

por el sistema de Cooperación, que viabiliza la ejecución del vial mencionado.

El Acuerdo precitado fue sometido a información pública por plazo de un mes, mediante la inserción de los pertinentes anuncios en el diario "La Razón" de fecha 17 de julio de 2000 y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 171, de 20 de julio de 2000, 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 presentaron alegaciones al Documento, según acredita la Secretaría del Ayuntamiento en su certificado de fecha 29 de septiembre de 2000.

2. Por mayoría absoluta de los miembros que componen el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el 29 de septiembre de 2000, se adoptó el Acuerdo de aprobar provisionalmente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, en el ámbito de la Unidad de Actuación UA 23, del municipio de El Álamo.

3. Con fecha 26 de octubre de 2000 tiene entrada en la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el documento de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de referencia, instando la aprobación definitiva de la misma. Analizada, por los Técnicos de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional, la documentación de la misma, se detectan una serie de carencias y/o deficiencias que se comunican al Ayuntamiento de El Álamo mediante requerimiento de fecha 28 de noviembre de 2000.

4. Posteriormente y con fecha 30 de noviembre de 2000, tiene entrada por el registro general de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental por el que se estima viable la Modificación Puntual de referencia al no suponer graves repercusiones medioambientales.

5. La nueva documentación confeccionada con motivo de las deficiencias detectadas, fue remitida por el Ayuntamiento de El Álamo a dicha Consejería el día 3 de enero de 2001.

6. Con fecha 16 de enero de 2001 la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional informó favorablemente desde el punto de vista técnico la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de El Álamo, en el ámbito de la Unidad de Actuación UA 23.

II. La presente Modificación Puntual propone la eliminación de un polígono de expropiación fijado en las Normas Subsidiarias vigentes, que tiene por finalidad la ejecución de un vial de conexión de las calles del Curato y San Blas, en el casco antiguo de El Álamo.

Dicho vial de conexión, necesario para un adecuado funcionamiento de la zona afectada, no ha sido ejecutado hasta la fecha, a pesar del tiempo transcurrido desde la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias.

Por ello, el Ayuntamiento de El Álamo ha promovido la presente Modificación Puntual, mediante la cual se delimita una Unidad de Actuación, la UA 23, a gestionar por el sistema de Cooperación, que viabiliza la ejecución del vial mencionado (de 12 metros de sección) y otro más (de 8 metros de sección) que unirá a éste con la calle San Blas, reajustando ligeramente el que está previsto en las Normas Subsidiarias.

El ámbito de la Modificación Puntual está constituido por las dos calles de nueva apertura, así como una serie de parcelas que dan frente a las mismas, lo que viene a alcanzar una superficie de suelo de 5.171,15 metros cuadrados.

La superficie total del ámbito queda subdividida de la siguiente forma:

Superficie de suelo residual: 2.888,64 metros cuadrados.

Superficie de red vial: 2.282,97 metros cuadrados.

Superficie total Unidad de Actuación: 5.171,15 metros cuadrados.

La superficie edificable resulta de aplicar el coeficiente de edificabilidad neta de 1,82 metro cuadrado/metro cuadrado al suelo residual, lo que supone un coeficiente de edificabilidad bruta de 1,016 metro cuadrado/metro cuadrado y 5.257,32 metros cuadrados construidos totales.

III. Respecto al análisis y valoración de la propuesta presentada, la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional,

en su informe de fecha 16 de enero de 2001, señala que la modificación propuesta se considera justificada, dadas las dificultades de gestión que ha conllevado la aplicación del sistema de expropiación, referidas a la Memoria.

Por otra parte, no se altera la ordenanza de aplicación, lo que resulta adecuado al tratarse de una zona ya consolidada, considerándose igualmente adecuado el ligero ajuste introducido en el trazado de uno de los viales en su punto de confluencia con el otro.

En consecuencia, desde el punto de vista técnico-urbanístico la Modificación se estima correcta considerándose que no existe inconveniente en proceder a su aprobación definitiva.

IV. En las actuaciones administrativas seguidas se han cumplimentado los trámites al efecto exigidos en el artículo 161 en relación con los artículos 126 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, entendiéndose completo el expediente en cuanto a la tramitación administrativa se refiere.

De otra parte, y 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 la competencia para proceder a la aprobación definitiva de las Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias en aquellos municipios cuyos habitantes no superan la cifra de 50.000, circunstancia que concurre en el presente expediente.

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

ACORDÓ

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Álamo en el ámbito de la Unidad de Actuación UA 23.

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 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.

(03/5.423/01)

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

968 RESOLUCIÓN de 22 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 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial, consistente en la admisión de miradores acristalados en fachada (Ac. 8/01).

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 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial, consistente en la admisión de miradores acristalados en fachada.

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:

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

1.º Que el Pleno del Ayuntamiento de El Escorial, en sesión celebrada el día 25 de marzo de 1999, aprueba la mencionada Modificación, de iniciativa municipal.

Dicho acuerdo fue aprobado con el quórum legalmente previsto al efecto, según certificado 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 5 de abril de 1999 y en el Diario "ABC" del día 7 de abril 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 El Escorial, en sesión celebrada el día 18 de mayo de 1999 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 30 de marzo de 2000.

b) Informe del Servicio de Planeamiento y Control de las Zonas Norte y Oeste de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional, de 27 de diciembre de 2000, favorable a la Aprobación Definitiva.

Sobre este mismo asunto, fue elaborado por este Servicio de Planeamiento de las Zonas Norte y Oeste, en fecha 28 de febrero de 2000, informe en respuesta a la consulta efectuada por el Ayuntamiento con el número de expediente 47.677/1999. Asimismo, se elaboró informe de fecha 15 de junio de 2000, con el número de expediente 45.017/2000, en el que se proponía la devolución al Ayuntamiento para subsanación, regulando suficiente y adecuadamente la formación de los miradores.

c) Informe del Servicio de Normativa y Régimen Jurídico de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional, de 18 de enero de 2001, favorable también a la Aprobación Definitiva.

II. Respecto a su objeto y justificación, se señala lo siguiente:

La Modificación propone la admisión de miradores acristalados en fachada sobre los vuelos permitidos (en sus dimensiones). Condiciones Estéticas:

Esesor máximo de las bandejas de vuelo: 15 centímetros.

Diseño semejante a los clásicos. Extensión a todo el suelo urbano del núcleo principal del criterio previsto en las Normas Subsidiarias para los miradores del entorno de San Bernabé.

La propuesta se justifica por suponer una mejora del aspecto estético de los edificios y romper la excesiva homogeneidad y "planimetría".

III. Con respecto a su valoración, en el informe evacuado con fecha 27 de diciembre de 2000, por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, se indica lo siguiente:

La idea parece adecuada y una mejora.

Se han regulado aspectos estéticos y de composición de las fachadas de las edificaciones, de manera que:

1. No podrán ocupar el 100 por 100 de los huecos de fachada. El máximo que se permite es acristalar uno de cada dos ejes verticales de huecos.

2. En el diseño de fachadas, los miradores constituirán elementos excepcionales, evitándose fachadas completas.

3. Se ha limitado su anchura máxima a 250 metros y su separación mínima 80 centímetros.

4. Sólo deberán proyectarse en edificación de nueva planta o renovación completa. En caso de edificaciones existentes deberá presentarse proyecto unitario por edificio con realización simultánea de todos los miradores.

El documento ahora presentado, ha sido corregido conforme a lo señalado en el informe anteriormente mencionado del Servicio de Planeamiento de las Zonas Norte y Oeste de fecha 28 de febrero de 2000, introduciendo en las Normas Urbanísticas, entre el articulado referente a "Cuerpos salientes sobre la línea de fachada", estos conceptos. Por lo que, considerándose una mejora urbanística el establecimiento de miradores acristalados en fachada, está en condiciones de su aprobación definitiva.

En conclusión dicho informe resulta favorable, desde el punto de vista técnico, a la Aprobación Definitiva de dicha Modificación.

Asimismo, con fecha 30 de marzo de 2000 fue evacuado informe por la Dirección General de Educación y Prevención Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente favorable a las determinaciones contenidas en el expediente, en cuanto carece de incidencias medioambientales negativas.

IV. 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.

Que, constituyendo este expediente un supuesto de modificación de las determinaciones de un Plan regulado en el artículo 154.4 del citado Reglamento, se ha tramitado de acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 155 de dicho Reglamento que establece que se llevará a cabo por el procedimiento establecido para su elaboración.

De otra parte, y con arreglo 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 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 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial, consistente en la admisión de miradores acristalados en fachada.

Segundo

Notificar y publicar 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 22 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.

(03/5.420/01)

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

969 RESOLUCIÓN de 22 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 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Batres, consistente en la regulación de los vallados de parcelas, del uso comercial y de la posición de los garajes en las parcelas (Ac. 6/01).



AYUNTAMIENTO DE EL ESCORIAL

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID. EN SESION CELEBRADA EL DIA 13-2-2001
Madrid, 8-3-2001
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA COMISION DE ACTUACION ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. O.M. M. 5/5/89)



MP

5

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE EL ESCORIAL

COMISION DE PLANIFICACION URBANA,
CONSEJO REGULADOR DE PLANIFICACION URBANA,
DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y
ORDENACION DEL TERRITORIO

127 DIC 2000

DOCUMENTO INFORMADO



MODIFICACIONES PUNTUALES DE PLANEAMIENTO

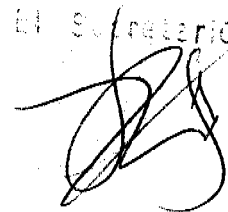
Aprobacion definitiva
21 Marzo 1999

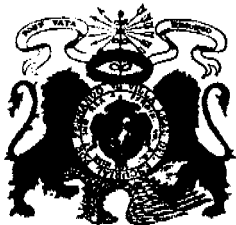


Aprobacion PROVISIONAL

18 Mayo 1999

El Secretario





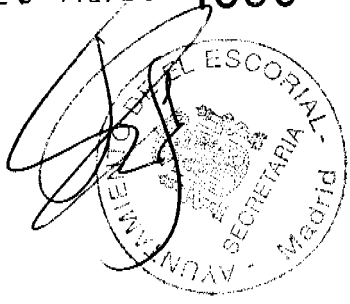
AYUNTAMIENTO DE EL ESCORIAL

ANTECEDENTES

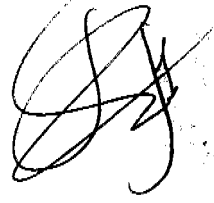
Con fecha 11 de Febrero de 1.997 se aprobaron definitivamente las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Escorial. Con el transcurrir de estos dos años de funcionamiento se ha detectado que alguna de las consideraciones y preceptos Normativos en ellas definidos no son apropiados o aportan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

AProbacion
25 Marzo 1999



Aprobacion PROVISIONAL
16 Mayo 1999
El Secretario



5.- ADMISION DE MIRADORES ACRISTALADOS EN FACHADA.

APROBADO POR
URBANISMO DE MADRID, EN
SESION CELEBRADA EL DIA
13-2-2001
Madrid, 8-3-2001
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
DE DESARROLLO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y PLANIFICACIÓN DE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

27 DIC 2000

DOCUMENTO REFORMADO

CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA CUBIERTA

Se permiten por encima de la cubierta las siguientes construcciones:

- * A. Los elementos decorativos y de remate de carácter estético que completan la fachada.
- * B. Los elementos técnicos y de servicios anejos a la edificación (almacenamiento de agua, chimeneas, etc.), que deben quedar en cualquier caso inscritos dentro de un plano de 45º sexagesimales apoyado sobre la línea de altura máxima permitida en la fachada.

* PARED MEDIANERA. LINEA MEDIANERA.

Se entiende por pared medianera a la que se construye sobre el terreno de dos propietarios contiguos. Se entiende por pared contigua a la construida dentro de los límites de una sola finca, cuya cara exterior se apoya sobre la línea de la propia linde, y que puede quedar oculta al adosarle otra pared contigua de la edificación colindante.

La superficie de pared medianera o contigua que queda expuesta a la intemperie se denomina medianería.

Se entiende por línea de medianería la proyección vertical sobre el terreno de la pared contigua o de la mitad de la pared medianera.

Las medianerías que queden al descubierto, bien por realizarse edificación de diferente altura sobre paredes contiguas o medianeras, o bien por derribo de una de las construcciones, deberán tratarse como fachadas por el particular o propietario causante de su exposición a vistas, debiendo ser su tratamiento al menos por enfoscado o pintado.

Su uso y servidumbres atenderán a lo establecido en su caso en el Código Civil y demás normativa de aplicación.

* CUERPOS SALIENTES SOBRE LA LINEA DE FACHADA.

Se entiende por tales a los elementos construidos que siendo solidarios y pertenecientes a la edificación, sobresalen de la misma por delante del plano que contiene a cada fachada.

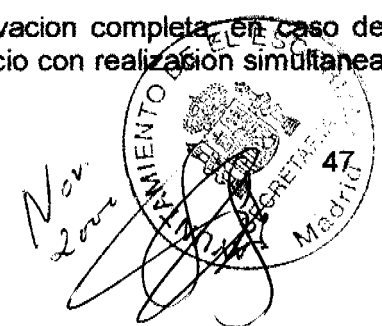
Los cuerpos salientes cerrados que vuelen sobre dominio privado tendrán un vuelo máximo de 1,50 m. Sobre plano de fachada.

Se prohíben los cuerpos salientes que disten menos de 3,00 m desde cualquiera de sus puntos a la rasante de la acera o terreno.

Se admiten los miradores acristalados en fachada manteniendo los parametros máximos de vuelo y longitud definidos en el presente apartado y siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- 1.- No podran ocupar el 100% de los huecos de fachada pudiendo proyectarse como maximo uno de cada dos ejes verticales de huecos.
- 2.- En el diseño de fachadas los miradores deben constituir elementos excepcionales, evitandose fachadas completas
- 3.- solo deberan proyectarse en edificacion de nueva planta o renovacion completa. En caso de edificaciones existentes debera presentarse proyecto unitario por edificio con realizacion simultanea de todos los miradores.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL ESCORIAL. ESCNOR.295.



27 DIC 2000

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

Se prohíben cuerpos salientes que sobresalgan inferior a 6 m.

En calles de ancho mayor o igual a 6 m. y menor de 8 m. Se permiten cuerpos salientes con un vuelo no superior a 0,60 m. En calles de ancho igual o mayor de 8 m. Y menor de 10 m. Se permiten cuerpos salientes con un vuelo no superior a 0,90 m. Por último, en calles de ancho igual o superior a 10 m. Se permiten cuerpos salientes con un vuelo no superior a 0,90 m.

En cualquier caso, los cuerpos salientes deberán retranquearse 0,40 m. Del encintado de la calle o de la línea de arbolado existente.

La longitud máxima, medida en la dirección paralela a la fachada de cada cuerpo saliente será de 2,50 m. No permitiéndose la disposición de balcón corrido a lo largo de toda la fachada, debiendo de dejar una distancia de separación mínima entre ellos de 0,80m.

La distancia mínima que deberá respetar cualquier cuerpo saliente hasta el extremo de la fachada será de 0,60 m.

* ELEMENTOS SALIENTES.

Son elementos integrantes de la edificación, o elementos constructivos no habitables, de carácter fijo o móvil, que sobresalen de la línea fachada.

Los elementos salientes tales como zócalos, pilares, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles, rejas y otros semejantes se limitaran en su vuelo por las mismas condiciones que las descritas en el epigrafe anterior, con las siguientes excepciones:

* A. Se admiten zócalos, rejas y otros elementos de seguridad en todas las situaciones respecto de su posición en la fachada, que podrán sobresalir un máximo de 0,10 m respecto a la línea de fachada.

* B. Se admiten los elementos salientes en planta baja (marquesinas toldos, etc.) siempre que den frente a calles con ancho superior a 6,00 m. Dejando como mínimo una altura mínima a la rasante del terreno desde cualquiera de los puntos de aquel de 3,00 m. Y que no tenga una longitud superior a 4,00 m. En cualquier caso , deberá retranquearse 0,40m del encintado de la calle o de la línea de arbolado existente.

* C. Los aleros de cubierta podrán sobresalir del plano de fachada hasta un máximo de 0,60 m en cualquier caso. El vuelo no será inferior a 0,20 m.

* ENTRANTES EN LA LINEA DE FACHADA.

Son elementos de la edificación situados al interior al plano de la fachada más cercana a la alineación exterior, quedando total o parcialmente abiertos al exterior y pudiendo estar cubiertos o descubiertos.

Los entrantes serán de los siguientes tipos:

* A. En planta baja: Patios paralelos a la alineación oficial, pasadizos perpendiculares u oblicuos con ángulo mayor de 60° sexagesimales con respecto a la alineación de la edificación y espacios porticados abiertos paralelos a la alineación oficial.

Su ancho mínimo será de 3,00 m con una altura libre igual a la de la planta baja.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL ESCORIAL. ESCNOUR.295.

