

Comunidad de Madrid

Tercero

El texto íntegro del proyecto de Orden, así como su documentación complementaria, puede ser consultado en el Área de Información Ambiental, calle Princesa, número 3, primera planta.

Las alegaciones, dirigidas al ilustrísimo señor Secretario General Técnico de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, podrán ser presentadas en el Registro de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, sito en la calle Princesa, número 3, primera planta, en horario de nueve a catorce horas, o en cualquier Registro, ya sea de la Comunidad de Madrid, de la Administración General del Estado, de otras Comunidades Autónomas, de Ayuntamientos de la Comunidad de Madrid adheridos al Convenio Marco Ventanilla Única, en oficinas de Correos y en representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero.

Madrid, a 3 de abril de 2009.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/13.240/09)

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

1499 RESOLUCIÓN de 14 de abril de 2009, por la que se hace pública la Orden 797/2009, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial, para la inclusión de cuatro fincas como suelo urbano, en ejecución de sentencia (Ac. 20/2009).

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 3 de abril de 2009, se dictó la Orden 797/2009, 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 Planeamiento Municipal de El Escorial, para la inclusión de cuatro fincas como suelo urbano, procede hacer constar cuanto sigue:

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

Con fecha 8 de octubre de 2008, el Pleno del Ayuntamiento de El Escorial adoptó el acuerdo de Aprobación de la Modificación Puntual de referencia, consistente en clasificar como suelo urbano, y excluir del SAU, Sector 1 Ensanche de Fincas, las fincas registrales 1545 y 1387 y los números 5 y 7 de la calle Cebadillas, en cumplimiento de la Sentencia número 551 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 15 de mayo de 2003 (recurso 931/2008), y la Sentencia del Tribunal Supremo, de 10 de octubre de 2007 (recurso 9261/2003); así como otorgar a las citadas fincas Ordenanzas de aplicación, y remitir el expediente a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva.

II. La presente modificación, derivada de la ejecución de las sentencias mencionadas, tiene el siguiente objetivo:

La ejecución de la Sentencia número 551 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 15 de mayo de 2003 (recurso 931/1998), y la Sentencia del Tribunal Supremo, de 10 de octubre de 2007 (recurso 9261/2003), que declaran la condición de suelo urbano de las siguientes fincas:

- Las fincas registrales 1387 y 1545 (llamadas parcela C en plano NS-1 aportado y recogida como número 79 del Proyecto de Delimitación y Expropiación aprobado por Acuerdo 40/2003, de 11 de febrero, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Comunidad de Madrid (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 59, de 11 de marzo de 2003).
- La finca situada en calle Cebadillas, número 5.
- La finca situada en calle Cebadillas, número 7.

En este mismo trámite el Ayuntamiento procede al otorgamiento de Ordenanza a los suelos que han de clasificarse como urbanos, según criterios de similitud y proximidad, de la siguiente manera:

- A las fincas registrales números 1387 y 1545 (colindantes y con una superficie total de 11.722,9 metros cuadrados) se les asigna la Ordenanza 3. Edificación abierta. Grado 1.

- A las fincas de calle Cebadillas, número 5 (168 metros cuadrados) y de calle Cebadillas, número 7 (168 metros cuadrados), se les asigna la Ordenanza 4. Adosadas existentes.

Igualmente, y puesto que las fincas referidas se encontraban incluidas en el Sector 1 "Ensanche", se procede a la exclusión de las mismas del citado sector.

Contenido de la modificación:

La modificación afecta a los siguientes documentos vigentes de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial:

- Ficha de desarrollo del sector 1 "El Ensanche", que pasa de 56,337 hectáreas a 55,1311 hectáreas.
- Plano de situación NS-0 de las Normas Subsidiarias, que excluye las fincas afectadas del Sector 1 "El Ensanche".
- Se incorpora un plano NS-1 "Nueva delimitación del ámbito del Sector 1 clasificación y Ordenación de Suelo Urbano".
- Se incorpora plano 13-1 "Clasificación de suelo. Sistemas generales" en el que se ha marcado la zona de suelo urbano afectada por la modificación.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, emite informe técnico y jurídico, de 6 de febrero de 2009, informando favorablemente la modificación, y con fecha de 9 de febrero de 2009, propone la aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias, al considerarse técnica y jurídicamente correcta la propuesta municipal, en cumplimiento de las sentencias señaladas.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se señala por la citada Dirección General, que se han cumplimentado los trámites previstos en los artículos 57 y siguientes 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 Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde a la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio aprobar definitivamente, previo informe de la Comisión de Urbanismo, las modificaciones de los Planes Generales y de los Planes de Sectorización de los municipios con población de derecho inferior a 15.000 habitantes, como en el presente caso.

En virtud de la fundamentación expuesta, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 26 de febrero de 2009,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial, para la inclusión de cuatro fincas como suelo urbano, en ejecución de la Sentencia número 551 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 15 de mayo de 2003, y de la Sentencia del Tribunal Supremo, de 10 de octubre de 2007.

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 estime oportuno deducir.

Madrid, a 14 de abril de 2009.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/12.392/09)

BD

ANEXO I
SENTENCIAS

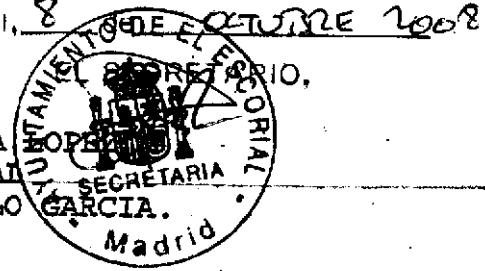


DÑA. CONCEPCIÓN SÁNCHEZ NIETO. Secretario de la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera del Tribunal Supremo. DOY FE Y TESTIMONIO: Que en los autos de Núm. Secretaría: 2275/03 - MAR que se ha dictado la siguiente resolución:

DILIGENCIA.- Madrid, a catorce de Enero de dos mil cuatro. La extiendo yo, la Secretaria para hacer constar que han transcurrido los treinta días concedidos al recurrente COMUNIDAD DE MADRID, mediante Diligencia de Ordenación de fecha 30/9/03, sin que haya formulado escrito de interposición del recurso de casación. **DOY FE Y TESTIMONIO.** Que el presente documento es una copia auténtica del original - que se me exhibe y cotéjo en esta misma fecha. Certifico.

RECURRENTE: COMUNIDAD DE MADRID
 PROCURADOR: LDO. COMUNIDAD DE MADRID, 8

RECURRIDO: ALBERTO PALOMO PALACIOS
 PROCURADOR D./D*. ANTONIO RAMÓN RUEDA
 RECURRIDO: AYUNTAMIENTO DE EL ESCORIAL
 PROCURADOR: DÑA. MARIA ISABEL CAMPILLO



TRIBUNAL SUPREMO
 SALA TERCERA
 CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

CA009220 / 00990

APROBACION PLENO

SECCION NUM. 103
 SECRETARIA SR./SRA. SÁNCHEZ NIETO
 RECURSO CASACION NUM. 008 / 0006481 / 2003



AUTO

EXCMOS. SRES.:
 MAGISTRADOS:
 SR. LEDESMA BARTRET
 SR. CANCER LALANNE
 SR. GARCIA-RAMOS ITURRALDE

Madrid, a catorce de Enero de dos mil cuatro.

HECHOS

Único.- Consta, por diligencia extendida por el/la Secretario/a de Sala, que han transcurrido los treinta días concedidos a la parte recurrente, mediante diligencia de ordenación de fecha 30/9/03, sin que haya formulado escrito de interposición del recurso de casación.

Se designa Magistrado Ponente al Excmo. Sr. D. JUAN GARCIA-RAMOS ITURRALDE.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Único.- Habiéndose agotado el plazo legalmente establecido para interponer el recurso de casación sin que la parte recurrente haya presentado dentro del mismo el escrito de interposición, debe declararse desierto este recurso por

BD



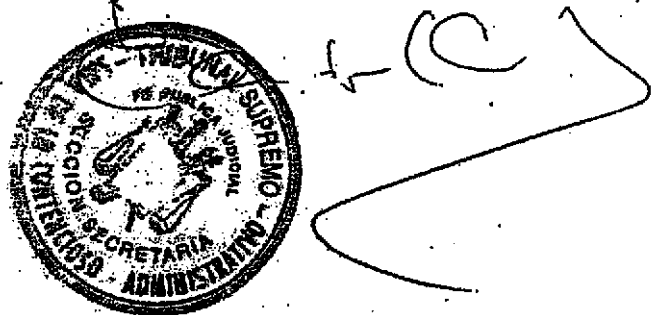
imperativo del art. 92.4 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa , con lo demás procedente.

En su virtud,
LA SALA ACUERDA: Declarar desierto el recurso de casación preparado por COMUNIDAD DE MADRID contra sentencia de fecha 15/5/03 dictada por el TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID CON/AD SEC.1 en los autos núm. 0000931/1998, con devolución a la misma de las actuaciones recibidas; no se hace expresa imposición de costas.

Lo acuerdan y firman los Señores del margen; certifico.

Lo preinserto concuerda bien y fielmente con su original a que me remito.

Y para que conste y, conforme a lo ordenado, remitir en unión de las actuaciones , el Tribunal de procedencia, a los debidos efectos expido la presente que firmo en Madrid, a 25 de Marzo de 2004. Day se.



DILIGENCIA.- Que el presente documento es fotocopia auténtica del original - que se me exhibe y cotejo en esta misma fecha. Certifico.
El Escorial, 8 de Octubre 2008

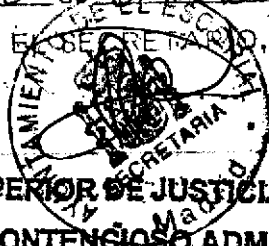


APROBACIÓN DE PLENO



DILIGENCIA.- Que el presente documento es fotocopia autenticada del original - que se me exhibió y cotejó en esta misma fecha. Certifico.

El Escorial, 8 de OCTUBRE 2008



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
SECCION PRIMERA

RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 931/98
ORDINARIO

SENTENCIA NUMERO 551

PRESIDENTE

Don Alfredo Roldán Herrero.

MAGISTRADOS

Dña Clara Martínez de Careaga y García.

Dña Francisca Rosas Carrón.

Don Francisco Javier Sancho Cuesta.

Dña María Jesús Vegas Torres.

Don José Félix Martín Corredera.

En la Villa de Madrid, a 15 mayo de dos mil tres.

La Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, compuesta por el Presidente y Magistrados antes expresados, ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso registrado con el número 731/98 y seguido por el procedimiento ORDINARIO, en el que se impugna el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de 9 de enero de 1997, por el que se aprueban definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término municipal de El Escorial en el extremo relativo al Sector I, denominado Ensanche, de Suelo apto para urbanizar.

BD

Administración de Justicia

Escrito

APROBACION PLENO



Administración
de Justicia

DILIGENCIA.- Que el presente documento es fotocopia auténtica del original - que se me exhibe y cotejo en esta - misma fecha. Certifico.

El Escorial, 8 de OCTUBRE 2008

Con partes en dicho recurso: como recurrente don Alberto Palomo Palacios, representada por el procurador don Antonio Rodríguez López y dirigido por el letrado don Juan Manuel de Santos Arranz.



Como demandados: La Comunidad Autónoma de Madrid, representada y dirigida por Letrado de sus Servicios Jurídicos y el Ayuntamiento de El Escorial, representado por la procuradora doña María Isabel Campillo García y dirigido por el letrado don Juan I. Ortiz de Urbina Pinto.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Admitido el recurso y previos los oportunos trámites procedimentales, se confirió traslado a la parte actora para que, en el término de veinte días formalizara la demanda, lo que llevó a efecto mediante el pertinente escrito en el que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos, terminó solicitando que se dictara sentencia estimatoria del recurso anulando los actos impugnados en el presente recurso.

SEGUNDO.- Dado traslado a los demandados para contestar a la demanda, lo hicieron por medio de sendos escritos, en los que alegan cuantos hechos y fundamentos de Derecho consideran aplicables, terminando con la súplica a la Sala que dicte sentencia desestimatoria y que se confirme, como ajustado a Derecho, el acto impugnado.

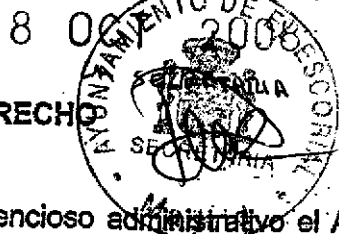
TERCERO.- Mediante Auto se acordó el recibimiento del recurso a prueba, llevándose a la practica las pruebas propuestas por las partes declaradas pertinentes, y no estimándose necesaria la celebración de vista pública se confirió traslado a las partes por término de quince días para la formulación de conclusiones y, tras la presentación de los oportunos escritos, se señaló para votación y Fallo el día 13 de mayo de 2003, fecha en que tuvo lugar.

Ha sido ponente el magistrado don José Félix Martín Corredera, quien expresa el parecer de la Sala.

BD

DILIGENCIA.- Que el presente documento es fotocopia autenticada del original - que se me exhibe y cotéjo en esta misma Recurso nº 3467/96.

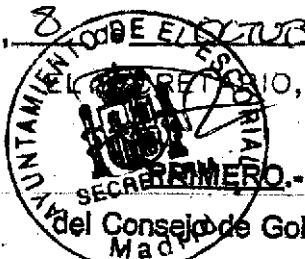
APROBACION PLENO



2

3

El Escorial, 8 DE OCTUBRE 2008



FUNDAMENTOS DE DERECHO

Administración de Justicia

PRIMERO.- Es objeto de este recurso contencioso administrativo el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de 9 de enero de 1997, por el que se aprueban definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término municipal de El Escorial en el extremo relativo al Sector I, denominado Ensanche, de Suelo apto para urbanizar. Además de la nulidad, el actor pretende que se declaren excluidas de dicho sector las fincas de su propiedad.

En apoyo de su tesis aduce el carácter reglado del suelo urbano defendiendo que las fincas de su propiedad reúnen los requisitos de viabilidad que las hacen merecedoras de dicha clasificación, a lo que se oponen las Administraciones demandadas.

SEGUNDO.- Como ha sido anticipado, se sostiene por el actor que las fincas de su propiedad, a que se refiere en el recurso, tienen el concepto de solares, y así resultaría de los planos catastrales del término de El Escorial, de la tributación en el Impuesto de Bienes Inmuebles como suelo de naturaleza urbana, de la propia cartografía de la Normas Subsidiarias y del dictamen realizado por el Arquitecto don Antonio Saez Cuesta, obrante en el recurso contencioso número 3467/96 de esta misma Sección.

Pues bien, por lo pronto ha de señalarse que esta misma Sección en el Recurso 3467/96, con fecha 24 de julio de 2000, dictó sentencia en la que tuvo ocasión de resolver la cuestión que nos ocupa, radicando la diferencia en que en aquél proceso se recurría la aprobación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano mientras que en éste se recurren las Normas Subsidiarias de Planeamiento. En el fallo de dicha sentencia estimamos el recurso interpuesto por el mismo recurrente contra el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de fecha 17 de Marzo de 1.993, por el que se aprobó definitivamente el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de El Escorial, así como contra la denegación por silencio del recurso deducido contra el citado acuerdo que anulamos en cuanto se refería a la clasificación de las fincas registrales inscritas en el Registro de la Propiedad nº 2 de San Lorenzo de El Escorial al tomo 1151, libro 63, folio 185, finca nº 1545, inscripción 16, y la inscrita al tomo 650, libro 22, folio 159, finca nº 1387, inscripción 2, declarándose que las mismas deben ser clasificadas como suelo urbano.

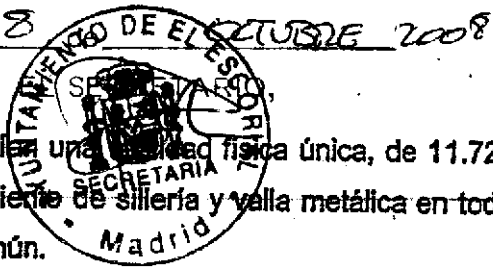
BD

APROBACIÓN PLENO



DILIGENCIA.- Que el presente documento es fotocopia autenticada del original - que se me exhibió y cotejó en esta misma fecha. Certifico.

El Escorial, 8



Administración de Justicia

Las fincas en cuestión que constituyen una unidad física única, de 11.722,90 m² se encuentran rodeadas por un cerramiento de sillería y valla metálica en todo su perímetro y contando con único acceso común.

En este recurso ha de llegarse a la misma conclusión que en aquél respecto al carácter urbano de las fincas, al coincidir las circunstancias fácticas, cuya acreditación ha sido demostrada también en este proceso tras el examen del material de prueba disponible, fundamentalmente por el estudio de la cartografía y además por el Informe pericial practicado en este procedimiento por el arquitecto superior don Miguel Angel Verdaguer Martín, ocurriendo que las están dotadas de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y acceso rodado por la Avenida de Felipe II, reuniendo los servicios las características mínimas exigibles para servir a la edificación construida sobre las fincas. Y es que, como todos sabemos, la clasificación de un terreno como suelo urbano depende del hecho físico de la urbanización o consolidación de la urbanización, de suerte que la Administración queda vinculada por una realidad que ha de reflejar en sus determinaciones clasificatorias. La clasificación de un terreno como suelo urbano constituye, por tanto un imperativo legal que no queda al arbitrio del planificador sino que debe ser definido en función de la realidad de los hechos. A tal efecto, no sólo es necesaria la dotación de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica con las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o haya de construirse, sino también que tales dotaciones las proporcionen los servicios correspondientes y que el suelo se encuentre inserto en la malla urbana, es decir, que exista una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministro de agua, energía eléctrica y saneamiento de que puedan servirse los terrenos y que éstos, por su situación, no estén completamente desligados del entramado urbanístico ya existente (artículo 21 del Reglamento de Planeamiento de 23 junio 1978 y Exposición de Motivos de la Ley 19/1975, de 2 mayo refundida en el Texto de 9 abril 1976). Esta sería, por tanto, la doctrina legal aplicable a la pretensión deducida en autos, considerar el suelo como urbano por clasificación legal y al amparo del llamado "imperativo de lo fáctico". Así pues, procede la estimación del recurso.

TERCERO.- No se aprecian circunstancias de temeridad o mala fe que justifiquen la imposición de costas a ninguna de las partes, según establece el artículo 131 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa de 27 de diciembre de 1.956, aplicable al caso en virtud de la disposición transitoria novena de la Ley 29/98.

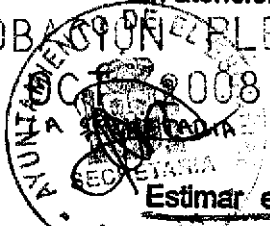
BD

Recurso nº 931/98

Administración
de Justicia

En atención a lo expuesto,
APROBACIÓN DE PLENO

8 OCT 2008



FALLAMOS



El Escorial, 8 de OCTUBRE 2008

DILIGENCIA.- Que el presente documento es fotocopia autenticada del original - que se me exhibe y cotejo en esta - misma fecha. Certifico.

Estimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Alberto Palomo Palacios, contra el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de 9 de enero de 1997, por el que se aprueban definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término municipal de El Escorial en el extremo relativo al Sector I, denominado Ensanche, de Suelo apto para urbanizar, anulando la resolución impugnada por no ser conforme al ordenamiento jurídico en cuanto incluye en dicho sector las fincas del actor (registrales 1545 y 1387) y declaramos que las mismas deben ser clasificadas como suelo urbano y ser excluidas de dicho sector, sin hacer expresa imposición de costas.

Notifíquese esta resolución a las partes, advirtiéndoles que contra la misma cabe interponer Recurso de Casación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo, el cual, en su caso, se preparará ante esta Sala en el plazo de 10 días, contados desde el siguiente al de la notificación esta resolución, mediante escrito en el que deberá manifestarse la intención de interponer el recurso, con sucinta exposición de la concurrencia de los requisitos exigidos.

Así por esta nuestra Sentencia lo pronunciamos y firmamos.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior Sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente, celebrando audiencia pública en el día de su fecha. Doy fe.

BD





NUM:28079 LI 3 2003 0015218

NUMERO ORIGEN: 0002466 /1997

ORIGEN ORIGEN:T.S.J.MADRID CON/AD SEC.1 de MADRID

00862

NºSecretaría:729/05

RECURRENTE: COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID
LETRADO COMUNIDAD

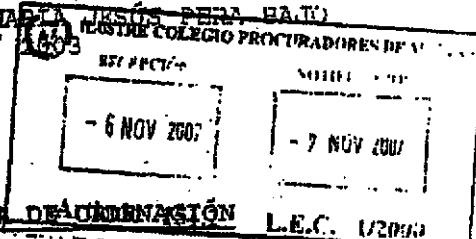
RECURRIDO: AYUNTAMIENTO DE EL ESCORIAL,
PROCURADOR:D/DªMARIA ISABEL CAMPILLO GARCIA, JAVIER DEL CAMPO MORENO

TRIBUNAL SUPREMO
SALA TERCERA
CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCION:005

SECRETARIA: ILMA. SRA. DÑA. MARIA JESUS PEREZ BARTO

RECURSO NUM.008 / 0009261 / 1997



Madrid, a cinco de Noviembre de dos mil siete.

Siendo firme por su propia naturaleza la resolución recaída en los presentes autos y de conformidad con lo prevenido en el art. 104 de la Ley Reguladora de esta Jurisdicción, remítase testimonio de aquélla para que sea llevada a puro y debido efecto, de todo lo cual se acusará recibo en el plazo de diez días.

La Secretaria

DILIGENCIA.- Que el presente documento es fotocopia autenticada del original - que se me exhibe y cotejo en esta - misma fecha. Certifico.

El Escorial, 8 de OCTUBRE 2008



APROBACION PLENO

8 OCT 2008



BD

DILIGENCIA.- Que el presente documento es fotocopia autenticada del original que se otorgó el día 12 de octubre de 2007 y cotejo en esta misma fecha. Certifico.

El Escorial, 8 OCTUBRE 2008



Recurso Nº: 9261/2003

RECURSO CASACION Num.: 9261/2003

Votación: 26/09/2007

Ponente Excmo. Sr. D.: Segundo Menéndez Pérez

Secretaría Sr./Sra.: Ilma. Sra. Dña. María Jesús Pera Bajo

APROBACIÓN PLENO

8



SENTENCIA

TRIBUNAL SUPREMO.
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCIÓN: QUINTA

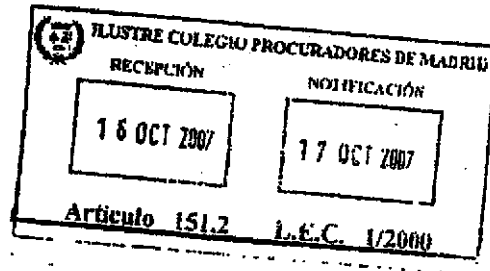
Excmos. Sres.:

Presidente:

D. Mariano de Oro-Pulido y López

Magistrados:

- D. Pedro José Yagüe Gil
- D. Segundo Menéndez Pérez
- D. Rafael Fernández Valverde
- D. Enrique Cancer Lalanne



En la Villa de Madrid, a diez de Octubre de dos mil siete.

VISTO por la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo el recurso de casación interpuesto por la ADMINISTRACION DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID, representada por el Letrado de sus Servicios Jurídicos, contra sentencia de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de fecha 30 de septiembre de 2003, sobre aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término

DILIGENCIA: Que el presente documento es fotocopia auténtica del original - que se me exhibe y cotejo en esta misma fecha, Certifico.

Date: 17/10/2007 Time: 12:36:04

El Escorial, 8



Recurso Nº: 9261/2003

APROBACION PLENO

Municipal de El Escorial en el extremo relativo al Sector I, denominado Ensanche, de suelo apto para urbanizar.

Se han personado en este recurso, a parte partes recurridas, el AYUNTAMIENTO DE EL ESCORIAL, representado por la Procuradora Sra. Campillo García, y D. VALENTÍN SEGOVIA DÍAZ, representado por el Procurador Sr. Del Campo Moreno. D. LUIS SEGOVIA SAN JUAN, representado por el Procurador Sr. Del Campo Moreno, se ha personado como parte recurrida pero no formaliza oposición.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En el recurso contencioso-administrativo número 2466/97 la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, con fecha 30 de septiembre de 2003, dictó sentencia cuyo fallo es del siguiente tenor literal: "**FALLAMOS:** Estimar parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Luis Segovia San Juan y don Valentín Segovia Díaz, contra el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de 9 de enero de 1997, por el que se aprueban definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término municipal de El Escorial en el extremo relativo al Sector I, denominado Ensanche, de Suelo apto para urbanizar, anulando la resolución impugnada por no ser conforme al ordenamiento jurídico on cuanto incluye en dicho sector las fincas de los actores situadas en la calle Cebadillas, números 5 y 7, y declaramos que las mismas deben ser clasificadas como suelo urbano y ser excluidas de dicho sector, sin hacer expresa imposición de costas".

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia ha preparado recurso de casación la representación procesal de la ADMINISTRACION DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID, interponiéndolo, al amparo del artículo 88.1.d) de la Ley de la Jurisdicción, en base a un único motivo de casación por infracción de las normas del ordenamiento jurídico o jurisprudencia que fueran aplicables para resolver las cuestiones objeto de debate.

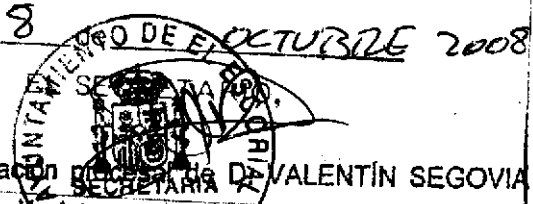
Y termina suplicando a la Sala que "...tenga por formulada contestación a la demanda, y previa la tramitación legal oportuna, dicte Sentencia desestimando la misma en todos sus pedimentos".

DILIGENCIA.- Que el presente documento es fotocopia auténtica del original - que se me exhibe y cotejo en esta - misma fecha. Certifico.

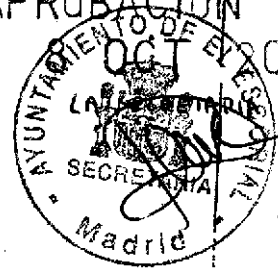


Recurso Nº: 9261/2003

El Escorial, 8



APROBACION PLENO



TERCERO.- La representación del AYUNTAMIENTO DE EL ESCORIAL de VALENTÍN SEGOVIA

se opuso al recurso de casación interpuesto de contrario y suplica en su escrito a la Sala que "...se sirva dictar sentencia desestimatoria del recurso de casación interpuesto, con imposición de las costas causadas a la parte recurrente".

CUARTO.- La representación procesal del AYUNTAMIENTO DE EL ESCORIAL formalizó escrito de oposición al recurso en el que, sin embargo, suplica a la Sala que "...dicte sentencia por la que, estimando las presentes alegaciones, case y anule la sentencia de 30 de septiembre de 2003, resolviendo de conformidad con lo solicitado en la súplica de nuestro escrito de contestación a la demanda...".

QUINTO.- Mediante Providencia de fecha 23 de julio de 2007 se señaló el presente recurso para votación y fallo el día 26 de septiembre del mismo año, en cuya fecha han tenido lugar dichos actos procesales.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. SEGUNDO MENÉNDEZ PÉREZ.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

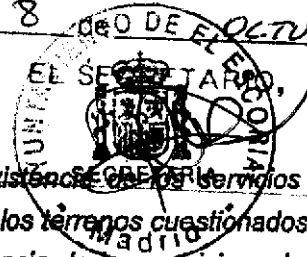
PRIMERO.- En la sentencia aquí recurrida acoge la Sala de instancia la pretensión de que deben ser clasificadas como suelo urbano las fincas de los actores sitas en la calle Cebadillas, números 5 y 7. Lo hace, en suma, "porque están dotadas de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y acceso rodado, lo que ha sido acreditado mediante certificación expedida por el Ayuntamiento"; y porque "la posible insuficiencia de los servicios urbanísticos, según es doctrina reiterada del Tribunal Supremo, cuyo general conocimiento nos enerva [nos excusa, quiere decir] de la cita de las sentencias en que se contiene, es extremo que corresponde probar a la Administración, que en este caso no lo ha probado, y no al administrado, al que le basta con acreditar su existencia, como efectivamente ha ocurrido a través de la certificación a que se ha hecho mención".

SEGUNDO.- La única parte recurrente en casación, que lo es la Administración de la Comunidad Autónoma de Madrid, esgrime frente a esa sentencia un único motivo de casación, en el que argumenta que "de la prueba

BD

DILIGENCIA.- Que el presente documento es fotocopia autenticada del original - que se exhibe en esta - Page 5 of 8 misma fecha. Certifico.

El Escorial, 8 de OCTUBRE 2008



Recurso Nº: 9261/2003

practicada en autos no se deduce la existencia de los servicios necesarios para la consideración de suelo urbano de los terrenos cuestionados, y, en todo caso, para la Sala de instancia, la suficiencia de los servicios urbanísticos es extremo que corresponde probar a la Administración y no al administrado, lo que infringe la jurisprudencia existente al respecto que establece claramente lo contrario".

APROBACION



TERCERO.- El motivo debe ser desestimado.

De un lado, porque en él no se hace la más mínima consideración - hasta el punto de que ni tan siquiera se cita- a la certificación del Ayuntamiento en la que la Sala de instancia basa su conclusión sobre la existencia de los servicios urbanísticos. Si en el Inciso primero de su argumento combate la parte recurrente en casación, como así es, la valoración que de la prueba ha hecho la Sala de instancia, su primer deber, impuesto por la naturaleza de este recurso y por los límites que en cuanto al examen de la prueba ciñen la labor del Tribunal de casación, habría sido el de poner de relieve que aquella certificación no tiene el sentido, alcance o significado que le atribuye el Tribunal "a quo".

Y, de otro, porque la distribución de la carga de la prueba que hizo la Sala de Instancia en su sentencia, imponiendo al actor la de acreditar que los terrenos en litigio sí disponen de los servicios de urbanización básica y sí están conectados con la malla urbana, y a la Administración la de probar la eventual insuficiencia de dichos servicios, no sólo no viene negada o contradicha en los párrafos de nuestras sentencias de 14 de abril de 1992 y 22 de enero de 1996 que la parte recurrente en casación transcribe en su escrito de interposición, sino que, además, y precisamente, es la realmente acomodada a nuestra jurisprudencia, bastando para comprobarlo con la lectura de las sentencias de 19 y 29 de mayo de 1987, 5 y 19 de febrero de 1990, 25 de marzo y 29 de noviembre de 1991, 22 de diciembre de 1992, 4 de octubre de 1993, 7 de marzo de 1995 o 30 de enero de 1997, que atribuyen la prueba de la eventual insuficiencia a la Administración por aplicación del conocido principio de la mayor facilidad probatoria. Así, y por fijamos ahora en la última de las citadas, se dice en ella lo siguiente:

"La doctrina general sobre la carga jurídica de la prueba, elaborada por inducción sobre la base del artículo 1214 del Código Civil, puede resumirse



Recurso Nº: 9261/2003

El Escorial, 8



Indicando que cada parte ha de probar el supuesto de hecho que determina la aplicación a su favor de las consecuencias jurídicas de la norma que invoca. No obstante dicha doctrina debe matizarse, en aplicación del principio de la buena fe en su vertiente procesal, con el criterio de la facilidad: existen datos cuya prueba resulta fácil para una parte y difícil para la otra, lo que puede matizar y hasta alterar los resultados de la regla general.

APROBACIÓN PLENO



De acuerdo con dicho criterio y doctrina jurisprudencial resulta en el caso que -como también aprecia la sentencia recurrida- la parte demandante logró probar cumplidamente en primera instancia la existencia en el solar en discusión - perfectamente integrado en el entramado urbano, y único que se encuentra sin edificar en la calle Avendaño de Córdoba- de todos los servicios previstos en el artículo 78, a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo, según el Informe de circunstancias urbanísticas aportado. La insuficiencia de los servicios de agua, electricidad y alcantarillado era de más fácil prueba para la Administración que para el administrado. Pero, pese a ello, ni el Ayuntamiento de Córdoba ni la Junta de Andalucía han promovido la actividad probatoria adecuada para dar consistencia a sus alegaciones sobre la insuficiencia de servicios, lo que lleva a desestimar los recursos de apelación que nos ocupan*.

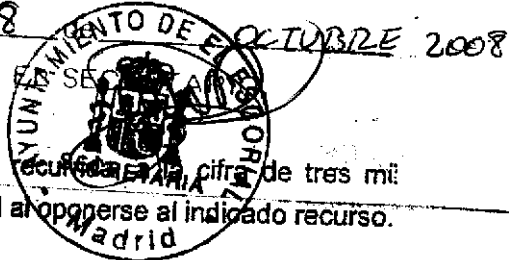
CUARTO.- No debemos terminar esta sentencia sin recordar que la única parte recurrente en casación lo es la Administración de la Comunidad Autónoma de Madrid; hasta el punto de que la representación procesal del Ayuntamiento de El Escorial se personó ante este Tribunal Supremo en calidad de parte recurrida. De ahí que no podamos tomar en consideración los argumentos que dicha representación procesal expuso al darle traslado para que formalizara su escrito de oposición, pues en ellos combate la sentencia recurrida, solicitando que sea casada y anulada. Y de ahí, también, que no podamos gravar a la única parte recurrente con las costas derivadas de la actuación procesal de la representación de dicho Ayuntamiento ante este Tribunal Supremo.

QUINTO.- La desestimación del motivo de casación alegado comporta la declaración de no haber lugar al recurso interpuesto y la imposición de las costas procesales a la parte recurrente, según establece el artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional, si bien, como permite el apartado tercero del mismo precepto, procede limitar su cuantía, por el concepto de honorarios de

DILIGENCIA.- Que el presente documento es fotocopia auténtica del original - que se me exhibió y cotejo en esta misma fecha. Certifico.

Date: 17/10/2007 Time: 12:30:04 Page 7 of 8

El Escorial, 8



Recurso Nº: 9261/2003



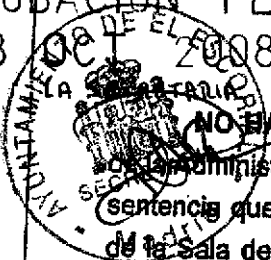
Abogado de la parte que ha actuado como recurrente en la cifra de tres mil euros, dada la actividad desplegada por aquél al oponerse al indicado recurso.

Por lo expuesto, en nombre de su Majestad el Rey, y en ejercicio de la potestad de juzgar que emanada del pueblo español, nos confiere la Constitución,

APROBACION PLENO

8

FALLAMOS



NO HA LUGAR al recurso de casación que la representación procesal de la Administración de la Comunidad Autónoma de Madrid interpone contra la sentencia que con fecha 30 de septiembre de 2003 dictó la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el recurso número 2466 de 1997. Con imposición a la parte recurrente de las costas de este recurso de casación, con los límites que resultan de los fundamentos de derecho cuarto y quinto de esta sentencia.

Así por esta nuestra sentencia, que deberá insertarse por el Consejo General del Poder Judicial en la publicación oficial de jurisprudencia de este Tribunal Supremo, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Mariano de Oro-Pulido López.- Pedro José Yagüe Gil.- Segundo Menéndez Pérez.- Rafael Fernández Valverde.- D. Enrique Cancer Lalanne. Firmado. Rubricado.



Recurso N°: 9261/2003

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Magistrado Ponente de esta Sala Excmo. Sr. D. Segundo Menéndez Pérez, todo lo cual yo, el Secretario, certifico.

DILIGENCIA.- Que el presente documento es fotocopia autenticada del original - que se me exhibe y cotejo en esta misma fecha. Certifico.

El Escorial, 5 de Octubre 2008

APROBACION PLENO



PLANOS

INDICE DE PLANOS

- NS-0 SITUACIÓN**
- NS-00 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL SECTOR 1 "ENSANCHE"
(APROBADA EL 25/07/2002)**
- NS-1 NUEVA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL SECTOR 1 "ENSANCHE" Y
CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO**

PLANOS

INDICE DE PLANOS

- NS-0 SITUACIÓN**
- NS-00 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL SECTOR 1 "ENSANCHE"
(APROBADA EL 25/07/2002)**
- NS-1 NUEVA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL SECTOR 1 "ENSANCHE" Y
CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO**


BD

REGISTRO DE ENTRADA
Ref:10/485088.9/08 Fecha:13/10/2008 13:34
Cons. Medio Amb, Vivienda y Orden.Ter.
Reg. Aux. C. Medio Amb.Viv. y Ord. Terr.
Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial

MODIFICACIÓN PUNTUAL
NN.SS. POR EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS
BD

[Handwritten signature]

**MODIFICACIÓN PUNTUAL, POR EJECUCIÓN DE SENTENCIAS, DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE EL ESCORIAL,
EN EL ÁMBITO DEL SECTOR 1 "ENSANCHE"**

REGISTRO DE ENTRADA
Ref: 10/485088.9/08 Fecha: 13/10/2008 13:34

Cons. Medio Amb, Vivienda y Orden. Terr.
Reg. Aux. C. Medio Amb. Viv. y Ord. Terr.
Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE LA
CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO DE FECHA
Madrid, 14/10/2008
EL SECRETARIO GENERAL DE ADMINISTRACIÓN JURÍDICA
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN JURÍDICA
(P.D.F. Resolución de 3 de febrero de 2008)
CONSEJERIA DE
MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y
ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO

APROBACION PLENO
8 OCT 2008



BD

INDICE

| | |
|---|-----------|
| 1 MEMORIA | |
| 1.1. ANTECEDENTES..... | 1 |
| 1.2. PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL..... | 1 |
| 1.3. EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL | 2 |
| 2. ORDENANZAS | 3 |
| 3. FICHAS DE DESARROLLO DEL SECTOR 1 "ENSANCHE" DE LAS NNSS DE EL ESCORIAL | 7 |
| 3.1. FICHA VIGENTE | 7 |
| 3.2. FICHA MODIFICADA POR LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL..... | 9 |
| ANEXO I: | 11 |

SENTENCIAS

PLANOS

INDICE DE PLANOS

NS-0 SITUACIÓN

NS-00 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL SECTOR 1 "ENSANCHE"
(APROBADA EL 25/07/2002)

NS-1 NUEVA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL SECTOR 1 "ENSANCHE" Y
CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

APROBACION PLENO

8 OCT 2008



MODIFICACIÓN PUNTUAL, POR EJECUCIÓN DE SENTENCIAS, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE EL ESCORIAL, EN EL ÁMBITO DEL SECTOR 1 "ENSANCHE"

1. MEMORIA

1.1. ANTECEDENTES

Las vigentes NNSS, modificadas para el sector que nos ocupa por acuerdo 228/02 de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 25 de julio de 2002 (BOCM nº 196 de 23 de septiembre de 2002) remiten el desarrollo, gestión y ejecución del sector 1 al Consorcio Urbanístico "Escorial", constituido el 26 de septiembre de 2000, por la Comunidad de Madrid con una participación del 60% y el Ayuntamiento de El Escorial con una participación del 40%, siendo este el beneficiario de la expropiación realizada según Proyecto de Delimitación y Expropiación aprobado definitivamente por acuerdo 40/03 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Comunidad de Madrid de 11 de febrero de 2003 (BOCM nº 59 de 11 de marzo de 2003).

El Sector 1 "Ensanche", cuya delimitación actual, fija una superficie de 563.370 m2, cuenta con, Plan Parcial aprobado definitivamente el 24.09.2002 por la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid y Proyecto de Urbanización aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de El Escorial el 23.06.2004, habiéndose iniciado las obras de urbanización el 03.04.2008.

1.2. PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Se realiza esta Modificación Puntual de las NNSS a iniciativa del Ayuntamiento de El Escorial, para dar cumplimiento a las sentencias dictadas, al Recurso Contencioso-Administrativo Nº. 931/98 y al Recurso Casación Nº. 9261/2003, por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid y por el Tribunal Supremo, secciones primera y quinta respectivamente de la Sala de lo Contencioso-Administrativo.

Ambas sentencias, aportadas en el anexo I de la presente Modificación Puntual, concluyen que las fincas objeto de las mismas, contempladas como Suelo Apto para Urbanizar y por lo tanto dentro del ámbito delimitado por el Sector 1 "Ensanche" ...**deben ser clasificadas como Suelo Urbano y ser excluidas de dicho Sector....**

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE LA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO DE FECHA 31/10/09
Madrid, 10/10/09



SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
SUBSECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D. Resolución de 6 de febrero de 2009)

APROBACION PLENO

8 OCT 2008



BD

1.3. EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

- Inicialmente se modifica la ficha vigente de desarrollo del Sector 1 "Ensanche" de las NNSS de El Escorial, reduciéndose la superficie total del ámbito como consecuencia de la exclusión de las citadas fincas. La superficie total ordenada se minorará en 12.058,90 m²s (11.722,90 m² + 168 m² + 168 m²), quedando por tanto la superficie total del ámbito del Sector 1 "Ensanche" en 551.331,10 m²s.

Por lo tanto:

Se ha excluido de la delimitación del Sector, por efecto de la primera sentencia, la finca C, que figura en el plano NS-1 de la presente Modificación Puntual (nº 79 del Proyecto de Delimitación y Expropiación citado en el apartado 1.1 Antecedentes), registrales nº 1387 y 1545, con una extensión superficial entre ambas de 11.722,90 m².

La Sentencia aludida es la número 551 de fecha 15 de mayo de 2003 dictada por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid resolviendo el Recurso Contencioso-Administrativo Nº. 931/98, en la que se declara expresamente que, por poseer los caracteres de "acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica", la(s) finca(s) "...deben ser clasificadas como suelo urbano y ser excluidas de dicho Sector 1 de las NNSS...".

Igualmente, se excluyen de la delimitación del Sector, por efecto de la segunda sentencia, las fincas A y B del plano NS-1 de la presente Modificación Puntual (nº 36 y 37 del Proyecto de Delimitación y Expropiación citado en apartado 1.1 Antecedentes), C/ Cebadillas, números 5 y 7 respectivamente, con una extensión superficial de 168 m² cada una.

La Sentencia firme a la que hemos hecho referencia fue dictada por la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, en fecha 10.10.2007 recaída en Recurso de Casación nº. 9261/2003, mediante la que se confirma la Sentencia dictada en fecha 30.09.2003 por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, Recurso 2466/1997, declarando expresamente que por similares motivos a la anterior, las fincas situadas en la C/ Cebadillas números 5 y 7, "...que las mismas deben ser clasificadas como suelo urbano y ser excluidas de dicho sector...".

APROBACION PLENO

8 OCT 2008



BD

- Por último se dota de Ordenanza a las tres fincas clasificadas por las sentencias como Suelo Urbano, excluidas del Suelo Apto para Urbanizar del Sector 1 "Ensanche". Aplicando por criterios de similitud y proximidad las siguientes Ordenanzas de las vigentes en las NNSS:

Ordenanza 3. Edificación abierta. Grado 1.

Parcela C del plano NS-1 de la presente Modificación Puntual (nº 79 del Proyecto de Delimitación y Expropiación)

| | |
|--|-----------|
| Parcela | C (79) |
| Superficie, m ² | 11.722,90 |
| Edificabilidad existente, m ² e | 677 |

Ordenanza 4. Adosadas existentes.

Parcelas A y B del plano NS-1 de la presente Modificación Puntual (nº 36 y 37, respectivamente, del Proyecto de Delimitación y Expropiación)

| | | |
|--|--------|--------|
| Parcela | A (36) | B (37) |
| Superficie, m ² | 168 | 168 |
| Edificabilidad existente, m ² e | 222 | 222 |

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDENANZA
 CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE MADRID.
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 EL SUBDIRECTOR GENERAL DE REGIMEN JURIDICO
 (P.O.F. Resolución de 6 de febrero de 2009)



2. ORDENANZAS

Se transcriben a continuación las dos ordenanzas citadas, aportando copia exacta de los Art. 8.7 y 8.8 que las definen, de las vigentes Normas Subsidiarias de El Escorial.

APROBACION PLENO

8 DE OCTUBRE DE 2008



[Handwritten signature]

- Por último se dota de Ordenanza a las tres fincas clasificadas por las sentencias como Suelo Urbano, excluidas del Suelo Apto para Urbanizar del Sector 1 "Ensanche". Aplicando por criterios de similitud y proximidad las siguientes Ordenanzas de las vigentes en las NNSS:

Ordenanza 3. Edificación abierta. Grado 1.

Parcela C del plano NS-1 de la presente Modificación Puntual (nº 79 del Proyecto de Delimitación y Expropiación)

| | |
|--|-----------|
| Parcela | C (79) |
| Superficie, m ² | 11.722,90 |
| Edificabilidad existente, m ² e | 677 |

Ordenanza 4. Adosadas existentes.

Parcelas A y B del plano NS-1 de la presente Modificación Puntual (nº 36 y 37, respectivamente, del Proyecto de Delimitación y Expropiación)

| | | |
|--|--------|--------|
| Parcela | A (36) | B (37) |
| Superficie, m ² | 168 | 168 |
| Edificabilidad existente, m ² e | 222 | 222 |

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDENANZA
 CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE MADRID
 DE FECHA 14/10/09
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
 (P.D.F. Resolución de 6 de febrero de 2009)



2. ORDENANZAS

Se transcriben a continuación las dos ordenanzas citadas, aportando copia exacta de los Art. 8.7 y 8.8 que las definen, de las vigentes Normas Subsidiarias de El Escorial.

APROBACION PLENO

8 DE OCTUBRE DE 2008



[Handwritten signature]

DILIGENCIA.- Que el presente documento es copia autenticada del original - que se me exhibe y cotejo en esta misma fecha. Certifico.

El Escorial, 8 de OCTUBRE 2008



ART. 8.6. ORDENANZA INTERIOR DE MANZANA.

* AMBITO DE APLICACION.

EL delimitado en el PLANO 14. ALINEACIONES EN CASCO. ORDENACION URBANISTICA. PROTECCION Y CATALOGACION y en el PLANO 15. CALIFICACION DEL SUELO URBANO. UNIDADES DE GESTION. DOTACIONES COMUNITARIAS.

* CONDICIONES DE LOS SOLARES.

Se considerarán solares a los efectos de aplicación de esta Ordenanza aquellos que garanticen una conexión viaria, de al menos 4 m de anchura, entre el interior de la parcela y la vía pública. Esta podrá ser de acceso directo desde la parcela o a través de viarios privados existentes que se consoliden registralmente.

* TIPOLOGIA DE EDIFICACION.

La edificación deberá mantener las separaciones mínimas que exige el Código Civil o adosarse a medianerías.

* PORCENTAJE DE OCUPACION.

La ocupación máxima será del 20% de la superficie de la parcela.

* ALTURA PERMITIDA.

11 plantas (6 m).

* CONDICIONES DE PARCELACION.

Las parcelas y propiedades en las que se aplica esta ordenanza no podrán ser objeto de ninguna clase de parcelación o subdivisión.

* USOS AUTORIZADOS.

Residencial, clase vivienda: Categoría 1.
Garaje-aparcamiento, categoría 11.

* USOS PROHIBIDOS.

Todos los demás.

ART. 8.7. ORDENANZA 3. EDIFICACION ABIERTA.

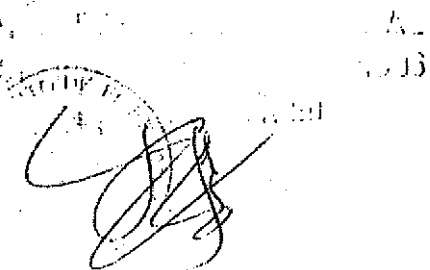
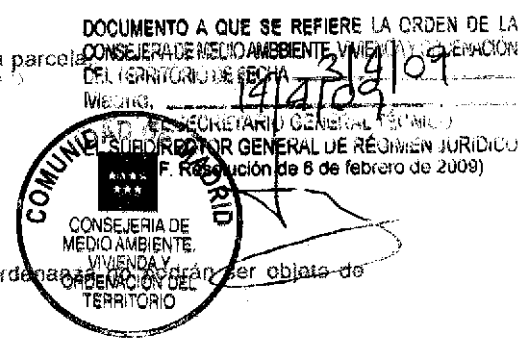
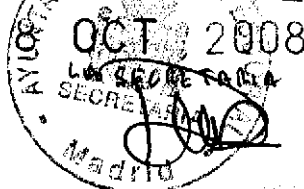
* AMBITO DE APLICACION.

Sustituye a la Ordenanza tipo RM, con diversos grados coincidentes con los que tiene actualmente esta ordenanza. Se pretende introducir la menor distorsión con la práctica actual, pero se matizan aspectos para evitar interpretaciones equívocas, su ámbito concreto queda reflejado en los planos 14 y 15. No forman parte de esta zona de ordenanza las áreas destinadas a zonas de equipamiento u otros usos cuyo ámbito se define gráficamente

NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL ESCORIAL. ESCNORUR.295.

103

APROBACION PLENO



Handwritten signature and initials.

BD

DILIGENCIA.- Que el presente documento es fotocopia autenticada del original - que se me exhibe y cotejo en esta misma fecha. Certifico.

El Escorial, 8 de OCTUBRE 2008

EL SECRETARIO,

mediante trama, ni el viario existente, ni el que llegue a construirse en ejecución del planeamiento.

*** GRADOS Y CARACTERISTICAS.**

Grado 1. II Plantas, 6 m, 20% Ocupación y 0,5 m²e/m²s.

Grado 2. III Plantas, 9 m, 25% Ocupación y 0,75 m²e/m²s.

Grado 3. III Plantas, 9 m, 30% Ocupación y 0,90 m²e/m²s.

Además de las plantas correspondientes a cada uno de los grados de esta ordenanza serán admisibles plantas bajas sobre pilares que se destinen a aparcamiento privado o superficies peatonales y tengan una altura máxima igual o menor de 2,20 m. La ocupación de los accesos al bloque no podrá ser superior al 30% de la superficie de la planta con un tope máximo de 30 m²s.

En el supuesto de estas plantas bajas diáfanas la altura total de la edificación se podrá incrementar en 2,20 m sobre la máxima autorizada para cada grado.

*** CONDICIONES DE POSICION.**

Retranqueos. Todas las edificaciones guardarán un retranqueo mínimo a todos los linderos y a la alineación exterior igual a la mitad de la altura de aquellos, con una dimensión mínima de 3 m.

Separación entre bloques. Las edificaciones situadas en la misma parcela guardarán una separación entre sí no inferior a la semisuma de sus alturas respectivas.

*** USOS AUTORIZADOS.**

Residencial: Categorías 1 y 2.

Terciario-Comercial: Todas sus clases salvo comercial en Categorías 1 y 2.

Terciario-Oficinas: En todas sus Categorías.

Dotacional: En todas sus categorías.

Industrial: En Clase Industria Ordinaria y Talleres

En Clase Almacenamiento: Categoría 1 y 2.

En Clase Garaje-aparcamiento: Categorías 1 y 2.

Espacios libres y zonas verdes, infraestructuras básicas y terciaria

*** USOS PROHIBIDOS.**

Todos los demás.

ART. 8.8. ORDENANZA 4. ADOSADAS EXISTENTES.

*** AMBITO DE APLICACION.**

Se define en los planos 14, 15 y 16 mediante tramado. Esta Ordenanza permite mantener legalmente todas las construcciones de este tipo que se han realizado hasta este momento, bien sea de vivienda unifamiliar o de edificación abierta con segregación y parcelación posterior con o sin división horizontal de la finca. No se sustituirán en las mismas condiciones, sino que en caso de demolición se reconstruirán con arreglo a la Ordenanza 5.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL ESCORIAL. ESCNORUR.295

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDENANZA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE FECHA 3/10/09
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL DIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
Resolución de 6 de febrero de 2009



12 3 DIC 1996

APROBACION PLENO



5
[Handwritten signature]

BD

DILIGENCIA.- Que el presente documento es fotocopia autenticada del original - que se muestra exhibe y cotejo en esta - misma fecha. Certifico.

El Escorial, 8 de OCTUBRE 2008



*** CRITERIOS DE SUSTITUCIÓN.**

En caso de sustitución de la edificación actual podría edificarse un inmueble en régimen de propiedad horizontal con el mismo aprovechamiento actualmente existente y condiciones de Ordenanza 1 con retranqueos, si están dentro del casco limitado por la Ayda. de la Constitución, en caso de encontrarse fuera de este perímetro y, por tanto, rodeada de zonas de ordenanza unifamiliar, debería aplicar la Ordenanza 5 para tal sustitución.

*** USOS AUTORIZADOS.**

- Residencial, clase vivienda: Categoría 1.
- Terciario-Oficinas: Categorías 1 y 2.
- Dotacional: Todas las Categorías.
- Garaje aparcamiento: Categoría 11.
- Espacios libres y zonas verdes.
- Red viaria.

Se autoriza el uso comercial en los locales existentes en planta baja en la manzana delimitada por Constitución, Independencia y San Antonio.

*** USOS PROHIBIDOS.**

Todos los demás.

ART. 8.9. ORDENANZA 5. EDIFICIOS AISLADOS UNIFAMILIARES

*** AMBITO DE APLICACION.**

El ámbito de aplicación se detalla en los planos 14 y 15 coincide en su totalidad con los terrenos calificados actualmente como ordenanza Ru, con las matizaciones necesarias y su aplicación sobre ámbitos más precisos según recogen los planos con sus modificaciones. No forman parte de esta zona de ordenanza las áreas no destinadas a zonas de equipamiento u otros usos cuyo ámbito se define gráficamente mediante trama, ni el viario existente, ni el que llegue a construirse en ejecución del planeamiento.

*** GRADOS Y CARACTERISTICAS.**

| Grado | Parcela mínima | Ocupación | Edificabilidad | Frente de parcela |
|-------|----------------|-----------|----------------|-------------------|
| 1 | 2.000 m2. | 20% | 0,25 m2/m2. | 25 m. |
| 2 | 1.000 m2. | 25% | 0,30 m2/m2. | 20 m. |
| 3 | 750 m2. | 30% | 0,35 m2/m2. | 15 m. |
| 4 | 500 m2. | 35% | 0,40 m2/m2. | 10 m. |
| 5 | 300 m2. | 40% | 0,50 m2/m2. | 6 m. |

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE LA
 CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACION
 DEL TERRITORIO DE FECHA 31/09/09
 Madrid, 27/09/09
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 DIRECTOR GENERAL DE REGIMEN URBANICO
 Resolución de 3 de octubre de 2009



CONSEJO DE AYUNTAMIENTO
 23 DIC 1998
 NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL ESCORIAL. ESCNORUR.295

APROBACION EN PLENO

8



6

BD

3. FICHAS DE DESARROLLO DEL SECTOR 1 "ENSANCHE" DE LAS NNSS DE EL ESCORIAL

3.1. FICHA VIGENTE

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

SECTOR 1

NOMBRE: ENSANCHE

SUPERFICIE TOTAL: 56,337 Has

USOS GLOBALES: Residencial, productivo, terciario y dotacional

EDIFICABILIDAD: 0,3672 m²/m²s sobre superficie total

APROVECHAMIENTO:

Se establecen los siguientes coeficientes de ponderación:

- Vivienda de protección oficial o similar: 1,00
- Vivienda libre: 1,82
- Terciario comercial: 2,02
- Dotacional: 0,80
- Terciario Hotelero: 1,82
- Industrial: 0,82

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE LA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACION
DEL TERRITORIO DE FECHA 3/1/09
NÚMERO: 14/109/09



EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
D.O.P. Resolución de 3 de febrero de 2009

El Plan Parcial fijará la distribución de usos y edificabilidades según la ordenación final.

NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 1430 de las que el 60 % como mínimo estarán acogidas a algún tipo de protección pública.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN: Según los criterios contenidos en la memoria y en los planos de ordenación.

EQUIPAMIENTO Y CESIONES: Las superficies de suelo para Redes Públicas alcanzarán un mínimo de 321.000 m²s, distribuidos aproximadamente en: 180.000 m²s para Zonas verdes y espacios libres, 65.000 m²s, para equipamientos 76.000 m²s, y servicios públicos para infraestructuras.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Sistema de expropiación, gestionado por el Consorcio Urbanístico Escorial establecido entre el Ayuntamiento y la Comunidad de Madrid.

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Público

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Parcial

PLAZOS DE EJECUCIÓN: Los que fije el Plan Parcial

OBSERVACIONES:

- La ordenación de este Sector deberá hacerse a través de un planeamiento unitario en el cual se establezca un programa de actuación para el desarrollo autónomo, a efectos solamente de gestión, de las unidades de ejecución previstas para diferentes características y usos.
- Deberá resolver todas las cargas de servicios urbanísticos que le correspondan.

PLAN PARCIAL SECTOR 1 ENSANCHE EL ESCORIAL
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

12

APROBACIÓN PLENO

8

DILIGENCIA.- Que el presente documento es fotocopia auténtica del original - que se me exhibe y cotejo en esta - misma fecha. Certifico.

El Escorial, 8 de OCTUBRE 2008



BD

- Se adoptarán los criterios de ordenación previstos en la Memoria
- Los sistemas o redes supramunicipales y generales ya obtenidos (Vías Pecuarias, Dominio Público Hidráulico, Dominio Público Ferroviario, etc.) no generarán aprovechamiento
- El Plan Parcial que desarrolle esta Modificación Puntual de NNSS deberá recoger las Indicaciones contenidas en los informes sectoriales recibidos al documento para aprobación inicial de la presente modificación que le sean de aplicación
- El Plan Parcial que desarrolle esta Modificación Puntual de NNSS deberá ser remitido a los organismos afectados para que realicen los perceptivos informes sectoriales previos a su aprobación definitiva.

Handwritten initials: Xuy FR

DOCUMENTO A QUE SE REPIERE LA ORDEN DE LA
 CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACION DEL
 TERRITORIO DE FECHA 3/2/109



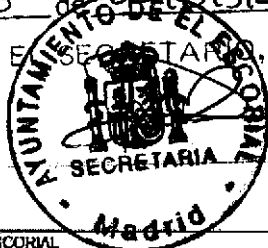
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 DIRECTOR GENERAL DE REGIMEN JURIDICO
 DE Resolución de 3 de febrero de 2008

APROBADO POR LA COMISION DE
 URBANISMO DE EL ESCORIAL EN
 SESION DE FOLIO 10 DE 101.
 25-7-2002
 5-8-2002



DILIGENCIA.- Que el presente documento es fotocopia auténtica del original - que se me exhibe y cotejo en esta - misma fecha. Certifico.

El Escorial, 8 de OCTUBRE 2008



APROBACION PLENO
 8 OCTO 2008



PLAN PARCIAL SECTOR I ENSANCHA EL ESCORIAL
 DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

- Se adoptarán los criterios de ordenación previstos en la Memoria.
- Los sistemas o redes supramunicipales y generales ya obtenidos (Vías Pecuarias, Dominio Público Hidráulico, Dominio Público Ferroviario, etc.) no generarán aprovechamiento.
- El Plan Parcial que desarrolla esta Modificación Puntual de NNSS deberá recoger las indicaciones contenidas en los informes sectoriales recibidos al documento para aprobación inicial de la presente modificación que le sean de aplicación.
- El Plan Parcial que desarrolle esta Modificación Puntual de NNSS deberá ser remitido a los organismos afectados para que realicen los perceptivos informes sectoriales previos a su aprobación definitiva.

El Arquitecto



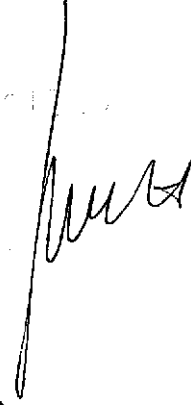

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE LA
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN
 DEL TERRITORIO DE FECHA 31/4/09

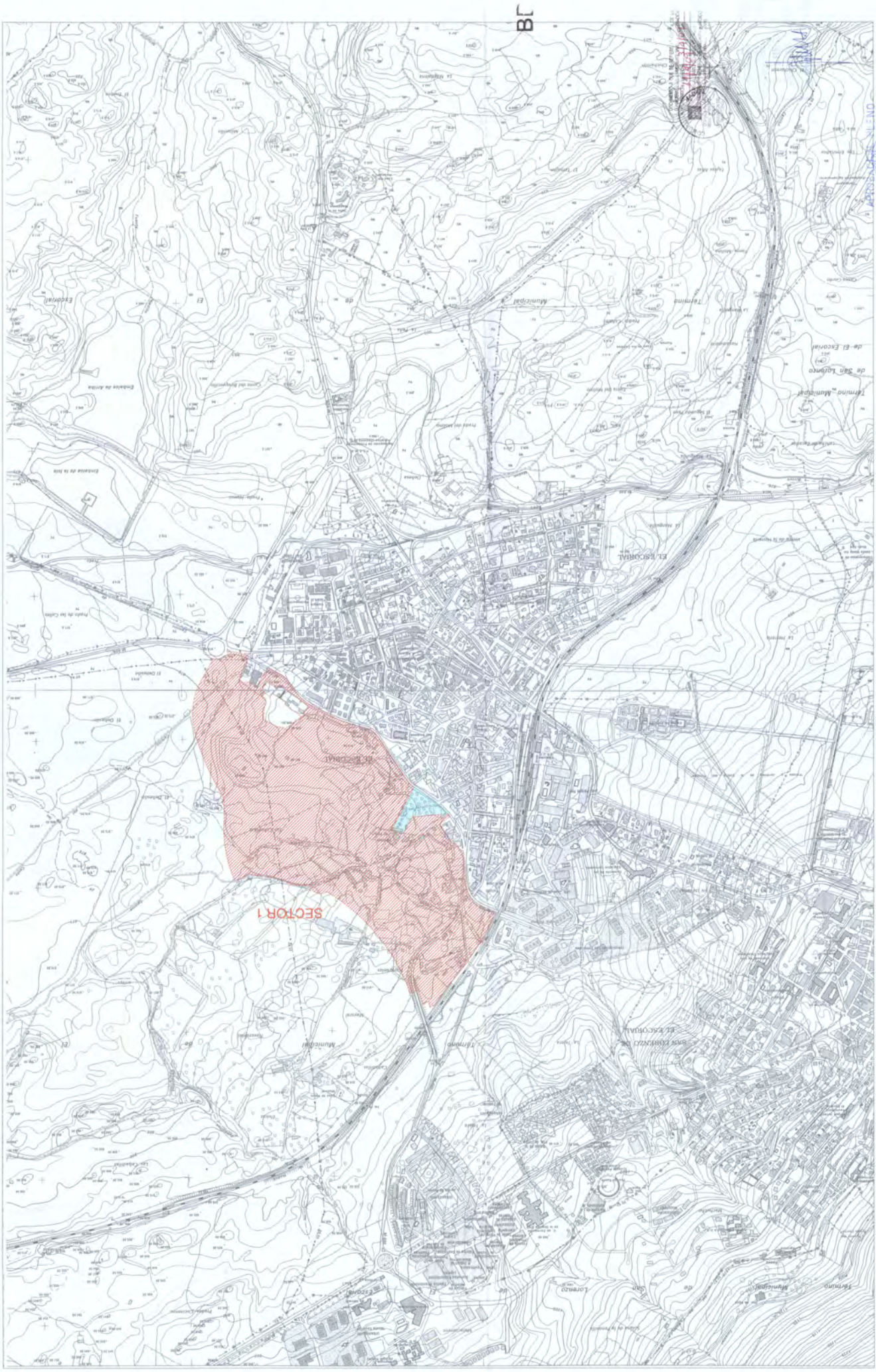
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 SUBSECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
 (P.O. Resolución de 6 de febrero de 2009)



APROBACION PLENO

8 OCT 2008



B. OCOROCUNO
 A. ESCOBAR
 A. ESCOBAR



| | |
|---|--|
| MODIFICACION PUNTUAL POR EJECUCION DE SENTENCIAS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE EL ESCORIAL SECTOR 1 | |
| SITUACION | SE |
| PROYECTO | EL ESCORIAL |
| FECHA | Septiembre 2008 |
| PROYECTADO POR | AYUNTAMIENTO DE CAJAL, VILA DE EL ESCORIAL |
| ESCALA | NS-0 |

Septiembre 2008

