

MODIFICACION PUNTUAL MP1/09 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR



DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE LA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO DE FECHA 14/OCTUBRE/10
Madrid. 20/OCTUBRE/10

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución de 6 de febrero de 2009)



Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial

Documento informado a los efectos de su elevación a la Comisión de
Urbanismo de fecha 30-9-10, en el que consta la correspondiente
diligencia acreditativa de su tramitación en vía municipal.

El cotejo del presente documento con el original, si fuera necesario, se
efectuará con el rasterizado que se custodia en esta Dirección General.

Fecha de emisión del informe técnico: 21-9-2010

El Técnico Informante: [Firma]

BD

MODIFICACION PUNTUAL MP 01/09 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO DE EL MOLAR

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR

ARQUITECTO: PABLO CASADO POSTIGO

30 DICIEMBRE DE 2009

REGISTRO DE ENTRADA

Ref:10/382873.9/10 Fecha:14/09/2010 13:41



Cons. Medio Amb, Vivienda y Orden. Ter.
Reg.Aux.C. Medio Amb.Viv.y Ord.T.(MA)
Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territoria

MODIFICACION PUNTUAL MP1/09 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR



Ayuntamiento de El Molar

Certifico: Aprobado por

Alcaldía: _____

Junta Gobierno: _____

Pleno: 14 SEP 2010

El Secretario

P.D. el funcionario



BL

**MODIFICACION PUNTUAL MP 01/09 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO DE EL MOLAR
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR
ARQUITECTO: PABLO CASADO POSTIGO
DICIEMBRE DE 2009**



REGISTRO DE ENTRADA
Ref:10/382873.9/10 Fecha:14/09/2010 13:41



Cons. Medio Amb, Vivienda y Orden. Ter.
Reg. Aux. C. Medio Amb. Viv. y Ord. T. (MA)
Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial



INDICE

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.
2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA PRESENTE MODIFICACION.
3. ZONAS DE AFECCION DE LA MODIFICACION.
4. CESIONES
5. OBJETO, CONTENIDO Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION.
6. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES.
 - 6.1. Equipamiento docente.
 - 6.2. Espacios libres
7. LOCALIZACIÓN DE LA MODIFICACION.
8. PLANOS
 - 8.1. Planos vigentes afectados
 - 8.2. Planos propuestos
9. FICHAS

Ayuntamiento de El Molar
Certifico: Aprobado por
Alcaldía: _____
Junta Gobierno: _____
Pleno: 11 4 SEP 2010
El Secretario,
P.D. el funcionario



BD



Certifico: Aprobado por

Alcaldía: _____

Junta Gobierno: _____

Pleno: 14 SEP 2010

El Secretario:

P.D. el funcionario:

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Molar, fueron aprobadas definitivamente por acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 25 de abril de 2002, con publicación en el boletín Oficial de la Comunidad de Madrid BOCM en fecha 12 de agosto de 2002.

Se pretende la clasificación y calificación de una parcela como suelo urbano para equipamiento escolar.

2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA PRESENTE MODIFICACION

La formación y aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Molar, se efectuaron en aplicación de los artículos 150 a 152 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, según R.D. 2159/1978, de 23 de junio de 1998.

En su Título V, se determina la Vigencia, Revisión y Modificación de los Planes, y en sus artículos 160 a 163 se determinan las condiciones para la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

El Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, regula las modificaciones no sustanciales de Planeamiento Urbanístico e incluye aquellas modificaciones de escasa entidad y de alcance reducido y local que hayan sido acordadas por mayoría absoluta de la Corporación y se aprecien, tanto por el Ayuntamiento como por la Comunidad de Madrid, especiales razones de interés social o utilidad pública, como en el caso de equipamientos, dotaciones, infraestructuras o servicios. El Decreto completo es el siguiente:

BD

Modificaciones puntuales no sustanciales de Planeamiento Urbanístico

(RI §1030373) 30/07/2008

Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales de Planeamiento Urbanístico (BOCAM de 29 de julio de 2008). Texto completo.

DECRETO 92/2008, DE 10 DE JULIO, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE REGULAN LAS MODIFICACIONES PUNTUALES NO SUSTANCIALES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, ha experimentado diversas modificaciones que aconsejan contar con un desarrollo reglamentario que venga a completar alguno de sus preceptos. Tanto la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, como la Ley 7/2007, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, han venido a impulsar un nuevo modelo urbanístico que pretende, al mismo tiempo, moderar los crecimientos urbanísticos y agilizar las tramitaciones de determinadas modificaciones puntuales consideradas como no sustanciales.



Certifico: Aprobado por

Alcaldía: _____

Junta Gobierno: _____

Pleno: _____

Conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, modificado por la Ley 7/2007, de 21 de diciembre, el procedimiento de tramitación de las modificaciones puntuales no sustanciales de planeamiento se desarrollará reglamentariamente, sin que dicho procedimiento se vea afectado por las limitaciones recogidas en los artículos 68 y 69 de dicha Ley.

La propia Ley 7/2007, en su artículo 10.6, establece la prevalencia del procedimiento de tramitación de las modificaciones introducidas en dicho artículo y, en consecuencia, también en este Decreto sobre la tramitación recogida en legislaciones sectoriales afectadas en lo referente a la tramitación y al plazo de emisión de los informes necesarios requeridos. Este precepto de la Ley 7/2007 viene a agilizar considerablemente los trámites de las modificaciones puntuales no sustanciales, ya que los diferentes informes sectoriales se entienden en sentido favorable si no se emiten en el plazo de un mes.

El objetivo que se persigue con este Decreto es regular un procedimiento novedoso de tramitación de las modificaciones que tengan un alcance reducido y local que permita a los ayuntamientos atender las necesidades urbanísticas de sus respectivos municipios con mayor agilidad. Y todo ello, siempre que no supongan graves afecciones a la movilidad, al medio ambiente, o a las infraestructuras, en cuyo caso deberán seguir el procedimiento ordinario.

El presente Decreto viene a completar el mandato de la nueva letra f), del artículo 57 de la Ley del Suelo autonómica.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de acuerdo con el Consejo de Estado, en su Dictamen de fecha 3 de julio de 2008 y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 10 de julio de 2008,

DISPONGO

Artículo 1

Objeto

1. El objeto del presente Decreto es definir y regular el procedimiento especial para la tramitación de las modificaciones puntuales no sustanciales de instrumentos de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 57.f) de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

A estos efectos, se consideran modificaciones puntuales no sustanciales de planeamiento aquellas de escasa entidad y de alcance reducido y local, que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que la superficie de la modificación no supere los 10.000 metros cuadrados.
- b) Que no afecten a una superficie superior al equivalente al 1 por 100 del suelo urbano del municipio. En los municipios de menos de 3.000 habitantes este porcentaje será del tres por ciento.

BD

MODIFICACION PUNTUAL MP1/09 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR

Ayuntamiento de El Molar

Certifico: Aprobado por

Alcaldía:

Junta Gobierno:

Pleno:

14 SEP 2010

El Secretario de Ayuntamiento

BD nº 103

SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

2. No obstante lo dispuesto en el número anterior, se podrán tramitar modificaciones puntuales no sustanciales que superen los límites mencionados cuando el Ayuntamiento que proponga la modificación lo haya acordado por mayoría absoluta de la Corporación y se aprecien, tanto por el Ayuntamiento como por la Comunidad de Madrid, especiales razones de interés social o utilidad pública, como en el caso de equipamientos, dotaciones, infraestructuras o servicios.

3. No podrán considerarse modificaciones puntuales no sustanciales y por tanto no podrán tramitarse por este procedimiento aquellas que tengan una incidencia negativa en el medio ambiente, la movilidad o las infraestructuras.

Artículo 2

Procedimiento de tramitación de las modificaciones puntuales no sustanciales de planeamiento

El procedimiento de tramitación de las modificaciones puntuales no sustanciales de planeamiento se desarrollará conforme a las siguientes reglas:

1. El procedimiento se iniciará a propuesta del Alcalde, que someterá la modificación a información pública por el plazo mínimo de un mes con los requisitos establecidos el artículo 56 bis de la Ley 9/2001.

Simultáneamente, se solicitarán los informes sectoriales necesarios que deberán emitirse en el mismo plazo de la información pública. Si no se emitieran en dicho plazo, se entenderán favorables a la tramitación de la modificación.

2. A la vista de las alegaciones presentadas e informes recibidos, el Pleno del Ayuntamiento aprobará la propuesta de modificación y acordará la remisión del expediente completo a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

3. El órgano competente de la Comunidad de Madrid resolverá sobre la modificación propuesta en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual sin que la Administración se hubiera pronunciado, se entenderá aprobada la modificación.

En el caso de que la modificación propuesta no cumpla con las determinaciones previstas en el artículo 1, el titular de la Dirección General competente en materia de urbanismo devolverá el expediente al ayuntamiento para su tramitación por el procedimiento ordinario.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Derogación normativa

Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo previsto en el presente Decreto.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

BD



Entrada en vigor

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

3. ZONAS DE AFECCION DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación contempla la creación de una nueva reserva de suelo para Equipamiento Docente, situada en suelo no urbanizable en el límite norte del suelo urbano.

Se modifica, por tanto, el plano 4 bis, 4 de 12 correspondiente a "CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. RED VIARIA, ALINEACIONES Y CATÁLOGO EN ZONA URBANA".

4 CESIONES

La obligatoriedad de cesiones genera la reserva de suelo siguiente:

La superficie total de la actuación es de 25.000 m² con una edificabilidad de 0,64 m²c/m²s, (16.000m²c) repartidos:

- Un suelo destinado a redes de espacios libres públicos arbolados que denominaremos EL 04.
- Una plaza y media de aparcamiento cada 100 metros cuadrados edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de la parcela denominada VL 04.
- La cesión al Municipio, en solares de las superficies precisas para la materialización del 10 por 100 de la edificabilidad del ámbito (1.600 m²c).

Que se corresponden con las parcelas:

DOTACIONAL (Equipamiento Docente): 20.000 m². Con una edificabilidad unitaria de (0,8 m²c/m²s) lo que supone 16.000 m²c

EL04 (Espacio Libre Local): (0,15 m²s/m²c) 0,15 m²s/m²c x 16.000 m²c = 2.400 m²s

VL 04 (Red Viaria Local Aparcamiento): 2.600 m²

El total de cesiones de suelo correspondientes a las cesiones de redes locales suponen una superficie de 5.000 m²s (0,3125 m²s/m²c), superior a 0,3 m²s/m²c en cumplimiento del art. 36.6 LSM 2001, y de estos 2.400 m²s (0,15 m²s/m²c), corresponden a espacios libres públicos arbolados.

Recogido todo en el siguiente cuadro de superficies y edificabilidades.

	USO	SUPERFICIE m ² s	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	SUP. EDIFICABLE m ² c
ACTUACION	DOCENTE + CESIONES	25.000	0,64	16.000
PARCELAS DOTACIONAL	DOCENTE	20.000	0,8	16.000
EL-04	ESPACIOS LIBRES	2.400	-	-
VL-04	APARCAMIENTOS	2.600	-	-



Ayuntamiento de El Molar
Certifico: Aprobado por
Alcaldía: _____

Junta Gobierno: _____

Pleno: 14 de Septiembre de 2010

El Secretario

P.D. el funcionario

5. OBJETO, CONTENIDO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Los criterios básicos de la ordenación que rigen la propuesta efectuada por la presente modificación provienen de la necesaria adecuación de la clasificación de suelo existente en las Normas Subsidiarias vigentes a las circunstancias físicas e infraestructurales existentes.

El objeto de la presente modificación es adaptar los equipamientos docentes a la actual población del Municipio, que se ha visto incrementado en los últimos años de manera significativa.

A través de una adecuada clasificación del suelo y de un idóneo establecimiento de usos del mismo se pretende la consecución de una estructura urbana acorde con las características actuales previsibles del núcleo urbano.

Para ello se plantea la reserva de suelo para equipamiento docente junto a los equipamientos actuales, ampliando la zona hacia el norte, junto al margen izquierdo del primer tramo de la Carretera M-120 de El Molar a El Vellón. Se adecua el trazado del futuro equipamiento al entorno que generará el nuevo desarrollo del SAU-19, y se limita hasta el mismo. De manera que se puedan desarrollar dichos usos para los que están destinados de la manera más eficaz posible.

Por tanto, la propuesta efectuada prevé la inclusión como suelo urbano de un área de 25.000 m² destinado a Equipamiento Docente, Espacio Libre y Aparcamiento.

BD

6.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

6.1. Equipamiento docente

El equipamiento docente está regulado específicamente por los siguientes artículos de las Normas Subsidiarias de El Molar:

PARTE II.- NORMAS URBANISTICAS. TITULO II. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL. APARTADO CUARTO. CONDICIONES DE USO DOTACIONAL.

Art. 2.3.19. Categoría de equipamiento docente.

SECCION OCTAVA. NORMA ZONAL 8. EQUIPAMIENTOS.

SECCION SEGUNDA. NORMA ZONAL 2. EDIFICACION EN BLOQUE ABIERTO.