

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 12** *RESOLUCIÓN de 17 de enero de 2013, por la que se hace público el Acuerdo de 17 de enero de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez, en el ámbito de los antiguos sectores IXa, "Ferrocarril", y IXb, "Cerro de la Linterna" Este.*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 17 de enero de 2013, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

«I. El Pleno del Ayuntamiento de Aranjuez, en su sesión de 20 de junio de 2012, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez, en el ámbito de los antiguos sectores IXa, "Ferrocarril", y IXb, "Cerro de la Linterna" Este, y remitirlo para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, al amparo de lo dispuesto en el artículo 57.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Constan en el expediente los siguientes informes sectoriales:

- Informe favorable de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 23 de febrero de 2010, que establece una serie de condiciones, e informe de la misma Dirección General, de 29 de mayo de 2012, que manifiesta que el documento de Correcciones de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez, en el ámbito de los antiguos sectores IXa, "Ferrocarril", y IXb, "Cerro de la Linterna" Este, recoge en la ficha de desarrollo del ámbito todos los condicionantes del informe emitido el 23 de febrero de 2010.
- Informe favorable de la Dirección General del Medio Ambiente de 22 de diciembre de 2009, que considera que la Modificación Puntual propuesta no supone efectos negativos distintos de los que supondría la situación original. No obstante, señala una serie de especificaciones a tener en cuenta en el futuro procedimiento urbanístico en los sectores objeto de la Modificación Puntual.
- Informe de la misma Dirección General de 9 de junio de 2009, que establece que el proyecto no se ve afectado por la Red de Vías Pecuarias del término municipal de Aranjuez.
- Informe de la Dirección General de Carreteras de 5 de junio de 2009, por el que se hace constar que la Modificación Puntual propuesta no afecta a ninguna carretera de la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Informe del Canal de Isabel II de 9 de diciembre de 2009, en el que se establecen una serie de condiciones generales en relación con lo previsto en el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
- Informe del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) de 16 de junio de 2009, con las siguientes condiciones:
 - Los desarrollos urbanísticos que se realicen en zonas próximas al ferrocarril deberán tener en cuenta la posible interacción con las zonas de protección y de dominio público del ferrocarril.
 - Deberá tenerse en cuenta la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del sector Ferroviario, y su Reglamento.
 - Para disminuir el riesgo de incendios, se propone utilizar especies de baja combustibilidad y que los árboles estén alejados de la vía.
 - En la ejecución de las obras deberán tomarse las medidas oportunas para reducir la emisión de polvo y partículas de suspensión que afecten a la visibilidad.

- Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo de 16 de junio de 2009, que establece una serie de especificaciones en relación, entre otras, con la creación de nuevas urbanizaciones; la incidencia de las avenidas extraordinarias pre-visibles para período de retorno de hasta 500 años; la necesidad de concesión municipal del abastecimiento de agua, si se realiza de la red municipal existente, y de la Confederación Hidrográfica del Tajo para las captaciones superficiales y subterráneas del dominio público hidráulico; la red de colectores separativa y la reunificación de vertidos de actuaciones urbanísticas que estén próximas.
- Informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico de 3 de diciembre de 2010, en el que se establece que la Modificación Puntual deberá contar con un Estudio Histórico de los sectores IXa, “Ferrocarril”, y IXb, “Cerro de la Linterna”; deberá aportarse un Estudio de Impacto Visual del ámbito de actuación con respecto al Conjunto Histórico y al ámbito incluido en la Lista de Patrimonio Mundial y se incluirán, entre las alternativas que evalúen la incidencia sobre el Patrimonio, la alternativa 0 y la alternativa de clasificar el suelo como especialmente protegido por sus valores culturales y paisajísticos.
- Informe favorable de la citada Dirección General de fecha 24 de febrero de 2012, condicionado al cumplimiento de los siguientes extremos.
 - Las edificaciones se concentrarán en la zona baja del sector, en la vega fluvial, dejando las laderas del Cerro de la Linterna como espacios libres o zonas verdes.
 - El Plan de Sectorización se someterá a informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

II. La Modificación Puntual propuesta tiene por objeto cambiar las condiciones definidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez para los sectores IXa y IXb, de forma que ambos sectores puedan desarrollarse conjuntamente.

Dichos sectores se encuentran al Oeste del casco urbano. Lindan: Al Norte, con la prolongación del paseo del Deleite; al Sur, con suelo no urbanizable especialmente protegido (categoría III.3, “espacios de interés forestal y paisajístico en general”, y I.1.2, “Regajal-Mar de Ontígola”); al Este, con la vía del ferrocarril de Cuenca, y, al Oeste, con el sector XI, “Cerro de la Linterna” Oeste.

Los sectores afectados por la modificación, IXa y IXb, están clasificados como suelo urbanizable programado y suelo urbanizable no programado, respectivamente, y pertenecen a distintas Áreas de Reparto del Plan General de Ordenación Urbana.

Con la presente Modificación Puntual ambos sectores formarán parte de un único ámbito de suelo urbanizable no sectorizado, de forma que sea posible su posterior desarrollo a través de un Plan de Sectorización, o del instrumento de planeamiento urbanístico adecuado de acuerdo con la legislación vigente, y, a su vez, con una única ordenación pormenorizada o Plan Parcial.

Asimismo, el suelo incluido por el Plan General de Ordenación Urbana dentro del antiguo sector IXa, que se encuentra situado dentro de los límites de la Reserva Natural “El Regajal-Mar de Ontígola”, se clasifica como suelo no urbanizable Especialmente Protegido, tipo I.1.2, Espacios Protegidos. De esta manera, queda corregida la falta de concordancia que existía entre la cartografía del Plan General de Ordenación Urbana y los límites de la Reserva Natural.

Para mantener la coherencia del Plan General de Ordenación Urbana, y en tanto que los ámbitos afectados pertenecen a distintas áreas de reparto, se modifica el área de reparto del segundo cuatrienio del suelo urbanizable programado del Plan General, detrayendo de ella la superficie correspondiente al antiguo sector IXa. Asimismo, esta superficie se incorpora al suelo urbanizable no sectorizado del Plan General, junto al antiguo sector IXb “Cerro de la Linterna” Este. Para el desarrollo de este nuevo ámbito de suelo urbanizable no sectorizado se fijan las condiciones de desarrollo en una nueva ficha.

El Ayuntamiento de Aranjuez justifica la Modificación Puntual propuesta, señalando que estos terrenos, pertenecientes a los antiguos sectores IXa y IXb, por su ubicación, juegan un papel fundamental en el desarrollo industrial de la zona Oeste de Aranjuez, y su desarrollo simultáneo e integrado mejorará notablemente la funcionalidad de las redes públicas y la movilidad, teniendo a disposición suelo industrial en cantidad y calidad notable.

Como consecuencia de esta modificación, se alteran las fichas de las áreas de reparto AR18 y AR19, las fichas de las condiciones para el desarrollo del nuevo ámbito, así como los planos 1, 1 bis, 2, 3 y 5.^a del Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez, el capí-

tulo que estudia las demandas del Plan General, el Programa de Actuación y el cuadro resumen de planeamiento. Por tanto la documentación modificada consiste en:

- Páginas de la memoria del Plan General modificadas.
 - Página 45.1 (elementos estructurantes).
 - Página 58 (el suelo urbanizable en el núcleo de Aranjuez).
 - Página 62 (ficha del sector IX, “Cerro de la Linterna” Este, antiguos sectores IXa y IXb).
 - La nueva ficha del ámbito SUzNS IX.
 - Página 63 (se anula).
 - Página 95 (demandas de abastecimiento de agua).
 - Página 102 (demandas de electricidad).
 - Página 110 (áreas de reparto).
 - Página 131 (área de reparto AR 18 sector X industrial).
 - Página 132 (Área de reparto AR 19, se anula).
 - Página 142 (obtención de terrenos dotacionales en suelo urbanizable).
 - Página 151 (cuadro resumen de planeamiento).
- Páginas de las Normas Urbanísticas del Plan General modificadas:
 - La nueva ficha del ámbito SUzNS IX.
- Páginas del programa de actuación del Plan General modificadas:
 - Página 3 (Suelo Urbanizable).
 - Página 4 (cuadro de Suelo Urbanizable Programado).
 - Página 5 (cuadros de Suelo Urbanizable Programado 2.º cuatrienio y de Suelo Urbanizable No Programado).
- Planos del Plan General modificados:
 - Plano 1, “Clasificación del suelo”.
 - Plano 1 bis, “Elementos estructurantes del modelo adoptado”.
 - Plano 2, “Otras determinaciones territoriales”.
 - Plano 3-a, “Estructura urbana y usos globales”.
 - Plano 5-a, “Desarrollo de planeamiento”.

Los planos 1 bis y 3-a son documentos refundidos que incorporan, a la vez que la modificación propuesta en este proyecto, las modificaciones operadas en el Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez a través de las siguientes Modificaciones Puntuales:

- Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana para la implantación de una Academia Especial de la Guardia Civil en suelo no urbanizable especialmente protegido como red supramunicipal de equipamiento ligado a la defensa nacional, aprobada definitivamente por la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid de fecha 21 de noviembre de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 292, de 9 de diciembre de 2002).
- Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito de la antigua fábrica AGFA, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid de fecha 29 de marzo de 2005 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 139, de 13 de junio de 2005).

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite los informes técnico y jurídico favorables, de fechas 15 y 19 de octubre de 2012, respectivamente, con las condiciones establecidas en el informe de la Dirección General del Medio Ambiente, de 22 de diciembre de 2009; el Canal de Isabel II, de 9 de diciembre de 2009; del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, de 16 de junio de 2009; de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 16 de junio de 2009, y de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 3 de diciembre de 2010 y 24 de febrero de 2012, señalando lo siguiente:

Se trata de una Modificación Puntual de planeamiento que altera determinaciones estructurantes del planeamiento, como son la clasificación y categoría del suelo, así como la división del suelo en sectores. Sin embargo, no aumenta la edificabilidad, ni desafecta el suelo con un destino público por lo que no debe contemplar medidas compensatorias precisas para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento urbanístico del suelo.

De acuerdo al artículo 69 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la Modificación Puntual planteada no disminuye las zonas verdes, por lo que no es de aplicación la previsión de este artículo que impide la disminución de zonas verdes por debajo del estándar establecido en el artículo 36 del mismo texto legal.

Conforme establece el artículo 69.2 de la citada Ley, las modificaciones de los planes de ordenación urbanística podrán variar tanto la clase como la categoría de suelo. En consecuencia, cabe cambiar la clasificación del suelo mediante una Modificación Puntual del Planeamiento sin necesidad de proceder a una revisión. En el presente expediente, la modificación de la clasificación del suelo afecta a 4.163 m²s y consiste en reducir la superficie de suelo urbanizable y aumentar la superficie de suelo no urbanizable especialmente protegido.

Asimismo, en el ámbito de los sectores IXa y IXb se produce una reducción de la edificabilidad al pasar de 123.541,00 a 86.735,18 m²e.

La Modificación Puntual propuesta cambia la clasificación de 4.163 m²s, pertenecientes al antiguo sector IXa, pasando de suelo urbanizable no programado, de acuerdo al Plan General vigente, a suelo no urbanizable protegido, por estar dentro de los límites de la Reserva Natural “El Regajal-Mar de Ontígola”. Este suelo no genera aprovechamiento, ni participa en el cálculo de la edificabilidad lucrativa.

Por otro parte, en lo que respecta al área de reparto del segundo cuatrienio del suelo urbanizable programado (AR18), al detraer la superficie y edificabilidad del antiguo sector IXa, no se altera el aprovechamiento tipo de la misma, que se mantiene en 0,5 metros cuadrados/metros cuadrados una vez detraída la superficie del antiguo sector IXa.

En lo referente a la ficha del área de reparto AR19, “Cerro de la Linterna” Este, se propone su anulación, pues en aplicación de la disposición transitoria primera de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en los planes generales no adaptados el aprovechamiento no se fija por el Plan General para cada uno de los sectores en suelo urbanizable no sectorizado, sino aplicando la media ponderada de los aprovechamientos tipo existentes en el suelo urbanizable del municipio.

En la ficha que fija las condiciones de desarrollo del suelo urbanizable no sectorizado SUzNS IX, se adopta el valor de la media ponderada de los aprovechamientos tipo del suelo urbanizable, expresada en uso industrial que figura en el Plan de Sectorización “Cerro de la Linterna” Oeste. Este Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada, redactado para una zona colindante con el ámbito de la presente Modificación, fue aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, en la sesión celebrada el 17 de febrero de 2007, y adoptó un aprovechamiento unitario de reparto de 0,3376 m²e/m²s expresado en uso global industrial.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 28 de diciembre de 2012, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 19 de octubre de 2012, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez, en el ámbito de los antiguos sectores IXa, “Ferrocarril”, y IXb, “Cerro de la Linterna” Este, con las condiciones señaladas en los informes de la Dirección General del Medio Ambiente, de 22 de diciembre de 2009; del Canal de Isabel II, de 9 de diciembre de 2009; del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), de 16 de junio de 2009; de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 16 de junio de 2009, y de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de fechas 3 de diciembre de 2010 y 24 de febrero de 2012, obrantes en el expediente.

V. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo, la aprobación definitiva de todos los Planes Generales y de Sectorización y sus revisiones, así como la aprobación de las modificaciones que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes, circunstancia que concurre en el presente supuesto.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 28 de diciembre de 2012, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 17 de enero de 2013,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez, en el ámbito de los antiguos sectores IXa, “Ferrocarril”, y IXb “Cerro de la Linterna” Este, con las condiciones señaladas en los informes de la Dirección General del Medio Ambiente, de 22 de diciembre de 2009; del Canal de Isabel II, de 9 de diciembre de 2009; del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), de 16 de junio de 2009; de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 16 de junio de 2009, y de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de fechas 3 de diciembre de 2010 y 24 de febrero de 2012.

Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID».

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar del citado expediente se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, y en www.madrid.org, donde puede ser consultado.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el presente Acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 17 de enero de 2013.—La Secretaria General Técnica, Bárbara Cosculluela Martínez.

(03/1.841/13)

