

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1689120.D0IS8-1EA6G-61L6L.41D8340E4AC129BF30841F195DD23E47907733C) 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 la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de marzo 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:

6.1. Propuesta que presenta el Tercer Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo para aprobar inicialmente el plan parcial, por el cual se establece la completa ordenación pormenorizada del Sector X “Entrevías”.

Propuesta:

Se da lectura de la siguiente propuesta suscrita el día 4 de marzo de 2025 por el Tercer Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo:

“

EXPTE Nº	1840/2024
ASUNTO:	PLAN PARCIAL SECTOR X “ENTREVÍAS ARANJUEZ
SITUACIÓN:	POLÍGONO 18 PARCELA 14
PROMOTOR:	INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES. SAU
DOCUMENTO:	Propuesta a JGL

Visto el informe técnico-jurídico emitido en fecha 4/03/2025 y que a continuación se transcribe:

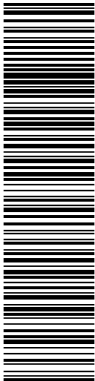
<INFORME

A iniciativa particular se presenta el Plan Parcial, de ahora en adelante PP, para el desarrollo urbanístico del Sector X “Entrevías” en el término municipal de Aranjuez (Madrid) que consta en el expediente.

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).
- El 7 de noviembre de 2006, el Pleno de la Corporación Municipal acordó la sustitución del sistema de ejecución por Compensación al sistema por Cooperación, habida cuenta de la falta de desarrollo del suelo por parte de los propietarios del 100% del suelo en ese momento, Coperfil (hoy Canvives) y ADIF.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
.Certificado: Certificado Junta Gobierno 2025.03.06. 6.1. Aprobación inicial plan parcial ordenación pormenorizada Sector X Entrevías		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: D0IS8-1EA6G-61L6L Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 12:28:45 Página 2 de 17	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 06/03/2025 12:15 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 10/03/2025 12:27	FIRMADO 10/03/2025 12:27



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1689120.D0IS8-1EA6G-61L6L.41D8340E4AC129BF30841F195DD23E479077333C) 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/>



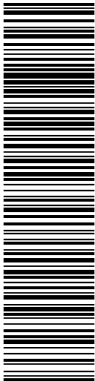
ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

- El 8 de mayo de 2007, la Junta de Gobierno Local acordó la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector X, promovido por la Empresa Local de Suelo y Vivienda de Aranjuez. Dicho acuerdo fue sometido a información pública y, simultáneamente, se requirieron los informes preceptivos a los organismos competentes en cada materia.
- El 26 de junio y el 18 de julio de 2007, ADIF solicitó la suspensión de la tramitación del Plan Parcial hasta que se concretaran las estrategias definitivas sobre el ferrocarril en el entorno de Madrid.
- El 20 de octubre de 2010, el BOE publicó Licitación del Concurso para la elección de socios con los que ADIF constituiría una sociedad cuyo objeto sería el diseño, construcción y explotación de del Centro Logístico de Aranjuez. Ello obligó a la tramitación, iniciada el 15 de marzo de 2011 de una modificación puntual del PGOU en el ámbito del Sector X para permitir la implantación del citado Centro Logístico.
- El 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, publicado en el BOCM el 5 de febrero de 2015. Se excluyen del área de reparto AR18 los suelos destinados a Red Estructurante Ferroviaria con consideración de Sistema General Ferroviario.
- El 25 de junio de 2019, la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, emite una resolución por la que quedan liberados de cualquier actuación arqueológica los terrenos vinculados al Sector X 'Entrevías' una vez identificado y excavado el yacimiento arqueológico 'El Deleite' datado entre el Calcolítico y la Edad de Bronce, tras las actuaciones arqueológicas llevadas a cabo entre 2007 y 2017.
- El 14 de octubre de 2021, Inversiones Inmobiliarias Canvives S.A.U. (en adelante Canvives), solicita al Ayuntamiento que determine las cargas de urbanización del Sector.
- El 21 de marzo de 2022, el Ayuntamiento emite informe, indicando que se establecerán las cuantías de las cargas urbanísticas una vez se haya procedido a urbanizar el ámbito de actuación, según los planes de ordenación.
- El 5 de mayo de 2023, Canvives presenta Solicitud a trámite, con un escrito en el que manifiesta interés en desarrollar el Sector X 'Entrevías' y la primera versión del Plan Parcial de Ordenación.
- El 17 de abril de 2024, Canvives solicita cambio de sistema de actuación de Cooperación a Compensación.
- El 29 de mayo de 2024, el Pleno acuerda a propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, la aprobación inicial del cambio de sistema de actuación, el sometimiento del acuerdo a información pública y la notificación a propietarios y titulares de derechos afectados.
- El 2 de agosto de 2024, Canvives formaliza la iniciativa presentando Plan Parcial, Plan Especial, Anteproyecto de Urbanización y Convenio de Gestión Urbanística.

DOCUMENTO .Certificado: Certificado Junta Gobierno 2025.03.06. 6.1. Aprobación inicial plan parcial ordenación pormenorizada Sector X Entrevías	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: D0IS8-1EA6G-61L6L Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 12:28:45 Página 3 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 06/03/2025 12:15 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 10/03/2025 12:27
	ESTADO FIRMADO 10/03/2025 12:27



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1689120.D0IS8-1EA6G-61L6L.41D8340E46C129BF30841F195DD23E47907733C) 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 30 de octubre de 2024, el Pleno acuerda a propuesta del Tercer Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo la aprobación definitiva del cambio de sistema de actuación, su publicación y notificación.
- El 19 de noviembre de 2024 el Alcalde estima la iniciativa presentada ante el Ayuntamiento por inversiones inmobiliaria Canvives SAU para la ejecución directa por el sistema de compensación del Sector X “Entrevías”.
- El 21 de febrero de 2025 el interesado presenta ante el Ayuntamiento de Aranjuez documentación definitiva del Plan Parcial que desarrolla el Sector X “Entrevías”

CONTENIDO

1. DATOS GENERALES

Fecha de redacción: Febrero 2025

Situación: Parcela 14 del polígono 18, Aranjuez

Promotor: Inversiones inmobiliarias Canvives. SAU.

Redactores: Amparo Blanco Sánchez, colegiada nº 22716 por el COAM y D. Agustín Sánchez Guisado, Ingeniero de Caminos, Canales y puertos nº17203

2. ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO

El documento se estructura en tres bloques. El primer bloque contiene documentación informativa, el segundo bloque documentación ambiental y el tercero documentación normativa.

BLOQUE I.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

VOLUMEN 1- MEMORIA DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO 1. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO

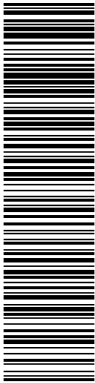
- ENCUADRE MUNICIPAL Y AFECCIONES SECTORIALES
- TOPOGRAFÍA Y GEOTECNIA. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO
- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO
- USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
- ESTUDIO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL, EN SU CASO.

CAPÍTULO 2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL PARA EL SECTOR
- DELIMITACION DEL SECTOR

CAPÍTULO 3. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS (sólo Suelo Urbanizable art 48.2 LSCM)28

DOCUMENTO .Certificado: Certificado Junta Gobierno 2025.03.06. 6.1. Aprobación inicial plan parcial ordenación pormenorizada Sector X Entrevistas	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: D0IS8-1EA6G-61L6L Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 12:28:45 Página 4 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 06/03/2025 12:15 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 10/03/2025 12:27
	ESTADO FIRMADO 10/03/2025 12:27



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1688120.D0IS8-1EA6G-61L6L.41D8340E4AC129BF30841F195DD23E47907733C) 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

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

3.2 ESTUDIOS RELATIVOS A LAS INFRAESTRUCTURAS DE LA RED DE
SANEAMIENTO

3.3 ANÁLISIS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE SOSTENIBLES.

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

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

BLOQUE II.- DOCUMENTACION AMBIENTAL

1.- EVALUACIÓN E INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

BLOQUE III.- DOCUMENTACION NORMATIVA

VOLUMEN 1. MEMORIA DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO 1. MEMORIA DE ORDENACIÓN

1.1. OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

1.2. JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN
DEL PLAN PARCIAL

1.3. MARCO NORMATIVO

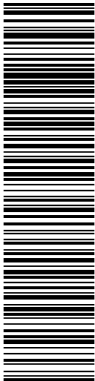
1.4. RESUMEN DE ALTERNATIVAS PLANTEADAS Y DEFINICIÓN DE LA
ESCOGIDA

MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO

1.5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

1.6. CUANTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA, CUADROS SÍNTESIS DEL PLAN
PARCIAL

DOCUMENTO .Certificado: Certificado Junta Gobierno 2025.03.06. 6.1. Aprobación inicial plan parcial ordenación pormenorizada Sector X Entrevías	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: D0IS8-1EA6G-61L6L Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 12:28:45 Página 5 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 06/03/2025 12:15 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 10/03/2025 12:27
	ESTADO FIRMADO 10/03/2025 12:27



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1689120.D0IS8-1EA6G-61L6L-41D8340EAGC129BF30841F195DD23E479077333C) generada con la aplicación informática Firmado. 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

1.7. MODELO DE GESTIÓN

VOLUMEN 2. NORMATIVA URBANÍSTICA

CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

- 1.1. USO GLOBAL Y USOS PORMENORIZADOS
- 1.2. COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN DE LOS USOS LUCRATIVOS
- 1.3. APROVECHAMIENTO UNITARIO. APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL Y PORMENORIZADO POR USOS
- 1.4. COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL SECTOR
- 1.5. CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DE LOS TERRENOS DESTINADOS A REDES PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS DE CARÁCTER GENERAL
- 1.6. CUMPLIMIENTO DE LAS PREVISIONES DE RESERVA DE SUELO PARA REDES PÚBLICAS
- 1.7. JUSTIFICACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO
- 1.8. NIVELES MÍNIMOS QUE DEBEN ALCANZAR LOS SERVICIOS URBANOS PARA PERMITIR LA UTILIZACIÓN DE LOS TERRENOS.

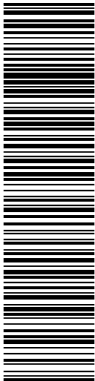
CAPÍTULO 2. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

- 2.1. ESTRUCTURA VIARIA
- 2.2. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y SERVICIOS URBANOS
 - Red de distribución de agua.
 - Red de Saneamiento (Evacuación de aguas residuales)
 - Suministro eléctrico
 - Telecomunicaciones
- 2.3. GARANTÍAS DE SOSTENIBILIDAD DE LA PROPUESTA
- 2.4. JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO SOBRE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

CAPÍTULO 3. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- 3.1. DISPOSICIONES GENERALES

DOCUMENTO .Certificado: Certificado Junta Gobierno 2025.03.06. 6.1. Aprobación inicial plan parcial ordenación pormenorizada Sector X Entrevías	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: D0IS8-1EA6G-61L6L Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 12:28:45 Página 6 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 06/03/2025 12:15 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 10/03/2025 12:27
	ESTADO FIRMADO 10/03/2025 12:27



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1688120.D0IS8-1EA6G-61L6L.41D8340E4AC129BF30841F195DD23E47907733C) 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

3.2. ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS TERRENOS QUE CONFORMAN
LAS REDES PÚBLICAS

3.3. CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DE LOS TERRENOS CON
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

CAPÍTULO 4. EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

4.1. DEFINICIÓN DE LA MODALIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- Delimitación de unidades de ejecución
- Instrumentos de desarrollo

CAPÍTULO 5. SOSTENIBILIDAD DEL MODELO DE DESARROLLO PROPUESTO

5.1. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

5.2. VIABILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA

5.3. PLAN DE ETAPAS

CAPÍTULO 6.- MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

6.1. OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL

6.2. MEMORIA EN MATERIA DE GÉNERO Y DIVERSIDAD

6.3. EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE NO
DISCRIMINACIÓN POR RAZÓN DE GÉNERO, ORIENTACIÓN O IDENTIDAD
SEXUAL

6.4. EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LA NORMATIVA EN LA INFANCIA, LA
ADOLESCENCIA Y LA FAMILIA

VOLUMEN 3- PLANOS DE ORDENACIÓN

O-1 Delimitación del sector.

O-2.1 Calificación del suelo. Usos y ordenanzas

O-2.2 Alineación oficial y rasantes

O-3 Redes públicas

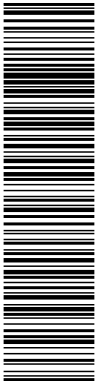
O.4.1 Viario. Alineaciones

O.4.2.1 Viario. Rasante - Planta

O.4.2.2 Viario. Rasante - Perfiles

O.4.3.1 Viario. Rasante – Secciones tipo

DOCUMENTO .Certificado: Certificado Junta Gobierno 2025.03.06. 6.1. Aprobación inicial plan parcial ordenación pormenorizada Sector X Entrevías	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: D0IS8-1EA6G-61L6L Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 12:28:45 Página 7 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 06/03/2025 12:15 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 10/03/2025 12:27
	ESTADO FIRMADO 10/03/2025 12:27



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1689120.D0IS8-1EA6G-61L6L.41D8340E4AC129BF30841F195DD23E47907733C) 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

O.4.3.2 Viario. Rasante – Secciones constructivas

VOLUMEN 4 - PLANOS DE ESQUEMAS DE INFRAESTRUCTURAS

INF-1.1 Esquema de red de abastecimiento de agua

INF-1.2 Esquema de red de agua regenerada

INF-2.1 Esquema de red de saneamiento aguas pluviales -Planta

INF-2.2 Esquema de red de saneamiento aguas pluviales -Perfiles

INF-3.1 Esquema de red de saneamiento aguas residuales -Planta

INF-3.2 Esquema de red de saneamiento aguas residuales -Perfiles

INF-4 Esquema de la red de energía eléctrica

INF-5 Esquema de la red alumbrado público

INF-6 Esquema de la red de Telecomunicaciones

INF-7 Esquema de jardinería

INF-8 Esquema de riego

INF-9 Esquema de red de comunicaciones

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL

RESUMEN EJECUTIVO

1. Objeto y contenido.

3. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

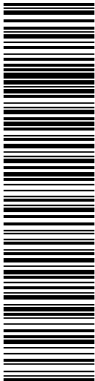
A) OBJETO

El objeto del PP, es establecer todas las determinaciones de ordenación pormenorizada del Sector X “Entrevías” con arreglo a la ficha establecida por el Plan General de Ordenación Urbana de 1996 de Aranjuez (PGOU96). Aplicando el artículo 39.6 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, se justificará que las intensidades edificatorias y usos pormenorizados son compatibles con el aprovechamiento unitario.

El PP podrá modificar cualquier determinación de ordenación pormenorizada establecidas por el planeamiento general sobre el ámbito o sector. Para que tales modificaciones sean admisibles, el PP habrá de justificar expresa y suficientemente que las mismas sean congruentes con la ordenación estructurante del planeamiento general y territorial, conforme la legislación

B) CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

DOCUMENTO .Certificado: Certificado Junta Gobierno 2025.03.06. 6.1. Aprobación inicial plan parcial ordenación pormenorizada Sector X Entrevías	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: D0IS8-1EA6G-61L6L Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 12:28:45 Página 8 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 06/03/2025 12:15 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 10/03/2025 12:27
	ESTADO FIRMADO 10/03/2025 12:27



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1689120.D0IS8-1EA6G-61L6L.41D8340E4AC129BF30841F195DD235E47907733C) 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

Como consecuencia de la modificación puntual del PGOU96 en el antiguo sector X, aprobada por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el día 29 de enero de 2015 para la ampliación de la red estructurante ferroviaria, son determinaciones estructurantes de obligado cumplimiento las siguientes:

- Superficie total de suelo: 69.785 m²
- Dotaciones públicas existentes: 19.568m2, de los cuales 7.937m2 corresponden a Vías Pecuarias, 2.072m2 a Enagas+CLH y 9.559m2 a viario público
- Superficie afecta a aprovechamiento: 50.217m2
- Uso global: 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: 0,50m2c/m2s, suponiendo 25.108,50m2 de uso característico
- Cesiones mínimas para redes públicas: 7.508m2 de red general, de los cuales 1.672m2 se destinarán a infraestructuras viarias y 5.836m2 a zonas verdes y espacios libres.

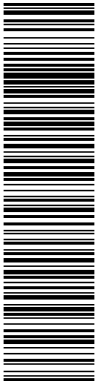
Conforme el artículo 47.3 de la legislación autonómica en materia de urbanismo los planes parciales podrán modificar los límites de los ámbitos o sectores, pudiendo alcanzar la variación de superficie un 5 por ciento de la superficie total del ámbito o sector, siempre que se justifique a través del correspondiente estudio topográfico y cartográfico y se expliquen los errores del planeamiento superior.

Tras levantamiento topográfico, la superficie bruta del sector coincide con la de la ficha en 69.785m2. No obstante varían las superficies de dotaciones públicas con 8.441,12m2 de vías pecuarias, 1.549,08m2 de Enagas-CLH y 3.366,10m2 de viario público, quedando una superficie a efectos de aprovechamiento total de 56.428,70m2.

Respecto a las redes públicas supramunicipales, la Ley del suelo autonómica señala que solo podrá ser establecido por el planeamiento regional territorial o, en su defecto, por el planeamiento general, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 50. En consecuencia, la definición de cualquier elemento de una red pública supramunicipal, localización, capacidad o cualesquiera otras características de los suelos que formen parte de las redes supramunicipales en un municipio serán las que resulten de las determinaciones establecidas por estos planeamientos en suelos urbanizables.

De acuerdo a la ficha del planeamiento y el levantamiento topográfico, la superficie de suelo destinada a red supramunicipal suma 8.441,12m2 destinado a vía pecuaria. Además cumple la exigencia de la ficha del plan respecto al acondicionamiento de la vía pecuaria.

DOCUMENTO Certificado: Certificado Junta Gobierno 2025.03.06. 6.1. Aprobación inicial plan parcial ordenación pormenorizada Sector X Entrevías	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: D0IS8-1EA6G-61L6L Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 12:28:45 Página 9 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 06/03/2025 12:15 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 10/03/2025 12:27
	ESTADO FIRMADO 10/03/2025 12:27



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1688120.D0IS8-1EA6G-61L6L.41D8340E4AC129BF30841F195DD23E47907733C) 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 PP pormenoriza el trazado de la vía pecuaria quedando la mitad del mismo dentro de los límites del Sector X. El resto quedará pendiente de urbanizar dentro de la actuación que se lleve a cabo en la red estructurante ferroviaria colindante.

Respecto a la red general, considerada determinación estructurante, no se exigirá el mínimo legal señalado en el artículo 36.5 al tratarse de un sector industrial. No obstante se cumplirá la cesión exigida por el planeamiento. En concreto se exige una cesión mínima de 7.508m2s.

El PP plantea una superficie de red general de 12.278,27m2s destinando 6.063,70m2s a zonas verdes y 6.214,57m2s a red viaria. La localización de los espacios libres y viario coincide con la expresada en el plano nº3 de estructura urbana de acuerdo a la ficha. Por lo tanto cumple con el planeamiento.

La red de infraestructura, por ser interior al Sector X, podría ser considerada red local al albergar en su mayor parte instalaciones municipales de servicio exclusivo del sector. En posteriores tramitaciones podrá verificarse esta consideración.

El sistema de redes locales lo establece el PP como determinación pormenorizada. De acuerdo al artículo 36.6 de la ley 9/2001, en cada ámbito de suelo urbano no consolidado o sector y/o unidad de ejecución de suelo urbanizable no destinados a uso industrial, se cumplirán las siguientes condiciones mínimas:

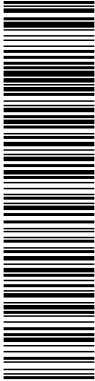
- a) La superficie total en el ámbito o sector y/o unidad de ejecución de elementos de las redes locales de equipamientos y/o infraestructuras y/o servicios será de 30 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos.
- b) Del total de la reserva establecida por el planeamiento, resultante de cumplir el apartado anterior, al menos el 50 por 100 deberá destinarse a espacios libres públicos arbolados.

Al tratarse de un sector de uso industrial no se exige el mínimo legal para redes locales, por lo que el PP define una superficie total de 12.270,69m2, de los cuales 5.363,17m2 se destina a vía de servicio permitiendo el acceso a las parcelas industriales sin que ello interfiera en la red viaria existente y 6.907,52m2 de infraestructura. Si bien el PP lo contempla como red general podría considerarse red local por lo comentado anteriormente en el apartado de redes generales.

De acuerdo con el artículo 36.6 c) de la Ley del Suelo autonómica, el PP destina un total de 423 plazas de aparcamiento en el interior de la parcela privada, siendo una plaza y media por cada 100m2 edificables.

En materia de aprovechamiento unitario, la ficha urbanística establece 0,50m2e/m2s. El presente PP justifica que las intensidades edificatorias aplicadas a las parcelas lucrativas, 0,7413354 m2e/m2s en zona 1 y 1,1099336 m2e/m2s en zona 2 con uso industrial supone un aprovechamiento urbanístico total de 28.214,35m2 de uso característico que aplicado a

DOCUMENTO .Certificado: Certificado Junta Gobierno 2025.03.06. 6.1. Aprobación inicial plan parcial ordenación pormenorizada Sector X Entrevías	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: D0IS8-1EA6G-61L6L Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 12:28:45 Página 10 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 06/03/2025 12:15 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 10/03/2025 12:27	ESTADO FIRMADO 10/03/2025 12:27



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1688120.D0IS8-1EA6G-61L6L.41D8340E4AC129BF30841F195DD22E47907733C) 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 superficie del sector a efectos de aprovechamiento resulta 0,50m2uc/m2s. Por lo tanto, cumple

El 10% del aprovechamiento generado se cede al Ayuntamiento. En concreto un total de 2.821,44m2 de uso característico ubicado en la manzana IT-2.

Conforme la ficha urbanística el sistema de ejecución será el de cooperación. Canvives solicitó al Ayuntamiento el cambio de sistema de ejecución de cooperación a compensación el día 17 de abril de 2024. El Pleno acuerda a propuesta del Tercer Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo la aprobación definitiva del cambio de sistema de actuación a compensación.

De acuerdo al artículo 47.3 de la Ley del Suelo autonómica el PP podrá modificar cualesquiera determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas por el planeamiento general sobre el ámbito o sector. Para que tales modificaciones sean admisibles, el Plan Parcial habrá de justificar expresa y suficientemente que las mismas sean congruentes con la ordenación estructurante del planeamiento general y territorial.

C) ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

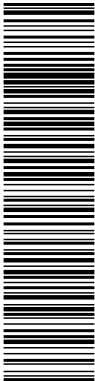
De acuerdo al Registro de la propiedad, la parcela con una superficie de cincuenta mil doscientos diecisiete metros cuadrados, que forma parte el suelo calificado por el Plan general de Ordenación Urbana de Aranjuez como Urbanizable Programado, incluido en el denominado Sector X, "Entrevías". Catastralmente pertenece al polígono 18 parcela 14. Linda: al Norte y al Este, con terreno propiedad de RENFE, separados por un camino denominado "Vereda de Fuente la Reina "; Sur y Oeste, con terreno de Enagás y variante de Aranjuez, que une el Paseo del Deleite y la Carretera de Toledo. Procede de la finca número 1967, al folio 9 del tomo 2008. Dicha parcela es propiedad de INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A.

Conforme a datos catastrales, para la misma superficie 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.

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 4.268,00m², y con la parcela catastral 7613609VK4371N0001GO con una superficie de 4.102,00m².

En base a la ficha de planeamiento el sector ocupa una superficie total de 69.785m2s. Se destinan a dominio público un total de 19.568m2 y de éstos, 2.072m2 pertenecen a Enagás-CLH.

DOCUMENTO Certificado: Certificado Junta Gobierno 2025.03.06. 6.1. Aprobación inicial plan parcial ordenación pormenorizada Sector X Entrevistas	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: D0IS8-1EA6G-61L6L Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 12:28:45 Página 11 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 06/03/2025 12:15 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 10/03/2025 12:27
	ESTADO FIRMADO 10/03/2025 12:27



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1688120.D0IS8-1EA6G-61L6L.41D8340E4AC129BF30841F195DD23E47907733C) 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

Tras el levantamiento topográfico la superficie total del sector de 69.785m², de los cuales, a efectos del cálculo del aprovechamiento, se consideran 56.428,70m², que pertenecen a la mercantil INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A.

El suelo que el Plan establece como redes tendrá carácter de dominio público de uso público o afectos a un servicio público, y serán adjudicados al Ayuntamiento de Aranjuez en el Proyecto de Reparcelación o cualquier otra figura que cumpla sus funciones.

El tramo de la vía pecuaria “Vereda de Fuente de la Reina al Puente de Francisquete” que discurre en parte de la delimitación del ámbito se mantiene en los mismos parámetros al incorporarse en el Plan como red supramunicipal que se recogerá en el Proyecto de Reparcelación o figura que cumpla sus funciones, como titularidad de la Comunidad de Madrid.

Se pormenoriza el trazado de la vía pecuaria quedando la mitad del mismo dentro de los límites del Sector X. El resto quedará pendiente de urbanizar dentro de la actuación que se lleve a cabo en la red estructurante ferroviaria colindante.

D) INFORMACIÓN TÉCNICA

En la ordenación propuesta, se maximiza la superficie de uso productivo optimizando la actuación al establecer un gran espacio libre central que hace no ser necesario el desvío de las conducciones y canalizaciones existentes.

Cumpliendo con el plano nº3 de Estructura Urbana del PGOU96, el extremo oeste se destina a zona verde de carácter general.

Asimismo, contempla en el frente sur del sector la duplicación del carril norte del viario estructurante conocido como Paseo del Deleite, de forma que las circulaciones y accesos se vertebran sobre el eje de la calzada existente, incluyendo la ejecución de una nueva vía de servicio que permite y facilita, sin afectar al tráfico del referido paseo, el acceso a las nuevas actividades que se desarrollarán en el ámbito.

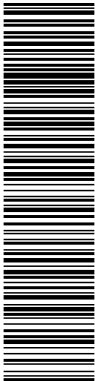
La duplicación del carril opuesto correrá a cargo de los promotores del SUZNS-IX.

De forma simultánea se tramita un Plan Especial para la creación de la glorieta 2 de acceso que quedará ejecutada en su totalidad.

Además, se incorpora como red supramunicipal una porción de la Vía Pecuaria 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.

El suelo lucrativo (industrial-terciario) se localiza en la zona donde se encuentra el menor número de servicios afectados.

DOCUMENTO .Certificado: Certificado Junta Gobierno 2025.03.06. 6.1. Aprobación inicial plan parcial ordenación pormenorizada Sector X Entrevías	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: D0IS8-1EA6G-61L6L Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 12:28:45 Página 12 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 06/03/2025 12:15 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 10/03/2025 12:27
	ESTADO FIRMADO 10/03/2025 12:27



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1689120 D0IS8-1EA6G-61L6L 41D8340E4AC129BF30841F195DD22E47907733C) 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

A efectos de no afectar los suelos por donde discurren las principales conducciones gasísticas y energéticas existentes, se opta por implantar una gran pastilla destinada a Infraestructuras en la zona central del sector. En su superficie, se dispondrá un gran aparcamiento público al servicio de los usuarios del ámbito.

E) AFECCIONES

Estación de Enagás.

Gasoducto Aranjuez-Foret de Enagás y gasoducto de gas natural

Varias líneas de Alta Tensión de 45 Kv de la Compañía eléctrica Unión Fenosa tanto aéreas como subterráneas (Grupo Naturgy).

Líneas aéreas y soterradas de telefónica por la vía pecuaria y el Paseo del Deleite

Oleoductos Rota-Zaragoza y Almodovar-Loeches. De acuerdo a la ficha urbanística el promotor correrá con los gastos que pudiera originar la modificación del trazado de los oleoductos, siempre que ésta 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

Masa de agua subterránea Aluvial del Tajo: Zorita de los Canes-Aranjuez

Red de saneamiento de titularidad de la Comunidad de Madrid.

Zonas de captación de zonas sensibles. Área de captación de la zona Embalse de Castrejón

Vía Pecuaria "Vereda de Fuente de la Reina al Puente de Francisquete" colindando por el norte de la parcela

Infraestructura ferroviaria lindando por el norte

Sistema general de comunicaciones colindando por el sur, vía Paseo del Deleite,

Zona de protección arqueológica ZOPAA

F) OTRAS CONSIDERACIONES

Atendiendo al artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 octubre, de gestión de las infraestructuras de saneamiento, 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 de Medio Ambiente y Desarrollo Regional una memoria descriptiva del plan, proyecto o actuación, al menos tres meses antes de la aprobación municipal de los mismos, en la que incluirá obligatoriamente el cálculo justificativo de los caudales a conectar.

DOCUMENTO .Certificado: Certificado Junta Gobierno 2025.03.06. 6.1. Aprobación inicial plan parcial ordenación pormenorizada Sector X Entrevías	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: D0IS8-1EA6G-61L6L Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 12:28:45 Página 13 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 06/03/2025 12:15 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 10/03/2025 12:27
	ESTADO FIRMADO 10/03/2025 12:27



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1689120.D0IS8-1EA6G-61L6L.41D8340EAC129B30841F195DD23E47907733C) generada con la aplicación informática Firmado. 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 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. 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.

La Consejería competente emitirá informe vinculante en que se fijarán las condiciones que garanticen el buen funcionamiento de las infraestructuras pertenecientes a la Comunidad de Madrid o gestionadas por ella.

El PP se someterá a informe preceptivo por parte de la Consejería en materia de patrimonio cultural sin perjuicio de la liberación de cualquier actuación arqueológica de la zona, resuelta por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid el día 25 de junio de 2019, como consecuencia de la identificación y excavación del yacimiento arqueológico 'El Deleite' datado entre el Calcolítico y la Edad de Bronce, tras las actuaciones arqueológicas llevadas a cabo entre 2007 y 2017.

El PP incorpora un punto limpio en la zona local de infraestructuras, cumpliendo con el artículo 31.3 de la Ley 1/2024 de 17 de abril, de economía circular de la Comunidad de Madrid en el que indica que los nuevos sectores de suelo industrial deberán contar, al menos, con un centro de recogida de residuos no peligrosos cuya construcción se llevará a cabo a costa de los promotores. La gestión de la citada instalación corresponderá al órgano gestor del sector o, en su defecto, a los propietarios del suelo.

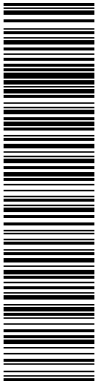
CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Se considera que el Plan Parcial es el instrumento adecuado para la tramitación y aprobación del proyecto previsto ya que de acuerdo al artículo 47 de la Ley del Suelo 9/2001 de la Comunidad de Madrid, LSCM 9/01, su función es establecer la ordenación pormenorizada de ámbitos y sectores completos tanto en suelo urbano no consolidado como en el suelo urbanizable.

SEGUNDA.- El contenido sustantivo del Plan Parcial puede considerarse completo a efectos de lo establecido en el artículo 48 de la LSCM 9/01, según el cual *"el Plan Parcial establecerá sobre la totalidad del ámbito o sector todas las determinaciones pormenorizadas de ordenación urbanística que se enumeran y regulan en el Capítulo II de este Título. Para ello, respetarán las siguientes precisiones:*

- a) Las alineaciones y rasantes se definirán compatibilizando la mejor adecuación a los condicionantes del relieve de los terrenos, la integración del ámbito o sector en las tramas urbanas adyacentes o en el entorno rural y la coherencia y funcionalidad tipológica y urbanística.*
- b) Se deberán definir las condiciones que deben cumplir las parcelas para su ejecución material. A tales efectos, el Plan Parcial podrá incorporar la definición gráfica del parcelario, señalando expresamente el grado de vinculación normativa de la misma.*
- c) Para todo suelo edificable se establecerán las precisas condiciones sobre la*

DOCUMENTO Certificado: Certificado Junta Gobierno 2025.03.06. 6.1. Aprobación inicial plan parcial ordenación pormenorizada Sector X Entrevías	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: D0IS8-1EA6G-61L6L Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 12:28:45 Página 14 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 06/03/2025 12:15 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 10/03/2025 12:27
	ESTADO FIRMADO 10/03/2025 12:27



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1689120.D0IS8-1EA6G-61L6L.41D8340E4AC129BF30841F195DD22E47907733C) 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

edificación y sobre la admisibilidad de los usos que sean suficientes para determinar el aprovechamiento de cualquier parcela. Cumplida esta exigencia mínima, en los espacios edificables en que así se justifique, el Plan Parcial podrá remitir a Estudios de Detalle el completar la ordenación volumétrica de la edificación y la fijación de los parámetros normativos consiguientes.

d) Se localizarán las reservas de suelo destinadas a los elementos de las redes públicas locales, en posiciones tales que se optimice su nivel de servicio y, en el caso de los espacios dotacionales, contribuyan a la revalorización perceptual del espacio urbano.

e) Se delimitarán, en su caso, las unidades de ejecución que se juzguen convenientes para la mejor gestión de la ejecución, señalando a cada una el sistema de ejecución correspondiente. “

Además, de acuerdo al apartado 2 del mismo artículo cuando de trate de Plan Parcial en suelo urbanizable contará con los siguientes aspectos:

“a) Los estudios específicos necesarios y suficientes para la adecuada conexión, ampliación o refuerzo de todos y cada uno de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos municipales y supramunicipales cuya prestación haya de utilizar la población futura, integrando el supuesto de que llegue a ser residente permanente y, como mínimo, su integración en las redes escolar, educativa, asistencial, sanitaria, hospitalaria, deportiva, cultural, de ocio, comercio diario, servicios de seguridad interior, bomberos y los enlaces con las infraestructuras y servicios de carreteras o vías actuales, captación y depuración de agua, luz, teléfono, gas, residuos sólidos, correos, transportes públicos urbanos y regionales por carretera o ferrocarril.

b) Verificación técnica, con informe preceptivo y autorización escrita de cada órgano competente sobre su capacidad, límites y compromisos, o contratos necesarios para garantizar el abastecimiento de la demanda de los servicios públicos mínimos antes citados generada por la propuesta y, en su caso, las medidas adoptadas para satisfacerla sin sobrecostes públicos inasumibles por el órgano prestador del servicio.

c) Estudio relativo a las infraestructuras de la red de saneamiento.

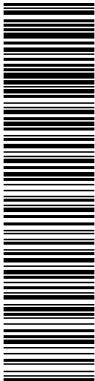
d) Conexión y autonomía del sistema de transporte público garantizando la no sobrecongestión en caso límite de los transportes existentes, a partir de varias hipótesis de sobrecarga.

e) Planes de alarma, evacuación y seguridad civil en supuestos catastróficos. “

La documentación del proyecto puede considerarse en líneas generales completa a efectos de los previsto en el artículo 49 de la LSCM 9/01, según el cual “*Los Planes Parciales se formalizarán, al menos, en la siguiente documentación:*

a) Memoria: En ella, de forma concisa, se describirá la ordenación establecida y se

DOCUMENTO .Certificado: Certificado Junta Gobierno 2025.03.06. 6.1. Aprobación inicial plan parcial ordenación pormenorizada Sector X Entrevías	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: D0IS8-1EA6G-61L6L Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 12:28:45 Página 15 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 06/03/2025 12:15 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 10/03/2025 12:27
	ESTADO FIRMADO 10/03/2025 12:27



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1689120.D0IS8-1EA6G-61L6L.41D8340E4AC129BF30841F195DD22E47907733C) 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

justificará su adecuación al planeamiento general, fundamentando, en su caso, las modificaciones introducidas en la ordenación pormenorizada previamente dispuesta por éste.

b) Informe previsto en la normativa reguladora de las infraestructuras de saneamiento.

c) Planos de ordenación pormenorizada.

d) Organización y gestión de la ejecución.

e) Normas urbanísticas.

f) Catálogo de bienes y espacios protegidos, cuando proceda. “

TERCERA.- Es de aplicación el artículo 57 de la LSCM 9/01, por remisión, y las especialidades señaladas en el artículo 59.4 de mismo cuerpo legal, y en vista de la figura de planeamiento que se propone.

Conforme a tales preceptos:

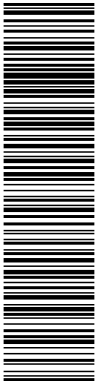
- La aprobación inicial, en su caso, corresponde al Alcalde, cuya competencia fue delegada en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto n.º 2456 de 25 de junio de 2024.
- La aprobación inicial implicará el sometimiento de la documentación del Plan Parcial a información pública por plazo no inferior 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 aprobación definitiva corresponderá, en su caso, al Pleno del Ayuntamiento.

CUARTA.- Conforme a lo estipulado en la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, que regula el régimen transitorio en materia de evaluación ambiental en la Comunidad de Madrid y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, debe solicitarse el inicio de la **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada**, presentando la documentación ante la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid.

QUINTA.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la LSCM, debe requerirse informe a los órganos y entidades siguientes:

- Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español dentro de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid.
- Subdirección General de Energía Eléctrica dentro de la DG de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico.

DOCUMENTO .Certificado: Certificado Junta Gobierno 2025.03.06. 6.1. Aprobación inicial plan parcial ordenación pormenorizada Sector X Entrevías	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: D0IS8-1EA6G-61L6L Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 12:28:45 Página 16 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 06/03/2025 12:15 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 10/03/2025 12:27
	ESTADO FIRMADO 10/03/2025 12:27



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1689120.D0IS8-1EA6G-61L6L.41D8340E4AC129BF30841F195DD23E47907733C) generada con la aplicación informática Firmado. 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

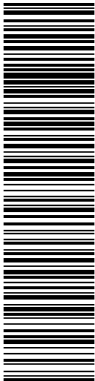
Secretaría General

- Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales dentro del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública.
- Subdirección General de Hidrocarburos y Nuevos Combustibles de la Dirección General de política Energética y Minas.
- Dirección General de Carreteras dentro del Ministerio de Transporte y Movilidad Sostenible.
- Dirección General de Transición Energética y Economía Circular dentro de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid para informar en materia de medio ambiente y de acuerdo al D170/98 de la CM.
- Confederación Hidrográfica del Tajo del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
- Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación dentro de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Dirección General de Protección Civil y Emergencias del Ministerio del Interior
- Dirección General de Servicios Sociales e Integración dentro de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid.
- Dirección General de la Mujer dentro de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid.
- Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad dentro de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid.
- Fundación Aranjuez Paisaje y Cultura.
- Red Eléctrica de España.
- Unión Fenosa Distribución SA.
- Enagas SA.
- ADIF.
- Exolum.
- Nedgia.
- Canal de Isabel II.

En base a lo expuesto, se eleva al **CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO**, para ante la **Junta de Gobierno Local**, la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DOCUMENTO .Certificado: Certificado Junta Gobierno 2025.03.06. 6.1. Aprobación inicial plan parcial ordenación pormenorizada Sector X Entrevías	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: D0IS8-1EA6G-61L6L Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 12:28:45 Página 17 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 06/03/2025 12:15 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 10/03/2025 12:27
	ESTADO FIRMADO 10/03/2025 12:27



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1688120.D0IS8-1EA6G-61L6L.41D8340E4AC129BF30841F195DD23E47907733C) 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

PRIMERO.- Admitir a trámite y aprobar inicialmente el PLAN PARCIAL, por el cual se establece la completa ordenación pormenorizada del SECTOR X “ENTREVÍAS” en el término municipal de Aranjuez, promovido por INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A.U.

SEGUNDO.- Someter el expediente a un período de información pública por un plazo de UN MES desde la publicación del anuncio de la aprobación inicial en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, así como en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento y en la sede electrónica municipal y para mayor publicidad en en un periódico al menos de los de mayor circulación de la provincia. Durante el trámite de información pública, podrá examinarse el documento, por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

TERCERO.- Solicitar el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada al órgano ambiental, remitiendo la documentación a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid

CUARTO.- Solicitar informe a los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.>

Propongo a la Junta de Gobierno Local:

PRIMERO.- Admitir a trámite y aprobar inicialmente el PLAN PARCIAL, por el cual se establece la completa ordenación pormenorizada del SECTOR X “ENTREVÍAS” en el término municipal de Aranjuez, promovido por INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A.U.

SEGUNDO.- Someter el expediente a un período de información pública por un plazo de UN MES desde la publicación del anuncio de la aprobación inicial en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, así como en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento y en la sede electrónica municipal y para mayor publicidad en en un periódico al menos de los de mayor circulación de la provincia. Durante el trámite de información pública, podrá examinarse el documento, por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

TERCERO.- Solicitar el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada al órgano ambiental, remitiendo la documentación a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid

CUARTO.- Solicitar informe a los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid”.

Acuerdo:

Se acuerda por unanimidad 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 del Alcalde-Presidente.

Firmado electrónicamente.