



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Delegación de Régimen Interior
Secretaría General

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

CERTIFICO:

Que el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de junio de 2020, ha adoptado el siguiente acuerdo:

2º. Propuesta que presenta la Primera Teniente de Alcalde Delegada de Urbanismo sobre aprobación definitiva del estudio de detalle de la manzana comprendida entre las calles Florida, Abastos, Príncipe de la Paz y Gobernador.

Propuesta:

Se da lectura de la siguiente propuesta suscrita el día 17 de junio de 2020 por la Primera Teniente de Alcalde Delegada de Urbanismo:

“El Estudio de Detalle que se presenta para su aprobación definitiva, tiene por objeto establecer las condiciones volumétricas de la edificación en la totalidad de la manzana comprendida entre estas calles, aplicando las prescripciones del PGOU vigente (1996). Además en este Estudio de Detalle se fijan dos fases para las posibles actuaciones en la manzana; una primera fase para la construcción en los suelos vacantes y una segunda fase para la hipotética sustitución de las edificaciones existentes una vez agotaran su vida útil.

No podemos obviar que los Estudios de Detalle son un instrumento cuyo fin es ordenar manzanas completas, estableciendo la hipotética ordenación de todos los volúmenes de la manzana de modo que se pueda visualizar el resultado final, independientemente de las fases que conlleven la construcción en suelo vacante o de sustitución de edificaciones existentes. Es este Estudio de Detalle el que permite que con la superposición de estas dos fases, se consiga una unidad tipológica de la manzana, que es uno de los mayores valores a proteger dentro del conjunto histórico de Aranjuez.

Este expediente cuya aprobación definitiva traemos al Pleno para su aprobación, se inició en marzo de 2013, a instancia del propio Ayuntamiento de Aranjuez, previa consulta a la Comisión Local de Patrimonio Histórico. Fue aprobado inicialmente el 22 de mayo de 2019, e informado favorablemente por la Dirección General de Patrimonio Cultural en julio de ese mismo año.

Habiéndose superado el periodo de información pública, sin que se hayan producido alegaciones y siendo favorables los informes técnico y jurídico que se adjuntan en el

expediente, se presenta al Pleno de la Corporación municipal la siguiente PROPUESTA:

PRIMERO. APROBAR DEFINITIVAMENTE el Estudio de Detalle de la Manzana comprendida entre las calles Florida, Abastos, Príncipe de la Paz y Gobernador.

SEGUNDO. ORDENAR SU DEPÓSITO en el registro de Planes de Ordenación Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y posteriormente, PUBLICAR el presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid. Así mismo el contenido completo del instrumento de planeamiento se publicará en la página web institucional de este Excmo. Ayuntamiento.

TERCERO. Dejar sin efecto la suspensión de licencias, debiéndose ajustar en lo sucesivo los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación derivado del nuevo instrumento de planeamiento”.

Informe del Arquitecto Municipal, Jefe de los Servicios Técnicos, y de la Técnico Jurídico:

Por el Arquitecto Municipal, Jefe de los Servicios Técnicos, y de la Técnico Jurídico se ha emitido el siguiente informe, de fecha 21 de enero de 2020:

“

EXPTE. Nº:	116/2014-003	PMT/MHC/jpf
ASUNTO:	ESTUDIO DE DETALLE	
SITUACIÓN:	Manzana comprendida por las calles Florida, Abastos, Príncipe de la Paz y Gobernador	
PROMOTOR:	Ayuntamiento de Aranjuez	
DOCUMENTO:	INFORME TÉCNICO/JURÍDICO – APROBACIÓN DEFINITIVA	

Examinado el Estudio de Detalle de referencia, redactado por D. Juan Felipe García Durán, arquitecto, se informa:

ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Aranjuez inició de oficio el trámite de Estudio de Detalle que tiene por objeto establecer las condiciones volumétricas de la edificación en la totalidad de la manzana comprendida por las calles Florida, Abastos, Príncipe de la Paz y Gobernador por aplicación de las determinaciones del vigente PGOU de 1996, así como fijar dos fases para la implantación de estas determinaciones. La primera fase opera sobre los suelos vacantes de la manzana, objeto de una atención pormenorizada. La segunda fase es una previsión de ordenación, compatible con la primera, en la hipótesis de sustitución de las edificaciones existentes una vez que éstas hubieran agotado su vida útil.

En la actualidad esta manzana presenta distintas situaciones edificatorias y una configuración parcelaria que imposibilita actuaciones aisladas de forma directa. Tanto en el transcurso de los expedientes de gestión urbanística iniciados en el Área de Reparto con el objeto de reconfigurar y regularizar la estructura de la propiedad, como en las consultas efectuadas al órgano competente en materia de Patrimonio Histórico, se ha detectado la necesidad de redactar un Estudio de Detalle que concrete la superficie edificable que se puede materializar por aplicación de la ordenanza, mediante el establecimiento de parámetros como el número y dimensiones de patios de manzana, o los anchos de crujía interiores.

Con fecha 5 de marzo de 2013, ante la consulta planteada por el Ayuntamiento de Aranjuez,

la Comisión Local de Patrimonio Histórico acordó que se presentaran propuestas de composición volumétrica a modo de Estudio de Detalle para un mejor análisis del procedimiento arqueológico a seguir. Esta figura de planeamiento fijará los parámetros volumétricos que, una vez aprobados por la Dirección General de Patrimonio Cultural, concreten la asignación de la edificabilidad en el suelo actualmente vacante, sin alterar las previsiones del PGOU.

El Estudio de Detalle aprobado inicialmente el 22 de mayo de 2019 plantea una trama edificatoria acorde al trazado del casco histórico de Aranjuez dentro de los parámetros urbanísticos que establece el PGOU. Este planteamiento pretende colmatar de forma ordenada la edificabilidad de la manzana que actualmente se encuentra fragmentada en suelos vacantes, edificaciones de baja entidad constructiva, edificios fuera de ordenación consolidados y una reciente edificación, situada en la esquina de las calles Florida y Abastos, que es la única construida siguiendo las determinaciones del planeamiento vigente, y que ha servido referencia para establecer la completa ordenación de la manzana.

Efectuadas consultas ante la Dirección General de Patrimonio Cultural, el 19 de julio de 2019 se informó favorablemente el Estudio de Detalle, con las siguientes prescripciones:

- Será necesaria una intervención arqueológica previa al proyecto de obras, en la totalidad del solar, con la finalidad de documentar el trazado del Canal de las Aves o cualquier otro resto patrimonial.
- Una vez se haya finalizado dicha actuación arqueológica y dependiendo de los resultados, se planteará, por medio de una resolución o informe emitido desde la Dirección General, las prescripciones necesarias, en relación a los resultados de dichos trabajos, encaminados fundamentalmente a la protección de los restos y su puesta en valor.
- Previamente se solicitará una Hoja Informativa a la Dirección General de Patrimonio Cultural quien determinará las actuaciones a realizar, siendo necesario la autorización para estos trabajos.

El Estudio de Detalle fue sometido a información pública mediante publicación en el BOCM n.º 148 de fecha 24 de junio de 2019 y en el diario La Razón de fecha 6 de julio de 2019 y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento. También fue notificado individualmente el Acuerdo de Aprobación Inicial a todos los propietarios de la manzana, y posteriormente se publicó Edicto en el BOE número 194 de 14 de agosto de 2019.

El 3 de julio de 2019 tuvo entrada escrito de la Dirección General de Patrimonio del Estado en el que se acusaba recibo de la notificación del Acuerdo de Aprobación Inicial y se comunicaba la solicitud de Informe a la Unidad Técnico Facultativa sobre la incidencia que la citada aprobación pudiera tener en bienes de titularidad estatal. Al mismo tiempo, se rogaba que para todo lo relacionado con este instrumento de planeamiento, el Ayuntamiento se dirigiera a la Delegación de Economía y Hacienda en Madrid, como así se hizo con fecha 19 de junio de 2019.

Conforme acredita el Certificado del Secretario de la Corporación de fecha 12 de septiembre de 2019, no se han presentado alegaciones ni recursos.

DOCUMENTACIÓN

La documentación que integra el Estudio de Detalle se compone los siguientes apartados:

Memoria

- Antecedentes
- Estado actual
- Planeamiento vigente. Normativa de aplicación

- Descripción del -ámbito, superficie y propiedad del suelo
- Objeto del Estudio de Detalle. Descripción y justificación
- Cumplimiento de las determinaciones del PGOU de Aranjuez
- Justificación de la inexistencia de perjuicios a los predios colindantes

Planos

- Plano de Situacion_Plano Catastral.
- Plano de Situacion_Peri 1981
- Plano Topográfico
- Plano de Ubicación
- Planta Baja. Fase 1
- Planta Primera-Segunda-Tercera Bajocubierta. Fase 1
- Planta Cubiertas. Fase 1
- Planta Baja. Fase 1/Fase2
- Planta Primera-Segunda-Tercera Bajocubierta. Fase 1/Fase2
- Planta Cubiertas. Fase 1/Fase2
- Planta Baja. Fase 1/Fase2. Propuesta Ideal
- Planta Primera-Segunda-Tercera Bajocubierta. Fase 1/Fase2 .PROPUESTA Ideal
- Planta Cubiertas. Fase 1/Fase2, Propuesta Ideal
- Alzados Fase 1
- Secciones Fase 1
- Propuesta No Vinculante De Lotes Fase 1
- Propuesta Planta Sótano Fase 1
- Fotomontajes Fase 1

Memoria de Impacto Normativo

Resumen Ejecutivo

Certificado de colegiación del redactor

CONTENIDO

El Estudio de Detalle analiza la evolución de la trama urbana alrededor de los suelos que hoy componen la manzana, mediante el análisis de cartografía histórica desde 1775 hasta el planeamiento especial de protección de 1981, antecedente inmediato del planeamiento vigente. A través de la colmatación del tejido del casco se comprueba cómo, históricamente, el recorrido del Canal de las Aves no impidió alcanzar la regularidad de la trama urbana, al atravesar enterrado gran parte de su recorrido, incluso bajo edificaciones, como es el caso de la manzana que nos ocupa.

La Fase 1 se corresponde con el suelo actualmente vacante o con construcciones de escasa entidad cuyo fraccionamiento de la propiedad del suelo obliga a establecer una ordenación de volúmenes que permita la clásica actuación por lotes independientes que ha caracterizado el casco histórico de Aranjuez. El Estudio de Detalle fija parámetros básicos (dimensiones de patios, anchura de crujías interiores) para que sean tenidos en consideración en los posteriores proyectos de construcción. Conocidos los volúmenes edificados resultantes, podrá simplificarse la regulación parcelaria que será objeto de un

instrumento de gestión urbanística específico.

La Fase 2 se corresponde con los edificios construidos con anterioridad a la entrada en vigor del vigente PGOU. En general, estos edificios se encuentran en buen estado y no se prevé su reemplazo en los próximos años. No obstante, el Estudio de Detalle, dada su vocación de instrumento que ha de ordenar manzanas completas, establece la hipotética ordenación de estos volúmenes para permitir visualizar el resultado final de una manzana del casco antiguo de Aranjuez, conforme a las determinaciones del vigente Plan General, y adaptada dimensionalmente a la única preexistencia construida en aplicación de esta figura de planeamiento, que se sitúa en la esquina Sureste de la manzana.

Con este ejercicio de superposición de las dos fases en que se divide la manzana, se puede constatar como finalmente se conseguiría una unidad tipológica de la manzana, que es uno de los mayores valores a proteger dentro del conjunto histórico de Aranjuez.

La versión del Estudio de Detalle que se eleva a Aprobación Definitiva ha introducido aclaraciones requeridas en la aprobación inicial relativas a:

- Pequeñas discrepancias en el cálculo de las superficies construidas (en una parte del documento se especificaban 11.219,73 m² construidos y en otra parte, 11.364,39 m²)
- Flexibilidad en el establecimiento de las rasantes en planta baja manteniendo la unidad de la manzana que se consigue con la continuidad del alero.

El Estudio de Detalle justifica el cumplimiento de las determinaciones del PGOU de la siguiente manera:

CUADRO CUMPLIMIENTO NORMATIVA PGOUA- ESTUDIO DE DETALLE		
	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE UNIDAD DE EJECUCIÓN ZONA 2
DIMENSIONES MINIMAS PARCELA EDIFICABLE	La existente. 4.236,60 m² ARTICULO 6.1.3 PGOU ARANJUEZ	La existente 4.236,60 m²
DIMENSIONES DE LA EDIFICACIÓN A CONSTRUIR EN CADA PARCELA	Manzanas cuyas dimensiones en anchura en todos sus puntos son superiores a 28,80m. fachada con un fondo único de 12,40 m. En el interior de la parcela se podrán disponer crujeas apoyadas en las medianeras de la parcela, cuyos fondos oscilarán entre 6,20 m. y 4,90 m., medidas desde la medianera hasta el paramento exterior del muro, siempre y cuando en los patios de parcela resultantes sea posible la inscripción de un cuadrado de 6 m. x 6 m ARTICULO 6.1.6 PGOU ARANJUEZ	11.364,40 M2 CUMPLE
ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN	"h1" = 3,80 m. + a/2 m. con un máximo de 5,00 m. "h2" - estará comprendida entre 3,80 m. y 5,00 m., pudiéndose escalonar dentro de una misma parcela, si la diferencia entre rasantes supera 2,20m "h2" = "h1" + 2,90 m. "hc" = "h2" o "h3" + 0,61 m. "En el caso de que la finca objeto de determinación de sus alturas, sea colindante con otra sometida a la Ordenanza de Rehabilitación o se haya edificado al amparo de la Ordenanza de Renovación, tanto del Plan vigente, como del anterior Plan Especial, el Ayuntamiento podrá variar ligeramente las cotas antedichas, con objeto de propiciar los acuerdos más adecuados con las mismas." ARTICULO 6.1.8 PGOU ARANJUEZ	CUMPLE
NÚMERO DE PLANTAS CONSTRUIBLES	En el ámbito de la Ordenanza de Renovación "grado a", podrán construirse sobre rasante: - Planta baja - Planta primera - Planta segunda - Planta tercera abuhardillada ARTICULO 6.1.7 PGOU ARANJUEZ	CUMPLE
CUBIERTAS	Las dobles crujeas paralelas a fachada tendrán cubiertas simétricas a dos aguas. La pendiente de los faldaes será de 30º En el caso de existir crujeas dobles interiores, las cubiertas deberán ser simétricas a dos aguas y con la pendiente necesaria para alcanzar la altura de la limatesa de la cubierta de la doble crujía paralela a fachada, hasta el límite de 45º. ARTICULO 6.1.10 PGOU ARANJUEZ	CUMPLE
PATIOS DE PARCELA, PATIOS DE LUCES, Y ACCESOS	Manzanas cuyas dimensiones en anchura en todos sus puntos son superiores a 28,80m. Puede inscribirse un cuadrado de 6 m. x 6 m. en toda la altura de la edificación. Parcelas desarrolladas por fases- El patio, transitoriamente, será de 4 m. x 3 m. de profundidad, como mínimo. Se admitirán patios de luces, no de parcela, con dimensiones mínimas tales que pueda inscribirse un cuadrado de lado hc/3, siendo hc la altura del alero. ARTICULO 6.1.11 PGOU ARANJUEZ	CUMPLE
VUELOS	No se permitirán vuelos ni a las fachadas ni a los patios. - El vuelo del alero respecto del paramento de fachada será siempre de 50 cm., tomando dicha medida desde el punto más alejado del mismo hasta el paramento de fachada. La cara horizontal inferior del alero "hc", se situará 61 cm. por encima de la cota del suelo terminado de la planta tercera ARTICULO 6.1.12 PGOU ARANJUEZ	CUMPLE

CONSIDERACIONES

El ámbito del Estudio de Detalle se encuentra dentro del Conjunto Histórico de Aranjuez. El antiguo trazado del Caz de las Aves (hoy desviado en este tramo) atraviesa la manzana

desde el Noreste hacia el Suroeste, siendo este un elemento catalogado por el PGOU. Los cauces, canales, presas y obras hidráulicas históricas están protegidos como “Otros Elementos Singulares de Interés” por el Catálogo de Bienes a proteger del PGOU de Aranjuez.

El Estudio de Detalle compatibiliza la implantación de las edificaciones previstas en la fase 1 (en aplicación de la ordenanza de aplicación CARa) con el mantenimiento de las edificaciones incluidas en la fase 2 (cuya ordenanza de aplicación, en tanto no se proceda a la sustitución de la edificación existente, será la denominada Ordenanza de Reformas en Suelo Urbano) y contempla, a su vez, que la eventual sustitución de estos edificios, previo el instrumento de gestión urbanística que, en su caso, pudiera precisarse, se realice persiguiendo la continuidad que caracteriza al Casco Histórico de Aranjuez.

Una vez aprobado el Estudio de Detalle, y concretados los aprovechamientos objetivos que se pueden materializar en el suelo vacante, podrá continuar la fase de gestión y ejecución del Plan General mediante los proyectos que fijan la equidistribución de beneficios y cargas, regularicen las fincas existentes y urbanicen el ámbito para crear solares edificables. Estos solares independientes podrán ser objeto de actuaciones edificatorias independientes, bajo los parámetros adoptados en el Estudio de Detalle.

El Estudio de Detalle no altera aprovechamientos puesto que se sirve de las determinaciones del PGOU para concretarlos, fijando los fondos de crujía interior y las anchuras de patio necesarias para obtener un aprovechamiento objetivo vinculante que se establece de manera previa a la redacción de los correspondientes proyectos de ejecución material.

Así mismo, tampoco supone afecciones por razón de género, orientación sexual y/o edad, toda vez que las determinaciones establecidas potencian la integración del edificio con la trama urbana dotada de servicios asistenciales, culturales y recreativos que dan servicio a los habitantes del entorno en condiciones de no discriminación, conforme se justifica en la Memoria de Impacto Normativo que obra en el expediente.

PRESCRIPCIONES

- Será necesaria una intervención arqueológica previa al proyecto de obras, en la totalidad del solar, con la finalidad de documentar el trazado del Canal de las Aves o cualquier otro resto patrimonial.
- Una vez se haya finalizado dicha actuación arqueológica y dependiendo de los resultados, se planteará, por medio de una resolución o informe emitido desde la Dirección General, las prescripciones necesarias, en relación a los resultados de dichos trabajos, encaminados fundamentalmente a la protección de los restos y su puesta en valor.
- Previamente se solicitará una Hoja Informativa a la Dirección General de Patrimonio Cultural quien determinará las actuaciones a realizar, siendo necesario la autorización para estos trabajos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- Durante el plazo de información pública y audiencia no se han presentado alegaciones. El Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, emitido en sentido favorable, incluyó prescripciones que han sido incorporadas al Estudio de Detalle, sin que el mismo deba ser objeto de nuevo pronunciamiento de carácter vinculante por parte de otra Administración.

Examinado el expediente y, en particular, el proyecto del instrumento de planeamiento urbanístico en todos sus aspectos, sin que se aprecie existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, por lo que procede la aprobación definitiva de conformidad con el [art. 60.c\)](#) y [61.5 de la Ley 9/2001, de 17 de julio](#), de Suelo de la Comunidad de Madrid.

2º.- A tenor del [art. 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio](#), citada, los municipios remitirán al registro los documentos completos de los instrumentos de planeamiento aprobados en ejercicio de su competencia, siendo su depósito condición legal para su publicación. Las copias de los documentos de los instrumentos de planeamiento correspondiente expedidas por el registro, una vez en vigor y con los debidos requisitos, acreditan a todos los efectos legales el contenido de los mismos.

3º.- Con arreglo al [artículo 66 de la Ley 9/2001](#), citada, en relación con el [art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local](#), se procederá tras el depósito del instrumento de planeamiento en los registros autonómico y municipal, se procederá a la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, del acuerdo de aprobación definitiva del mismo y el contenido del articulado de sus normas. La publicación conforme a lo indicado anteriormente llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro de Planes de Ordenación Urbana (apartado 2 del [art. 65.1 de la Ley 9/2001](#), citada).

4º.- De conformidad con el art. 70.ter de la [Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local](#), introducido en su actual redacción por el apartado 2 de la [disposición adicional novena del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo](#);

«1. Las Administraciones públicas con competencias de ordenación territorial y urbanística deberán tener a disposición de los ciudadanos o ciudadanas que lo soliciten, copias completas de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes en su ámbito territorial, de los documentos de gestión y de los convenios urbanísticos.

2. Las Administraciones públicas con competencias en la materia, publicarán por medios telemáticos el contenido actualizado de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, del anuncio de su sometimiento a información pública y de cualesquiera actos de tramitación que sean relevantes para su aprobación o alteración”.

Asimismo, el apartado 2 del [artículo 11 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo](#) exige la publicación de los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, sin perjuicio de la publicación de las normas y ordenanzas con arreglo a la legislación mencionada anteriormente.

5º.- Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación definitiva por el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el [artículo 61.5 de la Ley 9/2001, de 17 de julio](#), de Suelo de la Comunidad de Madrid; y 22.2.c) de la [Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local](#).

CONCLUSIÓN

El Estudio de Detalle no modifica las determinaciones establecidas por el Planeamiento de aplicación tales como ocupación o edificabilidad ni incrementa la altura máxima establecida.

Por consiguiente, habiéndose superado el periodo de información pública sin que se hayan producido alegaciones, es procedente proponer al Pleno y así propone la Concejal de Urbanismo:

Primero.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Estudio de Detalle del expediente de referencia.

Segundo.- ORDENAR SU DEPÓSITO en el Registro de Planes de Ordenación Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y posteriormente, **PUBLICAR** el presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín

Oficial de la Comunidad de Madrid. Asimismo, el contenido completo del instrumento de planeamiento se publicará en la página web institucional de este Excmo. Ayuntamiento.

Tercero.- Dejar sin efecto la suspensión de licencias, debiéndose ajustar en lo sucesivo los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación derivado del nuevo instrumento de planeamiento”.

Informe del Secretario General:

Por el Secretario General se ha emitido el siguiente informe, de fecha 6 de marzo de 2020:

“Motivación: Artículo 3.3 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

ANTECEDENTES DE HECHO

UNICO.- Con fecha 22 de mayo de 2019, fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local el Estudio de Detalle comprendido entre las calles Florida, Abastos, Príncipe de la Paz y Gobernador.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El Estudio de Detalle, que deberá comprender manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, tiene por función, en las áreas y los supuestos previstos por los Planes Generales y, en su caso, los Planes Parciales, la concreta definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

En el cumplimiento de su función, los Estudios de Detalle:

- a) Podrán delimitar espacios libres y/o viarios en los suelos edificables objeto de su ordenación como resultado de la disposición de los volúmenes, pero los mismos tendrán carácter de áreas interiores vinculadas a los suelos edificables, sin conformar espacios con uso pormenorizado propio.
- b) En ningún caso podrán alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad y desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente Plan General o Parcial.
- c) En ningún caso podrán parcelar el suelo.

Consta en el expediente informe técnico-jurídico sobre la adecuación del mismo al ordenamiento jurídico.

SEGUNDO.- En lo relativo a la tramitación del mismo, consta en el expediente el trámite de información pública, de conformidad con el artículo 60 a) de la LSCAM. No habiéndose registrado alegaciones en este sentido.

TERCERO.- La aprobación definitiva del mismo corresponde al Ayuntamiento Pleno.

CUARTO.- Si se aprobare definitivamente el presente instrumento habrá publicarse el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, así como notificar a los interesados su adopción.

Es todo cuanto se tiene a bien informar, sin perjuicio de cualquier otra opinión mejor fundada en Derecho”.

Dictamen de Comisión Informativa:

La propuesta se dictamina favorablemente por la Comisión Informativa de Presidencia, Gobierno y Obras y Servicios, celebrada el día 25 de junio de 2020, por unanimidad de los 11 miembros de la Corporación presentes en la sesión.

Acuerdo:

Enterados los reunidos, el Pleno de la Corporación acuerda, por unanimidad de los 24 miembros de la Corporación presentes en la sesión, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

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