES. O=AJPOI BUSINESS DEVELOPMENT SL. DID.2.5.4.97-VATES-B8658989A. CN=AJ2203031H. AGUSTIN SANCHEZ (R: B8658989A). SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240303H, Description=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



Zona de Transporte	1	2	3	4	5	6	7	Total
1089	329	273	237	186	24	0	12	1.061
1090	1.181	1.575	960	1.262	88	0	0	5.066
1092	163	761	502	305	179	0	0	1.911
1093	348	800	616	876	250	10	0	2.900
1094	583	1.048	815	802	79	173	0	3.500
1097	40	14	30	0	0	0	0	84
Total	2.643	4.471	3.161	3.431	620	183	12	14.521
%	18,2%	30,8%	21,8%	23,6%	4,3%	1,3%	0,1%	100,0%

Tabla 2. Número de familias según personas residentes en el hogar

Fuente: Encuesta Domiciliaria de Movilidad 2018

3.1.2 Movilidad generada

La movilidad generada se encuentra, principalmente, vinculada a la población residente, correspondiéndose con los viajes que se originan o que finalizan en los domicilios del ámbito. Su análisis permite determinar el número de viajes generados por el uso residencial.

En el área de análisis vivían, en el 2018, 37.605 habitantes que generaban un total de 104.001 viajes, por lo que se obtiene una media de 2,77 viajes por habitante. De estos, el 21,47% de los desplazamientos son por motivo trabajo y el 13,2% por motivo estudio. Es decir, alrededor de un 34,67% de los desplazamientos generados son por movilidad obligada.

La distribución horaria se muestra en la tabla recogida a continuación, en ella se observan principalmente tres horas punta:

- De 8 a 9 de la mañana (con un 10,64% del tráfico).
- De 14 a 15 del mediodía (con un 9,53% del tráfico)
- De 18 a 19 de la tarde (con un 9,55% del tráfico).



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675989.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE469E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmados. Hoja: 1 C-ES. O=UJPOU BUSINESS DEVELOPMENT SL DID.2.5.4.97-VATES-B86589894 CN=UJ220031H AGUSTIN SANCHEZ R: B86589894 SN=SANCHEZ GUISADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-4033 H: Descripción=Reg.28065 /Hojas:1-547149 /Tomos:30400 /Folio:181 /Fecha:27/10/2014 /Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez 

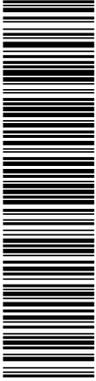
Por modo de transporte, tal como se recoge en la siguiente tabla, un 48,09% de los viajes generados se realizan en vehículo privado y 40,21% se realiza a pie, mientras que un 10,82% se realizan en transporte público.

Zona de Transporte	A Pie	Bici	Vehículo privado	Otros	Tpub	Total
1089	2.811	0	4.020	0	724	7.555
1090	12.457	105	16.760	102	3.097	32.521
1092	6.697	178	5.331	0	1.847	14.054
1093	7.160	96	12.816	65	2.463	22.601
1094	12.381	366	10.834	0	3.121	26.702
1097	317	0	252	0	0	569
Total	41.823	745	50.014	168	11.252	104.001
Peso	40,21%	0,72%	48,09%	0,16%	10,82%	100,00%

Tabla 5. Viajes generados según modo de transporte.
Fuente: Encuesta Domiciliaria de Movilidad 2018

A continuación, se recoge la distribución de los viajes generados según motivo del viaje y modo de transporte.

Zona de Transporte	A Pie	Bici	Vehículo privado	Otros	Tpub	Total	
Casa	134	0	0	0	0	134	0,1%
	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100%	
Trabajo	2.543	170	14.725	0	4.890	22.328	21,5%
	11,4%	0,8%	65,9%	0,0%	21,9%	100%	
Gestión de trabajo	52	0	1.039	0	134	1.226	1,2%
	4,3%	0,0%	84,8%	0,0%	10,9%	100%	
Estudio	6.077	151	4.926	0	2.577	13.732	13,2%
	44,3%	1,1%	35,9%	0,0%	18,8%	100%	
Compras	9.644	0	4.710	0	449	14.803	14,2%
	65,1%	0,0%	31,8%	0,0%	3,0%	100%	
Médico	771	0	1.837	0	567	3.175	3,1%
	24,3%	0,0%	57,9%	0,0%	17,9%	100%	
Acompañamiento	2.872	0	7.859	102	1.150	11.983	11,5%
	24,0%	0,0%	65,6%	0,9%	9,6%	100%	
Ocio	1.682	151	1.854	0	398	4.085	3,9%
	41,2%	3,7%	45,4%	0,0%	9,7%	100%	
Deporte/dar un pase	12.614	272	2.294	0	153	15.334	14,7%
	82,3%	1,8%	15,0%	0,0%	1,0%	100%	
Asunto personal	5.094	0	9.319	65	842	15.321	14,7%
	33,2%	0,0%	60,8%	0,4%	5,5%	100%	
Otro domicilio	48	0	1.451	0	92	1.590	1,5%
	0,3%	0,0%	9,5%	0,0%	5,8%	16%	
Otros	290	0	0	0	0	290	0,3%
	18,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	18%	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE69E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. p. 1. C-ES. O=AJPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL. DID.2.5.4.97-VATES-B86589894. CN=AJ2203031H-AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894). SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-0224033H, Description=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, O=U-CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



Zona de Transporte	A Pie	Bici	Vehículo privado	Otros	Tpub	Total	
Total	41.823	745	50.014	168	11.252	104.001	100,0%
Peso	40,2%	0,7%	48,1%	0,2%	10,8%	100,0%	

Tabla 6. Viajes generados según motivo del viaje y modo de transporte

Fuente: Encuesta Domiciliaria de Movilidad 2018

Según el motivo de los viajes se observan diferencias en lo que respecta a la elección del modo de transporte. Así, por ejemplo, en los viajes generados por motivo de trabajo la participación del transporte público es del 21,9%, mientras que la del vehículo privado es del 65,9% y a pie es del 11,4%. Por otro lado, en viajes por motivo estudio la participación del vehículo privado es del 35,9%, mientras que en transporte público es del 18,8%.

3.1.3 Movilidad atraída

En el ámbito de estudio se atraen un total 108.860 viajes. En esta zona el 11,7% de los desplazamientos son por motivo estudio y el 15,8% por motivo de trabajo. Es decir, más del 33% de los desplazamientos atraídos son por movilidad obligada.

La distribución horaria se puede observar en la siguiente tabla.

- De 8 a 9 de la mañana (con un 11,05 % del tráfico).
- De 14 a 15 del mediodía (con un 11,35% del tráfico).
- De 18 a 19 de la tarde (con un 8,67% del tráfico).



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE496E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. 1. C-ES. O=AJPOI BUSINESS DEVELOPMENT SL. DID.2.5.4.9Z.VATES.886589894. CN=12210031H. AGUSTIN SANCHEZ I. R.886589894. SN=SANCHEZ GUISSADO, G=AGUSTIN. SERIALNUMBER=IDCES-022-4033.H. Descripción=Reg.28065. Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2. CN=AC Representación, OUL-CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



En cuanto al modo de transporte, como se observa en la siguiente tabla, el 46,6% de los viajes atraídos se realiza en vehículo privado. En transporte público solo se realizan el 8,7% de los desplazamientos y a pie suponen el 43,5%.

Zona de Transporte	A Pie	Bici	Vehículo privado	Otros	Tpub	Total
1089	11131	187	9309	65	1176	21.868
1090	17446	327	15587	333	4881	38.574
1092	7038	0	7571	0	1852	16.462
1093	4339	0	3758	0	678	8.776
1094	6838	434	6400	0	537	14.208
1097	513	0	8146	0	313	8.972
Total	47.304	949	50.771	398	9.437	108.860
Peso	43,45%	0,87%	46,64%	0,37%	8,67%	100,00%

Tabla 9. Viajes atraídos según modo de transporte.
Fuente: Encuesta Domiciliaria de Movilidad 2018

A continuación, se recoge la distribución de los viajes atraídos según motivo del viaje y modo de transporte.

Zona de Transporte	A Pie	Bici	Vehículo privado	Otros	Tpub	Total	
Casa	134	0	0	0	0	134	0,1%
	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	
Trabajo	3022	170	12216	0	1798	17206	15,8%
	17,6%	1,0%	71,0%	0,0%	10,5%	100,0%	
Gestión de trabajo	52	0	874	0	155	1081	1,0%
	4,8%	0,0%	80,8%	0,0%	14,3%	100,0%	
Estudio	7351	289	6529	230	4820	19220	17,7%
	38,2%	1,5%	34,0%	1,2%	25,1%	100,0%	
Compras	10632	0	4746	0	695	16073	14,8%
	66,1%	0,0%	29,5%	0,0%	4,3%	100,0%	
Médico	808	0	1875	0	0	2683	2,5%
	30,1%	0,0%	69,9%	0,0%	0,0%	100,0%	
Acompañamiento	3305	0	8196	102	464	12067	11,1%
	27,4%	0,0%	67,9%	0,8%	3,8%	100,0%	
Ocio	2205	0	1974	0	483	4662	4,3%
	47,3%	0,0%	42,3%	0,0%	10,4%	100,0%	
Deporte/dar un paseo	13667	364	3116	0	187	17333	15,9%
	78,9%	2,1%	18,0%	0,0%	1,1%	100,0%	
Asunto personal	5428	0	9659	65	637	15790	14,5%
	34,4%	0,0%	61,2%	0,4%	4,0%	100,0%	
Otro domicilio	48	0	1401	0	198	1646	1,5%
	0,3%	0,0%	8,9%	0,0%	1,3%	10,4%	
Otros	652	126	186	0	0	964	0,9%
	4,1%	0,8%	1,2%	0,0%	0,0%	6,1%	



Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



Zona de Transporte	A Pie	Bici	Vehículo privado	Otros	Tpub	Total	
Total	47.304	949	50.771	398	9.437	108.860	100,0%
	43,5%	0,9%	46,6%	0,4%	8,7%	100,0%	

Tabla 10. Viajes atraídos según motivo del viaje y modo de transporte.

Fuente: Encuesta Domiciliaria de Movilidad 2018

Según el motivo de viajes se observan diferencias en lo que respecta a la elección del modo de transporte. Así, por ejemplo, en los viajes atraídos por motivo de trabajo la participación del vehículo privado es del 71,0% y los viajes a pie 17,6%. Mientras en viajes por motivo estudio la participación del vehículo privado es del 34,0% y la participación de transporte público son del 25,1%.

3.2 Características del Viario

Las principales vías de comunicación que permiten el acceso al ámbito de estudio y canalizan el tráfico del entorno son la autovía A-4, la autopista radial R-4, la carretera M-416 y el Paseo del Deleite.

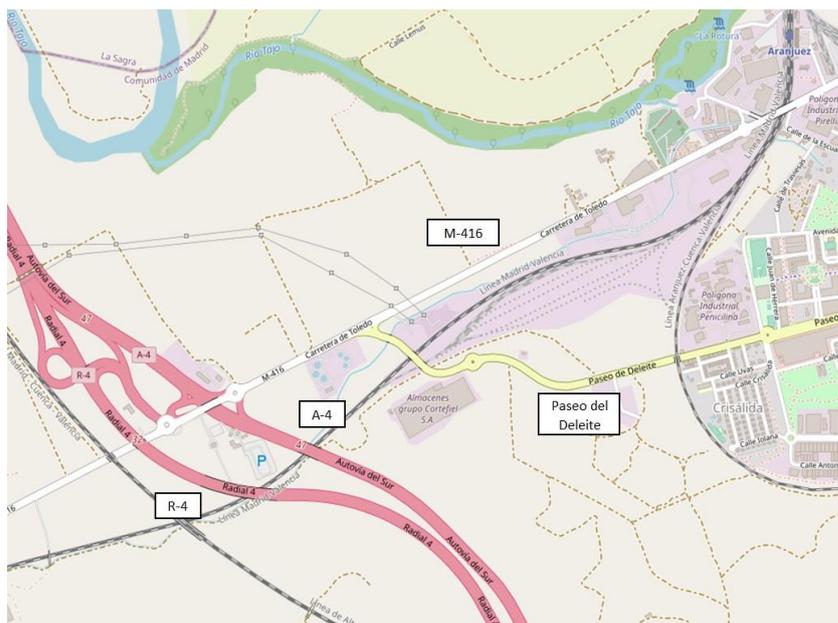


Figura 5. Viario principal en zona de estudio

Fuente: Elaboración propia

El viario principal existente en el área de estudio es el siguiente:

- **A-4.** Autovía del Sur perteneciente a la Red de Carreteras del Estado, con una velocidad de 120 km/h dispone de dos carriles de circulación por sentido en el tramo que comprende al ámbito de estudio.
- **R-4.** Autopista Radial 4 perteneciente a la Red de Carreteras del Estado, con una velocidad de 120 km/h dispone de dos carriles de circulación por sentido en el tramo que comprende al ámbito de estudio.
- **M-416.** Carretera convencional que conecta la ciudad de Aranjuez con la autovía A-4 y la carretera radial R-4. Cuenta con un carril por sentido.
- **Paseo del Deleite.** Carretera de un carril por sentido que conecta la ciudad de Aranjuez con la M-416.

DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 89 de 168	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999; WY32V-R5EKU-Z16PH; 9A396AE406E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado y 1. C-ES. O-UJPOU BUSINESS DEVELOPMENT SL. DID.2.5.4.9Z.VATES.886589894. CN=UJ220033H. AGUSTIN SANCHEZ R. B86589894. SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-0224033H, Description=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



4 Caracterización del tráfico

La caracterización del tráfico se ha obtenido a partir de los datos de tráfico de las estaciones de aforo situadas en el área de estudio en el Mapa Oficial de Tráfico que anualmente edita la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, de las estaciones de aforo de la Comunidad de Madrid y de los aforos realizados en el área a estudiar, realizados en el mes de diciembre.

4.1 Publicaciones

Para caracterizar el tráfico de la zona de estudio se toman como referencia los datos de las siguientes estaciones presentes en las vías cercanas al ámbito.

A continuación, se muestra una imagen del Mapa de Tráfico de la Dirección General de Carreteras en el área de estudio, con la localización de las estaciones señaladas en este epígrafe y su intensidad media diaria en el año 2019, último año del que se dispone de datos de referencia.



Figura 6. Estaciones de aforo.

Fuente: Elaboración propia

En el Anejo II se recogen las fichas de "Detalles, coeficientes y congestión" de las estaciones recogidas en la imagen anterior, así como sus distribuciones horarias.

Para transformar los datos de aforo a valores medios diarios se emplean los coeficientes de la estación permanente seleccionada. Los coeficientes utilizados han sido los mostrados a continuación:

- L_{feb} (coeficiente L para el mes de febrero): 1,08
- N_{feb} (coeficiente N para el mes de febrero): 1,16
- S_{feb} (coeficiente S para el mes de febrero): 0,96

DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 90 de 168	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE09E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. J. C.-ES. O=UJPOOL BUSINESS DEVELOPMENT SL, DID.2.5.4.97-VATES-B86589894, CN=02240331H, AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894), SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg.28065, Hoja:M-547149, Tomo:30400, Folio:181, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 (CNAAC Representación), OUL-CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



4.2 Campaña de aforos

Para completar la información sobre tráfico y movilidad se cuenta con la toma de datos realizada específicamente por Ábaco Estudios de Mercado SLU, la cual consiste en la grabación de una serie de puntos en la red viaria del entorno, que permitirán conocer en detalle el tráfico en el mismo.

Los aforos se realizaron en febrero de 2023 durante un periodo de 14 horas (entre las 7 y las 21 horas), mediante la instalación de cámaras de grabación automática. Los datos registrados por las cámaras son analizados por un software que permite contar el número y la tipología de los vehículos que realizan los diferentes movimientos.

En la siguiente imagen se muestra la ubicación de los puntos de aforo.



Figura 7. Puntos de aforo - Campaña de Trabajos de Campo

Fuente: Elaboración propia

La elección de los periodos horarios se realiza atendiendo a la distribución horaria de las estaciones de aforo de referencia.

- Hora punta de mañana (HPM): de 8 a 9
- Hora punta de mediodía (HPT): de 14 a 15

En la siguiente figura se muestran los tráficos de los puntos en las dos horas punta indicadas, cuyos datos obtenidos se recogen en el Anejo I.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 16756989.WY32V-R5EKLZ16PH.9A396AE406E60CF66721C4304ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/Firmado>. C-ES. O-UJPOI BUSINESS DEVELOPMENT SL. DTD 2.5.4.97-VATES:886589894. CN=O-2202031H AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894). SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-403031H, Description=Reg.28065, Hoja:M-547149, Tomo:30400, Folio:181, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 (CN=AC Representación, O=U-CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez

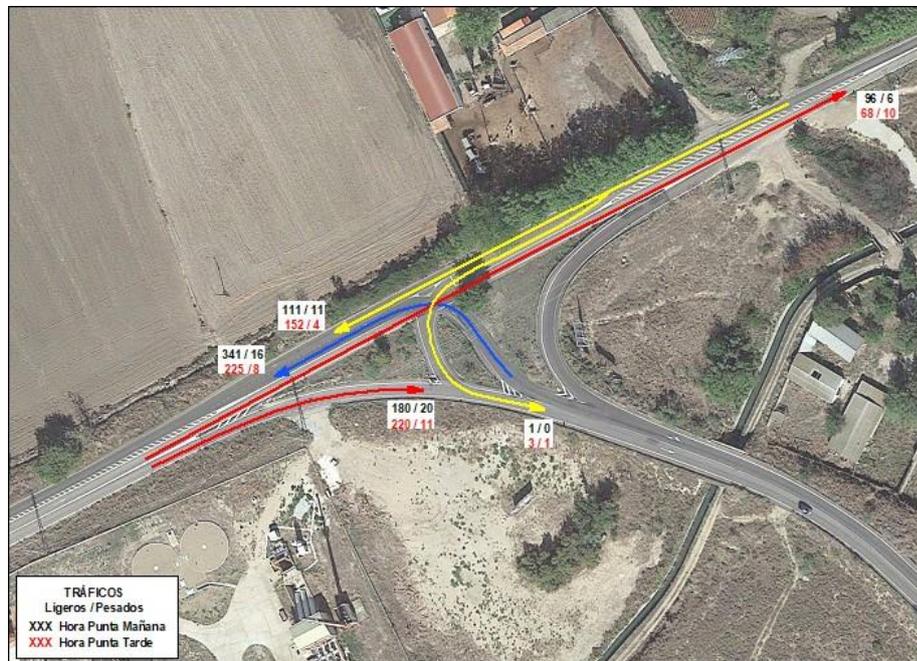
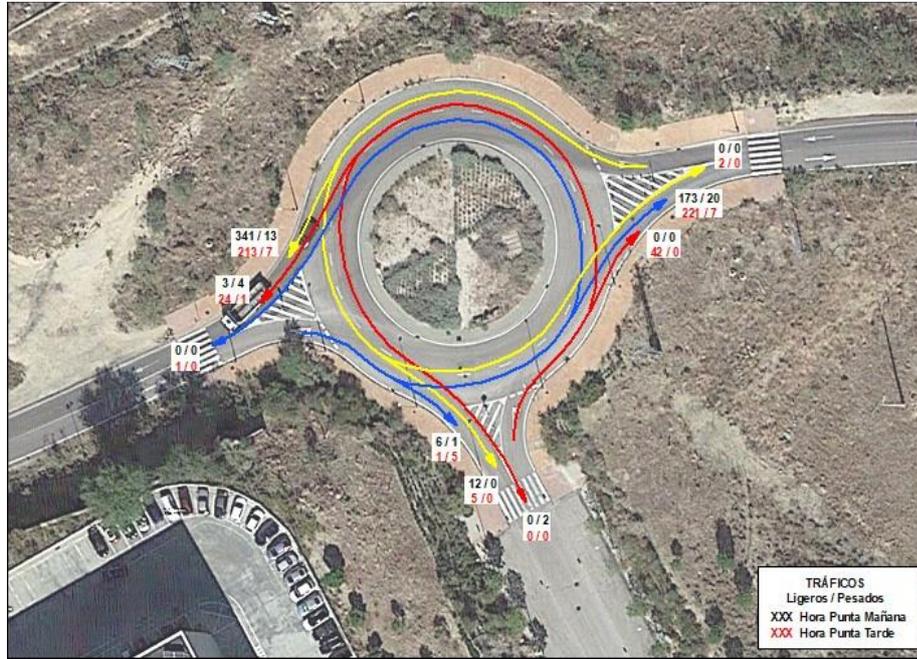


Figura 8. Aforos en HPM y HPT.

Fuente: Elaboración propia



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKLZ16PH.9A396AE496E60CF66721C43044ECC630964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/Firmado>. C-ES. O=PPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL. DID.2.5.4.97.VATES:886589894. CN=PPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL. C=ES. O=AGUSTIN SANCHEZ / R:886589894. SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-4033.H. Descripción=Reg:28065. Hoja:M-547149. Tomo:30400. Folio:181. Fecha:27/10/2014. Inscripción:2. CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



A continuación, se muestran los aforos en Intensidad Media Diaria (IMD)

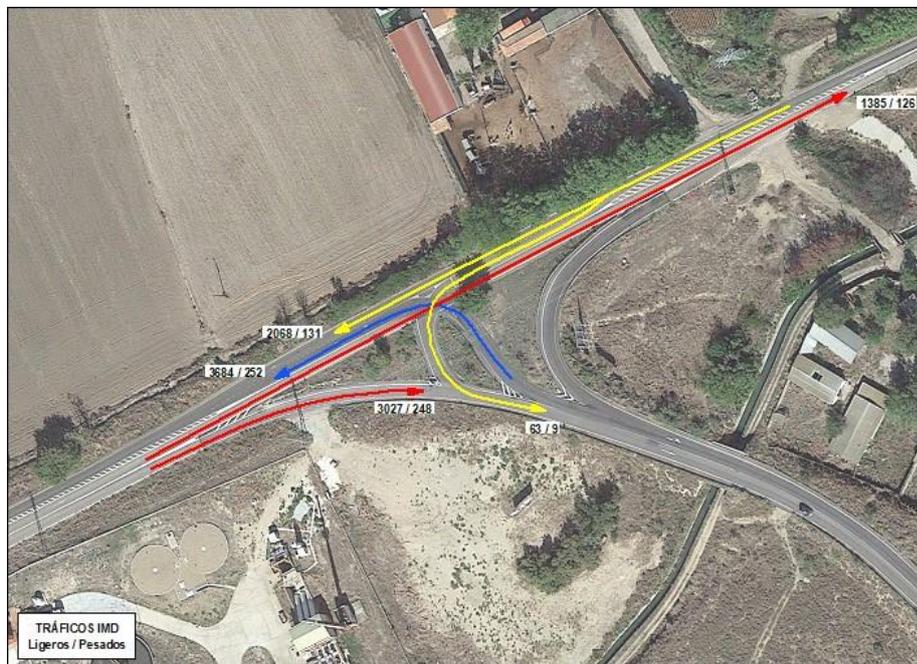


Figura 9. Aforos en IMD.
Fuente: Elaboración propia

DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 93 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999;WY32V-R5EKU-Z16PH;9A396AE406E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ara.juzep.es/Firmado. Firmado por: AGUSTIN SANCHEZ / R: B86589894; S: SANCHEZ GUISADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Descripción=Reg:28065; Hoja:M-547149; Tomo:30400; Folia:181; Fecha:27/10/2014; Inscripción:2 (CNAAC Representación; OUL-CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



5 Modelo de situación actual

5.1 Modelo de Macrosimulación

Una vez conocidos los tráficos sobre el viario actual, se ha modelizado la red y simulado el tráfico mediante la aplicación VISUM de PTV en su versión 2021. Esta modelización consiste en obtener un modelo matemático que recoja las relaciones de movilidad existentes en el ámbito de estudio y que simule adecuadamente el comportamiento de los usuarios de la red viaria, reflejando un tráfico sobre el mismo que se asemeje suficientemente al tráfico observado en las carreteras.

El modelo tiene tres componentes principales:

- La oferta de transporte. La oferta de transporte se corresponde con el viario existente en el ámbito de estudio, con sus características, y que constituye el denominado modelo de la red viaria.
- La demanda de transporte. La demanda de transporte se refleja en las matrices de viajes que recogen todos los desplazamientos que se producen en vehículos ligeros y pesados, entre todas las zonas del conjunto de la red.
- El procedimiento de asignación. Establece como se integran los datos de demanda y de oferta, simulando el comportamiento de los conductores para obtener el tráfico en la red viaria.

En la siguiente figura se muestra la red modelizada, tanto a nivel de viario como de zonas.

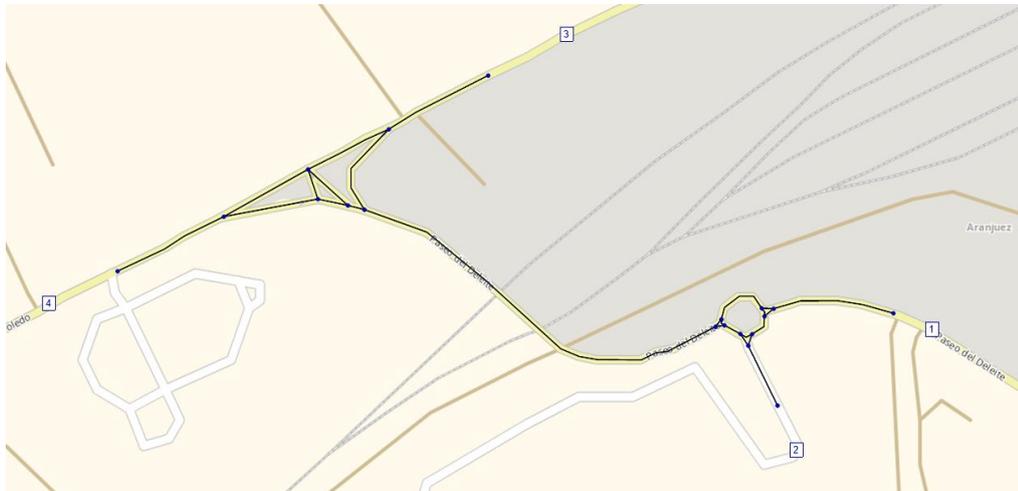


Figura 10. Red viaria actual - Visum
Fuente: Elaboración propia

Una vez representada la oferta viaria, es necesario asignar la demanda a nivel horario. Visum cuenta con algoritmos que permiten, a partir de una matriz de partida, ajustar los tráficos en el conjunto de la red, reduciendo la diferencia entre los datos aforados y los datos estimados por el modelo.

El procedimiento de asignación elegido ha sido el denominado "Equilibrium-Lohse" con los parámetros por defecto que asigna la aplicación VISUM. Se ha utilizado la "Regla heurística" para la estimación de impedancias a partir de los resultados de cada iteración con una cantidad máxima de iteraciones para completar la asignación.

El procedimiento "Equilibrium-Lohse" fue desarrollado por el profesor Lohse en el año 1997. Este procedimiento modeliza el proceso de aprendizaje de los conductores utilizando la red. Está basado en una asignación "Todo



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE406E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.arauljez.es/Firmado. 1- C-ES. O=AJPOI BUSINESS DEVELOPMENT SL. DID.2.5.4.97.4/VATES:886589894. CN=2210031H AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894). SN=SANCHEZ GUISADO. G=AGUSTIN. SERIALNUMBER=IDCES-0224033H. Descripción=Reg.28065. Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CNAAC Representación; OUL-CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



- Nada" en la que los conductores hacen uso de la información obtenida durante su viaje previo para la selección de la nueva ruta. Mediante un proceso iterativo son buscadas las rutas más cortas. En este proceso, para la búsqueda de rutas, la impedancia es deducida de la impedancia derivada del actual volumen y de la impedancia previamente estimada en una iteración anterior.

La finalidad de la simulación a nivel macro es obtener las matrices origen-destino que permitirán el estudio de arcos e intersecciones en la simulación a nivel micro, como se verá en el apartado siguiente.

En el Anejo III se muestran las matrices actuales origen/destino horarias y la matriz diaria, obtenidas tras la asignación realizada y su ajuste empleando el método de mínimos cuadrados.

En la siguiente tabla se recogen los resultados de la calibración del modelo en los tres escenarios anteriores, donde se puede observar que la validación de la asignación es correcta, habiéndose demostrado la bondad de la asignación realizada mediante las técnicas descritas en la Nota de Servicio 5/2014.

	Hora Punta Mañana	Hora Punta Tarde	Intensidad Media Diaria
Valor de la pendiente	0,99	0,99	0,99
Valor de interceptación del eje y	0,78	1,09	1,66
Coefficiente de correlación R2	1,00	1,00	1,00
%RMSE	1,00%	1,10%	0,84%

Tabla 11. Resultados de la validación
Fuente: Elaboración propia

Los tráficos asignados por el programa Visum en el presente estudio se adjuntan al final del documento en el Anejo IV.

5.2 Nivel de congestión

Para analizar la capacidad de las distintas vías urbanas, se ha estudiado en cada escenario el nivel de congestión a partir de los ratios intensidad/capacidad obtenidos del modelo de Visum.

El nivel de congestión de una vía se define como la relación entre la intensidad del tráfico y la capacidad del viario. La relación establecida entre el ratio Intensidad/Capacidad y el nivel de congestión según la Instrucción para el Diseño de la Vía Pública del Ayuntamiento de Madrid es la siguiente:

Relación I/C	Nivel de congestión
0,0 - 0,6	1
0,6 - 0,7	2
0,7 - 1	3

Tabla 12. Relación ratio intensidad/capacidad y nivel de congestión
Fuente: Elaboración propia

Los resultados obtenidos de los ratios de intensidad/capacidad de la situación actual se muestran en las siguientes imágenes donde se puede observar que los niveles de congestión no llegan a superar el nivel 1 en ninguno de los tramos estudiados, por lo que se considera que el viario existente no genera congestiones en la actualidad.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKLZ16PH-9A396AE09E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. C-ES. O-UJPOU BUSINESS DEVELOPMENT SL. CID.2.5.4.97-VATES-B86589894. CN=UJ220031H AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894). SN=SANCHEZ GUIZADO. G=AGUSTIN. SERIALNUMBER=IDCES-02240331H. Descripción=Reg:28065. Hoja:M-547149. Tomo:30400. Folio:181. Fecha:27/10/2014. Inscripción:2. CN=AC Representación. OU=CERES. O=FNMT-RCM. C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



Figura 11. Niveles de congestión. Situación actual. HPM

Fuente: Elaboración propia

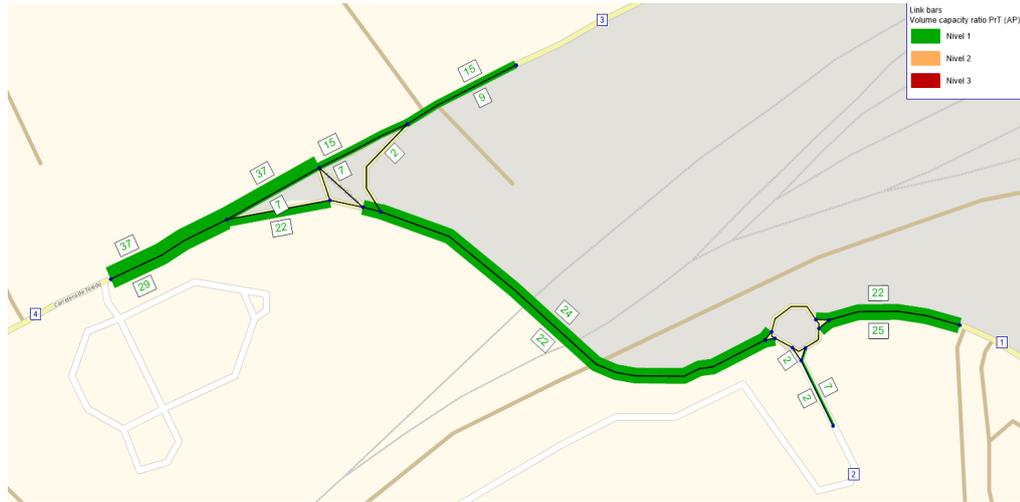


Figura 12. Niveles de congestión. Situación actual. HPT

Fuente: Elaboración propia

5.3 Niveles de servicio

La capacidad de una vía, de manera técnica, se define como la máxima intensidad de tráfico sostenida durante un periodo de tiempo determinado bajo condiciones de vía, tráfico y sistemas de control del mismo dado.

Más coloquialmente, la capacidad de una calle o de una carretera, es el parámetro que define el máximo número de vehículos que pueden circular por esa vía en un determinado periodo de tiempo, y se suele expresar en vehículos por hora. Por ejemplo, si la capacidad máxima de una calle son 1.500 vehículos/hora, quiere decir que es el máximo número de vehículos que pueden pasar por una determinada calle a lo largo de una hora.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática FirmasDoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.araucario.cl/FirmasDoc. 1. C-ES. O-UJPPOL BUSINESS DEVELOPMENT S.L. DID.2.5.4.9Z-VATES:886589894. CN=OJ220031H AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894). SN=SANCHEZ GUISADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-4033.H, Descripción=Reg:28065, Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



La capacidad de la vía depende de numerosos factores, aunque los más importantes son la velocidad a la que se permita circular y el número de carriles. A mayor velocidad, y mayor número de carriles, mayor capacidad de la vía.

Conocida la capacidad de la vía, se define el nivel de servicio como una forma de caracterizar la congestión de la vía. Los niveles de servicio se caracterizan con un código de letras que va desde la "A" (nivel de servicio muy bueno) hasta "F" (tráfico muy congestionado).

Así, si el tráfico que circula por la vía es muy inferior a la capacidad, no habrá congestión y el nivel de servicio será bueno ("A"). Si el tráfico que circula por la vía es similar a la capacidad de la vía, el nivel de congestión será elevado y el nivel de servicio será malo ("F").

Los niveles de servicio tienen la descripción cualitativa descrita en la siguiente figura.

NIVEL DE SERVICIO	CONDICIONES DE FLUJO	DESCRIPCIÓN DE CIRCULACIÓN
A		Alta calidad de servicio. El tráfico fluye libremente con poca o ninguna restricción de velocidad o maniobra. No hay demoras
B		El tráfico es estable y fluye libremente. La capacidad de maniobra se encuentra tan solo levemente restringida. No hay demoras
C		Se mantiene en zona estable, pero muchos conductores empiezan a sentir restricciones en su libertad para seleccionar su propia velocidad, y la libertad de maniobra está restringida. Los conductores deben ser más cuidadosos en los cambios de carril. Demoras mínimas
D		La velocidad disminuye ligeramente y aumenta la densidad. La libertad de maniobra se encuentra notablemente limitada. Demoras mínimas
E		Proximidad de los vehículos entre sí, con poco espacio para maniobras. La comodidad de los conductores es escasa. Demoras significativas
F		Tráfico muy congestionado con atascos, especialmente en áreas donde los vehículos confluyen. Demoras significativas

Figura 13. Niveles de servicio

El análisis del funcionamiento del tráfico y los niveles de servicio se ha realizado con la herramienta de microsimulación AIMSUN Next, en su versión 22.0.0. A diferencia de los modelos de tráfico "macro", los modelos "micro" simulan el comportamiento de cada uno de los vehículos que circulan por una determinada red.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE496E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.araucario.cl/Firmado. C=ES, O=PPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL, OID.2.5.4.97.V/ATES:886589894, CN=192200331H, AGUSTIN SANCHEZ (R:886589894), SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240303H, Descripción=Reg:28065, Hoja:M-547149, Tomo:30400, Folio:181, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



Para una modelización correcta el modelo ha de ser alimentado con más información que los modelos clásicos, definiéndose perfectamente todos los componentes geométricos de la red, así como los componentes relacionados con la regulación del tráfico (señalización y semaforización).

Mientras que la red viaria se corresponde con la oferta, la demanda se modeliza mediante las matrices origen-destino obtenidas en la fase anterior mediante el programa de macrosimulación VISUM. Durante el proceso de asignación, el modelo calcula el itinerario a recorrer por cada vehículo y simula el comportamiento de dicho vehículo al circular, así como su interacción con el resto de vehículos.

Para evaluar el funcionamiento del viario se ha decidido analizar los niveles de servicio en la zona de estudio. Las siguientes imágenes representan el nivel de servicio tomando como referencia el establecido por el Highway Capacity Manual (HCM) para el caso de intersecciones no semaforizadas, que son los indicados en la siguiente tabla.

Nivel de servicio	Demora media (s/veh)
A	0 - 10
B	>10-15
C	>15-25
D	>25-35
E	>35-50
F	>50

Tabla 13. Nivel de servicio en función de demora media. Intersecciones no semaforizadas.

Fuente: Highway Capacity Manual

Es decir, tiempos de demora bajos corresponden con niveles de servicio buenos ("A" y "B"). Sin embargo, tiempos de demora altos, corresponden a niveles de servicio malos ("E" y "F").

En las siguientes imágenes se presentan el modelo y los resultados de los niveles de servicio de las horas punta analizadas, donde se puede observar un adecuado funcionamiento de la intersección y la glorieta analizadas.

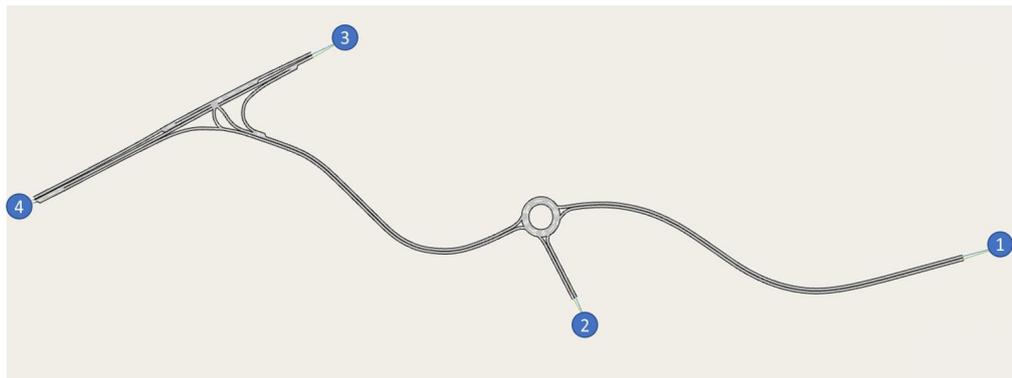


Figura 14. Modelo de situación actual. Aimsun

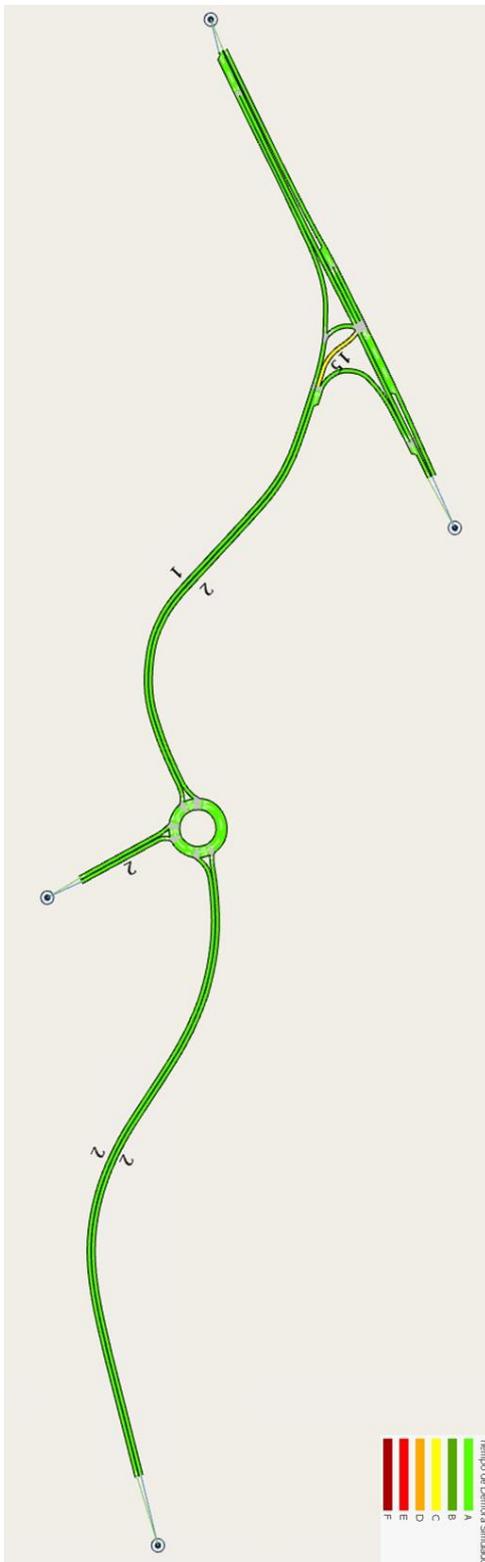
Fuente: Elaboración propia



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE49E6E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/Firmado> o en: C-ES, O=JPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL, CID 2.5.4.97-VATES-B86589894, CN=12202031H, AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894), SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

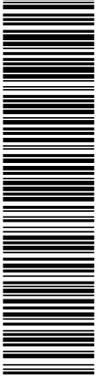
Estudio de Tráfico

22



Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999;WY32V-R5EKU-Z16PH;9A396AE496E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/Firmado> o en: 1. C-ES. O-JPPOI BUSINESS DEVELOPMENT SL. CID: 2.5.4.97-VATES-B86589894. CN=12200331H. AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894) SN=SANCHEZ GUISSADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg:28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico

23

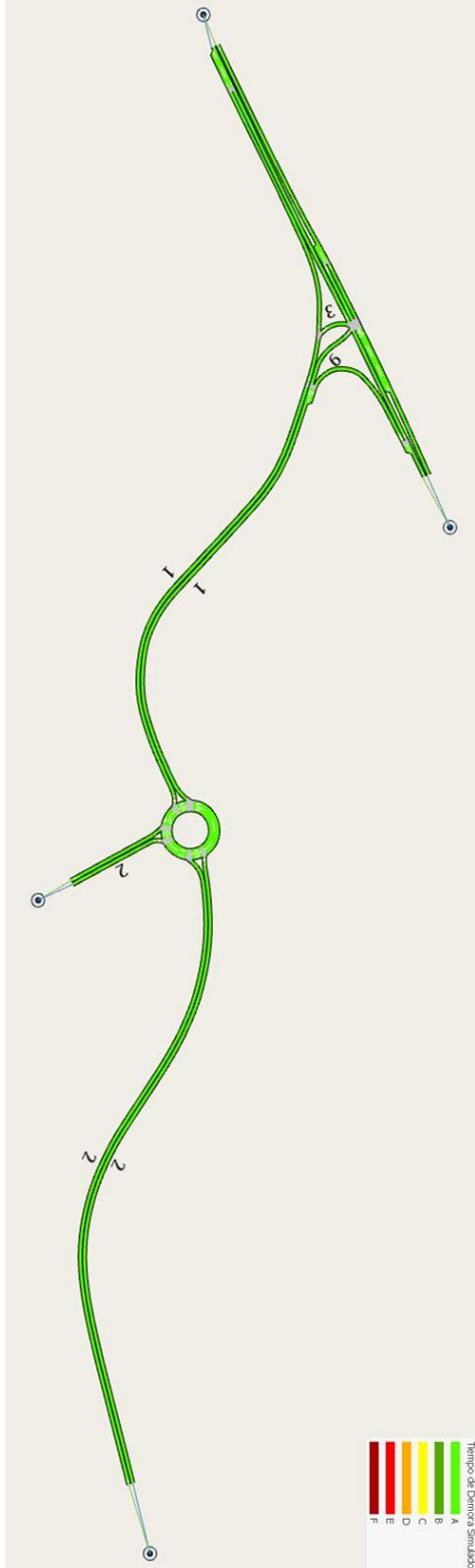


Figura 16. Niveles de servicio. Situación actual. HPT
Fuente: Elaboración propia

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE406E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmas. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.araucario.cl/Firmas. Hoja: 1. C-ES. O-U-PPOL BUSINESS DEVELOPMENT S.L. DID.2.5.4.9Z-VATES:886589894. CN=1/22/03/14/AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894). SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-403314, Descripción=Reg.28065, Hoja:181, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



6 Movilidad futura

Para determinar la demanda de los viajes generados y atraídos en la zona de estudio, se han aplicado hipótesis de cálculo sobre los nuevos desarrollos según la tipología de uso y volumetría propuestos.

6.1 Tráfico en situación futura

Para estimar la evolución del tráfico hasta el año de puesta en servicio, se optó por utilizar el criterio establecido en la Orden FOM/3317/2010 sobre medidas específicas para la mejora de la eficiencia, según la cual en los estudios se considerará un incremento del tráfico del 1,44% a partir de 2017.

Periodos	Orden FOM/3317/2010
2017-2042	1,44%

Tabla 14. Crecimientos anuales. Orden FOM/3317/2010

Fuente: Elaboración propia

La matriz de viajes en el año de puesta en servicio (2025) se obtuvo proyectando la matriz de viajes actual en base al crecimiento del 1,44% anual, de igual forma se elaboró la matriz de viajes del año horizonte (2045), proyectando la matriz del año de puesta en servicio en base a un crecimiento del 1,44% anual, este proceso se lleva a cabo tanto para el año horizonte con desarrollos como sin desarrollos.

6.2 Demanda futura

Para determinar la demanda de los viajes generados y atraídos en la zona de estudio, se han aplicado los ratios propuestos por el "Decreto 344/2006, de 19 de septiembre, de regulación de los estudios de evaluación de la movilidad generada" de Cataluña, para los usos industriales. Se consideran típicos los siguientes ratios:

Tipo de uso	Ratio gen.viajes
Industrial	5 viajes/ 100 m ²

Tabla 15. Ratios típicos de la generación de viajes

Fuente: Elaboración propia

6.3 Reparto modal

Para conocer el reparto modal y la ocupación por vehículos, se ha consultado la información extraída de la Encuesta Domiciliaria de Movilidad realizada por el Consorcio de Transportes en el año 2018 y descrita en el apartado 3.1., considerando una participación del vehículo privado del 47%

En cuanto a la ocupación por vehículo, de la utilización del vehículo privado según el tipo de uso, se obtiene una ocupación media por vehículo de 1,43 personas/vehículo.

En la tabla adjunta se recogen los viajes totales.

Tipo de uso	Edificabilidad m2	Viajes/100m2	Viajes
Industrial	32.845,00	1,63	535,41

Tabla 16. Viajes generados

Fuente: Elaboración propia



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE09E60CF6672C43044ECC9630964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. 1. C-ES. O=UJPOU BUSINESS DEVELOPMENT S.L. DID.2.5.4.97-VATES-B86589894. CN=UJ220331H AGUSTIN SANCHEZ R. B86589894. SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240303H, Description=Reg.28065, Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



6.4 Distribución del tráfico

Para conocer la distribución del tráfico, se ha consultado la información extraída de la Encuesta Domiciliaria de Movilidad realizada por el Consorcio de Transportes en el año 2018 y descrita en el apartado 3.1.

A continuación, se muestran los porcentajes de vehículos entrando y saliendo en las horas punta de análisis aplicados en las zonas de carácter general.

HPM		HPT	
Entran	Salen	Entran	Salen
11,05%	10,64%	11,35%	9,53%

Tabla 17. Reparto del tráfico en horas punta
Fuente: Elaboración propia

6.5 Demanda de la movilidad

Atendiendo a la movilidad generada y atraída, el reparto modal y la distribución horaria del tráfico se obtiene la siguiente estimación viajes generados y atraídos totales y en los dos periodos punta considerados por el vehículo privado. Teniendo en cuenta una ocupación del vehículo privado de 1,43 personas/vehículo.

Parcela	HPM		HPT	
	Entran	Salen	Entran	Salen
IT	59	57	61	51

Tabla 18. Vehículos generados y atraídos
Fuente: Elaboración propia

La distribución del nuevo tráfico generado por los usos descritos se realizará en base a los datos tomados en los aforos, estimando el porcentaje de vehículos que acceden y se dispersan por cada una de las vías de acceso a la zona ámbito de estudio.

En base a estudios anteriores, se ha estimado que los nuevos tráficos generados por el uso industrial sean el 75% vehículos ligeros y el 25% vehículos pesados.

Una vez distribuidos los tráficos generados, se añade la nueva zona en la ubicación del nuevo uso y se suman dichos tráficos a las matrices de situación actual, obteniendo así los tráficos del nuevo desarrollo en las matrices futuras. En la siguiente tabla se muestra la codificación de la nueva zona.

Zona	Tipo de uso
5	Industrial

Tabla 19. Codificación de la nueva zona
Fuente: Elaboración propia

En el Anejo III se muestran las matrices origen/destino obtenidas tras la proyección de la situación futura.

DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 102 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999;WY32V-R5EKU-Z16PH;9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. Hoja: 1 / C-ES. O=AGUSTIN SANCHEZ GUIASADO, S=AGUSTIN SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240303H, Description=Reg.28065, Hoja:181 / Fecha:27/10/2014 / Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



7 Impacto en los nuevos desarrollos

Una vez conocidos los tráficos futuros se analizan los niveles de servicio en la situación futura.

En la siguiente figura se representa el viario existente con los nuevos desarrollos y la nueva glorieta que da acceso a la parcela industrial, también se plantea ampliar un carril por sentido en el Paseo del Deleite pasando este a ser de dos carriles por sentido de circulación.



Figura 17. Red viaria futura - Visum

Fuente: Elaboración propia

Los tráficos asignados por el programa Visum se adjuntan al final del documento en el Anejo IV.

7.1 Nivel de congestión

En las siguientes imágenes se muestran los niveles de congestión de la situación futura.

Como se puede observar, los niveles de congestión no llegan a superar el nivel 1 en ninguna vía del año de puesta en servicio en ambas horas punta y del año horizonte en la hora punta de la tarde. Sin embargo, en la hora punta de la mañana del año horizonte se llega a alcanzar el nivel 2 en el tramo oeste de la M-416 en sentido oeste.

Por lo tanto, se considera que la implantación del nuevo desarrollo industrial no genera congestiones significativas en la situación futura.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKLZ16PH.9A396AE496E60CF66721C43044ECC9630964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/firmado>. 1. C-ES. O=UJPOI BUSINESS DEVELOPMENT SL DID 2.5 4.97-VATES-B86589894 CN=UJ220031H AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894) SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-0224033H, Description=Reg.28065/Hoja:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



Figura 18. Niveles de congestión. Año de puesta en servicio. HPM

Fuente: Elaboración propia



Figura 19. Niveles de congestión. Año de puesta en servicio. HPT

Fuente: Elaboración propia



Figura 20. Niveles de congestión. Año horizonte. HPM

Fuente: Elaboración propia

DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 104 de 168	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE09E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. J. C. ES. OJ-PPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL. DID. 2.5.4.9Z-VATES-B86589894. CNA-0220031H. AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894). SNI-SANCHEZ GUIASADO. G-AGUSTIN. SERIALNUMBER=IDCES-02240303H. Descripción=Reg.28065. Hoja:181. Fecha:27/10/2014. Inscripción:2. CNA-AC Representación. OUL-CERES. O-FNMT-RCM. C-ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



Figura 21. Niveles de congestión. Año horizonte. HPT
Fuente: Elaboración propia

7.2 Niveles de servicio

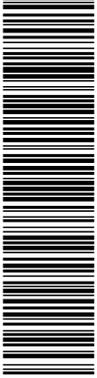
Para evaluar el impacto del nuevo sector en el tráfico se evaluarán dos horizontes temporales en las horas punta establecidas anteriormente.

- Año de puesta en servicio (2025) sin nuevos desarrollos
- Año de puesta en servicio (2025) con nuevos desarrollos
- Año horizonte (2045) sin nuevos desarrollos
- Año horizonte (2045) con nuevos desarrollos

Antes de analizar los resultados obtenidos hay que tener en cuenta que, según la norma de trazado 3.1-IC en el año horizonte para carreteras convencionales y ramales de glorietas, con velocidades entre 40 km/h y 70 km/h, el nivel de servicio E es el máximo permitido.

En las siguientes imágenes se muestran los resultados obtenidos de los cuatro escenarios analizados en las horas punta estudiadas.

Del análisis de los tiempos de demora y los tiempos de congestión, se observa que los niveles de servicio obtenidos en la situación actual se mantienen en el año de puesta en servicio tanto con desarrollos como sin ellos. Sin embargo, en el año horizonte el extremo oeste del Paseo del Deleite y el ramal de acceso del Paseo con la M-416 en sentido oeste aumentan de nivel pasando a ser en la hora punta de la mañana de B y E respectivamente, en la hora punta de la tarde únicamente aumenta el nivel de servicio el ramal indicado pasando a tener un nivel E.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/Firmado> o en: 1. C-ES. O=JPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL. CID.2.5.4.97-VATES-B86589894. CN=12200331H AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894). SN=SANCHEZ GUISADO. G=AGUSTIN. SERIALNUMBER=IDCES-02240331H. Descripción=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico

29

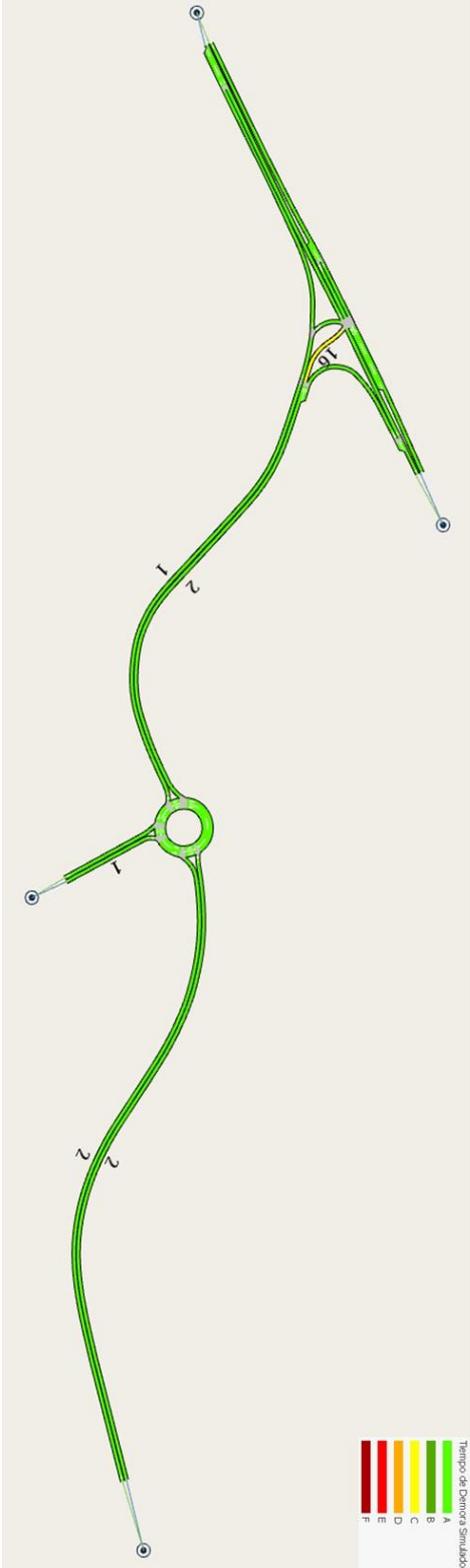
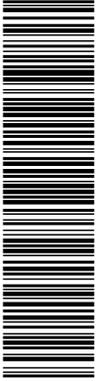


Figura 22. Niveles de servicio. Año de puesta en servicio sin desarrollos. HPM
Fuente: Elaboración propia

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez

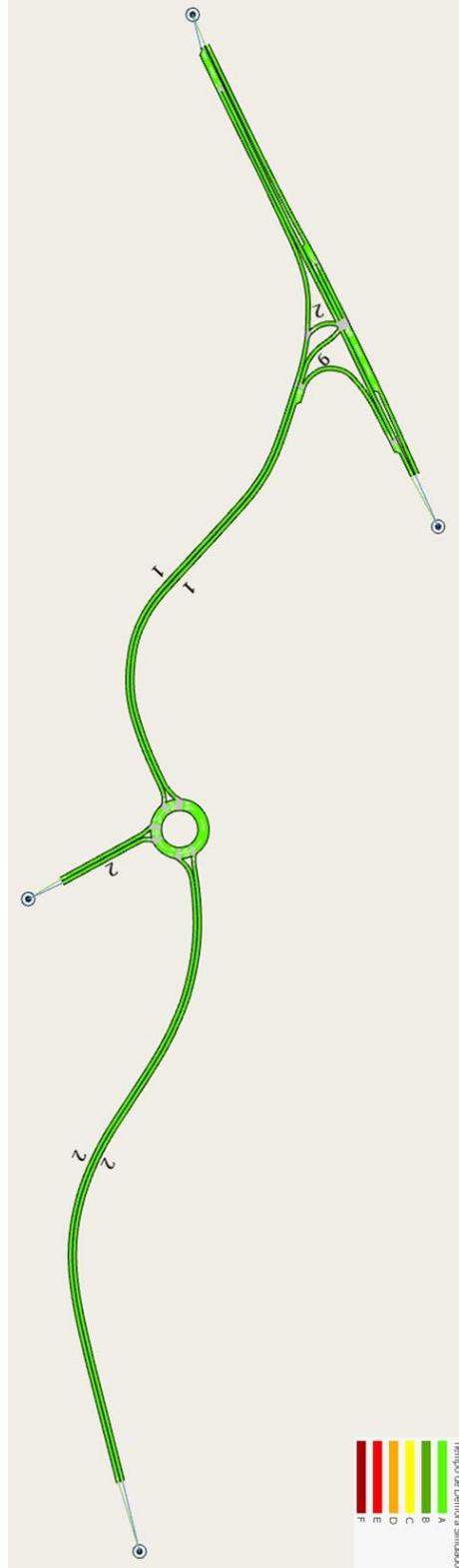




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE496E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/Firmado> o en: 1. C-ES. O=UJPOU BUSINESS DEVELOPMENT SL. CID.2.5.4.97-VATES-B86589894. CN=UJ20031H AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894). SN=SANCHEZ GUIASADO. G=AGUSTIN. SERIALNUMBER=IDCES-0224033H. Descripción=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico

30



Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez





Esta es una copia impresa de un documento electrónico (Ref: 1675999; WY32V-R5EKU-Z16PH; 9A396AE49E6E0CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/Firmado> o en: 1) C-ES; O=JPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL; CID: 2.5.4.97-VATES-B86589894; CN=12200331H; AGUSTIN SANCHEZ (R: B865898989); 2) S=SAN SANCHEZ GUIASADO; G=AGUSTIN; SERIALNUMBER=IDCES-02240331H; Description=Reg:28065; Hoja:M-547149; Tomo:30400; Folio:181; Fecha:27/10/2014; Inscripción:2; CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM; C=ES) el 24/02/2025 a las 11:19:59.

Estudio de Tráfico

31

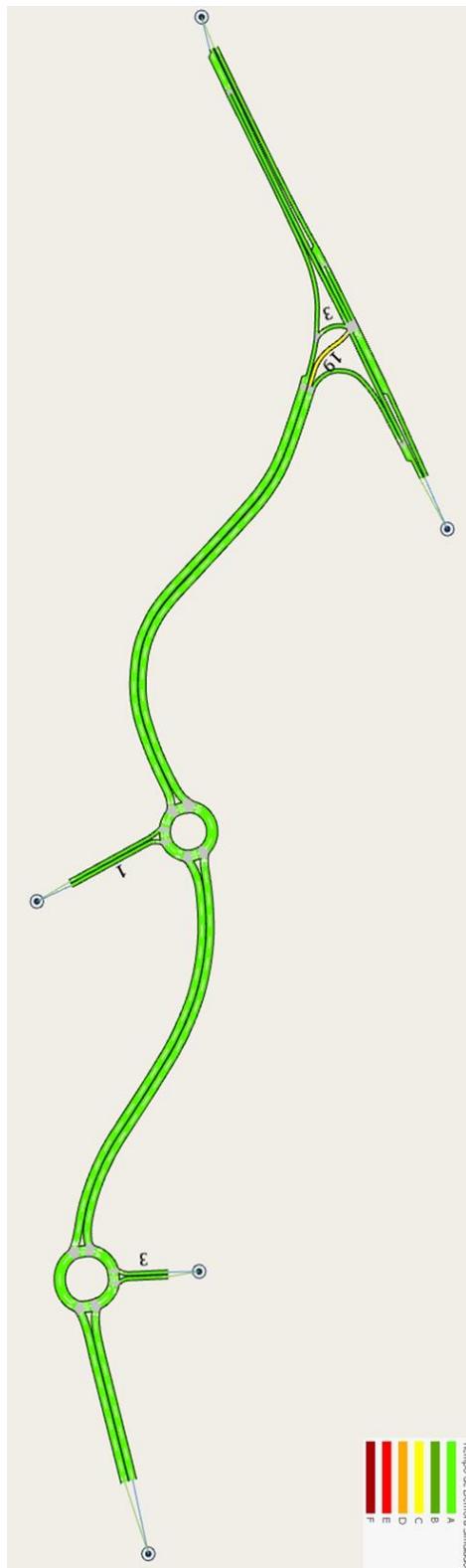


Figura 24. Niveles de servicio. Año de puesta en servicio con desarrollos. HPM
Fuente: Elaboración propia

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999;WY32V-R5EKLZ16PH;9A396AE49E6E60CF66721C43044ECC3630964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/Firmado> o en: 1. C-ES. O=JPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL. CID.2.5.4.97-VATES-B86589894. CN=12202031H. AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894) SN=SANCHEZ GUISSADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-0224033H, Description=Reg.28065, Hoja:M-547149, Tomo:30400, Folio:181, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 20:11:19:59.

Estudio de Tráfico

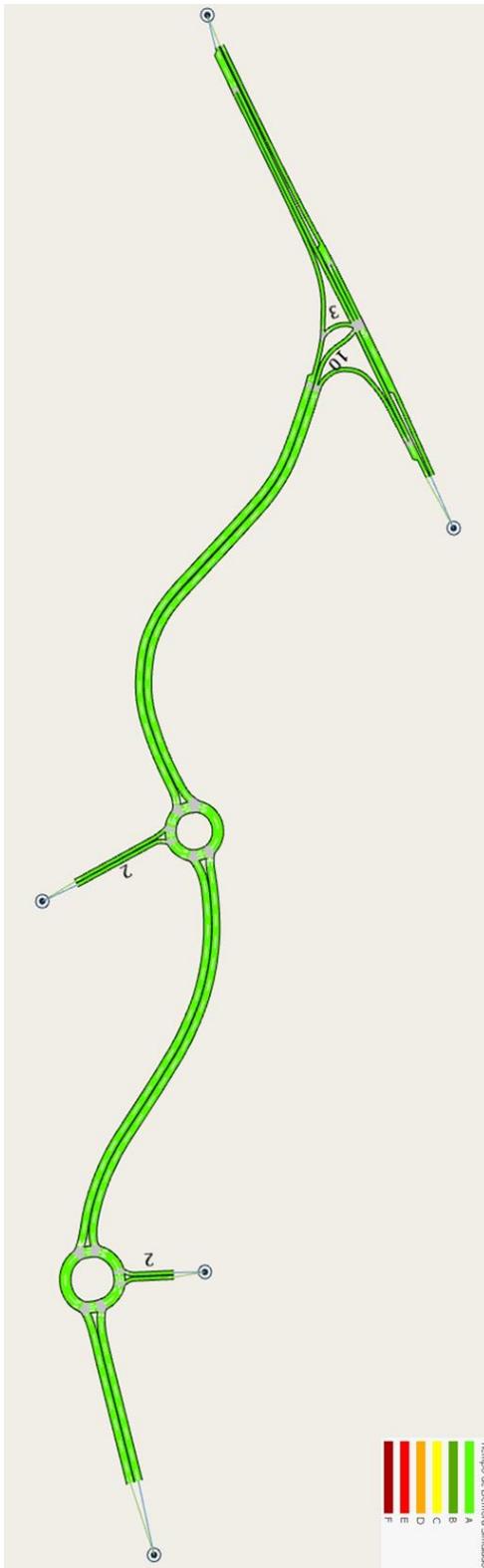
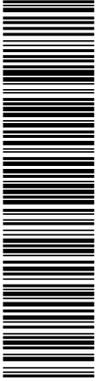


Figura 25. Niveles de servicio. Año de puesta en servicio con desarrollos. HPT
Fuente: Elaboración propia

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez

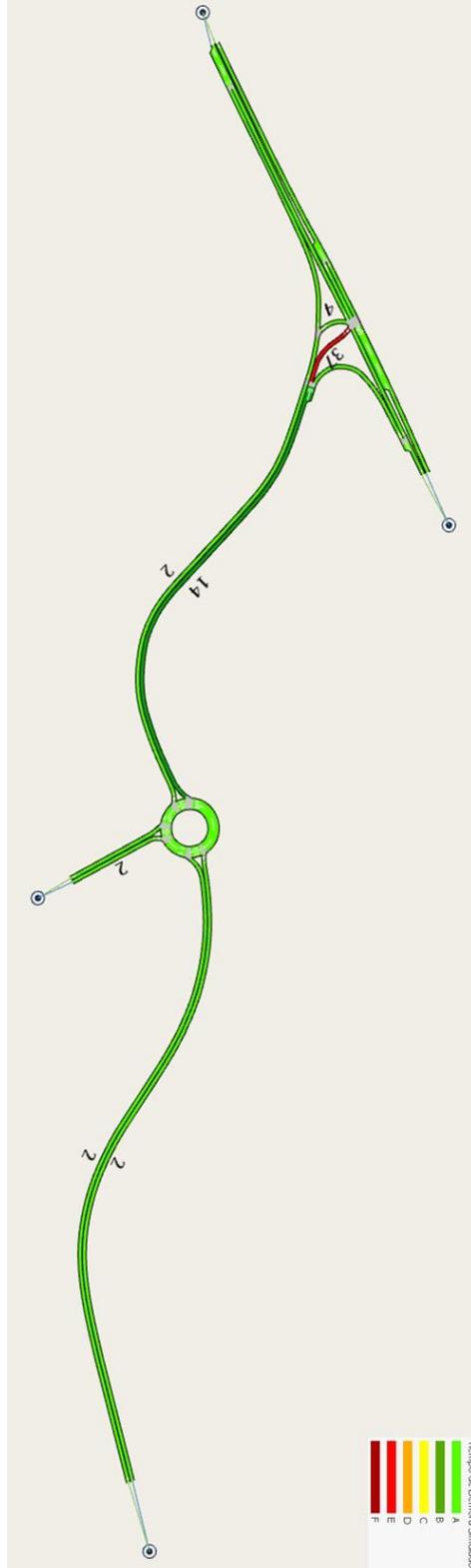




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999;WY32V-R5EKU-Z16PH;9A396AE496E60CF66721C43044ECC9630964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/Firmado> o en: 1. C-ES. O=UJPOI;BUSINESS DEVELOPMENT SL;OID.2.5.4.97=VATES-B86589894;CN=02200331H;AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894);SN=SANCHEZ GUIASADO;G=AGUSTIN;SERIALNUMBER=IDCES-02240833H;Description=Reg:28065;Hojas:M-547149;Tomos:30400;Folio:181;Fecha:27/10/2014;Inscripción:2;CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM; C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

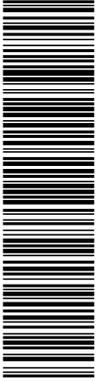
Estudio de Tráfico

33



Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH 9A396AE496E60CF66721C43044ECC9630964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/Firmado> o en: 1. C-ES, O=JPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL, CID 2.5.4.97-VATES-B86589894, CN=12200331H AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894), SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico

34



Figura 27. Niveles de servicio. Año horizonte sin desarrollos. HPT
Fuente: Elaboración propia

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999; WY32V-R5EKU-Z16PH; 9A396AE49E6E0CF66721C43044ECC969064CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/Firmado> o en: C-ES, O=JPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL, CID 2.5.4.97-VATES-B86589894, CN=12200331H, AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894), SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg:28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico

35

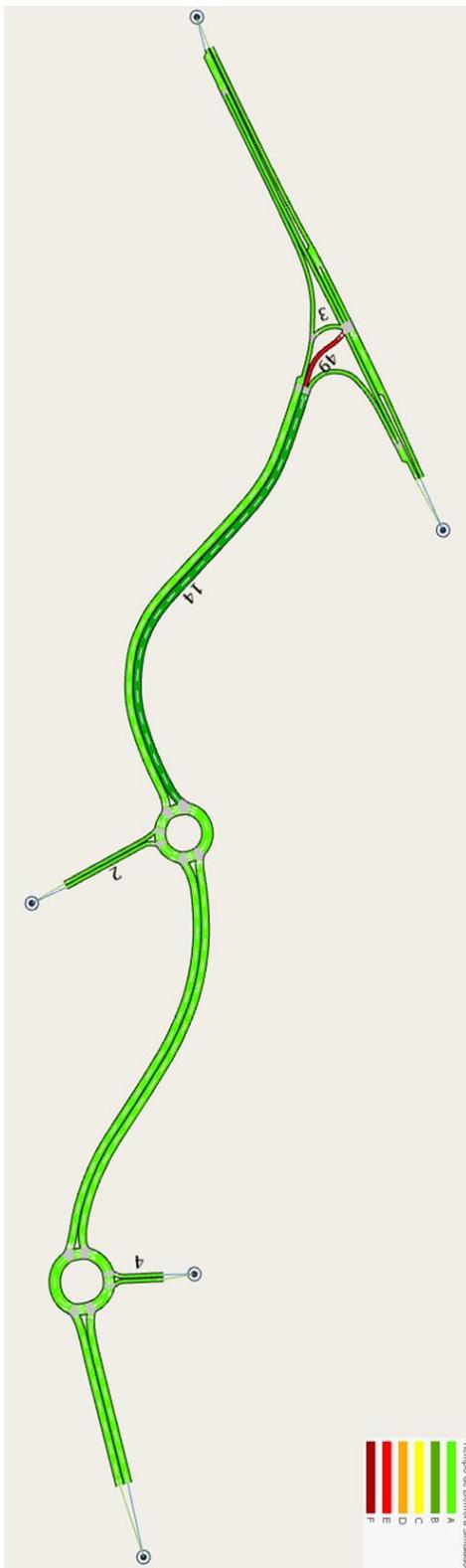


Figura 28. Niveles de servicio. Año horizonte con desarrollos. HPM
Fuente: Elaboración propia

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez

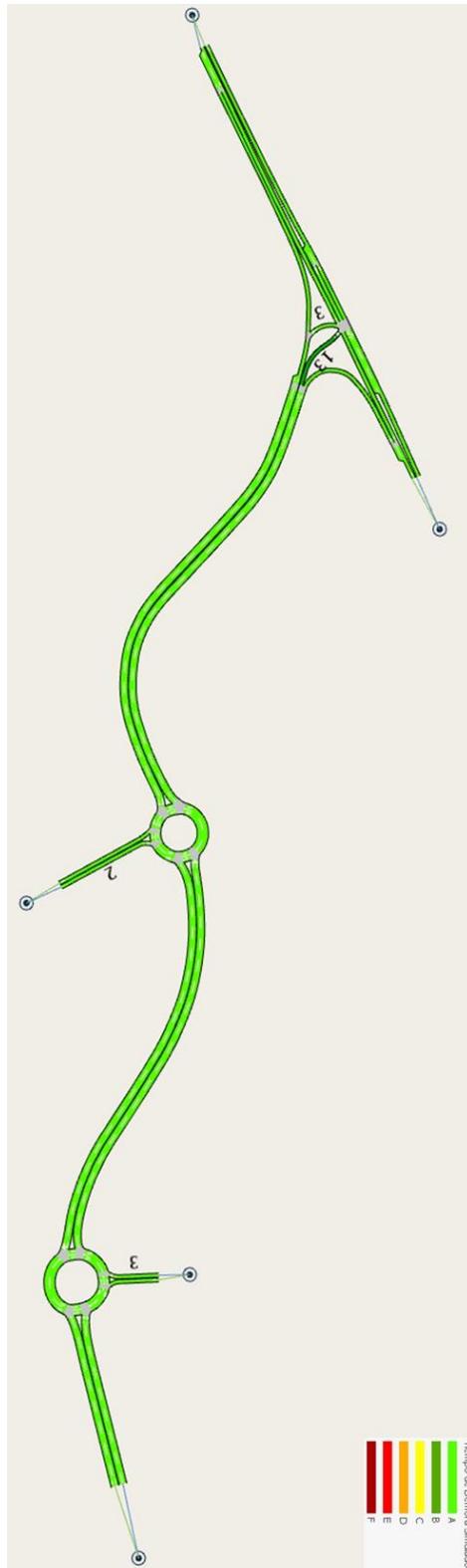




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999;WY32V-R5EKU-Z16PH;9A396AE496E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/Firmado> o en: C-ES, O=JPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL, CID 2.5.4.97-VATES-B86589894, CN=1220031H AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894), SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-0224033H, Descripción=Reg:28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico

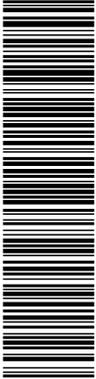
36



Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20:00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 113 de 168	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE/69E60CF66721C4304/ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. Hoja: 113 de 168. C=ES, O=AJPOI, BUSINESS DEVELOPMENT SL, DID 2.5.4.97-VATES-B86589894, CN=AJPOI0331H, AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894), SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg:28065/Hoja:113/2025/11:19:59. O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



7.3 Aparcamiento futuro

Las plazas de aparcamiento estimadas en el nuevo desarrollo son de unas 250 plazas.

Una vez estimados los viajes generados y atraídos se ha calculado la demanda de aparcamiento necesaria. En la siguiente tabla se muestran los viajes generados y atraídos por la parcela junto con las plazas de aparcamiento planteadas en la misma.

Plazas de aparcamiento	HPM		HPT	
	Entran	Salen	Entran	Salen
250	59	57	61	51

Tabla 20. Vehículos generados y atraídos, plazas de aparcamiento

Fuente: Elaboración propia

Por lo tanto, se cubrirán las plazas de aparcamiento necesarias con las estimadas.

DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 114 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999;WY32V-R5EKLZ16PH;9A396AE496E60CF66721C4304ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.araucario.cl/Firmado. 1. C-ES. O=UJPOI BUSINESS DEVELOPMENT S.L. DID.2.5.4.97-VATES:886589894. CN=UJ2202031H AGUSTIN SANCHEZ (R:886589894). SN=SANCHEZ GUIBADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240303H, Description=Reg.28065, Hoja:M-547149, Tomo:30400, Folio:181, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



8 Conclusiones

El objetivo del presente estudio es evaluar el impacto sobre el tráfico de la implantación del Sector X "Entrevías" en Aranjuez.

Para ello, se ha construido un modelo de tráfico con aforos realizados expresamente para dicho estudio y se ha realizado una estimación de tráficos futuros.

Para caracterizar el tráfico actual en el ámbito de estudio, se realizó una campaña de aforos en febrero de 2023, de donde se obtuvieron las horas punta del modelo de tráfico: Hora punta de la mañana (HPM) de 8:00 a 9:00 y Hora Punta de la tarde (HPT) de 14:00 a 15:00.

Respecto a la situación futura, a partir de los datos de los usos industriales se han realizado unas hipótesis de generación y atracción de tráficos.

Una vez conocidos los tráficos actuales, y los atraídos por los futuros desarrollos, se han analizado los escenarios de situación actual y futura planteados tanto con desarrollos como sin ellos, pudiéndose concluir lo siguiente:

- **Niveles de congestión:**
 - En **situación actual** los niveles de congestión no llegan a superar el nivel 1 en ninguno de los tramos estudiados.
 - En la **situación futura**, los niveles de congestión no llegan a superar el nivel 1 en ninguna vía del año de puesta en servicio en ambas horas punta y del año horizonte en la hora punta de la tarde. Sin embargo, en la hora punta de la mañana del año horizonte se llega a alcanzar el nivel 2 en el tramo oeste de la M-416 en sentido oeste.
- **Niveles de servicio:**
 - En **situación actual** se puede observar un adecuado funcionamiento de la intersección y la glorieta analizadas.
 - En la **situación futura**, los niveles de servicio de la situación actual se mantienen en el año de puesta en servicio tanto con desarrollos como sin ellos. Sin embargo, en el año horizonte el extremo oeste del Paseo del Deleite y el ramal de acceso del Paseo con la M-416 en sentido oeste aumentan de nivel pasando a ser en la hora punta de la mañana de B y E respectivamente, en la hora punta de la tarde únicamente aumenta el nivel de servicio el ramal indicado pasando a tener un nivel E.

Por lo tanto, una vez analizados todos los escenarios y teniendo en cuenta la norma de trazado 3.1-IC comentada en el capítulo 7 se puede deducir que, la implantación del nuevo desarrollo en el Paseo del Deleite no genera un impacto significativo en el viario existente.

DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 115 de 168	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH 9A396AE496E60CF66721C43044ECC630964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. Hoja: 1 / C-ES. O=UJPOI BUSINESS DEVELOPMENT SL, DID 2.5.4.97.VATES:886589894, CN=UJ220031H AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894), SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg.28065, Hoja:1/102014, Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



Anejo I: Aforos



Figura 30. Aforos campañas de trabajo de campo
Fuente: Elaboración propia

DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20:00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 116 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999;WY32V-R5EKU-Z16PH;9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. C-E-S. O-U-PPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL. OJD: 2.5.4.97-VATES-B86589894. CN=1/22/03/14/AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894). SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-403314, Description=Reg.28065, Hoja:M-547149, Tomo:30400, Folio:181, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



Figura 31. Punto 1. Glorieta
Fuente: Elaboración propia



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE09E60CF66721C4304ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. 1. C-ES. O=UJPOOL BUSINESS DEVELOPMENT SL DID 2.5.4.9Z.VATES:886589894 CN=UJ220331H AGUSTIN SANCHEZ R: 886589894 SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240303H, Description=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



Horario de comienzo	Totales									
	E- Aranjuez			S- Nave industrial				W-M-416		
	Westbound			Northbound				Eastbound		
	Thru	Left	U-Turn	Right	Left	U-Turn	Right	Thru	U-Turn	
Movimientos	E-W	E-S	E-E	S-E	S-W	S-S	W-S	W-E	W-W	
7:00	74	1	0	1	1	0	1	24	0	
7:15	80	2	0	0	0	0	6	23	0	
7:30	64	2	0	1	0	0	4	38	0	
7:45	85	5	1	1	0	0	7	43	0	
8:00	91	4	0	0	1	0	0	45	0	
8:15	102	3	0	0	3	1	1	41	0	
8:30	90	3	0	0	1	1	4	49	0	
8:45	71	2	0	0	2	0	2	58	0	
9:00	76	0	1	0	1	0	2	24	0	
9:15	55	1	0	1	1	0	3	24	0	
9:30	61	1	0	2	0	0	0	41	0	
9:45	48	3	0	0	1	0	1	41	0	
10:00	43	0	0	0	2	0	3	24	0	
10:15	44	1	0	1	2	0	2	31	0	
10:30	32	1	0	1	0	0	1	34	0	
10:45	34	5	0	2	2	0	1	34	0	
11:00	37	1	0	0	2	0	1	34	0	
11:15	53	1	0	0	0	0	4	36	0	
11:30	37	2	0	2	2	0	0	37	0	
11:45	41	1	0	0	0	0	3	41	0	
12:00	30	3	0	0	3	1	2	41	0	
12:15	41	2	0	1	2	0	2	25	0	
12:30	42	5	0	2	1	0	0	25	0	
12:45	37	3	0	4	2	0	3	31	0	
13:00	54	4	0	4	4	0	1	46	0	
13:15	62	8	0	3	2	0	6	41	0	
13:30	58	11	0	4	4	0	8	38	0	
13:45	57	7	0	4	2	0	2	33	0	
14:00	63	0	0	36	18	0	1	48	0	
14:15	84	1	0	5	4	0	1	65	0	
14:30	36	1	1	0	2	0	2	50	1	
14:45	37	3	1	1	1	0	2	65	0	
15:00	56	0	0	0	4	0	3	48	0	
15:15	51	0	0	1	2	0	3	74	0	
15:30	55	0	0	1	1	0	0	61	0	
15:45	43	1	0	0	3	0	1	55	0	
16:00	43	0	1	11	4	0	4	45	0	
16:15	56	1	1	0	2	0	0	40	0	
16:30	49	2	0	0	1	0	1	40	0	
16:45	45	1	0	1	3	0	0	44	0	
17:00	53	0	0	3	4	0	0	48	0	
17:15	55	0	0	0	3	0	0	56	0	
17:30	59	0	0	1	1	0	1	51	0	
17:45	37	0	1	1	1	0	0	51	0	
18:00	52	0	0	4	3	0	0	62	0	
18:15	45	1	0	0	2	0	1	58	0	
18:30	42	0	0	0	2	0	0	49	0	
18:45	38	1	0	1	1	0	0	45	0	
19:00	51	0	0	0	2	0	0	59	0	
19:15	34	0	0	0	1	0	1	56	0	
19:30	36	0	0	1	0	0	1	45	0	
19:45	35	1	0	0	2	0	1	50	0	
20:00	46	0	0	2	1	0	1	27	0	
20:15	34	0	0	1	0	0	1	50	0	
20:30	41	0	0	0	2	0	1	36	0	
20:45	40	0	0	0	2	0	0	27	0	

Tabla 21. Punto 1. Glorieta

Fuente: Elaboración propia



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKLZ16PH-9A396AE469E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. 1. C-ES. O=UJPOOL BUSINESS DEVELOPMENT SL. DID.2.5.4.97-VATES:B86589894. CN=UJ220031H. AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894). SN=SANCHEZ GUISADO, G=AGUSTIN. SERIALNUMBER=IDCES-02240331H. Description=Reg.28065. Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



Horario de comienzo	Totales					
	E- M-416 Aranjuez		S- Paseo del Deleite		W- M-416 hacia A-4	
	Westbound		Northbound		Eastbound	
	Thru E-W	Left E-S	Left S-W	Right W-S	Thru W-E	
Movimientos						
7:00	14	0	68	24	28	
7:15	29	0	84	27	34	
7:30	34	0	65	43	34	
7:45	25	0	79	49	43	
8:00	35	0	92	50	22	
8:15	27	1	106	39	35	
8:30	38	0	87	53	17	
8:45	22	0	72	58	28	
9:00	22	1	74	24	23	
9:15	31	1	62	26	33	
9:30	30	3	64	41	26	
9:45	24	1	45	40	18	
10:00	15	1	46	27	19	
10:15	15	1	40	31	20	
10:30	28	1	30	35	12	
10:45	21	3	36	32	16	
11:00	24	2	34	36	20	
11:15	35	1	50	41	11	
11:30	20	2	40	33	27	
11:45	22	2	35	42	20	
12:00	19	2	32	41	16	
12:15	20	1	44	26	23	
12:30	18	2	39	25	15	
12:45	28	2	38	31	18	
13:00	35	2	59	46	15	
13:15	26	1	62	45	36	
13:30	34	0	66	45	30	
13:45	33	1	60	34	16	
14:00	27	1	72	50	26	
14:15	48	1	89	62	15	
14:30	42	2	42	50	18	
14:45	39	0	30	69	19	
15:00	80	0	59	56	32	
15:15	71	2	48	72	18	
15:30	51	0	58	63	19	
15:45	34	0	50	56	15	
16:00	44	1	44	47	12	
16:15	30	0	57	39	13	
16:30	16	1	47	39	15	
16:45	22	1	47	48	19	
17:00	32	3	52	44	18	
17:15	26	2	57	50	17	
17:30	27	0	61	52	13	
17:45	23	1	34	58	20	
18:00	25	1	54	61	22	
18:15	30	0	47	54	20	
18:30	31	1	38	50	23	
18:45	32	0	38	49	27	
19:00	24	1	53	58	12	
19:15	34	1	33	53	12	
19:30	28	2	34	41	23	
19:45	25	1	36	50	14	
20:00	21	1	49	28	10	
20:15	18	0	35	46	5	
20:30	15	0	41	37	11	
20:45	28	0	34	27	8	

Tabla 22. Punto 2. Intersección
 Fuente: Elaboración propia



Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO SISTEMA GENERAL DE PERMISOS DE CONDUCCIÓN DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS

INTENSIDADES HORARIAS MEDIAS EN LAS 24 HORAS DEL DIA MEDIO 2019

Estación: M-975-0 Tipo de Datos: Validados Mensual
Día: Laborables

Provincia: MADRID Tipo: PERMANENTE Población: ARANJUEZ
Carretera: A-4 PK: 49,14 Núm. Calzadas: 2 Conv. Carriles: 2+2

Calzada: 1

		Coeficientes de Variación Horarios (%)																								
Carril	Tipo	L0	L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L9	L10	L11	L12	L13	L14	L15	L16	L17	L18	L19	L20	L21	L22	L23	IMD aprox
1	Ligeros	0,27	0,35	0,40	0,32	0,35	0,25	0,24	0,19	0,17	0,17	0,15	0,17	0,18	0,13	0,11	0,12	0,15	0,16	0,13	0,13	0,15	0,19	0,16	0,19	7,691
1	Pesados	0,39	0,31	0,38	0,40	0,32	0,26	0,23	0,14	0,12	0,14	0,14	0,14	0,13	0,11	0,13	0,12	0,13	0,14	0,16	0,17	0,17	0,21	0,21	0,21	5,522
1	Total	0,34	0,33	0,38	0,38	0,32	0,26	0,24	0,17	0,15	0,15	0,15	0,15	0,16	0,12	0,12	0,12	0,14	0,15	0,15	0,15	0,16	0,20	0,19	0,20	13,213
2	Ligeros	0,50	0,62	0,57	0,48	0,54	0,45	0,55	0,38	0,34	0,28	0,26	0,27	0,25	0,15	0,15	0,15	0,20	0,22	0,17	0,19	0,22	0,26	0,24	0,22	9,216
2	Pesados	0,70	0,78	0,78	0,67	0,83	0,59	0,51	0,35	0,34	0,35	0,33	0,29	0,26	0,24	0,23	0,28	0,26	0,32	0,28	0,31	0,33	0,44	0,46	0,59	5,59
2	Total	0,64	0,75	0,76	0,66	0,81	0,54	0,53	0,37	0,34	0,31	0,29	0,28	0,26	0,20	0,19	0,20	0,22	0,27	0,22	0,24	0,26	0,34	0,35	0,45	9,775
Todos	Ligeros	0,32	0,43	0,45	0,34	0,37	0,30	0,33	0,27	0,24	0,21	0,19	0,20	0,20	0,12	0,12	0,13	0,18	0,19	0,14	0,15	0,18	0,21	0,17	0,17	16,907
Todos	Pesados	0,39	0,32	0,39	0,41	0,32	0,26	0,24	0,14	0,11	0,12	0,12	0,13	0,13	0,11	0,13	0,12	0,13	0,13	0,15	0,16	0,17	0,22	0,22	0,22	6,081
Todos	Total	0,37	0,35	0,40	0,40	0,33	0,28	0,28	0,21	0,19	0,17	0,16	0,17	0,16	0,12	0,12	0,12	0,15	0,16	0,14	0,15	0,18	0,21	0,20	0,20	22,988

Calzada	Tipo	8 - 14 horas			14 - 22 horas			22 - 8 horas		
		Ligeros	Pesados	Total	Ligeros	Pesados	Total	Ligeros	Pesados	Total
% Horario	1	32,11	32,13	32,12	52,10	42,18	49,48	15,79	25,69	18,41
Coef. Var. (%)	1	0,15	0,09	0,12	0,12	0,11	0,11	0,15	0,17	0,16

GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO SISTEMA GENERAL DE PERMISOS DE CONDUCCIÓN DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS

INTENSIDADES HORARIAS MEDIAS EN LAS 24 HORAS DEL DIA MEDIO 2019

Estación: M-975-0 Tipo de Datos: Validados Mensual
Día: Laborables

Provincia: MADRID Tipo: PERMANENTE Población: ARANJUEZ
Carretera: A-4 PK: 49,14 Núm. Calzadas: 2 Conv. Carriles: 2+2

Calzada: 1

		Porcentajes Horarios																								
Carril	Tipo	L0	L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L9	L10	L11	L12	L13	L14	L15	L16	L17	L18	L19	L20	L21	L22	L23	IMD aprox
1	Ligeros	1,74	1,07	0,66	0,55	0,61	1,63	3,00	5,49	5,99	5,93	5,55	5,21	4,86	4,93	5,20	5,69	5,55	5,86	7,06	6,77	5,49	4,51	3,86	2,77	7,691
1	Pesados	2,26	1,70	2,05	2,48	2,01	2,19	2,63	3,37	3,78	4,58	5,27	5,76	6,30	6,41	5,87	5,18	5,72	5,96	5,43	4,94	4,47	4,15	3,97	3,51	5,522
1	Total	1,96	1,33	1,24	1,35	1,20	1,86	2,85	4,60	5,07	5,37	5,43	5,44	5,46	5,55	5,48	5,48	5,62	5,90	6,38	6,01	5,06	4,36	3,91	3,08	13,213
2	Ligeros	0,58	0,25	0,16	0,16	0,14	0,49	1,31	3,55	4,23	4,88	5,37	5,57	5,66	6,09	6,18	6,17	6,83	8,18	10,89	9,40	5,57	3,85	2,89	1,60	9,216
2	Pesados	1,25	1,25	2,68	4,11	1,25	1,07	1,43	2,50	3,22	4,65	5,19	5,72	6,62	6,98	5,90	4,83	5,90	7,16	8,77	7,16	3,94	3,04	2,86	2,50	5,59
2	Total	0,61	0,31	0,31	0,39	0,20	0,52	1,32	3,49	4,17	4,87	5,36	5,58	5,72	6,14	6,17	6,10	6,77	8,12	10,77	9,27	5,47	3,81	2,88	1,65	9,775
Todos	Ligeros	1,11	0,62	0,39	0,34	0,35	1,01	2,08	4,43	5,03	5,36	5,45	5,41	5,30	5,56	5,74	5,96	6,25	7,13	9,15	8,20	5,53	4,15	3,33	2,13	16,907
Todos	Pesados	2,17	1,66	2,10	2,63	1,94	2,09	2,52	3,29	3,73	4,59	5,26	5,76	6,33	6,46	5,87	5,15	5,74	6,07	5,74	5,15	4,42	4,05	3,86	3,42	6,081
Todos	Total	1,39	0,90	0,84	0,94	0,77	1,29	2,20	4,13	4,69	5,15	5,40	5,50	5,57	5,80	5,77	5,74	6,11	6,85	8,25	7,40	5,24	4,12	3,47	2,47	22,988

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE09E60CF66721C43044ECC693096CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.arpjpoel.business.development.sld.idd.2.5.4.97.viates.886589894.CN=arpjpoel.22.03.31.H.AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894) /S=SAN-HEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-40303.H, Description=Reg.28065, Hoja:M-547149, Tomo:30400, Folio:181, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



INTENSIDADES HORARIAS MEDIAS EN LAS 24 HORAS DEL DIA MEDIO 2019

Estación: M-975-0 Tipo de Datos: Validados Mensual
Día: Laborables

Provincia:	MADRID	Tipo:	PERMANENTE	Población:	ARANJUEZ																					
Carretera:	A-4	Núm. Calzadas:	2	Conv. Carriles:	2+2																					
Calzada:	2	Coeficientes de Variación Horarios (%)																								
Camión	Tipo	L0	L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L9	L10	L11	L12	L13	L14	L15	L16	L17	L18	L19	L20	L21	L22	L23	IMD aprox
1	Ligeros	0,61	0,53	0,41	0,29	0,22	0,22	0,22	0,19	0,18	0,14	0,12	0,11	0,11	0,09	0,07	0,08	0,10	0,11	0,12	0,15	0,17	0,17	0,17	0,24	8,977
1	Pesados	0,36	0,35	0,32	0,28	0,26	0,19	0,13	0,13	0,13	0,12	0,11	0,10	0,10	0,09	0,08	0,09	0,10	0,11	0,14	0,16	0,22	0,26	0,36	0,35	5,232
1	Total	0,44	0,40	0,34	0,28	0,25	0,20	0,19	0,17	0,15	0,13	0,11	0,11	0,10	0,09	0,08	0,08	0,10	0,11	0,13	0,16	0,19	0,21	0,26	0,30	14,209
2	Ligeros	0,85	0,60	0,53	0,72	0,34	0,31	0,28	0,25	0,25	0,21	0,21	0,22	0,22	0,18	0,14	0,16	0,15	0,17	0,22	0,29	0,35	0,37	0,35	0,42	6,844
2	Pesados	0,69	0,87	1,45	1,74	0,89	0,37	0,27	0,27	0,26	0,27	0,28	0,28	0,32	0,31	0,39	0,33	0,27	0,31	0,33	0,33	0,60	0,86	0,82	0,67	349
2	Total	0,70	0,84	1,34	1,57	0,78	0,34	0,27	0,26	0,25	0,25	0,27	0,23	0,24	0,23	0,20	0,23	0,27	0,31	0,46	0,59	0,60	0,62	0,71	7,193	
Todos	Ligeros	0,64	0,49	0,36	0,26	0,19	0,24	0,24	0,22	0,21	0,16	0,15	0,15	0,14	0,11	0,09	0,10	0,11	0,13	0,16	0,20	0,23	0,23	0,21	0,28	15,821
Todos	Pesados	0,38	0,37	0,32	0,27	0,26	0,19	0,12	0,14	0,13	0,12	0,11	0,10	0,10	0,10	0,09	0,09	0,10	0,11	0,14	0,16	0,23	0,29	0,37	0,36	5,581
Todos	Total	0,44	0,39	0,33	0,27	0,24	0,21	0,21	0,18	0,17	0,14	0,13	0,12	0,12	0,10	0,09	0,10	0,11	0,12	0,15	0,18	0,23	0,26	0,30	0,33	21,402
		8 - 14 horas			14 - 22 horas			22 - 8 horas																		
Calzada		Ligeros	Pesados	Total	Ligeros	Pesados	Total	Ligeros	Pesados	Total																
% Horario		2	31,12	33,20	31,67	43,29	36,73	41,58	25,59	30,07	26,75															
Coef. Var. (%)		0,09	0,09	0,09	0,12	0,11	0,11	0,14	0,12	0,13																

INTENSIDADES HORARIAS MEDIAS EN LAS 24 HORAS DEL DIA MEDIO 2019

Estación: M-975-0 Tipo de Datos: Validados Mensual
Día: Laborables

Provincia:	MADRID	Tipo:	PERMANENTE	Población:	ARANJUEZ																					
Carretera:	A-4	Núm. Calzadas:	2	Conv. Carriles:	2+2																					
Calzada:	2	Porcentajes Horarios																								
Camión	Tipo	L0	L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L9	L10	L11	L12	L13	L14	L15	L16	L17	L18	L19	L20	L21	L22	L23	IMD aprox
1	Ligeros	1,58	0,95	0,67	0,66	0,95	3,26	7,19	5,73	4,65	4,40	4,67	5,01	5,51	6,14	6,00	5,40	5,57	5,89	5,84	5,46	4,98	4,18	3,31	2,02	8,977
1	Pesados	3,61	2,56	2,26	1,91	2,08	2,91	3,57	4,93	5,93	5,98	5,71	5,50	5,18	4,89	4,53	4,70	5,06	5,16	5,10	4,66	4,13	3,59	2,98	3,04	5,232
1	Total	2,33	1,54	1,25	1,12	1,37	3,13	5,86	5,43	5,12	4,98	5,05	5,19	5,39	5,68	5,46	5,14	5,38	5,62	5,57	5,17	4,67	3,96	3,19	2,39	14,209
2	Ligeros	0,67	0,25	0,15	0,12	0,22	2,25	11,03	7,41	5,89	4,87	4,68	5,01	5,42	6,24	5,73	4,89	5,68	6,68	6,87	5,74	4,54	3,11	1,80	0,76	6,844
2	Pesados	6,30	2,58	1,15	0,57	0,86	2,58	6,88	7,16	6,88	6,30	5,44	5,16	4,87	4,58	4,01	4,01	4,58	5,16	4,87	4,87	3,44	2,58	2,01	3,15	349
2	Total	0,95	0,36	0,19	0,14	0,25	2,27	10,83	7,40	5,94	4,94	4,71	5,02	5,39	6,16	5,64	4,85	5,63	6,60	6,77	5,70	4,49	3,09	1,81	0,88	7,193
Todos	Ligeros	1,19	0,64	0,44	0,42	0,63	2,83	8,85	6,45	5,18	4,60	4,67	5,01	5,47	6,18	5,88	5,18	5,62	6,23	6,28	5,58	4,79	3,72	2,65	1,47	15,821
Todos	Pesados	3,78	2,56	2,19	1,83	2,01	2,88	3,78	5,07	5,98	6,00	5,70	5,48	5,16	4,87	4,50	4,66	5,03	5,16	5,09	4,68	4,09	3,53	2,92	3,05	5,581
Todos	Total	1,86	1,14	0,90	0,79	0,99	2,84	7,53	6,09	5,39	4,97	4,94	5,14	5,39	5,84	5,52	5,05	5,47	5,95	5,97	5,35	4,61	3,67	2,72	1,88	21,402

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKLZ16PH 9A396AE09E60CF66721CA43044ECC93939CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. Firmado por: AGUSTIN SANCHEZ R. B66589694. S/N-SANCHEZ GUIASADO, G-AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-0224033H, Descripción=Reg.28065/HojaM-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CNEAC Representación; OUL-CERES; O-FNMT-RCM, C-ES) el 24/02/2025 11:19:59.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE496E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. C=ES, O=AJPOI BUSINESS DEVELOPMENT SL, OID.2.5.4.97.VATES:886589894, CN=22/02/2025 H. AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894), SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-0224033H, Descripción=Reg:28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, O=UL-CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



Anejo III: Matrices origen-destino

Situación actual

	1	2	3	4
1	0	10	16	329
2	0	0	0	9
3	1	0	0	112
4	171	8	96	0

Tabla 23. Matriz O/D de vehículos ligeros para Hora Punta Mañana

Fuente: Elaboración propia

	1	2	3	4
1	0	0	1	6
2	0	0	0	1
3	1	0	0	4
4	6	5	10	0

Tabla 26. Matriz O/D de vehículos pesados para Hora Punta Tarde

Fuente: Elaboración propia

	1	2	3	4
1	0	0	1	11
2	0	0	0	5
3	0	0	0	11
4	19	1	6	0

Tabla 24. Matriz O/D de vehículos pesados para Hora Punta Mañana

Fuente: Elaboración propia

	1	2	3	4
1	0	124	171	3526
2	95	0	0	149
3	67	0	0	2070
4	2912	112	1372	0

Tabla 27. Matriz O/D de vehículos ligeros para IMD

Fuente: Elaboración propia

	1	2	3	4
1	0	6	18	195
2	39	0	0	29
3	4	0	0	152
4	213	7	67	0

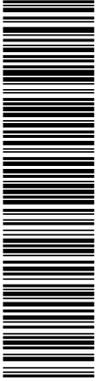
Tabla 25. Matriz O/D de vehículos ligeros para Hora Punta Tarde

Fuente: Elaboración propia

	1	2	3	4
1	0	5	12	187
2	0	0	0	64
3	11	0	0	131
4	197	52	127	0

Tabla 28. Matriz O/D de vehículos pesados para IMD

Fuente: Elaboración propia



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE49E6E0CF66721C43044ECC9630964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/firmado. Hoja: 1. C=ES, O=UJPOU, BUSINESS DEVELOPMENT SL, DID.2.5.4.97-VATES-B8658989A, CN=UJ2202031H, AGUSTIN SANCHEZ (R: B8658989A), SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-0224033H, Descripción=Reg.28065, Hoja:181, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



Situación año de puesta en servicio

	1	2	3	4	5
1	0	10	17	338	20
2	0	0	0	9	1
3	1	0	0	116	6
4	176	9	99	0	16
5	10	1	7	27	0

Tabla 29. Matriz O/D de vehículos ligeros para Hora Punta Mañana

Fuente: Elaboración propia

	1	2	3	4	5
1	0	0	1	7	3
2	0	0	0	1	0
3	1	0	0	4	2
4	6	5	10	0	8
5	3	2	5	5	0

Tabla 32. Matriz O/D de vehículos pesados para Hora Punta Tarde

Fuente: Elaboración propia

	1	2	3	4	5
1	0	0	1	12	3
2	0	0	0	5	1
3	0	0	0	11	3
4	20	1	6	0	7
5	5	0	2	7	0

Tabla 30. Matriz O/D de vehículos pesados para Hora Punta Mañana

Fuente: Elaboración propia

	1	2	3	4	5
1	0	128	176	3628	145
2	98	0	0	153	9
3	69	0	0	2130	81
4	2997	115	1412	0	167
5	117	9	58	218	0

Tabla 33. Matriz O/D de vehículos ligeros para IMD

Fuente: Elaboración propia

	1	2	3	4	5
1	0	6	19	201	12
2	40	0	0	30	4
3	5	0	0	156	8
4	219	7	69	0	15
5	16	1	5	24	0

Tabla 31. Matriz O/D de vehículos ligeros para Hora Punta Tarde

Fuente: Elaboración propia

	1	2	3	4	5
1	0	5	12	192	35
2	0	0	0	65	11
3	11	0	0	135	24
4	202	54	130	0	64
5	35	10	24	65	0

Tabla 34. Matriz O/D de vehículos pesados para IMD

Fuente: Elaboración propia



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE49E6E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. Hoja: 1. C=ES, O=AJPOI BUSINESS DEVELOPMENT SL, DN.2.5.4.97.V/ATES=88658989A, CN=12202031H, AGUSTIN SANCHEZ (R: 88658989A), SN=SANCHEZ GUISADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-0224033H, Descripción=Reg.28065/Hoja:14-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez

Situación año horizonte

	1	2	3	4	5
1	0	13	22	450	20
2	0	0	0	12	1
3	1	0	0	154	6
4	234	12	132	0	16
5	10	1	7	27	0

Tabla 35. Matriz O/D de vehículos ligeros para Hora Punta Mañana
 Fuente: Elaboración propia

	1	2	3	4	5
1	0	0	1	9	3
2	0	0	0	2	0
3	1	0	0	6	2
4	8	7	14	0	8
5	3	2	5	5	0

Tabla 38. Matriz O/D de vehículos pesados para Hora Punta Tarde
 Fuente: Elaboración propia

	1	2	3	4	5
1	0	0	2	16	3
2	0	0	0	7	1
3	0	0	0	15	3
4	26	2	8	0	7
5	5	0	2	7	0

Tabla 36. Matriz O/D de vehículos pesados para Hora Punta Mañana
 Fuente: Elaboración propia

	1	2	3	4	5
1	0	170	234	4829	145
2	131	0	0	204	9
3	92	0	0	2835	81
4	3989	154	1879	0	167
5	117	9	58	218	0

Tabla 39. Matriz O/D de vehículos ligeros para IMD
 Fuente: Elaboración propia

	1	2	3	4	5
1	0	8	25	268	12
2	53	0	0	40	4
3	6	0	0	208	8
4	291	9	92	0	15
5	16	1	5	24	0

Tabla 37. Matriz O/D de vehículos ligeros para Hora Punta Tarde
 Fuente: Elaboración propia

	1	2	3	4	5
1	0	7	16	256	35
2	0	0	0	87	11
3	15	0	0	179	24
4	269	71	173	0	64
5	35	10	24	65	0

Tabla 40. Matriz O/D de vehículos pesados para IMD
 Fuente: Elaboración propia



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/Firmado> o: C-ES, O-UJPOU, BUSINESS DEVELOPMENT SL, DID: 2.5.4.97.VATES-886589894, CN=UJ2200331H, AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894), SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg:28065, Hoja:M-547149/Tomo:30400, Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



Anejo IV: Tráficos asignados

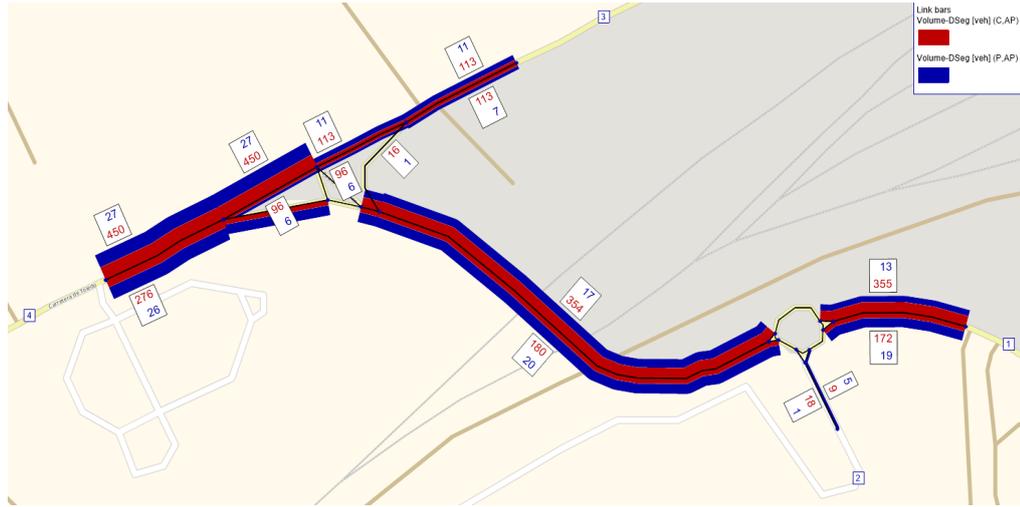


Figura 33. Tráficos asignados actuales- Visum - HPM

Fuente: Elaboración propia

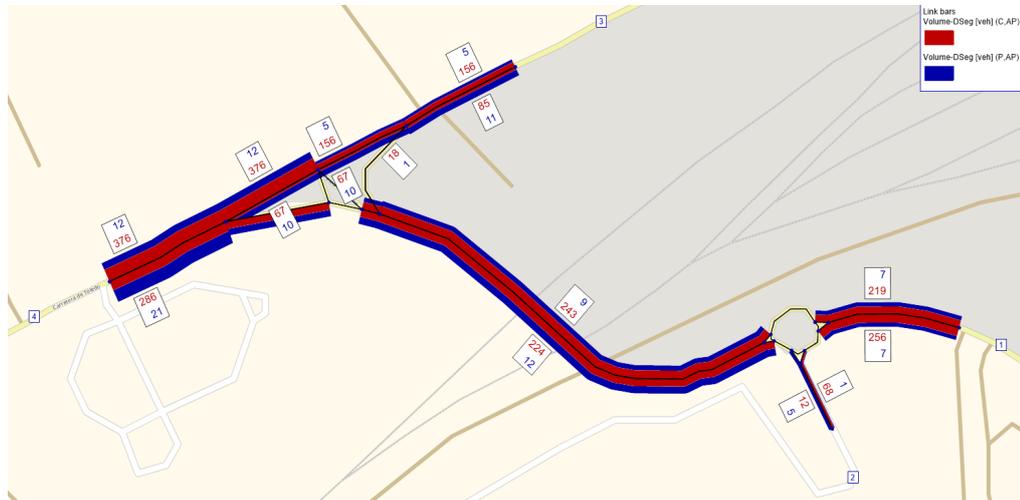


Figura 34. Tráficos asignados actuales- Visum - HPT

Fuente: Elaboración propia



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKLZ16PH-9A396AE09E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. 1. C-ES. OJPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL DID 2.5 4.97-VATES-B86589894 CN=OJ220031H AGUSTIN SANCHEZ / R: B86589894 / S: SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg.28065, Hoja:181, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez

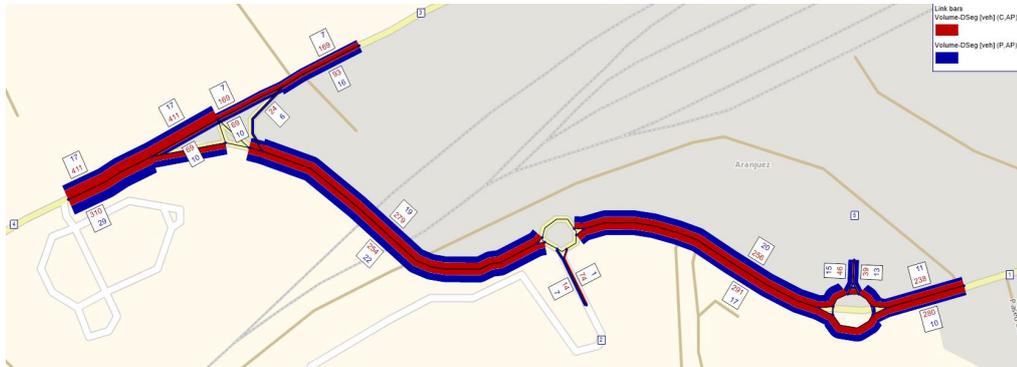


Figura 37. Tráficos asignados. Año de puesta en servicio - Visum - HPT

Fuente: Elaboración propia



Figura 38. Tráficos asignados. Año de puesta en servicio - Visum - IMD

Fuente: Elaboración propia

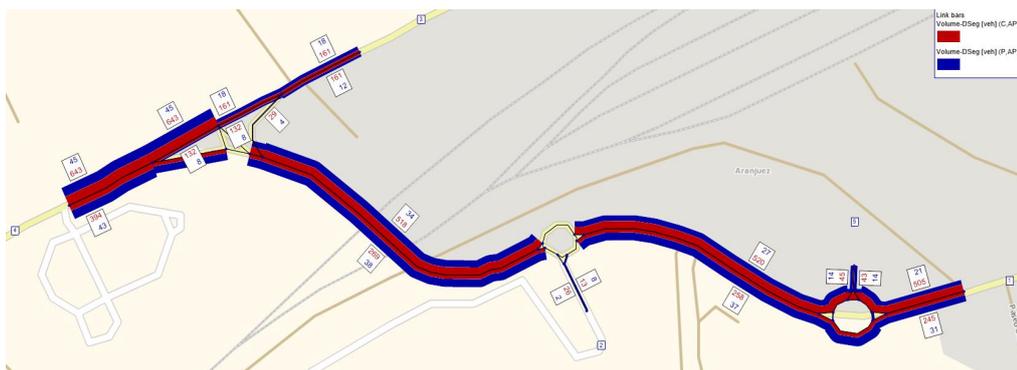


Figura 39. Tráficos asignados. Año horizonte - Visum - HPM

Fuente: Elaboración propia



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE496E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/firmado. 1. C-ES. O=UJPOOL BUSINESS DEVELOPMENT S.L. DID.2.5.4.97.VATES:886589894. CN=UJ220331H. AGUSTIN SANCHEZ (R:886589894). SN=SANCHEZ GUIASADO. G=AGUSTIN. SERIALNUMBER=IDCES-02240331H. Description=Reg.28065. Hoja:M-547149. Tomo:30400. Folio:181. Fecha:27/10/2014. Inscripción:2. CN=AC Representación, O=U-CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez

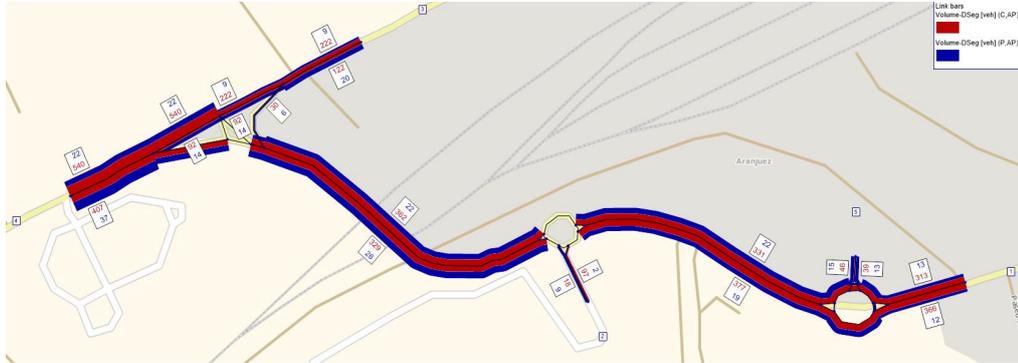


Figura 40. Tráficos asignados. Año horizonte - Visum - HPT

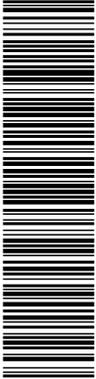
Fuente: Elaboración propia



Figura 41. Tráficos asignados. Año horizonte - Visum - IMD

Fuente: Elaboración propia

DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00	
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 130 de 168	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



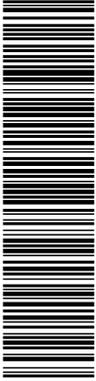
Estudio de Tráfico en relación con la implantación del Plan Parcial del Sector X "Entrevías" en Aranjuez



Anejo V: Planos

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE/69E60CF66721C4304/ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. Para más información consulte el sitio web de la Oficina de Registro de Aranjuez. C-ES, O-UJPOI, BUSINESS DEVELOPMENT SL, OJD 2.5.4.97-VATES-B86589894, CN=1220031H, AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894), SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Descripción=Reg:28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20:00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 131 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ajuntajerez.es/Firmado> p. 1. C-ES. O-UJPOU BUSINESS DEVELOPMENT SL. CID 2.5.4.9Z-VATES:886589894. CN=UJ220031H AGUSTIN SANCHEZ /R: 886589894. SN=SANCHEZ GUIASADO. G=AGUSTIN. SERIALNUMBER=IDCES-0224033H. Descripción=Reg:28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM; C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.


Tema
 Ingeniería

Diseñemos juntos la movilidad del futuro

Calle Hierro 33. Planta 3, Nave 3
 28045 Madrid (España)
 +34 91 413 21 63

temagc@temagc.com
www.tema-ingenieria.com



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKLZ16PH-9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. C-E-S. O-U-J-P-O-L BUSINESS DEVELOPMENT S.L. D.D. 2.5.4.97-VATES-B86589894. C.N.=O=2203031H AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894). S.N.=SANCHEZ GUISSADO, G.=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-40331H, Description=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (C.N.=AC Representación; O=U-CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

3.3.2. CONEXIÓN Y AUTONOMÍA DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO.

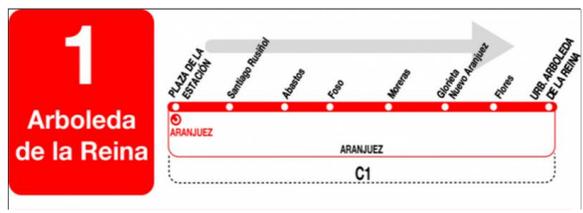
El sistema de transporte público de Aranjuez está compuesto por los siguientes elementos:

- **Red urbana:**
 - Cinco líneas urbanas de autobús que recorren la ciudad con cabecera en la estación ferroviaria
- **Red interurbana:**
 - Cuatro líneas interurbanas diurnas de autobús y dos nocturnas que comunican la ciudad con Madrid y con los municipios vecinos.
 - La línea C-3 del núcleo de Madrid de Cercanías RENFE (Atocha-Aranjuez)
 - La Línea de Media distancia que comunica la ciudad de Aranjuez

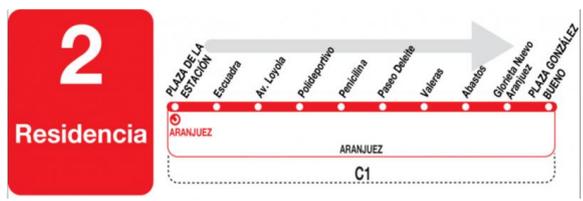
La tabla 18 recoge el conjunto de servicios de transporte público con los que cuenta la ciudad de Aranjuez.

Red Urbana – Información de las 5 líneas urbanas de autobús

Línea 1 – Estación Cercanías RENFE - Arboleda de la Reina



Línea 2 – Estación Cercanías RENFE - Residencia



Línea 3 – Estación Cercanías RENFE - Glorieta Nuevo Aranjuez



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20:00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 135 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE09E60CF66721C43044ECC9630964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. 1. C-ES. O=UJPOOL BUSINESS DEVELOPMENT S.L. DTD.2.5.4.9Z-VATES:886589894. CN=UJ220031H. AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894). SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg.28065/HojaM-547149/Tomo30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Esquema línea C-3 RENFE Cercanías



Esquema RENFE Media distancia

3.4 PLAN DE ALARMA, EVACUACIÓN Y SEGURIDAD CIVIL EN SUPUESTOS CATASTRÓFICOS.

ANTECEDENTES

La Ley 9, de 17 de julio de 2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su Capítulo IV, establece las directrices que deben seguir los Planes Parciales, que desarrollan el Planeamiento General de cada municipio para establecer la ordenación territorial pormenorizada de ámbitos y sectores completos, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable.

Seguidamente, y en este mismo capítulo, el artículo 48.2 determina que, cuando se trate de un Plan Parcial en suelo urbanizable, se debe presentar para su aprobación inicial y su posterior tramitación, los correspondientes “Planes de Alarma, Evacuación y Seguridad Civil en supuestos catastróficos”.



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 136 de 168	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999;WY32V-R5EKU-Z16PH;9A396AE496E60CF66721CA43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. 1. C-ES. O=AJPOU BUSINESS DEVELOPMENT SL DID 2.5.4.97.VATES:886589894 CN=1/22/03/14/AGUSTIN SANCHEZ R; 886589894. SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-4033 H, Descripción=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Un aspecto de importancia que no debe caer en el olvido es la relación entre urbanismo, ordenación del territorio y protección civil, tal como establece el Plan territorial de Protección Civil de la Comunidad de Madrid, PLATERCAM: las distintas Administraciones implicadas (Local y Autonómica fundamentalmente) deben aplicar, siempre que se pueda, criterios de Protección Civil (análisis de riesgos, zonas vulnerables, medidas de prevención) en las fases tempranas de los desarrollos urbanísticos, de manera que se eviten las situaciones de catástrofes o se mitiguen los efectos de las mismas sobre las poblaciones afectadas.

OBJETIVOS

Al redactar este Plan de Alarma, Evacuación y Seguridad Civil en supuestos catastróficos para el Sector X “Entrevías” del PGOU de Aranjuez, se pretende alcanzar los siguientes objetivos:

- Conocer los riesgos potenciales que pueden dar lugar a una catástrofe en el territorio objeto de estudio, así como los puntos vulnerables del mismo.
- Identificar las posibles consecuencias que dichos riesgos pueden tener sobre la futura actividad a desarrollar en el sector en estudio.
- Determinar los futuros mecanismos de alarma que aseguren un pronto conocimiento de la situación catastrófica por parte de la población asentada en el ámbito.
- Establecer las pautas para garantizar, una vez desarrollado el plan urbanístico, que la población allí asentada conoce y aplica correctamente los procedimientos de evacuación.
- Proporcionar al Servicio de Protección Civil del Ayuntamiento de Aranjuez una herramienta de planificación para la intervención en situaciones de catástrofe, así como para la prevención, planificación y actualización de los riesgos que pueden afectar a la población, el medio ambiente y los bienes en su término municipal.
- Promover, en su fase más inicial, las actividades de protección corporativa y ciudadana, tanto para las acciones de prevención como para la intervención en caso de catástrofe.

Todos estos objetivos, propios de un Plan Parcial que a su vez desarrolla el planeamiento general del municipio, deberán tener su continuidad y desarrollo específico en las acciones urbanísticas que se llevarán a cabo posteriormente en las distintas parcelas del Sector.

MARCO LEGAL

NORMATIVA ESTATAL

- Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil.
- Ley 7/1.985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local
- Real Decreto 1.378/85, de 1 de agosto sobre medidas provisionales para la actuación en situaciones de emergencia en los casos de grave riesgo, catástrofe o calamidad pública.
- Real Decreto 407/1.992, de 24 de abril, que aprueba la Norma Básica de Protección Civil.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20:00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 137 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE09E60CF66721CA43044ECC693096CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.araucario.es/Firmado. 1. C-ES. O=UJPOU BUSINESS DEVELOPMENT S.L. DID.2.5.4.9Z.VATES:886589894. CN=UJ220031H. AGUSTIN SANCHEZ IR.886589894. SN=SANCHEZ GUISSADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-4033H. Descripción=Reg.28065. Hoja=181. Fecha=27/10/2014. Inscripción=2. CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

NORMATIVA AUTONÓMICA

- Decreto 85/92, de 17 de diciembre, por el que se aprueba con carácter de Plan Director el Plan Territorial de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Madrid, PLATERCAM.
- REAL DECRETO 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

NORMATIVA MUNICIPAL

- Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 5 de septiembre de 1996 (BOCM número 235, de 2 de octubre de 1996).
- Acuerdo de 29 de enero de 2015, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez, en el ámbito del Sector X, para la ampliación de la red estructurante ferroviaria (BOCM número 30, de 5 de febrero de 2015)

ANÁLISIS DE RIESGOS

INTRODUCCIÓN

Se puede definir el concepto de riesgo como los daños esperados o que se prevé pueden producirse en la vida y la integridad física de las personas y de los bienes como consecuencia de la ocurrencia de determinados eventos, no deseados, originados por la actividad humana o por causas naturales. Los riesgos constituyen realidades cotidianas, de origen múltiple, con las que es necesario convivir y aprender a enfrentarse.

Un riesgo supone una situación potencial que puede llegar a producirse, en cuyo caso se materializan daños y pérdidas, generándose una situación de catástrofe que requerirá de medios extraordinarios para su resolución.

La presencia inevitable de los riesgos produce inseguridad, de modo que es preciso buscar unas pautas de conducta que disipen esa inseguridad y proporcionen la tranquilidad necesaria. Se ha de buscar, por tanto, una protección contra el accidente, ya que con ella se alcanzará el máximo grado de seguridad posible.

De esta manera, la protección contra las catástrofes debe comenzar por conocer cuáles son los riesgos presentes, lo cual puede permitir, en bastantes ocasiones, reducir el nivel de dichos riesgos y actuar conscientes de la presencia de éstos, de forma que se puedan prever y por lo tanto planificar en función de éstos, como es el caso que nos ocupa.

De las distintas tipologías de riesgos que se pueden establecer, una de las más habituales los clasifica en función de su origen:



DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 139 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntajerez.es/Firmado. C-ES, O-UJPOU, BUSINESS DEVELOPMENT SL, DID 2.5.4.9Z-VATES-B86589894, CN=1220031H, AGUSTIN SANCHEZ IR, B86589894, SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-0224033H, Descripción=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

- Derrumbe de escombreras.
- Riesgos climáticos:
 - Sequías.
 - Grandes nevadas.
 - Grandes tormentas.
 - Avalanchas.
 - Temperaturas extremas.
- Riesgos de origen industrial:
 - Fabricación y almacenamiento de explosivos y municiones.
 - Tratamiento de residuos tóxicos y peligrosos.
 - Extracción de minerales e industrias asociadas.
- Riesgos asociados con el transporte y el tráfico:
 - Aéreo.
 - Ferroviario.
 - Por carretera.
- Riesgos asociados a la caída de satélites artificiales y meteoritos.
- Riesgos asociados con grandes centros de comunicación de la Comunidad de Madrid y apoyo a los restantes.
- Riesgo de derrumbes, incendios y explosiones:
 - Edificios urbanos.
 - Establecimientos de gran concurrencia.
 - Obras de infraestructura (presas, puentes, viaductos, etc.).
 - Plantas industriales.
- Riesgos de anomalías en el suministro de servicios básicos:
 - Agua.
 - Electricidad.
 - Gas.
 - Teléfono.
 - Otros servicios que pueden afectar gravemente a la salud y protección de la población.



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20:00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 140 de 168	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE406E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntament.su.oid.2.5.4.97.vATES-886589894.CN=1/22031H.AGUSTIN SANCHEZ IR: B86589894.SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-4033.H, Descripción=Reg.28065.Hojas:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

- Riesgo de contaminación de aguas (en lo referente a la respuesta ante emergencias).
- Riesgo de accidentes en ríos, lagos, cuevas, subsuelo en general y montaña.
- Riesgos asociados a grandes concentraciones humanas.
- Riesgos de anomalías en el suministro de alimentos primarios y productos esenciales.
- Riesgos de epidemias y plagas.
- Riesgos asociados al terrorismo.

Por otra parte, la Comunidad de Madrid está afectada por los riesgos que, de acuerdo con la Norma Básica de Protección Civil, dan lugar a Planes Especiales:

- Inundaciones.
- Riesgo Químico.
- Transporte de Mercancías Peligrosas.
- Incendios Forestales.
- Sismos.

Finalmente, recordar que la Comunidad de Madrid puede verse involucrada en la respuesta a los riesgos derivados de las situaciones bélicas y de emergencia nuclear, si bien la responsabilidad mayor está asumida directamente por el Estado.

Este listado exhaustivo no implica, ni mucho menos, que todos ellos afecten al territorio objeto de estudio. Por otra parte, no se debe olvidar que se trata de un territorio con desarrollo futuro, lo que imposibilita un estudio en profundidad de algunos riesgos. Lo que se pretende con este documento es disponer de un conocimiento inicial de los riesgos potenciales, que permita establecer las líneas maestras de actuación para, en caso de catástrofe, asegurar la correcta alarma y evacuación de la población afectada.

Asimismo, este estudio debe servir de base para futuras actuaciones concretas, que requerirán análisis de riesgos y planes de actuación específicos, pero siempre en consonancia con lo establecido en este Plan, y en función de las variaciones que surjan en el desarrollo urbanístico de la zona.

RIESGOS NATURALES

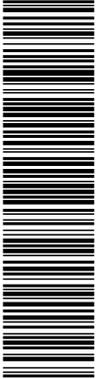
En un principio, son los riesgos que con mayor profundidad se pueden estudiar en el estado actual del proyecto (esto es, en fase de planificación), ya que, por su propia definición, no dependen de las actividades humanas, que, en un futuro, se desarrollen en el ámbito de estudio. No obstante, las consecuencias y los daños de la materialización de estos riesgos sí dependen en ciertos aspectos del desarrollo antrópico futuro, por lo que en algunos casos no es posible un análisis tan profundo como al analizar un territorio ya consolidado.

Movimientos de ladera

En su forma más general, los movimientos de laderas son cambios en la forma geométrica externa de la superficie terrestre en zonas localizadas, debido a las fuerzas gravitatorias.



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 141 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999;WY32V-R5EKLZ16PH;9A396AE496E60CF66721C4304ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntament.su.oid.2.5.4.97.vATES-886589894.CN=O=2202031H-AGUSTIN SANCHEZ (R:886589894) /S=SAN-AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-40331H, Descripción=Reg:28065 /Hojas:M-547149 /Tomos:30400 /Folio:181 /Fecha:27/10/2014 /Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

El tipo y forma de desarrollarse el fenómeno están en función de una gran variedad de parámetros y su clasificación depende de la naturaleza de la roca, cinemática y velocidad del movimiento, causas, edad y tiempo de la rotura, profundidad de las capas afectadas, forma de la rotura, etc.

El Catálogo de Riesgos de la Comunidad de Madrid considera tres tipos de movimientos de laderas: desprendimientos, deslizamientos y avalanchas.

En principio, la zona de estudio adaptará su topografía de tal forma que queden asegurados cualquier posible deslizamiento del terreno. En todo caso los propios proyectos de arquitectura deberán aportar las soluciones constructivas adecuadas en cuanto a muros de contención, evacuación de pluviales, etc., dada la topografía inicial.

Hundimiento y subsidencia.

Se define la subsidencia como el hundimiento local y lento de la superficie del terreno, debido a fallos de la estabilidad del terreno.

Hundimiento es el mismo tipo de riesgo que la subsidencia, pero a una velocidad mucho mayor y que puede ocasionar colapsos y aperturas de oquedades. Estas oquedades suelen terminar por rellenarse, lo que puede producir una falsa estabilidad del terreno, pues este material a su vez puede disolver y colapsar al ser fácilmente deleznable.

Las áreas propensas a la subsidencia natural aparecen sobre rocas solubles (yeso, cal, caliza), donde los huecos generados por disolución producen una falta de soporte del recubrimiento. Las áreas propensas a la subsidencia producida por factores antrópicos se encuentran localizadas en los huecos de antiguas minas.

Los terrenos que constituyen el Sector de estudio no presentan riesgo significativo de subsidencia.

Terrenos expansivos.

Los suelos expansivos son aquellos que aumentan sustancialmente de volumen cuando hay agua presente. Las inestabilidades debidas a cambios de volumen determinan movimientos diferenciales del terreno que provocan hinchamientos y asientos que llegan a distorsionar las estructuras que soportan: edificios, obras públicas, etc.

Los minerales arcillosos con capacidad de hinchamiento intracristalino constituyen las denominadas arcillas expansivas. Presentan esta propiedad los minerales del grupo de las esmectitas, illitas y montmorillonitas, que tienen gran atracción por las moléculas de agua. Cuando un suelo arcilloso tiene un elevado porcentaje de esmectitas, absorbe agua, se expande y se hincha.

La conversión de anhidrita en yeso al hidratarse es igualmente expansiva. La presencia de minerales de sulfato cálcico en los suelos los convierte en expansivos.

Los daños que pueden ocasionarse en terrenos expansivos son, esencialmente, los que siguen:

- Rotura de conducciones.
- Ruina de muros.
- Deterioro de taludes.
- Agrietamiento de estructuras.



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 142 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE496E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmas. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntament.su.oid.2.5.4.97.vATES-886589894.CN=I/220331H.AGUSTIN SANCHEZ (R: B66589894) /S= SANCHEZ GUISSADO, G= AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Description=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

- Deformación de pavimentos y rotura de soleras y aceras.
- Distorsión de las cimentaciones.

Para evitar estos daños potenciales, es necesario aplicar medidas de prevención y protección:

- Estabilización con sales cálcicas, que producen un efecto cementante que impida o dificulte el movimiento de las partículas, además impermeabiliza los núcleos arcillosos impidiendo el acceso de agua a los mismos.
- Sustitución del suelo hasta más debajo de la capa activa (3 metros).
- Drenajes superficiales para prevenir la infiltración del agua.
- Drenajes profundos, que estabilizan los movimientos de agua en el terreno.
- Barreras de humedad.
- Membranas impermeables verticales y horizontales.
- Medidas constructivas:
 - Conducciones subterráneas emplazadas en lugares sin riesgo.
 - Conexiones estancas y flexibles.
 - Cimentaciones que transmitan la mayor carga al terreno.
 - Cimentaciones mediante pilotes profundos.
 - Muros de hormigón armado.

No obstante, los resultados de los estudios geotécnicos específicos a realizar, tanto para la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización, como para los Proyectos de Edificación en su día, la información recogida a nivel de Planeamiento Parcial no induce a considerar la existencia de terrenos expansivos en el ámbito de que tratamos.

Seísmos.

Los terremotos son vibraciones o temblores del terreno de corta duración, pero de intensidad variable, desde algunos apenas perceptibles, hasta los que provocan grandes catástrofes. Son riesgos ligados a la geodinámica interna, producidos por la liberación de fuerzas y tensiones en el interior de la tierra. Son producidos por la liberación súbita de enormes cantidades de energía tectónica en forma de ondas sísmicas a lo largo de grandes fallas.

Los terremotos se pueden anticipar en zonas donde históricamente se han producido, pero no es posible predecirlos. La Comunidad de Madrid se considera zona de baja sismicidad (magnitud menor de VI en la escala de Richter).



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 143 de 168	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE09E60CF66721C43044ECC9630964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.arauljez.es/Firmado. 1. C-ES. O=UJPOU BUSINESS DEVELOPMENT S.L. DID.2.5.4.9Z.VATES:886589894. CN=UJ220031H. AGUSTIN SANCHEZ R. B86589894. SN=SANCHEZ GUISSADO. G=AGUSTIN. SERIALNUMBER=IDCES-0224033H. Descripción=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Riesgos meteorológicos.

El clima de un territorio se define como la síntesis del conjunto fluctuante de las condiciones atmosféricas en un área determinada, correspondiente a un periodo de tiempo lo suficientemente largo para que sea geográficamente representativa (Font Tullot, I.)

Se cuantifica por los valores estadísticos de los distintos elementos climáticos (insolación, temperatura, presión atmosférica, viento, humedad del aire, nubes, nieblas, lluvias, y otras precipitaciones, etc.) y por los estados y las evoluciones del tiempo, tal como se manifiestan en los mapas sinópticos. Los valores climáticos no son fijos, sino que en ocasiones se ven alterados por la ocurrencia de episodios extraordinarios. Cuando se dispone de una larga serie de observaciones meteorológicas, se pueden fijar valores medios normales y analizar las desviaciones, respecto a ellos, en los años o periodos en que estos valores se alejan notablemente de la media, determinando los excesos o defectos. Ello permite definir y clasificar adversidades meteorológicas.

Los eventos meteorológicos adversos, que han tenido o pueden tener representación en su territorio en mayor o menor grado, son:

- Nevadas.
- Heladas.
- Olas de frío.
- Granizo.
- Olas de calor.
- Grandes tormentas.
- Vientos fuertes.
- Sequías.
- Nieblas.

La referencia a estos eventos atmosféricos se hace bajo la denominación de fenómeno meteorológico adverso, entendiendo por tal, según el Plan Nacional de Fenómenos Meteorológicos Adversos de la Dirección General de Protección Civil, a “aquel evento atmosférico, que es capaz de producir directa o indirectamente daños a las personas y sus bienes, o son susceptibles de alterar la actividad humana de forma significativa en un ámbito espacial determinado”.

Todos ellos son riesgos que se han materializado en la Comunidad de Madrid, si bien en el caso de Aranjuez no existen registros históricos destacables.

Dentro de este tipo de riesgos, se deben incluir aquellos que pueden aparecer de una forma más repentina y provocar daños inmediatos a la población, como son los vientos huracanados, las grandes precipitaciones, tormentas y nevadas. No se debe olvidar, asimismo, que se trata de un riesgo que lleva implícito la aparición de otros riesgos, lo que se llaman “riesgos interrelacionados”: una densa niebla puede



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 144 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999;WY32V-R5EKU-Z16PH;9A396AE406E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aplicaciones.firmadoc.com/1/ C=ES; O=JPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL; DID.2.5.4.97.VATES:886589894; CN=1/22/03/31 H; AGUSTIN SANCHEZ IR; 886589894; SN=SANCHEZ GUISADO; G=AGUSTIN; SERIALNUMBER=IDCES-0224033H; Descripción=Reg.28065; Hoja:14-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CNAAC Representación; OUL-CERES; O=FNMT-RCM; C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

originar un accidente de tráfico con múltiples víctimas, al igual que una gran nevada o heladas en las carreteras.

Se hacen imprescindibles en los riesgos meteorológicos contar con un buen sistema de predicción y avisos meteorológicos. Una correcta y continua información a la población sobre los riesgos que se aproximan espacial y temporalmente (fuertes lluvias, periodos de viento extremo, olas de calor, etc.) reduce ostensiblemente el riesgo de accidentes graves que puedan causar muertes, pues la población actuará correctamente en todas las situaciones (ponerse a resguardo en episodios intensos de rayos, no hacer ejercicios físicos excesivos durante las olas de calor, tomar las medidas necesarias para paliar las olas de frío, etc.).

Con una correcta predicción y avisos del Instituto Nacional de Meteorología, se pueden poner en marcha los distintos planes territoriales de Protección Civil para intentar mantener todas las infraestructuras en funcionamiento, ayudar a los afectados y paliar al máximo los efectos, a veces devastadores, de estos episodios extremos. Asimismo, la Comunidad de Madrid cuenta con un Plan ante Inclemencias Invernales, que se activa en estos casos y que también se pondría en marcha si la zona en estudio resultara afectada. Uno de los aspectos fundamentales de estos planes es la posible evacuación de la población aislada por el fenómeno meteorológico adverso de que se trate.

Inundaciones.

Se trata de un riesgo geoclimático que puede tener un origen natural (avenida) o antrópico (rotura de presas, usos inadecuados del terreno, colapso de infraestructuras), si bien en la mayoría de los casos la catástrofe asociada a una inundación tiene su origen en múltiples componentes.

El riesgo de inundación se produce por un repentino aumento del nivel de las aguas debido a la conjunción de factores climáticos, topográficos y geomorfológicos con el consiguiente anegamiento de las zonas potencialmente inundables, lo que en muchas ocasiones lleva como consecuencia la destrucción de bienes y vidas instaladas en estas zonas. Las causas potenciales que pueden dar lugar a inundaciones son:

- Inundaciones generadas por fuertes precipitaciones y acarreo de sólidos.
- Por desbordamiento de los ríos.
- Por obstrucciones en los cauces, alcantarillado, gavias, sumideros, etc.

El desbordamiento de los ríos de los cauces por los que circulan habitualmente, provocando el anegamiento de las zonas ribereñas ocupadas por el hombre, es el caso más habitual de inundación. Las inundaciones son un fenómeno normal en la vida de un río frente al que hay que tomar precauciones. Las causas que producen las avenidas en los ríos y que pueden dar lugar a la inundación de sus márgenes son:

- Lluvias torrenciales.
- Obstrucciones en los cauces producidos por deslizamientos con formación de presas naturales.

Igualmente, la acción del hombre ha provocado la existencia de situaciones que agravan estos sucesos, entre los que cabe destacar los siguientes:



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 145 de 168	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE09E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. 1. C=ES, O=AJPOU, BUSINESS DEVELOPMENT SL, OID.2.5.4.97=VATES-B86589894, CN=1/22/03/14/AGUSTIN SANCHEZ IR, B86589894, SN=SANCHEZ GUISSADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-4033 H, Descripción=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

- Deforestación.
- Prácticas de cultivo erróneas que favorecen la pérdida de suelo.
- Obras públicas mal diseñadas que limitan la capacidad de drenaje.
- Invasión de cauces que limitan la capacidad de desagüe.

Los daños asociados a las inundaciones son:

- Daños a la población.
- Daños en las viviendas y en los bienes.
- Daños en la red viaria.
- Daños en los servicios básicos.
- Daños en instalaciones de riesgo.
- Daños en instalaciones y servicios necesarios para la organización de ayuda inmediata.
- Daños en medios de comunicación.
- Daños en el patrimonio artístico.
- Daños y pérdidas económicas en cultivos y cosechas.
- Daños medioambientales.
- Cambios de forma en los canales de los ríos.

En principio, el Catálogo de Riesgos de la Comunidad de Madrid no recoge el municipio de Aranjuez entre los de riesgo alto por inundación.

RIESGOS TECNOLÓGICOS.

Transporte y Tráfico.

En la sociedad actual, dentro de los riesgos de origen tecnológico uno de los más importantes es el derivado del transporte en general, ya sea por carretera, ferrocarril, por vía aérea o marítima. Estos riesgos vienen determinados por los distintos medios de transportes utilizados. Cada medio se define por unas características propias en cuanto el tipo de accidente que produce, así, en el área de estudio, se pueden distinguir:

Transporte por carretera: El riesgo específico es el accidente en la red viaria. La carretera ha sido la infraestructura que ha soportado en la última década un mayor incremento en los tráficos, situándose siempre unos puntos por encima del crecimiento económico. Se pueden distinguir dos tipos de tráfico rodado:

- Tráfico urbano
- Tráfico por carretera.



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 146 de 168	ESTADO FIRMAS INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1), generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntajuzes.firmado.es/. C-ES, O=AJUNT. BUSINESS DEVELOPMENT SL, DID. 2.5.4.97-VATES-B86589894, CN=1/22/03/31/H. AGUSTIN SANCHEZ R; B86589894, SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-4033/H, Descripción=Reg.28065/HojaM-547149/Tomo30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Habitualmente, el tráfico urbano es menos proclive a grandes accidentes y de menor importancia en relación con los de carretera.

La Comunidad de Madrid se caracteriza por un predominio absoluto del tráfico local. El tráfico de tránsito, aun siendo importante, resulta incomparable con el que se genera en los Municipios de la Corona Metropolitana, que sobrepasa el 90% de los viajes motorizados de la Comunidad.

Este riesgo tecnológico ofrece distintas variables que hay que tener en cuenta, y que se pueden catalogar en:

- Accidente de autobús.
- Accidente de coche, con un número reducido de vehículos implicados.
- Accidente múltiple, con un número importante de vehículos implicados.
- Atropellos.

La consecuencia más importante en accidentes de tráfico en la red viaria es la pérdida de vidas humanas, así como las numerosas lesiones graves e irreversibles en las personas, pérdidas de bienes materiales, y otras pérdidas económicas, en las que influyen los bloqueos de las vías de comunicación como consecuencia de estos accidentes.

Los daños, y en general la magnitud de la emergencia, se verán incrementados significativamente si en el accidente aparece implicado un vehículo que transporte mercancías peligrosas (ver el apartado siguiente).

El Catálogo de Riesgos del Territorio de la Comunidad de Madrid, en función de distintos parámetros, determina un riesgo medio en las carreteras de acceso o de interconexión con los municipios colindantes. No obstante, y dado el incremento en los flujos de tráfico que se esperan en toda la Comunidad de Madrid, es un riesgo a tener muy en cuenta, no sólo como potencial causante de una catástrofe, sino a la hora de la planificación de las posibles rutas de evacuación.

Incendios y explosiones de origen urbano y/o industrial.

Se define como incendio urbano aquel incendio que afecta a viviendas o edificios de uso vivienda, edificios de uso administrativo y locales en general.

Los principales daños asociados a la materialización de un incendio o explosión son:

- Las explosiones pueden producir daños por la sobrepresión que se genera, por impacto directo de los escombros y en determinados casos de la temperatura alcanzada.
- Pérdida de bienes materiales: edificios y viviendas, vehículos, infraestructuras civiles e industriales, etc.
- Contaminación atmosférica por humos o nubes tóxicas.
- Daños al medio ambiente en zonas de valor ecológico de la propia zona urbana.
- Dependiendo de la magnitud del siniestro, pueden verse afectadas las vías de comunicación próximas.

En lo referente al incendio urbano, se debe deslindar asimismo el propio de incendios en viviendas a aquellos que ocurran en lugares de pública concurrencia (oficinas, centros comerciales, etc.).



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 147 de 168	ESTADO FIRMAS INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE406E60CF66721C43044ECC693096CF1) generada con la aplicación informática Firmas. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntament.su.oid.2.5.4.97.vATES-886589894.CN=1/22/03/14/AGUSTIN SANCHEZ (R: B66589894) /S= SANCHEZ GUIZADO, G= AGUSTIN, SERIALNUMBER= IDCES-022-4033/H, Descripción= Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Las medidas de prevención frente a este riesgo se dividen en las propias de las etapas de planificación y en las que se deben aplicar una vez completado el desarrollo urbanístico, por los propios habitantes del mismo (a través de iniciativas vecinales, con la ayuda del ayuntamiento, etc.):

- Cumplimiento de la Normativa en cuanto a las medidas de seguridad en la construcción de edificios: CTE.
- Informar a la población sobre la adopción de medidas preventivas para evitar incendios.
- Fomentar la instalación en las viviendas de detectores y alarmas contra incendios.
- Fomentar la renovación y revisión en los edificios, tanto de las instalaciones de servicios como de las de vigilancia y detección de emergencias.
- Realización de simulacros en las instalaciones en que sea necesario.
- Comprobación periódica y sistemática de aquellos elementos de organización y materiales que intervienen en los incendios (medios y recursos materiales y humanos, redes de hidrantes, etc.).

Contaminación.

En cualquier aglomeración urbana los tres tipos de contaminación que se consideran como consecuencia del crecimiento demográfico y el desarrollo industrial, así como por el medio donde se manifiesta son:

- Contaminación atmosférica.
- Contaminación de aguas.
- Contaminación de suelos.

Se entiende como contaminación atmosférica la presencia en el aire de contaminantes, esto es, de cualquier sustancia o forma de energía (ruido o vibraciones) que se encuentra en la atmósfera en concentración superior a lo normal, de forma que pueda suponer molestia, riesgo o daño sobre las personas, los bienes o el medio ambiente. Los focos contaminantes se pueden clasificar en:

- Focos fijos:
 - Industriales (procesos industriales)
 - Domésticos (instalaciones fijas de combustión).
- Focos móviles:
 - Vehículos automóviles.
 - Aeronaves.
- Focos compuestos:
 - Zonas industriales.
 - Áreas urbanas.



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 148 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999;WY32V-R5EKU-Z16PH;9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntament.su.oid.2.5.4.97.vATES-886589894.CN=O/22/03/14/AGUSTIN SANCHEZ IR;886589894.SN=SANCHEZ GUISSADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-40303H, Descripción=Reg.28065, Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CNAAC Representación, OUL-CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Es fácil entender que la zona objeto de estudio se puede encuadrar, en principio, dentro de la categoría de área urbana, donde los principales focos de emisión de contaminantes van a ser las instalaciones domésticas.

Los efectos producidos por la contaminación atmosférica sobre los receptores dependen de distintos factores como son: el tipo de contaminante, la concentración, tiempo de exposición, variaciones temporales en las concentraciones de contaminantes, sensibilidad de los receptores y efectos sinérgicos entre los contaminantes. Los grupos más vulnerables son los niños, ancianos y enfermos crónicos; las afecciones broncopulmonares, bronquitis, enfisema, asma, etc., son los daños más frecuentes en estas situaciones.

La contaminación de agua se define como la alteración física, química, biológica o estética del medio hídrico, provocada por la actividad directa o indirecta del hombre.

Los vertidos urbanos e industriales efectuados sin control pueden afectar tanto a las aguas subterráneas como a los cauces. Los vertidos pueden llegar a alterar tanto los acuíferos utilizados para abastecimiento de agua potable como a los cauces empleados para abastecimiento o usos diversos (agricultura, recreativos, etc.). La Comunidad de Madrid cuenta con el Plan Integral del Agua en Madrid, PIAM que asegura la correcta depuración de las aguas residuales en su territorio.

La contaminación de suelos se debe principalmente a la acumulación de residuos químicos, la producción de tintes, pesticidas y fertilizantes; está asociada principalmente con la formación de grandes cantidades de subproductos y desechos. Su gravedad depende de dos características: la toxicidad (depende de la toxicidad del elemento y de la concentración a la que se encuentre) y la persistencia (susceptibilidad de las sustancias a sufrir modificaciones) de los contaminantes, entre los que figuran Metales Pesados, Aceites Minerales, Hidrocarburos (particularmente los Aromáticos y Fenoles), y algunos muy tóxicos como el HCH, PCTs, PCBc, Arsénico y Mercurio.

La contaminación del suelo y su degradación acarrea la pérdida de muchas especies e individuos vegetales y animales y el deterioro en la calidad del agua y el aire. La contaminación del suelo va unida a la del aire y el agua. Los daños producidos por los suelos contaminados no están asociados necesariamente a consecuencias sobre la salud y el medio ambiente que puedan ser conocidas y registradas inmediatamente, sino que generalmente tienen un prolongado periodo de latencia. Esto supone que muy raramente van a dar lugar a una emergencia que necesite la activación del presente Plan.

RIESGOS ANTRÓPICOS.

Grandes Concentraciones Humanas.

Este riesgo por concentraciones humanas se puede presentar en distintas situaciones:

Organizadas previamente: son convocadas, tienen una finalidad determinada, una estructura jerarquizada, duración determinada, e incluso servicio de orden. Un ejemplo son los mítines políticos.



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 149 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKLZ16PH-9A396AE09E60CF66721C43044ECC693096CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajppl-buissnes.de/development/si DID 2.5.4.97.v/ATES-886589894 CN=0220031H AGUSTIN SANCHEZ IR: B86589894 SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-4033H, Descripción=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Convencionales: en las que se conoce el lugar, fecha y hora de la reunión. Hay unas normas y un cierto orden en cuanto al lugar donde ocurre, pero no hay un o unos líderes predeterminados. Los ejemplos más claros son las multitudes concentradas en los espectáculos. (Corridas de toros).

Espontáneas: se concentran ante cualquier evento, sin organización previa, aunque no existen jefes o líderes, éstos pueden surgir en cualquier momento de la concentración. Uno de los mejores ejemplos son las aglomeraciones de curiosos ante un determinado evento.

En cuanto a la ubicación de estas multitudinarias concentraciones se pueden dar dos casos:

- En locales de pública concurrencia: Se trata de establecimientos, recintos o instalaciones regulados como tales, en los que pueden reunirse un gran número de personas.
- En lugares sin catalogación de locales: acumulación de gran número de personas, más o menos regular, y en lugares que no tienen por qué estar catalogados como los anteriores (calles, parques públicos, etc.).

Los perjuicios principales que se ocasionan con la materialización de este riesgo son fundamentalmente daños a las personas: aplastamientos, asfixias, infartos, y personas heridas de diversa consideración, llegando incluso a haber fallecidos. Estos daños se pueden agravar por el posible estado de embriaguez de los afectados.

En cuanto a los daños materiales, serán habituales los destrozos de instalaciones y mobiliario en mayor o menor medida y posibles repercusiones negativas o perjudiciales para el medio ambiente (generación de residuos, vertidos incontrolados, daños a la flora y a la fauna si se trata de concentraciones en el medio natural).

El principal problema que una concentración humana acarrea es el de la evacuación del lugar donde ésta se produce, ya sea motivada por un riesgo real para la integridad física de las personas (incendio, hundimiento parcial, etc.), o no (falsa alarma de incendio, apagón, etc.). Estas situaciones originan un estado de pánico que dificulta la correcta reacción de las personas, produciéndose avalanchas que impiden el rápido desalojo del recinto y la eficaz acción de los equipos de intervención.

Como medida preventiva fundamental se debe señalar la planificación, tanto en los niveles iniciales de desarrollo urbanístico, para evitar usos incompatibles que incrementen la peligrosidad (por ejemplo, una estación de servicio en las inmediaciones de un centro escolar) como en los niveles posteriores. En este último aspecto, se deben mencionar las siguientes medidas:

- Cumplimiento de la legislación vigente en materia de autoprotección.
- Perfecta organización de los eventos a celebrar.
- Planificación ajustable al comportamiento previsible de las gentes.
- Sistema de alarma. Alerta oportuna y adecuada.
- Sistema para la evacuación y señalización correcta.
- Formación e Información tanto a los asistentes al evento como al personal de la organización.
- Educación en centros escolares.



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00	
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 150 de 168	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE496E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ajuntament.su.oid.2.5.4.97.vates.886589894.CN=1/22/03/14/AGUSTIN.SANCHEZ.IR.886589894.SN=SANCHEZ.GUISADO.G=AGUSTIN.SERIALNUMBER=IDCES-022-40303.H.Descripcion=Reg.28065.Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripcion:2.CN=AC.Representacion:OU=CERES,OU=FNMT-RCM,C=ES> el 24/02/2025 11:19:59.

En el territorio objeto de estudio se pueden materializar, en principio, todas las concentraciones humanas que se describen en este apartado. Son lugares especialmente vulnerables las parcelas destinadas a uso de equipamiento. En caso de ocurrir una catástrofe de esta naturaleza, en un principio se activarán los planes de autoprotección de cada uno de los locales o eventos; en un segundo escalón, y dependiendo de la magnitud y desarrollo de la emergencia, será necesario activar, parcial o totalmente, este Plan de Alarma, Evacuación y Seguridad Civil.

Anomalías en el suministro de servicios básicos.

Se entiende como servicios esenciales aquellos que son indispensables para el normal desarrollo de las actividades humanas y económicas del conjunto de la población. Se dará este riesgo cuando por cualquier circunstancia queden interrumpidos alguno/s de los siguientes:

Suministro de:

- Energía eléctrica
- Agua potable.
- Gas natural.
- Combustibles.
- Alimentos.
- Servicio de recogida de basuras.
- Transporte público (por huelga del servicio o derivado de la ocurrencia de otro riesgo).
- Fallo en los sistemas de saneamiento.
- Fallo en los sistemas de comunicación.

De este tipo de riesgo no está exenta ninguna población que tenga disponibilidad de estos servicios y suministros. Se puede dar un fallo en el servicio o suministro debido a distintas causas, como pueden ser averías, huelgas, sabotaje, etc. Esto debe ser resuelto por el responsable de cada uno de los servicios en el más breve plazo de tiempo para que la falta de este suministro afecte lo menos posible a la población. A tales efectos, las distintas compañías suministradoras deberán contar con un Plan de Emergencia que asegure el restablecimiento del servicio en el menor tiempo posible.

Las consecuencias pueden ser múltiples, todo ello dependerá del tipo de servicio o suministro que falle o quede interrumpido, y del tiempo que se tarde en restablecer. Como ejemplos significativos por su mayor frecuencia, se puede citar:

Corte de suministro eléctrico, cuyas consecuencias pueden ser desde un caos circulatorio (al no haber señalización luminosa que regule el tráfico), que a su vez puede dar lugar a un bloqueo de las vías de comunicación de la población, accidentes de tráfico, etc. También serán significativas las pérdidas materiales a todos los niveles por interrupción del sector servicios, deterioro de productos perecederos, etc.

Interrupción del servicio de recogida de basuras, este hecho provocará la acumulación de la basura en todo el Sector con el consiguiente problema de olores, contaminación, epidemias, etc.

Huelga en el transporte público, la consecuencia inmediata es un aumento del transporte por medios privados con el consecuente aumento de tráfico, atascos y subida de la contaminación atmosférica. Además,



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 151 de 168	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntament.su.oid.2.5.4.97.vATES-886589894.CN=O/22/03/14/AGUSTIN SANCHEZ R.;886589894.SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-40303H, Descripción=Reg.28065/Hoja:14/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

provocan retrasos de la población para la incorporación a sus puestos de trabajo, lo que ocasiona pérdidas económicas en las empresas.

No parece, a priori, muy probable que este riesgo se concrete en una catástrofe de elevadas magnitudes en la zona que desarrolla el presente Plan y, en todo caso, desde este nivel de planificación inicial, poco más cabe añadir.

Sanitario.

En los riesgos sanitarios se pueden dar los siguientes tipos de emergencia:

Intoxicación: Una intoxicación está producida por exposición, ingestión, inyección o inhalación de una sustancia tóxica. Diferentes enfermedades como botulismo, salmonelosis, gastroenteritis o la fiebre tifoidea se engloban dentro de las intoxicaciones. La intoxicación alimentaria es el resultado de la ingestión de alimentos en mal estado.

La intoxicación alimentaria en niños es más grave y peligrosa que la de los adultos. En ellos se presenta con los mismos síntomas, aunque, además de causar fiebre elevada, también puede producir hipotermia y el riesgo de deshidratación es mayor.

Este tipo de riesgo no tiene un contagio directo persona a persona, por lo cual la intoxicación afectará únicamente a un número determinado de ellas, generalmente reducido. En consecuencia, es previsible que pueda hacerse frente a la emergencia con los medios ordinarios del municipio, y sin necesidad de evacuaciones masivas que requieran de este Plan.

Epidemias: se considera epidemia el aumento de los casos de una enfermedad infecciosa por encima de lo normal. En principio, la mayoría de los brotes epidémicos pueden ser atendidos y controlados con los medios disponibles en el municipio, y sin necesidad de evacuaciones masivas que requieran de este Plan.

Sin embargo, dado que las vías de transmisión de estas contaminaciones bacteriológicas son variadas y en ocasiones desconocidas, los efectos de las mismas suelen ser graves y generalizados. El origen de una contaminación bacteriológica está en microorganismos o toxinas capaces de provocar la muerte o la enfermedad del hombre, animales o plantas. El principal agente de una contaminación bacteriológica es el agua, ya que, en caso de estar contaminada, afectaría de forma directa a la totalidad de la población.

Control de Plagas: otro importante problema de salud ambiental es la presencia de algunas enfermedades transmitidas por artrópodos y roedores. Al ocurrir un desastre y empeorar las condiciones habituales pueden presentarse brotes epidémicos. Estas situaciones se dan sobre todo en huracanes e inundaciones.

Actos vandálicos.

Los actos vandálicos o antisociales describen situaciones de agresión de grupos o dementes y delincuentes individuales, esporádicos u organizados, que pudieran dirigirse en algún momento determinado imprevisto y en espacios urbanos de cierta consideración, contra las personas en particular (robos, asesinatos, violaciones, secuestro, intimidación), o bien contra bienes de interés público o privado de diverso carácter (espacios públicos; edificios de la Administración, industrias; monumentos; centros de comunicaciones; obras de infraestructura viaria o hidráulica, etc.)



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 152 de 168	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE09E60CF66721CA43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados. https://sede.ajp-juzgado-11-C-ES-OJ-PPOJ-BUSINESS-DEVELOPMENT-SL-DID-2.5.4.9Z-VATES-886589894-CN-0/22/0031H-AGUSTIN-SANCHEZ-R-886589894-SN-SANCHEZ-GUISADO, G-AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-40303H, Descripción=Reg.28065, Hoja:14/547149, Tomo:30400, Folio:181, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 (CNAAC Representación, OUL-CERES, O-FNMT-RCM, C-ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Son hechos imprevisibles y numerosos, pero rara vez adquieren la dimensión suficiente como para activar los mecanismos previstos en este Plan. Se consideran encuadrados en el campo de la Seguridad Pública.

PLAN DE ALARMA Y EVACUACIÓN.

INTRODUCCIÓN.

En caso de situaciones de grave riesgo, catástrofe o calamidad pública, la evacuación es una medida necesaria para la protección y seguridad de las personas, con el objetivo de alejarlas del riesgo a que están expuestos.

La evacuación es un proceso de traslado de un colectivo desde su lugar habitual de residencia hasta otro con garantías de seguridad frente al riesgo materializado, pero que a veces puede resultar desconocido para la población evacuada. Debe realizarse cuando se dé la alarma, iniciándose de forma parcial, esto es, evacuando en primer lugar la zona o zonas afectadas por el siniestro.

Ésta es una medida que resulta compleja y difícil y, por tanto, sólo se justifica si el peligro al que está expuesta la población es lo suficientemente importante, y siempre que dicho peligro no sea mayor en el traslado que el que se debiera afrontar permaneciendo en sus residencias habituales.

En Protección Civil, el término **evacuación** se asocia a aquellos casos en que la medida se realiza de forma urgente porque la amenaza está próxima. En contraposición a este concepto de urgencia, en los casos en que el peligro se ve lejano en el tiempo o la situación está controlada y el movimiento de las personas puede hacerse con cierta calma, la evacuación se denomina traslado.

Al realizar una evacuación, se deben tener en consideración los siguientes parámetros:

- Población a evacuar: es importante hacer una estimación de la población a evacuar, ya que, si ésta es muy numerosa, el proceso será más complejo.
- Situación de los itinerarios, ya que no es lo mismo que las rutas de evacuación transcurran por vías amplias y despejadas (cual es, en principio, el caso de este Proyecto) que si es necesario evacuar por rutas angostas y estrechas.
- Condiciones climáticas: si la evacuación transcurre en un día despejado y seco, resultará menos complicada que si las condiciones son adversas. En este último caso, es incluso posible replantearse el refugio en sus propios hogares en lugar de recurrir a la evacuación (siempre que la situación lo permita, obviamente).
- Aspectos como hora del día, estación del año, si es festivo o laborable, influyen no sólo en el proceso de evacuación (por ejemplo, si es de día, será más fácil y rápida la colaboración de los ciudadanos que si están durmiendo) sino también en temas como tipo y número de población a evacuar (por ejemplo, si es verano los centros de enseñanza estarán vacíos; si es festivo, las oficinas estarán vacías, pero los lugares comerciales y de ocio pueden estar al completo).



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 153 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE496E60CF66721CA3044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntament.sabadell.cat/verificador/. C-ES, O=AJUNTAMENT DE SABADELL, CN=AJUNTAMENT DE SABADELL, OU=CERES, AGUSTIN SANCHEZ IRIBARREN, SERIALNUMBER=IDCES-02240303H, Description=Reg.28065/Hoja:14-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

- Riesgo residual, es decir, el riesgo que persiste después del cese de la causa que ha provocado la emergencia (por ejemplo, la contaminación atmosférica que sucede a un accidente con mercancías peligrosas); así pues, si el riesgo residual es duradero, la evacuación aparece como una medida fundamental para proteger a la población.
- Estructura y medios adecuados: no sirve de nada decidir una evacuación si no se tienen medios de transporte adecuados o si no se dispone de lugares preparados para recibir y alojar a la población que se haya decidido evacuar.
- Preparación de la población: si ésta se encuentra informada y entrenada en evacuaciones y, en general, con los procedimientos de Protección Civil, resultará más sencillo y se contará con más colaboración por parte de los ciudadanos.

VENTAJAS E INCONVENIENTES DE LA EVACUACIÓN.

La evacuación es una medida de protección bastante compleja y que puede ocasionar polémicas, en contraposición con otras medidas como el confinamiento de la población en sus hogares. Por ello, es necesario evaluar correctamente las ventajas y los inconvenientes de la misma.

Las **ventajas** de la evacuación son:

- Alejamiento del lugar de la catástrofe: las condiciones óptimas se darán cuando el alejamiento se lleve a cabo antes de que la causa que provoca la emergencia afecte a la población.
- Mejor atención a la población en el nuevo lugar: si la evacuación está debidamente planificada por las autoridades municipales en el Plan de Emergencia, los ciudadanos serán trasladados a lugares razonablemente cómodos, donde no sólo recibirán apoyo material, sino también social y psicológico, aspectos muy a tener en cuenta ya que se trata de situaciones de catástrofes que pueden alcanzar un alto nivel de estrés.
- Mejores condiciones higiénicas: las zonas afectadas por una catástrofe son, con frecuencia, un foco de enfermedades, ya que pueden existir gases tóxicos, aguas y alimentos contaminados o en mal estado, aspectos que no se presentan en una albergue.
- Menor riesgo residual: al alejarse del lugar de la emergencia, la posibilidad de que los ciudadanos resulten afectados es reducida, ya que se dirigirán a lugares (más o menos alejados) que se consideren seguros.
- Mejores relaciones sociales: con la evacuación se logra una unidad de objetivos ante la desgracia común que han sufrido todos los evacuados, teniendo además cubiertas sus necesidades más perentorias.
- Facilidad de actuaciones para los equipos de emergencia que actúan en la zona del siniestro, ya que la presencia de afectados dificulta, aún sin quererlo, las labores de intervención y/o rehabilitaciones propias de dichos equipos.

Los **inconvenientes** de esta medida son:



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 154 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE406E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.araulicaz.es/Firmado. 1 - C-ES, O-UJPOU, BUSINESS DEVELOPMENT SL, DID 2,5, 4,97, VATES: B86589894, CNA: 220314H, AGUSTIN SANCHEZ IR: B86589894, SNI-SANCHEZ GUIZADO, G-AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-4033H, Descripción=Reg.28065, Hoja:M-547149, Tomo:30400, Folio:181, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 (CNAAC Representación, OUL-CERES, O-FNMT-RCM, C-ES) el 24/02/2025 11:19:59.

- Actitud rebelde ante algo impuesto: será habitual que, en una situación de catástrofe, algunas personas se aferren a su lugar de vida, sobre todo teniendo en cuenta que pueden darse situaciones de fallecimiento o pérdida de seres queridos. Así, convencer a los ciudadanos de la necesidad de la evacuación puede convertirse en la tarea más ardua del proceso.
- Riesgos inherentes a la propia evacuación: fundamentalmente se trata de los riesgos asociados al transporte, ya que puede haber víctimas derivadas de los accidentes que se producen en el transcurso de la evacuación.
- Posibilidad de efecto multiplicador de la catástrofe: al abandonar el lugar con urgencia y sin la responsabilidad suficiente, se pueden originar pequeñas catástrofes. El uso indebido de los diferentes suministros, como agua, gas o electricidad, provoca accidentes asociados, como pequeñas explosiones, cortocircuitos, inundaciones, sobrecarga en las líneas telefónicas, etc., que se deben prevenir mediante la reiterativa emisión de indicaciones y consejos a la población afectada por parte de las autoridades de Protección Civil del municipio.
- Inseguridad ciudadana: al desalojar una zona habitada, ésta se convierte en presa fácil para los robos, pillaje y actos vandálicos, lo que hace imprescindible montar un servicio de seguridad (fundamentalmente, la Policía Local, auxiliada por otros FF. y CC. de Seguridad del Estado), que haga frente a esta eventualidad.
- Riesgos en grupos críticos: se entiende como grupos críticos aquellos ciudadanos que, por sus cualidades físicas, personalidad, edad, sexo o condiciones específicas, tengan una respuesta diferente a la del resto frente a una emergencia. Son grupos críticos los enfermos, los ancianos, los niños, las mujeres embarazadas, los discapacitados físicos o psíquicos, etc., cuyas necesidades específicas deben ser atendidas de forma diferencial si se pretende lograr la evacuación con éxito. Por ejemplo, es muy probable que los enfermos requieran un traslado en ambulancias.

PLANIFICACIÓN Y PROGRAMACIÓN.

Es necesario reiterar en este punto la complejidad del proceso de evacuación, por lo que debe ser planificado con anterioridad, siendo también fundamental el entrenamiento de la población en esta medida.

Resulta indudable que la **planificación** tendrá características distintas según se trate de:

- Evacuación parcial en el mismo municipio.
- Evacuación inmediata.
- Traslado (evacuación diferida).
- Evacuación a un albergue próximo.
- Evacuación de largo recorrido (más de 24 horas).

La **programación** es la plasmación en acciones concretas de la planificación previa de la evacuación para un caso determinado. Los aspectos a tener en cuenta en esta programación son:

- Avisos a la población.
- Información.
- Puntos de concentración.



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210, Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 155 de 168	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntament.sil.oid.2.5.4.97.vATES-886589894.CN=I/220331H.AGUSTIN SANCHEZ (R: B66589894) \SN=SANCHEZ GUISSADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-40303H, Descripción=Reg:28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

- Itinerarios a tomar.
- Organización.
- Medios móviles disponibles.
- Régimen de evacuación.

Todas estas acciones requieren un desarrollo formativo previo a la población de medidas de autoprotección que deberá ser impartido por las autoridades competentes de Protección Civil del municipio.

AVISOS A LA POBLACIÓN.

- ¿Qué avisar?
 - Que tienen que abandonar sus casas para dirigirse a otro lugar seguro y cuál es el motivo que justifica este abandono.
 - Que pueden hacerlo con sus medios o con medios colectivos. En este caso, se indicarán los lugares exactos de concentración identificados en este Plan en las glorietas al Noroeste y al Este del Sector así como las parcelas dotacionales públicas.
 - Que las familias que tengan personas del grupo crítico (inválidos, enfermos, embarazadas) avisen a las Autoridades para que envíen ambulancias otros medios adecuados o le den las indicaciones pertinentes.
 - Lugar de destino o dirección de la evacuación.
 - Información complementaria, que variará según se disponga o no de tiempo (indicar éste), tiempo que se prevé estar fuera y la información que detallamos en el apartado siguiente.
 - Que solamente se debe llevar la documentación mínima de identificación personal, medicinas habituales y alimentos de niños si los hubiere.
- ¿Cómo avisar?
 - Mediante megafonía fija y móvil, y/o señales previamente establecidas: sirenas, campanas, apagones de luz, etc. Se completará con mensajes a través de los medios de comunicación (radio, TV local o autonómica, etc.). También se puede actuar a través de las nuevas tecnologías de la información (e-mail, páginas web de servicios de emergencia, etc.)
- ¿Cuándo avisar?
 - Cuando lo decida el Director de la Emergencia, que legalmente es el Alcalde del municipio (según especifica la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local), como máximo responsable de Protección Civil y, por tanto, de la emergencia, en el municipio.
 - Debe tenerse en cuenta que el adelantar mucho la decisión no es conveniente porque puede suceder que la evolución del suceso desaconseje la evacuación. Por el contrario, retrasar mucho la decisión tampoco es bueno, porque si la situación empeora puede suceder que se deba hacer una evacuación bajo el efecto del propio peligro que se quiere evitar.
- ¿A quién avisar?
 - A toda la población afectada.



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 156 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH-9A396AE406E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayuntamiento.es/Firmado. 1. C-ES. O=AJPOU BUSINESS DEVELOPMENT SL. DID.2.5.4.97.3/VATES:886589894. CN=1/22/03/14/AGUSTIN SANCHEZ IR. 886589894. SN=SANCHEZ GUISSADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-403314, Description=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

INFORMACIÓN.

La información a la población se puede dividir en tres fases bien diferenciadas tanto en su extensión como en su contenido y tratamiento:

- **Información preventiva:**
 - Características de los peligros y sus consecuencias.
 - Cómo protegerse de ellos.
 - Entrenamiento en actuaciones de evacuación.
- **Información durante la emergencia:**
 - Mensajes con consignas breves de actuación y autoprotección.
 - El medio más idóneo suele ser las emisoras de radio locales.
 - Adaptadas a las circunstancias (pueden servir las que se detallan en el epígrafe 5.4 de este apartado).
- **Información después de la emergencia:**
 - Evolución de la situación.
 - Instrucciones para el regreso.
 - Forma de paliar los efectos.

CENTROS DE CONCENTRACIÓN.

Son lugares seguros, amplios, con fácil acceso y capacidad para recibir un número determinado de personas en función de su superficie.

Los lugares más idóneos son grandes plazas, solares despejados, estaciones de autobuses, superficies ajardinadas, zonas deportivas, etc.

En los traslados se activarán todos los centros de concentración y cada vecino acudirá al suyo.

Si la evacuación es inmediata y parcial, los centros de concentración recogerán únicamente a personas procedentes de la zona afectada y estarán situados fuera de dicha zona.

ITINERARIOS PARA EVACUACIONES

Se clasifican en dos tipos: las rutas por el interior de la zona urbana, que a su vez distingue entre rutas a seguir por los evacuados a pie, evacuados por sus propios medios y evacuados en transportes públicos puestos al efecto; y las rutas exteriores que conducen a lugares de albergue u otros itinerarios.

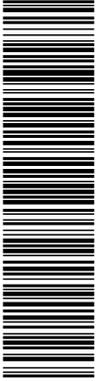
a) Rutas por el interior del área urbana:

Las normas para elegir los itinerarios son a veces contradictorias entre sí. Se debe elegir:

- Los caminos más cortos desde la vivienda al centro de concentración asignado.



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 157 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE406E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntament.su.oid.2.5.4.97.vATES-886589894.CN=O/2202031H.AGUSTIN SANCHEZ (R: B66589894) \ SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-0224033H, Descripción=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

- Es preferible que haya diversos accesos para evitar colapsar un solo itinerario.
- En el centro de concentración deben evitarse aglomeraciones de público y medios. Cuando se complete un autobús u otro medio de transporte designado al efecto, debe salir y entonces proceder a cargar el siguiente.
- Vigilancia en puntos críticos para la regulación del tráfico.

b) Rutas por el exterior de la zona:

Los centros de concentración deben tener accesos a la mayor cantidad de las salidas posibles de la zona, para abandonar la por la vía más segura, tanto por lo que respecta a la emergencia como al estado del camino o carretera. En el caso del Sector en estudio el viario, permite una evacuación tanto hacia el norte (zona verde y suelo no urbanizable) como hacia el oeste (vía pecuaria).

ORGANIZACIÓN.

Una vez tomada la decisión por el alcalde del Municipio en su calidad de director de la Emergencia, las actuaciones a realizar son las siguientes:

1. Elaboración del mensaje. Si bien deben estar previamente confeccionados, se necesitará concretar algún detalle con arreglo a las circunstancias particulares de cada caso.
 - Salida de los equipos de megafonía móvil, enlazados por radio con el Centro de Coordinación Operativo, y del personal que ha de situarse en los puntos críticos y centros de concentración.
 - Petición de los medios de transporte colectivo necesarios. Se calcula un 60% de la población, no más.
 - Petición de ambulancias para grupos críticos.
2. Difusión de la alarma por megafonía fija y/o móvil: Se cursan los mensajes preestablecidos por las emisoras locales.
3. Inician la evacuación los que lo hacen por medios propios. Se dirigen a los centros de concentración el resto del público.
4. En los centros de concentración se van completando los autobuses u otros medios de transporte, de tal manera que hasta que no esté completo el primero no se empieza a subir en el segundo, cuidando no se originen embotellamientos que dificulten la circulación. En cada medio de evacuación, o al menos en el primero y último, va personal responsable de acompañar la caravana hasta el punto de destino.

RÉGIMEN DE EVACUACIÓN

Centrando este punto en la evacuación terrestre con autobuses, se pueden dar dos casos:

a) Que el albergue esté próximo.

En este caso sólo hay que preocuparse de los viajeros, procurando que la intranquilidad sea la menor posible. En el albergue ya se habrán tomado medidas para la recepción de los evacuados.



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 158 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999/WY32V-R5EKU-Z16PH/9A396AE406E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmas. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntament.su.oid.2.5.4.97.vATES-886589894.CN=O/2202031H-AGUSTIN-SANCHEZ/R:886589894.SN=SANCHEZ-GUISADO,G=AGUSTIN,SERIALNUMBER=IDCES-022-4033H,Descripcion=Reg.28065,Hojas=547149/Tomo=30400/Folio=181/Fecha=27/10/2014/Inscripcion=2/CN=AC-Representacion,O=U-CERES,O=FNMT-RCM,C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

b) Evacuación a larga distancia.

En este caso conviene hacerla por grupos familiares y establecer:

- Paradas de unos 20 minutos cada 2 ó 3 horas o cada 200 Km.
- Descansos, paradas de 2 a 3 horas para:
- Alimentarse.
- Reposo
- Información sobre el albergue y formación del Comité para la gestión del albergue.
- Cumplimiento de fichas de identificación, de tal forma que antes de llegar al albergue podamos conocer donde están ubicados, familias, problemáticas, etc.
- Acampadas: La acampada, además de constituir una parada y un descanso lleva implícita la idea de dormir. Las acampadas se deben realizar en alojamientos dignos: hoteles, pensiones, edificios acondicionados, etc. Si no es posible en estos lugares, se podrá levantar un campamento a tal efecto, intentando que cuente con las mayores comodidades posibles. Antes de acostarse se realizará una reunión general con el Comité de albergue.

Este tipo de evacuación en la zona que estamos estudiando es poco probable dado que la mayoría de los evacuados se realojarían bien en núcleos familiares propios, o en alojamientos que se proveerán por las autoridades municipales.

CONTENIDO DE LOS AVISOS A LA POBLACIÓN.

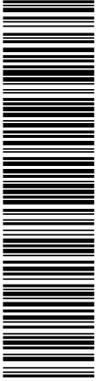
Para mitigar al máximo las consecuencias de la emergencia, resulta de vital importancia evitar los movimientos de población sin orden ni concierto. Una huida desorganizada puede causar más daño que el peligro originario. Para evitar esto, las autoridades responsables deben facilitar información precisa y suficiente, evitando caer en la tentación de que es mejor no preocupar a la población con datos sobre la catástrofe.

Seguidamente se recogen una serie de consejos generales que los ciudadanos deben tener en cuenta cuando se vean desplazados de su residencia habitual como consecuencia de una evacuación:

- No se deje llevar por el pánico y no propague rumores o comentarios alarmistas.
- Lleve consigo la documentación personal, dinero, tarjetas de crédito. Pequeños objetos de valor, medicamentos personales, útiles de aseo y cubiertos, una radio de pilas, una linterna y pilas de repuesto. No acarree objetos innecesarios, solamente el equipaje indispensable que pueda transportar una persona a mano, con facilidad de movimientos.
- Deje en su vivienda las puertas y ventanas cerradas, así como las acometidas de agua, gas y electricidad.
- Lleve una tarjeta cosida (si le es posible) a una prenda de vestir exterior en la que conste su filiación completa, domicilio habitual y punto de destino.
- Si tiene algún enfermo o impedido, notifíquelo a la autoridad y espere la llegada de la ambulancia.



DOCUMENTO .Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 159 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.arauliz.es/Firmado. 1. C-ES. O=AJPOI BUSINESS DEVELOPMENT SL, DID.2.5.4.97.3/VATES:886589894, CN=0220031H AGUSTIN SANCHEZ JR, B66589894, SN=SANCHEZ GUIZADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-0224033H, Description=Reg.28065, Hoja:14/inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

- Si dispone de medios propios de transporte y alojamiento:
- Prepare el equipaje familiar: ropa, medicinas habituales, víveres y mantas.
- Mantenga la disciplina de tráfico impuesta por las autoridades. Siga los itinerarios que los agentes de tráfico y puestos de regulación así lo indiquen. No efectúe paradas inútiles. Sobre todo en cruces o bifurcaciones de rutas.
- Si no dispone de medios propios de transporte y alojamiento:
- Cumpla las instrucciones que le indiquen las autoridades respecto al lugar y la hora de concentración, medio de transporte a utilizar y modo de identificarlo, y lugar de destino en la evacuación.
- Al llegar a su destino:
- Ponga en conocimiento de la autoridad de recepción de desplazados, su filiación, procedencia y lugar donde se va a alojar.
- Si se aloja en un domicilio particular, no olvide ser cuidadoso en el respeto a la intimidad y costumbres de la familia que le alberga.
- Si se aloja en un albergue colectivo, respete al máximo las normas sociales de convivencia y las instrucciones que reciba.
- En todo caso, la evacuación debe efectuarse por grupos familiares, de convivencia o amistad, no disgregando los mismos.
- Al regresar a su vivienda:
- Efectúe una inspección previa por si hubiera riesgo de desprendimiento.
- Limpie su casa y colabore en la limpieza del entorno.
- Absténgase de beber agua que no reúna garantías higiénicas.
- Siga las normas sanitarias y de higiene dictadas por la Autoridad.

CENTROS DE CONCENTRACIÓN Y RUTAS DE EVACUACIÓN.

De acuerdo con los criterios expuestos en los apartados anteriores, y teniendo en consideración las características del Plan Parcial objeto de este estudio, hay múltiples posibilidades de evacuación, así como de lugares donde es adecuado establecer centros de concentración.

El Órgano responsable de las labores de Protección Civil del ayuntamiento de Aranjuez determinará, teniendo en cuenta tanto los ámbitos como los suelos consolidados del entorno del sector, los Centros de Concentración y las Rutas de Evacuación más adecuadas para el sector.

Las rutas responderán a un reparto equitativo de la población potencial, teniendo en cuenta tanto los usos del suelo como la densidad de urbanización establecida en el Proyecto. Las rutas de evacuación se determinan en función de dichos parámetros, así como contando con la capacidad de absorción de cada una de las posibles salidas.



DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20:00
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 160 de 168	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675999;WY32V-R5EKU-Z16PH;9A396AE469E60CF66721C43044ECC6930964CF1), generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.arauliz.es/Firmado. 1 - C-ES, O=UJPOI BUSINESS DEVELOPMENT S.L, DID.2.5.4.97, V=ATES-886589694, CN=UJ220331H, AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589694), SN=SANCHEZ GUIASADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240931H, Descripción=Reg.28065, Hoja:M-547149, Tomo:30400, Folio:181, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 (CNAAC Representación, OUL-CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

CONSIDERACIÓN FINAL.

El presente Estudio considera una evacuación total del Sector. Lo más normal, en la práctica, es que sólo se proceda a desalojar parcialmente algún área, lo cual no supondrá mayores problemas. Otra posibilidad más compleja es que, por las características de la emergencia, quede anulado total o parcialmente la posibilidad de emplear algún centro de concentración o alguna de las rutas de evacuación (por ejemplo, un accidente de tráfico en una de las vías principales). Dado que las situaciones teóricas serían infinitas, no resulta adecuado contemplarlas en este estudio. No obstante, se considera que las pautas proporcionadas son suficientes para que, llegado el momento, se planteen con éxito las distintas alternativas más adecuadas a cada situación real de emergencia.

Por otra parte, se plantea aquí un Plan muy concreto, para un sector del ámbito territorial del municipio, que sin embargo se encuadran en un contexto mucho más amplio: el de todo el término municipal, y éste a su vez, en la Comunidad de Madrid. Quiere esto decir que todos los aspectos tratados en este Plan deben encuadrarse en dicha globalidad.

Así, el fomento de la autoprotección ciudadana y corporativa es misión esencial de las autoridades municipales, al igual que lo será la dirección de la emergencia en caso de catástrofe. Una herramienta fundamental, es la elaboración e implantación del Plan de Protección Civil Municipal, en el cual se deberá integrar este Plan, que, a su vez, deberá integrarse en el Plan Territorial de la Comunidad de Madrid, (PLATERCAM).

En Aranjuez, Febrero de 2025

02240931H
AGUSTIN
SANCHEZ (R:
B86589694)

Firmado digitalmente
por 02240931H
AGUSTIN SANCHEZ (R:
B86589694)
Fecha: 2025.02.24
11:10:49 +01'00'

Agustín Sánchez Guisado
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 17203
UPPOL BUSINESS DEVELOPMENT S.L.

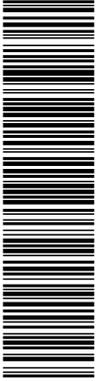
BLANCO
SANCHEZ
AMPARO -
04215570S

Firmado digitalmente
por BLANCO
SANCHEZ AMPARO -
04215570S
Fecha: 2025.02.24
11:06:20 +01'00'

Amparo Blanco Sánchez
Arquitecta
Colegiado nº 22716
UPPOL BUSINESS DEVELOPMENT S.L.



DOCUMENTO Proyecto: PP_BLOQUE_I	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4210 , Fecha de entrada: 24/02/2025 11:20:00	
OTROS DATOS Código para validación: WY32V-R5EKU-Z16PH Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:43:33 Página 161 de 168	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

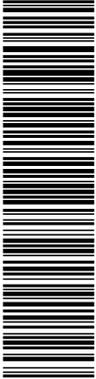


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675989; WY32V-R5EKU-Z16PH; 9A396AE69E60CF66721C43044ECC930964CF1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.araucaria.cl/Firmado> o en: C-ES, O-UJPOU, BUSINESS DEVELOPMENT SL, OJD 2.5.4.97-VATES-B86589894, CN=02200331H, AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894), SN=SANCHEZ GUIBADO, G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-02240331H, Descripción=Reg.28065/Hoja:M-547149/Tomo:30400/Folio:181/Fecha:27/10/2014/Inscripción:2 (CN=AC Representación; O=U-CERES; O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

VOLUMEN 2- PLANOS DE INFORMACION

- I-1 SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y ORTOFOTO.
- I-2 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.
- I-3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.
- I-4 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES.
- I-5 ACTUACIONES PREVISTAS SOBRE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.
- I-6 EDIFICACIÓN, USOS Y VEGETACIÓN EXISTENTE
- I-7 REDES PÚBLICAS EXISTENTES.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 16756989.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE496E60CF66721C43044ECC3693964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/Firmado. 1. C-ES. O-JPPOI BUSINESS DEVELOPMENT S.L. CID 2.5 4.97.0.VATES:886589894. CN=O-220033.H AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894). SN=SANCHEZ GUIASADO. G=AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-0224083.H, Description=Reg.28065, Hoja:M-547149, Tomo:30400, Folio:181, Fecha:27/10/2014, Inscripción:2 (CN=AC Representación, O=U-CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.

[Ver mapa](#)

El presente documento, es copia de su original, del que es autor en exclusiva, el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Agustín Sánchez (matrícula nº17323). No obstante trata de garantizar al cliente cualquier reproducción, copia o uso no autorizado de este documento, quedando expresamente prohibido cualquier tipo de reproducción o uso no autorizado. Es parte de un proyecto conjunto, cuya información documental deberá ser contemplada en su totalidad para su correcta interpretación y ejecución.

EMPPLAZAMIENTO

AMPARO BLANCO SANCHEZ arquitecta
AGUSTIN SANCHEZ GUIASADO ingeniero de caminos, canales y puertos

uppool

promotor
AGUSTIN SANCHEZ GUIASADO
INVERSIONES INMOBILIARIAS CANNIVES, S.A.U.

escala
SP

norte

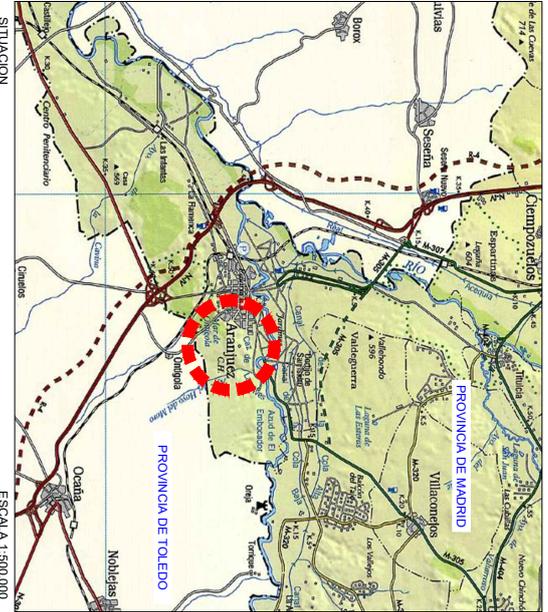
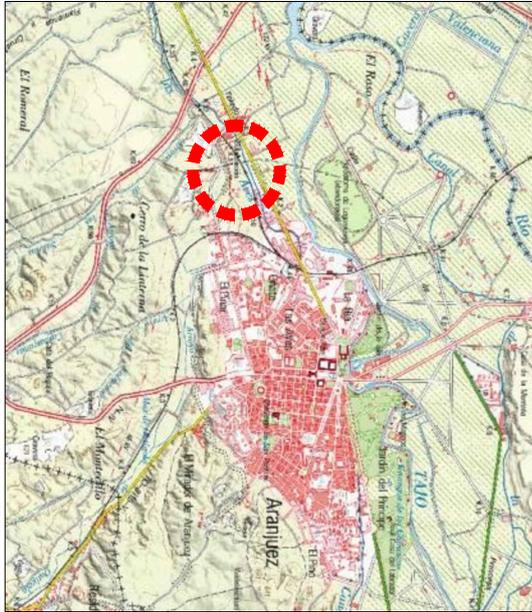
revisión

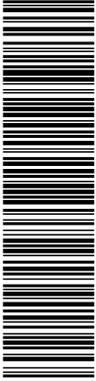
PLAN PARCIAL
DEL SECTOR X "ENTREVAS"
TÉRMINO MUNICIPAL DE ARANJUEZ (MADRID)

realización
ARANJUEZ
COMUNIDAD DE MADRID
Febrero 2025

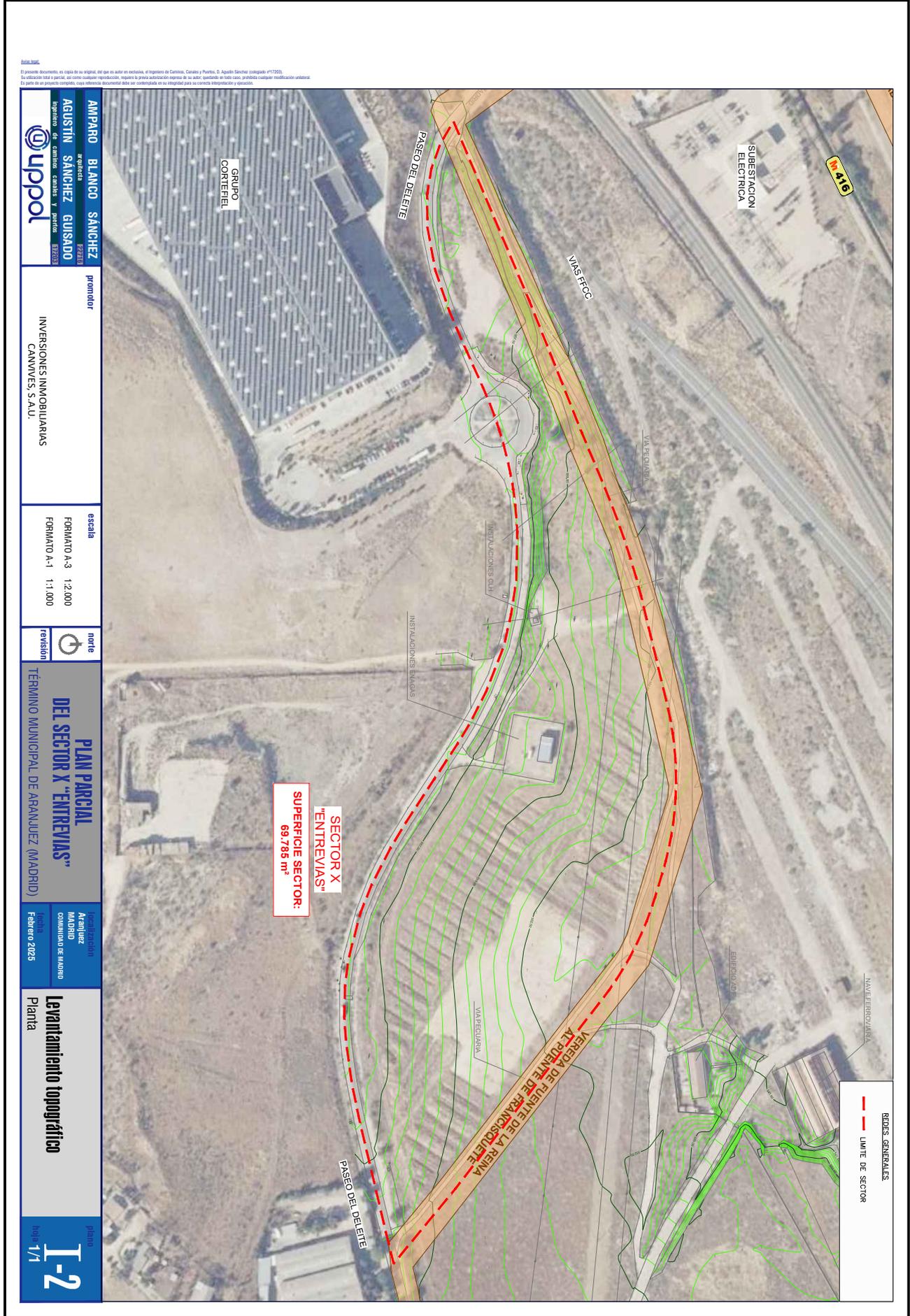
Situación,
emplazamiento
y ortofoto

plano
1-1





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675989.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.arpniz.es/Firmado. Hoja: 1 / C-ES. O-UJPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL. DID: 2.5.4.97.4.VATES:886589894. CN=OJPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL. C=ES. O=UJPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL. DN=AGUSTIN SANCHEZ GUIASADO. Hoja: 181 / Fecha: 27/10/2014 / Inscripción: 2 / CN=AC Representación, O=U-CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



AMPAHO
arquitecta
AGUSTIN SANCHEZ GUIASADO
Ingeniero de caminos, canales y puertos
@uppol

BLANCO SANCHEZ
arquitecta
GUASADO
Ingeniero de caminos, canales y puertos

promotor
INVERSIONES INMOBILIARIAS
CANIVIVES, S.A.U.

escala
FORMATO A-3 1:2.000
FORMATO A-1 1:1.000

norte
revisión

PLAN PARCIAL DEL SECTOR X "ENTREVINAS"
TÉRMINO MUNICIPAL DE ARAUJUEZ (MADRID)

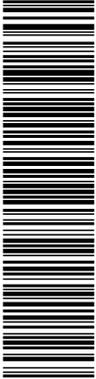
realización
Araujuez
COMUNIDAD DE MADRID
Febrero 2025

Levantamiento topográfico
Planta

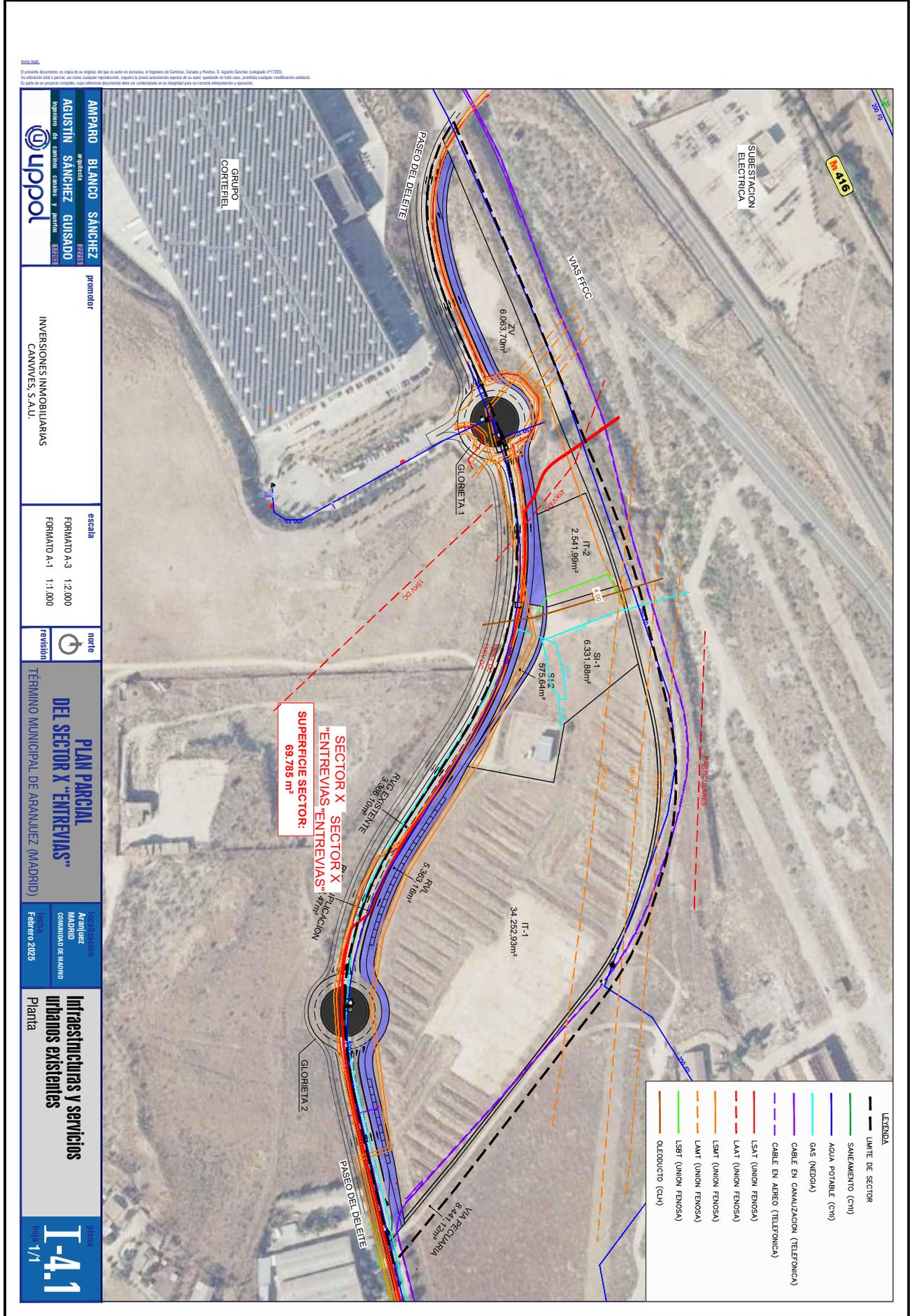
plano
I-2
Hoja 1/1

"SECTOR X "ENTREVINAS"
SUPERFICIE SECTOR:
69.785 m²

REDES GENERALES
- - - LIMITE DE SECTOR



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1675989.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE496E60CF66721C4304ECC6930964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.arpool.es/Firmado. C-ES. OJPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL. DTD 2.5 4.97. VATES: B86589894. CN=OJ220031H AGUSTIN SANCHEZ (R: B86589894) SN=SANCHEZ GUIASADO. Descripción=Reg:28065. Hoja:M-547149 / Tomo:30400 / Folio:181 / Fecha:27/10/2014 / Inscripción:2 (CN=AC Representación, O=U-CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/02/2025 11:19:59.



AMPAHO
arquitecta
AGUSTIN SANCHEZ GUIASADO
Ingeniero de caminos, canales y puertos

BLANCO SANCHEZ
arquitecto
AGUSTIN SANCHEZ GUIASADO
Ingeniero de caminos, canales y puertos

uppool

promotor
INVERSIONES INMOBILIARIAS CANNIVES, S.A.U.

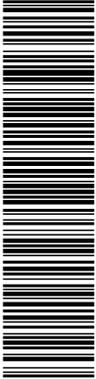
escala
FORMATO A-3 1:2.000
FORMATO A-1 1:1.000

norte
norte

revisión
Aprobación
Aranjuez
COMUNIDAD DE ARANJUEZ
Febrero 2025

Infraestructuras y servicios urbanos existentes
Planta

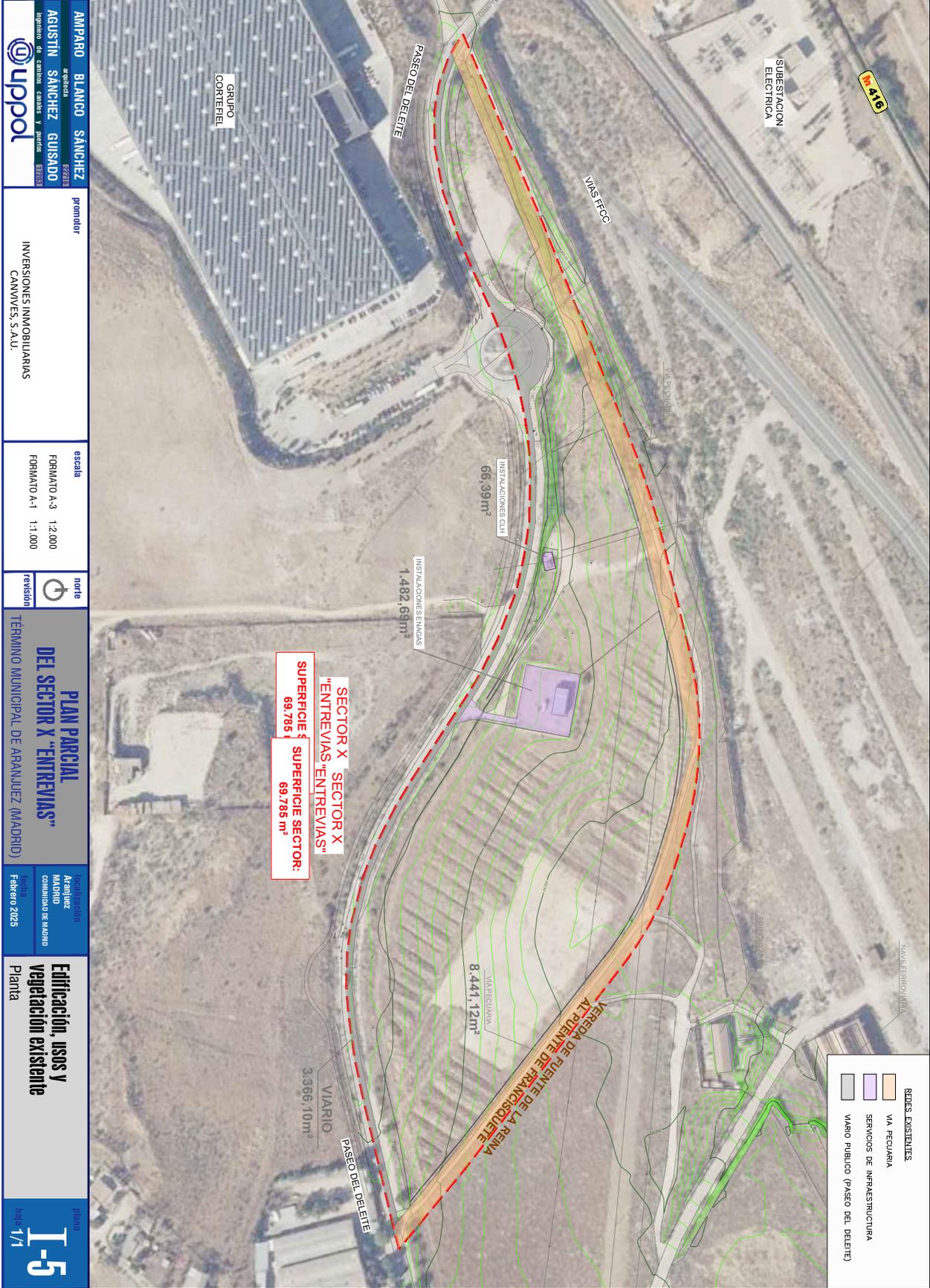
plano
I-4.1
nº 1/1



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1675989.WY32V-R5EKU-Z16PH.9A396AE496E60CF66721C43044ECC96964CF1) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.arpniza.es/Firmado. Códigos de verificación de los documentos firmados: 1. C-ES. OJPPOL BUSINESS DEVELOPMENT SL DID 2.5 T.97.VATES.886589894 CN=OJ220031H AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894) SN=SANCHEZ GUIASADO. Descripción=Reg:28065. Hoja:M-547149. Tomo:30400. Folio:181. Fecha:27/10/2014. Inscripción:2. CNEAC Representación, OUL-CERES, O-FNMT-RCM, C-ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Nota:

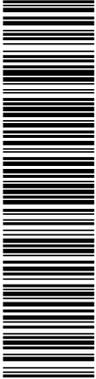
El presente documento, es copia de su original, del que es autor en exclusiva, el ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Agustín Sánchez (matrícula nº17320). No obstante trata de garantizar al cliente cualquier reproducción, copia o uso no autorizado de este documento, permitiendo cualquier modificación o alteración. Es por lo tanto, el presente documento, copia o uso no autorizado de este documento, permitiendo cualquier modificación o alteración.



AMPAHO arquitecta	BLANCO SANCHEZ arquitecta	promotor	escala	norte	revisión	realización	Edificación, usos y vegetación existente	plano
AGUSTIN SANCHEZ GUIASADO Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos	AGUSTIN SANCHEZ GUIASADO Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos	INVERSIONES INMOBILIARIAS CANNIVES, S.A.U.	FORMATO A-3 1:2.000 FORMATO A-1 1:1.000			MADRID COMUNIDAD DE MADRID Febrero 2025	Planta	I-5 hoja 1/1
PLAN PARCIAL DEL SECTOR X "ENTREVÍAS"		TÉRMINO MUNICIPAL DE ARAÑUEZ (MADRID)						

SECTOR X "ENTREVÍAS"
SUPERFICIE: 69.785 m²

SECTOR X "ENTREVÍAS"
SUPERFICIE SECTOR: 69.785 m²



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1675989, WY32V-R5EKU-Z16PH, 9A396AE496E60CF66721C43044ECC6930964CF1), generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.arpniz.es/Firmado. Códigos de verificación: 1: C-ES, O-U-PPOL, BUSINESS DEVELOPMENT SL, DID: 2.5 4.97-VATES:886589894, CNA: 2210031H, AGUSTIN SANCHEZ (R: 886589894), SN-SANCHEZ GUIASADO, G-AGUSTIN, SERIALNUMBER=IDCES-022-40831H, Descripción=Reg:28065, Hoja:M-547149, Tomo:30400, Folio:181, Fecha:27/10/2014, inscripción:2 (CNAAC Representación, OLI-CERES, O-FNMT-RCM, C-ES) el 24/02/2025 11:19:59.

Este plan: El presente documento, es copia de su original, del que es autor en exclusiva, el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Agustín Sánchez (matrícula nº17393). No obstante trata de garantizar el correcto uso del presente documento, respecto de la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso, prohibido cualquier modificación sustancial. Es parte de un proyecto completo, cuya información documental debe ser contemplada en su totalidad para su correcta interpretación y ejecución.

AMPAHO **BLANCO SANCHEZ**
arquitecta

AGUSTIN SANCHEZ GUIASADO
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

uppol

promotor

INVERSIONES INMOBILIARIAS CANNIVES, S.A.U.

escala

FORMATO A-3 1:2.000
FORMATO A-1 1:1.000

norte

revisión

PLAN PARCIAL DEL SECTOR X "ENTREVÍAS"

TÉRMINO MUNICIPAL DE ARANJUEZ (MADRID)

Realización

ARANJUEZ
COMUNIDAD DE MADRID

Febrero 2025

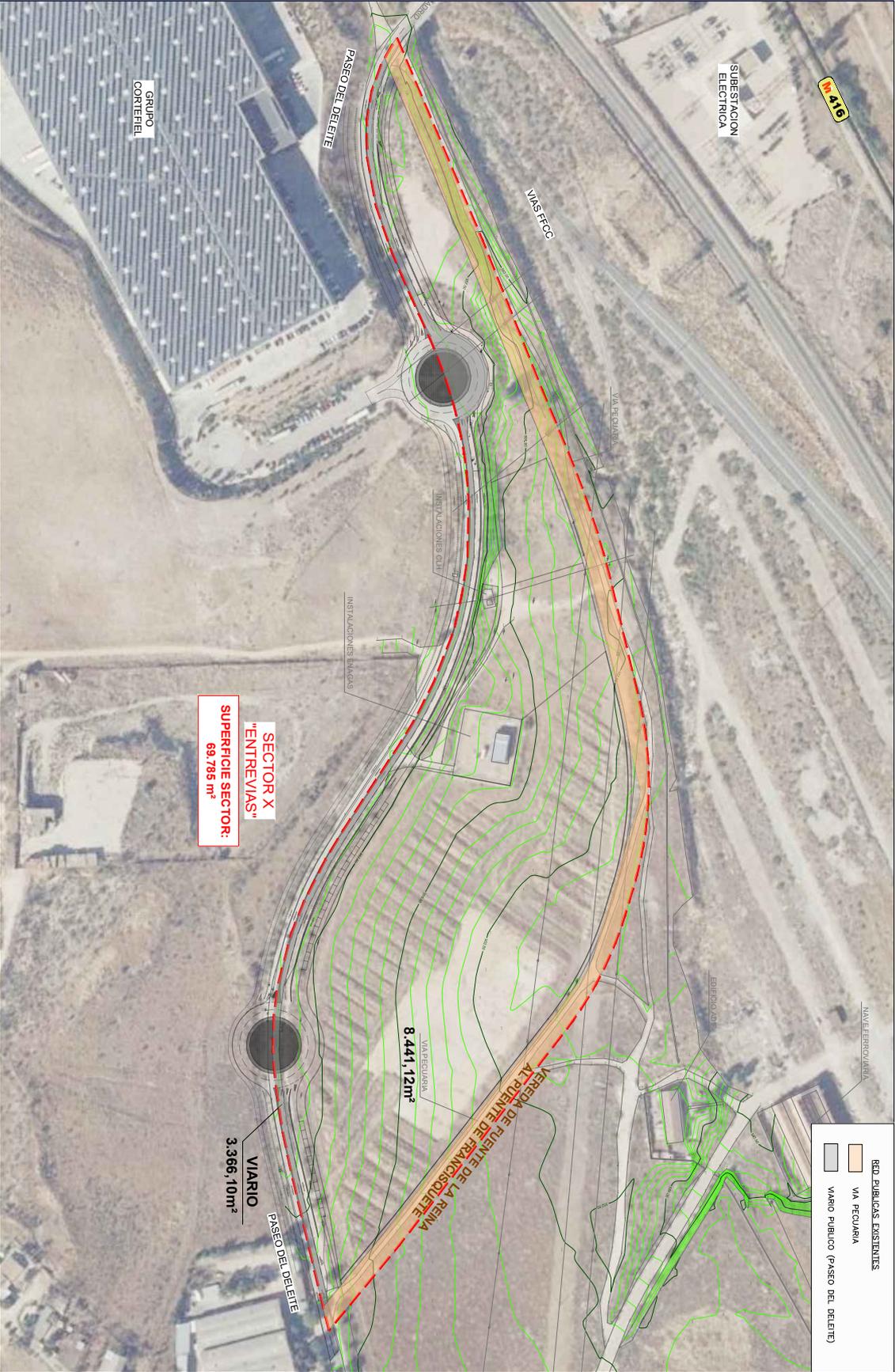
Redes públicas existentes

Planta

plano

I-6

Hoja 1/1



RED PÚBLICAS EXISTENTES

- VIA FERROVIARIA
- VIA PECUARIA
- VIA PUBLICA (PASO DEL DELEITE)