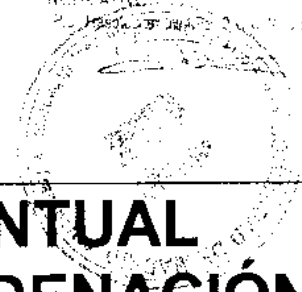


ARCHIVO

AC. 272/02

APROBADO POR LA COMISIÓN DE
URBANISMO DE MADRID
SERVICIO DE LICENCIAS
24.09.02
21.10.02
SECRETARÍA DE URBANISMO
LA TRAMITACIÓN DE LA LICENCIA
ADMINISTRATIVA DE PLANEAMIENTO
NORMATIVO



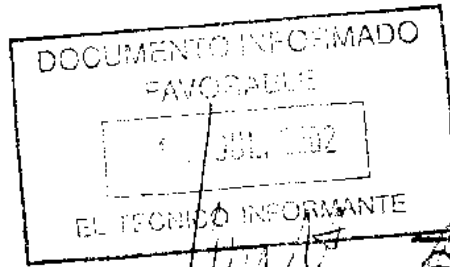
**MODIFICACIÓN PUNTUAL
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
“EL TOMILLAR”,
EL ESCORIAL (MADRID)**

ORDENANZA T-I. INFRAESTRUCTURAS.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
21.10.02
EL TÉCNICO INFORMANTE

MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN "EL TOMILLAR", EN EL MUNICIPIO DE EL ESCORIAL (MADRID)

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID EN SU SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 24.09.02
Mesa 21.10.02
EL SECREARIO GENERAL Y JUNTA DE ASESORES DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE ORDENACIÓN URBANA



MEMORIA

1. Objeto.

El objeto de la presente Modificación Puntual es la redefinición del Apartado 9, **NORMATIVA DE LAS INFRAESTRUCTURAS**, del Capítulo Cuarto, **CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS**, de las **NORMAS Y ORDENANZAS** que rigen el **PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN "EL TOMILLAR"**, en el Municipio de El Escorial, Madrid, que pasa a denominarse **9. Zona de Ordenanza T-I, INFRAESTRUCTURAS**, así como la incorporación a dicho apartado de los **Artículos 47-Bis** que regula las condiciones de dicha Ordenanza y el **53-Bis** que regula la **Red de Gas**.

2. Antecedentes

El vigente Plan Parcial de Ordenación "EL TOMILLAR", cuya Aprobación Definitiva tuvo lugar por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada el día 30 de Enero de 1.996 (BOCAM del 12 de Febrero), regula el desarrollo de un amplio sector del Municipio de El Escorial, previendo la ejecución de zonas residenciales, áreas comerciales, y la reserva de un gran Parque Central Público de casi veinte hectáreas que constituye un gran logro urbanístico para la zona.

El desarrollo de las citadas áreas residenciales, tanto unifamiliares como multifamiliares, requiere inevitablemente de la instalación de infraestructuras de servicios (centros de transformación, depósitos de gas, etc.), imprescindibles para el normal funcionamiento de dichas viviendas. Éstas infraestructuras deben situarse dentro del Sector del Plan Parcial, y requieren de instalaciones y edificaciones anejas para su total funcionamiento.

El Parque Central Público es el eje en torno al cual se desarrolla todo el Sector y merece ser preservado en su totalidad, evitando dentro de lo posible la ocupación de su superficie con áreas de apoyo o servicio de las zonas residenciales.

El Proyecto de Urbanización de Sector obtuvo su Aprobación Definitiva y la pertinente Licencia de Obras por el Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de El Escorial en sesión celebrada el día 3 de Junio de 1.999.

3. Memoria Justificativa

La necesidad de plantear la presente Modificación Puntual surge durante la ejecución de las obras de Urbanización del Sector, la cuales evidenciaron que el Plan Parcial no prevé área alguna para la instalación de las preceptivas infraestructuras de servicios (tales como depósitos de gas), inevitables para el normal desarrollo del Uso Residencial predominante en todo el Sector.

Y teniendo en cuenta la importancia que cobra el Parque Central en este emprendimiento urbanístico, consideramos necesario la reglamentación de la instalación de las citadas infraestructuras dentro de las Ordenanzas previstas en el Plan y salvaguardando principalmente la totalidad de la superficie del Parque Público.

4. Situación Actual.

El Apartado 9 NORMATIVA DE LAS INFRAESTRUCTURAS, del Capítulo Cuarto, CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS, de las NORMAS Y ORDENANZAS que rigen el PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN "EL TOMILLAR", en sus artículos 48 al 53, establece las especificaciones técnicas generales que regirán la ejecución de las redes de infraestructuras, pero no establece condiciones relativas a la red de gas licuado.

Por otro lado, y se ha señalado en la Memoria Justificativa, durante la ejecución de la Urbanización del Sector se ha detectado que el Plan Parcial no prevé en ningún momento áreas para la instalación de las preceptivas infraestructuras de servicios, tales como depósitos de gas inevitables para el normal desarrollo del Uso Residencial predominante en todo el Sector.

5. Modificación Puntual.

La modificación corrige lo señalado en el párrafo anterior creando en el Apartado 9 citado, la preceptiva ZONA DE ORDENANZA T-I. INFRAESTRUCTURAS y su Definición y Condiciones, que permitan localizar las infraestructuras necesarias para el normal funcionamiento y suministro de las redes de servicios.

Dichas infraestructuras, se ha dicho, son inevitables e imprescindibles en la zona y la presente Modificación Puntual pretende regular su instalación en las zonas de nueva Ordenanza T-I INFRAESTRUCTURAS, evitando de ésta manera la ocupación de las zonas de PARQUE CENTRAL público, que constituyen el principal logro de éste Plan Parcial.

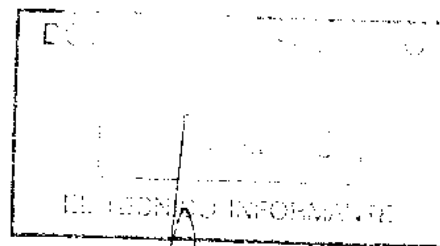
El Área de nueva Ordenanza T-I INFRAESTRUCTURAS se establece en el Área Norte a continuación de la zona T-LP, frente a las parcelas T-R2, 3º, según se refleja en el plano de Ordenanzas. Se adjunta plano de Red de Gas (plano N° 5) que refleja también la situación de los depósitos y anejos preceptivos.

La superficie de Ordenanza T-LP LIBRE PRIVADO se sitúa en tres zonas (ver el Plano de Ordenanzas) MANTENIENDO SU SUPERFICIE IDÉNTICA A LA REFLEJADA EN EL PLAN PARCIAL, pero ocupando una zona actualmente de ordenanza T-D DEPORTIVO PRIVADO, del Área Sur

La Ordenanza T-D DEPORTIVO PRIVADO cede parte de su superficie (554 m²) para la resituación de la superficie de T-LP ocupada por la nueva Ordenanza T-I INFRAESTRUCTURAS, manteniéndose de esta forma la superficie prevista para el uso T-LP en el Plan Parcial. Por ello el área de ordenanza T-D DEPORTIVO PRIVADO queda reducida de 1.593 m² a 1039 m².

CUADRO RESUMEN:

| ORDENANZA | ANTES | AHORA |
|-----------------------|----------------------|----------------------------------|
| T-LP LIBRE PRIVADO | 3.597 m ² | 3.597 m ² (NO CAMBIA) |
| T-D DEPORTIVO PRIVADO | 1.593 m ² | 1.039 m ² |
| T-I INFRAESTRUCTURAS | — | 554 m ² |



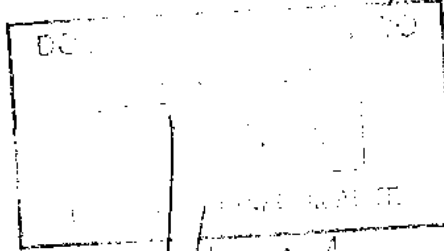
6. Conclusión.

Cree el Arquitecto que suscribe que con la presente Memoria y el resto de la documentación que se acompaña, queda suficientemente definida la presente modificación Puntual.

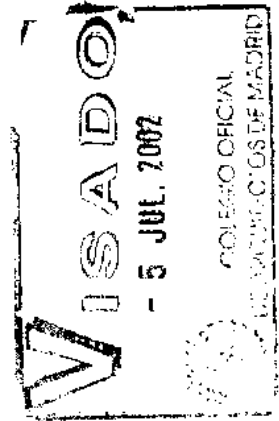
Confirma
**JUNTA DE COMPENSACION
DEL PUNTUAL**
c/ Blas Luis de León, 13 - 5.ª planta
28012 Madrid

Madrid, Julio de 2002

LA PROPIEDAD



CLAUDIO MAZZA SPECHT
Arquitecto



APROBADO POR EL COMITÉ DE
OPINIÓN TÉCNICA MUNICIPAL
SE. P. 1. 24.09.02
Madrid 21.10.02
El Secretario de la Junta de
Compensación Puntual
ADMINISTRACIÓN DE LA
NORMA

