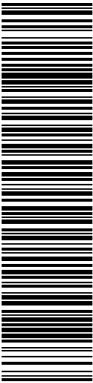


DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
.Proyecto: PP Resumen Ejecutivo		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: IL7KW-24KJ6-T5S8W Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:44:40 Página 1 de 8		NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1674588 IL7KW-24KJ6-T5S8W.485E3BF4D902A16B4F25B40B0A64FEB7EA50E7B2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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/>

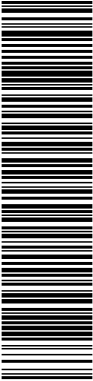


PLAN PARCIAL
SECTOR X “ENTREVIAS” DE ARANJUEZ
ARANJUEZ
MADRID

RESUMEN EJECUTIVO

Febrero 2025

DOCUMENTO .Proyecto: PP Resumen Ejecutivo	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: IL7KW-24KJ6-T5S8W Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:44:40 Página 2 de 8	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



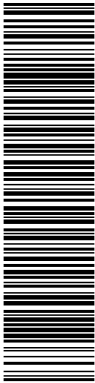
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1674588 IL7KW-24KJ6-T5S8W 485E3BF4D902A16BAF25B40B0A64FEB7EA50E7B2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/>

INDICE

RESUMEN EJECUTIVO	2
1. Objeto y contenido.	2



DOCUMENTO .Proyecto: PP Resumen Ejecutivo	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: IL7KW-24KJ6-T5S8W Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:44:40 Página 4 de 8	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Localización del Ámbito

El sector se localiza al oeste del término municipal, próximo a la carretera M-416 a lo largo del Paseo del Deleite junto a la Nave del Grupo Cortefiel.

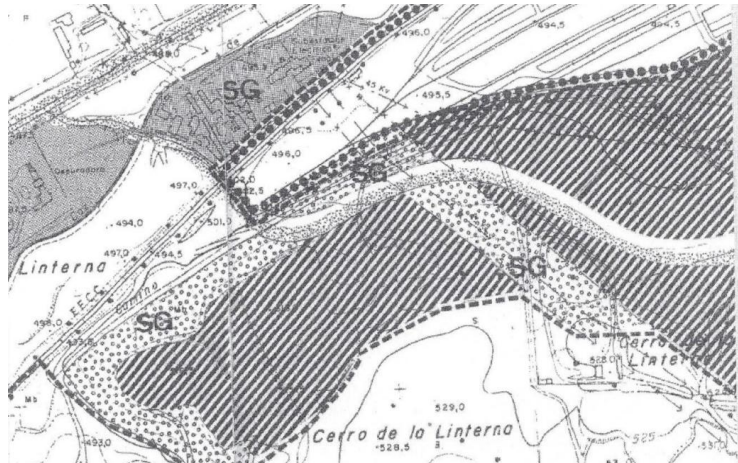


Se trata de un ámbito con forma irregular, que linda al oeste con el Paseo del Deleite, por el este y el norte con la Vía Pecuaria “Vereda de Fuente de la Reina al Puente de Francisquete” y al Sur con el Paseo del Deleite.

Dentro del Sector discurre un tramo, de manera parcial, la Vía Pecuaria “Vereda de Fuente de la Reina al Puente de Francisquete”; esta vía Pecuaria con una anchura de 20,89 m fue clasificada el 30 de septiembre de 1935 y deslindada el 5 de octubre de 1944, si bien como consecuencia del desarrollo, se acondicionará (como exige la ficha del PGOU) la totalidad de la anchura de la misma.

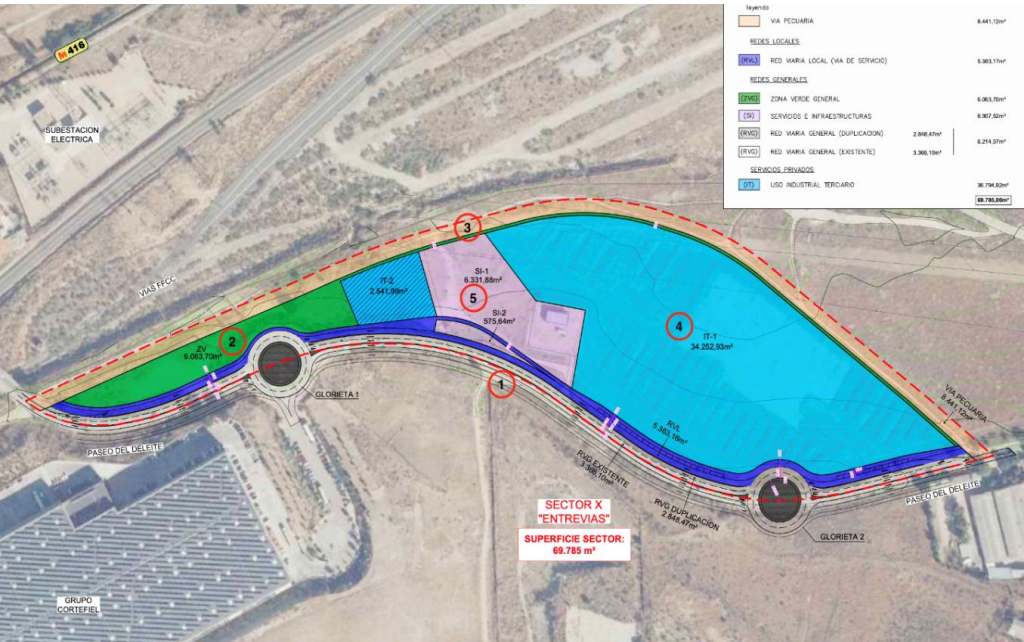
Ordenación según Plan General y resultante del Plan Parcial

Tal y como se aprecia en la imagen siguiente, el esquema gráfico (indicativo) de la ficha propone una ordenación con una zona edificable en la zona norte y una reserva de espacios libres en la zona sur.



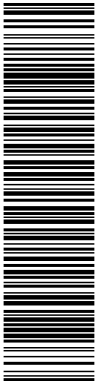
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1674588 IL7KW-24KJ6-T5S8W 485E39F4D902A16B4F25B40B0A64FEB7EA50E7B2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.anarjuez.es/>

Principalmente, la zonificación del ámbito se resuelve con las acciones que se recogen en la imagen siguiente:



1. Mantenimiento del dominio público viario existente que permita la futura duplicación de la calzada del Paseo del Deleite y la ejecución de una vía de servicio que permita el acceso de las nuevas actividades a desarrollarse dentro del sector sin afectar al tráfico principal que discurre por el referido paseo.
2. Mantenimiento como red general la zona este del sector como marca el plano nº3 de estructura urbana del Plan General.
3. Incorporación como red supramunicipal de 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.
4. Localización de la principal bolsa de suelo lucrativo (industrial-terciario) en la zona donde se encuentra el menor número de servicios afectados.
5. Localización de una gran pastilla destinada a Servicios e Infraestructuras en la zona central del sector, bajo la cual discurren las principales conducciones gasísticas y energéticas existentes. En superficie, se dispondrá un gran aparcamiento público al servicio de los usuarios del ámbito.

DOCUMENTO .Proyecto: PP Resumen Ejecutivo	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: IL7KW-24KJ6-T5S8W Fecha de emisión: 10 de Marzo de 2025 a las 14:44:40 Página 6 de 8	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1674588-IL7KW-24KJ6-T5S8W-495E3BF4D902A16B4F25B40B0A64FEB7EA50E7B2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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/>

El aprovechamiento máximo del ámbito se obtiene aplicando el coeficiente establecido en la ficha de condiciones (0,50 m²e del uso característico/m²s) a la superficie de suelo privado incluido (56.428,70 m²s). En este caso, como el único uso del sector es el Industrial-Terciario, no existen coeficientes de ponderación y por lo tanto, la edificabilidad máxima es de:

$$56.428,70 \text{ m}^2\text{s} \times 0,50 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s} = 28.214,35 \text{ m}^2\text{e}$$

La edificabilidad correspondiente a los propietarios es:

$$28.214,35 \text{ m}^2\text{e} \times 0,90 = 25.392,91 \text{ m}^2\text{e}$$

Y la cesión al Ayuntamiento (10%) es:

$$28.214,35\text{m}^2\text{c} \times 0,10 = 2.821,43 \text{ m}^2\text{e}$$

Redes Públicas.

El artículo 36.6 de la L.S.C.M establece:

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 resultante de cumplir el apartado anterior, al menos el 50 por 100 deberá destinarse a espacios libres públicos arbolados.

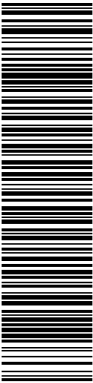
c) Por cada 100 metros cuadrados edificables o fracción de cualquier uso deberá preverse, como mínimo, una plaza y media de aparcamiento, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse, aunque se modifique el uso.

En relación con la reserva de redes públicas, el art. 364 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid señala que el sistema de redes supramunicipales sólo podrá ser establecido por el planeamiento regional territorial o, en su defecto, por el planeamiento general. En este sentido, en la ficha urbanística de condiciones del Sector X de Aranjuez únicamente se menciona la existencia de una red supramunicipal correspondiente a la Vía Pecuaria que bordea el ámbito por su límite norte, la cual se mantiene en la ordenación planteada, con una superficie de 8.441,12 m².

En cuanto a las redes generales, si bien no son necesarias por tratarse de un sector de uso industrial conforme a lo recogido en el art. 36.6 de la LSCM (tras las modificaciones introducidas por la Ley 6/2011, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid), el Plan Parcial ha calificado como redes generales un total de 19.185,79 m².

Lo mismo ocurre con las redes locales, para las cuales no se exigen unos mínimos por tratarse de un sector industrial como hemos indicado. En este caso, el Plan Parcial ha calificado como tal la vía de servicio que se situará en paralelo al trazado del Paseo del Deleite, con una superficie de 5.363,17 m².





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1674588 IL7KW-24KJ6-T5S8W 485E3BF4D902A16B4F25B40B0A64FEB7EA50E7B2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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>

REDES PÚBLICAS	
Redes Generales	
Zona Verde General (ZVG)	6.063,70 m²
Servicios e Infraestructuras (SI)	6.907,52 m²
Red Viaria General (Duplicación)	2.848,47 m²
Red Viaria General (Existente)	3.366,10 m²
Total Redes Generales	19.185,79 m²
Redes Locales	
Red Viaria Local (RVL) - Vía de servicio	5.363,17 m²
Total Redes Locales	5.363,17 m²
RED SUPRAMUNICIPAL - VÍA PECUARIA	8.441,12 m²
TOTAL REDES PÚBLICAS	32.990,08 m²

En relación con la reserva mínima de plazas de aparcamiento, en el cuadro siguiente se justifica su cumplimiento:

		(1'5 Plaza por 100 m²)	
		SUPERFICIES DE SUELO	EDIFICABILIDAD
		DOTACIÓN APARCAMIENTO	
USOS LUCRATIVOS	36.794,92 m²	28.214,35 m²e	423 plazas

Se asigna una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m²c según asigna el PGOU para el uso industrial.

En Aranjuez, Febrero de 2025.

02240931H
AGUSTIN
SANCHEZ (R: B86589694)
B86589694)

Firmado digitalmente por
02240931H
AGUSTIN SANCHEZ
(R: B86589694)
Fecha: 2025.02.18
13:39:55 +01'00'

Agustín Sánchez Guisado
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 17203
UPPOL BUSINESS DEVELOPMENT, S.L

BLANCO
SANCHEZ
AMPARO -
042155705

Firmado digitalmente
por BLANCO SANCHEZ
AMPARO - 042155705
Fecha: 2025.02.17
20:24:20 +01'00'

Amparo Blanco Sánchez
Arquitecta
Colegiado nº 22716
UPPOL BUSINESS DEVELOPMENT, S.L



