

## Actuación Industrial de Aranjuez (Madrid)

El 31 de octubre de 1988 se firmó un convenio mediante el cual el Ayuntamiento de Aranjuez promoverá, y SEPES, en su calidad de entidad urbanística especial, ejecutará unas actuaciones urbanísticas para la preparación del suelo industrial, de las que el Sector III, de suelo urbanizable programado es la primera que se desarrolla, situada en el paraje denominado El Regajal.

El Plan Parcial que nos ocupa recoge un sector completo, el tercero, que figura en el Plan General de Ordenación Urbana como suelo urbanizable programado para uso industrial. Está perfectamente definido y delimitado en el plano 2.P. Estructura Urbana y Zonificación, del Plan General.

El desarrollo de este Plan Parcial tiene por objeto dar cumplimiento a lo estipulado en el Plan General y a lo previsto en el convenio entre Ayuntamiento y Sepes.

Los terrenos objeto de este Plan Parcial con una superficie de 39,2500 hectáreas, se encuentran situados en la margen derecha de la antigua carretera N-IV entre los puntos kilométricos 47,120 y 48,770, teniendo también acceso por el Paseo del Deleite.

Panorama: Este valle abierto hacia el Oeste queda totalmente separado de la panorámica del Aranjuez artístico por una cadena de pequeñas colinas, logrando de esta forma la independencia visual.

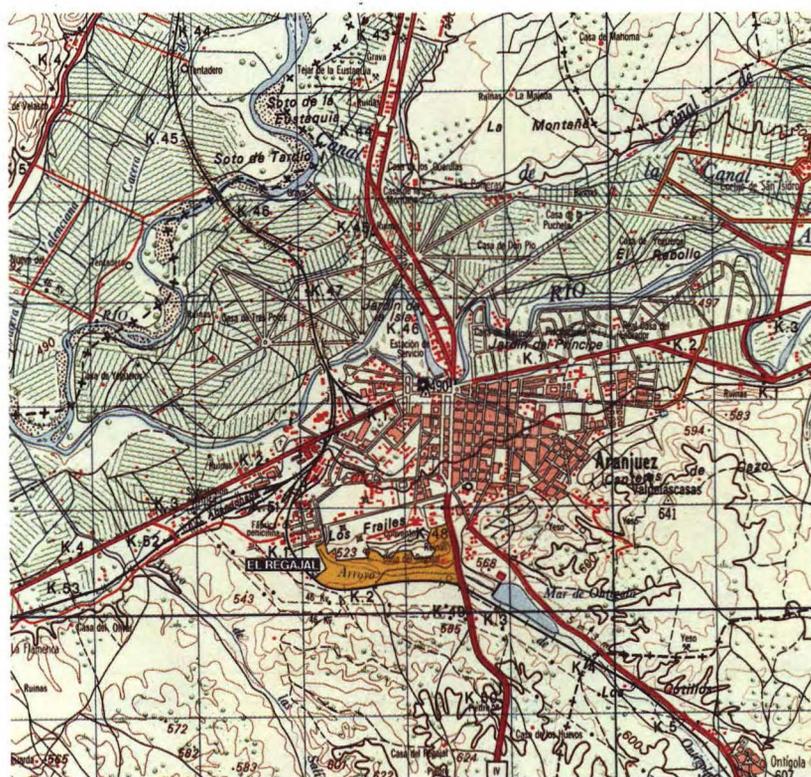
Los terrenos están situados en un pequeño valle por donde discurre el arroyo de Ontígola, que pasa bajo la autovía CN-IV y discurre a lo largo del sector.

La pendiente del valle es suave, pero está limitado al Norte por una serie de pequeños y escarpados cerros con la cota máxima en el cerro del Convento de

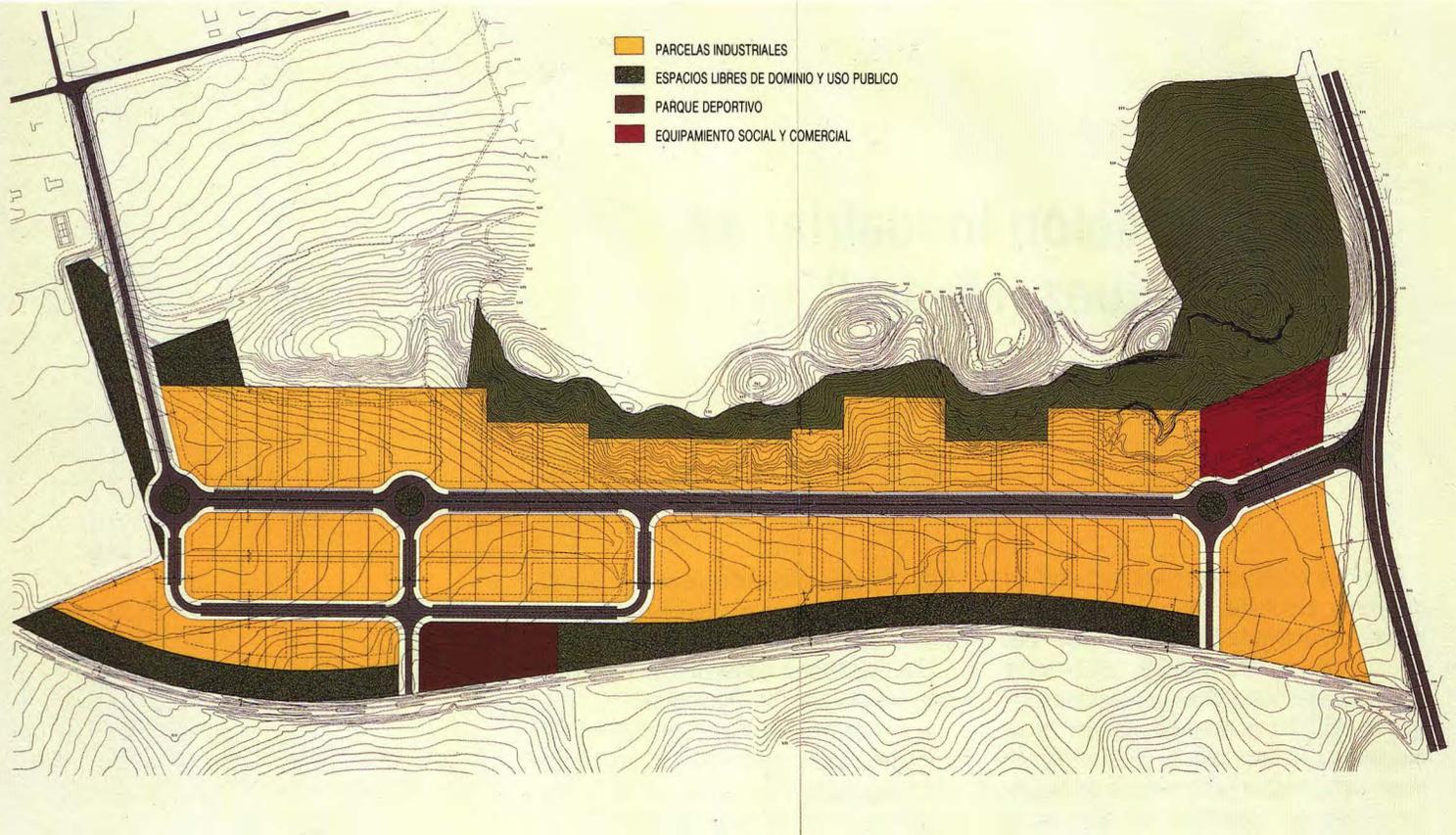
579,19 metros. El valle va desde la cota 534 a la 509 lo que nos da una pendiente media del 1,75 por ciento.

Los objetivos a conseguir en el estudio proyectado son los siguientes:

- Desarrollar el Plan General de Ordenación Urbana, mediante la ordenación detallada y completa de la Actuación Industrial correspondiente.
- Responder adecuadamente a la demanda de suelo industrial del municipio de Aranjuez y de su entorno.
- Desarrollar las condiciones fundamentales y características de la actuación, de forma que el ámbito de este proyecto sea una Unidad Urbanística integrada, por formar parte de la estruc-



Situación.



tura urbana del Plan General apoyada en sus sistemas generales y con las dotaciones, servicios y equipamientos adecuados a usos futuros.

- Señalar los usos y niveles de intensidad en todo su ámbito, teniendo en cuenta lo establecido en el Plan General.
- Facilitar los esquemas de las redes fundamentales de infraestructura de servicios.

Los criterios seguidos y las soluciones adoptadas han sido:

- Aprovechamiento máximo de los recursos afectados por la topografía. Adaptación del diseño al paisaje.
- Creación de un diseño tal que facilite la accesibilidad entre las distintas zonas que componen el sector.
- Viario interior adaptado a la topografía y coordinado con el sistema general viario impuesto por el Plan General.
- Optimización de condiciones climáticas.
- Mantenimiento de las manchas de vegetación existentes integrándolas en los espacios libres de uso público. Renovación con especies autóctonas.

Los criterios básicos para la zonificación del Plan se resumen como sigue:

- Respetar y adecuar el sistema general viario como eje vertebrador del Plan Parcial.
- Respetar y adecuar la parte correspondiente del sistema general viario como zona de protección de la autovía antigua CN-IV.
- Respetar y adecuar el sistema general de espacios libres integrándolo con el correspondiente al sector VI del Plan General.
- Asignar los espacios libres de dominio y uso público a la protección de la línea ferroviaria.
- Asignar la zona deportiva del Plan Parcial al espacio más cercano a la industria nido buscando la centralidad y el mayor uso de esta zona.
- Asignar un sistema viario lo más sencillo posible que respete el trazado del sistema general y prevea su conexión con una posible ampliación hacia el Sur.
- Asignar la zona de equipamiento comercial y social al espacio limítrofe con la entrada desde la carretera N-IV posibilitando el uso comercial relacionado con la propia carretera.

En el Plan Parcial se propone la calificación y porcentajes de suelo de la tabla adjunta.

#### RESUMEN DE CARACTERISTICAS

Designación	Superficie (m <sup>2</sup> )	Porcentaje
Parcelas industriales	186.293	48
E. comercial y social	7.850	2
Parque deportivo	7.850	2
Espacios libres de dominio y uso público	39.250	10
Red viaria	8.757	2
Sistema general viario	62.500	16
Sistema general de espacios libres	80.000	20
<b>TOTAL</b>	<b>392.500</b>	<b>100</b>