

J.B./MON  
SECRETARIA GENERAL TÉCNICA  
Servicio de Actuación Administrativa  
y Desarrollo Normativo.  
Ac.: 127/96



Comunidad de  
**Madrid**

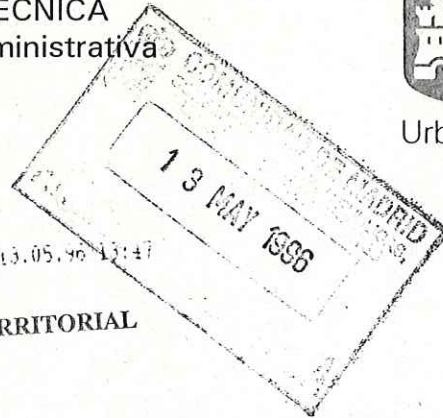
Consejería  
de Obras Públicas,  
Urbanismo y Transportes

N.º: 06/106495.0/96



F.: 13.05.96 13:47

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL



La Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el día 23 de abril de 1996 examinó el expediente relativo a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de El Escorial en el ámbito de las cuatro primeras fases de la urbanización Ciudad Parque Los Arroyos, consistente en el aumento a 6 m. de la altura máxima permitida introduciendo un límite al volumen máximo permitido en las Ordenanzas particulares, promovida por el Ayuntamiento de El Escorial.

Examinado dicho expediente, y de conformidad con lo informado por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y la propuesta de dicha Dirección General sometidos a su consideración, que obran en el expediente de su razón, la Comisión de Urbanismo de Madrid adoptó acuerdo con la siguiente fundamentación:

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

1º) Con fecha 3 de octubre de 1995, el Pleno del Ayuntamiento de El Escorial acordó, por mayoría absoluta legal de los miembros que componen la Corporación de conformidad con el art. 47.3 i) de la Ley de Bases de Régimen Local aprobar inicialmente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias antes referidas.

Dicho acuerdo fue sometido a información pública, mediante anuncios publicados en el BOCM de fecha 27 de Octubre de 1995 y en el periódico "YA" de fecha 6 de Noviembre de 1995, durante dicho período se ha presentado una alegación por D. Félix García Andrés como Presidente y en nombre de la Junta de Propietarios de la Urbanización Ciudad Parque Los Arroyos. Dicha alegación ha sido estimada.

2º) Posteriormente, el Pleno Municipal de El Escorial, por mayoría absoluta legal de los miembros que componen la Corporación, en sesión celebrada con fecha 5 de diciembre de 1995, acordó aprobar provisionalmente la citada Modificación Puntual.



Comunidad de  
**Madrid**

Consejería  
de Obras Públicas,

Urbanismo y Transportes

3º) Por último, con fecha 19 de Diciembre de 1995, tiene lugar la entrada del expediente en la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, instando la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de referencia.

II.- En relación con el contenido de la Modificación Puntual propuesta, la misma, consiste en:

- Aumentar la altura máxima permitida, que pasaría de 4,50 m. a 6,00 m.
- Modificar la forma de medir la altura que pasa de ser la distancia entre "...un plano paralelo al terreno y la parte baja del cielo raso" a ser la medida "en el punto medio de todas las fachadas desde el terreno natural en contacto con la edificación".
- Fijar una altura máxima a la coronación de la edificación, estableciéndola en 3 m. y añadiendo una pendiente máxima de 30º para las cubiertas.
- Establecer la inadmisión de espacios utilizables bajo cubierta situados por encima de la altura máxima de los aleros.
- Establecer un parámetro para limitar el volumen máximo edificable en 0,675 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> a fin de no modificar el volumen máximo actual resultante. Es el de aplicar 4,5 m. de altura máxima a una ocupación máxima de parcela del 15% que es el vigente.

Con la introducción en el documento de aprobación provisional del parámetro que fija el volumen máximo en una cifra equivalente a la actualmente en vigor, permite afirmar que la modificación propuesta no supondrá aumento de volumen de la población prevista en la Ordenanza primitiva, y que los cambios introducidos se justifican por razones de dotar de claridad a la terminología existente previamente cuya complejidad determinó múltiples problemas de aplicación.

III.- Los documentos que integran la Modificación Puntual propuesta se consideran técnicamente correctos, conteniendo las determinaciones materiales y sustantivas exigidas por la normativa urbanística aplicable.

IV.- En las actuaciones administrativas seguidas se ha cumplimentado los preceptos aplicables del vigente Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992 y concordantes del Reglamento de Planeamiento.

De otra parte, conforme a lo establecido en el art. 47.3 a) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, corresponde a la Comisión de Urbanismo de Madrid resolver el presente expediente.



Comunidad de  
**Madrid**

Consejería  
de Obras Públicas,  
Urbanismo y Transportes

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

**Primero.-** Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de El Escorial relativa a las cuatro primeras fases de la Urbanización Ciudad Parque Los Arroyos.

**Segundo.-** Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, conforme a lo dispuesto en el artículo 124.1 del vigente Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992, en relación con el artículo 15 del Decreto Regional 69/1983 de 30 de junio.

Lo que de orden del Ilmo. Sr. Secretario General Técnico comunico a V.d. a los efectos oportunos, significándole que el presente Acuerdo pone fin a la vía administrativa, por lo que, contra el mismo, podrá interponer Recurso Contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la recepción de la notificación de la presente, de conformidad con lo establecido por el artículo 53.1 de la Ley 1/83, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, en relación con los artículos 108 y 109 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La interposición del citado recurso requerirá la comunicación previa a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

Madrid, 13 de mayo de 1996  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO



*M. Angeles Ramon Escalante*  
Edo.: María Angeles Ramón Escalante

D. Felix García Andrés, en rep. de Propietarios Urbanización Ciudad Bosque Los Arroyos.  
Edificio Comercial, 2º Planta.  
EL ESCORIAL - 28280.