

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

64**ARANJUEZ**

URBANISMO

Habiéndose realizado aprobación definitiva de fecha 19 de enero de 2010, por el Ayuntamiento Pleno del ilustrísimo Ayuntamiento de Aranjuez del expediente de Plan Especial para la modificación de las determinaciones establecidas sobre las parcelas AT(2) y AP(1) en el Plan de Sectorización del Sector “La Montaña”, promovido por “Superficies Comerciales, Sociedad Anónima”, se comunica dicha resolución a los efectos de conocimiento general, publicándose el texto completo de las normas aprobadas, y que son las siguientes:

Art. 5.9.3. Condiciones sobre el volumen.

A. Superficie máxima edificable: 124.007 m²e, que no agotan el máximo asignado a la zona, resultado del reparto de la superficie máxima edificable lucrativa entre los distintos usos previstos en el sector, con el siguiente desglose por parcelas:

- AT(1): 52.996 m²e.
- AT(2): 59.783 m²e.
- AT(3): 11.228 m²e.

Total: 124.007 m²e.

B. Ocupación máxima en planta: 80 por 100 de la parcela neta.

C. Altura máxima (plantas/metros): B + II/23 metros.

D. Altura máxima de coronación: 27 metros.

Art. 5.11.1. Definición y carácter.

A. Superficie máxima edificable: 124.007 m²e, que no agotan el máximo asignado a la zona, resultado del reparto de la superficie máxima edificable lucrativa A, espacios destinados a la circulación y permanencia de vehículos estacionados y aquellas instalaciones que tienen como fin su servicio. La zona aparcamiento incluye en una localización concreta, edificios o locales destinados a la reunión, entretenimiento y recreo de las personas, así como venta de mercancías y servicios de toda clase, y suministro de combustibles y servicios complementarios para vehículos.

B. Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privados en parcela número 1 del proyecto de parcelación de la AP(1) y suelo de dominio y uso público en parcela número 2 del proyecto de parcelación.

Art. 5.11.2. Condiciones sobre el volumen.

Las edificaciones permitidas son las cubiertas de carácter exento que cubran las paradas de autobuses, consignas de bicicletas y quioscos de prensa, ONCE y de helados y chucherías.

En la parcela número 1 del proyecto de parcelación de la AP(1) se permiten las edificaciones cubiertas de carácter permanente vinculadas a los usos lucrativos, con las siguientes condiciones:

- Superficie máxima edificable: 600 m²e.
- Ocupación máxima: 5 por 100.
- Altura máxima (plantas/metros): B + I (10 metros).
- Retranqueos a todos los linderos: ≤ 5 m.

Sobre la última planta permitida se admite la disposición de elementos de maquinaria necesarios para garantizar el correcto funcionamiento de las instalaciones, con las necesarias protecciones que aseguren su no visualización desde el entorno. Se permiten elementos publicitarios o de señalización hasta 25 metros de altura, medida desde el punto de contacto del terreno natural, que deberán inscribirse cada uno de ellos, en un círculo de 3,5 metros de diámetro, no superando el número de cuatro elementos dentro de la parcela.

La superficie cubierta por la marquesina de la estación de servicios se considera planta baja diáfana a efectos de lo establecido en el artículo 1.1.8 de estas Normas Urbanísticas para el cómputo de la edificabilidad.

Art. 5.11.3. Condiciones estéticas y de composición.

Las edificaciones permitidas se harán de tal manera que no imposibiliten el normal funcionamiento del aparcamiento y que no supongan una actuación agresiva al paisaje o al área urbana en la que se inscriban, debiendo adaptarse al ambiente de su entorno.

Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores podrá sobresalir del plano de fachada, ni perjudicar la estética de la misma. Estas instalaciones podrán salir a fachada empotradas, siempre que se interpongan elementos no macizos que salvaguarden la integración estética de la fachada, tales como celosías, rejillas, etcétera.

Las salidas de aire, viciado o no, a fachada distarán más de 2 metros a cualquier hueco de fachada y se ubicarán a una altura superior o igual a 3,50 metros, medidos desde la vía pública o, en su caso, desde el terreno natural.

Art. 5.11.4. Condiciones de uso.

A. Uso principal; aparcamiento.

B. Usos compatibles con carácter general:

- Itinerarios peatonales, pequeños quioscos, pista ciclista, consignas.
- Viarios de accesos a la parcela para regulación de tráfico.
- Servicios urbanos e infraestructuras.
- Dotacional.

C. Usos compatibles en la parcela número 1 del proyecto de parcelación:

- Comercial, grupo A “Comercio”, categoría 2.^a, grupo E “Reunión y Espectáculos”, situación 2.^a.
- Instalaciones destinadas al suministro y venta al público de combustibles para automoción y sus servicios complementarios para vehículos (estación de servicio, centro de lavado, etcétera).

Aranjuez, a 22 de enero de 2010.—El alcalde-presidente (firmado).

(02/3.658/10)