

6.- RESUMEN EJECUTIVO

El reciente RDL 2/08 del Estado en su artículo 11.3 recoge la exigencia de introducir en la documentación de los instrumentos de ordenación urbanística y sus alteraciones lo que la Ley llama un "resumen ejecutivo".

"Artículo 11. Publicidad y eficacia de la gestión pública urbanística (...)

3.- *En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

- a) *Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b) *En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión".*

Además la reciente Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, introduce un nuevo artículo 56.bis en la sección 1ª, del Capítulo V del Título II de la LSCM 9/01, donde también se exige incluir en los instrumentos urbanísticos un resumen ejecutivo:

"Artículo 56.bis (...)

En la documentación que se someta a información pública deberá incluirse, además de la exigible para cada clase de instrumento urbanístico, un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión.

Los Ayuntamientos adoptarán las medidas necesarias para la publicidad telemática del anuncio de sometimiento a información pública".

El precepto se refiere a la tramitación y aprobación de cualquier tipo de instrumento de ordenación que se exponga al público, sea de planeamiento general, de desarrollo, o de sus modificaciones, entre los que se encuentra la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

No es muy afortunada la expresión "resumen ejecutivo" pues en realidad por el contenido que se le exige no es un resumen del Plan, sino un simple documento que resume partes determinadas del Plan y puede

estar incluido entre los documentos del expediente que se somete a información pública, sin formar parte del Plan. El calificativo de "ejecutivo" tampoco parece acertado puesto que no tiene función ejecutiva. No se ejecuta sino que aclara y sintetiza tan solo las propuestas de alteración de la ordenación vigente y los ámbitos territoriales en los que se suspenden licencias y ordenaciones.

Los preceptos legales citados no establecen que el resumen ejecutivo tenga carácter vinculante pero como es la simple transcripción resumida de una parte de las determinaciones normativas de las Normas Subsidiarias, indirectamente sus determinaciones vinculan por ser un resumen de un documento vinculante, si bien, en el supuesto de discrepancia con las determinaciones de las Normas Subsidiarias, prevalecen éstas sobre el resumen.

Lo que exige es en realidad un plano en el que se han de delimitar gráficamente (no exige la georeferenciación) los ámbitos territoriales en los que se modifica la ordenación vigente y en el que exponga el alcance de la alteración. La exigencia introduce transparencia en el procedimiento de aprobación del planeamiento o su modificación al facilitar la localización y comprensión del contenido de los cambios a los ciudadanos, en general. También facilita la realización del informe de la Modificación Puntual que han de hacer los técnicos de las Administraciones municipal y autonómica y la comprensión de los Órganos que lo aprueban.

El presente documento de Modificación Puntual No Sustancial, cumplimenta el requisito legal.

6.1 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN EL QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE.

El ámbito de la Modificación Puntual No Sustancial Nº 17 está localizado en áreas dispersas del núcleo urbano de San Lorenzo de El Escorial.

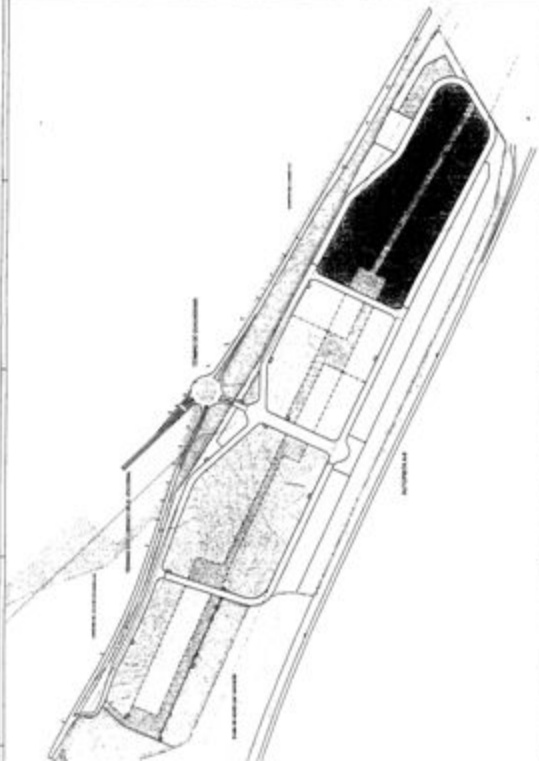
El ámbito territorial objeto de la presente Modificación Puntual No Sustancial en el que se altera la ordenación establecida en las actuales Normas Subsidiarias de San Lorenzo de El Escorial, se corresponde con el suelo de los equipamientos públicos delimitado por las mismas, más el que proviene de las Áreas de Planeamiento en Desarrollo, más el que proviene del Plan Parcial del Sector Industrial.

6.2 PLANO DE SITUACIÓN

A continuación se adjunta y los planos donde se localizan las áreas de equipamientos el área objeto de la Modificación Puntual No Sustancial.

1. 0000
 2. 0000
 3. 0000
 4. 0000
 5. 0000
 6. 0000
 7. 0000
 8. 0000
 9. 0000
 10. 0000
 11. 0000
 12. 0000
 13. 0000
 14. 0000
 15. 0000
 16. 0000
 17. 0000
 18. 0000
 19. 0000
 20. 0000
 21. 0000
 22. 0000
 23. 0000
 24. 0000
 25. 0000
 26. 0000
 27. 0000
 28. 0000
 29. 0000
 30. 0000
 31. 0000
 32. 0000
 33. 0000
 34. 0000
 35. 0000
 36. 0000
 37. 0000
 38. 0000
 39. 0000
 40. 0000
 41. 0000
 42. 0000
 43. 0000
 44. 0000
 45. 0000
 46. 0000
 47. 0000
 48. 0000
 49. 0000
 50. 0000
 51. 0000
 52. 0000
 53. 0000
 54. 0000
 55. 0000
 56. 0000
 57. 0000
 58. 0000
 59. 0000
 60. 0000
 61. 0000
 62. 0000
 63. 0000
 64. 0000
 65. 0000
 66. 0000
 67. 0000
 68. 0000
 69. 0000
 70. 0000
 71. 0000
 72. 0000
 73. 0000
 74. 0000
 75. 0000
 76. 0000
 77. 0000
 78. 0000
 79. 0000
 80. 0000
 81. 0000
 82. 0000
 83. 0000
 84. 0000
 85. 0000
 86. 0000
 87. 0000
 88. 0000
 89. 0000
 90. 0000
 91. 0000
 92. 0000
 93. 0000
 94. 0000
 95. 0000
 96. 0000
 97. 0000
 98. 0000
 99. 0000
 100. 0000

03
 03
 03





1:25,000	1:50,000	1:100,000	1:200,000	1:500,000	1:1,000,000
1:250,000	1:500,000	1:1,000,000	1:2,000,000	1:5,000,000	1:10,000,000
1:25,000	1:50,000	1:100,000	1:200,000	1:500,000	1:1,000,000
1:250,000	1:500,000	1:1,000,000	1:2,000,000	1:5,000,000	1:10,000,000
1:25,000	1:50,000	1:100,000	1:200,000	1:500,000	1:1,000,000
1:250,000	1:500,000	1:1,000,000	1:2,000,000	1:5,000,000	1:10,000,000
1:25,000	1:50,000	1:100,000	1:200,000	1:500,000	1:1,000,000
1:250,000	1:500,000	1:1,000,000	1:2,000,000	1:5,000,000	1:10,000,000
1:25,000	1:50,000	1:100,000	1:200,000	1:500,000	1:1,000,000
1:250,000	1:500,000	1:1,000,000	1:2,000,000	1:5,000,000	1:10,000,000

ORDNANCE SURVEY

 GREAT BRITAIN AND IRELAND

Scale 1:250,000
 Printed in Great Britain
 Ordnance Survey, London



El alcance de la presente Modificación Puntual No Sustancial Nº 17, es modificar la Ordenanza Clave 7: Equipamiento:

- Se establece la calificación genérica de "Equipamiento" a todos los equipamientos públicos en el suelo urbano
- Se establece la superficie máxima edificable para los equipamientos públicos por aplicación simultánea de las determinaciones de altura y ocupación máximas y retranqueos a colindantes, debiéndose cumplir los más restrictivos entre todos ellos.
- La edificabilidad máxima resultante de la aplicación de estos parámetros se establece como referencia. Sin perjuicio de ello, los correspondientes Proyectos de los equipamientos que en cada caso se pretendan desarrollar, justificarán, en su caso, el incremento de estos parámetros para lograr soluciones más acordes con el interés público.
- Se recoge la introducción del uso complementario Residencia Comunitaria, proveniente del Proyecto de Modificación aprobado ya inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en 2008.



M. I. AYUNTAMIENTO DEL REAL SITIO DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL

INFORME DE LA SECRETARIA

En relación con el expediente que se tramita para la aprobación de la "Modificación Puntual No Sustancial N° 17 de las Normas Subsidiarias de San Lorenzo de El Escorial", el funcionario que suscribe

INFORMA

1.- El proyecto de "Modificación Puntual No Sustancial N° 17 de las Normas Subsidiarias de San Lorenzo de El Escorial" ha sido redactado por "D+I Zone Arquitectos Asociados, S.L".

2.- El Arquitecto Municipal, con fecha 14 de mayo de 2009, ha informado el citado proyecto en los siguientes términos:

"Se ha redactado un proyecto de Modificación Puntual No Sustancial nº 17 de las normas subsidiarias de San Lorenzo de El Escorial.

Este Proyecto de Modificación Puntual está formulado y promovido por el Ayuntamiento de San Lorenzo de El Escorial.

El alcance de la presente Modificación Puntual No Sustancial N° 17 es modificar la Ordenanza Clave 7 Equipamiento de la manera siguiente:

- *Se establece la calificación genérica de "Equipamiento" a todos los equipamientos públicos en el suelo urbano.*
- *Se establece la superficie máxima edificable para los equipamientos públicos por aplicación simultánea de las determinaciones de altura y ocupación máximas y refranqueos a colindantes, debiéndose cumplir los más restrictivos entre todos ellos.*
- *La edificabilidad máxima resultante de la aplicación de estos parámetros se establece como referencia. Sin perjuicio de ello, los correspondientes Proyectos de los equipamientos que en cada caso se pretendan desarrollar, justificarán, en su caso, el incremento de estos parámetros para lograr soluciones más acordes con el interés público.*
- *Se recoge la introducción del uso complementario Residencia Comunitaria, proveniente del Proyecto de Modificación aprobado ya inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en 2008.*

Desde el punto de vista formal el documento contiene:



M. I. AYUNTAMIENTO DEL REAL SITIO DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL

- 1.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.
- 2.- ESTUDIO DE VIABILIDAD.
- 3.- ANÁLISIS DE LOS EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.
- 4.- MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL.
- 5.- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA E INFORMES SECTORIALES.
- 6.- RESUMEN EJECUTIVO.

ANEXOS

- A.- ANÁLISIS DEL EQUIPAMIENTO URBANO DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL.
- B.- DECLARACIÓN DE INTERÉS SOCIAL ACORDADA POR LA MAYORÍA ABSOLUTA DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL.
- C.- ABREVIATURAS UTILIZADAS EN ESTE PROYECTO.

Dicho contenido formal, incluyendo el estudio de viabilidad, el análisis de los efectos sobre el medio ambiente y el resumen ejecutivo, corresponde a lo establecido para las modificaciones no sustanciales de planeamiento por la LSCM 9/01 y el Decreto 92/2008.

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

Una vez desarrollada la descripción y justificación de la Modificación, se justifica que se trata de una Modificación No Sustancial, con arreglo a lo establecido en el artículo 57 de la LSCM 9/01 y en el Decreto 92/2008, de 10 de julio del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, pues aunque su extensión supera los 10.000 m²s, el interés social que supone permite su calificación como tal. Así se justifica que:

La Modificación que se propone no tiene incidencia negativa en el medio ambiente.



M. I. AYUNTAMIENTO DEL REAL SITIO DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL

La Modificación que se propone no tiene incidencia en la movilidad.

La Modificación que se propone no tiene incidencia en la infraestructuras.

La Modificación que se propone aumenta la edificabilidad no lucrativa de las Normas Subsidiarias.

La Modificación que se propone no incrementa los espacios urbanos de uso colectivo.

La Modificación que se propone mejora la red pública de equipamientos.

La aprobación de la Modificación y la declaración de interés social y de utilidad pública está Acordada por la mayoría Absoluta de la Corporación Municipal.

ESTUDIO DE VIABILIDAD

Se justifica la viabilidad de la modificación en relación con el medio físico y natural del territorio y la legislación sectorial, con la protección del medio ambiente, con las infraestructuras de comunicaciones, con las infraestructuras sociales y energéticas, con los equipamientos y con las posibilidades de gestión y financiación.

Se incluye un informe de sostenibilidad económica.

ANÁLISIS DE LOS EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Incluye una descripción de las características del área, de los efectos ambientales y una evaluación global de la modificación puntual.

MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL

Se incluyen los documentos que se modifican, escritos y gráficos, que se corresponden con la Clave 7 Equipamiento, de las Normas Urbanísticas y con los planos P-2a y P-2b de Calificación y Regulación del Suelo

MEMORIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA E INFORMES

El documento se remite al proceso de información pública con los requisitos establecidos en el Aº 56 bis de la LSCM 9/0, y a la solicitud simultánea de



M. I. AYUNTAMIENTO DEL REAL SITIO DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL

informes sectoriales., que se incorporarán a la Memoria de Participación junto con el informe de alegaciones.

RESUMEN EJECUTIVO.

En el se delimita el ámbito en que la ordenación proyectada altera la vigente, se adjuntan planos de situación de las aéreas objeto de la Modificación Puntual No Sustancial, y se resume el alcance de la modificación.

ANEXOS

Se incluyen como anexos un análisis de los equipamientos urbanos del municipio, y la Declaración de Interés Social acordada por la mayoría absoluta de la Corporación Municipal.

Como conclusión a lo anteriormente expuesto se informa favorablemente el proyecto Modificación Puntual No Sustancial nº 17 de las normas subsidiarias de San Lorenzo de El Escorial.

3.- Según se razona en el propio proyecto, por las características de la modificación propuesta, ésta puede ser considerada como una modificación puntual no sustancial, justificándose así en el citado proyecto.

4.- La letra f) del artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, adicionada por Ley 7/2007, de 21 de diciembre, dispone que "Reglamentariamente se establecerá el procedimiento de tramitación de las modificaciones puntuales del planeamiento urbanístico cuando no supongan modificaciones sustanciales, no siéndoles de aplicación el procedimiento establecido en el presente artículo. El Reglamento definirá estas modificaciones no sustanciales a las que no serán de aplicación las limitaciones previstas en los artículos 68 y 69 de la presente Ley. Los informes sectoriales que deban emitirse en la tramitación de estas modificaciones deberán evacuarse en el plazo máximo de un mes. Si no se emitiesen en dicho plazo se entenderán favorables a la tramitación de la modificación". Por su parte el artículo 10.seis de la Ley 7/2007, establece que "Lo dispuesto en el artículo 57.f) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid prevalecerá sobre las legislaciones sectoriales afectadas en lo referente a la tramitación y al plazo de emisión de los informes necesarios requeridos".

5. En desarrollo de lo dispuesto en los preceptos transcritos en el número anterior de este informe, se dictó el Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales de Planeamiento Urbanístico.