

| NOMBRE                                    | D.N.I.       | CONSEJERÍA     | CUANTÍA PESETAS |
|---|--------------|----------------|-----------------|
| VELASCO RODRIGUEZ, M <sup>a</sup> EUGENIA | 2.854.388-L  | I.M.M.F.       | 119.400         |
| VELAYOS RODRIGUEZ, EVA                    | 52.124.447-F | H.G.U.G.M.     | 119.400         |
| VELAZQUEZ MORALEDA, ROSA M <sup>a</sup>   | 51.907.646-G | EDUCACION      | 119.400         |
| VELAZQUEZ VENTURA, PEDRO                  | 24.307.031-X | S.R.B.S.       | 119.400         |
| VERA GARCIA, LUIS                         | 45.036.187-W | EDUCACION      | 119.400         |
| VERA JIMENEZ, ROCIO                       | 16.797.938-A | LAS ARTES      | 119.400         |
| VERDEJO GARCIA, DOLORES                   | 379.434-A    | S.R.S.         | 119.400         |
| VIALAS GONZÁLEZ, ANTONIO                  | 1.911.579-A  | HACIENDA       | 119.400         |
| VICARIO MORENO, JOSE LUIS                 | 51.634.156-F | S.R.S.         | 119.400         |
| VICENTE COLLADO, YOLANDA                  | 76.111.667-K | S.R.B.S.       | 119.400         |
| VICENTE MARTIN, FRANCISCO J.              | 7.945.913-B  | S.R.S.         | 119.400         |
| VIGO BLANCO, DANIELA                      | 9.283.051-K  | S.R.B.S.       | 119.400         |
| VILLALVA QUINTANA, M <sup>a</sup> SONIA   | 2.869.214-X  | ECONOMIA       | 119.400         |
| VILLANUEVA GOMEZ, ANA                     | 12.764.874-N | H.G.U.G.M.     | 119.400         |
| VILLANUEVA SUAREZ, CARMEN                 | 5.227.817-D  | S.R.S.         | 119.400         |
| VILLAVERDE DIEZ, M <sup>a</sup> VICTORIA  | 50.460.317-L | OBRAS PUBLICAS | 119.400         |
| VIÑUELA NORBERTO, MARIA                   | 9.762.342    | EDUCACION      | 119.400         |
| VITON MARTINEZ, M <sup>a</sup> TERESA     | 50.289.160-M | EDUCACION      | 119.400         |
| VIZCAINO VILLA, MANUEL                    | 1.762.702-M  | TRABAJO        | 119.400         |
| YAGÜE LOPEZ, LUIS                         | 50.691.085   | S.R.S.         | 119.400         |
| YAGÜE SANCHEZ, SERGIO ROBERTO             | 53.104.893-D | MEDIO AMBIENTE | 119.400         |
| YANGUAS BORREGON, RICARDO                 | 3.380.896-B  | EDUCACION      | 119.400         |
| YANGUAS JIMENEZ, M <sup>a</sup> ASUNCIÓN  | 16.010.163-R | I.M.M.F.       | 119.400         |
| YEPES MARIN, SOLEDAD                      | 50.154.941-  | HACIENDA       | 119.400         |
| YUBERO LÓPZ, FELICIDAD                    | 3.092.407-B  | S.R.S.         | 119.400         |
| YUSTE ESTEBAN, TERESA                     | 52.088.440-H | ECONOMIA-IMADE | 119.400         |
| ZAFRA FERNANDEZ, ROSA MARIA               | 51.658.533-G | HACIENDA       | 119.400         |
| ZAFRA MESA, M <sup>a</sup> CRUZ           | 2.180.389-N  | I.M.M.F.       | 119.400         |
| ZELEDÓN MARTINEZ, ALBERTO                 | 11.815.077-T | ECONOMIA       | 119.400         |

(03/23.808/01)

### Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

**3797** *RESOLUCIÓN de 18 de octubre 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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial, en el ámbito de la Unidad de Ejecución número 9, calle Santa Rosa. (Ac. 292/01.).*

La Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2001, examinó el expediente relativo a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial, en el ámbito de la Unidad de Ejecución número 9, calle Santa Rosa.

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 informes obrantes en el expediente de referencia, y de conformidad con la propuesta formulada por dicha Dirección General que se elevó 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 La mencionada Modificación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de El Escorial, en sesión celebrada el día 20 de julio de 2000, a instancia de don Armando Mantecón del Olmo.
- 2.º 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 número 237, de fecha 5 de octubre de 2000, y en el diario "ABC" del 16 de octubre del mismo.

- 3.º Según certificación expedida por el Secretario del Ayuntamiento citado de fecha 21 de noviembre de 2000, durante el periodo de información pública se presentaron dos alegaciones que fueron informadas favorablemente. En consecuencia se propone la exclusión del ámbito de la Unidad de Ejecución número 9, además del edificio nuevo, otro edificio catalogado que se encuentra actualmente en ruinas, debiendo ser rehabilitado con la misma composición arquitectónica inicial, sin más alturas ni aprovechamiento.
- 4.º En sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2000 por mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno de la Corporación Municipal se adoptó el acuerdo de aprobar provisionalmente la citada Modificación Puntual, con las modificaciones introducidas.
- 5.º Con fecha 31 de mayo de 2001 fue remitido el expediente a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a los efectos de su aprobación definitiva. No obstante, se requirió al Ayuntamiento para que completara la documentación aportada ya que no figuraban los Planos diligenciados debidamente con las fechas de aprobación inicial y provisional, ni figuraba tampoco el preceptivo informe de la Consejería de Medio Ambiente, previsto en el artículo 115.2 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo.
- 6.º Obran en el expediente los siguientes informes sectoriales:
  - Con fecha 4 de julio de 2001, el Servicio de Arquitectura y Patrimonio de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda informó favorablemente la exclusión del ámbito de la Unidad de Ejecución número 9 del edificio catalogado y en ruinas que tiene su frente con la calle Carmen Cabezuolo, que tiene por objeto viabilizar el desarrollo urbanístico de la Unidad, así como posibilitar la rehabilitación del edificio.
  - Con fecha 30 de agosto de 2001, se incorpora al expediente el informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio

Ambiente que había sido requerido y que, en síntesis, es el siguiente:

“Desde el punto de vista ambiental procede señalar que no existen objeciones que formular siempre que quede suficientemente garantizada la ejecución del viario que se excluye del ámbito.”

- Con fechas 17 y 19 de septiembre de 2001, la Dirección de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras, Públicas, Urbanismo y Transportes ha emitido informes técnico y jurídico que resultan favorables a la Modificación propuesta.

II. En cuanto a su objeto, contenido y justificación de la Modificación Puntual se señala lo siguiente:

La presente Modificación Puntual tiene por objeto ajustar las condiciones previstas de ordenación, en un ámbito de Suelo Urbano, sobre los terrenos y edificaciones que forman la Unidad de Ordenación de Ejecución número 9.

La escasa extensión superficial y disparidad de condiciones vinculada a la estructura de propiedad de la Unidad de Ordenación ha impedido su desarrollo. De una parte, una edificación en ruinas, catalogada, con condiciones específicas para su rehabilitación y por otra, terrenos libres donde debe ejecutarse una calle con la edificación que corresponda de nueva planta. Por ello es justificable una de las propuestas de la Modificación Puntual, que considera reducir el ámbito de la Unidad, dejando fuera la edificación catalogada sobre la que operaría el régimen de ejecución directa del Suelo Urbano, manteniendo las prescripciones que tenía dentro de la misma, con la finalidad de poder acometer las obras de reparación que el edificio catalogado precisa en orden a su seguridad.

Reducido el ámbito de la Unidad de Ejecución a la superficie de los terrenos libres, podrá desarrollarse, cumpliendo el objetivo de realizar la calle prevista así como la edificación, según los criterios establecidos de edificabilidad, condiciones de edificación y gestión.

La rasante de la nueva calle tendría en un extremo el nivel de su conexión con la calle Santa Rosa, en el opuesto el nivel del acceso peatonal lateral al paso inferior de las vías del ferrocarril de la avenida de los Reyes Católicos. Así establecida la rasante, vendría a ser referencia a los efectos de aplicación de los artículos de las Normas Urbanísticas relativos a condiciones particulares de habitabilidad para cada Uso, Normas Generales de Edificación y Ordenanza de Zona.

El paso inferior bajo las vías del ferrocarril impide la conexión a efectos del tráfico rodado de la nueva calle con la avenida de los Reyes Católicos. El edificio arruinado tiene acceso a la planta sótano por el lateral contiguo a la futura calle que debe ejecutarse. Por ello la rasante de ésta no podrá ser otra que la continuidad con la calle Santa Rosa, provocando el descuelgue del acceso (peatonal por no ser posible el rodado) a la avenida de los Reyes Católicos. Estas circunstancias motivan el segundo cambio propuesto por la Modificación Puntual que consiste en considerar como cota general de planta baja de la nueva edificación el plano definido por la cota más alta, que es la correspondiente a la rasante del acceso peatonal al paso bajo vías de la avenida de los Reyes Católicos, implicando el establecimiento de la Rasante Oficial.

Según la documentación técnica aportada los cambios contemplados en la Modificación Puntual se concretan en los siguientes aspectos:

1. Reducción del ámbito de la Unidad de Ejecución a la superficie de los terrenos libres, excluyendo la edificación en ruinas catalogada.
2. Considerar como Rasante Oficial la cota de planta baja de la nueva edificación, definida en el plano a cota más alta de todas en las que se apoya, que es la correspondiente a la rasante de la avenida de los Reyes Católicos.

En consecuencia se alteran los documentos de las Normas Subsidiarias vigentes:

1. Plano número 15. Calificación del Suelo Urbano, Unidades de Gestión, Dotaciones Comunitarias.
2. Ficha Urbanística de la Unidad de Ejecución número 9.

3. Determinaciones del artículo 5.2 de las Normas Urbanísticas: Condiciones que afectan a la parcela: \* Rasantes. Rasantes Oficiales, en el ámbito de la Unidad de Ejecución. Se entenderá por rasante la línea de intersección del plano de la calle con el plano vertical que discurre por la directriz de la anterior. A los efectos se entenderá por rasantes oficiales las definidas a través de los planos de ordenación de las Normas Subsidiarias o de los instrumentos que se redacten en desarrollo de las mismas.

III. Respecto al análisis y valoración de la propuesta, en el informe emitido por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, se señala lo siguiente:

“La Modificación Puntual propone la variación y alteración de elementos y determinaciones descritos que no afectan a la estructura general del territorio municipal ni pueden considerarse estructurantes, por ello es consecuente con lo establecido en el contenido en el artículo 49 de la Ley de Suelo de 1976 y del artículo 161 del Reglamento de Planeamiento.

El cambio de delimitación del ámbito, dadas las circunstancias, facilita la gestión de la Unidad de Ejecución y también el otorgamiento de licencia para la rehabilitación integral del edificio catalogado con síntomas evidentes de deterioro. De otro lado es claro que en estos aspectos no modifica la ordenación prevista.

Establecer como cota de planta baja el plano definido por la cota más elevada del ámbito, que es la del acceso peatonal lateral al paso bajo vías de la avenida de los Reyes Católicos, ayuda a ocultar las medianerías vistas del edificio de cinco plantas al que tiene que adosarse la nueva edificación con tres plantas prevista en la Unidad, pero sitúa su referencia horizontal a cota  $\pm 0$  a más de 1,30 metros sobre la rasante de la calle Santa Rosa y aún más sobre la que debe ejecutarse dentro del ámbito, obligada por la servidumbre de acceso al edificio rehabilitable que la Modificación deja fuera del ámbito. En consecuencia no sería aplicable en el ámbito la determinación del artículo 5.6: Condiciones de forma y Buena construcción \* Altura libre de pisos; referente al rango  $+ 0,10/+ 1,40$  donde debería situarse el suelo de planta baja respecto de la Rasante Oficial. Esta circunstancia obliga a considerar la Rasante Oficial coincidente con este plano de manera que pueda aplicarse el artículo 5.6 en toda su extensión.

Admitida la posición propuesta por la Modificación del forjado de planta baja y así determinada coincidiendo con ella la Rasante Oficial, el cuerpo de edificación situado debajo, independientemente de sus condiciones físicas de accesibilidad y luces, adquiere la condición de sótano a los efectos de Regulación de los Usos, no siendo posible otro destino que el de dependencias de servicios técnicos e instalaciones y aparcamiento obligatorio, con independencia de los establecidos como características y complementarios.

Es evidente que de no ser por la servidumbre de acceso al edificio catalogado, a cota inferior de la calle Santa Rosa, la calle de nueva creación no quedaría descolgada en su unión con el paseo de los Reyes Católicos, como ocurre. Circunstancia que produce y justifica no considerar esta rasante operativa, pues dejaría en buena parte la planta baja en condiciones de no habitabilidad, además de hacer más evidentes las medianerías contiguas. Planteada de esta manera la nueva calle, el diseño definitivo de la misma deberá contemplar y resolver la continuidad en la comunicación peatonal, única posible, cumpliendo la legislación sectorial, especialmente en materia de accesibilidad.”

Se concluye informando favorablemente la propuesta de Modificación Puntual, incorporando todos los extremos expuestos en el mismo.

IV. Respecto a la normativa aplicable en la tramitación y aprobación del presente expediente cabe señalar que la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece en su Disposición Transitoria Tercera, punto 2, que “Los proyectos de Planes Generales de Ordenación Urbana o de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal así como sus modificaciones o revisiones, que en el momento de entrada en vigor de la presente Ley, habiendo cumplido los trámites exigidos por la legislación aplicable, estuvieran ya aprobados provisionalmente y

estuvieran pendiente únicamente de aprobación definitiva, podrán ser objeto de ésta conforme a la legislación a tenor de la cual fueron elaboradas, siéndoles de aplicación, una vez aprobados, la regla del número anterior”.

La Modificación Puntual de referencia fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de El Escorial en fecha 5 de diciembre de 2000, con anterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley. Por tanto, en virtud de lo dispuesto en la mencionada Disposición Transitoria, le resulta de aplicación la legislación anterior, a tenor de la cual fue elaborada.

En este sentido se señala que la propuesta de Modificación Puntual, se formuló al amparo de lo establecido en el artículo 155 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Decreto 2159/1978, de 23 de junio, que establece que la modificación de las determinaciones del Plan quedarán sometidas a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación, habiéndose cumplimentado en las actuaciones administrativas seguidas los trámites previstos en los artículos 161 y 125 y siguientes del citado Reglamento de Planeamiento, encontrándose completo el expediente, en cuanto a la tramitación administrativa se refiere.

De otra parte, el artículo 48 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, regula el contenido de la competencia atribuida a los órganos de la Comunidad de Madrid para la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento formulados y tramitados por los Municipios, que comprende:

- Todas las cuestiones de legalidad, incluidas las relativas a la integridad documental, la regularidad del procedimiento seguido, y, por tanto, el control del cumplimiento de cuantas disposiciones legales y reglamentarias, formales y sustantivas, específicamente urbanísticas o no, deban de ser respetadas.
- Así como la definición sustantiva de la ordenación adoptada por el instrumento de planeamiento, desde la perspectiva de los intereses supralocales que es propia a la Comunidad.

Con arreglo a lo establecido en el artículo 47.3.a) de la citada Ley 9/1995, de 28 de marzo, corresponde la aprobación definitiva de esta Modificación a la Comisión de Urbanismo de Madrid, ya que no supone una alteración de la calificación urbanística correspondiente a zonas verdes y a los espacios libres y el municipio tiene una población inferior a 50.000 habitantes.

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 de Planeamiento Municipal de El Escorial, en el ámbito de la UE-9 del Suelo Urbano, consistente en:

- Reducir el ámbito de la Unidad de Ejecución número 9, calle Santa Rosa, a la superficie de los terrenos libres, excluyendo la edificación en ruinas catalogada.
- Considerar como rasante oficial la cota de planta baja de la nueva edificación, definida por el Plano a cota más alta de todas en las que se apoya, que es la correspondiente a la rasante de la avenida de los Reyes Católicos.

### Segundo

Publicar y notificar 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 18 de octubre 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.

(03/23.386/01)

## Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

**3798** RESOLUCIÓN de 18 de octubre 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 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial, consistente en incluir dentro de los usos permitidos en la Ordenanza 7 “Terciaria Productiva”, el uso dotacional en la clase asistencial, en su categoría 9.ª “Centros de Servicios Sociales”. (Ac. 291/01.)

La Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2001, examinó el expediente relativo a la Modificación Puntual número 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial, consistente en incluir dentro de los usos permitidos en la Ordenanza 7 “Terciaria Productiva”, el uso dotacional en la Clase Asistencial, en su categoría 9.ª “Centros de Servicios Sociales”.

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. Que el expediente de referencia consta de los antecedentes que a continuación se relacionan:

1.º Con fecha 20 de julio de 2000, el Pleno del Ayuntamiento de El Escorial acordó aprobar inicialmente por mayoría absoluta de los Concejales que conforman la Corporación, la Modificación Puntual de referencia.

El acuerdo citado fue sometido a información pública por plazo de un mes mediante la inserción de anuncios en el diario “ABC” de fecha 16 de octubre de 2000 y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 237, de 5 de octubre de 2000, a fin de que los interesados pudieran presentar las alegaciones que estimaran pertinentes.

Durante dicho período de información pública no se presentaron alegaciones al documento, según acredita la Secretaría del Ayuntamiento en su Certificación de fecha 21 de noviembre de 2000.

2.º Por unanimidad del número legal de los miembros que componen el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2000, se adoptó el acuerdo de aprobar provisionalmente la citada Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias.

3.º A la presente Modificación Puntual se ha incorporado el informe sectorial emitido por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 30 de agosto de 2001, en el que no se advierten repercusiones medioambientales en el contenido de la Modificación Puntual, por lo que procede señalar que desde criterios ambientales no existen objeciones para que prosiga su tramitación.

II. Con la presente Modificación Puntual se propone incluir dentro de los usos permitidos de la Ordenanza 7 “Terciaria Productiva” el dotacional en la Clase Asistencial en su Categoría 9.ª “Centros de Servicios Sociales”.

Para ello se modifica el artículo 8.11 Ordenanza 7 de las Normas Subsidiarias, de la siguiente forma:

- Planeamiento Vigente.—Dotacional: Todas las categorías, excepto categorías 9 y 15.
- Modificación.—Dotacional: Todas las categorías, excepto categoría 15.

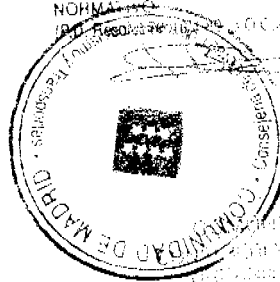
ARCHIVO

---

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE EL ESCORIAL EN EL ÁMBITO DE  
LA UNIDAD DE ORDENACIÓN Nº 9**

---

APROBADO POR LA COMISION DE  
URBANISMO DE MADRID, EN  
SESION CELEBRADA EL DIA  
25-9-01  
17-10-01  
MADRID,  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMAS  
1970, REVISORAS



DOCUMENTO INFORMATIVO

RECIBIDO

RECIBIENDO

(abril 2001)

JUAN A. BARRADO GONZALEZ

ARQUITECTO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL  
ESCORIAL EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE ORDENACIÓN Nº 9

1. OBJETO
2. JUSTIFICACIÓN
3. DOCUMENTACIÓN

FICHA URBANÍSTICA VIGENTE

FICHA URBANÍSTICA MODIFICADA

PLANO Nº 14 ALINACIÓN EN EL CASCO, ORDENACIÓN URBANÍSTICA,  
PROTECCIÓN Y CATALOGACIÓN

PLANO Nº 15 CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO, UNIDADES DE  
GESTIÓN, UNIDADES COMUNITARIAS

PLANO Nº 15 M CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO, UNIDADES DE  
GESTIÓN, UNIDADES COMUNITARIAS

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL ESCORIAL EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE ORDENACIÓN N.º 9

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO REGIONAL

17 SEP 2001

DOCUMENTO INFORMADO

1. OBJETO

El objeto de la presente modificación de las Normas Subsidiarias de El Escorial, aprobadas definitivamente el 17 de enero de 1997, se refiere exclusivamente a la delimitación de la Unidad de Ejecución nº 9 (U.E.9 en lo sucesivo), en el sentido de excluir del ámbito de la misma el edificio existente con frente a la calle Carmen Cabezuelo.

2. JUSTIFICACIÓN

Desde la aprobación definitiva de las N.N.S.S. de El Escorial, se constató la inviabilidad del desarrollo de la U.E.9 dada la complejidad de elementos que la componen, todo ello dentro de un ámbito de escasa extensión superficial.

Así la Unidad de Ejecución contiene sustancialmente unos terrenos libres, en los que debe ejecutarse una calle y un edificio de nueva planta, y un edificio catalogado con protección ambiental, en el que una parte está edificada y habitada y otra parte del mismo se encuentra deshabitado, y en mal estado de conservación.

La dificultad de establecer unas bases de actuación con elementos tan dispares, como son una Comunidad de Propietarios, los propietarios de un edificio Catalogado a Rehabilitar, y los propietarios de los terrenos libres, impiden desarrollar la U.E.9.

En paralelo a ello, el deterioro de la parte del edificio Catalogado no ocupado, y que se haya situado en una calle del centro del caso, motivó requerimientos municipales para actuar en el mismo, sin que pudiera por otra parte otorgarse licencia para la rehabilitación integral del edificio como deseaban sus propietarios.

Es por ello que se formula la presente Modificación Puntual cuyo objeto es cambiar la delimitación del ámbito dejando fuera de él el citado edificio, ocupado en una parte y que requiere una urgente intervención en la otra, con el fin de que el mismo quede sometido al régimen común del suelo urbano, manteniendo la totalidad de las prescripciones de ordenación que el mismo tenía dentro de la U.E.9.

Así se mantiene el carácter de fuera de ordenación de la 3ª planta de la parte del edificio actualmente ocupada y el nivel de catalogación de la totalidad del edificio que el mismo tiene.

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID, EN SESIÓN DE TERCERA ORDINARIA, EN MADRID, A LOS 17 DE SEPTIEMBRE DE 2001.  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID

Con ello la U.E.9 que se propone queda reducida a los terrenos actualmente libres, en la que sus propietarios pueden desarrollar sus objetivos de realizar una calle peatonal y un edificio de nueva planta de tres alturas.

Dado que es imposible la conexión de la calle de nueva creación con la Avenida de los Reyes Católicos a efectos del tráfico rodado, por existir en este punto el paso inferior bajo de las vías del ferrocarril, se fija la rasante de la nueva calle en continuidad con la calle de Santa Rosa, conectándose, peatonalmente, con la Avenida de los Reyes Católicos.

Ante el descuelgue de la nueva edificación a desarrollar respecto a la rasante de la Avenida de los Reyes Católicos se propone que la cota de planta baja de la edificación se establezca en continuidad con la citada rasante.

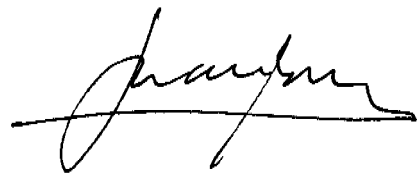
### 3. DOCUMENTACIÓN

La presente modificación dado que no altera la ordenación del ámbito afectado únicamente incluye el Plano nº 15 Calificación del Suelo Urbano, Unidades de Gestión, Dotaciones Comunitarias, que se modifica, en el se recoge la nueva delimitación propuesta.

Se incluyen asimismo copias del citado Plano en su estado original, así como copia del Plano nº 14 Alineación en el Casco, Ordenación Urbanística, Protección y Catalogación, para su oportuna comprobación sin que este último tenga ninguna modificación.

Se incluye asimismo original de la ficha de la U.E.9 y la correspondiente a la Modificación propuesta para su aprobación.

Madrid, 23 de abril de 2001



Fdo.: Juan Barrado González  
Arquitecto COAM nº 5.826

APROBADO POR LA COMISIÓN DE  
URBANISMO DE MADRID, EN  
SESION DE LEY, EL DÍA  
25-9-01  
17-10-01  
M.º D. SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEF. DEL SERVICIO DE ASESORIA  
ADMINISTRATIVA Y TRÁFICO



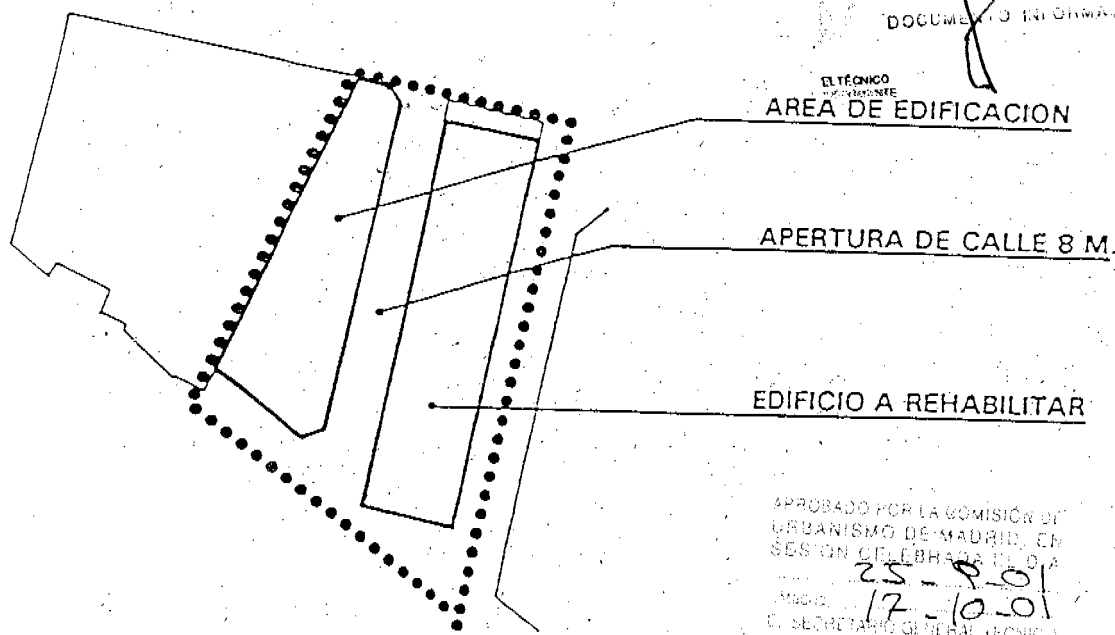
COMUNIDAD DE MADRID  
CONSULTA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN DE URBANISMO Y  
PLANEAMIENTO REGIONAL  
17 OCT 2001  
DOCUMENTO INFORMADO  
EL TÉCNICO  
AUTÓGRIFO

# NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL ESCORIAL UNIDADES DE ORDENACION O EJECUCION

UNIDAD Nº 9

UBICACION O CALLES: REYES CATOLICOS Y SANTA ROSA.

AMBITO Y PROPUESTA DE ORDENACION.



COMISIÓN DE ORDENACION URBANISTICA  
COMISIÓN DE ORDENACION URBANISTICA  
DIRECCION GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA  
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
ÁREA DE EDIFICACION

APERTURA DE CALLE 8 M.

EDIFICIO A REHABILITAR

APROBADO POR LA COMISION DE  
URBANISMO DE MADRID, EN  
SESION CELEBRADA EL DIA  
25-8-01  
17-10-01  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LAULA DEL SERVICIO DE ACTIVACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
IPD. RESOLUCION 19016 SOC.M. 5-229

*Segun ANNS. vigentes*

## CRITERIOS DE EDIFICABILIDAD Y CONDICIONES DE EDIFICACION:

- \* Ordenanza 1 sobre viario de nueva apertura en solares actuales, III plantas.
- \* El edificio existente catalogado mantiene sus condiciones originales.
- \* No se permite planta baja diáfana.

## OTRAS CONDICIONES DE ORDENACION.

- \* Nueva calle de 8 m ancho.

## GESTION URBANISTICA.

- \* Proyecto ordinario.
- \* Sistema de Compensación.
- \* El levante existente sobre parte de la antigua cubierta queda en situación de fuera de ordenación.

APROBACION PROVISIONAL  
SESION 16 DE OCTUBRE 1995

NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL ESCORIAL ESCNORURE 95.

SECRETARIO



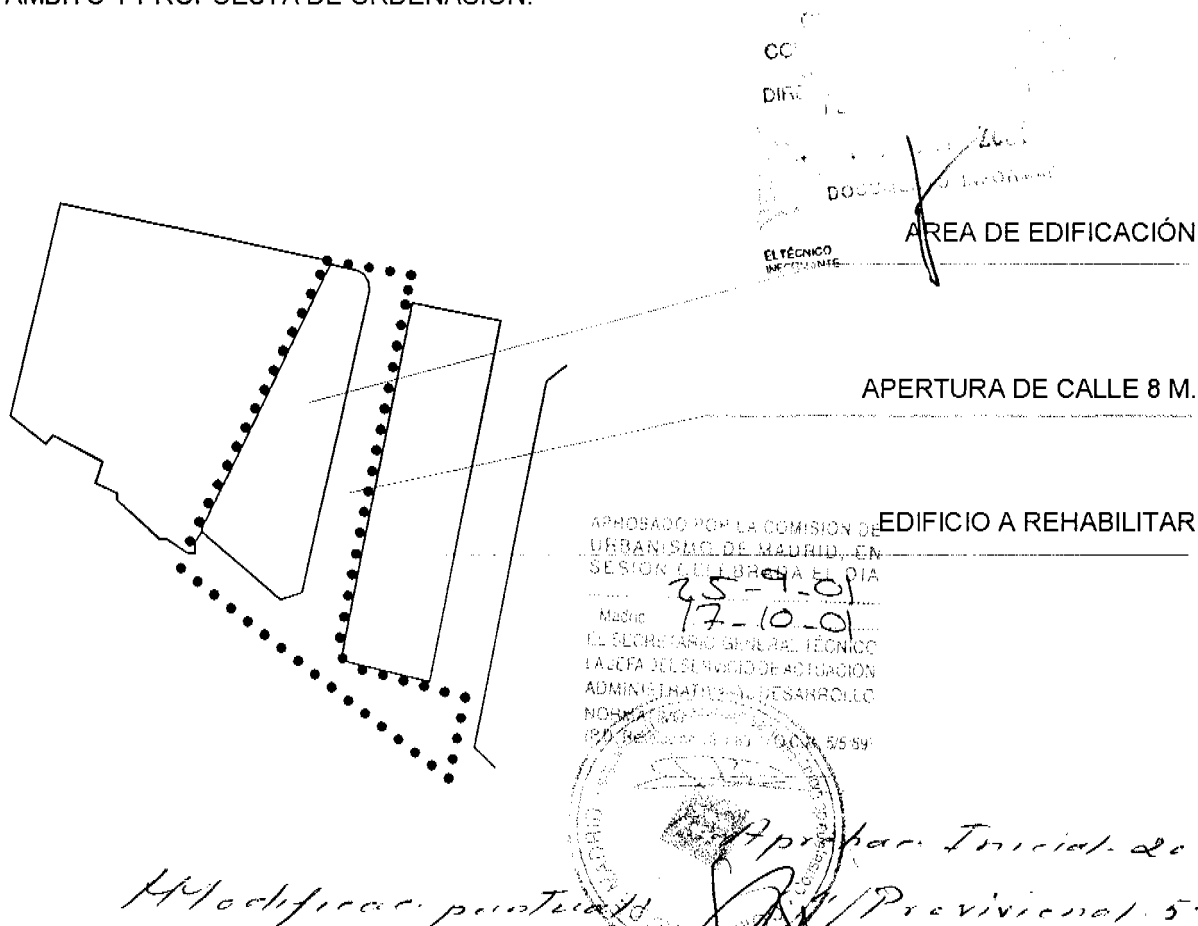
*[Firma manuscrita]*

NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL ESCORIAL  
UNIDADES DE ORDENACIÓN O EJECUCIÓN

UNIDAD Nº 9

UBICACIÓN O CALLES: REYES CATÓLICOS Y SANTA ROSA.

ÁMBITO Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN.



CRITERIOS DE EDIFICABILIDAD Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

- \* Ordenanza 1 sobre viario de nueva apertura en solares actuales, III plantas.
- \* No se permite planta baja diáfana.
- \* La cota de planta baja del nuevo edificio (cota 0.0) será la de la acera de la Avenida de los Reyes Católicos.

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

- \* Nueva calle de 8 m ancho.
- \* La rasante de la calle de nuevo trazado coincidirá con la de la calle Santa Rosa.

GESTIÓN URBANÍSTICA.

- \* Proyecto ordinario.
- \* Sistema de Compensación.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL ESCORIAL. ESCNORUR 295.



**IDENTIFICACION**  
 LIMITE AMBITO PLANO 1:1000  
 LIMITE DE SUELO URBANO  
**CALIFICACION DEL SUELO**  
 ORDENANZA 1. CASCO ANTIGUO  
 ALTURA 2 PLANTAS (8+1)  
 ALTURA 3 PLANTAS (8+2)  
 ALTURA 4 PLANTAS (8+3)  
 ORDENANZA 2. INTERIORES DE MANZANAS EN CASO  
 ORDENANZA 3. EDIFICACION ABERTA - GRABO  
 ORDENANZA 4. VIVIENDAS ASOCIADAS EXISTENTES  
 ORDENANZA 5. VIVIENDAS URBANIZADAS - GRABO  
 ORDENANZA 6. ORDENACIONES ESPECIFICAS  
 AMBITO DE UNIDAD DE EJECUCION URBANISTICA  
 ZONA VERDE DE USO PUBLICO  
 ESPACIO LIBRE PUBLICO  
 ZONA RECREATIVA  
 ZONA VERDE DE USO PRIVADO  
 ESPACIO LIBRE DE USO PRIVADO  
 EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PUBLICOS  
 LIMITE DE AMBITO DE ORDENANZA

**SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS DE USO PUBLICO**  
 SG SISTEMA GENERAL  
 SL SISTEMA LOCAL  
 P PROPIEDAD PRIVADA  
 PROPIEDAD PUBLICA  
 AREA DE MANUTENCION Y EQUIPAMIENTOS DE CESION DE  
 AREA DE MANUTENCION Y EQUIPAMIENTOS PUBLICOS  
 AREAS DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO PUBLICO

Normas Subsidiarias de  
 Planeamiento Municipal  
 EL ESCORIAL  
 SUBSANACION  
 ORDENANZA N.º  
 15  
 CALIFICACION DEL SUELO URBANO  
 UNIDADES DE GESTION  
 DOTACIONES COMUNICARIAS  
 1:1000



**IDENTIFICACION**  
 LIMITE AMBITO PLANO: 1:1000  
 LIMITE DE SUELO URBANO

**CALIFICACION DEL SUELO**

ORDENANZA 1. CASCO ANTIGUO  
 ALTURA 2 PLANTAS (R+1)  
 ALTURA 3 PLANTAS (R+2)  
 ALTURA 4 PLANTAS (R+3)  
 ORDENANZA 2. INTERIORES MANZANAS EN CASCO  
 ORDENANZA 3. EDIFICACION ABERTA-GRADO  
 ORDENANZA 4. VIVIENDA ADOSADA/ EXISTENTES  
 ORDENANZA 5. VIVIENDA UNIFAMILIAR-GRADO  
 ORDENANZA 6. ORDENACION ESPECIFICA  
 AMBITO DE UNIDAD DE EJECUCION URBANISTICA  
 ZONA VERDE DE USO PUBLICO  
 ESPACIO LIBRE PUBLICO  
 ZONA DEPORTIVA  
 ZONA VERDE DE USO PRIVADO  
 ESPACIO LIBRE DE USO PRIVADO  
 EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS PUBLICOS  
 LIMITE DE AMBITO DE ORDENANZA

**SISTEMAS DE EQUIPAMENTOS DE USO PUBLICO**  
 SG SISTEMA GENERAL  
 SL SISTEMA LOCAL  
 P PROPIEDAD PRIVADA  
 P PROPIEDAD PUBLICA  
 AREA NUEVA DE EQUIPAMENTOS DE CESION DE  
 AREA NUEVA DE EQUIPAMENTOS DE CESION DE  
 AREAS DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO PUBLICO

MODIFICACION APROBADA PROVISIONALMENTE  
 NORMAS SUBORDINADAS DE  
 PLANEAMIENTO MUNICIPAL  
 EL ESCORIAL

LIBERACION  
 ORDENANZA  
 CALIFICACION DE SUELO URBANO  
 UNIDADES DE GESTION  
 DOTACIONES COMUNITARIAS

15M  
 1:1000

