

Ac. 272/02

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTES



**Comunidad de Madrid**

JM/MJ

**Expte.- 88.125/02, 89.863/02, 107.198/02**

**06/229992.2/02, 06/235733.1/02, 06/279874.4/02**

### **ASUNTO**

Modificación del Plan Parcial de Ordenación "El Tomillar" del término municipal de El Escorial.

### **REMITENTE**

Ayuntamiento de El Escorial.

### **PLANEAMIENTO VIGENTE**

Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Escorial publicadas en el B.O.C.M. de fecha 11 de febrero de 1997.

### **INFORME**

El Plan Parcial "El Tomillar" fue aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid el 30 de enero de 1996 y publicado en el B.O.C.M. de fecha 12 de febrero del mismo año.

La modificación del Plan Parcial tiene por objeto la creación y localización de una parcela destinada a infraestructuras debido a que cuando se redactó el Plan Parcial no se destinó ninguna para ese uso.

El Plan Parcial en su plano de Zonificación localiza en su límite norte una parcela calificada como Libre Privado de 3.597 m<sup>2</sup>. En su límite sur, con una superficie de 1.593 m<sup>2</sup>, califica una parcela de Deportivo Privado.

La propuesta de modificación plantea un el ámbito de suelo libre privado, delimitar una parcela de 554,00 m<sup>2</sup> de superficie para el uso de infraestructuras.

Con el objeto de no reducir la superficie de espacio libre privado de 3.597 m<sup>2</sup>, se propone que el suelo que se detrae de la misma, sea localizado en la parcela de uso deportivo situada en el límite sur.



La cuantificación numérica de la modificación supondría que la parcela localizada en el límite norte del Plan Parcial quedaría subdividida en dos, una de ellas destinadas a infraestructuras de 554,00 m2 de superficie, y el resto de 3.043 m2 al uso que actualmente tiene.

La parcela situada en el límite sur quedaría igualmente dividida en dos, una con su uso actual de Deportivo Privado limitada a 1.039,00 m2, y la otra a Espacio Libre Privado con 554,00 m2 de superficie.

La incidencia de la modificación en el Plan Parcial de Ordenación supone, además de un nuevo plano de Zonificación, la creación de una ordenanza T-1 de Infraestructuras, y la incorporación de un plano de la distribución de la Red de Gas.

Desde el punto de vista técnico se considera que la modificación no altera el modelo territorial previsto por el Plan Parcial, por lo que no existe inconveniente en informarla favorablemente.

#### **CONCLUSIÓN**

En base al contenido del precedente informe, procede informar favorablemente la modificación del Plan Parcial de Ordenación "El Tomillar" de las Normas Subsidiarias de El Escorial.

**Madrid, 18 de julio de 2002**  
**EL TÉCNICO INFORMANTE**



AF/MA

- Expte:** 88.125/02, 89.863/02, 107.198/02
- Registro de Entrada:** 06/229992.2/02
- Asunto:** Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación "El Tomillar" del término municipal de El Escorial.
- Planeamiento vigente:** Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Escorial publicadas en el B.O.C.M. de fecha 11 de febrero de 1997. Plan Parcial "El Tomillar" aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid el 30 de enero de 1996 y publicado en el B.O.C.M. de fecha 12 de febrero del mismo año.
- Iniciativa:** Privada, Junta de Compensación "El Tomillar".

## **INFORME JURÍDICO**

Del estudio del expediente referenciado resultan los siguientes:

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO:** Con fecha 3 de enero de 2002, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Escorial decretó la aprobación inicial de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación "El Tomillar", según la competencia que se le atribuye en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y otros preceptos correlativos de la normativa urbanística aplicable, en concreto, el artículo 59.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Junto con la aprobación inicial se decretó someter el expediente al trámite de información pública durante el plazo de un mes a partir de la inserción del anuncio en el B.O.C.M. y en un periódico de ámbito provincial, y se solicitaron los informes preceptivos, que en este caso era el Informe Ambiental.

Asimismo, según Certificación del Secretario del Ayuntamiento de



fecha 20 de mayo de 2002, se acordó igualmente proceder a la notificación del presente acuerdo a los interesados en el expediente.

El objeto de esta Modificación Puntual de Plan Parcial, es la creación y localización de una parcela destinada a infraestructuras, debido a que el Plan Parcial aprobado definitivamente en su día, no contenía ninguna previsión de suelo para este uso.

- SEGUNDO:** El acuerdo de aprobación inicial de la Modificación del Plan Parcial "El Tomillar" fue publicado en el B.O.C.M. nº 32, de fecha 7 de febrero de 2002. Según consta en la Certificación expedida por el Secretario General del Ayuntamiento de El Escorial emitida el 20 de mayo de 2002 y que obra en el expediente. Durante el plazo de información pública, se presentaron dos escritos de alegaciones: Una de los Hnos. García Zorrilla, y otra conjunta de los Grupos de Concejales del PSOE y de Izquierda Unida, de este Ayuntamiento.
- TERCERO:** Con fecha 7 de mayo de 2002, el Pleno del Ayuntamiento con el quórum legalmente exigible, adoptó el acuerdo de aprobar provisionalmente la Modificación Puntual de referencia y de desestimar las alegaciones presentadas.
- CUARTO:** Remitido el expediente a esta Dirección General y analizado el mismo por los Servicios Técnicos, se constata que el mismo adolece de determinadas deficiencias que originaron con fecha 28 de junio de 2002 la devolución del expediente al Ayuntamiento a fin de que introdujese las modificaciones necesarias.
- QUINTO:** A este Plan Parcial se ha incorporado el Informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de fecha 18 de julio de 2002, cuyo contenido es del siguiente tenor:
- "Desde el punto de vista ambiental, no se observan repercusiones ambientales que por su alcance o contenido pudiesen desaconsejar la tramitación de esta Modificación Puntual, no obstante, se estará a lo dispuesto en los informes sectoriales y en particular a la regulación sobre protección radioeléctrica".
- SEXTO:** Una vez subsanadas las deficiencias por la Junta de Compensación "El Tomillar", el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 19 de julio de 2002 acordó por mayoría absoluta del número legal de los miembros que lo conforman, ratificar la aprobación provisional del documento de



Modificación Puntual del Plan Parcial "El Tomillar", referido a infraestructuras, así como las subsanaciones introducidas en el mismo conforme al requerimiento efectuado por la Dirección General de Urbanismo con fecha 28 de junio de 2002.

**SÉPTIMO:** Con fecha 9 de septiembre de 2002 ha tenido entrada en esta Dirección General, oficio del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de El Escorial, en el que pone de manifiesto que como quiera que faltaba la publicación de la aprobación inicial de este expediente en un diario de la provincia, cumplimentado el trámite, remite el expediente instando la aprobación definitiva del mismo.

En la Certificación emitida por el Secretario General del Ayuntamiento al respecto, consta: Que al haberse omitido en el trámite de información pública, la inserción del anuncio del acuerdo de aprobación inicial en un diario y habiéndose remitido únicamente para su publicación al BOCM, se ha procedido a subsanar esta deficiencia procedimental, remitiéndose el citado acuerdo, de aprobación inicial de la Modificación Puntual del Plan Parcial "El Tomillar", para su publicación, al diario "ABC", que lo publicó con fecha 31 de julio de 2002. Se hace constar que en el plazo de un mes no se ha presentado alegación o reclamación alguna contra dicho acuerdo, por lo que la aprobación provisional del expediente adoptada en su día, se mantiene en su mismo texto.

En virtud del principio de eficacia que debe de regir las actuaciones de las Administraciones Públicas, según se consagra en el artículo 3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, resulta conforme a derecho la solución adoptada por el Ayuntamiento de mantener el acuerdo de Aprobación Provisional de fecha 7 de mayo de 2002, en sus términos, toda vez que no se han producido alegaciones al mismo.

**INFORME JURÍDICO**



**PRIMERO:** La aprobación del expediente objeto de este informe, se refiere a la Modificación Puntual de un planeamiento de desarrollo que se encontraba aprobado definitivamente el 30 de enero de 1996 y que se incorporó a la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Escorial aprobadas con fecha 11 de febrero de 1997.

Al expediente de Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación de "El Tomillar" le resulta de aplicación, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, publicada en el B.O.C.M. el 27 de julio y que entró en vigor al mes de su publicación.

El artículo 67.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación. De conformidad con el mismo, en su tramitación se ha seguido el procedimiento establecido en el artículo 59.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

**SEGUNDO:** En cuanto al contenido de la presente Modificación, cabe decir que posibilita en el ámbito de suelo libre privado, concretamente en una parcela de 554,00 m<sup>2</sup> de superficie, la implantación del uso de infraestructuras. Para no reducir la superficie de espacio libre privado previsto en el Plan Parcial aprobado en su día, se propone que el suelo que se detrae del espacio libre privado para este fin (instalaciones), se localice en la parcela de uso deportivo situada en el límite sur del mismo.

Por tanto, la Modificación Puntual propuesta no tiene incidencia en los aprovechamientos aprobados en su día ni en el reparto de derechos y cargas establecidos por el planeamiento aprobado, ni supone aumento de edificabilidad alguna, pero sí un detrimento de zonas deportivas.

**TERCERO:** La aprobación definitiva de este expediente de conformidad con lo establecido en el artículo 61.3.b) en relación con el punto 4 del mismo artículo corresponde a la Comisión de Urbanismo de Madrid.



## **CONCLUSIÓN**

Por todo cuanto antecede, procede elevar el expediente a la Comisión de Urbanismo de Madrid para que si lo estima procedente, adopte el acuerdo de aprobar definitivamente la Modificación del Plan Parcial de Ordenación "El Tomillar" en el término municipal de El Escorial, debiendo observarse lo dispuesto en el informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de 18 de julio de 2002.

**Madrid, 12 de septiembre de 2002**  
**LA JURÍDICA INFORMANTE**

**Fdo.: M<sup>a</sup> Ángeles Ferre Moltó**



**LA JEFA DEL SERVICIO DE NORMATIVA  
Y RÉGIMEN JURÍDICO**

**Fdo.: Laura Zamorano Carretero**





AF

**Expte:** 88.125/02, 89.863/02, 107.198/02

**PROPUESTA DE ACUERDO**

En virtud del contenido de los anteriores informes y de acuerdo con lo establecido en el artículo 61.3.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, procede que por la Comisión de Urbanismo se adopte el siguiente Acuerdo:

1. Aprobar definitivamente la Modificación del Plan Parcial de Ordenación "El Tomillar".
2. Efectuar las publicaciones y notificaciones en la forma reglamentariamente establecida.

**Madrid, 12 de septiembre de 2002**  
**LA COORDINADORA DE PROGRAMAS**  
**DE URBANISMO**

**Fdo.: Beatriz Lobón Cerviá**

**CONFORME: Elévese a la Comisión de Urbanismo**  
**EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO**  
**Y PLANIFICACIÓN REGIONAL**

**Fdo.: Íñigo Sáenz de Pipaón y Méngs**

# COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID

## SESIÓN:

Nº DE ACUERDO

APARTADO: Planeamiento Parcial

TERMINO MUNICIPAL:  
EL ESCORIAL

INICIATIVA: Privada

TITULARIDAD DEL SUELO:

SISTEMA  
DE ACTUACIÓN:

ASUNTO: Modificación del Plan Parcial de Ordenación "El Tomillar" del término municipal de El Escorial.

### CONTENIDO:

El Plan Parcial "El Tomillar" fue aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid el 30 de enero de 1996 y publicado en el B.O.C.M. de fecha 12 de febrero del mismo año.

La modificación del Plan Parcial tiene por objeto la creación y localización de una parcela destinada a infraestructuras debido a que cuando se redactó el Plan Parcial no se destinó ninguna para ese uso.

El Plan Parcial en su plano de Zonificación localiza en su límite norte una parcela calificada como Libre Privado de 3.597 m<sup>2</sup>. En su límite sur, con una superficie de 1.593 m<sup>2</sup>, califica una parcela de Deportivo Privado.

La propuesta de modificación plantea un el ámbito de suelo libre privado, delimitar una parcela de 554,00 m<sup>2</sup> de superficie para el uso de infraestructuras.

Con el objeto de no reducir la superficie de espacio libre privado de 3.597 m<sup>2</sup>, se propone que el suelo que se detrae de la misma, sea localizado en la parcela de uso deportivo situada en el límite sur.

La cuantificación numérica de la modificación supondría que la parcela localizada en el límite norte del Plan Parcial quedaría subdividida en dos, una de ellas destinadas a infraestructuras de 554,00 m<sup>2</sup> de superficie, y el resto de 3.043 m<sup>2</sup> al uso que actualmente tiene.

La parcela situada en el límite sur quedaría igualmente dividida en dos, una con su uso actual de Deportivo Privado limitada a 1.039,00 m<sup>2</sup>, y la otra a Espacio Libre Privado con 554,00 m<sup>2</sup> de superficie.

La incidencia de la modificación en el Plan Parcial de Ordenación supone, además de un nuevo plano de Zonificación, la creación de una ordenanza T-1 de Infraestructuras, y la incorporación de un plano de la distribución de la Red de Gas.

Desde el punto de vista técnico se considera que la modificación no altera el modelo territorial previsto por el Plan Parcial, por lo que no existe inconveniente en informarla favorablemente.

### VALORACIÓN:

La propuesta es acorde con las determinaciones del planeamiento.

PROPUESTA: Aprobar Definitivamente.



**JB/**  
**SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA**  
**Servicio de Actuación Administrativa**  
**y Desarrollo Normativo - 260**  
**Ac.: 272/02**

La Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2.002, examinó el expediente relativo a la Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación "El Tomillar" del término municipal de El Escorial.

En virtud del contenido de los informes evacuados por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y demás informes obrantes en el expediente, y de conformidad con la propuesta formulada por dicha Dirección General, que se elevó a su consideración, la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptó acuerdo con la siguiente fundamentación:

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

1º.-Con fecha 3 de enero de 2002, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Escorial aprobó inicialmente la Modificación Puntual de referencia, así como someter el expediente al trámite de información pública.

El acuerdo de aprobación inicial de la Modificación del Plan Parcial "El Tomillar" fue publicado en el B.O.C.M. nº 32, de fecha 7 de febrero de 2002 y notificado individualmente a los interesados en el expediente. Durante el expresado plazo se presentaron dos alegaciones, según consta en la certificación expedida por el Secretario Municipal de fecha 20 de mayo de 2002.

2º.- Con fecha 7 de mayo de 2002, el Pleno del Ayuntamiento con el quórum legalmente exigible, adoptó el acuerdo de aprobar provisionalmente la Modificación Puntual de referencia y de desestimar las alegaciones presentadas.

3º.-Al presente Plan Parcial se ha incorporado el Informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, de fecha 18 de julio de 2002, en el que se considera, que desde el punto de vista ambiental, no se observan repercusiones ambientales que por su alcance o contenido pudiesen desaconsejar la tramitación de esta Modificación Puntual, no obstante, se estará a lo dispuesto en los informes sectoriales y en particular a la regulación sobre protección radioeléctrica.

4º.-Una vez subsanadas por la Junta de Compensación "El Tomillar", las deficiencias señaladas por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional, con fecha 28 de junio de 2002, el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 19 de julio de 2002 acordó por mayoría absoluta del número legal de los miembros que lo conforman, ratificar la aprobación provisional del documento de Modificación Puntual del Plan Parcial "El Tomillar", referido a infraestructuras, así como las subsanaciones



introducidas en el mismo conforme al requerimiento efectuado por la Dirección General de Urbanismo

Entre las deficiencias se hacía constar la omisión de la publicación en un periódico del acuerdo de aprobación inicial, subsanándose mediante la publicación del acuerdo de aprobación inicial en el diario "ABC" con fecha 31 de julio de 2002 y haciendo constar que en el plazo de un mes no se ha presentado alegación o reclamación alguna contra dicho acuerdo, por lo que la aprobación provisional del expediente adoptada en su día, se mantiene en su mismo texto, en virtud del principio de eficacia que debe de regir las actuaciones de las Administraciones Públicas, según preceptúa el artículo 3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, toda vez que no se han producido alegaciones al mismo.

**II.-** Respecto al objeto y contenido más relevante de la ordenación propuesta con la presente Modificación del Plan Parcial, se señala cuanto sigue:

La modificación del Plan Parcial tiene por objeto la creación y localización de una parcela destinada a infraestructuras debido a que cuando se redactó el Plan Parcial no se destinó ninguna para ese uso.

El Plan Parcial en su plano de Zonificación localiza en su límite norte una parcela calificada como Libre Privado de 3.597 m<sup>2</sup>. En su límite sur, con una superficie de 1.593 m<sup>2</sup>, califica una parcela de Deportivo Privado.

La propuesta de modificación plantea en el ámbito de suelo libre privado, delimitar una parcela de 554,00 m<sup>2</sup> de superficie para el uso de infraestructuras.

Con el objeto de no reducir la superficie de espacio libre privado de 3.597 m<sup>2</sup>, se propone que el suelo que se detrae de la misma, sea localizado en la parcela de uso deportivo situada en el límite sur.

La cuantificación numérica de la modificación supondría que la parcela localizada en el límite norte del Plan Parcial quedaría subdividida en dos, una de ellas destinadas a infraestructuras de 554,00 m<sup>2</sup> de superficie, y el resto de 3.043 m<sup>2</sup> al uso que actualmente tiene.

La parcela situada en el límite sur quedaría igualmente dividida en dos, una con su uso actual de Deportivo Privado limitada a 1.039,00 m<sup>2</sup>, y la otra a Espacio Libre Privado con 554,00 m<sup>2</sup> de superficie.

La incidencia de la modificación en el Plan Parcial de Ordenación supone, además de un nuevo plano de Zonificación, la creación de una ordenanza T-1 de Infraestructuras, y la incorporación de un plano de la distribución de la Red de Gas.

**III.-** Respecto al análisis y valoración de la propuesta de ordenación formulada por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en informe técnico, de fecha 18 de julio de 2002, se considera que la modificación no altera el modelo territorial previsto por el Plan Parcial, por lo que se informa favorablemente.



Así mismo, en el informe jurídico emitido por dicha Dirección General, igualmente favorable, se señala que la Modificación no tiene incidencia en los aprovechamientos aprobados en su día ni en el reparto de derechos y cargas establecidos por el planeamiento aprobado, ni supone aumento de edificabilidad.

Se propone, por tanto, su aprobación definitiva, señalando que deberá observarse lo dispuesto en el informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental.

**IV.-**Al presente expediente le resulta de aplicación la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, publicada en el B.O.C.M. el 27 de julio y que entró en vigor al mes de su publicación.

El artículo 67.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación. De conformidad con el mismo, en su tramitación se ha seguido el procedimiento establecido en el artículo 59.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Conforme especifica el art. 61.3.b), de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la Comisión de Urbanismo de Madrid es el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan Parcial por contar el municipio de El Escorial con una población inferior a 15.000 habitantes.

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

**ACORDÓ:**

**PRIMERO:** Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación "El Tomillar" del término municipal de El Escorial.

**SEGUNDO:** Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Lo que se hace constar a los efectos de comunicación y notificación de este Acuerdo.

Madrid, 26 de septiembre de 2002  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

Fdo: Jesús Mora de la Cruz

LA JEFA DEL SERVICIO DE  
ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y  
DESARROLLO NORMATIVO

Fdo: Isabel Barona Villalba.