

MODIFICACION PUNTUAL MP1/10 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR



Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial

Documento informado a los efectos de su elevación a la Comisión de Urbanismo de fecha 25-11-10, 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: 11-11-10

El Técnico Informante: [Firma]

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE LA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN
URBANA DE FECHA 1-12-10
NÚMERO 92/12-10
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
EL SUBDIRECCIÓN GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.O.F. Resolución de 6 de febrero de 2009)

BD

Ayuntamiento de El Molar

Certifico: Aprobado por

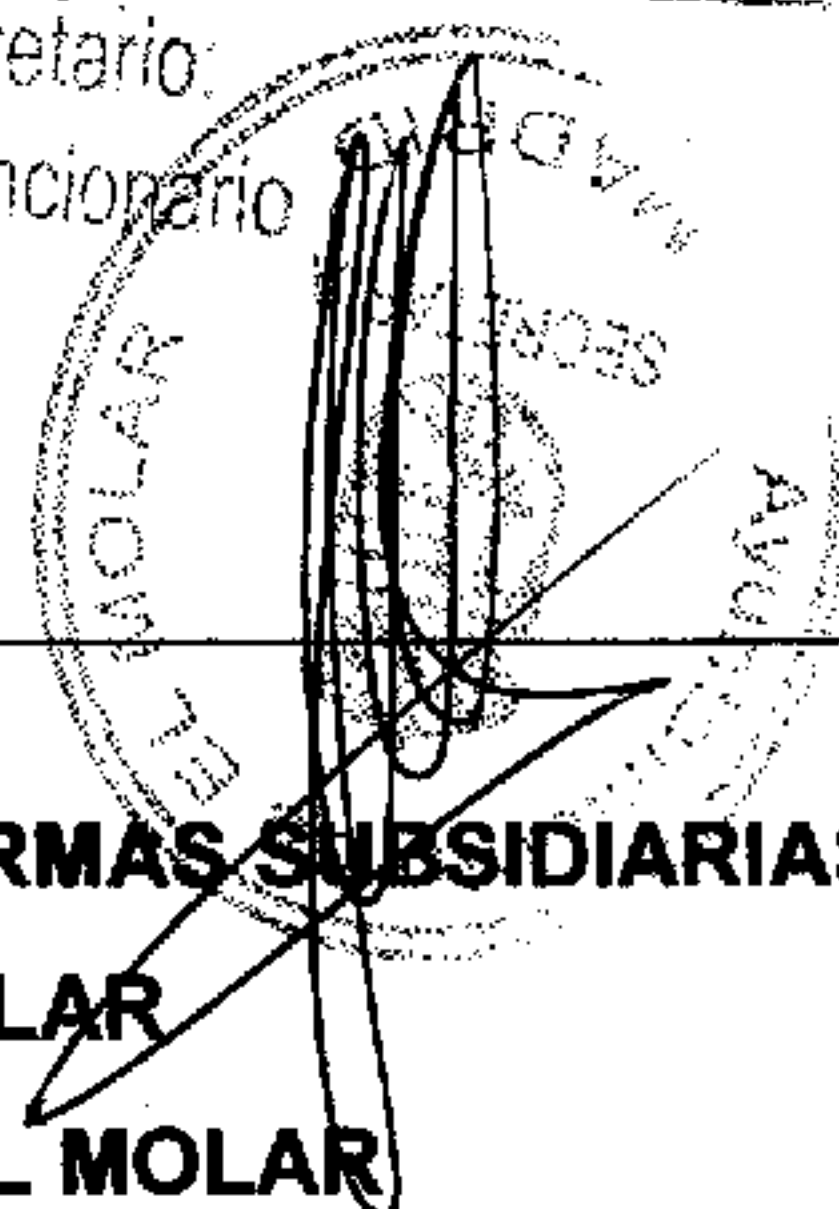
Alcaldía: _____

Junta Gobierno: _____

Pleno: 14 SEP 2010

El Secretario: _____

P.D. el funcionario [Firma]



**MODIFICACION PUNTUAL MP 01/10 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO DE EL MOLAR**

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR

ARQUITECTO: PABLO CASADO POSTIGO

ABRIL DE 2010



REGISTRO DE ENTRADA
Ref: 10/408775.9/10 Fecha: 01/10/2010 09:41



Cons. Medio Amb, Vivienda y Orden. Ter.
Reg C. Medio Amb. Viv. y Ord. T. (ALC)
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. OBJETO, CONTENIDO Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION.
5. PLANEAMIENTO VIGENTE APLICABLE.
6. LOCALIZACION DE LA MODIFICACION y DOCUMENTOS AFECTADOS:
7. DOCUMENTOS PROPUESTOS MODIFICADOS
8. CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 67.2 DE LA LEY DE SUELO 9/2001 DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

INFORME DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACION
PLANOS ACTUALES
PLANOS MODIFICADOS

Ayuntamiento de El Molar

Certifico: Aprobado por

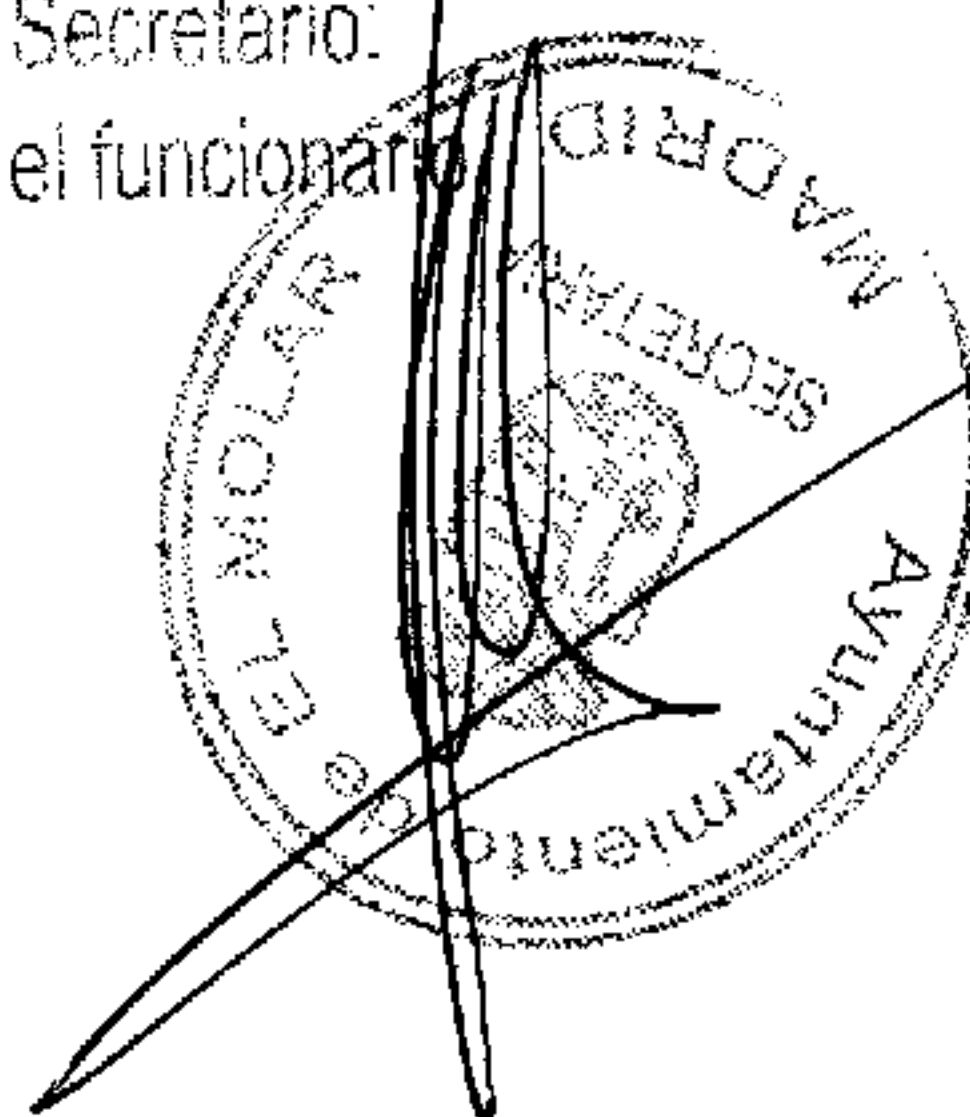
Alcaldía: _____

Junta Gobierno: _____

Pleno: **14 SEP 2010**

El Secretario:

P.D. el funcionario



BD



**MODIFICACION PUNTUAL MP1/10 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE EL MOLAR**

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.

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:

Ayuntamiento de El Molar

Certifico: Aprobado por

Alcaldía:

Junta Gobierno:

Pleno:

El Secretario:

P.D. el funcionario



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.

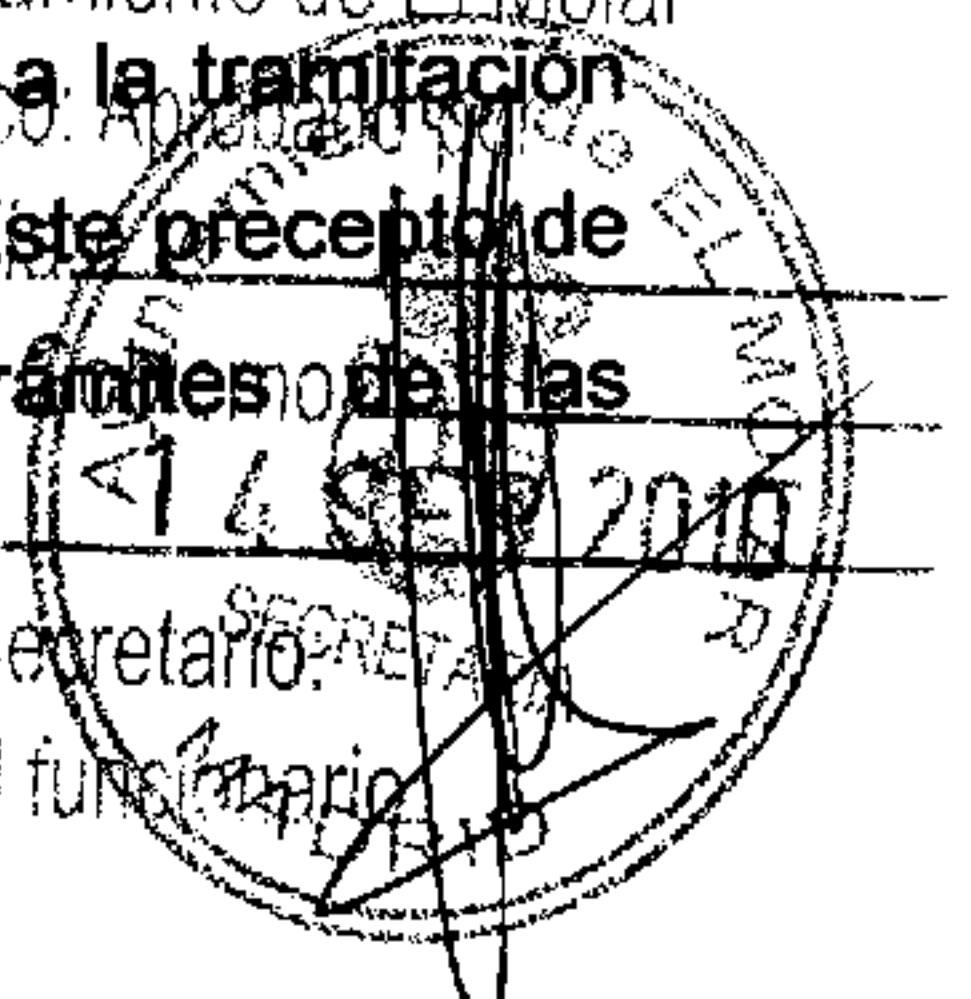
DECRETO 92/2008, DE 10 DE JULIO, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE REGULAN LAS MODIFICACIONES PUNTUALES NO SUSTANCIALES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

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.

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

Ayuntamiento de El Molar
Certifico: Aprobado por el
Pleno: 14 SEP 2008
El Secretario:
P.D. el funcionario



BD

MODIFICACION PUNTUAL MP1/10 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR



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:

Ayuntamiento de El Molar

Certifico: Aprobado por

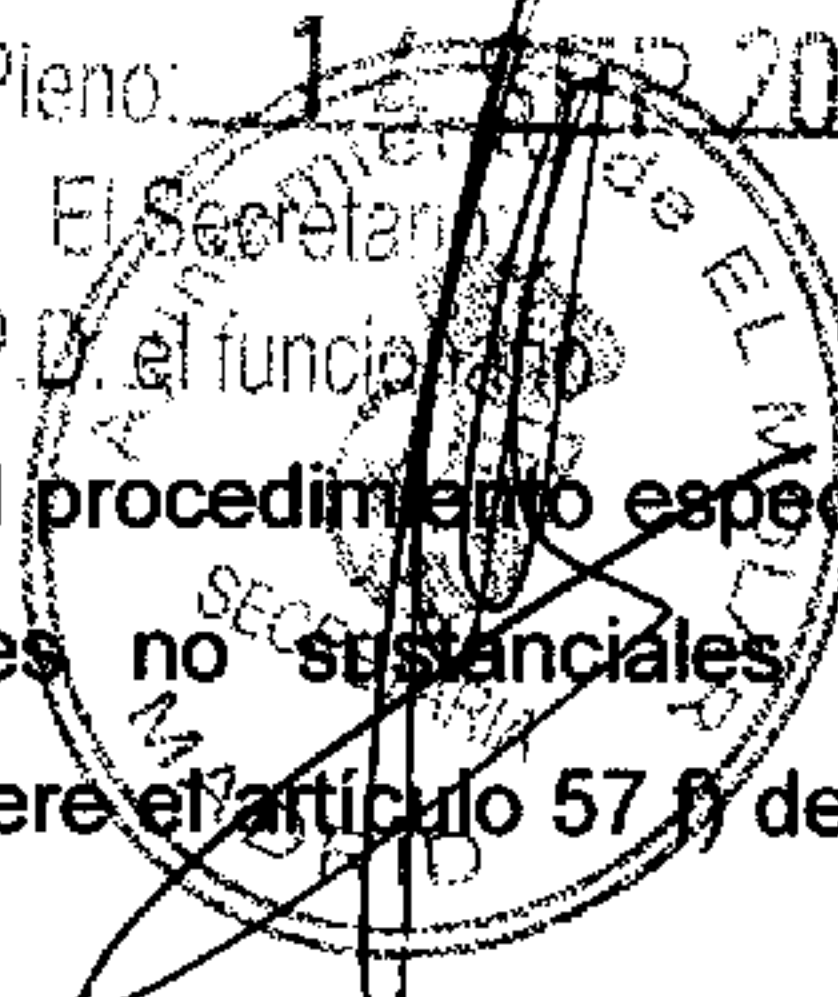
Alcaldía:

Junta Gobierno:

Pleno: 14 FEB 2010

El Secretario

P.D. el funcionario



BD



- 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.

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

Ayuntamiento de El Molar

Certifico: Aprobado por

Alcaldía:

Junta Gobierno:

Pleno: 14 SEP 2010

El Secretario:

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

BD

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.

MODIFICACION PUNTUAL MP1 /10 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR



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

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.

Ayuntamiento de El Molar
Certifico: Aprobado por
Alcaldía
Junta Gobierno
Pleno: 14 de Septiembre de 2010
El Secretario:
P.D. el funcionario



BD



3 ZONAS DE AFECCION DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación afecta a las parcelas dotacionales E y C del Plan Parcial P4 "Peña de la Pala" aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid con fecha 6/7/98.

Dichas parcelas rotacionales tienen las siguientes características:

- Centro Docente (parcela E): 6.000 m2 repartidos de la siguiente forma:
 - Preescolar: 1.000 m2
 - EGB: 5.000 m2
- Servicio de Interés Público y Social (parcela C): 600 m2.

Se recoge a continuación las partes de la memoria afectadas del documento Plan Parcial PP 4 "Peña la Pala".

Ayuntamiento de El Molar
Certifico: Aprobado por
Alcaldía: _____
Junta Gobierno: _____
Pleno: 14 SEP 2010
El Secretario:
P.D. el funcionario



BD



ANEXO

PLAN PARCIAL PP - 4

“PEÑA LA PALA”

30-6-98
6-4-98



MADRID, Marzo 1.998

BD

Ayuntamiento de El Molar

Certifico: Aprobado por

Alcaldía:

Junta Gobierno:

Pleno:

El Secretario:

P.D. el funcionario



MODIFICACION PUNTUAL MP1 /10 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR



En el presente Anexo se recoge la documentación que ha sido sustituida
en el documento definitivo.

Excmo. Sr. Alcalde
Excmo. Sr. Teniente de Alcalde
Excmo. Sr. Secretario
Excmo. Sr. Concejal
Excmo. Sr. Concejal



30-6-98
6-7-98

BD

Ayuntamiento de El Molar
Certifico: Aprobado por
Alcaldía: _____
Junta Gobierno: _____
Pleno: _____
El Secretario: _____
P.D. el funcionario



MODIFICACION PUNTUAL MP1/10 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR



P4 * PEÑA LA PALA- EL MOLAR-MADRID

1.5.3.2. Centros Docentes

El Sector que nos ocupa cuenta con un número de 335 viviendas, por lo que, de acuerdo con lo establecido en el Art. 10 del Anexo del R.P.U. tiene consideración de Unidad Básica.

El espacio destinado a Centros Docentes debe ser:

- Preescolar : 2m2 suelo/ viv= $2 \times 335 = 670 \Rightarrow 1.000 \text{ m}^2$
- EGB : 10m2 suelo/ viv= $10 \times 335 = 3.350 \Rightarrow 5.000 \text{ m}^2$

De acuerdo, por tanto a los módulos mínimos los requerimientos educativos son de 6.000 m2 que es lo que se ha destinado en el PPO tal y como se puede observar en el Plano de Cesiones I-08.

1.5.3.3. Servicios de Interés Público y Social y Deportivo

La reserva para servicio de interés público y social se diferenciará de acuerdo a los criterios que se establecen en los artículos 10 y 12 del anexo RPU.

Los espacios que se han asignado en presente Plan Parcial de Ordenación son los siguientes:

S_{DEPORTIVO} = 2.010 m2 de suelo

S_{RESTO IP Y S} = 1.380 m2 de edificabilidad

De acuerdo con ello, y teniendo en cuenta que el número de viviendas que asigna el Plan Parcial al Sector es de 335 viviendas, tendremos:

$$D_{\text{DEPORTIVO}} = \frac{2.010}{335} = 6.00 \text{ m}^2 \text{ s/viv} = 6.00 \text{ m}^2 \text{ Cumple anexo R.P.U.}$$

$$D_{\text{IPYS}} = \frac{1.380}{335} = 4,12 \text{ m}^2 \text{ c/viv} > 4.00 \text{ m}^2 \text{ Cumple anexo R.P.U.}$$

Aprobado el presente Plan Parcial de Ordenación por el Ayuntamiento de El Molar, Madrid, a 30-6-98.
El Sr. Alcalde, Sr. D. [Firma]
MEMORIA
14



BD

Ayuntamiento de El Molar
Certifico: Aprobado por
Alcaldía: [Firma]
Junta Gobierno: [Firma]
Pleno: [Firma]
El Secretario: [Firma]
P.D. el funcionario: [Firma]



MODIFICACION PUNTUAL MP1 /10 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR



P4 * PEÑA LA PALA- EL MOLAR-MADRID

En consecuencia, como en el P.P. se han reservado 2.010 m2 de suelo para Dotaciones Deportivas y 600 m2 de suelo con 1.380 m2 de edificabilidad para Dotaciones de Interés Público y Social se cumple con lo establecido para reservas de dotaciones según el Art. 83 LS/92 y 45 del RPU y conforme al Anexo a dicho Reglamento de Planeamiento.

1.5.3.4. Aparcamientos

Para el cálculo de las plazas necesarias se han considerado los criterios establecidos para ello en la Ley del Suelo y su Reglamento, en especial a los artículos 10 y 12 del anexo del Reglamento, en donde se establece que los módulos mínimos de reserva para dotaciones en suelo residencial de plazas de aparcamiento es de 1 aparcamiento por 100 m2 construidos.

Como la edificabilidad residencial de la superficie ordenable es de 62.300 m2, tendremos:

$$N_{AR} = \frac{S_{RESIDENCIAL}}{100 \text{ m}^2} = \frac{62.300}{100} = 623 \text{ plazas}$$

Como se indica en las Ordenanzas Reguladoras correspondientes al sector IP y S deberá contar con un aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Dada la edificabilidad de dicho sector que es de 1.900 m2, las necesidades de aparcamiento serían:

$$N_{AIPS} = \frac{S_{IPS}}{100 \text{ m}^2} = \frac{(1380+100)}{100} = 15 \text{ plazas}$$

El número total de aparcamientos necesarios será de 638.

El Reglamento admite en situación al aire libre, aneja a la red viaria, de un máximo del 50% del número total de plazas de aparcamiento previstas en el Plan (art. 7 d.) Anexo RPU)

El 50% máximo permitido en situación al aire libre es de 319 plazas.

En la zona de viviendas, con aparcamiento dentro de la parcela tenemos 335 plazas.

MEMORIA
15

Ayuntamiento de El Molar
Certifico: Aprobado por
Alcaldía
Junta de Gobierno
Pleno
El Secretario.
P.D. el funcionario

BD

**MODIFICACION PUNTUAL MP1/10 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR**



P4 * PEÑA LA PALA- EL MOLAR-MADRID

1.5.4. Zonificación y Edificabilidad que se proyectan en este P.P.O.

La totalidad de la superficie de la finca 234.276 m2, se ha dividido en las siguientes zonas:

<u>Zonas</u>	<u>Superficie (m2)</u>	<u>% sobre total</u>
Zonas Libres:	58.066	24,79
Zonas Red Vial:	34.638	14,79
* Viales	22.609	9,65
* Aceras	8.643	3,69
* Aparcamientos públicos	3.386	1,45
Zonas Verdes Públicas	23.428	10,00
* Sistemas Locales	23.428	10,00
 Zonas Edificables	 176.210	 75,21
Z. Centro Docente	6.000	2,56
Z. Serv. Interés P. y Social	2.610	1,11
* SIPS	2.610 600	1,11 0,25
* Z. Deportivas	2.010	0,86
Z. Viviendas Unifamiliares	167.600	71,54
* Residencial 1	128.100	54,68
* Residencial 2	39.500	16,86

Por tanto con lo anterior creemos se refleja que lo que se persigue es una alta cualificación urbanística de los terrenos que nos ocupan en el presente P.P.O. Consideramos que la pormenorización de usos se expresa, pues es de aplicación el Art. 10 y 12 Anexo de RPU.



El presente documento se ha tramitado en el Pleno del Ayuntamiento de El Molar, en la sesión celebrada el día 17 de Julio de 2010, con el número de expediente 17478.

BD

MEMORIA
17

Ayuntamiento de El Molar
Certifico: Aprobado por
Alcaldía:
Junta Gobierno:
Pleno:
El Secretario:
P.D. e funcionario:



**MODIFICACION PUNTUAL MP1/10 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR**



P4 * PEÑA LA PALA- EL MOLAR-MADRID

1.5.5. La Edificabilidad y Superficie Construible Proyectadas para cada Zona

Zonas	Superficie	Edificab.	S.Constru.
Zonas Libres	58.066	---	---
Z. Red Viaria	34.638	---	---
Z. Verde Pública	23.428	---	---
Zonas Edificables	176.210	0.36	63.249
Z. Deportivas	2.010	0,05	100
Z. Serv. I. P. Social	600	23	1.380
Z. Centros Docentes	6.000	0,125	750
Z. Viviendas Unifam.	167.600	0,68	62.300
- Residencial 1	128.100	0,39	49.959
- Residencial 2	39.500	0,28	11.060
TOTAL	234.276	0,27	63.249

La Edificabilidad Media resultante para la superficie ordenable es de:

$$ED_{media} = 63.249/234.276 = \underline{0.269976} < 0,27m^2/m^2$$

Por lo tanto la Edificabilidad prevista cumple con las vigentes NN.SS de Planeamiento de El Molar

1.6. Cuadro de Características con Superficies de Zonas, Porcentajes, Edificabilidades, Número de Viviendas, etc.

(VER CUADRO RESUMEN DE URBANIZACIÓN EN PAG. SIG.)



17.4.98

BD

MEMORIA
18

Ayuntamiento de El Molar

Certifico: Aprobado por

Alcaldía:

Junta Gobierno:

Pleno:

El Secretario

P.D. el funcionario



URBANIZACIONES : CUADRO RESUMEN DE CARACTERISTICAS

DESIGNACION DEL PROYECTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACION "PENJA PALA"
SITUACION: MARGEN IZQUIERDA N-1
SUPERFICIE TOTAL A URBANIZAR: 234.276
ETAPAS DE EJECUCION: 1 ETAPA DE CUATRO AÑOS
CARACTERISTICAS DEL TERRENO: SUELO DE TOPOGRAFIA MODICA, APT PARA URBANIZAR

TERMINO MUNICIPAL DE EL MOLAR (MADRID)

ZONIFICACION	SUPERFICIES		OCUPACION		EFICACIDAD		Nº APARC.	Nº VIV.	POBL.	DENSIDAD	PARCELA	ALT. MAX. (m)		SEPARACIONES
	PARCIALES m2s	S/CONJ %	INDICE %	OC/PL. B. en m2s	INDIC m2/m2	SUP/CONS. m2t					MINIMA m2s	nº PI	mts	
VIALES	22.609	9,65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ACERAS	8.643	3,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
APARCAMIENTOS	3.386	1,45	-	-	-	-	288	-	-	-	-	-	-	-
SS.LL. ZONA VERDE PUB.	23.428	10,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	0	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CENTRO DOCENTE	6.000	2,56	12,5	750	0,12	750	-	-	-	-	-	-	-	-
DEPORTIVO	2.010	0,86	5	101	0,05	100	-	-	-	-	5000	100	100	A calles 3. A lindes 3m
SIPS (Servicios)	600	0,25	50	300	2,3	1.380	15	-	-	-	500	100	100	A calles 3. A lindes 3m
RESIDENCIAL 1	128.100	54,68	20	25.620	0,39	49.959	256	256	768	-	500	PB+1+BC	6,5	A calles 3. A lindes 3m
RESIDENCIAL 2	39.500	16,86	15	5.925	0,28	11.060	79	79	237	-	500	PB+1+BC	6,5	A calles 3. A lindes 3m
TOTALES CONJUNTO	234.276	100,00	-	32.696	-	63.249	638	335	1005	42,90	-	-	-	-
TOTALES VALORES MEDIOS	-	-	13,96	-	0,27	-	-	14,30	-	-	-	-	-	-

Justificantes de la Propiedad que se acompañan:

Agua:

Saneamiento:

Electricidad

Servicios Sociales:

Documentos del Proyecto:

Ver relación de documentos que se acompaña al PPO.

De la conducción general del Canal Isabel II.

Red de aguas fecales que verterán a Red Municipal

De Compañía Iberdrola

Ver Zonificación PPO

Ver distintos Documentos del PPO

EL ARQUITECTO

Enero 98

EL SECRETARIO
17.4.98



Ayuntamiento de El Molar

Certificado: Aprobado por

Alcaldía:

Junta Gobierno

Pleno: 11 SEP 2010

El Secretario

P.D. el funcionario

BD

MODIFICACION PUNTUAL MP1 /10 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR



P4ª PEÑA LA PALA- EL MOLAR-MADRID

4.2. Regimen Urbanistico del Suelo.

4.2.1. Calificación del suelo

El P.P.O. de la finca que nos ocupa en el presente Proyecto, divide a la superficie total de la ordenación en distintas zonas, unas de uso público y otras de uso privado. Como ya hemos dicho anteriormente, todas las que a continuación se califican como de uso público se cederán al Ayuntamiento de El Molar para cumplimentar la legislación vigente.

A continuación calificaremos las distintas zonas en que se ha dividido la finca, según su uso pormenorizado:

1.- De dominio y Uso Público *(Anexo 1)*

- a) Zona Red Viaria
 - Viales
 - Aparcamientos
- b) Zona Verde Pública
 - Espacios Libres
 - Jardines y areas peatonales
 - Areas de juegos de niños
- c) Zona Servicios de Interés Público y Social
 - Equipamiento Social
 - Equipamiento Deportivo
- d) Zona Centro Docente
 - Grupo Escolar EGB

2.- De dominio Privado y Uso Privado. *(Anexo 2)*

- a) Zona viviendas Unifamiliares
- b) Centros de transformación
- c) Zona Industrial

4.2.2. Estudios de Detalle

Podrán formularse Estudios de Detalle con la exclusiva finalidad contemplada en el artículo 65 del RPU

ORDENANZAS REGULADORAS
47



BD

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



MODIFICACION PUNTUAL MP1/10 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR



P4ª PENAL PALA- EL MOLAR-MADRID

4.3.3. Ordenanzas particulares de las Zonas de Uso y Dominio Público

Son éstas las correspondientes a Viano, Zonas verdes, Interés Público y Social, Deportivo y Educativo.

Para estas zonas, en todo lo no regulado en el presente Plan Parcial de Ordenación son de aplicación las Ordenanzas recogidas en el Planeamiento General Vigente, que son las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de El Molar.

Se procede a desarrollar no obstante una Ordenanza para las zonas de Interés Público y Social, no deportivo

4.3.3.1. Ordenanza IPYS (Revisar y coordinar con urban)

4.3.3.1.1. Ambito y características

Esta ordenanza es de aplicación en aquellas áreas grafiadas en el plano de zonificación del Plan Parcial con el código IPYS

Su tipología responde a edificación en bloque abierto.

Su uso característico es Dotacional de uso Público y Social.

4.3.3.1.2. Obras admisibles

Se admiten las obras de conservación, reestructuración, ampliación, demolición y de nueva planta, dentro de las condiciones de parcela, edificación y uso dictadas en estas ordenanzas.

4.3.3.1.3. Condiciones de parcelación

La parcela mínima a efectos del cálculo del número de viviendas será de 500 metros cuadrados.



ORDENANZAS REGULADORAS

17-4-98

Ayuntamiento de El Molar

Certifico: Aprobado por

Alcaldía:

Junta Gobierno:

Pleno:

El Secretario:

P.D. el funcionario:



BD

MODIFICACION PUNTUAL MP1/10 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR



P4 - PEÑA LA PALA- EL MOLAR-MADRID

4.3.3.1.4. Condiciones de la edificación

4.3.3.1.4.1. Posición de la edificación

La edificación cumplirá los siguientes retranqueos mínimos

A viales:	3 mts.
A linderos laterales:	3 mts.
A fondo:	3 mts.

Las zonas de retranqueo a viales podrán ocuparse con edificaciones auxiliares tales como pérgolas, aparcamiento de vehículos, etc.

4.3.3.1.4.2. Ocupación.

La ocupación máxima de la edificación será del 50 % sobre la superficie de la parcela soporte de la edificación.

4.3.3.1.4.3. Edificabilidad

La superficie máxima edificable será el resultado de referir a su superficie total el Coeficiente de Edificabilidad que no podrá superar 2,3 m² techo/ m² suelo

4.3.3.1.4.4. Altura de la edificación.

La edificación residencial no podrá superar una altura de ~~19~~ metros a cornisa y de ~~20~~ metros a cumbre.

Se tomará como cota de origen y referencia para la medición de las alturas de cornisa y cumbre, la del contacto de la edificación con el terreno en el punto medio de la fachada en que se sitúa el acceso a la parcela.

La cubierta no podrá tener una pendiente superior al 30%.

ORDENANZAS REGULADORAS

BD

Ayuntamiento de El Molar

Certifico: Aprobado por

Alcaldía:

Junta de Gobierno:

Pleno:

El Secretario:

P.D. de funciones:



MODIFICACION PUNTUAL MP1/10 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR



P4.1. PEÑA LA PALA- EL MOLAR-MADRID

El número máximo de plantas permitidas en la edificación será de cuatro más planta baja cubierta sobre rasante, y de una bajo rasante.

4.3.3.1.5. Usos

Los únicos usos compatibles con los característicos de Dotacional de Interés Público y Social serán aquellos que así resulten de acuerdo con lo establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Molar.

4.3.3.1.6. Aprovechamiento

El Aprovechamiento Lucrativo correspondiente a cada parcela es el resultado de aplicar las condiciones de la edificación descritas en esta Ordenanza.

AYUNTAMIENTO
DE EL MOLAR
MADRID
17-4-98
EL SECRETARIO

30-6-98
6-1-98

AYUNTAMIENTO
DE EL MOLAR
MADRID



BD

ORDENANZAS REGULADORAS

Ayuntamiento de El Molar
Certifico: Aprobado por
Alcaldía:

Junta Gobierno
Pleno: 14 SEP 2010
El Secretario
P.D. el funcionario



●

La propuesta de modificación va encaminada por un lado a liberar a dichas parcelas del uso asignado en el mencionado Plan Parcial "Peña la Pala" y por otro a agruparlas para conseguir una parcela dotacional con mejores posibilidades de desarrollarla.

De esta forma se crea una única parcela dotacional de 6.600 m2, sin destino específico determinado, que surge de la agrupación de las parcelas dotacionales E y C del Plan Parcial "Peña la Pala".

Para la tramitación de la presente modificación puntual se considera no sustancial de planeamiento, de acuerdo con la Ley 7/2007, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, por ser de escasa entidad, alcance reducido y local, y que cumple además los siguientes requisitos que dicha Ley establece necesarios para agilizar las tramitaciones de determinadas modificaciones puntuales consideradas como no sustanciales:

a) La superficie de la modificación es de 6.600 m², (inferior a 10.000 metros cuadrados).

b) Afecta a una superficie aproximada del 4 por 1.000 de la superficie del suelo urbano (inferior al 1 por 100 del suelo urbano del municipio).

Ayuntamiento de El Molar
superficie del suelo.
Censado. Aprobado por
- Alcaldía:
Junta Gobierno
Pleno: 14 SEP 2008
El Secretario,
P.D. el funcionario



c) Se aprecian, por parte del Ayuntamiento, especiales razones de interés social o utilidad pública en la modificación puntual al intervenir sobre una dotación.

La creación de esta parcela no supone modificación alguna en los valores totales de la ficha de características del proyecto de urbanización P4 "Peña de la Pala".

5 PLANEAMIENTO VIGENTE

Los equipamientos que se desarrollen en dicha parcela estarán regulados por las Ordenanzas recogidas en el Planeamiento General Vigente, siendo la Norma Zonal 8 Equipamientos, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de El Molar:

PARTE II.- SECCION OCTAVA. NORMA ZONAL 8. EQUIPAMIENTOS.

Ayuntamiento de El Molar

Certifico: Aprobado por

Alcaldía: _____

Junta Gobierno: _____

Pleno: 14 SEP 2010

E. Secretario

P.D. el funcionario



BD

MODIFICACION PUNTUAL MP1/10 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR



CERTIFICADO: APROBADO

PLENO DE URBANÍSTICAS

PLENO PROVISIONAL

EL MOLAR

EL SECRETARIO

SECCIÓN OCTAVA. NORMA ZONAL 8. EQUIPAMIENTOS.

Art. 5.5.44 Ámbito y características.

Comprende las áreas delimitadas y grafiadas en el plano número 4 "Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano. Red Viaria, alineaciones y catálogo en zona urbana" con la trama de equipamiento, que se corresponden con las instalaciones de alguno de los usos de equipamiento regulados en el Título II y así calificados en las Normas Subsidiarias, tanto sean de carácter público como privado.

Art. 5.5.45 Usos y tipología edificatoria.

En todos los casos el uso característico es el de EQUIPAMIENTO y la tipología edificatoria responde a la específica de la actividad desarrollada, bien con características de edificación abierta o cerrada.

Art. 5.5.46 Obras admitidas.

Se admiten todos los tipos de obras.

Art. 5.5.47 Condiciones de la edificación

A. Regulación

Se regularán por las condiciones de la norma zonal en que esté incluido el equipamiento, y por la normativa específica y sectorial del tipo de equipamiento al que corresponda la actividad desarrollada.

Las parcelas de equipamiento incluidas dentro de la Norma Zonal 4 de Conservación de Colonias o 3 de Ciudad Jardín, se regularán por las condiciones de la Norma Zonal 2, de bloque abierto, con limitación de altura máxima a cuatro (4) plantas y edificabilidad máxima de un (1) m²/m².

Excepcionalmente para la parcela de equipamiento de bienestar social situada al norte del núcleo entre la avenida de José Antonio y la N-I la edificabilidad máxima será de 1,7 m²/m².

En los casos de edificios o parcelas catalogadas se tendrán en cuenta las limitaciones impuestas por el nivel de protección a que estén sometidas.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

18 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

BD

Certificado: Aprobado

Alcaldía

Junta Gobierno

Pleno

El Secretario

P.D. el funcionario

MODIFICACION PUNTUAL MP1/10 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR



CERTIFICADO APROBADO
PLENO DE NORMAS URBANÍSTICAS
PLENO PROVISIONAL
EL MOLAR
EL SECRETARIO

Se deberán cumplir las normas de uso y edificación del Título II de estas Normas con las limitaciones que se establecen a continuación:

B. Parcela mínima.

Se entenderá por tal la totalidad de la parcela calificada por las Normas Subsidiarias.

En planeamientos de desarrollo, se considerará parcela mínima, en suelo urbano la de quinientos (500) metros cuadrados y, en suelo apto para urbanizar, las señaladas en el Anexo de Planeamiento o, para los usos no contemplados en él, la de mil (1.000) metros cuadrados.

No se autorizan parcelaciones ni segregaciones.

C. Altura de pisos.

La altura mínima de pisos será de tres (3) metros.

D. Condiciones de las obras de ampliación.

Los edificios existentes calificados como equipamientos podrán ampliar sus instalaciones con una edificabilidad que puede alcanzar un máximo del veinte por ciento (20%) por encima de la existente, siempre que este incremento se destine al citado uso, se justifique por las necesidades de su actividad o por su legislación específica y se tramite mediante un Estudio de Detalle que deberá garantizar que no se ocasionan perjuicios ni se altera la ordenación de los predios colindantes

E. Equipamientos de contingencia.

En las parcelas calificadas como de equipamiento de contingencia (identificado en planos con el código CO), para la sustitución por otro alternativo del equipamiento existente, entendiéndose como tal la última actividad en él desarrollada, se requerirá informe previo favorable del Organismo competente en cuanto a la falta de interés del mismo o de la mayor necesidad del uso propuesto en su sustitución en función de las demandas del ámbito de implantación en que se encuentre.

Esta sustitución de usos no podrá realizarse en los restantes equipamientos existentes considerándose necesario el mantenimiento de los usos existentes.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

18 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

BD

QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE PEÑA
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LABORAL Y SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
IPD Resolución 18/4/02: P.O. 554/02

Certificado Aprobado
Alcalde
Junta Gobierno
Pleno: 14 SEPT 2010

El Secretario
P.D. el funcionario



8 CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 67.2 DE LA LEY DE SUELO 9/2001 DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Artículo 67. Disposiciones comunes a cualquier alteración de los Planes de Ordenación Urbanística.

1.

2. Toda alteración de la ordenación establecida por un Plan de Ordenación Urbanística que aumente la edificabilidad, desafecte el suelo de un destino público o descalifique suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento urbanístico del suelo, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otras, así como las posibilidades de acceso real a la vivienda, y, en todo caso, asegurar la funcionalidad y el disfrute del sistema de redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos. En ningún caso será posible la recalificación para otros usos de terrenos cuyo destino efectivo sea docente, sanitario o viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de integración social, salvo que, previo informe de la Consejería competente por razón de la materia, se justifique la innecesariedad de la permanencia de dicho destino, en cuyo caso el o los nuevos usos previstos deberán ser preferentemente públicos o de interés social.

...

Solicitado el informe correspondiente se adjunta a este documento.
El destino de los nuevos usos previstos son públicos.

En El Molar a abril de 2010

EL PROMOTOR
AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR

EL ARQUITECTO

PABLO CASADO POSTIGO

Ayuntamiento de El Molar

Certifico: Aprobación

Alcaldía:

Junta Gobierno:

Pleno: 14 SEP 2010

El Secretario:

P.D. el funcionario

BD