GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE FOMENTO

Sepes Entidad Estatal de Suelo

ARANJUEZ Ayuntamiento del Real Sitio y Villa

ACTUACIÓN MIXTA "PUENTE LARGO" ARANJUEZ, MADRID

RESUMEN EJECUTIVO

Introducción

El presente resumen ejecutivo se redacta en cumplimento del artículo 56 bis de la Ley 9/2001, de 17 de suelo, de suelo de la Comunidad de Madrid que establece que:

"Los Ayuntamientos o, en su caso, la Comunidad de Madrid en los supuestos en los que legalmente le corresponda la redacción, tramitación y aprobación de instrumentos del planeamiento, acordarán las medidas necesarias para garantizar la transparencia, difusión y divulgación suficiente entre todos los vecinos, de la apertura de los plazos de información pública y de exposición de los Avances, Planes e instrumentos urbanísticos que vayan a ser objeto de tramitación y aprobación. En la documentación que se someta a información pública deberá incluirse, además de la exigible para cada clase de instrumento urbanístico, ***un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión****. Los Ayuntamientos adoptarán las medidas necesarias para la publicidad telemática del anuncio de sometimiento a información pública "*

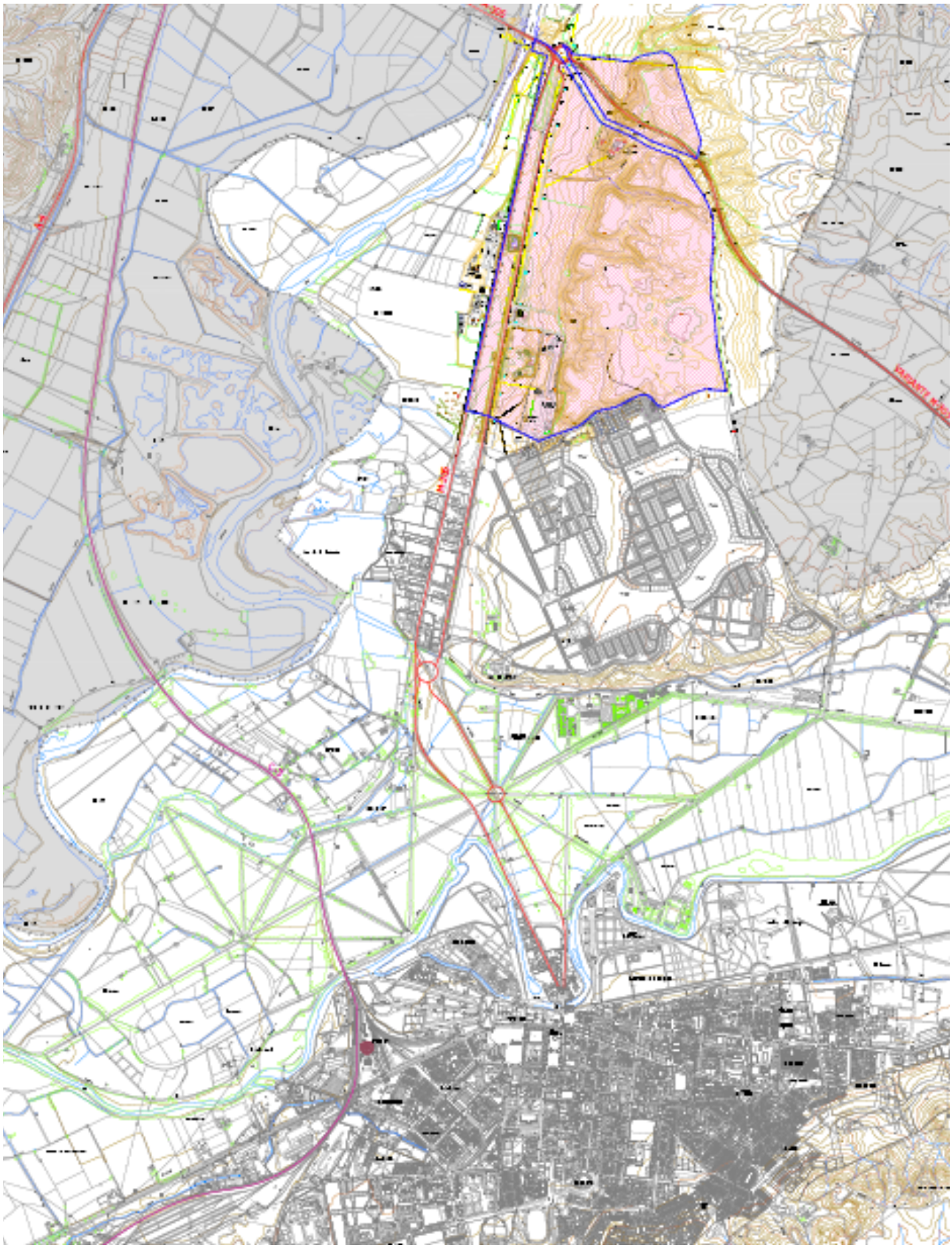
La tramitación del Plan de Sectorización y Plan Parcial de la Actuación Mixta Puente Largo se encuentra en fase de Avance, correspondiendo la exposición pública del Documento Inicial Estratégico y el Borrador de Plan al inicio del procedimientode Evaluación Ambiental Estratégica. Terminada la exposición pública, se remitirá la documentación al órgano ambiental y a la Dirección General de Urbanismo para que, previos los trámites oportunos, emitan, respectivamente, el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico y el Informe de Impacto Territorial.

Contenido del Resumen Ejecutivo:

1.- Delimitación del ámbito en que la ordenación proyectada altera la vigente, Plano de situación
2.- Alcance de la alteración
3.- No procedencia de suspensión de la ordenación o los procedimientos de ejecución.

1.- Delimitación del ámbito en que la ordenación proyectada altera la vigente. Plano de Situación

Se reproduce un fragmento del plano de situación y delimitación del Borrador de Plan



2.- Alcance de la alteración

Los **objetivos de la planificación** que se pretenden alcanzar son:

- Dotar de coherencia a la ordenación del ámbito municipal
- Cubrir las carencias o posibles deficiencias en cuanto a equipamiento y zonas verdes de niveles supramunicipal y general
- Reforzar las infraestructuras básicas necesarias para la integración de todas las zonas, tanto a nivel municipal como regional.
- Favorecer el desarrollo de actividades productivas
- Absorber la demanda de viviendas en el contexto del área meridional de Madrid

La **descripción de la alternativa seleccionada** se resume en la integración de tres bandas de usos dominantes:

- Una banda escaparate hacia la antigua carretera M-305 para actividades y funciones productivas "de valor añadido"
- Una banda central con funciones residenciales, dotacionales y urbanas a modo de ciudad jardín de densidad media y trama abierta y diversificada en tipología multifamiliar con enclaves unifamiliares a modo "casas-patio"; rodeado de un "parque equipado" con fuerte linealidad que engloba taludes y cornisas panorámicas.
- Un última franja o plataforma volcada a la variante de la M-305, como espacio empresarial e industrial diversificado, con bordes terciarizados y dotacionales que compartían con el tejido residencial el "parque equipado".

La propuesta pretende la minimización de impactos sobre el paisaje, la plataforma más baja acoge usos empresariales y terciarios que admiten algunos enclaves en altura, las posiciones en cornisa se destinan a usos dotacionales y residenciales y el parque industrial se sitúa en la franja más retirada de las vegas, sotos y trazas históricas.

El Sector se configura, de manera estructurante, en grandes piezas homogéneas que se solapan entre sí. En la ordenación pormenorizada, las grandes piezas se subdividen en los siguientes elementos:

- Salón o Eje Urbano de la Calle Larga, como pieza representativa de acceso a la ciudad.
- Parque residencial, centro lineal de gravedad dispuesto a lo largo del eje viario principal paralelo a la calle Larga que conecta por el Sur con el Sector La Montaña.
- Gran Parque Equipado, corredor verde anular que integra los paisajes de cornisa y laderas, e integra el parque forestal de las encinas.
- Gran Pieza Lineal de Parque Tecnológico y terciario, que presente complejidad y multiplicidad de usos, con frente a la calle Larga y en contacto con el parque equipado
- Pieza de Parque Industrial y Empresarial, destinada a actividades económicas diversas situado al este del parque de encinas y colgada de la variante de la M-305.
-

Los parámetros más significativos de la propuesta de ordenación estructurante, se recogen en el cuadro que se muestra a continuación:

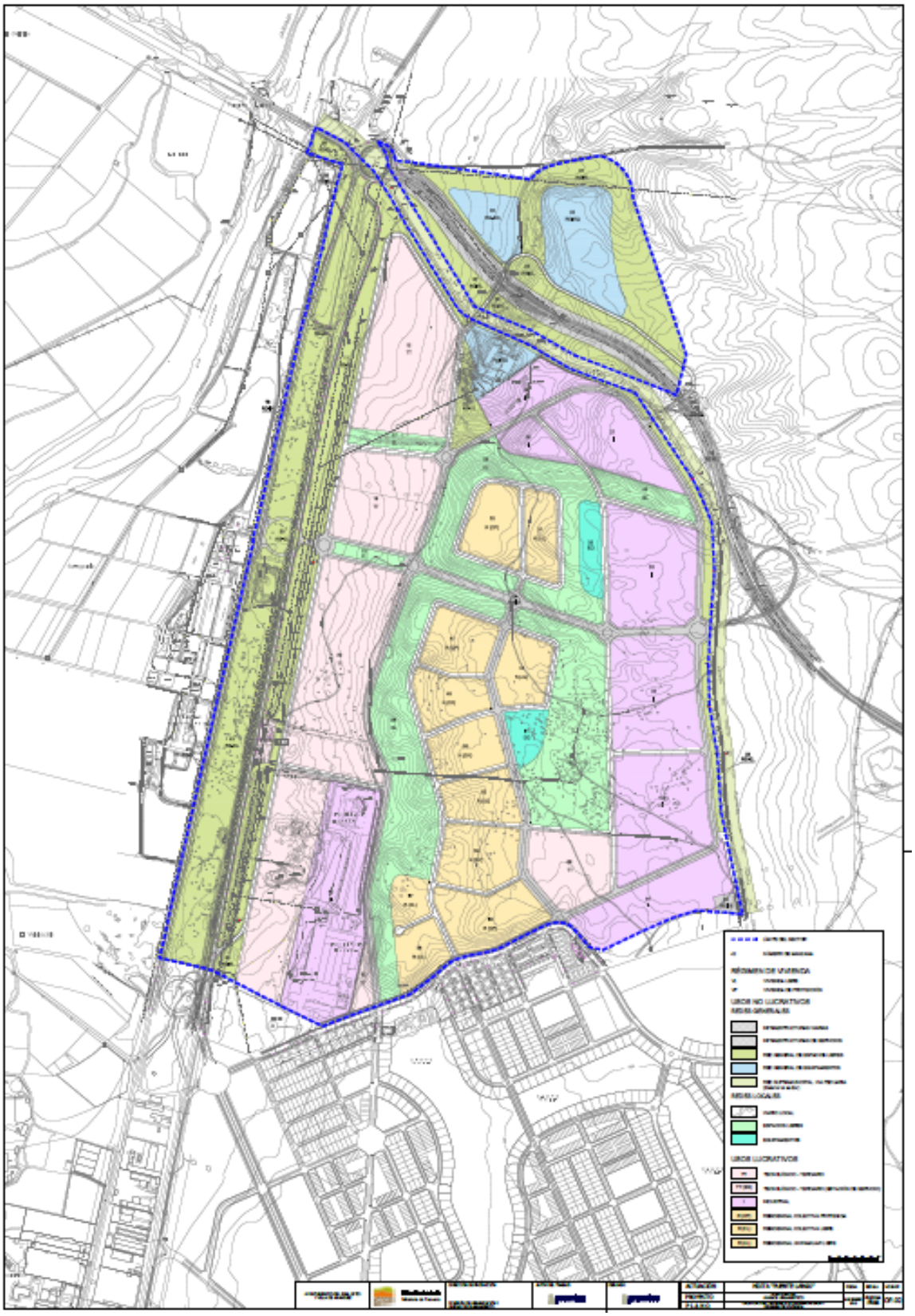
Parámetros Generales	
Superficie total de suelo (m^2s)	2.263.091
Superficie de suelo público (m^2s)	162.040
Superficie de suelo privado (m^2s)	2.101.051
Coeficiente de edificabilidad (m^2e/ m^2s)	0,41
Edificabilidad total (m^2e)	932.935
Número de viviendas	2.300 – 2.600
Índice de aprovechamiento unitario (m^2e APR/m^2 s)	0,326662

CUADRO DE SUPERFICIE DE SUELO Y EDIFICABILIDADES POR USOS					
CALIFICACIÓN	Edificabilidad computable	Superficie de suelo	Edificabilidad computable	Nº viviendas	Edific no computable (equipamiento)
Cesiones de redes		m^2s	m^2e		m^2e
Redes Supramunicipales	Reserva viaria	55.231			
	Total supramunicipales	55.231			
Redes Generales	Espacios libres	475.875			
	Equipamientos	87.983			87.983
	Infraestructura viaria	170.516			
	Infraestructura Subestación	2.500			
	Total generales	736.874			87.983
Redes Locales	Espacios libres	286.054			
	Equipamientos	23.872			23.872
	Infraestructura viaria	158.822			
	Total locales	468.748			23.872
	Total redes	1.260.853			111.855
Usos lucrativos		Superficie de suelo	Edificabilidad computable	Nº	
		m^2s	m^2e	viviendas	
Residencial	Colectiva Libre	27.528	29.620	269	
	Colectiva Protegida	150.884	162.351	1.804	
	Unifamiliar	58.093	45.893	367	
	Total residencial	236.505	237.865	2.440	
Actividades Productivas	Tecnológico-Terciario	358.182	364.988		
	Tecnológico-Terciario (Estación de Servicio)	4.021	1.206		
	Industrial	403.529	328.876		
	Total activ. productivas	765.732	695.070		
	Total lucrativo	1.002.238	932.935		
Total Plan Parcial		2.263.091	932.935	2.440	111.855

Por otra parte, se justifica el cumplimiento de los estándares de redes públicas mediante el siguiente cuadro:

CUADRO DE CUMPLIMIENTO DE CESIONES DE REDES												
Cesiones de redes	Calificación	Reservas mínimas (Art. 36 de la Ley 9/2001)			%	Plan Parcial Puente Largo		%	No comp. (afección acústica)	Comp. por tipo de red	Comp. total	Exceso
		m^2s/ 100 m^2c	m^2s			m^2s	m^2s		m^2s	m^2s	m^2s	m^2s
Redes Generales	Zonas verdes/espacios	20	186.587	186.587	8,24	475.875	792.106	35,00	317.329	158.546	474.777	288.190
	Equipamiento social					87.983				87.983		
	Infraestructuras					228.248				228.248		
Redes Locales	Zonas verdes/espacios	30	139.940	279.881	12,37	286.054	468.748	20,71	5.427	280.627	280.627	463.320
	Equipamiento social		139.940			23.872				23.872	182.693	
	Infraestructuras					158.822				158.822		
Total Plan Parcial				466.468	20,61		1.260.853	55,71	322.757	938.097	938.097	751.510

La ordenación detallada del Borrador de Plan se reproduce a continuación



3.- No procedencia de suspensión de la ordenación o los procedimientos de ejecución.

La exposición al público del Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan de Sectorización y Parcial de la Actuación Mixta Puente Largo, dentro del trámite de Avance, no comporta la suspensión de la ordenación contemplada en el PGOU para este ámbito en el que, en aplicación de la Disposición Transitoria Primera de la LSCM 9/01, es de aplicación el régimen del suelo previsto en la citada Ley para el suelo urbanizable no sectorizado. Esta misma consideración se aplica a cualquier procedimiento de ejecución, calificación urbanística o cualquier actuación en trámite, dado que el Avance tan solo tiene efectos internos entre administraciones.

Aranjuez, junio de 2018