

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 Almager.

#### 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, a 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.

**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.

(03/5.301/01)

### Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

**936** RESOLUCIÓN de 21 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 de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de Santa María de la Alameda, relativa a la introducción del uso público o semipúblico, categoría 5.ª-hotelerero, como compatible, en los polígonos 1 y 6 (Ac. 17/01).

La Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el día 13 de febrero de 2001 examinó el expediente relativo a la Modificación Puntual de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de Santa María de la Alameda, relativa a la introducción del uso público o semipúblico, categoría 5.ª-hotelerero, como compatible, en los polígonos 1 y 6.

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, 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 presente expediente cuenta con los antecedentes que, a continuación, se relacionan:

1.º Que el Pleno del Ayuntamiento de Santa María de la Alameda, en sesión celebrada el día 29 de noviembre de 1999, aprobó inicialmente la mencionada Modificación, de iniciativa municipal.

Dicho acuerdo fue adoptado con el quórum legalmente previsto al efecto, según certificación municipal, obrante en el expediente.

2.º Que el trámite de información pública al que fue sometido el expediente quedó cumplimentado mediante la publicación del anuncio correspondiente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID con fecha 18 de abril de 2000 y en el Diario "El País" del día 6 de noviembre del mismo.

Que transcurrido el plazo de un mes de exposición al público no se ha presentado reclamación alguna, según se acredita en certificación obrante en el expediente.

3.º Que el Ayuntamiento de Santa María de la Alameda, en sesión celebrada el día 27 de diciembre de 2000, adoptó, entre otros, el Acuerdo de aprobar provisionalmente la citada Modificación, con el quórum legalmente previsto al efecto.

4.º A este respecto fue remitido el expediente a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a los efectos de su aprobación definitiva.

5.º Que obra en el expediente informe evacuado por los siguientes organismos:

A) Informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 5 de febrero de 2001 en el que se señala que no se advierten circunstancias que por su naturaleza y trascendencia pudiesen hacer desaconsejables los objetivos que pretende la referida Modificación Puntual.

B) Informe del Servicio de Planeamiento y Control de las Zonas Norte y Oeste de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 7 de febrero de 2001, favorable a la Aprobación Definitiva.

C) Informe del Servicio de Normativa y Régimen Jurídico de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 6 de febrero de 2001, favorable también a la Aprobación Definitiva.

II. La Modificación consiste en incluir el uso público o semipúblico categoría 5.ª-hotelerero, como uso compatible con el residencial en los polígonos 1 y 6 correspondientes al núcleo de Santa María de la Alameda (Casco Antiguo y Ensanche).

El objetivo de la Modificación es posibilitar el desarrollo de actividades turísticas y dotar al municipio de las infraestructuras necesarias.

Tratándose de un municipio con planeamiento antiguo del año 1977 que requiere una adecuación a las demandas actuales será necesario que, a través de la revisión del planeamiento, se estudie de forma pormenorizada la regulación de usos y su localización. Por ello se restringe el uso hotelero compatible con el residencial a los polígonos 1 y 6 de las Normas correspondiendo a la Revisión de éstas el análisis y regulación de los usos para el conjunto del término municipal.

III. Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha llevado a cabo correctamente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 125 y siguientes del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

De otra parte, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 47.3a) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de esta Comunidad corresponde a la Comisión de Urbanismo de Madrid la aprobación definitiva de esta Modificación.

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

**ACORDÓ****Primero**

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 6 de las Normas Subsidiarias del término municipal de Santa María de la Alameda, relativa a la introducción del uso hotelero como compatible con el residencial en los polígonos 1 y 6.

**Segundo**

Notificar y publicar este 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 21 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.

(03/5.287/01)

ARCHIVO

Ac. 11/04



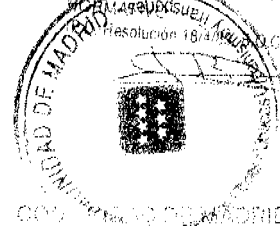
AYUNTAMIENTO DE EL ESCORIAL

MP 8

# NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE EL ESCORIAL

\*\*\*\*\*

APROBADO POR LA COMISION DE  
URBANISMO DE MADRID, EN  
SESION CELEBRADA EL DIA  
13-2-01  
20-2-01  
Madrid...  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
Resolución 16/A Ayuntamiento N 5/5/89



AYUNTAMIENTO DE MADRID  
COMISION DE PLANEAMIENTO URBANISTICO,  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO

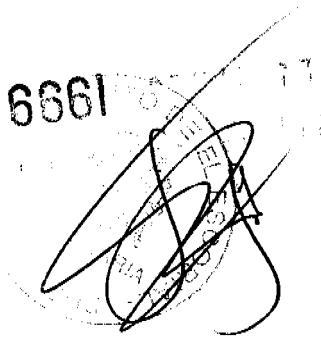
27 DIC 2000

DOCUMENTO INFORMADO

El TÉCNICO  
RESPONSABLE

## MODIFICACIONES PUNTUALES DE PLANEAMIENTO

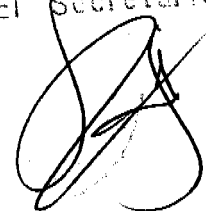
6661



Aprobacion PROVISIONAL

18 Mayo 1999

El Secretario





## AYUNTAMIENTO DE EL ESCORIAL

---

### ANTECEDENTES

Con fecha 11 de Febrero de 1.997 se aprobaron definitivamente las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Escorial. Con el transcurrir de estos dos años de funcionamiento se ha detectado que alguna de las consideraciones y preceptos Normativos en ellas definidos no son apropiados o aportan soluciones inconvenientes al entramado urbanístico del Municipio.

Es por esto que el Excmo. Ayuntamiento ha decidido promover las presentes modificaciones con objeto de obtener soluciones más coherentes para el desarrollo del Municipio que posibiliten respuestas más acordes a la problemática planteada, y eliminen obstáculos que frecuentemente complican o imposibilitan soluciones urbanísticas coherentes con el modelo urbanístico que se pretende.

**8.- NUEVAS ALINEACIONES PARA LA MANZANA EXISTENTE ENTRE  
CALLE ALFOLI, AVDA DE LA ARBOLEDA Y CALLE JUAN DE  
HERRERA.**

Aprobacion Inicial  
21 Marzo 1999



Aprobacion PROVISIONAL  
18 Mayo 1999  
El Secretario

A large, stylized handwritten signature, likely belonging to the Secretary, written in black ink.



AYUNTAMIENTO DE EL ESCORIAL

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS,  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANEACIÓN TERRITORIAL

27 DIC 1980

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
DE URBANISMO

**MODIFICACION 8:**

**NUEVAS ALINEACIONES PARA LA MANZANA EXISTENTE ENTRE CALLE ALFOLI, AVDA. DE LA ARBOLEDA Y CALLE JUAN DE HERRERA.**

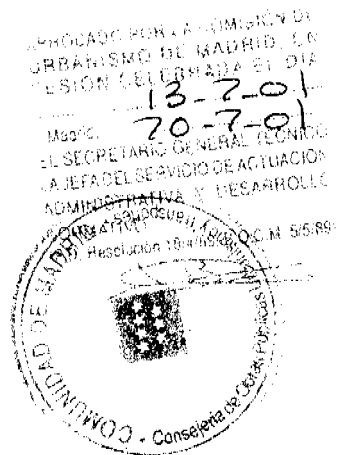
**8.1.- Justificación.**

La manzana para la que se plantea la presente modificación tiene una altura admisible de IV Plantas sobre rasante. Las calles Juan de Herrera y Alfolí presentan actualmente sendos estrechamientos donde comienzan las zonas pendientes de consolidación que estimamos debería suprimirse para dar amplitud a la calle en función del mayor número de plantas admisibles.

Con respecto a la Avda. de la Arboleda la Norma plantea con una absoluta falta de rigor dos alineaciones diferentes para la edificación; una que sigue la línea divisoria de la vía pública con la propiedad privada y otra que respeta los patios existentes delante de las edificaciones. A juicio de esta Oficina Técnica la alineación de las edificaciones debería respetar los patios delanteros existentes, como ya de hecho se ha respetado en actuaciones previas dando así más amplitud visual a los espacios públicos por efecto del retranqueo de las edificaciones.

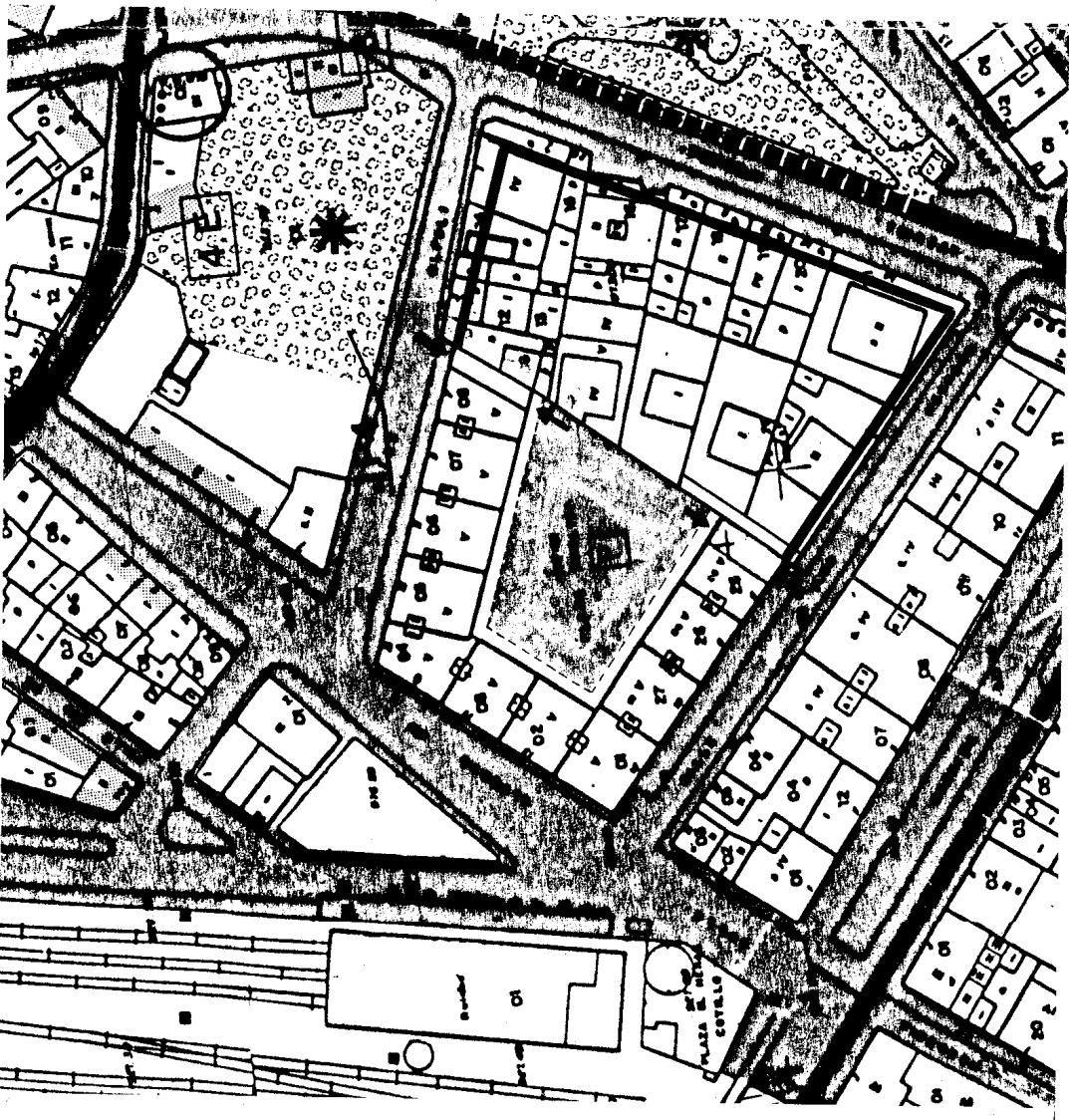
**8.2.- Propuesta de Modificación.**

Alineaciones según planos.









27 DIC 2000  
DOCUMENTO INTERMEDIO

ENTONCES  
EN SUFICIENTE

13-2-0  
70-2-0

Neb. 2000



**IDENTIFICACION**

- LIMITE AMBITO PLANO 1:1.000
- LIMITE DE SUELO URBANO

**ALINEACIONES**

- EXISTENTE
- NUEVA ALINEACION
- ALINEACION MODIFICADA
- LINEA DE EDIFICACION RETRANQUEADA
- ALINEACION DE PORCHE EN PLANTA BAJA

**ELEMENTOS CATALOGADOS Y PROTEGIDOS**

- 20I INTEGRAL + N° CATALOGO
- 14E ESTRUCTURAL + N° CATALOGO
- 11A AMBIENTAL + N° CATALOGO
- AMBIENTAL EDIFICIO
- AMBIENTAL FACHADA O MURC
- JARDIN PROTEGIDO
- ARBOL AISLADO PROTEGIDO
- LIMITE DE PROTECCION DE SAN BERNABE

**ELEMENTOS FUERA DE ORDENACION**

- EDIFICIO COMPLETO N°
- LEVANTE SOBRE EDIFICACION ANTERIOR
- VOLADIZO
- FACHADA A REMODELAR

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL EL ESCORIAL**

FASE SUBSANACION      FECHA SEPTIEMBRE 96  
 PLANO DE ORDENACION  
**ALINEACIONES EN EL CASCO ORDENACION URBANISTICA PROTECCION Y CATALOGACION**

AYUNTAMIENTO DE EL ESCORIAL  
 PLANO N° 14  
 ESCALA 1:1000

FIRMAS

P129355-2

**SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**

PROYECTO DE: PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL DE PLANEAMIENTO A LAS VIGENTES NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL ESCORIAL  
 FECHA: FEBRERO/99  
 ESCALA: 1/1000  
 PLANO N°:  
 SUSTITUIRE A:  
 PLANO DE: Alineacion de calles, Juan de Herrera Alfonso XII, Alfali y Avda. de La Arboleda  
 ESTADO MODIFICADO

V° B° EL AYUNTAMIENTO



AYUNTAMIENTO DE EL ESCORIAL

EL ARQUITECTO: José Luis Ortiz Montijano      José Antonio Martín Guinea

