

Urbanizable Especialmente Protegido”, así como el Catálogo de Bienes Protegidos en su ficha 3E “Palacio El Encbral”.

El texto que se introduce en el planeamiento vigente se corresponde con las actuaciones que para el Suelo No Urbanizable de Protección se prevén en el artículo 29.3, apartados a), c), e) y f) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Para el Palacio El Encbral se posibilita como nuevo uso hostelero.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de esta Consejería, con fecha 5 de septiembre de 2008, emite informe favorable a la aprobación definitiva de la misma, toda vez que lo que se pretende es adaptar la regulación establecida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial al régimen dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal. Asimismo, se han cumplido los requisitos que establece el artículo 69 de dicho cuerpo legal para alterar el contenido de los Planes de Ordenación Urbanística.

IV. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de la citada Ley, la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio es la competente para aprobar definitivamente, previo informe de la Comisión de Urbanismo, las modificaciones de Planes Generales y de Planes de Sectorización que correspondan a municipios con población de derecho inferior a 15.000 habitantes.

En virtud de la fundamentación expuesta, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2008,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de El Escorial, en el ámbito del Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Grado 1 y en la ficha 3E “Palacio El Encbral”, del Catálogo de Bienes Protegidos.

Segundo

Publicar la presente Orden en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID».

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar del citado expediente, se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde puede ser consultado.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra la presente Orden 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 su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estimen oportunos deducir.

Madrid, a 17 de noviembre de 2008.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/34.397/08)

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

4508 RESOLUCIÓN de 17 de noviembre de 2008, por la que se hace pública la Orden 1466/2008, por la que se aprueba definitiva la modificación del artículo 7.6 de las Normas Subsidiarias de El Escorial, “Condiciones estéticas particulares de las ordenanzas”, relativa a las ordenanzas 1 y 2 (Ac.: 166/08).

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 7 de noviembre, se dictó la Orden 1466, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente, obrante en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de aprobación definitiva de la Modificación del artículo 7.6 de las Normas Subsidiarias de El Escorial, “Condiciones estéticas particulares de las ordenanzas”, relativa a las ordenanzas 1 y 2, procede hacer constar cuanto sigue:

I. El expediente consta, en síntesis, de los siguientes antecedentes:

Con fecha 6 de agosto de 2007, el Pleno del Ayuntamiento de El Escorial acordó aprobar inicialmente la Modificación Puntual de referencia y someter el expediente al trámite de información pública durante el plazo de un mes.

El trámite de información pública fue cumplimentado mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 191, de 13 de agosto de 2007, y en el periódico “ABC”, en su edición de la misma fecha, no habiéndose presentado alegaciones.

El Pleno del Ayuntamiento de El Escorial, en sesiones celebradas el 23 de enero y 28 de mayo de 2008, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual y remitir el expediente a la Comunidad de Madrid, al amparo del artículo 57.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para su aprobación definitiva, si procede, por el órgano autonómico competente.

Consta en el expediente el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la entonces Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 6 de septiembre de 2007, según el cual no se advierten circunstancias desde el punto de vista medioambiental que por su alcance o contenido pudieran desaconsejar la Modificación Puntual de referencia.

Asimismo, la Dirección General de Patrimonio Histórico y la Dirección General de Arquitectura y Rehabilitación, con fechas 15 de octubre de 2007 y 17 de abril de 2008, respectivamente, informaron favorablemente la Modificación Puntual con una serie de observaciones en el apartado de fachadas y cerramientos y en el apartado de carpinterías.

II. La presente Modificación Puntual se justifica por el interés del Ayuntamiento en evitar que en el casco urbano desaparezca la estética edificatoria propia del casco histórico del municipio y afecta a las condiciones estéticas de aplicación al casco antiguo, en lo referente a cubiertas, fachadas, cerramientos y carpinterías.

Se propone la utilización de la piedra y el granito como elementos tradicionales de la arquitectura de El Escorial, en lugar del mortero monocapa.

La Modificación afecta a tres apartados de las ordenanzas 1 y 2 que se contienen en el artículo 7.6, “Condiciones estéticas particulares de las ordenanzas” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial, quedando el texto modificado como sigue:

Cubiertas.—Deberán resolverse con faldones de inclinación comprendida entre un mínimo de 20º y máxima de 25º sexagesimales, prohibiéndose expresamente las cubiertas planas y los paños con cubierta de inclinación superior a la indicada, destinados a la formación de mansardas, y ello tanto por encima del último forjado como en plantas inferiores. El material de cubierta será al teja cerámica o la pizarra natural. Está prohibida la utilización de aralita o similar material para las cubiertas.

La composición de las cubiertas será tal que en todos los frentes que den a la vía pública, en alineación de vial o retranqueada, los aleros serán horizontales, no permitiéndose la formación de hastiales o frentes abuhardillados, con independencia de las condiciones de aprovechamiento o número de plantas.

Fachadas y cerramientos.—Deberán acabarse con piedra natural o granito en, al menos, un 30 por 100 de la fachada, el resto se podrá hacer en revocos de enfoscados pintados en colores ocreos o terrosos, prohibiéndose el color blanco. Se prohíbe expresamente las esquinas de fachada realizadas con piedra natural de pequeño espesor, chapa cortada, en imitación de las tradicionales de sillares o sillarejos.

Para huecos de ventanas y puertas, líneas de imposta, cornisas o aleros de cubierta y aristas de fachadas se podrá utilizar el recercado de ladrillo labrado o piedra natural. A efectos de este cómputo se descontará como superficie de paramentos la de los huecos de ventanas y puertas. La superficie ocupada por aquellos elementos compositi-

vos, en caso de utilizar ladrillo, no se tendrá en cuenta en el cómputo del 30 por 100 establecido para la piedra.

Carpinterías.—Se utilizará madera o aluminio en color marrón y otros colores siempre que sean oscuros y posean una terminación sin brillos; no se utilizarán los colores ocreos como el albero, porque resultan demasiados claros y llamativos para su empleo en carpinterías exteriores.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de esta Consejería, con fecha 5 de septiembre de 2008, emite informe favorable a la aprobación definitiva de la misma, toda vez que se trata de evitar la desaparición de la estética edificatoria propia del casco histórico del municipio.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal. Asimismo, se han cumplido los requisitos que establece el artículo 69 de dicho cuerpo legal para alterar el contenido de los Planes de Ordenación Urbanística.

IV. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de la citada Ley, la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio es la competente para aprobar definitivamente, previo informe de la Comisión de Urbanismo, las modificaciones de Planes Generales y de Planes de Sectorización que correspondan a municipios con población de derecho inferior a 15.000 habitantes.

En virtud de la fundamentación expuesta, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2008,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación del artículo 7.6 de las Normas Subsidiarias de El Escorial, "Condiciones estéticas particulares de las ordenanzas", relativa a las ordenanzas 1 y 2.

Segundo

Publicar la presente Orden en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar del citado expediente se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde puede ser consultado.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra la presente Orden 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 su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estimen oportunos deducir.

Madrid, a 17 de noviembre de 2008.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/34.401/08)

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

4509 *RESOLUCIÓN de 18 de noviembre de 2008, por la que se hace pública la Orden 1740/2008, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Cabanillas de la Sierra, relativa a la ampliación del uso global previsto en el SAU-1 (Ac.: 183/08).*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 18 de noviembre, se dictó la Orden 1740/2008, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente, obrante en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de Aprobación

Definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Cabanillas de la Sierra, relativa a la ampliación del uso global previsto en el SAU-1, procede hacer constar cuanto sigue:

I. El expediente consta, en síntesis, de los siguientes antecedentes:

Con fecha 8 de abril de 2008, el Pleno del Ayuntamiento de Cabanillas de la Sierra acordó aprobar inicialmente la Modificación Puntual de referencia y someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes.

El trámite de información pública fue cumplimentado mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 98, de 25 de abril de 2008, y en el periódico "El Mundo", en su edición del día 11 de abril de 2008, no habiéndose presentado alegaciones.

El Pleno del Ayuntamiento de Cabanillas de la Sierra, en sesión celebrada el día 31 de julio de 2008, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual y remitir el expediente a la Comunidad de Madrid, al amparo del artículo 57.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para su aprobación definitiva, si procede, por el órgano autonómico competente.

Consta en el expediente el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la entonces Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 5 de junio de 2008, según el cual no se advierten circunstancias desde el punto de vista medioambiental que por su alcance o contenido pudieran desaconsejar la Modificación Puntual de referencia, si bien, dispone que el Ayuntamiento de Cabanillas de la Sierra deberá garantizar el cumplimiento del Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, y se tomarán las medidas en cuanto al cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

Asimismo, la Dirección General de Arquitectura y Rehabilitación, con fecha 21 de mayo de 2008, informó que consultado el Catálogo de Bienes Protegidos se desprende que no existe ningún elemento protegido dentro del ámbito referido.

II. La presente Modificación Puntual tiene por objeto variar las condiciones urbanísticas previstas por las Normas Subsidiarias de Cabanillas de la Sierra para el Suelo Apto para Urbanizar SAU-1, para facilitar el desarrollo del mismo.

Dado que este sector soporta mayor carga de cesión que el resto de los sectores de suelo urbanizable del municipio, en concreto se le exigen 5.120 metros cuadrados de equipamiento público sobre un ámbito de actuación de 14.800 metros cuadrados, y además solamente se le permiten edificar 2.250 metros cuadrados de viviendas con protección pública, se propone permitir el uso residencial plurifamiliar en el mismo, con la finalidad de que el sector se desarrolle en la mayor brevedad posible.

Para ello, se propone ampliar la clasificación del uso residencial del artículo 4.3.1, apartado B), de las Normas Subsidiarias, definiendo, además del unifamiliar, el plurifamiliar VPP como aquel uso residencial para Vivienda de Protección Pública exclusivamente, al que se destina una parcela en la que se admite la división horizontal de la propiedad.

Por otro lado, también se modifica en la ordenanza de aplicación "Ordenanza número 2, Ensanches", la ocupación bajo rasante, que podrá llegar a alcanzar el 100 por 100 de la parcela y ser diferente de la ocupación sobre rasante.

La modificación propuesta no supone un aumento de la edificabilidad permitida para ese ámbito.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de esta Consejería, con fecha 7 de octubre de 2008, emite informe favorable a la aprobación definitiva de la misma, dado que la inclusión de viviendas de tipología plurifamiliar que, con división horizontal de la propiedad y mancomunando espacios como el garaje común bajo rasante, permite una mejor solución arquitectónica para la misma edificabilidad, alturas y condiciones de volumen.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus Modificaciones y Revisiones en su fase municipal. Asimismo, se han cum-



*Ayuntamiento de la
Real Villa de El Escorial
Madrid*

DOCUMENTO TÉCNICO

SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS Y
APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN. SS.
ART. 7.6. CONDICIONES ESTÉTICAS
PARTICULARES DE LAS ORDENANZAS.
ORDENANZAS 1 Y 2.

5/09/08
MUT

PLANEAMIENTO VIGENTE



BD

sido posible su salvaguardia mediante convenio con los promotores, permitiendo su integración como parque natural de uso urbano. 23 nno 0108

Las condiciones de protección que se establecen implican la no posibilidad de transformación de la situación en que se encuentran actualmente, ya que sólo son susceptibles de autorización las obras o actividades de mantenimiento, conservación y recuperación o mejora.

Estos espacios se incluyen en el Catálogo a los efectos previstos en el art 87.3 del Reglamento de Planemiento, por concurrir en los mismos supuestos contemplados en los artículos 86, 88 y 89 de la vigente Ley del Suelo

* ARBOLES Y ELEMENTOS AISLADOS.

En los planos de ordenación del suelo urbano se han localizado aquellos árboles aislados, incluidos o no en jardines protegidos, que por su valor intrínseco, singularidad, porte o relevancia en el paisaje urbano, se protegen para evitar su desaparición.

No podrán ser talados, la poda que en su caso pueda ser necesaria se considera acto sujeto a licencia, y no se podrán realizar obras en su entorno que puedan amenazar su conservación. Para ello, en la documentación de solicitud de la licencia preceptiva, las obras que puedan solicitarse en parcelas que contengan árboles protegidos, expondrán los medios o precauciones a adoptar para garantizar la protección exigida para dichos elementos arbóreos.

Como complemento de de esa norma, y con carácter general para todo el municipio, además de los establecidos en el capítulo 4 de la Normativa Complementaria, se considera acto sujeto a licencia la tala de cualquier árbol de circunferencia igual o superior a 100 cms (diámetro aproximado de 30 cm). 5/09/08

ART. 7.6. CONDICIONES ESTETICAS PARTICULARES DE LAS ORDENANZAS.

* AMBITO DEL ENTORNO DE SAN BERNABE.

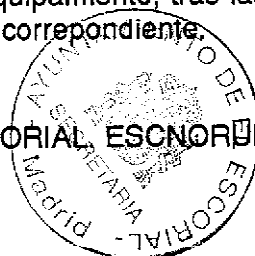
Dentro del ámbito del entorno de protección de la iglesia de San Bernabé, que cuenta con expediente incoado por Resolución de 11 de junio de 1986 de la Dirección General de Cultura de la Consejería de Cultura y Deportes de la CAM, delimitado en el Plano nº 14 ALINEACIONES EN EL CASCO. ORDENACION URBANISTICA. PROTECCION Y CATALOGACION, serán de aplicación las siguientes ordenanzas estéticas:

Cubiertas.

Deberán poseer pendientes tradicionales comprendidas entre un mínimo de 20º y un máximo de 25º sexagesimales, y realizarse con teja curva cerámica. No podrán utilizarse tejas planas o de color negro. Los aleros serán de tipo tradicional, de espesor inferior al canto del forjado, no permitiéndose canalones o bajantes de material plástico. Se prohíbe asimismo el uso de uralitas.

Los cuerpos sobre cubierta recibirán el mismo tratamiento que las superficies de fachada. Las ventanas abatibles no deberán ser vistas desde la calle, prohibiéndose el aluminio en su color. El uso de pizarra u otros materiales sólo será permitido en el caso de edificios singulares de carácter institucional o destinados a equipamiento, tras las pertinentes supervisiones de los proyectos por el organismo de cultura correspondiente.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL ESCORIAL, ESCNORUR.295.



Artículo 7.6. SECCION I

EL SECRETARIO

139

23

Fachadas y cerramientos.

Los acabados de fachadas y cerramientos se efectuarán mediante revocos con texturas lisas de tonos terrosos claros. Se prohíbe expresamente el color blanco. Las medianerías se tratarán de igual forma.

Se prohíben expresamente las esquineras de fachada realizadas con piedra natural de pequeño espesor, o chapa cortada en imitación de las tradicionales de sillares o sillarejos.

Composición de fachadas.

Deberá justificarse la composición de las fachadas y la altura de los forjados intentando la homogeneidad con los edificios colindantes. Se presentarán en los proyectos de nueva edificación los alzados complementados con los de los adyacentes. Si estos están catalogados, se deberá mantener la continuidad de impostas o frentes de forjado que pudiera haber.

Carpinterías.

Se prohíben las carpinterías exteriores de aluminio en su color natural así como los colores bronce claro o dorado y las terminaciones en brillo. Se prohíben asimismo en las carpinterías el plástico de colores estridentes.

Anuncios publicitarios.

Los carteles anunciadores en plantas bajas no podrán ser de tipo corrido, pudiendo tener como desarrollo máximo el ancho del dintel del hueco sobre el que se sitúen, y una altura que no sobrepase la del forjado superior.

Excepcionalmente podrán permitirse carteles corridos siempre que estén compuestos por letras aisladas y no superen la altura antes citada.

En planteas superiores, solamente se podrán adosar anuncios comerciales a los huecos de balcones o ventanas sin sobrepasar el ancho de los mismos, no pudiéndose colocar en los antepecho y machones entre huecos.

Se prohíben los letreros y anuncios en banderín, perpendiculares a fachada, así como los toldos rígidos o de material plástico y las marquesinas.

Cerramientos de locales comerciales.

Los huecos de locales comerciales de planta baja no podrán ser corridos ni sobresalir del plano de fachada. Deberán tener proporciones verticales y coincidir sus ejes con los de los huecos de las plantas superiores.

Si se practicara la apertura de huecos en alguna edificación tradicional, su ancho no podrá ser mayor que el de los huecos superiores.

En obras de nueva planta, los huecos de los futuros locales comerciales habrán de cerrarse temporalmente con obra de fábrica acabada con tratamiento igual o similar al utilizado en el resto de los paramentos exteriores.



APT. 201
SECRETARÍA

EL SECRETARIO
BD

23



2008

Huecos en plantas superiores.

En edificaciones de nueva planta, los huecos de las plantas superiores se situarán a eje de los huecos de planta baja, debiendo poseer un ritmo vano-machón tradicional, y un desarrollo vertical (mayor dimensión en altura), que los asimile a ventanas, o balcones de tipo tradicional.

En los balcones, los antepechos no serán de fábrica, y se deberán construir con materiales y técnica de cerrajería pintada en tonos oscuros. El canto de la peana será de 12 cm como máximo.

Las persianas serán de libro (hojas exteriores), metálicas o de madera, de tonos oscuros idénticos a los de la carpintería, o bien de tipo fraileró.

*** ORDENANZAS 1 y 2.**

En todas las zonas de Ordenanzas 1 y 2, así como en las Unidades de Ejecución números 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, y 19, se aplicarán las siguientes ordenanzas de estética:

Cubiertas.

Deberán resolverse con faldones de inclinación comprendida entre un mínimo de 20º y máxima de 25º sexagesimales, prohibiéndose expresamente las cubiertas planas y los paños con cubierta de inclinación superior a la indicada, destinados a la formación de mansardas, y ello tanto por encima del último forjado como en plantas inferiores. El material de cubrición será la teja cerámica o la pizarra natural.

La composición de las cubiertas será tal que en todos los frentes que den a la vía pública, en alineación de vial o retranqueada, los aleros serán horizontales, no permitiéndose la formación de hastiales o frentes abuhardillados, con independencia de las condiciones de aprovechamiento o número de plantas.

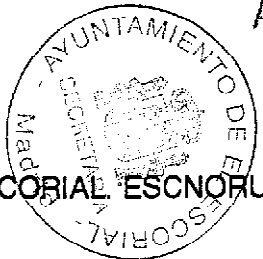
Fachadas y cerramientos.

Deberán acabarse con materiales de la zona, piedra natural o revocos enfoscados pintados en tonos de la gama clara de los colores terrosos u ocres, prohibiéndose el color blanco. Se prohíben expresamente los colores intensos y las fábricas de bloque de cemento o ladrillo visto, salvo en recercados de huecos o formación de aleros al modo tradicional. Se prohíben expresamente las esquineras de fachada realizadas con piedra natural de pequeño espesor, chapa cortada, en imitación de las tradicionales de sillares o sillarejos.

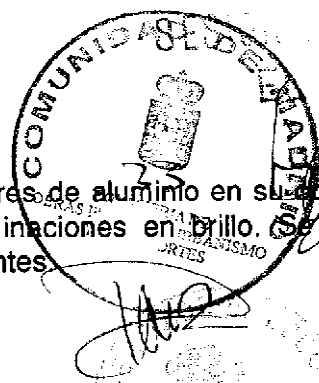
Composición de fachadas.

Deberá justificarse la composición de las fachadas y la altura de los forjados intentando la homogeneidad con los edificios colindantes presentando, en los proyectos de nueva edificación, los alzados complementados con los adyacentes. Si estos estuvieran catalogados, deberá mantenerse la continuidad de impostas o frentes de forjado que pudieran existir.

APROBACIÓN MUNICIPAL
SESION 18 DE EL SEPTIEMBRE 1996
EL SECRETARIO



[Handwritten signature]



Carpinterías.

Se prohíben las carpinterías exteriores de aluminio en su color natural así como los colores bronce claro o dorado y las terminaciones en brillo. Se prohíben asimismo, en carpinterías de plástico, los colores estridentes.

Cerramientos de parcela.

Los que definan las alineaciones oficiales se ejecutarán con una parte maciza de 1 m de altura máxima, en piedra natural, chapado de piedra y revocos o enfoscados análogos a las fachadas. El resto, hasta una altura máxima de 2,50 m, contará con cierres permeables vegetales, de madera o metálicos.

Los cerramientos existentes que se adecuen en cuanto a materiales, texturas y colores a estas condiciones, se mantendrán con sus características actuales especialmente los de piedra natural.

Elementos aislados.

En los casos en que existan muros de cerramiento o elementos aislados de piedra natural, como recercados de puertas o ventanas, en edificios que se renueven y no estén catalogados, la nueva construcción que se realice mantendrá la integridad de los muros o reutilizará los elementos de planta baja de la misma edificación.

Los balcones serán siempre con peto abierto de cerrajería por todos sus lados, cerrajería que deberá pintarse en tonos oscuros castaño o negro. Se prohíben los cuerpos cerrados de edificación.

Medianerías.

Tendrán todas tratamiento de fachada, siéndoles de aplicación lo estipulado para ellas.

*** ORDENANZA 3.**

En el ámbito de esta Ordenanza que pertenezca al núcleo principal de El Escorial, se acomodarán los edificios al contenido de las normas estéticas de las ordenanzas 1 y 2.

En el ámbito de esta Ordenanza situado en el resto del término municipal, serán de aplicación las ordenanzas de carácter general contenidas en estas Normas.

*** ORDENANZA 4.**

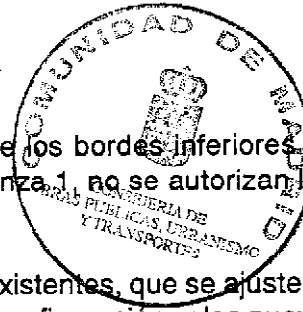
En las zonas calificadas con esta ordenanza se mantendrán las características existentes y, en caso de renovación, se aplicará la ordenanza estética correspondiente a la ordenanza del entorno.

*** ORDENANZA 5.**

En el ámbito de esta ordenanza que pertenezca al núcleo principal de El Escorial, al norte de las calles San Bernabé y Castilla, se aplicarán las condiciones de las Ordenanzas 1 y 2.

En el resto de las zonas de esta ordenanza, las nuevas construcciones podrán utilizar el ladrillo visto y las fábricas de bloques que no sean de color cemento. Las cubiertas podrán

ser de inclinación hasta de 30° y la composición de los bordes inferiores de los aleros será libre. Análogamente a lo especificado en la Ordenanza 1, no se autorizan las formaciones de mansardas.

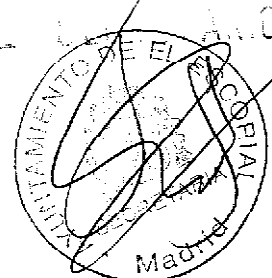


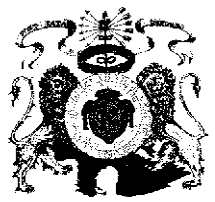
Todos los elementos de cerramiento de la parcela existentes, que se ajusten a las condiciones estéticas de la ordenanza 1, mantendrán su actual configuración, y los nuevos que se realicen no sobrepasarán en la parte ciega la altura de 1 m.

23 MAYO 2008

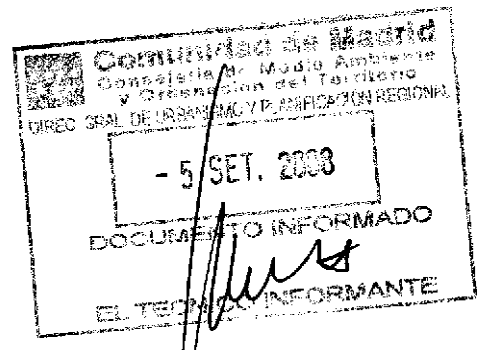
5/09/08
Munt

APROBACIÓN DE LA COMISIÓN
SESIONES DE 1993
EL







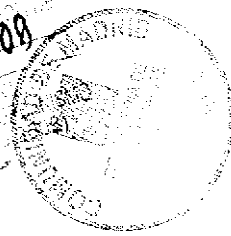
Ayuntamiento de la
Real Villa de El Escorial
Madrid

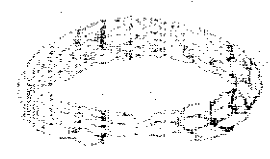


DOCUMENTACION TÉCNICA

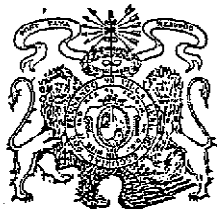
EXPEDIENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL NN.SS ART. 7.6 CONDICIONES ESTÉTICAS PARTICULARES DE LAS ORDENANZAS. ORDENANZAS 1 Y 2.

 **REGISTRO DE ENTRADA**
Ref:10/280690.9/08 Fecha:30/05/2008 13:51

Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Registro de la Consejería de Vivienda
Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial

APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE
VIVIENDA Y ORDEN TERRITORIAL DE MADRID
17/XI/08 7/XI/08




BD



AYUNTAMIENTO DE EL ESCORIAL

◆ ◆ ◆

PROPUESTA DE MODIFICACION DE NORMAS SUBSIDIARIAS ORDENANZAS 1 Y 2

- Normas Subsidiarias aprobadas en 1.997 pagina 181 referente cubiertas

Añadir: "esta prohibida la utilización de Uralita o similar material para las cubiertas"

- Normas Subsidiarias aprobadas en 1.997 pagina 181 referente a Fachadas y Cerramientos

Texto actual: "... deberán acabarse con materiales de la zona, piedra natural o revocos enfoscados pintados en tonos de la gama de los colores terrosos u ocre, prohibiéndose el color blanco. Se prohíben expresamente los colores intensos y las fábricas de bloque de cemento o ladrillo visto, salvo en recercados de huecos o formación de los aleros al modo tradicional. Se prohíben expresamente las esquineras de fachada realizadas con piedra natural de pequeño espesor, chapa cortada en imitación de las tradicionales de sillares o sillarejos".

Texto propuesto: DEBERAN ACABARSE CON PIEDRA NATURAL O GRANITO EN AL MENOS UN 30 % DE LA FACHADA , EL RESTO SE PODRA HACER EN REVOCOS DE ENFOCADOS PINTADOS EN COLOR ALBERO O TERROSO, PROHIBIENDOSE EL COLOR BLANCO . SE PROHIBE EXPRESAMENTE LAS ESQUINERAS DE FACHADA REALIZADAS CON PIEDRA NATURAL DE PEQUEÑO ESPESOR, CHAPA CORTADA EN IMITACION DE LAS TRADICIONALES DE SILLARES O SILLAREJOS.

Aprobado por el Ayuntamiento de El Escorial el día 23 de mayo 2008

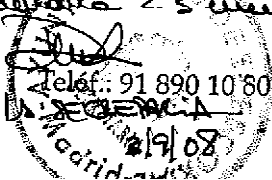
Aprobado en sesión plenaria

6/8/08

JED

BD

Plaza de España, 1



Teléfono: 91 890 10 80 • Fax: 91 896 12 24 • 28280 EL ESCORIAL (Madrid)

(3/9/08)

AGENCIA DE
DILIGENCIA

El presente documento es fotocopia auténtica del original que obra en su expediente. El Escorial, de 17 de mayo de 2008



SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
CONSEJO LOCAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

- 5 SET. 2008

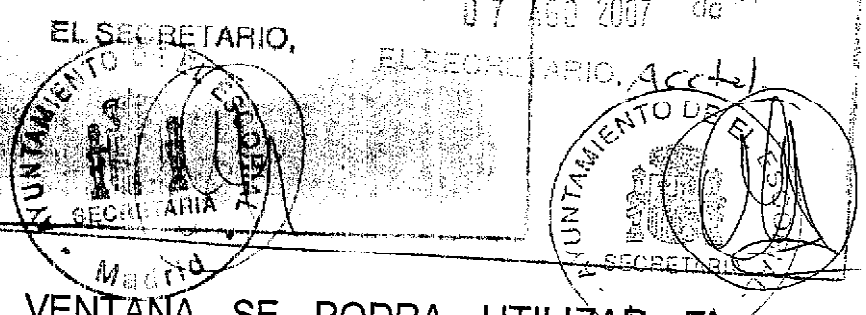
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

17/XI/08 7/XI/08

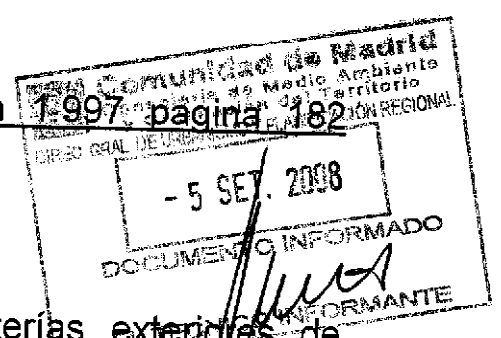


AGENCIA.- El presente documento es fotocopia autenticada del original que obra en su expediente. Certificado de autenticidad de El Escorial, de 07 de Mayo de 2007



PARA HUECOS DE VENTANA SE PODRA UTILIZAR EL RECERCADO DE LADRILLO LABRADO O PIEDRA NATURAL A EFECTOS DE ESTE COMPUTO SE DESCONTARA COMO SUPERFICIE DE PARAMENTOS LA DE LOS HUECOS DE VENTANAS Y PUERTAS".

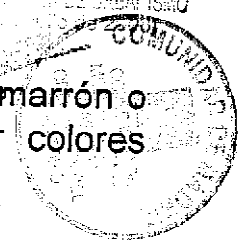
- Normas Subsidiarias aprobadas en 1997 pagina 182 referente a carpinterías



Texto actual: "... se prohíben las carpinterías exteriores de aluminio en su color natural así como los colores bronce claro o dorado y las terminaciones en brillo. Se prohíben asimismo en carpinterías de plástico, los colores estridentes.

17/XI/07 21/XI/08

Texto propuesto: "se utilizara madera o aluminio en color marrón o colores ocres o albero, de ninguna forma se podrán utilizar colores fuera de la gama de los marrones o terrosos u ocres".



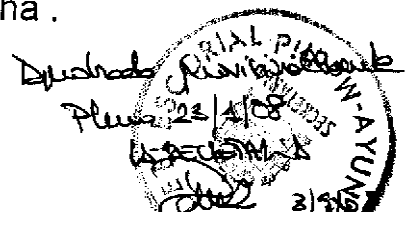
JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION

En la ultima década nuestro casco urbano esta sufriendo una modificación, que le puede llevar a la desaparición de cualquier parecido con el casco histórico que hasta entonces venia caracterizando a nuestro municipio.

Por ello proponemos la utilización de la piedra frente al llamado monocapa propio de otras zonas de España .

Duodécimo Ayuntamiento
señal número 6/8/07

12 SEPTIEMBRE 2008



BD



AYUNTAMIENTO DE EL ESCORIAL

♦ ♦ ♦

La utilización de la piedra y el granito ha sido tradicional en la arquitectura de nuestro municipio, lo que nos obliga a fomentar su uso en el casco urbano de nuestro municipio.

DILIGENCIA-PRUDENCIA: El presente documento es fotocopia de un documento original que obra en su expediente de El Escorial, de 14 de FEB 2008.

EL SECRETARIO, Accto!

*Aprobado inicialmente
según plan urbanístico
6/6/07
LA SECRETARIA
(21/9/08)*

El Escorial, 24 de julio de 2007

[Firma]
IGNACIO GONZALEZ VELAYOS
 Concejal de Urbanismo

Comunidad de Madrid
 Consejería de Medio Ambiente
 y Ordenación del Territorio
 DIREC. GRAL. DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

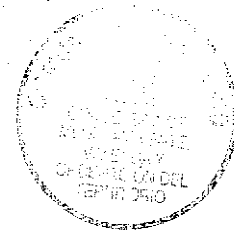
-5 SET. 2008

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE *[Firma]*

*Aprobado provisionalmente
según plan urbanístico
21/10/08*

17/11/07 17/11/08



BD



*Ayuntamiento de la
Real Villa de El Escorial
Madrid*

PROPUESTA DEL CONCEJAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL

En Sesión Plenaria de fecha 23 de enero de 2008 tuvo lugar la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual nº. 1/2007 de las Normas Subsidiarias de este municipio, en cuanto a la normativa de cubiertas, cerramientos y fachadas, y carpinterías. Ordenanzas 1 y 2.

Dicho expediente fue remitido a la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid en fecha 7 de febrero de 2008, para que, por la Comisión de Urbanismo se procediera a su Aprobación Definitiva.

Mediante Informe Urbanístico de fecha 12 de mayo de 2008, de la citada Dirección General, se requiere a este Ayuntamiento la subsanación de las deficiencias a las que el citado informe hace mención.

En su virtud, siguiendo los correlativos del indicado requerimiento, vengo en proponer que por el Pleno de la Corporación se adopte el siguiente Acuerdo:

PRIMERO.- Subsanar el Expediente de Modificación Puntual Nº. 1 de las Normas Subsidiarias aprobado Provisionalmente por este Ayuntamiento en su sesión de fecha 23 de enero de 2008. Subsanación que, siguiendo los correlativos del indicado requerimiento, se materializa en los siguientes términos:

- Se concreta que el objeto de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias se refiere a la Modificación del Artículo 7.6. **CONDICIONES ESTÉTICAS PARTICULARES DE LAS ORDENANZAS**, relativa a las Ordenanzas 1 y 2.

- Se incluye en el documento técnico de la modificación la totalidad del artículo 7.6. en su texto vigente compulsado (páginas 94, 95, 96, 97 y 98) e igualmente se incluye el texto del citado artículo con las modificaciones incorporadas.

- Se incluyen en el texto modificado las observaciones a las que se refiere el informe de la Dirección General de Arquitectura y Rehabilitación de fecha 17 de abril de 2008. En este sentido en la página 96, apartado Fachadas y Cerramientos, párrafo primero, se sustituye la referencia al color albero o terroso por **colores ocres o terrosos**.

Y, el párrafo segundo del indicado apartado, se aclara y concreta con el siguiente texto: Para huecos de ventanas y puertas, líneas de imposta, cornisas o aleros de cubierta y aristas de fachadas se podrá utilizar el recercado de ladrillo labrado o piedra natural. A efectos de este cómputo se descontará como superficie de paramentos la de los huecos de ventanas y puertas. La superficie ocupada por aquellos elementos compositivos, en caso de utilizar ladrillo, no se tendrá en cuenta en el cómputo del 30 % establecido para la piedra.

- Desaparecen las referencias a la página 181 que se hacen en la memoria del documento técnico ya que dicha paginación al parecer no existe en las NN. SS que constan en la Dirección General.

- El documento técnico modificado contendrá, en cada una de sus hojas, la diligencia de aprobación plenaria.

- Se incluye la certificación de la Secretaría General con el resultado de la información pública.

SEGUNDO.- Aprobar Provisionalmente el Expediente Modificación Puntual de las NN.SS. Artículo 7.6. Condiciones Estéticas Particulares de las Ordenanzas. Ordenanzas 1 y 2.

TERCERO.- Remitir el expediente debidamente subsanado a la Dirección General de Urbanismo y Planificación Territorial para su aprobación definitiva por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

Es cuanto se propone, en El Escorial, a dieciséis de mayo de dos mil ocho.

EL CONCEJAL DELEGADO


IGNACIO GONZALEZ-VELAYOS.

BD



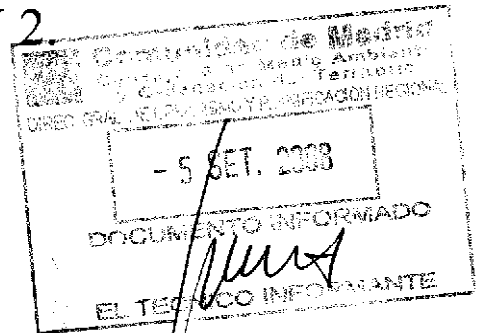
Ayuntamiento de la
Localidad de El Escorial
Madrid

SUBSANADO Y APROBADO
SESION PLENO 28/05/2008

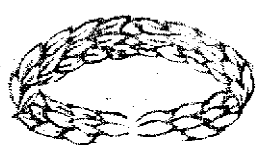
DOCUMENTO TÉCNICO

SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS Y
APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN. SS.
ART. 7.6. CONDICIONES ESTÉTICAS
PARTICULARES DE LAS ORDENANZAS.
ORDENANZAS 1 Y 2

17/XI/08
16/XI/08



PLANEAMIENTO MODIFICADO



17/XI/07 07/XI/07

TEXTO MODIFICADO

sido posible su salvaguardia mediante convenio con los promotores, permitiendo su integración como parque natural uso urbano.

Las condiciones de protección que se establecen implican la no posibilidad de transformación de la situación en que se encuentran actualmente, ya que sólo son susceptibles de autorización las obras o actividades de mantenimiento, consolidación y recuperación o mejora.

Estos espacios se incluyen en el Catalogo a los efectos previstos en el art. 87.3 del Reglamento de Planeamiento, por concurrir en los mismos supuestos contemplados en los artículos 86, 88 y 89 de la vigente Ley del Suelo.

*ÁRBOLES Y ELEMENTOS AISLADOS.

En los planos de ordenación del suelo urbano se han localizado aquellos árboles aislados, incluidos o no en jardines protegidos, que por su valor intrínseco, singularidad, porte o relevancia en el paisaje urbano, se protegen para evitar su desaparición.

No podrán ser talados, la poda que en su caso pueda ser necesaria se considera acto sujeto a licencia, y no se podrán realizar obras en su entorno que puedan amenazar su conservación. Para ello, en la documentación de solicitud de la licencia preceptiva, las obras que puedan solicitarse en parcelas que contengan árboles protegidos, expondrán los medios o precauciones a adoptar para garantizar la protección exigida para dichos elementos arbóreos.

Como complemento de esa norma, y con carácter general para todo el municipio, además de los establecidos en el capítulo 4 de la Normativa Complementaria, se considera acto sujeto a licencia la tala de cualquier árbol de circunferencia igual o superior a 100 cms (diámetro aproximado de 30 cm)

ART. 7.6 CONDICIONES ESTETICAS PARTICULARES DE LAS ORDENANZAS.

*AMBITO DEL ENTORNO DE SAN BERNABÉ.

Dentro del ámbito del entorno de protección de la iglesia de San Bernabé, que cuenta con expediente incoado por Resolución de 11 de junio de 1986 de la Dirección General de Cultura de la Consejería de Cultura y Deportes de la CAM, delimitado en el Plano nº 14 ALINEACIONES EN EL CASCO. ORDENACIÓN URBANÍSTICA. PROTECCIÓN Y CATALOGACIÓN, serán de aplicación las siguientes ordenanzas estéticas:

Cubiertas.

Deberan poseer pendientes tradicionales comprendidas entre un mínimo de 20º y un máximo de 25º sexagesimales, y realizarse con teja curva cerámica. No podrán utilizarse tejas planas o de color negro. Los aleros serán de tipo tradicional, de espesor inferior al canto del forjado, no permitiéndose canalones o bajantes de material plástico. Se prohíbe asimismo el uso de uralitas.

Los cuerpos sobre cubierta recibirán el mismo tratamiento que las superficies de fachada. Las ventanas abatibles no deberán ser vistas desde la calle, prohibiéndose el aluminio en su color. El uso de pizarra u otros materiales sólo será permitido en el caso de edificios singulares de carácter institucional o destinados a equipamiento, tras las pertinentes supervisiones de los proyectos por el organismo de cultura correspondiente.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL ESCOI

SUBSANADO Y APROBADO
SESION PLENO 28/05/2008

SECRETARÍA
(31/08)

BD

Fachadas y cerramientos.

Los acabados de fachadas y cerramientos se efectuarán mediante revocos con texturas lisas de tonos terrosos claros. Se prohíbe expresamente el color blanco. Las medianerías se tratarán de igual forma. Se prohíbe expresamente las esquineras de fachada realizadas con piedra natural de pequeño espesor, o chapa cortada en imitación de las tradicionales de sillares o sillarejos.

Composición de fachadas.

Deberán justificarse la composición de las fachadas y la altura de los forjados intentando la homogeneidad con los edificios colindantes. Se presentarán en los proyectos de nueva edificación los alzados complementados con los de los adyacentes. Si estos están catalogados, se deberá mantener la continuidad de impostas o frentes de forjado que pudiera haber.

Carpinterías.

Se prohíben las carpinterías exteriores de aluminio en su color natural así como los colores bronce claro o dorado y las terminaciones en brillo. Se prohíben asimismo en las carpinterías el plástico de colores estridentes.

Anuncios publicitarios.

Los carteles anunciadores en plantas bajas no podrán ser de tipo corrido, pudiendo tener como desarrollo máximo el ancho del dintel del hueco sobre el que se sitúen, y una altura que no sobrepase la del forjado superior.

Excepcionalmente podrán permitirse carteles corridos siempre que estén compuestos por letras aisladas y no superen la altura antes citada.

En plantas superiores, solamente se podrán adosar anuncios comerciales a los huecos de balcones o ventanas sin sobrepasar el ancho de los mismos, no pudiéndose colocar en los antepechos y machones entre huecos.

Se prohíben los letreros y anuncios en banderín, perpendiculares a fachada, así como los toldos rígidos o de material plástico y las marquesinas.

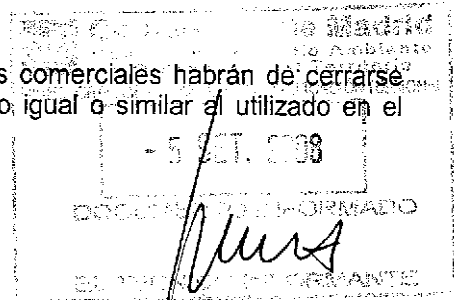
Cerramientos de locales comerciales.

Los huecos de locales comerciales de planta baja no podrán ser corridos ni sobresalir del plano de fachada. Deberán tener proporciones verticales y coincidir sus ejes con los de los huecos de las plantas superiores.

Si se practicara la apertura de huecos en alguna edificación tradicional, su ancho no podrá ser mayor que el de los huecos superiores.

En obras de nueva planta, los huecos de los futuros locales comerciales habrán de cerrarse temporalmente con obra de fábrica acabada con tratamiento igual o similar al utilizado en el resto de los paramentos exteriores.

17/11/07 7/11/08



Handwritten signature and date: 29/10/08

Huecos en plantas superiores.

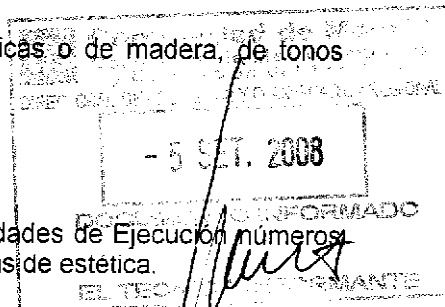
En edificaciones de nueva planta, los huecos de las plantas superiores se situarán a eje de los huecos de planta baja, debiendo poseer un ritmo vano machón tradicional, y un desarrollo vertical (mayor dimensión en altura), que los asimile a ventanas, o balcones de tipo tradicional.

En los balcones, los antepechos no serán de fábrica, y se deberán construir con materiales y técnica de cerrajería pintada en tonos oscuros. El canto de la peana será de 12 cm como máximo.

Las persianas serán de libro (hojas exteriores), metálicas o de madera, de tonos oscuros idénticos a los de la carpintería, o bien de tipo trillero.

* ORDENANZAS 1 y 2

En todas las zonas de Ordenanzas 1 y 2, así como en las Unidades de Ejecución números 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15 y 19, se aplicarán las siguientes ordenanzas de estética.



Cubiertas.

Deberán resolverse con faldones de inclinación comprendida entre un mínimo de 20° y máxima de 25° sexagesimales, prohibiéndose expresamente las cubiertas planas y los paños con cubierta de inclinación superior a la indicada, destinados a la formación de mansardas, y ello tanto por encima del último forjado como en plantas inferiores. El material de cubrición será de teja cerámica o la pizarra natural. Está prohibida la utilización de uralita o similar material para las cubiertas.

La composición de las cubiertas será tal que en todos los frentes que den a la vía pública, en alineación de vial o retranqueada, los aleros serán horizontales, no permitiéndose la formación de hastiales o frentes abuhardillados, con independencia de las condiciones de aprovechamiento o número de plantas.

Fachadas y cerramientos.

Deberán acabarse con piedra natural o granito en al menos un 30% de la fachada, el resto se podrá hacer en revocos de enfoscados pintados en colores ocres o terrosos, prohibiéndose el color blanco. Se prohíbe expresamente las esquineras de fachada realizadas con piedra natural de pequeño espesor, chapa cortada en imitación de las tradicionales de sillares o sillarejos.

Para huecos de ventanas y puertas, líneas de imposta, cornisas o aleros de cubierta y aristas de fachadas se podrá utilizar el recercado de ladrillo labrado o piedra natural. A efectos de este cómputo se descontará como superficie de paramentos la de los huecos de ventanas y puertas. La superficie ocupada por aquellos elementos compositivos, en caso de utilizar ladrillo, no se tendrá en cuenta en el cómputo del 30 % establecido para la piedra.

Composición de la fachadas.

Deberá justificarse la composición de las fachadas y la altura de los forjados intentando la homogeneidad con los edificios colindantes presentando, en los proyectos de nueva edificación, los alzados complementados con los adyacentes. Si estos estuvieran catalogados, deberá mantenerse la continuidad de impostas o frentes de forjado que pudieran existir.

Carpinterías.

Se utilizará madera o aluminio en color marrón u otros colores, siempre que sean oscuros y posean una terminación sin brillos; no se utilizarán los colores ocres como el albero porque resultan demasiado claros y llamativos para su empleo en carpinterías exteriores.

Cerramientos de parcela.

Los que definan las alineaciones oficiales se ejecutarán con una parte maciza de 1 m de altura máxima, en piedra natural, chapado de piedra y revocos o enfoscados análogos a las fachadas. El resto, hasta una altura máxima de 2.50 m, contará con cierres permeables vegetales, de madera o metálicos.

Los cerramientos existentes que se adecuen en cuanto a materiales, texturas y colores a estas condiciones, se mantendrán con sus características actuales especialmente los de piedra natural.

Elementos aislados.

En los casos en que existan muros de cerramiento o elementos aislados de piedra natural, como recercados de puertas o ventanas, en edificios que se renueven y no estén catalogados, la nueva construcción que se realice mantendrá la integridad de los muros o reutilizará los elementos de planta baja de la misma edificación.

Los balcones serán siempre con peto abierto de cerrajería por todos sus lados; cerrajería que deberá pintarse en tonos oscuros castaño o negro. Se prohíben los cuerpos cerrados de edificación.

Medianerías.

Tendrán todas tratamiento de fachada, siéndoles de aplicación lo estipulado para ellas.

*ORDENANZA 3.

En el ámbito de esta Ordenanza que pertenezca al núcleo principal de El Escorial, se acomodarán los edificios al contenido de las normas estéticas de las ordenanzas 1 y 2.

En el ámbito de esta Ordenanza situado en el resto del término municipal, serán de aplicación las ordenanzas de carácter general contenidas en estas Normas.

*ORDENANZA 4.

En las zonas calificadas con esta ordenanza se mantendrán las características existentes y, en caso de renovación, se aplicará la ordenanza estética correspondiente a la ordenanza del entorno.

*ORDENANZA 5.

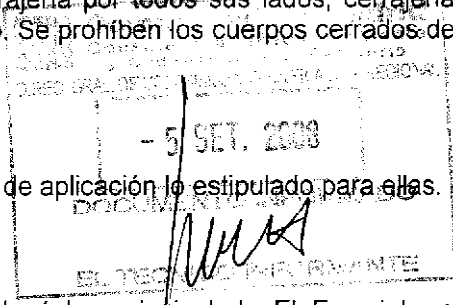
En el ámbito de esta ordenanza que pertenezca al núcleo de principal de El Escorial, al norte de las calles San Bernabé y Castilla, se aplicarán las condiciones de las Ordenanzas 1 y 2.

En el resto de las zonas de esta ordenanza, las nuevas construcciones podrán utilizar el ladrillo visto y las fábricas de bloques que no sean de color cemento. Las cubiertas podrán

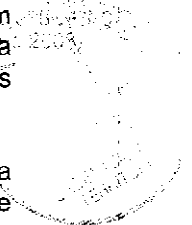
[Handwritten signature]

LA SECRETARÍA
3/9/08

BD

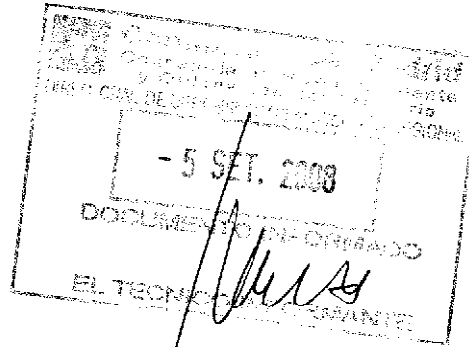


17/11/08



ser de inclinación hasta de 30° y la composición de los bordes inferiores de los aleros será libre. Análogamente a lo especificado en la Ordenanza 1, no se autorizan las formaciones de mansardas.

Todos los elementos de cerramiento de la parcela existentes, que se ajusten a las condiciones estéticas de la ordenanza 1, mantendrán su actual configuración y los huecos que se realicen no sobrepasaran en la parte ciega la altura de 1 m.



17/XI/08 / 7/XI/08

