

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1662700-VXKIQ-98P4U-VYDLI_48CD4EFFA3AA09F9DFC0A2834A13AD339410B643) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. 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/>



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

**LA SECRETARÍA GENERAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ,
CERTIFICA:**

Que el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de septiembre de 2025, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que se extrae del borrador del acta pendiente de aprobación y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente:

5º. Propuesta del Tercer Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo sobre modificación puntual del estudio de detalle de la parcela 548 Sector La Montaña.

Propuesta:

Se da lectura de la siguiente propuesta suscrita el día 16 de septiembre de 2025 por el Tercer Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo:

“

EXPTE Nº	3452/2025
ASUNTO:	MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTUDIO DE DETALLE PARCELA 548 SECTOR LA MONTAÑA
SITUACIÓN:	MANZANA COMPRENDIDA ENTRE C/PATRIMONIO MUNDIAL, CIUDAD DE TOLEDO, GRANADA Y VÍA SERVICIO M-305
INTERESADO:	ALERCE ARANJUEZ S.L
DOCUMENTO:	Propuesta a Pleno: APROBACIÓN DEFINITIVA

Visto el informe jurídico emitido en fecha 16/09/25 y que a continuación se transcribe:

<INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

A iniciativa particular se presenta el Estudio de Detalle, de ahora en adelante ED, con el objeto de plantear modificaciones sobre la parcela 548.1 definida por el Estudio de Detalle vigente aprobado en diciembre de 2014.

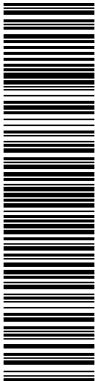
PRIMERO .- ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.-

I. ANTECEDENTES.- El 5 de septiembre de 1996 por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez (BOCM nº235 de 2 de octubre de 1996).

Con fecha 2 de abril de 2003 se aprobó por la Comisión de Urbanismo de Madrid el Plan de Sectorización del PAU “La Montaña”, en el término municipal de Aranjuez.

El 21 de abril de 2004 el Pleno del Ayuntamiento de Aranjuez aprueba el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Única del PAU La Montaña.

DOCUMENTO Certificado: Certificado acuerdo Pleno 2025.09.24, 5. Modificación puntual estudio detalle parcela 548 Sector La Montaña	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: VXKIQ-98P4U-VYDLI Fecha de emisión: 30 de Septiembre de 2025 a las 8:59:53 Página 2 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 29/09/2025 14:30 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 30/09/2025 08:58	ESTADO FIRMADO 30/09/2025 08:58



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1862700-VXKIQ-98P4U-VYDLI-48CD4EFFA3AA09F9FC0A2934A13AD339410B643) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. 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/>



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

El 31 de enero de 2006 se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan de Sectorización del PAU La Montaña, en lo concerniente a las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas sobre la parcela AT.

El 13 de mayo de 2008 se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las determinaciones pormenorizadas que afectan a las parcelas AT1 y AT3 en el Plan de Sectorización de La Montaña de Aranjuez.

El 14 de octubre de 2008 el Pleno el Ayuntamiento de Aranjuez aprueba definitivamente Estudio de Detalle de la Parcela 548 situada en la Unidad de Ejecución única del PAU de La Montaña de Aranjuez.

El 29 de septiembre de 2009 se otorgó por la Junta de Gobierno Local licencia de parcelación dentro de la manzana, generándose dos fincas denominadas 548.1 y 548.2.

El 16 de diciembre de 2014 el Pleno el Ayuntamiento de Aranjuez aprueba definitivamente Modificación Puntual del Estudio de Detalle de la parcela 548 del PAU La Montaña de Aranjuez.

El 28 de febrero de 2025 entra solicitud para legalizar Proyecto de Segregación con el objeto de segregar la parcela 548.1 creando dos fincas resultantes 548.1A y 548.1B.

El día 28 de febrero de 2025 entra con número de registro 4934, solicitud para proceder a tramitar segunda modificación del Estudio de Detalle de la manzana 548 comprendida por las calles Patrimonio Mundial, Ciudad de Toledo, Granada y Vía de Servicio municipal en el PAU La Montaña de Aranjuez.

El día 31 de marzo de 2025 se concede licencia al Proyecto de Segregación de la parcela 548.1.

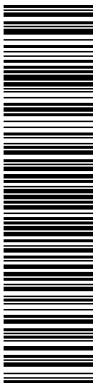
El 15 de mayo de 2025 se aprueba inicialmente por la Junta de Gobierno Local la presente Modificación de Estudio de Detalle.

II.- OBJETO.- El objeto del presente ED es modificar la ordenación de volúmenes así como las áreas de movimiento que afectan exclusivamente al ámbito de la parcela 548.1 con una superficie total de 54.184,70m², atendiendo a la segregación realizada por el proyecto de segregación redactado en febrero de 2025 y aprobado en marzo de 2025, donde se constituyen las fincas resultantes 548.1A con una superficie de 49.902m² y la finca 548.1B con una superficie de 4.282,7m².

III.- INFORMACIÓN PÚBLICA.- El expediente fue sometido a información pública mediante publicación en el BOCM n.º 127, de 29 de mayo de 2025, en el periódico La Razón de fecha 29 de mayo de 2025, en la página web municipal y el Tablón de Edictos municipal desde el día 10 de julio al 8 de agosto de 2025,. Durante el citado periodo, no se han presentado alegaciones, tal y como consta en el informe de la Jefa de Servicio de Atención al Ciudadano del Ayuntamiento de Aranjuez de fecha 15 de septiembre de 2025.

IV.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS.- El presente ED CUMPLE tanto con la legislación autonómica en materia de urbanismo, Ley 9/2001, así como con el planeamiento urbanístico regulado por el Plan General de Ordenación Urbana 1996 de Aranjuez, PGOU96, y el Plan de Sectorización del PAU "La Montaña", al tener por objeto la ordenación de volúmenes, áreas de movimiento y viario interior vinculado a los suelos edificables sin que ello

DOCUMENTO Certificado: Certificado acuerdo Pleno 2025.09.24, 5. Modificación puntual estudio detalle parcela 548 Sector La Montaña	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: VXKIQ-98P4U-VYDLI Fecha de emisión: 30 de Septiembre de 2025 a las 8:59:53 Página 3 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 29/09/2025 14:30 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 30/09/2025 08:58
	ESTADO FIRMADO 30/09/2025 08:58



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1862700-VXKIQ-98P4U-VYDLI-48CD4EFFA3AA09F9FC0A2834A13AD339410B643) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. 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/>



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

suponga alteración del destino del suelo, incremento de edificabilidad o infracción de las limitaciones impuestas por el Plan de Sectorización. A la falta de alegaciones dentro del proceso de información pública, no se han producido modificaciones en el documento tras su aprobación inicial por lo que no es necesario volverlo a someter a información pública y procede continuar con el procedimiento de tramitación.

SEGUNDO.- NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN. FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

I. Durante le plazo de información pública y audiencia no se han presentado alegaciones. Examinado el expediente y, en particular, el proyecto del Instrumento de planeamiento urbanístico en todos sus aspectos, sin que se aprecie deficiencia documental o procedimental alguna, por lo que procede su aprobación definitiva de conformidad con los **artículos 60 c) y 61.5 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid**.

II. A tenor de lo dispuesto en el **art. 65 de la ley 9/2001**, anteriormente citada, los municipios remitirán al registro los documentos de los instrumentos de planeamiento aprobados en ejercicio de su competencia, siendo su depósito condición legal para su publicación. “1. A los efectos de garantizar la publicidad, en la Consejería competente en materia de ordenación urbanística existirá un registro administrativo de los Planes de Ordenación Urbanística.

El depósito de los Planes en el registro, incluidas sus modificaciones y revisiones, será condición legal para la publicación a que se refiere el artículo siguiente.

Las copias de los documentos de los Planes de Ordenación Urbanística expedidas por el registro, con los debidos requisitos legales, acreditan a todos los efectos legales el contenido de los mismos (...).”

III. Con arreglo al **art.66** de la citada **Ley 9/2001** “1. Se publicarán en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, con indicación de haberse procedido previamente al depósito del correspondiente Plan de Ordenación Urbanística, o de su modificación o revisión, en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística:

- a) El acuerdo de aprobación definitiva, por disposición de la Administración que lo haya adoptado.
- b) El contenido íntegro de la parte del Plan cuya publicación exija la legislación de régimen local, por disposición del Municipio o de la Comunidad de Madrid, cuando proceda.

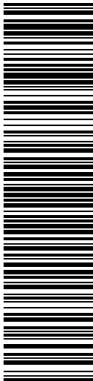
2. Los Planes de Ordenación Urbanística entrarán en vigor el mismo día de su publicación en la forma señalada en el punto anterior.

3. Los Planes de Ordenación Urbanística tendrán vigencia indefinida”.

IV. A tenor de lo dispuesto en el **art. 57 de la ley 9/2001**, “El procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus modificaciones y revisiones se desarrollará conforme a las siguientes reglas:

- a) El procedimiento se iniciará mediante acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, de oficio y a iniciativa propia o en virtud de moción deducida por cualquier otra Administración pública territorial. El acuerdo de aprobación inicial deberá expresar la adecuación o no de la documentación del Plan al avance previamente aprobado, indicando, en su caso y con precisión, las variaciones introducidas.

DOCUMENTO Certificado: Certificado acuerdo Pleno 2025.09.24, 5. Modificación puntual estudio detalle parcela 548 Sector La Montaña	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: VXKIQ-98P4U-VYDLI Fecha de emisión: 30 de Septiembre de 2025 a las 8:59:53 Página 4 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 29/09/2025 14:30 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 30/09/2025 08:58	ESTADO FIRMADO 30/09/2025 08:58



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1962700-VXKIQ-98P4U-VYDLI_48CD4EFFA3AA09F9DFCA2934A13AD339410B643) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. 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/>



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

b) La aprobación inicial implicará el sometimiento de la documentación del Plan General a información pública por plazo no inferior a un mes y, simultáneamente, el requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios. La información pública deberá llevarse a cabo en la forma y condiciones que propicien una mayor participación efectiva de los titulares de derechos afectados y de los ciudadanos en general. Los informes deberán ser emitidos en el mismo plazo de la información al público.

c) A la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, el Pleno del Ayuntamiento resolverá sobre la procedencia de introducir en el documento las correcciones pertinentes. Si tales correcciones supusieran cambios sustantivos en la ordenación, el nuevo documento volverá a ser sometido a los trámites de información pública y requerimiento de informes, tal como se regula en la letra anterior.

d) Una vez superados los trámites anteriores, el Pleno del Ayuntamiento remitirá el documento técnico del Plan General a la Consejería competente en materia de medio ambiente, a efectos de que por la misma se emita en el plazo de dos meses el informe definitivo de análisis ambiental.

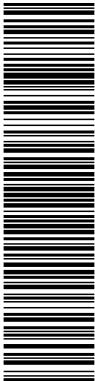
e) Aprobado provisionalmente el Plan General, el expediente completo derivado de la instrucción del procedimiento en fase municipal será remitido a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística a los efectos de su aprobación definitiva, si procede, por el órgano competente.

f) Reglamentariamente se establecerá el procedimiento de tramitación de las modificaciones puntuales del planeamiento urbanístico cuando no supongan modificaciones sustanciales, no siéndoles de aplicación el procedimiento establecido en el presente artículo. El Reglamento definirá estas modificaciones no sustanciales, que podrán incluir proyectos económicos de interés regional, a las que no serán de aplicación las limitaciones previstas en los artículos 68 y 69 de la presente Ley. Los informes sectoriales que deban emitirse en la tramitación de estas modificaciones deberán evacuarse en el plazo máximo de un mes. Si no se emitieran en dicho plazo se entenderán favorables a la tramitación de la modificación.”

V. De conformidad con el art 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. “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.

VI. 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, del Suelo de la Comunidad de Madrid y en el art. 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

DOCUMENTO Certificado: Certificado acuerdo Pleno 2025.09.24, 5. Modificación puntual estudio detalle parcela 548 Sector La Montaña	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: VXKIQ-98P4U-VYDLI Fecha de emisión: 30 de Septiembre de 2025 a las 8:59:53 Página 5 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 29/09/2025 14:30 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 30/09/2025 08:58
	ESTADO FIRMADO 30/09/2025 08:58



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1962700-VXKIQ-98P4U-VYDLI-48CD4EFFA3A09F9DFC0A2934A13AD339410B643) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. 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/



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

En base a lo expuesto, comprobado que el proyecto cumple con la Normativa urbanística y las disposiciones legales que le resultan de aplicación, se procede a elevar al Concejal Delegado de Urbanismo, para que se **PROPONGA a la Pleno del Ayuntamiento**, la adopción del siguiente,

PRIMERO.- La APROBACIÓN DEFINITIVA de la presente modificación puntual del ED (Estudio de Detalle).

SEGUNDO.- La PUBLICACIÓN en el BOCM indicando el previo depósito de la correspondiente modificación del ED (Estudio de Detalle) en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

TERCERO.- El TRASLADO a los interesados con indicación de los recursos que sean procedentes.>

Propongo al Ayuntamiento Pleno:

PRIMERO.- La APROBACIÓN DEFINITIVA de la presente modificación puntual del ED (Estudio de Detalle).

SEGUNDO.- La PUBLICACIÓN en el BOCM indicando el previo depósito de la correspondiente modificación del ED (Estudio de Detalle) en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

TERCERO.- El TRASLADO a los interesados con indicación de los recursos que sean procedentes”.

Dictamen de Comisión Informativa:

La propuesta ha sido dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Bienestar, Deportes, Urbanismo y Vivienda, Desarrollo Tecnológico, Transparencia, Transportes, Movilidad, Salud, Consumo, celebrada el día 19 de septiembre de 2025, por unanimidad de los 13 miembros de la Corporación presentes en la sesión.

Deliberación plenaria:

Interviniendo, a efectos de lo dispuesto en el artículo 109.1 g) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales los siguientes miembros Corporación Municipal: D. Ignacio Díaz Toribio (Equipo de Gobierno), D.ª Montserrat Concepción García Montalvo (PSOE), D. Juan Carlos Ramírez Panadero (Coalición por Aranjuez), D. Jesús Mario Blasco Blanco (Acipa) y D. Alfonso Sánchez Menéndez (MM-VQ).

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, a los únicos efectos de fe pública, expido el presente en la fecha y hora que aparece junto con la firma electrónica, y con el visto bueno de la Alcaldía-Presidencia.

Firmado electrónicamente.