

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

81**ARANJUEZ**

URBANISMO

Con fecha 16 de enero de 2014, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid adoptó el acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PGOU de Aranjuez en los ámbitos de las Áreas de Reparto 13 Vergel y 14 Olivas para la delimitación de la nueva área homogénea AH-2 “Vergel-Olivas”, el cual fue publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 23, de 28 de enero de 2014.

Conforme dispone el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, a continuación se publica el contenido íntegro de las normas urbanísticas modificadas.

Modificación de la ficha de característica del antiguo sector V “Vergel”

Clase de suelo: urbano consolidado.

Se corresponde con la fracción del Área Homogénea 2 situada al sur del paseo del Deleite.

Grado de subsistencia del planeamiento parcial aprobado: se aplicarán las determinaciones del Plan Parcial aprobado, con las siguientes modificaciones:

En los Planos de Ordenación, tal como se expresa en los planos del Plan General:

- Se modifica la delimitación de las zonas de Especial Social y Especial Dotaciones.

En las ordenanzas reguladoras:

- La edificabilidad máxima permitida en las ordenanzas Especial Social y Especial Dotaciones será de 0,6 metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela.
- Edificabilidad máxima en Especial Social (manzana 5): 21.006 metros cuadrados.
- Edificabilidad máxima en Especial Dotaciones (manzana 6): 13.752 metros cuadrados.
- En centros comerciales y/o de ocio no se computarán, a efectos de edificabilidad, las superficies construidas cerradas destinadas a zonas comunes complementarias del edificio que cumplan funciones de paso, estancia o servicio para el público, tales como accesos, pasillos, galerías, plazas interiores, rampas, escaleras, ascensores, porches exteriores o aseos públicos. La superficie de estos espacios complementarios no superará el máximo del 40 por 100 de la edificabilidad permitida.
- En el caso de que se produjeran variaciones en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o las depuradoras se estará a lo señalado en el artículo 7 del decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid (*).
- Se respetarán los objetivos de calidad acústica establecidos en el artículo 14 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido. Para garantizar el cumplimiento de dichos objetivos de calidad acústica ninguno de los índices de ruido superará los valores aplicables a áreas urbanizadas existentes establecidos en la tabla A del anexo II del mencionado Real Decreto 1367/2007 (*).

(*) Prescripciones introducidas según el Informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de 12 de febrero de 2013.

Modificación de la ficha de características del antiguo Sector VII “Olivas”

Clase de suelo: urbano consolidado.

Se corresponde con la fracción del Área Homogénea 2 situada al norte del paseo del Deleite.

Grado de subsistencia del planeamiento parcial aprobado: se aplicarán las determinaciones del Plan Parcial aprobado con las siguientes modificaciones:

En los Planos de Ordenación, tal como se expresa en los planos del Plan General:

- Ampliación de la zona Especial Dotacional Docente (EDD*) ocupando las dos parcelas de Residencial Colectiva y Viario adyacentes.

En las ordenanzas reguladoras:

- Edificabilidad lucrativa residencial máxima: 132.151 metros cuadrados.
- Número máximo de viviendas: libre.
- Edificabilidad lucrativa comercial máxima en parcelas residenciales: 3.105 metros cuadrados.
- Docente público de cesión gratuita: 12.967 metros cuadrados de terrenos.
- Deportivo público de cesión gratuita: 23.720 metros cuadrados de terrenos.
- Especial social: 6.210 metros cuadrados construidos.
- Altura máxima de la edificación: cinco plantas.
- En las manzanas M5, M6, M7, M8 y M9 la planta baja quedará diáfana para unir visualmente el espacio libre interior con el espacio público en una proporción mínima del 20 por 100 de la ocupación en planta.
- Se prohíbe el uso estación de servicio y cualquier otro tipo de instalación para el suministro de carburantes y combustibles.
- En centros comerciales y/o de ocio no se computarán, a efectos de edificabilidad, las superficies construidas cerradas destinadas a zonas comunes complementarias del edificio que cumplan funciones de paso, estancia o servicio para el público, tales como accesos, pasillos, galerías, plazas interiores, rampas, escaleras, ascensores, porches exteriores o aseos públicos. La superficie de estos espacios complementarios no superará el máximo del 40 por 100 de la edificabilidad permitida.
- Dentro de las condiciones de uso establecidas para la ordenanza residencial colectiva se modifican los siguientes:
 - Almacén: se autoriza solamente en planta sótano o semisótano y vinculado al comercio o industrial situados en el propio edificio.
 - Comercial: se autorizan los usos comerciales en sótano, planta baja y primera, siempre y cuando tenga acceso desde planta baja y viario público.
 - Oficina: se autoriza en planta baja; solo se autoriza en planta primera como despacho profesional.
 - Reunión y espectáculos: se autoriza en planta baja y en planta sótano ligado a planta baja exclusivamente para actividades de hostelería y restauración, no admitiéndose los bares de ocio y diversión.
- En el caso de que se produjeran variaciones en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o las depuradoras se estará a lo señalado en el artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid (*).
- Se respetarán los objetivos de calidad acústica establecidos en el artículo 14 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido. Para garantizar el cumplimiento de dichos objetivos de calidad acústica ninguno de los índices de ruido superará los valores aplicables a áreas urbanizadas existentes establecidos en la tabla A del Anexo II del mencionado Real Decreto 1367/2007 (*).

(*) Prescripciones introducidas según el Informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de 12 de febrero de 2013.

La edificabilidad máxima, por encima de la rasante, será la siguiente por cada manzana:

MANZANA	M ² SOLAR	M ² MAX CONSTRUIDOS	USO
M1	1.773	8.125	RESIDENCIAL
M2	1.806	8.125	RESIDENCIAL
M3	2.128	9.113	RESIDENCIAL
M4	2.108	9.004	RESIDENCIAL
M5	4.701	15.210	RESIDENCIAL
M6	4.460	11.466 887	RESIDENCIAL COMERCIAL
M7	5.380	12.987 1.109	RESIDENCIAL COMERCIAL
M8	5.380	12.987 1.109	RESIDENCIAL COMERCIAL
M9	4.015	12.285	RESIDENCIAL
M10	3.434	8.190	RESIDENCIAL
M11	3.555	8.190	RESIDENCIAL
M12	12.967	4.400	DOCENTE PÚBLICO
M13	5.188	6.210	ESPECIAL SOCIAL
M14	12.543	2.540	DEPORTIVO PÚBLICO
M15	11.177	2.238	DEPORTIVO PÚBLICO

Aranjuez, a 29 de enero de 2014.—La alcaldesa-presidenta, María José Martínez de la Fuente.

(03/3.809/14)

