

2.º El trámite de información pública, por el plazo de un mes, al que fue sometido el expediente quedó cumplimentado mediante la publicación del anuncio correspondiente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID del día 9 de marzo y en el Diario "As" el día 25 de marzo de 2000. Transcurrido el plazo de exposición al público no se presentó reclamación alguna.

3.º Que, en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2000 por la Corporación Municipal de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias se adoptó, entre otros, el Acuerdo de aprobar provisionalmente la citada Modificación, con el quórum legalmente previsto al efecto, remitiéndose el expediente a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a los efectos de su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente.

4.º Que, en relación con el presente expediente ha emitido informe: La Dirección General de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el día 12 de mayo de 2000; la Confederación Hidrográfica del Tajo el día 25 de mayo de 2000; la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento el día 16 de junio de 2000; la Dirección General de Patrimonio Histórico-Artístico de la Consejería de Educación el día 19 de junio de 2000, y la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente el día 8 de agosto de 2000, sin objeción alguna por parte de los mismos en relación con la Modificación mencionada.

II. El objeto de la presente Modificación Puntual es la modificación de la alineación oficial de la parcela situada en la Travesía de Santa Margarita, número 4, de Lozoyuela, con referencia catastral número 81102-02.

El solar cuenta con una superficie de 116 m<sup>2</sup>, en donde se sitúa una edificación de 48 m<sup>2</sup> localizada en el fondo del mismo.

El planeamiento vigente establece como alineación oficial la coincidente con la fachada de la edificación, dando lugar a la creación de un espacio residual anejo al viario, de 4 m de ancho, que cuenta con la consideración de espacio público cuando su titularidad es privada.

La propuesta de modificación plantea una nueva alineación como prolongación de la establecida para la parcela colindante (81120-01), y de esa forma posibilitar la recuperación del resto de la parcela para fines edificatorios.

III. Que, tras el análisis pormenorizado de la adecuación de lo proyectado con la normativa urbanística que le es aplicable, la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes ha informado favorablemente la presente Modificación Puntual, señalando que el contenido documental que integra la Modificación Puntual se adecua a las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias.

En las actuaciones administrativas seguidas se han cumplimentado los preceptos pertinentes de la legislación urbanística de aplicación, entendiéndose completo el expediente en cuanto a la tramitación administrativa se refiere.

De otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.3.a) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, corresponde a la Comisión de Urbanismo de Madrid resolver el presente expediente, por cuanto no se produce alteración de zonas verdes y/o espacios libres previstos.

En virtud de la fundamentación expuesta, la Comisión de Urbanismo de Madrid,

#### ACUERDA

##### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias en el ámbito de la Travesía de Santa Margarita.

##### segundo

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

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el citado 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 la publicación de la presente, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 20 de febrero de 2001.—El Secretario General Técnico, P.D. (Resolución de 17 de marzo de 1997), la Jefa del Servicio de Actuación Administrativa y Desarrollo Normativo, Isabel Barona Villalba.

(03/5.295/01)

### Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

**934** RESOLUCIÓN de 20 de febrero de 2001, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se hace público Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid relativa a la Modificación Puntual número 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Escorial, consistente en la ampliación del suelo calificado como sistema local "Cine Escorial", en la calle Andrés Almaguer (Ac. 12/01).

La Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 13 de febrero de 2001, examinó el expediente relativo a la Modificación Puntual número 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Escorial, consistente en la ampliación del suelo calificado como Sistema Local "Cine Escorial", en la calle Andrés Almaguer.

En virtud del contenido de los informes evacuados por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y demás obrantes en el expediente de referencia, y de conformidad con la propuesta formulada por dicha Dirección General, elevada a su consideración, la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptó acuerdo con la siguiente fundamentación:

I. El expediente de referencia consta de los antecedentes que a continuación se relacionan:

1. Con fecha 25 de marzo de 1999 el Pleno del Ayuntamiento de El Escorial acordó, aprobar inicialmente por mayoría absoluta de los Concejales que conforman la Corporación, la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias vigentes, consistente en que el solar que antiguamente ocupaba el denominado "Cine Escorial", figura calificado dentro del Planeamiento Urbanístico vigente como Sistema Local-Propiedad Privada. Habiendo pasado su titularidad a pública se estima conveniente pasar a Sistema Local-Uso Privado que se define entorno al antiguo edificio, se propone su supresión, calificando el conjunto de solar como Sistema Local-Uso Público, Grado 1 Equipamientos y Servicios en general.

El Acuerdo precitado fue sometido a información pública por plazo de un mes mediante la inserción de los pertinentes anuncios en el Diario "ABC", de fecha 7 de abril de 1999 y BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 79, de 5 de abril de 1999, a fin de que los interesados pudieran suscitar las alegaciones que estimaran pertinentes, dando cumplimiento así a lo dispuesto en el artículo 128 del Reglamento de Planeamiento.

Durante dicho período de información pública, no se presentó alegación al documento, según acredita la Secretaría del Ayuntamiento en su certificado de fecha 10 de mayo de 1999.

3. Por mayoría absoluta del número legal de los miembros que componen el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 18 de mayo de 1999, se adoptó el Acuerdo de aprobar provisionalmente la citada Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de referencia.

5. Finalmente, con fecha 5 de abril de 2000 tiene entrada en la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, el documento de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias instando la aprobación definitiva de la misma.

6. Obrar en el expediente informes favorables evacuados por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 30 de marzo de 2000, así como por los Servicios Técnicos y Jurídicos de la Dirección

General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fechas 16 de junio y 11 de julio de 2000.

La Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 25 de julio de 2000 adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Informar favorablemente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Escorial consistente en la ampliación del suelo calificado como Sistema Local "Cine Escorial", en la calle Andrés Almaguer.

Remitir el expediente completo al Consejo de Estado, en virtud y a efectos previstos en el artículo 47.1.b) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, dado que la modificación propuesta supone modificación de zonas verdes con reducción de las previstas en las Normas de Planeamiento vigentes, y de ser el informe de este organismo favorable, elevar al Consejo de Gobierno para su aprobación definitiva si procede.

Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento, a efectos de lo establecido en el artículo 162.2 del Reglamento de Planeamiento y disposiciones concordantes.»

8. Remitido el expediente al Consejo de Estado, éste ha evacuado con fecha 21 de diciembre de 2000 el oportuno informe en el que pone de manifiesto que:

«Es criterio consolidado, no sólo por este Cuerpo Consultivo sino también de la jurisprudencia y la doctrina, que tal procedimiento especial legalmente previsto y, por tanto, la intervención preceptiva del Consejo de Estado, sólo resulta de aplicación a las modificaciones de instrumentos de planeamiento afectantes a zonas verdes o espacios libres de uso público. En consecuencia, no se sujetan a los específicos trámites del artículo 50 de la Ley del Suelo, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento que alteren el uso o zonificación del suelo no urbanizable, de los espacios naturales protegidos, de las zonas verdes privadas, cualquiera que sea su tipo, bien individuales cerradas (las de viviendas), bien comunitarias abiertas (jardines entre bloques) o cerradas (jardines cerrados de carácter comunitario) y de las deportivas o de recreo que, conforme a los planes, tengan una calificación especial, como ocurre en el presente caso.»

Esta circunstancia viene a argumentar el informe evacuado por el mencionado órgano consultivo, en el sentido de que al no afectar la modificación proyectada a zonas verdes o espacios libres de uso público, la competencia para la aprobación definitiva será la prevista en el artículo 47 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, sin que hubiera sido necesaria la remisión del expediente al mismo, concluyendo que tampoco formula objeción alguna a la modificación proyectada, habida cuenta que ni afecta a las zonas verdes o espacios libres integrantes de los sistemas generales, ni su supresión parece ser significativa por razón de la superficie, según se deduce de los planos obrantes en el expediente, ni su eliminación comporta desaparición de jardín alguno.

9. En atención a lo expuesto, con fecha 25 de enero de 2001, los Servicios Jurídicos de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional, emiten nuevo informe favorable, proponiendo la elevación del expediente a la Comisión de Urbanismo de Madrid, órgano con competencia para la aprobación definitiva de la modificación objeto del mismo, según establece el artículo 47.3 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, con rectificación, al efecto, del Acuerdo adoptado por dicho órgano el 25 de julio de 2000.

II. Respecto al objeto y justificación de la propuesta de modificación formulada, se señala cuanto sigue:

#### 1. Objeto.

El antiguo Cine se levanta como edificación aislada en un solar calificado con dos Ordenanzas:

- El suelo ocupado por la construcción está calificado como de Equipamientos y Servicios Públicos.
- El suelo que separa la edificación de las parcelas contiguas está calificado como zona verde de uso privado.

El Cine y su solar, con ambas calificaciones, ha sido adquirido por el Ayuntamiento.

En la modificación podemos distinguir dos aspectos:

- Cambiar el carácter de Privado a Público del suelo calificado en el Planeamiento de Equipamientos y Servicios Públicos de Sistema Local.
- Cambiar la calificación del suelo actualmente zona verde de Uso Privado a Equipamientos y Servicios Públicos.

Ambas en el ámbito del solar ocupado por el "Cine Escorial".

#### 2. Justificación de la propuesta.

- La titularidad del antiguo Cine ha pasado a ser pública.
- La tipología edificatoria propuesta se adapta a la de las construcciones contiguas.
- Aunque aumenta la superficie edificable, por ser el uso dotacional no se incrementa la población.
- El carácter privado del espacio libre evita que la Modificación Puntual suponga alteración en relación de espacios públicos existentes.

III. Respecto al análisis y valoración de la propuesta se señala lo siguiente:

Con arreglo al informe evacuado por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional, de fecha 14 de junio de 2000 la modificación propuesta se considera justificada en base a las siguientes consideraciones:

La cuestión del cambio del carácter de privado a público que se propone para el solar del Cine, no constituye, en esencia, una modificación de las previsiones del planeamiento, en la medida que el suelo permanece calificado para los mismos usos y compatibilidades de uso, sin alterarse las intensidades edificatorias. En todo caso, el paso de privado a público no plantea problemas desde el punto de vista urbanístico.

La segunda cuestión, el cambio de calificación de la franja de suelo exterior a la edificación para pasar de zona verde de uso privado a equipamientos y servicios públicos es lo que se valora urbanísticamente.

En dicho suelo calificado de espacio libre no existe jardín ni elementos vegetales singulares que justifiquen su calificación expresa como zona verde. En esencia se trata del mismo tipo de espacio libre que circunda toda edificación aislada en su parcela y alineada al viario, que normalmente se califica homogéneamente con ella, limitándose mediante un porcentaje (%) la ocupación máxima en planta.

Se produce un aumento de la edificabilidad del solar al ampliarse la superficie de aplicación de la Ordenanza de Equipamientos y Servicios Públicos, pero este aumento no conlleva el de población, por lo que no requiere previsión a su vez de mayores dotaciones o espacios libres públicos.

La tipología edificatoria propuesta es compatible con la de edificios contiguos que presentan muros ciegos medianeros en las lindes, calificándose su suelo con la Ordenanza 1, Casco Antiguo, de manzana cerrada.

Aunque la modificación supone la reducción de una superficie de zona verde de uso privado, precisamente por ser de uso privado, no se altera la previsión global de zonas verdes y espacios libres de uso público proyectadas por el Planeamiento vigente.

Se trata de la supresión de una zona concreta y singular. Por tanto, desde el punto de vista urbanístico, no tendría sentido que se compensase la pérdida con la calificación de suelo equivalente en otro lugar de una posible unidad de ejecución o del término municipal, pues los nuevos suelos habrían de ser, asimismo, calificados como espacios libres o zona verde privados.

IV. En las actuaciones administrativas seguidas se han cumplimentado adecuadamente los trámites previstos en los artículos 126 y siguientes del Reglamento de Planeamiento. Asimismo, se han observado los artículos 22 y 47 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en cuanto a la exigencia de quórum para la adopción de acuerdos.

De otra parte dado que el expediente no afecta a espacios libres o zonas verdes de uso público, y con arreglo a la interpretación efectuada por el Consejo de Estado en su dictamen de fecha 21 de diciembre de 2000, corresponde a la Comisión de Urbanismo de Madrid, la competencia para resolver este expediente por tratarse de un municipio de menos de 50.000 habitantes.

En virtud de la fundamentación expuesta, la Comisión de Urbanismo de Madrid,

## ACORDÓ

### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Escorial, consistente en la ampliación del suelo calificado como Sistema Local "Cine Escorial", en la calle Andrés Balmori.

### Segundo

Publicar y notificar el presente Acuerdo en los términos reglamentarios.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el citado 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 la publicación de la presente, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 20 de febrero de 2001.—El Secretario General Técnico, P.D. (Resolución de 17 de marzo de 1997), la Jefa del Servicio de Actuación Administrativa y Desarrollo Normativo, Isabel Barona Villalba.

(03/5.299/01)

## Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

**935** RESOLUCIÓN de 20 de febrero de 2001, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se hace público acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid relativo a la Modificación Puntual número 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Escorial, consistente en el cambio parcial de alineaciones en la manzana formada por la calle Alfolí, avenida de la Arboleda y calle Juan de Herrera (Ac. 11/01).

La Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el día 13 de febrero de 2001 examinó el expediente relativo a la Modificación Puntual número 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Escorial, consistente en el cambio parcial de alineaciones en la manzana formada por la calle Alfolí, avenida de la Arboleda y calle Juan de Herrera.

En virtud de los informes evacuados por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y demás obrantes en el expediente, y de conformidad con la propuesta formulada por dicha Dirección General, sometida a su consideración, la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptó acuerdo con la siguiente fundamentación:

I. El expediente de referencia consta de los antecedentes que a continuación se relacionan.

1.º Que, la mencionada Modificación Puntual, de iniciativa municipal, fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento de El Escorial, en sesión plenaria celebrada el día 25 de marzo de 1999. Dicho acuerdo fue adoptado con el quórum legalmente previsto al efecto, según certificación municipal, obrante en el expediente.

2.º El trámite de información pública, por el plazo de un mes, al que fue sometido el expediente quedó cumplimentado mediante la publicación del anuncio correspondiente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID del día 5 de abril y en el diario "ABC" del día 7 de abril de 1999. Transcurrido el plazo de exposición al público se ha presentado una reclamación, que ha sido desestimada en los términos obrantes en el expediente.

3.º Que, en sesión celebrada el día 18 de mayo de 1999 por la Corporación Municipal de El Escorial se adoptó, entre otros, el Acuerdo de aprobar provisionalmente la citada Modificación, con el quórum legalmente previsto al efecto, remitiéndose el expediente a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y los efectos de su aprobación definitiva por el órgano autonómico

competente, una vez cumplimentado el informe evacuado al respecto por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional, de 28 de febrero de 2000.

4.º Consta en el expediente la solicitud cursada por el Ayuntamiento a la Dirección General de Patrimonio Histórico-Artístico de la Consejería de Educación y a la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente el día 22 de abril de 1999, en orden a la emisión del oportuno informe.

5.º Obra en el expediente informe evacuado por la Dirección General de Educación y Prevención Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente el día 30 de marzo de 2000, favorable a las determinaciones contenidas en el mismo, en cuanto carece de incidencias medioambientales negativas.

II. La presente Modificación Puntual consiste en el retranqueo de las alineaciones de las calles Alfolí y Juan de Herrera, así como el frente de la manzana a la avenida de la Arboleda. Con el trazado propuesto de nuevas alineaciones, las construcciones de los solares afectados se alinearán en prolongación de las edificaciones más recientes proyectadas, configurando el espacio interior de la antigua Plaza de Toros.

Con la Modificación Puntual se propone mejorar la relación entre anchura del viario y altura permitida de la edificación, que se estableció en cuatro plantas (B+3) de altura.

III. La Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes ha informado favorablemente el presente expediente, con fecha 27 de diciembre de 2000, considerando que, la alineación actual de las parcelas afectadas, es reminiscencia de las tipologías edificatorias unifamiliares con jardincillos o antejardines de construcciones de poca altura, que existían en su origen y que resultaban coherentes con un viario estrecho.

En la revisión del Planeamiento de 1997, considerando la importante renovación de la manzana con edificaciones de cuatro plantas, se calificó el exterior de la manzana con la Ordenanza de Casco Antiguo en manzana cerrada con fachada alineada al viario, de cuatro (B+3) plantas de altura.

Con la regularización que se proyecta ahora, dando el paralelismo a las alineaciones que configuran los viales, propia de ensanches decimonónicos, se obtiene uniformidad en el trazado de este tramo de la calle, resultando una mejora limitada, pero coherente con una ordenación que permite mayor aprovechamiento y altura de las edificaciones. Parece, por tanto, adecuado y conveniente ampliar la sección del viario tras haberse ordenado con edificaciones de mayor altura.

IV. Que, tras el análisis pormenorizado de la adecuación de lo proyectado con la normativa urbanística que le es aplicable, la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes ha informado favorablemente la presente Modificación Puntual, señalando que el contenido documental que integra la Modificación Puntual se adecua a las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Escorial.

En las actuaciones administrativas seguidas se han cumplimentado los preceptos pertinentes de la legislación urbanística de aplicación, entendiéndose completo el expediente en cuanto a la tramitación administrativa se refiere.

De otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.3.a) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, corresponde a la Comisión de Urbanismo de Madrid resolver el presente expediente, por cuanto no se produce alteración de zonas verdes y/o espacios libres previstos.

En virtud de la fundamentación expuesta, la Comisión de Urbanismo de Madrid,

## ACUERDA

### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial, consistente en el cambio parcial de alineaciones de la manzana, formada por la calle Alfolí, avenida de la Arboleda y calle Juan de Herrera.



AYUNTAMIENTO DE EL ESCORIAL

Diligencia El presente documento  
fue aprobado en el Pleno de  
la Corporación de 19-Mayo-99

El Secretario

**MODIFICACION 12:**

**MODIFICACION DEL SISTEMA LOCAL "CINE ESCORIAL".**

**12.1.- Justificación.**

El solar que antiguamente ocupaba el denominado CINE ESCORIAL, figura calificado dentro del Planeamiento Urbanístico vigente como SISTEMA LOCAL - PROPIEDAD PRIVADA.

Habiendo pasado su titularidad a pública se estima conveniente pasar a SISTEMA LOCAL - USO PUBLICO.

Careciendo el sentido el mantenimiento de la Zona Verde de USO PRIVADO que se define entorno al antiguo edificio , se propone su supresión.

**12.2.- Propuesta de Modificación.**

Calificación para el conjunto del solar S.L.P.

- SISTEMA LOCAL USO PUBLICO. GRADO 1 -  
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS EN GENERAL.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANEACIÓN REGIONAL

16 JUN 2000

DOCUMENTO INFORMADO

PLTÉCNICO  
INFORMANTE



APROBADO POR LA COMISION DE  
URBANISMO DE MADRID, EN  
SESION CELEBRADA EL DIA  
13-2-2000





