



ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, DE 10 DE NOVIEMBRE DE 2021, POR EL QUE SE EMITE EL INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DE LA "ACTUACIÓN MIXTA PUENTE LARGO" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANJUEZ.

Con fecha de 25 de febrero de 2019, el Ayuntamiento de Aranjuez presentó la solicitud para la emisión del correspondiente Informe de Impacto Territorial del Avance del Plan de Sectorización de la "Actuación Mixta Puente Largo" del Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez.

El artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que el procedimiento de aprobación de los avances de instrumentos de planeamiento general estará sujeto, entre otros trámites, a la emisión por el Consejo de Gobierno de un Informe de Impacto Territorial de carácter preceptivo y vinculante, a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación del territorio.

El Informe de Impacto Territorial analiza la incidencia del Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes generales y supramunicipales de transporte, y cualesquiera otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid.

Con fecha de 14 de agosto de 2021, la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética emitió el correspondiente documento de alcance del estudio ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que se corresponde con el informe previo de análisis ambiental, de acuerdo con lo establecido en el artículo 56.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio. Asimismo, la Dirección General de Urbanismo, con fecha 26 de octubre de 2021, ha elaborado la propuesta de informe de impacto territorial.

En la citada propuesta de informe se concluye que, examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Aranjuez, así como las determinaciones recogidas en el informe previo de análisis ambiental y en los informes sectoriales que lo acompañan, y una vez recogidos los criterios mencionados en la propuesta, se entiende que resulta conforme con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, el Consejo de Gobierno, previa deliberación, en su reunión del día 10 de noviembre de 2021,

ACUERDA

PRIMERO.- Emitir el Informe de Impacto Territorial, cuyo texto se inserta a continuación, para su incorporación al documento de Avance del Plan de Sectorización de la "Actuación Mixta Puente Largo" del Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez, de conformidad con el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO.- Dar traslado al Ayuntamiento de Aranjuez del presente Acuerdo, a los efectos de lo señalado en el apartado 4 "in fine" del artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

TERCERO.- El documento del Avance del Plan de Sectorización de la "Actuación Mixta Puente Largo" del Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez deberá adaptarse a las consideraciones

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2021-12-02 17:19

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1295176758956220602973



señaladas en el Informe de Impacto Territorial, de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a 10 de noviembre de 2021.

**LA CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y AGRICULTURA,**

**LA PRESIDENTA
DE LA COMUNIDAD DE MADRID,**

COMUNIDAD DE MADRID
Paloma Martín Martín **CONSEJO DE GOBIERNO** Isabel Díaz Ayuso

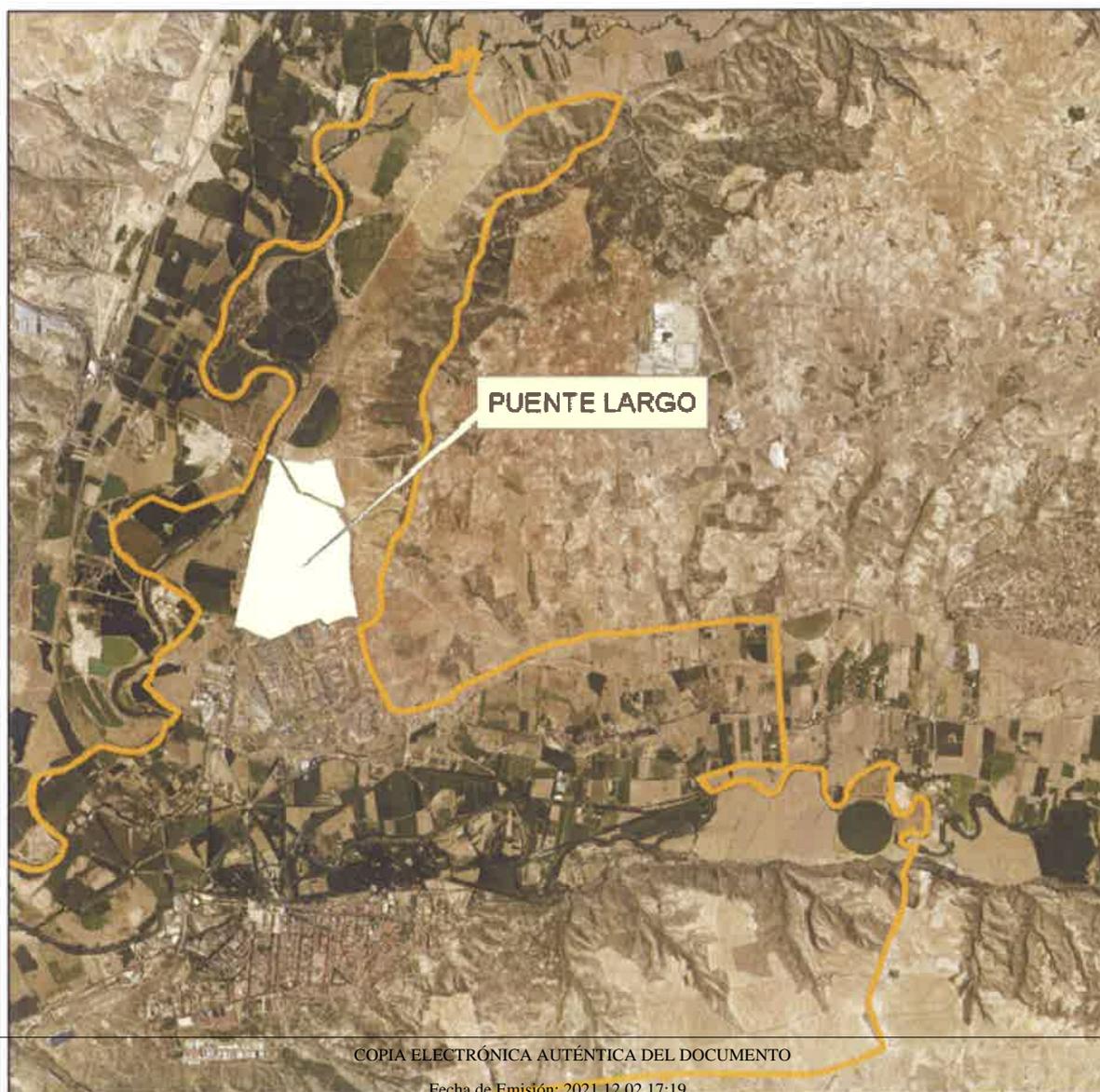
Reunión de 10 NOV 2021

APROBADO
EL VICECONSEJERO DE ASUNTOS JURIDICOS Y
SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO DE GOBIERNO

Fabio Pascua Mateo



INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DE LA "ACTUACIÓN MIXTA PUENTE LARGO" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANJUEZ



COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2021.12.02 17:19

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1295176758956220602973



ÍNDICE

FICHA RESUMEN	2
1. LEGISLACIÓN APLICABLE	3
2. ANTECEDENTES	3
3. PROPUESTA	7
4. ANÁLISIS	
4.1. General de la propuesta	11
4.2. Población.....	12
4.3. Suelo Vacante	13
5. INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL	16
5.1. Informes sectoriales y participación pública	20
6. CONCLUSIONES	26
ANEXOS	28



**FICHA RESUMEN PROPUESTA DE INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL
DEL AVANCE DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DE LA “ACTUACIÓN MIXTA PUENTE LARGO” DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANJUEZ**

■ **Planeamiento vigente y propuesta:**

- El planeamiento vigente es el Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 5 de septiembre de 1996 publicado en el B.O.C.M de 2 de octubre de 1996, excepto en determinados ámbitos que fueron objeto de aplazamiento, y cuya ordenación fue aprobada definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 19 de diciembre de 1996 (B.O.C.M. de 16 de enero de 1997).
- El Plan General contempla 2 sectores de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial (S I Nuevo Aranjuez y S VIII Penicilina) y 4 de uso industrial (S IXa Ferrocarril, S IXb Cerro de la Linterna Este, S X Entrevías y S XI Cerro de la Linterna Oeste) y 3 sectores de suelo urbanizable no sectorizado, 1 de uso global residencial (La Montaña) y 2 de uso global mixto (Las Cabezadas y Puente Largo)
- En cuanto a los suelos sectorizados, de los sectores industriales solo se ha desarrollado el S XI, donde ha instalado su almacén logístico un conocido grupo empresarial, quedando los otros 3 sin desarrollar. De los sectores residenciales el S VIII está colmatado y el S I cuenta con bastante suelo vacante.
- En cuanto a los suelos no sectorizados, La Montaña está en desarrollo, con cierta cantidad de suelo residencial vacante y mucho suelo terciario comercial vacante o construido pero cerrado, Las Cabezadas se encuentra sin desarrollar. Puente Largo es el objeto de este informe.

■ **Evolución de la población y la vivienda; Capacidad residual y necesidades:**

- Analizado el crecimiento de la población, se observa que entre 1996 y 2020 el crecimiento es sostenido, casi no hay ningún periodo anual en el que se dé una pérdida de población. Hay algún momento de mayor crecimiento como entre 2004 y 2010 y una ralentización en los últimos diez años. Si calculamos la tasa de crecimiento entre 1996 y 2020, el resultado es 0,0184, o lo que es lo mismo, un crecimiento anual continuo del 1,84%, pero si consideramos solo los últimos 10 años la tasa de crecimiento es 0,0092, es decir un 0,92% anual.
- En la Memoria de Ordenación no se hace ningún estudio de la capacidad existente de suelo vacante en el municipio por lo que analizando por parte de esta Subdirección con el uso de la ortofotografía aérea de 2020 se observa suelo vacante residencial para al menos 535 viviendas en Agfa, 379 en la Montaña, 205 en el S I Nuevo Aranjuez, y muchas parcelas diseminadas por el casco antiguo.
Hay algunas unidades de actuación en suelo urbano no consolidado que siguen sin desarrollarse, como el caso del PERI de La Estación. Además según datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid en 2011 había 4.000 viviendas vacías (16% del total).
En cuanto a suelo industrial solo se ha desarrollado uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado.
En cuanto a suelo terciario, en La Montaña hay una parcela de 58.000 m² vacante junto a un centro comercial de superficie similar construido hace años y sin inaugurar.

■ **Resumen de conclusiones:**

Por lo tanto, en trámites posteriores se deberán realizar las siguientes actuaciones:

- Justificación de la necesidad del crecimiento propuesto, valorando alternativas menos impactantes, incluyendo la alternativa cero.
- Estudio del suelo vacante de los diferentes usos, de las ubicaciones del mismo, de su relación espacial con la trama urbana y con las infraestructuras existentes, especialmente con las de comunicaciones, a efectos de evaluar la capacidad de acogida de este suelo así como de las necesidades reales de nuevo suelo urbano. Con esta finalidad, deberá estudiarse el estado de ocupación del parque de viviendas existentes, analizando si se mantiene el alto porcentaje de vivienda vacía y las causas del mismo, así como del grado de ocupación de las ubicaciones de uso industrial y terciario.

Fecha de Emisión: 2021.12.02 17:19

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295176758956220602973**



Nº de Expedientes RGE: 10/052604.9/19 - 10/287822.9/19 -10/001416.9/21
 Fecha de Entrada: 25/02/2019- 27/09/19- 04/01/2021
 REUR: 94425

ASUNTO:

Propuesta de Informe de Impacto Territorial del Avance del Plan de Sectorización de la "Actuación Mixta Puente Largo" del Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez.

REMITENTE:

Ayuntamiento de Aranjuez.

1. LEGISLACIÓN APLICABLE

Artículos 44, 45, 46 y 56 de la Ley 9/ 2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), según la redacción dada por la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid.

2. ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Aranjuez fue aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 5 de septiembre de 1996 con diversas condiciones suspensivas y exceptuando diferentes ámbitos en los que se acordó el aplazamiento debido a la existencia de deficiencias.

El Plan General contempla la existencia de 3 sectores de suelo urbanizable no programado (hoy en día No Sectorizado¹). Uno de ellos "Las Cabezas" se encuentra al oeste del casco antiguo, limitado por el río Tajo, y sin desarrollar en la actualidad y los otros dos, separados del casco antiguo por la vega del Tajo, al norte del casco antiguo. Uno de ellos es "La Montaña" ya desarrollado y el otro es "Puente Largo", objeto de este informe.

La ficha del Programa de Actuación Urbanística "Puente Largo" especifica que se trata de un Suelo Urbanizable No Programado con una superficie de 2.910.715 m², de los cuales 2.154.465 corresponderán a uso global Mixto que incluye residencial, parque tecnológico y terciario y parque deportivo y recreativo con un aprovechamiento urbanístico total de 344.714 m². También se especifica que deberá desarrollarse mediante un P.A.U. único.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2021.12.02 17:19

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

¹ Vid. disposición transitoria primera de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid mediante el siguiente código seguro de verificación: 1295176758956220602973



PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA - PUENTE LARGO -**CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO****SUPERFICIE TOTAL:****2.910.715 m²****CONDICIONES PARA EL P.A.U. ÚNICO QUE DESARROLLE EL SECTOR****ZONIFICACIÓN GENERAL DE USOS GLOBALES:**

* USO GLOBAL MIXTO	2.154.465 m ²
- RESIDENCIAL	
- PARQUE TECNOLÓGICO Y TERCIARIO	
- PARQUE DEPORTIVO Y RECREATIVO	
Aprovechamiento urbanístico real: 2.154.465 m ² x 0,16 m ² /m ² = 344.714 m ²	
* VIARIO DE SISTEMAS GENERALES	206.250 m ²
* PARQUE FLUVIAL DE SISTEMAS GENERALES	550.000 m ²

CESIONES MÍNIMAS OBLIGATORIAS Y GRATUITAS:

- * USO GLOBAL MIXTO:
 - Diferencia entre el aprovechamiento urbanístico real y el susceptible de apropiación
- * SISTEMAS LOCALES:
 - Conforme al Art. 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento
 - Viario local resultante de los planes parciales

Figura 1. Fuente: Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez.

El sector Puente Largo original se extiende al norte y oeste del sector La Montaña llegando hasta la orilla del río Jarama como puede verse en el siguiente plano extraído del Plan General.



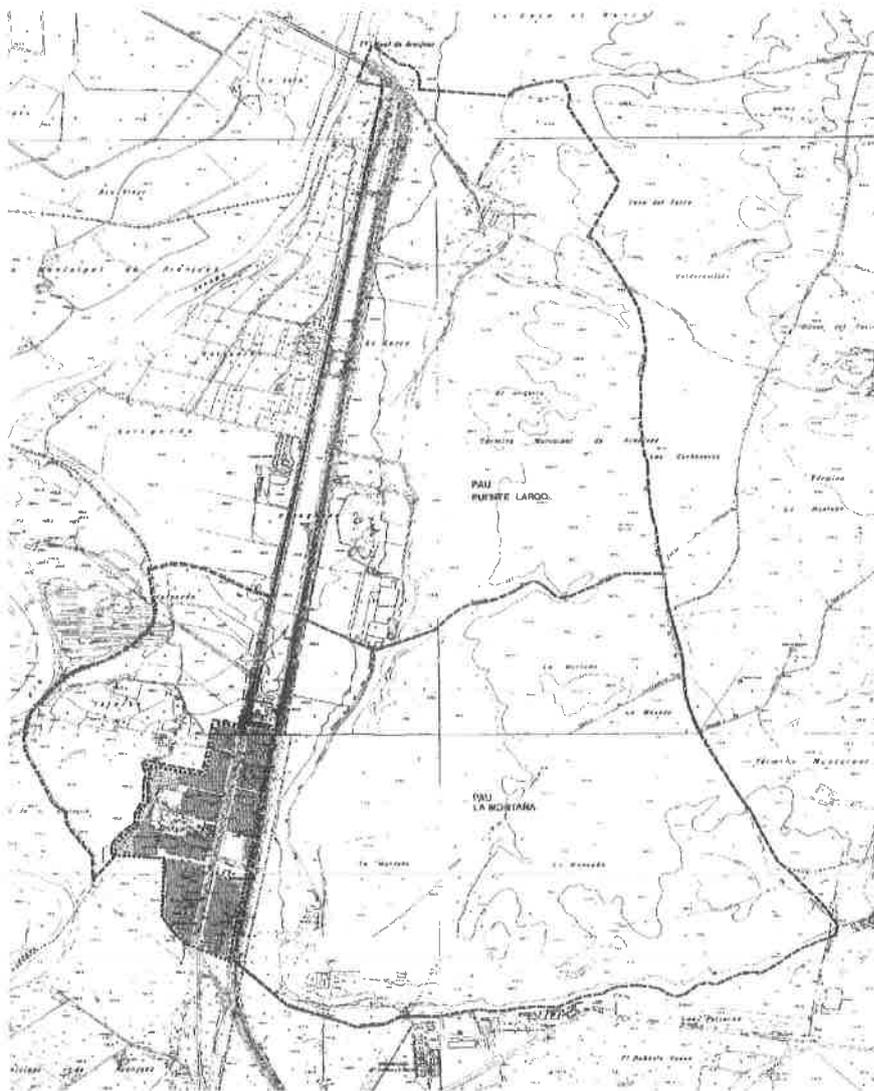


Figura 2. Fuente: Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez.

El 23 de Mayo de 2006, el Pleno de la Corporación Municipal aprobó un Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Aranjuez y la Entidad Pública Empresarial de Suelo SEPES para el desarrollo del Sector Puente Largo.

Con fecha 10 de octubre de 2006 el Ayuntamiento Pleno acordó el sometimiento a exposición pública del Avance de Plan de Sectorización del Sector Puente Largo. El anuncio del citado sometimiento a exposición pública se publicó en el BOCM de 20 de octubre de 2006 y, el mismo día, se anunció en el diario La Razón.

Con fecha de registro de entrada de 26 de octubre de 2006 llegan 3 ejemplares del documento de Avance del Plan de Sectorización "Puente Largo" a esta Consejería a efectos de emisión de Informe Previo de Análisis Ambiental.

Con fecha 26 de junio de 2009 el Ayuntamiento de Aranjuez reitera la petición de la emisión del Informe Previo de Análisis Ambiental.

Con fecha 26 de junio de 2009 el Ayuntamiento de Aranjuez comunica a esta Consejería la intención de transformar la actividad prevista en el PAU de Puente Largo en un Sector más volcado a la actividad productiva, reduciendo el espacio residencial, con importantes cambios respecto al avance que se presentó en el año 2006.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2021.12.02 17:19

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295176758956220602973**



Con fecha 31 de julio de 2009 la Dirección General de Evaluación Ambiental solicitó al Ayuntamiento la remisión del documento de avance "definitivo" y modificado respecto a la documentación de 2006, con objeto de poder emitir el preceptivo informe de análisis ambiental.

No habiéndose obtenido respuesta, se procede a informar el documento original, emitiéndose informe con fecha 23 de marzo de 2011.

Mientras tanto, con fecha 30 de junio de 2010, el Ayuntamiento de Aranjuez y SEPES suscriben un protocolo de actuación para impulsar el desarrollo de los trabajos conducentes a la aprobación definitiva del Plan de Sectorización.

Teniendo en cuenta el Protocolo mencionado y el Informe Previo de Análisis Ambiental, SEPES encarga la redacción de un nuevo Plan de Sectorización, Plan Parcial y Estudio de Incidencia Ambiental que presenta ante el Ayuntamiento "a los efectos de que puedan iniciarse los trámites urbanísticos oportunos".

El 7 de septiembre de 2017 se presenta nuevo documento en esta Consejería solicitando la emisión de Informe de Impacto Territorial.

El 20 de septiembre de 2017 se devuelve el expediente al Ayuntamiento debido a que los cambios en la legislación ambiental estatal, Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, han alterado el contenido y el procedimiento del informe ambiental que requiere un instrumento de planeamiento, siendo hoy necesaria una Evaluación Ambiental Estratégica. Mientras no se apruebe una nueva legislación autonómica será aplicable la ley estatal en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, así como el Título IV, los artículos 40, 50 y 72, las Disposición Adicional séptima y el Anexo quinto de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

El 25 de febrero de 2019 se presenta un nuevo documento que es el objeto del presente informe.

El documento presentado en formato digital consta de:

- Solicitud de Inicio de procedimiento y resumen de sugerencias.
- Expediente administrativo que incluye las sugerencias completas.
- Documento Inicial estratégico.
- Borrador del Plan, que a su vez incluye:
 - Información Urbanística.
 - Plan de Sectorización.
 - Plan Parcial.
 - Estudio de impacto ambiental.
 - Memoria técnica de servicios urbanos.
 - Plan de movilidad.
- Resumen ejecutivo.



3. PROPUESTA

El nuevo Plan parte de la modificación del anterior en varios aspectos esenciales. Uno de ellos es que cambia la delimitación del sector excluyendo el espacio ubicado al oeste de la carretera de Madrid y del que sugiere que podría desarrollarse como otro sector independiente en un futuro y excluye la vía pecuaria que corta el Sector por el norte, como se ve en el siguiente plano que muestra los nuevos límites.



Figura 3. Fuente: Elaboración propia.

Por otro lado reduce sustancialmente el suelo residencial a favor de suelo industrial y terciario, de modo que queda un número de viviendas entre 2.300 y 2.600 cuando en la propuesta anterior el número de viviendas superaban las 6.000.

Se proponen 3 alternativas:

- La alternativa 0 propone no desarrollar el Sector dejando el suelo tal y como está. Aún se contempla el sector completo, incluida la zona ubicada al oeste de la carretera de Madrid.
- La alternativa 1 prevé un desarrollo básicamente residencial, con unas 6.800 viviendas y un suelo para actividades terciarias y tecnológicas de aproximadamente mitad de superficie que el suelo residencial.

Fecha de Emisión: 2021.12.02 17:19

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295176758956220602973**



- La alternativa 2 que es la que resulta elegida y que a continuación se describirá, contempla un suelo residencial que representa aproximadamente el 24% del suelo lucrativo y que albergará entre 2.300 y 2.600 viviendas siendo el resto para uso terciario e industrial.

El modelo que adoptan, como se puede ver en el plano siguiente, consiste en definir tres bandas de usos lucrativos en sentido norte sur:

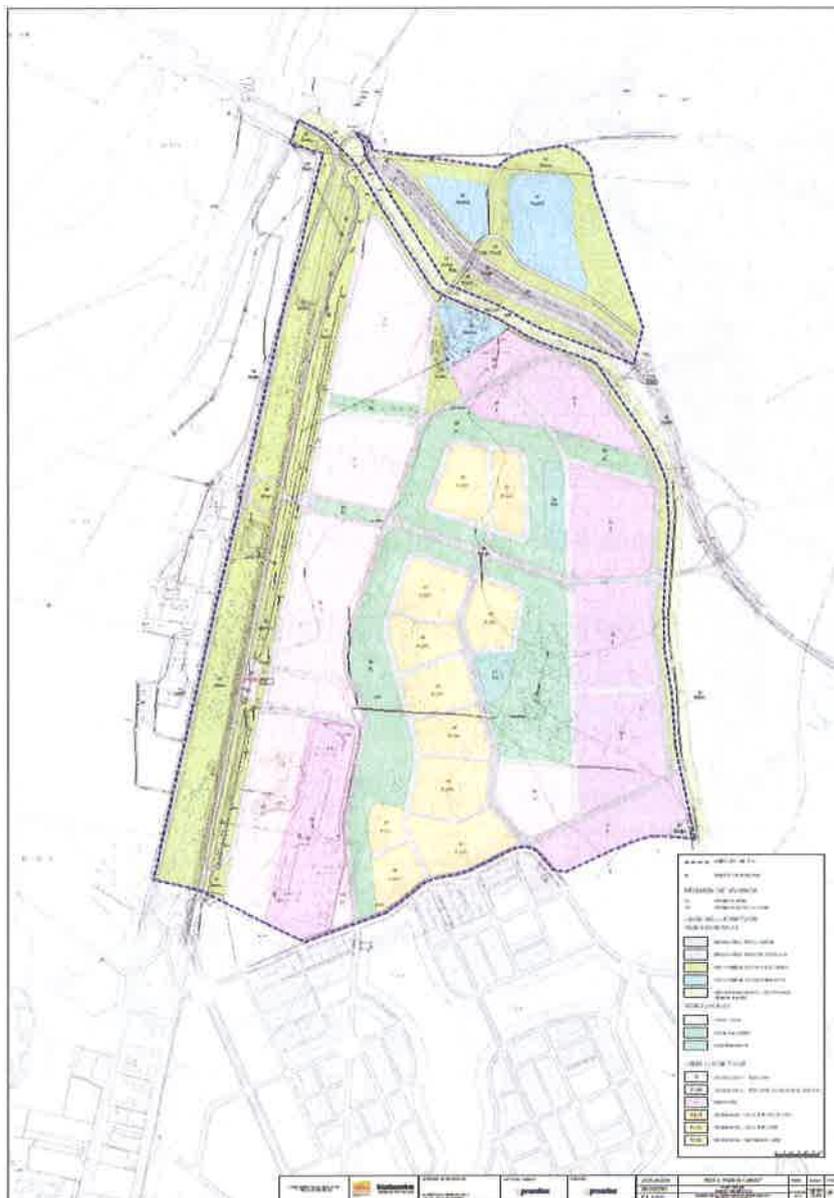


Figura 4. Fuente: Plan de Sectorización.

De oeste a este, y como podemos apreciar en el plano anterior, se desarrolla paralelamente a la carretera de Madrid en primer lugar una serie de pastillas de uso terciario comercial de modo que funciona de cara a la carretera como un escaparate. A continuación, en una banda central, alejada del ruido de la carretera estaría el uso residencial que combina unifamiliar y multifamiliar, protegido o libre. Por último, al este una franja industrial que parcialmente limita con la variante de la M-305 hacia Villaconejos.

Al oeste de la banda de uso Terciario-comercial estaría la banda de protección de infraestructuras correspondiente a la carretera de Madrid y a los tendidos eléctricos y gasoducto que trascurren paralelos a esta carretera.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2021.12.02 17:19

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1295176758956220602973



También en dirección norte sur se encuentran las principales zonas verdes. Así, entre el Terciario-comercial y el residencial se ubica una franja de zona verde que aprovecha el talud natural existente entre la terraza baja y media del río Jarama, y al este de la zona residencial, separando esta de los usos industriales otra franja verde que incluye la principal aglomeración de encinas que hay en el sector. Por el norte las 2 grandes franjas de zona verde se unen por una franja que engloba el arroyo Bajo del Cortijo. Un poco más al sur, una red viaria general enmarcada por 2 zonas verdes locales y superpuesta al arroyo de El Cerro también une las dos grandes franjas de zonas verdes.

Coronando todo esto, al norte, se encuentran tres grandes espacios que constituyen red general de equipamientos. Uno de ellos al sur y los otros dos al norte de la vía pecuaria que corta el sector.

En cuanto a las cifras, el Avance del Plan proporciona las siguientes:

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

Figura 5. Fuente: Plan de Sectorización.

CUADRO DE SUPERFICIE DE SUELO Y EDIFICABILIDADES POR USOS					
CALIFICACIÓN		Superficie de suelo		Edif. lucrativa	
		m ² s	%	m ² e	%
Cesiones de redes					
Redes Supramunicipales	Reserva viaria	55.231	2,44		
	Total supramunicipales	55.231	2,44		
Redes Generales	Espacios libres	475.875	21,03		
	Equipamientos	87.983	3,89		
	Infraestructura viaria	170.516	7,53		
	Infraestructura Subestación	2.500	0,11		
	Total generales	736.874	32,56		
Redes Locales	Total locales	468.748	20,71		
	Total redes	1.260.853	55,71		
Usos lucrativos					
Residencial	Total residencial	236.505	10,45	237.865	25,50
	Tecnológico-Terciario	358.182	15,83	364.988	39,12
Actividades Productivas	Tecnológico-Terciario (Estación de Servicio)	4.021	0,18	1.206	0,13
	Industrial	403.529	17,83	328.876	35,25
	Total activ. productivas	765.732	33,84	695.070	74,50
	Total lucrativo	1.002.238	44,29	932.935	100,00
Total Plan Parcial		2.263.091	100,00	932.935	100,00

Figura 6. Fuente: Plan de Sectorización.

Asimismo, cumple con los estándares mínimos del artículo 36 de la Ley 9/2001 y también con los que especificaba la ficha del Plan General que eran más elevados:



CUADRO DE CUMPLIMIENTO DE CESIONES DE REDES							
Cesiones de redes	Calificación	Reservas mínimas (Art. 36 de la Ley 9/2001)		%	Plan Parcial Punteo Largo		%
		m ² s/ 100 m ² c	m ² s		m ² s	m ² s	
Redes Generales	Zonas verdes/espacios libres	20	186.587	8,24	475.875	792.106	35,00
	Equipamiento social /servicios				87.983		
	Infraestructuras				228.248		

Figura 7. Fuente: Plan de Sectorización

El Plan parte de la necesidad de nuevo suelo donde se desarrollen los usos que en él se incluyen.

Para ello parte de la evolución de la población entre los años 1970 y 2010, periodo de tiempo cuyo momento final (2005-2010) tiene una tasa de crecimiento del 5% anual, significando que es muy importante aunque sin hacer una proyección a futuro.

AÑOS	ARANJUEZ		SUR METROPOLITANO		CAM	
	Población	TCAM	Población	TCAM	Población	TCAM
1970	28.720		236.327		3.761.348	
1975	31.371	1,85	561.597	27,53	4.319.904	2,97
1981	35.619	2,71	802.054	8,56	4.686.895	1,70
1986	36.687	0,60	891.252	2,22	4.780.572	0,40
1991	36.162	-0,29	958.277	1,50	4.947.555	0,70
1996	38.900	1,51	1.000.011	0,87	5.022.289	0,30
2000	39.652	0,39	1.037.514	0,75	5.205.408	0,73
2005	43.926	2,16	1.164.652	2,45	5.964.143	2,92
2010	55.054	5,07	1.275.386	1,90	6.458.684	1,66

Figura 8. Fuente: Plan de Sectorización.

4. ANÁLISIS

4.1. General de la propuesta.

El Plan propuesto cumple con los estándares relativos a cesiones para redes públicas tanto generales como locales.

Las redes generales, que han de servir a todos los habitantes del municipio, se ubican en la parte más alejada tanto del Sector analizado, del sector adjunto denominado "La Montaña", así como del casco antiguo y sus extensiones. La distancia entre el casco histórico de Aranjuez y estos sistemas generales es superior a los 5,5 kilómetros en línea recta.

El Plan alude a implantar buenos servicios de transporte público y al fomento de los desplazamientos a pie y en bicicleta. En todo caso, la alternativa elegida no puede confiar las soluciones de movilidad actuales a posibles implantaciones, en un futuro, de medios de transporte. Las soluciones urbanísticas que se propongan deben favorecer unos diseños que propicien, en sí mismos, una movilidad sostenible. A modo de ejemplo, mediante la implantación de diferentes usos que no requieran a los ciudadanos realizar largos desplazamientos, compatibilizando el desarrollo urbano sostenible y la lucha contra la contaminación con el desarrollo económico.

Por otro lado la distribución de las bandas parece adecuada en cuanto que colocan el terciario-comercial en una zona con limitadas posibilidades de inundación y junto a una carretera que canaliza una parte del tráfico entre Aranjuez y Madrid, actuando como un buen espacio para mantener la zona

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2021.12.02 17:19

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VAZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/eSv

mediante el siguiente código seguro de verificación: 1295176758956220602973

residencial sobre las terrazas medias, ya alejadas de toda posibilidad de inundación y sobre un resalte que permitirá a los que habiten más al oeste del ámbito buenas vistas sobre el valle del Jarama. Al mismo tiempo, esta ubicación central, aleja estas zonas residenciales de las dos carreteras (M-305 y variante de la M-305) que son las que más ruido generan en el sector y su entorno. En la parte más alejada del Jarama la pieza industrial tendría un buen acceso por la variante de la M-305 y estaría relativamente alejada de las zonas con más movimiento ciudadano.

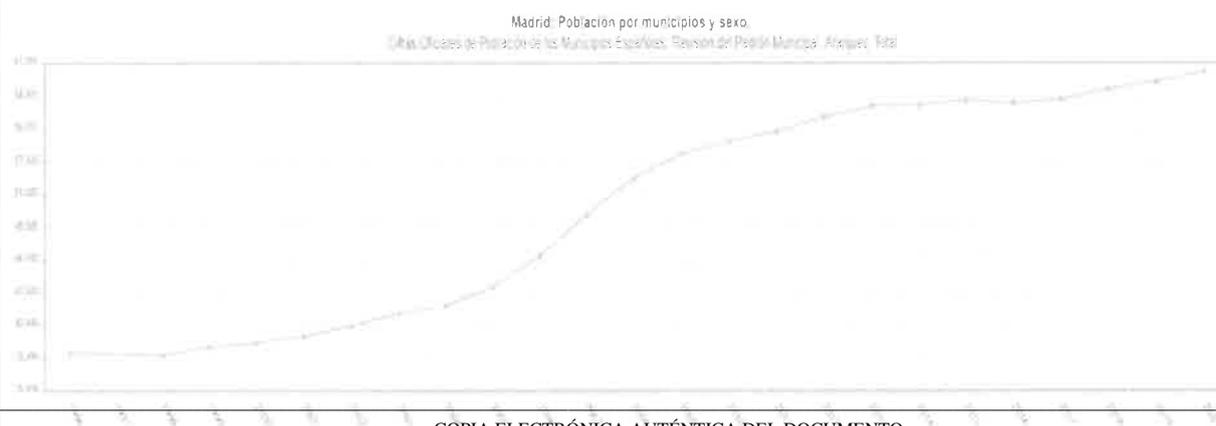
4.2. Población.

Si bien los datos de población que aporta el plan marcan tendencia a un gran crecimiento para los próximos años, estos datos están desfasados pues acaban en 2010.

Utilizando los últimos datos disponibles del Instituto Nacional de Estadística referidos a la revisión del Padrón Municipal a 1 de enero:

Año	Población	Incremento
1996	38.900	
1997		
1998	38.680	
1999	39.326	1,67
2000	39.652	0,83
2001	40.113	1,16
2002	40.928	2,03
2003	41.897	2,37
2004	42.481	1,39
2005	43.926	3,40
2006	46.283	5,37
2007	49.420	6,78
2008	52.224	5,67
2009	54.055	3,51
2010	55.054	1,85
2011	55.755	1,27
2012	56.877	2,01
2013	57.728	1,50
2014	57.792	0,11
2015	58.168	0,65
2016	57.932	-0,41
2017	58.213	0,49
2018	59.037	1,42
2019	59.607	0,97
2020	60.332	1,22

Figura 9. Fuente: INE y elaboración propia.



COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2021.12.02 17:19

Emitida y firmada por: DE LA FUENTE, IZQUIERDO, S.L. Fuente: INE.
 La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
 mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295176758956220602973**



El gráfico muestra que la serie histórica analizada, no se contempla en la alternativa elegida.

Si consideramos los 2 extremos de la serie, es decir 2020 y 1996 la tasa media de crecimiento anual sería del 1,84 y nos daría una proyección de población de 72.437 habitantes en 2030, es decir 12.105 más que en 2020. Usando el ratio de habitantes/ vivienda que propone el Plan de 3,3 habitantes/vivienda, basado en nuevas parejas jóvenes con un promedio de 1,3 hijos por pareja, supondría una necesidad de 3.668 viviendas.

Ha de tenerse en cuenta que el periodo temporal analizado en la alternativa 2 incluye un elevado número de datos históricos, últimos registros de la serie histórica, susceptibles de incorporar un sesgo que eleva los ratios estadísticos.

Sin embargo tenemos que desde el 2010 al 2020 la tendencia ha variado bastante teniendo incluso un año con decrecimiento, de modo que entre estos 2 años la tasa media de crecimiento es de un 0,92 anual. De mantenerse esta tasa, que parece más probable, para el año 2030 Aranjuez podría tener una población de 66.117 habitantes, es decir 5.785 más que en 2020.

Con el mismo ratio de habitantes/vivienda serían necesarias 1.753 viviendas de aquí a 2030.

4.3. Suelo vacante.

Analizado el suelo vacante con la ortofotografía aérea correspondiente al verano del año 2020 se pueden apreciar múltiples parcelas residenciales vacantes en el Sector La Montaña, en los antiguos solares de Agfa, así como en el Sector I nuevo Aranjuez, en el no desarrollado PERI de La Estación y muchas otras dispersas por distintos puntos.

También hay mucho suelo vacante industrial al suroeste del casco antiguo, aun teniendo en cuenta el cambio a equipamiento que se operó en una parte del Sector X Entrevías por modificación puntual de Plan General en 2015.

Con respecto a los suelos sectorizados, de los sectores industriales solo se ha desarrollado el S XI, donde ha instalado su almacén logístico un conocido grupo empresarial, quedando los otros 3 sin desarrollar. De los sectores residenciales el S VIII está colmatado y el S I cuenta con bastante suelo vacante.

En cuanto a suelo de uso terciario, hay un solar en La Montaña, justo al noroeste del Centro Comercial La Montaña, así como este último centro comercial, construido hace años pero aún sin inaugurar.

En la siguiente figura, se puede visualizar este suelo vacante:





Figura 11. Fuente: Elaboración propia.

En color rojo podemos apreciar el suelo vacante residencial, donde se contabiliza la posibilidad de construir 535 viviendas donde estuvo la empresa Agfa, 379 en La Montaña, 205 en el Sector I Nuevo Aranjuez, 1.000 si se desarrollara el PERI de la Estación, 500 al este del PERI anterior y 133 en otra parcelas vacantes diseminadas al sur del casco antiguo. En total la suma de todo esto nos proporcionaría 2.752 viviendas.

No se contempla el posible desarrollo del Sector Las Cabezadas, no representado en el plano anterior.

De las anteriores se deben destacar las más de 1.500 viviendas posibles en el PERI de La Estación y su entorno, por su proximidad tanto a la estación de cercanías como al casco antiguo que permite fácilmente el acceso a pie a estos dos lugares, lo que favorece una movilidad sostenible y la lucha contra el cambio climático.

Por otro lado los datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid referidos a datos del INE nos apuntan el dato de 4.200 vacías en el municipio en 2011, lo que sobre el total de censada supone el 16,94% de las viviendas, muy alejado del 9,10 % que se da en el conjunto de la Comunidad de Madrid o del 6,29 de la zona sur de la misma.



Municipio o zona: Aranjuez

Fuente	Serie	Unidad	2011
Censo de Población y Vivienda INE	Viviendas censadas. Total	Número	24.790,00
Censo de Población y Vivienda INE	Viviendas censadas: Viviendas vacías	Número	4.200,00
Censo de Población y Vivienda INE	Viviendas censadas: Viviendas principales	Número	20.040,00
Censo de Población y Vivienda INE	Porcentaje de viviendas vacías	Porcentaje	16,94
Censo de Población y Vivienda INE	Viviendas censadas: Viviendas secundarias	Número	555,00

Fecha de Emisión: 2021.12.02 17:19

Figura 12. Fuente: Instituto de Estadística CM.
 Emitida y firmada por: DE LA HOZ VAZQUEZ ISABEL
 La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
 mediante el siguiente código seguro de verificación: 1295176758956220602973



En cuanto a suelo de uso industrial, de color azul en la imagen anterior, podemos comprobar que el Sector IX (unión de los antiguos sectores IXa Ferrocarril y IXb Cerro de la Linterna Este a través de la modificación puntual nº 14 del PGOU) sin sectorizar, supone un total de 256.917 m² según ficha. El Sector X Entrevías, del que se desgajó la parte ubicada al norte de la vía pecuaria, cambiándose a uso de Equipamiento por la modificación puntual nº 16 del PGOU, también sin sectorizar, dispone de 50.217 m². Entre las parcelas vacantes en el Polígono Gonzalo Chacón y las ubicadas al este del mismo junto al camino de Ontígola se dispone de 39.900 m² más vacantes.

A esto hay que sumar el poco terreno industrial ocupado en los últimos 13 años, donde solo destaca la instalación del almacén del Grupo Cortefiel y la ocupación de algunas parcelas en el Polígono Gonzalo Chacón, así como el importante número de instalaciones industriales en estado de abandono a lo largo de la carretera de Toledo. Tampoco debe olvidarse la importante conexión que ejerce la carretera N-IV entre todos los ámbitos industriales por los que discurre y sus efectos en otros municipios.

En referencia al suelo Terciario Comercial, en color amarillo en la figura, cabe destacar la parcela de 58.800 m² existente en La Montaña. Al lado de la misma ya hay construido un gran centro comercial que aún no ha abierto sus puertas. Aún se desconoce el efecto que tendrá sobre el comercio local. Al lado del mismo, en el Centro Empresarial La Montaña, más de un 60% de las oficinas están vacías.

Por otro lado en cuanto al comercio tradicional en el casco antiguo se pueden encontrar bastantes locales cerrados.

Con todo esto, se puede concluir que en trámites posteriores se deberá justificar la necesidad de nuevo suelo Terciario-Comercial.

5. INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL

El Informe Previo de Análisis Ambiental de fecha 4 de agosto de 2021 se divide en 2 partes. En la primera de ellas se hace un repaso de los antecedentes, así como una amplia descripción del plan y de sus características. Se hace también una descripción del entorno físico, así como de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública.

La segunda parte es el propio documento de alcance del estudio ambiental estratégico que equivale al informe previo de análisis ambiental del que habla la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La segunda parte se desarrolla siguiendo 23 apartados en los que desglosa las distintas temáticas ambientales o legales que han de condicionar el desarrollo posterior del Plan:

1. Aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Indica las Administraciones Públicas y el público identificado como interesado así como los informes preceptivos solicitados dando una reseña de las sugerencias y los informes emitidos.

Establece además que *“En la siguiente fase de planeamiento urbanístico se incluirá un apartado en el cual se desarrolle la contestación a las sugerencias de las Administraciones Públicas y Público relacionados, y en el caso de no tenerlas en cuenta, una explicación que justifique su rechazo.”*

Indica también los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad a aplicar, que son básicamente los incluidos en el artículo 3 de la Ley 9/2001 así como también el 3 del Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante RDL 7/2015). Así pues, el estudio ambiental estratégico y el estudio de viabilidad del Plan de Sectorización deberán justificar la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbano adoptado conforme a los principios de los artículos mencionados.

~~Considera que no se justifica la necesidad del Plan de Sectorización propuesto, que no se tiene en cuenta el planeamiento adyacente a la superficie de su ámbito ni del propio municipio ni de los adyacentes, tampoco se tiene en cuenta la evolución de la población en los últimos años, con un crecimiento muy inferior al de épocas pasadas, ni la amplia oferta de suelo tanto para usos~~



residenciales como industriales o tecnológico-terciarios, detallando algunos de los sectores donde se encuentra ese suelo vacante.

También establece que deberá reconsiderarse la colindancia de usos propuestos pues no hay separación amplia entre instalaciones industriales y el uso residencial que libren al segundo del impacto de las primeras.

En cuanto a las alternativas considera descartable de antemano la alternativa 1 dada su inviabilidad ambiental, y considera la alternativa 2 sin justificación adecuada frente a las necesidades actuales de término municipal, recordando el número de viviendas vacantes en ciertos ámbitos así como "*...los espacios vacantes y degradados existentes en el casco urbano*".

También considera que el documento inicial estratégico elige una alternativa sin que se evalúen los efectos en el medio ambiente de cada una de ellas ni estudie propuestas menos expansivas o con diferentes usos.

Establece una serie de pautas sobre el estudio ambiental estratégico derivadas de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, entre otras cosas que este debe dar cobertura a la propuesta de alternativas. También considera necesario tratar otras cuestiones como el grado de ejecución del planeamiento vigente, la ocupación residencial e industrial real o la conveniencia de desarrollo del Plan.

Por último, en este apartado se establece que la versión inicial del Plan, junto con el estudio ambiental estratégico, deberá someterse a consulta de las mismas Administraciones Públicas y personas interesadas consultadas en la fase de Avance, debiendo remitirse el resultado de las consultas y sus efectos en el documento de planeamiento a la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética dentro del documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental.

2. Pautas sobre información a aportar en siguientes fases por el Ayuntamiento. Establece que la información aportada es insuficiente para la siguiente fase por lo que se deberá elaborar un estudio exhaustivo de la situación urbanística del ámbito, del grado de desarrollo de la alternativa, de los supuestos derechos urbanísticos adquiridos y demás argumentos jurídicos que justifique lo puesto de manifiesto "*...en las conclusiones del presente informe*".

El Plan Parcial deberá contemplar alternativas viables sin incluir en ningún caso el Soto de la Eustaquia.

Deberá aportarse un estudio concreto de la capacidad residencial existente en el planeamiento vigente.

Sobre el nuevo puente sobre el río Jarama se deberá valorar su afección ambiental y cultural.

Deberá abordarse la cuestión de las líneas eléctricas de alta tensión, realizarse un estudio de la vegetación y un inventario florístico, realizarse un estudio acústico, así como completarse diversos estudios según se establece en los informes sectoriales recibidos.

3. Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental y del RDL 1/2016 que aprueba la ley para la Prevención y Control Integrados de la Contaminación. El estudio ambiental estratégico señalará los proyectos y actividades que deban ser sometidos algún procedimiento ambiental y la Normativa Urbanística recogerá la aplicación de tales procedimientos.

4. Protección del medio natural. La propuesta debe estar supeditada a las características intrínsecas del territorio. Se deberá estudiar con detalle las afecciones que el proyecto pudiera generar en las formaciones vegetales y la fauna toda vez que en el ámbito se encuentran dos hábitats de interés comunitario (Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos y Encinares de *Quercus ilex* y de *Quercus rotundifolia*) y la proximidad con el Parque Regional del Sureste y la ZEC Vegas, Cuestas y Páramos el Sureste de Madrid.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2021.12.02 17:19

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295176758956220602973**



También se deberán aportar planos con las superficies de inundación del río Jarama dada la existencia de zonas inundables y el previsible aumento de escorrentía superficial así como valorarse el alto valor ecológico de las unidades paisajísticas.

5. Condiciones para la ordenación general. Se deberá revisar la aplicación homogénea de los criterios de clasificación y categorización, siendo además conveniente revisar el cumplimiento de los objetivos y alcance del PGOU a fecha actual.

6. Condiciones para la ordenación pormenorizada. Se evitará realizar desmontes y taludes, así como ajustar el trazado de los viarios al terreno.

Se deberá realizar un estudio pormenorizado de movilidad que proteja el Puente Largo y busque alternativas medioambientales y de tránsito así como estudiar el tráfico pesado para detectar las afecciones que pudiera producir.

Se deberá hacer referencia a algunos puntos indicados por la D.G. de Carreteras que se reproducen, entre otros el dejar definido la Administración o entidades que asumirán los costes del nuevo puente sobre el Jarama.

7. Condiciones para las infraestructuras. En cuanto a las eléctricas establece la obligación de aplicar el Decreto 131/1997 y habla de la inclusión de pasillos eléctricos o del enterrado de líneas.

En cuanto a las viarias repasa todas las consideraciones introducidas por la D.G. de Carreteras.

En cuanto a las oleohidráulicas y gasísticas comunica la necesidad de reflejar las medidas para no afectar al oleoducto Rota-Zaragoza y Almodovar-Loeches.

8. Condiciones para las zonas verdes. Da algunas indicaciones para tratar zonas verdes y distinguirlas de las de protección, recomendaciones para el uso de especies vegetales autóctonas de bajos requerimientos hídricos y sistemas para facilitar la permeabilidad del suelo.

9. Protección de las Vías Pecuarias. Reproduce las consideraciones que establece en su informe el Área de Vías Pecuarias.

10. Protección del patrimonio cultural. Reproduce las consideraciones que establece en su informe la D.G. de Patrimonio Cultural.

11. Protección frente a la contaminación acústica. Estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático.

Se deberán identificar aquellas determinaciones urbanísticas susceptibles de general emisiones de CO₂, con un estudio cuantitativo de las mismas, así como a realizarse un estudio de Huella de Carbono de todas las actividades que generará el Plan.

Deberá realizarse un estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático con las siguientes consideraciones:

- Afecciones de los usos del suelo sobre el cambio climático.
- Análisis de la movilidad sostenible dentro del municipio y su en relación con otros municipios.
- Estudio de emisiones de acuerdo con su origen urbano.
- Descripción de actuaciones para reducir los efectos sobre el cambio climático.

12. Protección frente a la contaminación acústica. Analiza el estudio acústico del año 2012 incluido en el Avance y pide su actualización teniendo en cuenta los nuevos datos de IMD, además solicita un plano de zonificación acústica en base a los usos del suelo y da algunas indicaciones sobre colindancia de usos de distinto tipo acústico.

En los documentos urbanísticos del Plan de Sectorización y de forma detallada en la ficha de desarrollo del Plan Parcial, se deberán incorporar las conclusiones que se deriven del estudio acústico como parte integrante de las condiciones del mismo.

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1295176758956220602973



13. Protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas. Reproduce las consideraciones que establece en su informe el Canal de Isabel II.

14. Protección e cauces e hidrogeología. Reproduce las consideraciones que establece en su informe la Confederación Hidrográfica del Tajo.

15. Estudio sobre la calidad de los suelos. Reproduce las consideraciones que establece en su informe el Área de Planificación y Gestión de Residuos.

16. Residuos. Resalta que excepto la Ley 5/2003 de Residuos de la Comunidad de Madrid el resto de legislación citada en el anexo VIII está obsoleta. Se solicita un nuevo estudio de Generación y Gestión de residuos urbanos acorde con la alternativa que finalmente se desarrolle y con los distintos planes de residuos, imponiendo una serie de prescripciones.

17. Protección de la salud. Reproduce las consideraciones que establece en su informe el Área de Sanidad Ambiental.

18. Protección del medio nocturno. Establece que se tendrán en cuenta las propuestas de dos guías relacionadas con el tema.

19. Medidas tendentes al ahorro energético. Establece que deberán tenerse en cuenta una serie de medidas genéricas establecidas en planes y legislación sobre la materia.

20. Medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable. Incluye medidas para adoptar en zonas verdes como no usar céspedes con altos requerimientos hídricos o una serie de medios técnicos para el riego, medidas para edificios de viviendas como contadores individuales o grifos con temporizador

21. Contaminación electromagnética. Se estudiará la posible existencia de contaminación electromagnética generada por líneas eléctricas, subestaciones eléctricas ..., y se establecerán medidas para su reducción o eliminación, cumpliendo la normativa.

22. Normativa urbanística. Establece una serie de condiciones relacionadas con las leyes de evaluación ambiental que deberán quedar recogidas en la normativa urbanística y en las fichas, resaltando expresamente la necesidad previa de conexión de las infraestructuras.

23. Vigilancia ambiental. Exige la redacción de un estudio de vigilancia ambiental reseñando los objetivos a conseguir con el mismo.

Puede consultarse el informe completo en www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación 1239910843825458852713

5.1. Informes sectoriales y participación pública.

En el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se han recibido los siguientes informes sectoriales y contestaciones a las consultas realizadas por la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética:

- La **Subdirección General de Protección Civil** de la Comunidad de Madrid, con fecha 19 de marzo de 2019 informa que dentro del ámbito de sus competencias, no tiene nada que alegar o sugerir.

Puede consultarse el informe completo en www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación 1037067310332953229930

- La **Subdirección General de Urbanismo** de la Comunidad de Madrid, con fecha 9 de abril de 2019 informa de que el documento incluye el contenido documental legalmente exigido y que la valoración y análisis del contenido sustantivo se hará cuando se tramite el documento para la aprobación definitiva.

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295176758956220602973**



Puede consultarse el informe completo en www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación 0962996618256720020329

- **La Confederación Hidrográfica del Tajo**, con fecha 30 de abril de 2019 realiza un informe genérico sobre los condicionantes legales de una actuación urbanística en su relación con el dominio público hidráulico, así como con el abastecimiento y el vertido. Puede consultarse el informe completo en <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm> utilizando el código seguro de verificación: MA0091AE2270BC6716FCB319CB1556101491
- La unidad administrativa del **Parque Regional del Sureste** de la Subdirección General de Espacios Protegidos, con fecha 3 de junio de 2019 informa que considera adecuada la alternativa elegida porque preserva el Parque regional del Sureste y la Red natura 2000 pero recuerda la existencia de 2 Hábitats Prioritarios por lo que considera necesario un estudio detallado de la vegetación existente y de la afección que el proyecto pudiera generar en las formaciones vegetales y en la fauna. Puede consultarse el informe completo en www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación 1240057775961986784859
- El **Canal de Isabel II**, con fecha 15 de junio tras comunicar que el propio informe tiene fecha de caducidad, repasa los datos básicos de consumo y depuración y establece los puntos de conexión a las instalaciones existentes, así como recuerda las afecciones que tienen estas, así como ciertas obligaciones sobre las redes de saneamiento, obligación de implantar Sistemas de Drenaje Sostenible y otras limitaciones relacionadas con la red de recogida separativa. También recuerda las contribuciones a la ampliación o mejora de instalaciones a las que ha de contribuir el sector y la existencia de terrenos pertenecientes a CYII por expropiación que le dan derecho a participar en la equidistribución urbanística de beneficios y cargas. El informe completo se anexa a este informe (Anexo I).
- El **Área de Planificación y Gestión de Residuos** de la Comunidad de Madrid informa con fecha 22 de marzo de 2021 considerando necesario que el futuro Estudio Ambiental estratégico contenga un estudio detallado de las actividades y usos desarrollados con posterioridad a mayo de 2021 (pues ya hay un estudio anterior), así como una caracterización analítica de los suelos subyacentes a los residuos depositados en la escombrera ubicada en la zona suroccidental del ámbito. El informe completo se anexa a este informe (Anexo II).
- **Ecologistas en Acción**, en las alegaciones de 25 de mayo de 2019, recuerda que la iniciativa urbanizadora de 2006 no hacía mención a las 12.000 posibles viviendas que podrían desarrollarse en el Sector XI Valdeguerra en Colmenar de Oreja y las sinergias que produciría al unirse a las 3.200 del Pau La Montaña y a las 6.800 planteadas entonces en Puente Largo, que crearían *“un núcleo urbano artificial y compacto de 22.000 viviendas con una población de 55.000 habitantes; una nueva ciudad auténtico modelo de especulación e insostenibilidad.”* Tras describir someramente la actual propuesta recuerda el mucho suelo vacante tanto para usos residenciales, terciarios e industriales existente en el actual PGOU concretando en los siguientes ámbitos: *“Los denominados Sector X Entrevías de suelo industrial y terciario; Cerro de La Linterna Oeste de suelo industrial; los P.E.R.I. de La Estación, Cortijo de San Isidro con suelo residencial; o los desarrollos de la Antigua Fábrica AGFA GEAVERT, Ciudad de Las Artes y P.A.U. de La Montaña todos ellos con problemas para sacar adelante la totalidad de sus parcelas...”* así como *“...la progresiva degradación poblacional y comercial del Casco Histórico y la enorme cantidad de viviendas y locales vacíos en el municipio.”*

Alegan también que según la documentación del Avance urbanístico sometido a información pública y redactado en el año 2012, se recoge que sobre un censo de 13.653 viviendas en el año 2001 existían 5.114 viviendas. Además, por diversas

causas, así como que el ámbito es una zona alejada del casco urbano a desarrollar artificialmente.

Indica también una serie de omisiones del Documento inicial estratégico como son la vía pecuaria, se localizan especies vegetales que no existen lo cual implica una falta de rigor, ignora la existencia de dos Hábitats Prioritarios, no aporta suficiente motivación para desarrollar nuevos suelos, no valoran la alternativa más eficiente, esto es, desarrollar los suelos vacantes.

En cuanto a potenciales impactos ambientales y en relación al cambio climático no se incluye información sobre tales impactos, se omite una vaguada con agua estacional como eje de un viario, no menciona impactos sobre el encinar adhesionado o los Hábitats Prioritarios, así como la zona de campeo de rapaces.

En cuanto a incidencias sobre planes sectoriales u otros planes no valora la incidencia de Valdeguerra ni la proximidad a territorios concurrentes protegidos.

También recuerda la existencia en la carta arqueológica de 6 yacimientos en la zona además de las terrazas del Pleistoceno y las trincheras y bunkers de la guerra civil.

Finalmente solicita que *“se considere que el actual proyecto de urbanización supone una vulneración del principio de sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano, por la insostenibilidad del modelo urbano propuesto, la falta de presentación y argumentación de alternativas reales de desarrollo urbanístico, y la grave afección a valores medioambientales e históricos que de ejecutarse el Sector Puente Largo generaría y, por tanto, se desestime la propuesta y no prosiga su tramitación.”*

- El **Área de Sanidad Ambiental** de la Comunidad de Madrid, en su informe de 29 de mayo de 2019, considera preciso integrar una serie de requisitos y recomendaciones relacionadas con impacto por vectores, contaminación odorífera para la que recomiendan un estudio olfatométrico, control de partículas, polvo y ruido durante la fase de obras, requisitos para abastecimiento de agua para consumo humano pues no se ha incluido en la Memoria referencia al real decreto 140/2003 sobre Criterios Sanitarios de la Calidad de las Aguas de Consumo Humano, requisitos para la red de riego con agua regenerada, recomendación de especies menos alergénicas para espacios libres y zonas verdes, así como algunas recomendaciones sobre mobiliario urbano.

Puede consultarse el informe completo en www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación 1239914513994935791819

- La **Dirección General de Patrimonio Cultural** de la Comunidad de Madrid, en su informe de 30 de mayo de 2019, tras repasar los antecedentes hacer una somera descripción de la actuación que se propone, hace un repaso de los bienes de patrimonio histórico que pueden resultar afectados, a los que clasifica en 3 categorías:
 - El BIC incoado "Zona de Protección Arqueológica de Aranjuez" (CM/O13/0265).
 - Los Bienes sujetos al régimen de protección de los bienes de interés patrimonial en virtud de la Disposición transitoria primera de Ley 3/2013, de 18 de junio, de patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid (que serían Puente Largo (CM/013/0142). Puente, s. XVIII, Aranjuez-El Cerro II (CM/O13/0268), Aranjuez-El Cerro I (CM/013/0269) y Aranjuez-La Montaña II (CM/0131/0270), estos 3 últimos fortines de la guerra civil).
 - Los Yacimientos debidamente documentados, incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico (que serían 10 Puente Largo (CM/013/0001), La Casa del Cerro (CM/013/0010), Puente Largo (CM/01310142), Estructuras de la guerra civil (CM/O13/0134), Soto Gordo I (CM/01310027), Soto Gordo II (CM/013/0070), Soto Gordo III (CM/O1310074), Aranjuez-La Montaña II (CM/O1 310270), Puente Largo-Paleolítico (CM/013/0135), denominado "Terrazas del Pleistoceno Superior del Jarama". Tras declarar informado favorablemente el Avance impone 7 condiciones a incluir en los documentos definitivos.
 - Sustituir las referencias a la ley de Patrimonio Histórico de la CM derogada por la vigente Ley 3/2003
 - Reflejar la delimitación del BIC en el plano de "Afecciones y Condicionantes".
 - Cualquier intervención en el ámbito del BIC deberá ser autorizada por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1295176758956220602973



- Las obras e intervenciones en Bienes de Interés Patrimonial deberán ser autorizadas por la misma Dirección General.
 - Cualquier obra o remoción de terreno que afecte a zonas donde se encuentren yacimientos arqueológicos y paleontológicos incluidos en el Catálogo geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico deberá ser autorizada por la misma Dirección General.
 - Los enclaves patrimoniales se incluirán en espacios libres de dominio y uso público. Si cambia el uso se protegerán, sondearán y excavarán. Se elaborará un informe evaluando su compatibilidad o no con las obras previstas.
 - Si durante el transcurso de las obras aparecieran restos de valor histórico o arqueológico deberá comunicarse en el plazo de 3 días naturales a la Dirección General de Patrimonio Cultural.
- El informe completo se anexa a este informe (Anexo III).

- **La Dirección General de Carreteras** de la Comunidad de Madrid, en su informe de 27 de junio de 2019, tras un amplio análisis al contenido del mismo relacionado con las atribuciones de su competencia, establece las siguientes aspectos y determinaciones:

"1. Se considera necesario incorporar en la documentación del plan unos planos específicos de carreteras en los que queden reflejados y debidamente acotadas las franjas de terreno correspondientes al dominio público de las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid que se establecen en la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En estos planos deberá superponerse la calificación, que deberá ser para el dominio público de carreteras "Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones". Se recuerda que las distancias según marca la citada Ley se deberán realizar a partir de la arista exterior de la explanación.

2. En los planos de ordenación general y en las fichas de los desarrollos previstos deben quedar reflejadas correctamente las calificaciones de zona de protección que corresponde incorporar por las afecciones de la red de carreteras de la Comunidad de Madrid. Asimismo, las fichas urbanísticas de los ámbitos y las Normas Urbanísticas deberán contener los usos permitidos en las zonas de dominio público y protección de las carreteras autonómicas, de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable vigente.

3. En el documento no aparece ninguna referencia al procedimiento de cesión del tramo de carretera M-305 que formará parte del entramado urbano del sector. Se considera necesario que se haga referencia a la situación de titularidad definitiva del mismo, con el fin de que le sea aplicado el régimen jurídico que le corresponda.

4. Dado que se contempla la construcción de un enlace para el acceso a una carretera de titularidad autonómica, el plan parcial deberá prever un horizonte temporal de entrada en servicio de dicho sector en función de la actuación de conexión. También deberá fijar los horizontes temporales de ejecución de las cargas urbanísticas. Se considera necesario incluir en el plan parcial la obligación de establecer los mecanismos de gestión necesarios, donde se incorpore la definición de la actuación de la conexión a nivel de anteproyecto, una programación de las fases de ejecución con los condicionantes para la autorización de licencias de ocupación, el establecimiento de posibles situaciones y cargas de carácter provisional, y cualquier otra condición que se deba contemplar con el fin del sector tenga garantizado el acceso previsto a la carretera independientemente de su grado de desarrollo.

5. Las consideraciones del punto anterior se deben trasladar a cualquier otra actuación que el plan pueda contemplar en el ámbito del dominio público de las carreteras de la Comunidad de Madrid.

6. De acuerdo con las conclusiones del estudio de tráfico incluido, se deduce la necesidad de un nuevo puente sobre el río Jarama, paralelo al existente. De acuerdo con esto, el plan parcial deberá dejar definido la Admisión de Obras o entidades que

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2021-12-02 17:10

Emisión firmada por: D.F. L. HOZ Y V. DE LA HERRERA

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295176758956220602973**

asumirán los costes de dicha actuación, y el horizonte temporal y procedimiento para acometerla, teniendo en cuenta que dicha necesidad sería consecuencia de la puesta en carga del desarrollo.

7. En relación con la pieza de carácter mixto forestal y de ocio y recreo que queda integrada en el sector, pero que se encuentra aislada al Norte de la carretera M-305, se considera necesario que se realice una propuesta de las conexiones de viario con el resto del sector, con el fin de comprobar si se pueden producir nuevas actuaciones que afecten a la variante de dicha carretera y que deban ser informadas.

8. Respecto a la prevención de la contaminación acústica, actualmente es de aplicación el Decreto 55/2012 (BOCM de 22 de marzo de 2012) por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid, que dispone como régimen jurídico aplicable en la materia el definido por la legislación estatal (Ley 37/2003, del Ruido), que obliga tanto a la planificación general territorial como a las figuras de planeamiento urbanístico general a adoptar medidas preventivas y correctoras. En este sentido, se recuerda que se deben cumplir todos los requisitos de prevención de contaminación acústica que marca la legislación vigente en cada momento, y que deben ir avalados por los estudios pertinentes.

9. El plan de sectorización y plan parcial, así como los instrumentos de planeamiento urbanístico que se tramiten en desarrollo de los mismos y que afecten a carreteras de la Red de la Comunidad de Madrid, deberá remitirse a esta Dirección General para su oportuno informe favorable y vinculante, antes de su aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 22.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

En concreto, el informe de esta Dirección General tiene que ser favorable y vinculante para la aprobación definitiva de los documentos del Plan General, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Parcelación de las unidades de ejecución y de los sectores de desarrollo contemplados en el planeamiento general, de acuerdo con el artículo 22.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

Las condiciones de conformidad con la documentación definitiva estos planes por parte de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructura serán las que se establezcan en el ordenamiento jurídico vigente.

10. Una vez obtenido el informe favorable al planeamiento general, y en fases posteriores de desarrollo del planeamiento, las conexiones que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid deberán definirse mediante proyectos específicos completos que serán remitidos a esta Dirección General para su informe y estarán redactados por técnicos competentes y visados por el colegio profesional correspondiente.

Se llama la atención que no estará autorizado ningún nuevo acceso que no lo esté expresamente por la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras aunque figure como tal en el Plan General de Ordenación Urbana. Los accesos a todos los ámbitos del suelo se realizarán por las vías municipales mejorando los accesos actuales, evitando la realización de nuevos accesos directos por carreteras de competencia autonómica. Tampoco podrán variarse las características o uso de los accesos existentes sin la previa autorización de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras.

11. Los gastos derivados de la redacción de proyectos, disposición del suelo necesario y construcción de las infraestructuras viarias mencionadas, así como su mantenimiento, deberán ser sufragadas íntegramente por los promotores.

12. Será normativa de aplicación la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2021/12/02 17:10

Autenticidad del Documento: Ley 37/2003, del Ruido

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación: 1295176758956220602973



En materia de accesos será de aplicación la Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.

13. Se recuerda que este informe no comporta la autorización de las actuaciones descritas en la documentación remitida por el solicitante; la autorización de éstas deberá ser solicitada por su titular, en cuyo trámite se señalarán las condiciones generales y particulares que procedan.

14. Procede hacer explícito que las consideraciones de este informe se establecen desde el ámbito de competencias atribuidas a esta Dirección General de Carreteras y de acuerdo a la legislación vigente en materia de carreteras y accesos a las mismas en la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de lo que otras Consejerías u Organismos de la Comunidad de Madrid, u otras Administraciones afectadas, determinen en el ámbito de sus respectivas competencias.

Las condiciones de este informe se establecen con las directrices actuales de planificación de carreteras y con las características existentes de movilidad y accesibilidad de la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, pudiendo modificarse en función de la evolución del desarrollo regional, lo que obligaría a una nueva evaluación de necesidades, consideraciones, diseño de accesibilidad, etc.

15. Se recuerda que antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso al Área de Explotación de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras.”

Puede consultarse el informe completo en www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación 0982741230253922990147

- **El Área de Vías Pecuarias** en su informe de fecha 26 de noviembre de 2019, tras hacer un repaso de los antecedentes de las 2 vías pecuarias que discurren por el ámbito establece una serie de consideraciones:
 - De carácter general. Las vías pecuarias se calificarán como Red Supramunicipal 'Vías Pecuarias, uso Vía Pecuaria, siendo una red ya obtenida, se incluirán en la Memoria, Normas Urbanísticas, Planos y Leyendas del Avance y sobre las mismas no se podrán trazar viales o rotondas, ni se podrán asfaltar o circular vehículos motorizados.
 - De carácter particular:
 1. En la Memoria de información se corregirá la denominación correcta de las vías pecuarias con su anchura legal correspondiente.
 2. En la Memoria de Ordenación, en las fichas urbanísticas afectadas, las vías pecuarias se deberán grafiar con la misma trama que en los planos, indicar la superficie, incluir un texto, especificado en el informe, sobre relación con ciertas infraestructuras y que el planeamiento de desarrollo les deberá ser remitido para la emisión de informe.
 3. En todos los planos se deberán grafiar las vías pecuarias, se deberá recoger el trazado alternativo que en su día expropió carreteras para dar continuidad al Cordel de Titulcia, hacer referencia a su carácter de dominio público pecuario y se deberán recoger una serie de características para el paso inferior que permitirá mantener la continuidad de la Vereda del Vadillo de los Pastores a través de la conexión con la M-305.

Puede consultarse el informe completo en www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación 0964078312298650988844



6. CONCLUSIONES

Dadas las consecuencias medioambientales que se desprenden del Informe Previo de Análisis Ambiental y de los distintos informes sectoriales que obran en el expediente derivados del procedimiento de evaluación ambiental estratégica previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como del contenido establecido en el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y de los artículos 3 y 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en los trámites siguientes se deberá aportar:

- Estudio del suelo vacante de los diferentes usos, de las ubicaciones del mismo, de su relación espacial con la trama urbana y con las infraestructuras existentes, especialmente con las de comunicaciones, a efectos de evaluar la capacidad de acogida de este suelo vacante así como de las necesidades reales de nuevo suelo urbano. Con esta finalidad, deberá estudiarse el estado de ocupación del parque de viviendas existentes, analizando si se mantiene el alto porcentaje de vivienda vacía y las causas del mismo, así como del grado de ocupación de las edificaciones de uso industrial y terciario.
- Justificación de la necesidad de crecimiento propuesto, considerando los resultados del estudio prescrito en el punto anterior, valorando alternativas menos impactantes e incluso la alternativa cero.

Las anteriores determinaciones deberán ser recogidas en las siguientes etapas en la tramitación del Avance del Plan de Sectorización de la "Actuación Mixta Puente Largo" del Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez. Asimismo, deberán cumplirse las prescripciones establecidas en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico (Informe Previo de Análisis Ambiental), teniendo en cuenta los condicionantes reflejados en los distintos informes incluidos en el procedimiento ambiental, de conformidad con el artículo 18 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y del artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Examinada, por tanto, la documentación remitida por el Ayuntamiento de Aranjuez, así como las determinaciones recogidas en el Informe Previo de Análisis Ambiental y en los informes sectoriales que le acompañan, se considera que, una vez recogidos los criterios mencionados en los párrafos precedentes, resulta conforme con el contenido previsto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.



Índice de Anexos que acompañan al presente informe

		Página
Anexo I	Informe del Canal de Isabel II	29
Anexo II	Informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Comunidad de Madrid	39
Anexo III	Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid	41

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2021.12.02 17:19

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295176758956220602973**

D. Mariano Oliveros Herrero
Subdirector General de Evaluación Ambiental
Estratégica y Desarrollo Sostenible
Dirección General de Sostenibilidad y Cambio
Climático
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD
 C/Alcalá, 16
 28014 Madrid

Madrid, 5 de junio de 2020

Asunto: Solicitud de informe en cumplimiento de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, así como de informe exigido por el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, en relación con el Avance del Plan de Sectorización y Plan Parcial de la Actuación Mixta Puente Largo en el término municipal de Aranjuez.
SIA: 19/039
10-UB2-00039.6/2019
EXP: 2019_EXP_000004564

En relación con el escrito con número de entrada en el Registro General de Canal de Isabel II, S.A.: 201900104289, por el que se solicita Informe en cumplimiento de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, así como de informe exigido por el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, en relación con el Avance del Plan de Sectorización y Plan Parcial de la Actuación Mixta Puente Largo en el término municipal de Aranjuez, se informa lo siguiente:

En el caso de que transcurran más de cuatro años desde la fecha de emisión de este informe sin que se hubiera iniciado el desarrollo urbanístico de esta actuación, así como en el caso de que se produzcan hechos y/o circunstancias sobrevenidas que puedan afectar a la protección del medio ambiente y que estén motivadas por el régimen de explotación de los Sistemas de Saneamiento adscritos a esta Empresa Pública, o bien se produzca cualquier alteración sustancial en las características de usos, tipologías y edificabilidades de la actuación, el promotor, a través del Ayuntamiento, deberá solicitar a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad nuevo informe en cumplimiento del Decreto 170/1998. Canal de Isabel II S.A., como ente gestor de los Sistemas de Saneamiento afectados, emitirá informe a la citada Consejería.

Documentación puesta a disposición en la página web de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad:

Documentación relativa al Avance del Plan de Sectorización y Plan Parcial de la Actuación Mixta Puente Largo:

- *Documento Inicial Estratégico*, de fecha abril de 2018.
- *Avance del Plan de Sectorización y Estudio de Incidencia Ambiental del PAU Puente Largo*, de fecha noviembre 2012.
- *Plan Parcial de la Actuación Mixta Puente Largo en el término municipal de Aranjuez*, de fecha noviembre 2012.

Antecedentes:

- *Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución entre el Ayuntamiento de Aranjuez, la Comunidad de Madrid y el Canal de Isabel II, S.A.*, de fecha 6 de junio de 2012.
- *Convenio Administrativo entre el Ayuntamiento de Aranjuez y el Canal de Isabel II, S.A. para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público*, de fecha 20 de junio de 2006.

Santa Engracia, 125, 28003 Madrid
 www.canaldeisabelsegunda.es





- Adenda al Convenio para la Ejecución Infraestructuras de abastecimiento y saneamiento entre el Ayuntamiento de Aranjuez y Canal de Isabel II, S.A., de 18 de noviembre de 2002
- Plan Director de Abastecimiento de Aranjuez, redactado por Canal de Isabel II, S.A. con fecha mayo de 2017.
- Plan Director de Suministro de Agua de Riego con agua Reutilizable de Aranjuez, de mayo de 2006.
- Informe al documento de Avance del Plan de Sectorización del Sector Puente Largo del término municipal de Aranjuez, emitido con fecha 27 de agosto de 2009 y dirigido a la entonces Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Respecto al Plan de Sectorización de la Actuación Mixta Puente Largo:

Según la documentación remitida, la Actuación Mixta Puente Largo forma parte del ámbito originario PAU Puente Largo incluido en el PGOU de Aranjuez, y localizado al norte del término municipal de este municipio, en el que se han excluido los terrenos situados al Oeste de la M-305. En consecuencia, el Plan de Sectorización delimita un sector de menor tamaño que el señalado originariamente para el PAU y tiene una superficie de 2.263.091 m².

La Actuación Mixta Puente Largo contempla un desarrollo, Sector Puente Largo, con un uso global mixto de Actividades Productivas-Residencial (APR). Por un lado, se prevé la ejecución de 2.073 viviendas multifamiliares, con una edificabilidad de 191.971 m² y 367 viviendas unifamiliares con una edificabilidad de 45.893 m². Por otro, está previsto desarrollar unas áreas para uso industrial, terciario y dotacional, con unas edificabilidades respectivas de 328.876 m², 366.194 m² y 111.855 m², así como una superficie de zonas verdes de 761.929 m².

Respecto a la conexión a la red de abastecimiento existente:

De acuerdo con los datos aportados, el caudal medio que demanda el Sector Puente Largo, calculado según las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II, S.A. (2012), es de 97,54 l/s (8.427,2 m³/día), correspondiéndole un caudal punta de 164,20 l/s.

La conexión a la red de abastecimiento existente se realizará mediante dos conexiones en la tubería de 600 mm de diámetro y fundición dúctil (FD) que discurre paralela la Carretera M-305, por el interior de la actuación, de acuerdo con el Plan Director de Abastecimiento redactado por Canal de Isabel II S.A.

El promotor de la actuación deberá contactar con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento** de Canal de Isabel II S.A. para la definición tanto de las características como de los puntos de conexión exactos a realizar en la conducción de diámetro 600 mm y FD descrita anteriormente.

La red interior de distribución partirá de estas dos conexiones y deberá discurrir por varios o espacios libres públicos no edificables, ser mallada y de fundición dúctil.

Se adjunta un plano en el que se ubica el Sector Puente Largo y se representan los puntos de conexión exterior desde donde partirá la red interior.

En el caso de que alguna tubería existente dentro del ámbito se viera afectada por las obras de urbanización, ésta deberá retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación. Si estas conducciones fueran la Arteria de Aranjuez o la tubería de bajada del depósito de la Montaña de 800/600 mm de diámetro que atraviesan el Sector Puente Largo, deberá contactar con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento** de Canal de Isabel II S.A. para definir la afección de la misma.

La red de distribución de agua de consumo humano que se incluya en el Proyecto de Urbanización del Sector Puente Largo deberá recoger las conexiones exteriores anteriormente descritas, cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012) y remitirse a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área**

Santa Eugenia, 125. 28003 Madrid
www.canaldeisabelsegunda.es

Página 2 de 8



COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2021.12.02 17:19

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295176758956220602973**





Planeamiento de Canal de Isabel II S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

En el caso de requerirse, para la redacción del proyecto de la red de distribución del sector, información sobre la red de abastecimiento existente en la zona de estudio, el promotor de la actuación podrá ponerse en contacto con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores** del Área Planeamiento de Canal de Isabel II S.A.

Respecto al riego de zonas verdes y espacio libres públicos:

En cuanto al consumo de agua regenerada, según las Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (2007), el caudal medio diario del mes de máxima demanda es de 495 m³/día.

Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano.

Igualmente, y de acuerdo con las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II, desde las redes de abastecimiento podrán regarse parques y jardines con una superficie bruta igual o inferior a 1,5 ha. Para parques con una superficie bruta superior a 1,5 ha, el agua para riego deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua para consumo humano encomendada a Canal de Isabel II S.A, por lo que deberá utilizar agua regenerada.

Para el suministro con agua regenerada al Sector Puente Largo se deberá solicitar a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores** de Canal de Isabel II S.A. *Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior* a la red general de agua regenerada gestionada por Canal de Isabel II S.A., incluyendo en la petición la siguiente documentación:

- Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes públicas.
- Superficies regables y tipología vegetal de las zonas verdes públicas.

El proyecto de la red de riego con agua regenerada del Sector Puente Largo deberá cumplir las Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II S.A. y remitirse a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores** de Canal de Isabel II S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

Respecto a la depuración de aguas residuales:

De acuerdo con los datos aportados en la documentación recibida y atendiendo a las dotaciones de las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2016), el caudal de vertido de aguas residuales que genera el Sector Puente Largo es de 7.327,1 m³/día.

Actualmente, los vertidos generados por el municipio de Aranjuez se depuran en las EDAR Aranjuez y Aranjuez Norte, ambas gestionadas por Canal de Isabel II S.A. y situadas dentro de su término municipal.

La EDAR Aranjuez Norte, a cuya área vertiente pertenece el Sector Puente Largo, no tiene capacidad para tratar los vertidos de esta actuación, por lo que deberá ampliarse su capacidad con el fin de garantizar el saneamiento del Sector.

Las licencias de edificación deberán quedar condicionadas al inicio de las obras de la ampliación de la EDAR Aranjuez Norte y las licencias de primera ocupación o primera actividad, al correspondiente informe de Canal de Isabel II S.A de la puesta en servicio de las obras anteriores.

En el caso de que el Sector Puente Largo adelantara el desarrollo de una parte del mismo, a la puesta en servicio de dicha ampliación, podría estudiarse la incorporación de los vertidos de esta zona, en las actuales instalaciones. Previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización, el Sector deberá consultar a Canal de Isabel II, S.A. si

Santa Eufemia, 125. 28003 Madrid
www.canaldeisabelsegunda.es

Página 3 de 8





las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados por el desarrollo parcial del Sector.

Respecto a la red de saneamiento:

En cuanto al proyecto de la red de alcantarillado del ámbito a incluir en el Proyecto de Urbanización, se informa que la red de alcantarillado en el municipio de Aranjuez es de titularidad y gestión municipal, por lo que será el Ayuntamiento de Aranjuez quien indique los puntos de conexión y garantice que el funcionamiento de la red de alcantarillado no resulte negativamente alterado por la incorporación de los nuevos vertidos.

Según la documentación recibida, la red de saneamiento interior propuesta para el Sector Puente Largo es de tipo separativo. En ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, deberán incorporarse a la red de aguas residuales del ámbito. Estas aguas se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberán verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas residuales y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto, así como el *Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico* y el *Real Decreto 590/1996, de 15 de marzo, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas*. Por este motivo, se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.

Así mismo, se recuerda que, para redes de saneamiento separativas, no deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II S.A. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II un caudal de aguas residuales superior al caudal punta de las aguas residuales generadas por la actuación y de las primeras aguas de escorrentía, con una dilución de cinco veces el caudal medio.

Por otro lado, y de acuerdo con lo recogido tanto en el *Real Decreto 1290/2012* como en el *Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, los Proyectos de las redes de saneamiento deberán contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), ya sea en parcelas públicas o privadas, con los que se evite/lamine la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia y con las que se favorezca la infiltración en el terreno de éstas, o bien disponer de un tanque de laminación. En este sentido, se indica que la gestión de los SUDS no será competencia de Canal de Isabel II S.A.

La incorporación de los vertidos de aguas residuales deberá hacerse al Colector general de aguas residuales de 1.200 mm de diámetro, en un punto situado antes de la entrada en la EDAR Aranjuez Norte. Se recuerda que cualquier conexión a Emisarios y Colectores de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II S.A. requiere la tramitación del art. 8 del Decreto 170/1998.

Además, en el proyecto de urbanización del sector, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al ámbito de la actuación, y que discurran por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por el que circulen aguas negras.

Por último, se deberá cumplir la *Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento*.

Respecto a las afecciones a instalaciones adscritas a Canal de Isabel II S.A.:

El artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece la necesidad de que los órganos y entidades públicas emitan informe sobre la afección que el planeamiento genere respecto a los intereses públicos por ellos gestionados. Esta previsión es igualmente aplicable a los planes de sectorización, de conformidad con el artículo 58 de la Ley del Suelo de Madrid y su remisión al antedicho precepto.

La delimitación del Sector Puente Largo produce una afección urbanística sobre las siguientes infraestructuras adscritas a favor de la sociedad pública Canal de Isabel II al amparo del artículo 16. Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas:

Santa Fina, 125. 28003 Madrid
www.canaldeisabelsegunda.es

Página 4 de 8





- Arteria de Refuerzo Aranjuez, aducción a Depósito La Montaña Ø 800 mm.
- Arteria de Refuerzo Aranjuez, aducción desde Depósito la Montaña a desarrollos y casco de Aranjuez Ø 600 mm.
- Arteria de Aranjuez Ø 500 mm.

De conformidad con las características de las citadas infraestructuras, los suelos por los que discurre su trazado merecen la calificación urbanística de Redes Supramunicipales de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento y de conformidad con la Ley del Suelo de Madrid.

Deberá recogerse en la normativa urbanística el régimen de protección de las conducciones, el cual se concreta en la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) recogidas en las Normas para redes de abastecimiento de Canal de Isabel II, cuyo acceso y consulta es público y puede realizarse directamente en la web de esta Empresa Pública (www.canaldeisabelsegunda.es), en el apartado "Normativa y Licitaciones".

Los anchos de las BIAs de de las Franjas de Protección (FP) serán los siguientes:

- Arteria de Refuerzo Aranjuez, aducción a Depósito La Montaña Ø 800 mm. (6 m de BIA y 10 de FP a cada lado)
- Arteria de Refuerzo Aranjuez, aducción desde Depósito la Montaña a desarrollos y casco de Aranjuez Ø 600 mm. (5 m de BIA y 10 de FP a cada lado)
- Arteria de Aranjuez Ø 500 mm. (5 m de BIA y 10 de FP a cada lado)

En cualquier caso, la normativa urbanística establecerá que cualquier intervención o afección sobre las infraestructuras hidráulicas adscritas a Canal de Isabel II deberá ser objeto de autorización previa por esta Empresa Pública, así como que cualquier retranqueo que fuera necesario para la ejecución del planeamiento será sufragado por los sujetos obligados al pago de los gastos de urbanización conforme a la legislación urbanística.

Existen en el ámbito del sector Puente Largo suelos afectos a las referidas infraestructuras que fueron obtenidos mediante expropiación forzosa, por lo que estos deben participar en la equidistribución urbanística de los beneficios y las cargas derivados de la ejecución del planeamiento. En consecuencia y de conformidad con la interpretación jurisprudencial del artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto (sentencia del Tribunal Supremo de 16 de julio de 2008 y 3 de junio de 2009, entre otras) y en virtud del régimen jurídico derivado del acuerdo de Consejo de Gobierno de 14 de junio de 2012, procede que Canal de Isabel II participe en la referida equidistribución, para lo que deberá ser debidamente notificada de cuantos actos se adopten en los procedimientos para la gestión y ejecución del ámbito urbanístico.

Por último, cabe señalar que los actos adoptados en la tramitación del instrumento de planeamiento objeto del presente informe deberán ser notificados a Canal de Isabel II, en su condición de interesada en el presente procedimiento por razón de la afección de los servicios públicos que gestiona y de conformidad con lo establecido en el precitado artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 19 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y 40.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 189.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas según el cual "la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos".

Respecto de los costes de las infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:

Se informa en cuanto al deber del promotor del Sector Puente Largo, de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del sector, de acuerdo con lo establecido en el Art. 21 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y





aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

En este sentido, con fecha 18 de noviembre de 2002 se firmó entre el Ayuntamiento de Aranjuez y Canal de Isabel II una Adenda al Convenio para la Ejecución de Infraestructuras de Abastecimiento y Saneamiento en la que se definen las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento necesarias para el desarrollo de los crecimientos previstos en este municipio en la margen derecha del río Tajo, así como el coste total de las mismas y las cantidades a repercutir a cada uno de los ámbitos, entre los que se incluye el Sector Puente Largo.

Las repercusiones unitarias establecidas en la Cláusula CUARTA de la mencionada Adenda son las siguientes, IVA excluido:

Depósito regulador:	84,90 € / (m ³ /día)
Depuración:	335,57 € / (m ³ /día)

Para la ejecución del pago ante Canal de Isabel II, S.A. de las repercusiones económicas derivadas de la Adenda, que finalmente sean de aplicación al Sector Puente Largo, el promotor de la actuación deberá presentar en el Registro General de esta Empresa Pública un escrito solicitando el inicio de esta tramitación. La solicitud se dirigirá a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores** del Área Planeamiento de Canal de Isabel II S.A., y deberá recoger los datos de contacto del interesado (dirección postal, correo electrónico y teléfono de contacto), así como los datos urbanísticos y edificatorios finalmente aprobados y que se vayan a desarrollar en el ámbito a techo de planeamiento (superficies edificables y usos).

Canal de Isabel II, S.A. condicionará la Conformidad Técnica de la red de distribución del proyecto de urbanización del Sector Puente Largo al abono previo por parte del Promotor ante Canal de Isabel S.A. del importe que corresponda de la aplicación de las repercusiones unitarias de la Adenda, a la presentación ante esta Empresa del vigente informe emitido por la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad en cumplimiento del Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid así como al cumplimiento de los condicionantes recogidos en dicho Informe.

Así mismo, Canal de Isabel II S.A. condicionará la recepción de la red de distribución de este ámbito y la conexión de la red de distribución y de la red de saneamiento a los Sistemas Generales de Abastecimiento y Saneamiento y Depuración adscritos a Canal de Isabel II, S.A. a la puesta en servicio previa de las infraestructuras que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del mismo, y en particular a la puesta en servicio de la ampliación de la EDAR Aranjuez Norte.

Para cualquier aclaración de este informe en cuanto a la solución, criterios técnicos utilizados y/o servicios implicados, se deberá poner en contacto con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores** del Área Planeamiento de Canal de Isabel II S.A., a través de la siguiente dirección de correo electrónico: promotores@canal.madrid

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

Firmado electrónicamente: 15-06-2020
18:04:45
JUAN IGNACIO ZUBIZARRETA
PARIENTE

Juan Zubizarreta
DIRECTOR COMERCIAL

Santa Engracia, 125. 28003 Madrid
www.canaldeisabelsegunda.es

Página 6 de 8





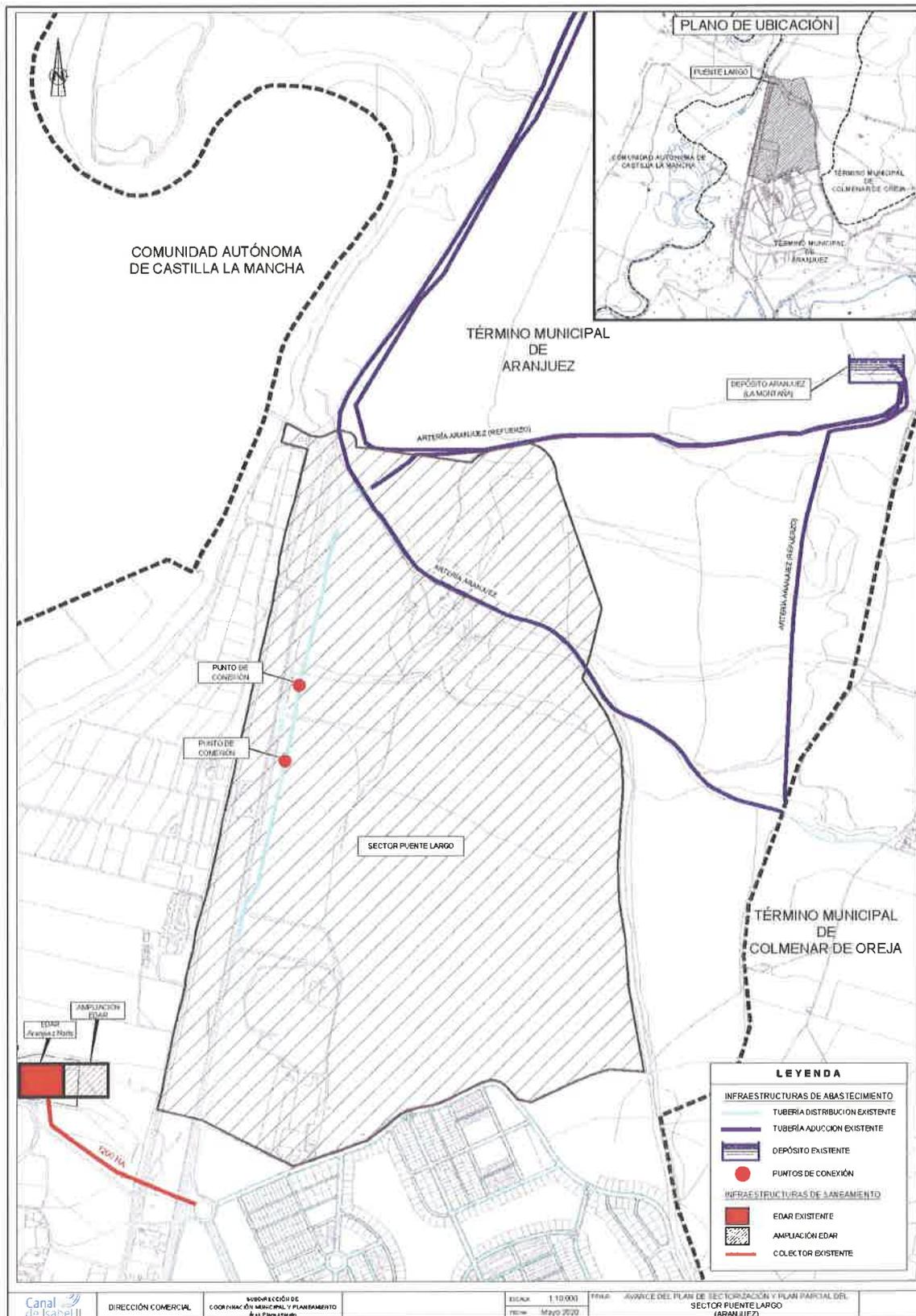
Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.135, Folio 68, Sección 6ª, Inscripción 2ª. Identificación en el Registro de Comercio con el N.º 286180007. Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.135, Folio 68, Sección 6ª, Inscripción 2ª. Identificación en el Registro de Comercio con el N.º 286180007. Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.135, Folio 68, Sección 6ª, Inscripción 2ª. Identificación en el Registro de Comercio con el N.º 286180007.

ANEXO I
PLANO DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS

Santa Engracia, 125. 28003 Madrid
www.canaldeisabelsegunda.es

Página 7 de 8





Canal de Isabel II

DIRECCIÓN COMERCIAL

SUBDIRECCIÓN DE COORDINACIÓN MUNICIPAL Y PLANEAMIENTO Área Planificación

ESCALA 1:10.000

FECHA Mayo 2020

TÍTULO AVANCE DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN Y PLAN PARCIAL DEL SECTOR PUENTE LARGO (ARANJUEZ)





Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid nº 27060/1969, Tomo 25.154, Folio 18, Sección 1ª, Inscripción 1ª. Identificación en inscripción 1ª, N.º 2461550/07. Domicilio Social: C/ Juan Van Grieken, 25. 28014 Madrid

ANEXO II

PLANO DE AFECCIONES A INSTALACIONES ADSCRITAS A CANAL DE ISABEL II S.A.

Santa Ingrida, 125. 28003 Madrid
www.canaldeisabelsegunda.es

Página 8 de 8



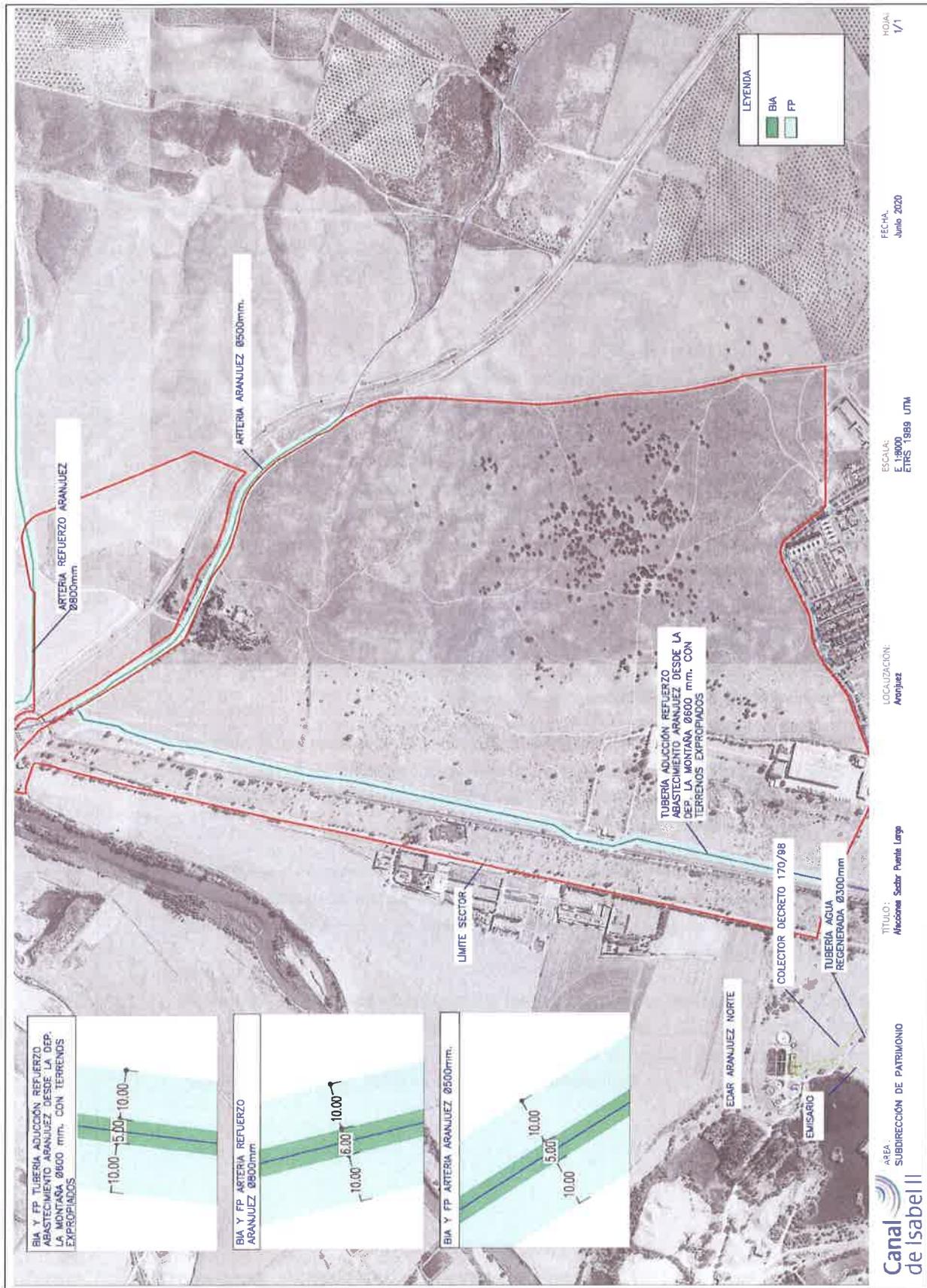
COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2021.12.02 17:19

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295176758956220602973**





FECHA: Junio 2020
 HOJA: 1/1

ESCALA: E.1:19000
 ETRS 1989 UTM

LOCALIZACIÓN: Aranjuez

TITULO: Misionale Sobre Puente Largo

AREA: SUBDIRECCION DE PATRIMONIO





Área de Planificación y Gestión de Residuos
Dirección General de Economía Circular
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

INFORME TÉCNICO SOBRE LA DOCUMENTACIÓN REMITIDA EN RELACIÓN CON LOS TERRENOS DEL SECTOR "PUENTE LARGO" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARANJUEZ.

En el año 2012 se elaboró un estudio de los antecedentes históricos relativos a un conjunto de terrenos de 233 ha de extensión situados a la altura del kilómetro 4 de la carretera M-305, en el término municipal de Aranjuez, los cuales conforman el sector denominado "*Puente Largo*". Dicho estudio concluyó que la mayoría de los suelos se han dedicado a uso agrícola, con excepción de unas instalaciones de fabricación de remolques y semiremolques y de una estación de servicio. Adicionalmente se realizó una visita durante la que se constató la existencia de una escombrera en la zona suroccidental del ámbito, en la que se habían vertido residuos que el informe remitido catalogó como de construcción y demolición.

Posteriormente, en Mayo de 2011 se ejecutaron labores de caracterización, en las que los resultados analíticos confirmaron que las concentraciones de contaminantes eran inferiores a los niveles de referencia aplicables.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, el informe emitido desde este Área en el mes de Mayo de 2019 estimó oportuna la actualización del estudio histórico de forma que se contemplase el periodo posterior al año 2011, así como la evaluación analítica de la calidad de los suelos subyacentes a la escombrera.

Como respuesta al citado informe, el promotor del nuevo planeamiento ha aportado un escrito en el que manifiestan no considerar necesario, en este momento, la realización de estudios de suelos complementarios al ya ejecutado, en vista de la futura elaboración del Estudio Ambiental Estratégico.

No obstante dicha circunstancia, se afirma no tener constancia de actividad en los suelos caracterizados en el año 2021, y se aportan fotografías aéreas de los años 2014, 2015, 2017 y 2018, deduciéndose a partir de ellas que "*desde el año 2012, ..., no se observa incremento de los vertidos*", lo que confirmaría, según los redactores, las conclusiones del estudio de suelos del año 2012.

Página 1 de 2

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2021.12.02 17:19

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295176758956220602973**





Área de Planificación y Gestión de Residuos
Dirección General de Economía Circular
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

A la vista de la nueva documentación remitida, se reitera el informe de este Área al que se ha aludido anteriormente, considerándose necesario que el futuro Estudio Ambiental Estratégico contenga un estudio histórico detallado de las actividades y/o usos desarrollados en los terrenos del sector "Puente Largo" con posterioridad al mes de Mayo de 2011, así como una caracterización analítica de los suelos subyacentes a los residuos depositados en la escombrera mencionada en la documentación remitida, y, en su caso, una la evaluación de los riesgos para la salud humana derivados de la posible presencia de contaminantes en el subsuelo de esa zona.

EL TÉCNICO DE APOYO DEL ÁREA DE
PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS

Firmado digitalmente por: REINA LASO JOAQUÍN
Fecha: 2021.03.22 14:00

Página 2 de 2

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2021.12.02 17:19

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295176758956220602973**



S/N 19/039 10-UB2-00039.6/2019



Dirección General de Patrimonio Cultural
CONSEJERÍA DE CULTURA,
TURISMO Y DEPORTES

Comunidad de Madrid

REGISTRO DE SALIDA
Ref: 09/883311.9/19 Fecha: 06/06/2019 09:05

Consejería de Cultura, Turismo y Deportes
Registro de Cultura, Turismo y Deportes
Destino: Reg C. Medio Amb. y Ord. T. (ALC)

Nº EXPEDIENTE: INF/0069/2019
TIPO: Consulta ambiental
ASUNTO: Avance de Plan de Sectorización y Plan Parcial de la Actuación Mixta de "Puente Largo" en el término municipal de Aranjuez.
INTERESADO: Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
Calle Alcalá nº16, 3ª planta
28014 Madrid
MUNICIPIO: Aranjuez

Con fecha 19 de marzo de 2019, se recibe en el Área de Protección de la Dirección General de Patrimonio Cultural oficio del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad, por el que se comunica y se pone a disposición de esta Dirección General la iniciativa del Ayuntamiento de Aranjuez consistente en "Avance de Plan de Sectorización y Plan Parcial de la Actuación Mixta de Puente Largo en el término municipal de Aranjuez", para que, por parte de esta Dirección General, se formulen las sugerencias que se estimen oportunas para la determinación del contenido del estudio ambiental estratégico.

Examinada la documentación relativa al Avance de Plan de Sectorización y Plan Parcial de la Actuación Mixta de Puente Largo y los datos obrantes en este Área, en lo que se refiere al patrimonio arqueológico y paleontológico, se informa lo siguiente:

ANTECEDENTES

- Con fecha 16 de julio de 2003 la Dirección General de Patrimonio Arqueológico resuelve autorizar la dirección del proyecto de prospección solicitado a D. Mario López Recio y Dª Marta Escolá Martínez en la Actuación Urbanística Mixta de Puente Largo, Aranjuez.
- Con fecha 20 de diciembre de 2006, se recibe en esta Dirección General de Patrimonio Histórico solicitud, formulada por el Área de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de información sobre la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación de la información que debe contener el Estudio de Incidencia Ambiental o Informe de Sostenibilidad Ambiental dentro del Avance del Plan de Sectorización del Sector "Puente Largo" en el término municipal de Aranjuez.
- Con fecha 7 de mayo de 2007 la Dirección General de Patrimonio Arqueológico resuelve autorizar la dirección de actuación geo-arqueológica 'Prospección, sondeos y catas/trincheras' solicitada por Juan Sanguino Vázquez en Puente Largo Oeste en Aranjuez.
- Con fecha 26 de octubre de 2007, Juan Sanguino Vázquez, remite a la Dirección General de Patrimonio Histórico "Informe de Intervención Arqueológica y Paleontológica para el Plan de Sectorización del Sector Puente Largo Oeste, en el término municipal de Aranjuez, Madrid" (en papel y en soporte digital), con los resultados de dicha actuación.
- Con fecha 25 de abril 2008, la Dirección General de Patrimonio Cultural emite informe relativo a la consulta ambiental formulada por el Área de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Evaluación Ambiental en el que se indica que:

(...) El Estudio de Impacto Ambiental deberá señalar el impacto que el proyecto pueda tener sobre el patrimonio cultural. Se considera que para una efectiva y real estimación de dicho impacto debe realizarse un Estudio Arqueológico de evaluación y valoración del patrimonio arqueológico afectado por el proyecto. Los resultados de dicho Estudio Arqueológico, efectuado por técnico competente, deberán integrarse en el Estudio de Impacto Ambiental, que incluirá el patrimonio en el Inventario Ambiental, identificará y valorará los impactos, y señalará las medidas preventivas, correctoras y compensatorias tendientes a eliminar o aminorar las afecciones sobre el patrimonio cultural, así como señalar las acciones previas y en fase de obras que debe incluir el proyecto. (...)

ENTRADA EN UNIDAD
Ref: 09/883311.9/19 Fecha: 19/06/2019 13:37

C. Medio Amb. y Orden. Terr.
Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2021.12.02 17:19

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1295176758956220602973



OBJETO, ALCANCE Y CONTENIDO DE LA ACTUACIÓN

▪ Plan de Sectorización:

El Plan de Sectorización "Puente Largo" tiene como objetivo principal iniciar el desarrollo urbanístico en esta zona, formulado mediante actuaciones urbanizadoras de transformación de los terrenos.

El Plan de Sectorización desarrolla las nuevas directrices contenidas en el Protocolo suscrito entre el Ayuntamiento de Aranjuez y SEPES (junio de 2010), sectorizando y delimitando un nuevo ámbito e incorporando al tiempo las observaciones y prescripciones contenidas en el Informe Previo de Análisis Ambiental (IPAA) emitido por la Dirección General de evaluación Ambiental con fecha 23 de marzo de 2011, así como las que se desprenden de los diferentes informes emitidos por los organismos consultados en la precedente fase de tramitación en el proceso de consulta seguido en aplicación de lo dispuesto en la Ley 9/2006 de 28 de abril sobre "Evaluación de los efectos de determinados planes y programas".

El nuevo planteamiento de la actuación, que motiva la formulación de este nuevo Plan de Sectorización, responde a la voluntad de atender simultáneamente a las demandas de espacio residencial, y al necesario reforzamiento de las actividades económicas. Para ello se amplía, renueva y moderniza el espacio empresarial - Industrial y terciario-, que se convierte en un objetivo de primer orden, entendido desde la perspectiva del desarrollo de un modelo de ciudad diversificada. La propuesta inicial asignaba como predominante el uso residencial con respecto al resto de usos lucrativos (empresarial, terciario, comercial, etc.), en una relación de dos tercios a un tercio. Esta relación se invierte en el nuevo planteamiento a favor de los segundos, en una relación aproximada 30-70, lo cual, unido a la menor superficie del nuevo sector que se delimita, significa la reducción de la componente residencial a la tercera parte de la inicialmente prevista.

El nuevo sector delimitado por el presente Avance abarca una superficie de 226,30 ha y comprende además de la zona situada al Este de la franja que engloba los dos ramales de la Calle Larga (antigua M-305), una parte proporcional de esta última, excluyendo únicamente un tramo de 6,3 Ha en contacto con el frente de la zona del ámbito del PAU, que se sitúa al Oeste de esa misma franja y que ahora no se incorpora al nuevo sector. Es un sector más homogéneo, y de menor tamaño que el señalado originariamente para el PAU, por la necesidad de replantear la Actuación en el área de Puente Largo, acometiéndola sin pérdida de su significado y alcance estratégicos, pero sobre bases y condiciones de mayor certidumbre y con una componente residencial mucho más reducida que la inicialmente prevista.

El Avance plantea, respecto a las afecciones medioambientales derivadas de los yacimientos arqueológicos, lo siguiente:

Con respecto a yacimientos arqueológicos, cabe destacar que la zona se localiza dentro de un área de protección arqueológica de tipo A y B, como se señaló en el apartado 2.12., y en la que se deberá de cumplir lo establecido en la ley 10/1998 de 9 de julio del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

▪ Plan Parcial:

En la solución que se desarrolla en el Plan Parcial, el eje central lo ocupan las funciones más urbanas -residenciales, dotacionales, parques-, el frente a la M-305 la gran pieza-escaparate que forma un eje articulado de piezas de un Parque Terciario y Tecnológico de rango ciudad, y la franja Este, como reserva industrial y empresarial volcada en la variante de la M-305. De la integración entre las tres franjas o bandas de usos dominantes y determinados nodos estratégicos con programas de uso específico, resulta una gran pieza, un Sector implantado en el Paisaje, diversificado, tanto internamente como en sus conexiones urbanas:

- La banda de escaparate al Camino de Madrid/Calle Larga (antigua M-305) recogerá -diferencialmente, según tramos- actividades y funciones productivas de mayor valor añadido, en torno a espacios multiuso que acojan funciones urbanas, en sus distintos enclaves -límite sur, posiciones centrales y norte (el entorno cultural de Puente Largo)-, como "atractores" urbanos.





Comunidad de Madrid
 GOBIERNO DE MADRID
 CONSEJERÍA DE CULTURA

Comunidad de Madrid

- La banda o espina central -que engloba taludes y cornisas panorámicas hacia la vega y sotos del Jarama-, acogerá funciones residenciales, dotacionales y urbanas, a modo de ciudad jardín de densidad media y trama abierta y diversificada en tipos predominantemente multifamiliares -con enclaves unifamiliares innovadoras, a modo de casas patio-, trama asimismo articulada en torno a tres enclaves: Sur (de rótula con La Montaña), central (como "corazón" del Sector) y Norte (en torno a la Casa del Conde de Santiago). Un parque equipado de fuerte linealidad, abraza por ambas márgenes la nueva "ciudad" lineal residencial y urbana

- La plataforma alta -antigua Dehesa- como espacio empresarial e industrial diversificado, volcado a la carretera/variante M-305 pero atado transversalmente y con rotundidad al Eje de la Carretera de Madrid, con sus bordes terciarizados y dotacionales al tejido residencial y compartiendo con éste el Parque Equipado de las Encinas.

INFORME TÉCNICO EN RELACIÓN CON EL PATRIMONIO HISTÓRICO AFECTADO

El Sector Puente Largo se encuentra en una zona considerada de alto potencial arqueológico y paleontológico, afectada por el Bien de Interés Cultural "**Zona de Protección Arqueológica de Aranjuez**", incoado por Resolución de 20 de febrero de 1989. Ello ha motivado la realización de peritaciones arqueológicas desde 2003 a 2007, en aplicación de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. A la vista de los resultados y bajo el prisma de la vigente Ley 3/2013, de 18 de junio, de patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid, se refrendan los bienes que se documentaron, además de los restos de la Guerra Civil que esta nueva ley protege, según lo dispuesto en su Disposición Transitoria Primera.

La primera fase de los trabajos arqueológicos consistió en la realización de una prospección de cobertura total de la totalidad de los terrenos con el fin de localizar en la cartografía (escala 1:5.000) y delimitar los yacimientos documentados en la Carta Arqueológica de la Dirección General de Patrimonio Histórico y los que pudieran verse afectados, además de los restos aislados o concentraciones de material arqueológico, restos históricos (Guerra Civil), etnográficos, etc.

El objeto de esta peritación arqueológica ha sido la localización de los restos arqueológicos que pudieran ser afectados por la obra proyectada. Los trabajos de prospección han sido sistemáticos, intensivos y cubriendo el total de la zona afectada por el proyecto. Prospección visual del Sector "Puente Largo", que ocupa una extensión aproximada de 291 Ha en el término municipal de Aranjuez.

El Sector delimitado está afectado por una serie de bienes que forman parte del patrimonio histórico, en concreto los siguientes:

1- BIC incoado "Zona de Protección Arqueológica de Aranjuez" (CM/013/0265)

*Resolución de 20 de febrero de 1989 de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, por la que se ha acordado tener por incoado expediente de declaración como **bien de interés cultural** a favor de la zona arqueológica de Aranjuez (Madrid)*

2- Bienes sujetos al régimen de protección de los bienes de interés patrimonial:

Disposición transitoria primera de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid

5. **Puente Largo** (CM/013/0142). Puente, s. XVIII
 Bien incluido en el Catálogo de Bienes a proteger del vigente Plan General, dentro de los elementos singulares con protección integral
6. **Aranjuez-El Cerro II** (CM/013/0268). Fortín, guerra civil
7. **Aranjuez-El Cerro I** (CM/013/0269). Nido de ametralladora, guerra civil
8. **Aranjuez-La Montaña II** (CM/013/0270). Nido de ametralladora, guerra civil
 Estos tres últimos elementos podrían entenderse dentro de los elementos de la ficha nº 16 Fortines de la guerra civil, del catálogo de bienes a proteger del vigente Plan general (nivel de protección Ambiental Grado A1), si bien no aparecen marcados en la ficha

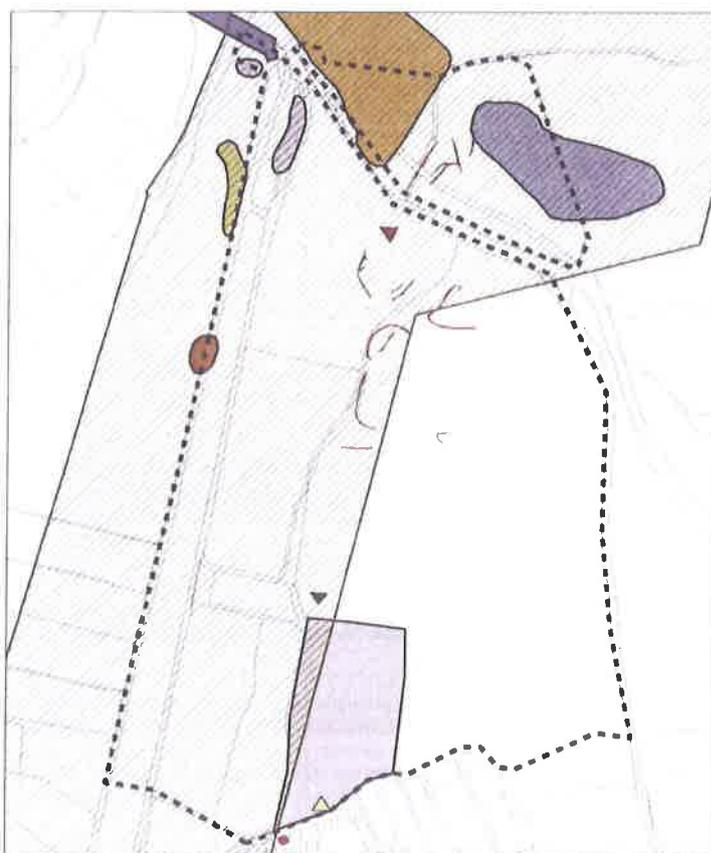


3- Yacimientos debidamente documentados, resultado de los trabajos realizados:

Incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico

10. Puente Largo (CM/013/0001)
11. La Casa del Cerro (CM/013/0010)
12. Puente Largo (CM/013/0142)
13. Estructuras de la guerra civil (CM/013/0134)
14. Soto Gordo I (CM/013/0027)
15. Soto Gordo II (CM/013/0070)
16. Soto Gordo III (CM/013/0074)
17. Aranjuez-La Montaña II (CM/013/0270)
18. Puente Largo-Paleolítico (CM/013/0135), denominado "Terrazas del Pleistoceno Superior del Jarama" en el Anexo VII: estudio de arqueología del PAU Puente Largo

El resultado crono-cultural y los enclaves de los nuevos yacimientos y de los ya conocidos se encuadra dentro de periodos que van desde el Paleolítico (Inferior, Medio), Neolítico, Calcolítico, Bronce Hierro, Romano, Medieval (Altomedieval, Bajomedieval, Plenomedieval) y Contemporáneo (Guerra Civil Española).



CATÁLOGO GEOGRÁFICO DE BIENES INMUEBLES DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

SECTOR PUENTE LARGO	CM/013/0269	CM/013/0268
BIC CM/013/0265	CM/013/0134	CM/013/0142
CM/013/0074	CM/013/0310	CM/013/0135
CM/013/0070	CM/013/0001	
CM/013/0027	CM/013/0270	





Dirección General de Patrimonio Cultural
CONSEJERÍA DE CULTURA,
TURISMO Y DEPORTES

Comunidad de Madrid

CONCLUSIONES

Por todo lo expuesto anteriormente, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid, **se informa favorablemente** el "Avance de Plan de Sectorización y Plan Parcial de la Actuación Mixta de Puente Largo en el término municipal de Aranjuez", si bien deberán incluirse en los documentos definitivos, en la forma que corresponda, las siguientes **prescripciones**:

1.- En todos los documentos presentados se hace mención a la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, actualmente derogada. Se deberá eliminar esta referencia y hacer mención a la vigente Ley 3/2013, de 18 de junio, de patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid.

2.- El plano "Afecciones y condicionantes" (I-7) deberá reflejar la delimitación del BIC "Zona de Protección Arqueológica de Aranjuez", incoado por Resolución de 20 de febrero de 1989.

3.- Cualquier intervención en el ámbito del BIC "Zona de Protección Arqueológica de Aranjuez", incoado por Resolución de 20 de febrero de 1989, deberá ser autorizada por la Dirección General de Patrimonio Cultural (artículo 19 Ley 3/2013)

4.- Las obras e intervenciones en los bienes sujetos al régimen de protección establecido para los Bienes de Interés Patrimonial deberán ser autorizada por la Dirección General de Patrimonio Cultural en los términos y supuestos establecidos en el artículo 18 de la Ley 3/2013.

5.- Cualquier obra o remoción de terreno que afecte a zonas donde se encuentren yacimientos arqueológicos y paleontológicos recogidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico, deberá ser autorizada por la Dirección General de Patrimonio Cultural (artículo 30 de la Ley 3/2013).

6.- Los enclaves patrimoniales deberán incluirse en espacios libres de dominio y uso público, garantizando la protección del entorno y el yacimiento. En el supuesto de cambiarse el uso del suelo, se protegerán, sondearán y excavarán, dependiendo del grado de afección que tuvieran durante el desarrollo del proyecto. Se acotará el espacio en el que se desarrollará la intervención, quedando limitado al área en que se desarrollarán las obras y su entorno.

Las conclusiones del proyecto se centrarán en ofrecer alternativas y recomendaciones a la empresa promotora (SEPES) destinadas a evitar, corregir o compensar cualquier posible afección sobre bienes integrantes del Patrimonio.

A partir de los resultados obtenidos, se elaborará un informe de impacto sobre bienes arqueológicos, evaluando, si es el caso, su compatibilidad o no con las obras previstas, así como el grado de afección en que deba valorarse y la propuesta de medida/s correctora/s, en el supuesto de no incluirse los yacimientos de Carta Arqueológica en zona verde, se realizarán sondeos mecánicos (4%) de la superficie afectada y, en el caso de producirse resultados positivos, excavación en área de la totalidad de la superficie afectada.

7.- En aplicación del artículo 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid, si durante el transcurso de las obras aparecieran restos de valor histórico y/o arqueológico, deberá comunicarse en el plazo de tres días naturales a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

En Madrid, a 30 de mayo de 2019

La Jefa de Área de Protección,

Fdo. M^a Isabel Baquedano Beltrán

V^oB^o, El Subdirector General de Protección y Conservación

Fdo. Miguel Ángel García Valero

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2021.12.02 17:19

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295176758956220602973**

