



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid



REGISTRO DE SALIDA
Ref: 10/473900.9/07 Fecha: 10/08/2007 13:27

Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Reg. C. Medio Ambiente y Ord. Territorio
Destino: Ayuntamiento de Molar, El

Dirección General de Evaluación Ambiental
Área de Planeamiento Urbanístico

3468

16 AGO 2007

El pasado 9 de julio de 2007, número 10/427667.9/07 del registro de entrada de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se recibió la documentación referente a la **Modificación Puntual 1/07 de las Normas Subsidiarias de El Molar**, relativa a la "Zona del Charcón", aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 26 de abril de 2007.

Considerando los artículos 3 y 4 de la Ley estatal 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, es necesario consultar previamente al menos a las Administraciones públicas afectadas, para la determinación de la posible existencia de efectos significativos en el medio ambiente, a fin de establecer si la presente Modificación Puntual debe ser objeto de evaluación ambiental.

En consecuencia, se ha iniciado la consulta a las administraciones públicas y público interesado, para que, en un **plazo de veinte días**, formulen las sugerencias que estimen oportunas.

Concluida la consulta, si la Modificación Puntual debe ser objeto de evaluación ambiental, se comunicará al órgano promotor la determinación de la amplitud y nivel de detalle del Informe de Sostenibilidad Ambiental, mediante un Documento de Referencia que incluirá la información especificada en el anexo I de la Ley 9/2006 de 28 de abril, además de los criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de Sostenibilidad aplicables.

Lo que le comunico a los efectos oportunos en cumplimiento de la legislación vigente.

Madrid, 9 de agosto de 2007

EL TÉCNICO DE APOYO

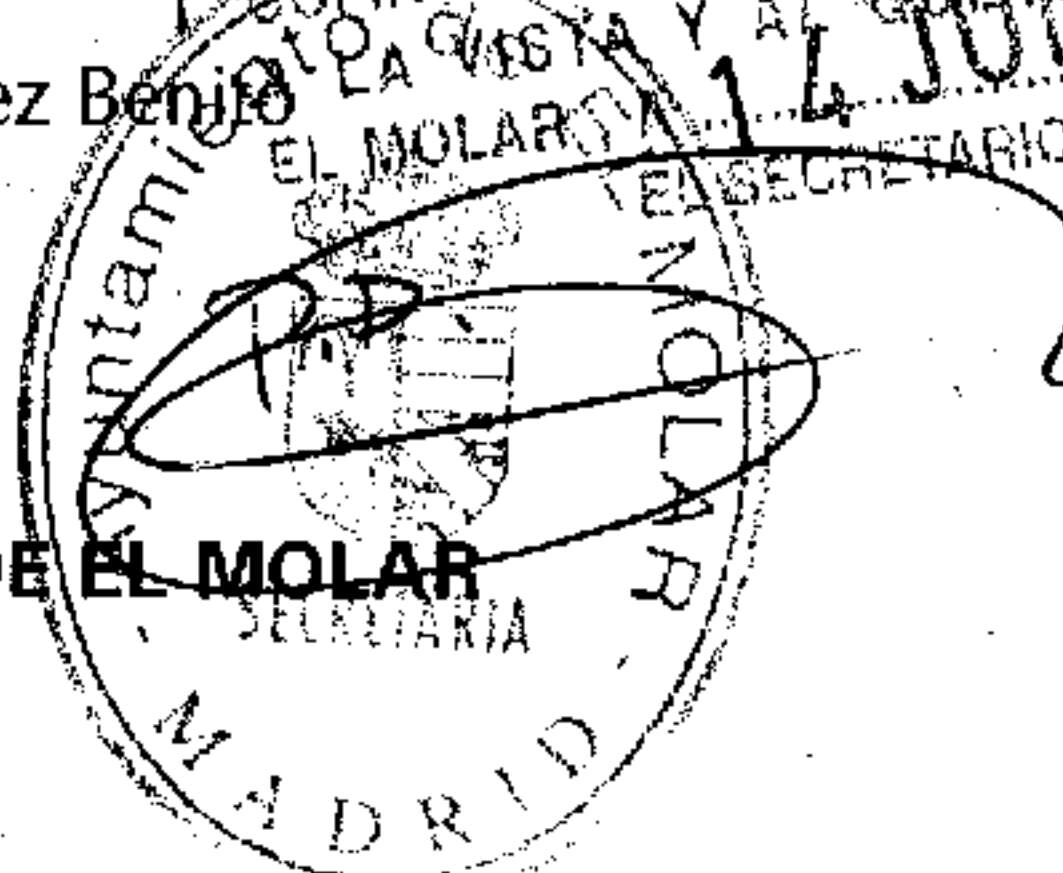
Fdo. José María González Benito

CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO ES
COPIA DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO
A LA VISTA Y AL QUE HE REMITIDO
EL MOLAR, EL 14 JULIO 2007
VESECRETARIO

SR ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR

Pza. Mayor, 1

28.710 - El Molar (Madrid)



BD



AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR
C/ ALFONSO X EL MAGNO, 10
28850 EL MOLAR (MADRID)

Comunidad de Madrid



REGISTRO DE SALIDA
Ref: 10/152384.1/07 Fecha: 26/12/2007 12:16



Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Reg. C. Medio Ambiente y Ord. Territorio
Destino: AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR

DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
Área de Planeamiento Urbanístico

Ref. 151/07

10-UB-00140.1/2007

En contestación a su oficio referenciado en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con el número 10/427667.9/07, el pasado 9 de julio de 2007 por el que se viene a interesar informe ambiental sobre la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias número 1/07, relativa a la "Zona del Charcón", del término municipal de El Molar, se debe significar lo siguiente:

1.- Antecedentes

El planeamiento vigente en el municipio de El Molar está constituido por la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid publicado en el BOCM de fecha 12 de agosto de 2.002, a excepción de los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar (SAU) 4, 5, 11, 12 y 13, que son aprobados definitivamente con posterioridad por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 6 de marzo de 2.003 (BOCM de 24 de marzo de 2003).

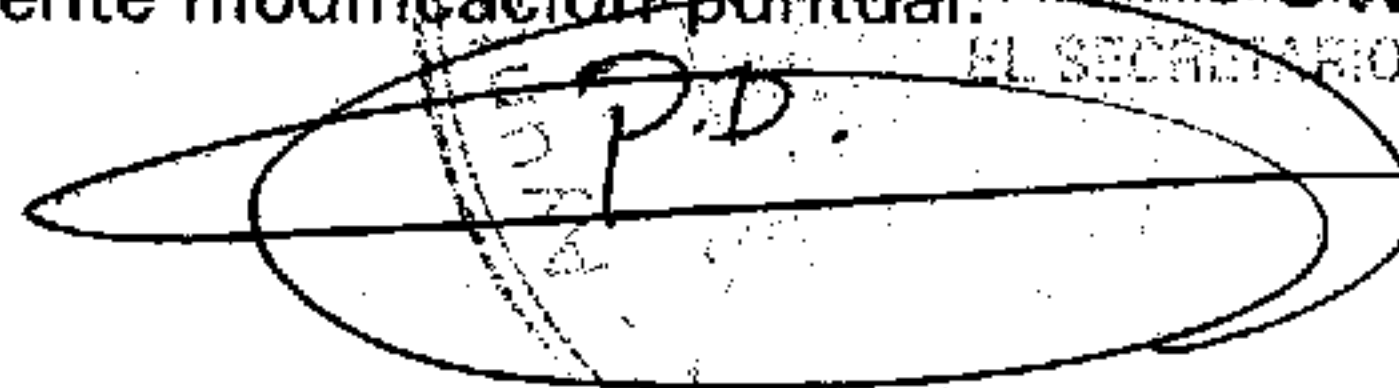
En sesión celebrada el día 26 de abril de 2007 el Pleno del Ayuntamiento El Molar, aprueba inicialmente la modificación puntual de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, número 1/07, "Zona del Charcón". Dicho acuerdo se publica en el BOCM número 128 el día 31 de mayo de 2007, iniciándose de este modo el trámite de información pública establecido en el artículo 57.b de la *Ley 9/2001 del Suelo*, y el artículo 18 de la *Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid*.

Según consta en certificado emitido el por el Excmo. Ayuntamiento de El Molar, no se recibió ninguna alegación durante el mes de la información pública

2.- Contenido y alcance de la modificación puntual

El objeto de la modificación puntual es variar la alineación de la Norma Zonal 4, para recoger la totalidad de los caños existentes y realizar edificaciones correspondientes vinculadas a dichos caños, permitiendo regularizar la situación real permitiendo las obras admisibles en el grado correspondiente.

Entre la documentación presentada, figura el informe técnico del Ayuntamiento Municipal, informando favorablemente la presente modificación puntual.



BD



3. Consideraciones medioambientales

Examinada la modificación puntual y los antecedentes que obran en esta Dirección General y considerando que:

- La modificación puntual es relativa a la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal de El Molar, que en su momento fue objeto de análisis ambiental, según Resoluciones de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de fechas 31 de de enero de 2002, 10 de junio de 2002 y 23 de enero de 2003.

Se ha determinado efectuar consulta, según el Art. 4 de la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*, a la SEO /BirdLife y a la Dirección General de Aviación Civil como posibles administraciones públicas afectadas y público interesado, con las competencias específicas establecidas en el Art. 9 de dicha Ley, que pueda verse afectada por el alcance particular de esta modificación puntual. No recibéndose en plazo ninguna respuesta.

Asimismo, según consta en el certificado enviado por el Ayuntamiento de El Molar, una vez expuesta la modificación puntual a información pública, no se ha recibido alegación de ningún tipo.

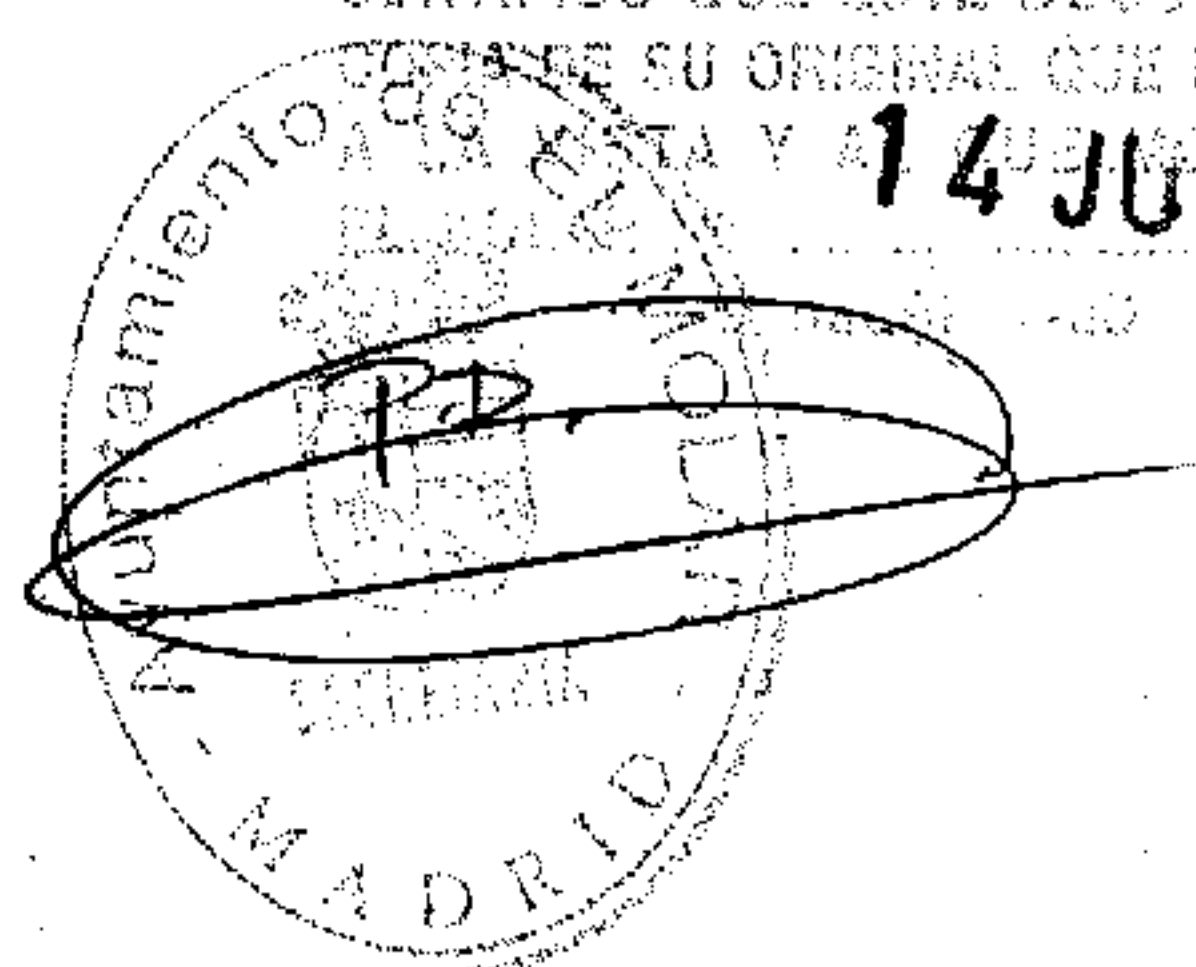
Por tanto, la presente modificación puntual se ha sometido a estudio caso por caso, conforme a lo estipulado en el Art. 4 de la *Ley 9/2006*, a fin de establecer si debe ser objeto de evaluación ambiental, para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente, conforme a los criterios del Anexo II, determinándose que:

- La modificación puntual se desarrolla en suelo urbano que no está afectado por ningún espacio natural protegido.
- La modificación puntual en sí misma no establece un nuevo marco para proyectos o actividades, es el Plan General quien lo estableció. La modificación propuesta no permite la apertura de nuevos proyectos o actividades de los que ya contemplase el Plan General.
- Se estima que no influye en otros planes o programas.
- No se aprecian problemas ambientales de consideración relacionados con la modificación puntual.

BD

CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO ES
CÓPIA DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO
A LA MANO Y AL QUE HE PUESTO
EL Sello

14 JUN 2011





Comunidad de Madrid

En consecuencia y en concordancia con la Ley 9/2006 y la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, desde el punto de vista estrictamente ambiental, no se advierten circunstancias que pudieran tener efectos significativos sobre el medio ambiente y por consiguiente, no se estima que deba someterse al procedimiento de evaluación ambiental.

Madrid, 17 de diciembre de 2007

EL DIRECTOR GENERAL EVALUACIÓN AMBIENTAL

Fdo.: José Trigueros Rodrigo

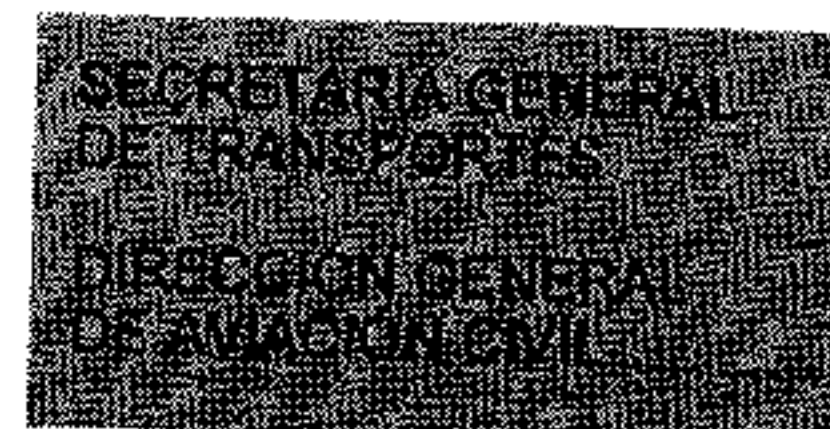
CERTIFICADO DEL COMITÉ EVALUADOR DE
CÓDIGO DE BARRAS
A LA LECTURA DEL DOCUMENTO
EL 14 JUN 2011

SR ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR
Pza. Mayor, 1
28.710 – El Molar (Madrid)

14 JUN 2011
BD
P.D.



MINISTERIO
DE FOMENTO



47/01-8087

DESTINATARIO
ALCALDE DE EL MOLAR AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR PLAZA MAYOR, 1 28000 EL MOLAR (MADRID) TLF: 91 841 00 09 FAX: 91 841 00 72

1427

INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL MP3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE EL MOLAR (MADRID), EN LA "ZONA DEL CHARCÓN"

1.- Antecedentes

Por Orden del Ministerio de Fomento, de 19 de noviembre de 1999 (B.O.E. nº 300, de 16 de diciembre) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Barajas.

El Pleno del Ayuntamiento de El Molar, en sesión celebrada el día 26 de abril de 2007, adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente la modificación puntual MP3 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de El Molar (Madrid) en la "Zona del Charcón".

Con fecha de 17 de agosto de 2007 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio de la Comunidad de Madrid, para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre la Modificación Puntual MP3 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de El Molar (Madrid) en la "Zona del Charcón", conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998.

Mediante escrito de fecha 29 de febrero de 2008, esta Dirección General remite a Aena un borrador de informe sobre la "Modificación Puntual MP3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Molar (Madrid), en la 'Zona del Charcón'", recibéndose, con fecha de 7 de abril de 2008, como respuesta un informe de dicha Entidad Pública Empresarial, considerando dicho borrador, correcto en lo que respecta a sus competencias.

Por todo lo anterior y en relación con los trámites que sigue el Ayuntamiento de El Molar respecto a la Modificación Puntual MP3 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de El

CESTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO ES
CÓPIA DEL ORIGINAL QUE HE TENIDO
A LA VISTA Y AL QUE ME REMITO
EL MOLAR, A 14 JUN 2011
P.D. EL SECRETARIO

BD

Pº DE LA CASTELLANA, 67
28071 MADRID
TEL: 91 5975353
91 5975356



Molar (Madrid) en la "Zona del Charcón", y a los efectos previstos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, en lo que afecciones aeroportuarias se refiere, se informa de lo siguiente:

2.- Remisión de los proyectos urbanísticos y carácter del informe

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del referido Real Decreto, la remisión al Ministerio de Fomento de los instrumentos de ordenación que afecten a la Zona de Servicio de los Aeropuertos de Interés General o a sus Espacios circundantes sujetos a las Servidumbres Aeronáuticas establecidas o a establecer, debe realizarse antes de la Aprobación Inicial.

En cuanto al carácter del presente informe, no se trata de alegaciones emitidas durante la fase de información pública, sino que posee carácter preceptivo y vinculante, estableciéndose en el artículo anteriormente mencionado que no podrán aprobarse definitivamente los planes que no acepten las observaciones formuladas por el Ministerio de Fomento, en lo que afecte a las competencias exclusivas del Estado.

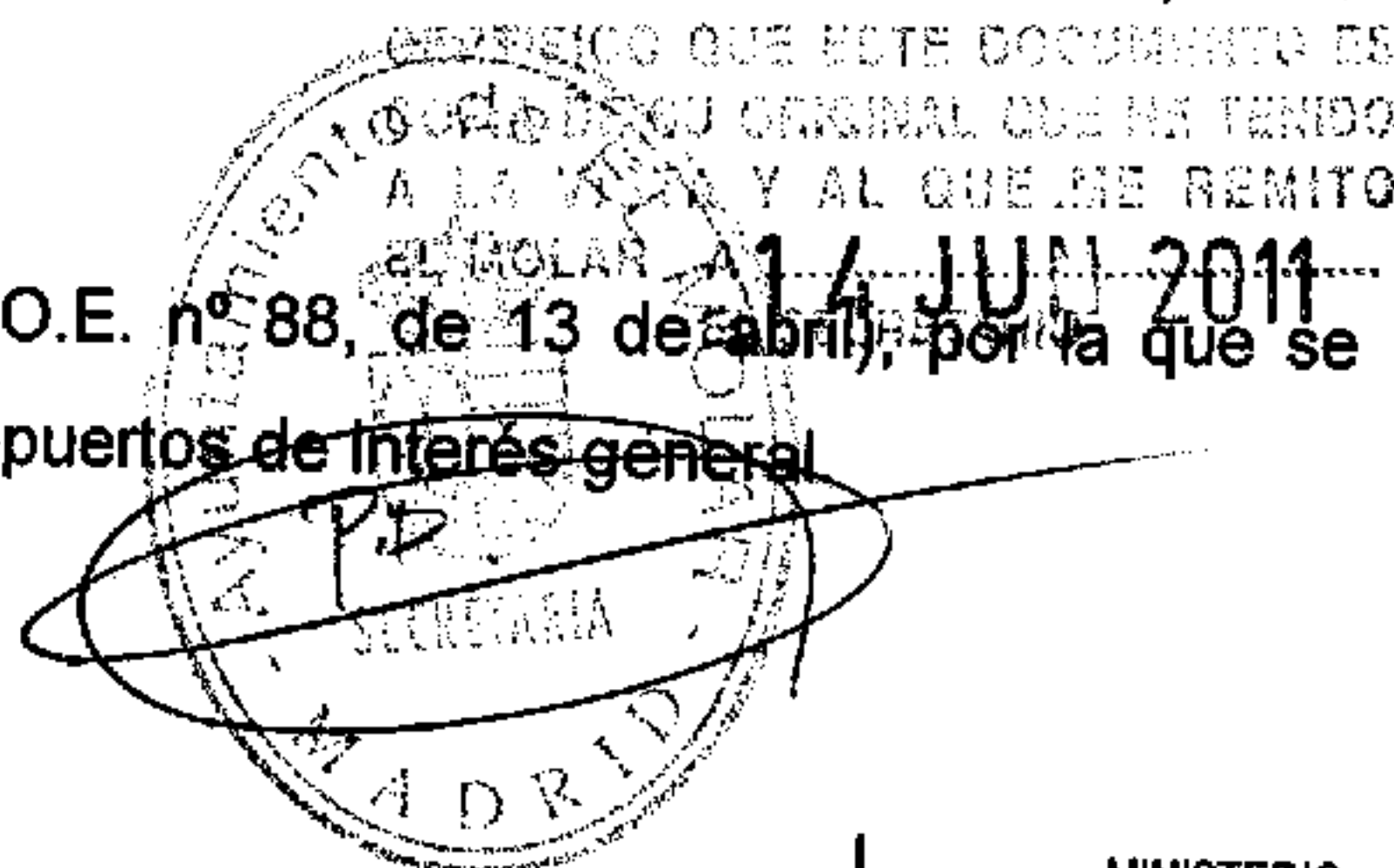
3.- Afecciones acústicas

3.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, que establece las Servidumbres Aeronáuticas, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre) por la que se establecen las Servidumbres Acústicas en razón de la Navegación Aérea.

Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (B.O.E. nº 276, de 18 de noviembre).

Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo (B.O.E. nº 88, de 13 de abril), por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general



BD



Las Huellas de Ruido aprobadas por la Comisión de Seguimiento de las Actuaciones de Ampliación del Sistema Aeroportuario de Madrid/Barajas (CSAM) el 28 de enero de 2004.

3.2.- Afecciones sobre el Territorio

No se consideran compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios en los terrenos afectados por las curvas isófonas Leq día = 60 dB(A) ni Leq noche = 50 dB(A). Con objeto de delimitar dichas curvas se han tenido en cuenta las huellas de ruido aprobadas por la Comisión de Seguimiento de las Actuaciones de Ampliación del Sistema Aeroportuario de Madrid-Barajas (CSAM).

El ámbito en estudio se sitúa fuera de dichas curvas.

El contenido del presente epígrafe se emite sin perjuicio de que otras administraciones, en el ejercicio de sus competencias, restrinjan los usos en el ámbito imponiendo limitaciones más severas que las prescritas en el presente informe.

A los efectos de aplicar tales limitaciones, en lo que se refiera a afecciones acústicas aeronáuticas, se utilizarán las envolventes sónicas empleadas para la redacción del presente informe u otras elaboradas conforme a los mismos criterios.

4.- Servidumbres Aeronáuticas

4.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. nº 218, de 11 de septiembre) y por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. nº 303, de 19 de diciembre).

Orden FOM/429/2007, de 13 de febrero, por la que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid/Barajas (B.O.E nº 51, de 28 de febrero).

COMISIONADO ORIGINAL QUE HE DADO
A LA VISTA Y AL QUE HE REMITIDO
EL MOLAR A 14 JUN 2011
EL SECRETARIO

[Firma manuscrita]

MINISTERIO
DE FOMENTO

DIRECCIÓN GENERAL
DE AVIACIÓN CIVIL



Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Barajas aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 19 de noviembre de 1999 (B.O.E. nº 300, de 16 de diciembre de 1999), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

4.2- Afecciones sobre el Territorio

La totalidad del ámbito en estudio se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Madrid-Barajas. En el plano que se adjunta como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid-Barajas que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos.

La Modificación Puntual MP3 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de El Molar (Madrid) en la "Zona del Charcón" deberá incorporar entre sus Planos normativos, los Planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid-Barajas, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en la normativa de su documentación.

En particular, la Modificación Puntual MP3 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de El Molar (Madrid) en la "Zona del Charcón" se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Aproximación Final de la maniobra ILS 18R

Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, las cotas del terreno se encuentran aproximadamente por debajo de 820 metros y las cotas de las Servidumbres Aeronáuticas se encuentran aproximadamente a 969 metros, ambos sobre el nivel del mar, y aún no existiendo referencia a las alturas de las construcciones previstas en la documentación recibida, se espera que haya cota, en principio, suficiente para que la Superficie de Aproximación Final de la maniobra ILS 18R no sea sobrepasada por dichas construcciones, las

CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO ES
UNA COPIA DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO
OJO A LA FOLIA Y AL QUE SE LE HA
EL MÓDULO A
EL SECRETARIO

14 JUN 2011

BD

MINISTERIO
DE FOMENTO

DIRECCIÓN GENERAL
DE AVIACIÓN CIVIL



cuales en cualquier caso deberán quedar por debajo de dicha superficie, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

Debido a que el ámbito en estudio se encuentra en el entorno de la prolongación del eje de una pista del aeropuerto de Madrid-Barajas, convendría que se hiciera constar, mediante anotación en el correspondiente Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 307 del TRLS 1992 y al RD 1093/1977, la afección por servidumbres aeronáuticas en los términos siguientes:

“Esta finca se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Madrid-Barajas, encontrándose sometida a sobrevuelos de aeronaves, como consecuencia de su ubicación bajo las trayectorias de la maniobras de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto”.

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente la Modificación Puntual MP3 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de El Molar (Madrid) en la “Zona del Charcón”, en lo que a Servidumbres Aeronáuticas se refiere, con las condiciones impuestas por este informe.

Independientemente de las consideraciones anteriores se recuerda que, al encontrarse el ámbito incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

5.- Indicación de recursos y emplazamiento

La Administración competente para la aprobación definitiva del planeamiento podrá interponer contra el presente informe recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la

CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO ES
COPIA DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO
A LA VISTA Y AL QUE ME REMITO
EL DÍA 14 DE JUNIO DE 2011
EL SECRETARIO

BD



notificación, salvo que opte por plantear previamente el requerimiento regulado en el artículo 44 de la LJCA.

Para el caso de que, por razón del contenido del presente informe, sea recurrido el acto de aprobación definitiva del planeamiento se le comunica que, conforme al artículo 21.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, debería ser emplazada al correspondiente recurso la Administración General del Estado.

Madrid, a 10 de abril de 2008

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE SISTEMAS
DE NAVEGACIÓN AÉREA Y AEROPORTUARIOS

Jesús Pérez Blanco

CONFORME
EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO ES
COPIA DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO
A LA VISTA Y AL QUE ME HE PERMITIDO
EL MOLAR, A 14 JULIO 2011
EL SECRETARIO

P.D.

BD



MINISTERIO
DE FOMENTO

REGISTRO DE ENTRADA
**** Ref: 10/208356.9/08 Fecha: 18/04/2008 09:29
Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Reg. Aux. C. Medio Ambiente y Ord. Terr.
Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial



47/501-8088

DESTINATARIO
DIRECTOR GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COMUNIDAD DE MADRID C/ PRINCESA, 3 9º 28008 MADRID TLF: 91 580 39 00 FAX: 91 580 39 03

INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL MP3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE EL MOLAR (MADRID), EN LA "ZONA DEL CHARCÓN"

1.- Antecedentes

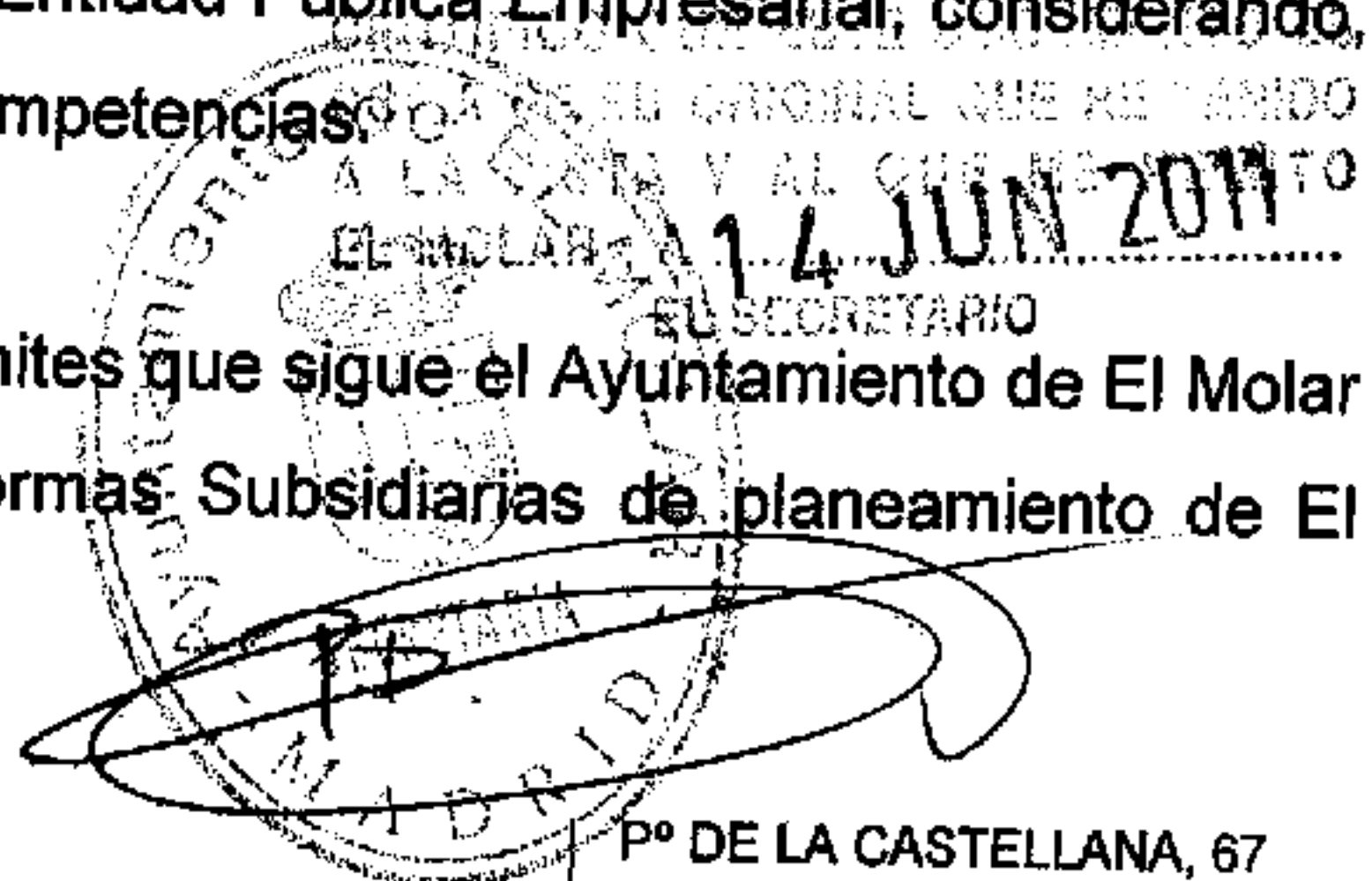
Por Orden del Ministerio de Fomento, de 19 de noviembre de 1999 (B.O.E. nº 300, de 16 de diciembre) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Barajas.

El Pleno del Ayuntamiento de El Molar, en sesión celebrada el día 26 de abril de 2007, adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente la modificación puntual MP3 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de El Molar (Madrid) en la "Zona del Charcón".

Con fecha de 17 de agosto de 2007 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio de la Comunidad de Madrid, para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre la Modificación Puntual MP3 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de El Molar (Madrid) en la "Zona del Charcón", conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998.

Mediante escrito de fecha 29 de febrero de 2008, esta Dirección General remite a Aena un borrador de informe sobre la "Modificación Puntual MP3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Molar (Madrid), en la 'Zona del Charcón'", recibéndose, con fecha de 7 de abril de 2008, como respuesta un informe de dicha Entidad Pública Empresarial, considerando, dicho borrador, correcto en lo que respecta a sus competencias.

Por todo lo anterior y en relación con los trámites que sigue el Ayuntamiento de El Molar respecto a la Modificación Puntual MP3 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de El



Pº DE LA CASTELLANA, 67
28071 MADRID
TEL: 91 5975353
91 5975356
FAX: 91 5975357

BD

BD



Molar (Madrid) en la "Zona del Charcón", y a los efectos previstos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, en lo que afecciones aeroportuarias se refiere, se informa de lo siguiente:

2.- Remisión de los proyectos urbanísticos y carácter del informe

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del referido Real Decreto, la remisión al Ministerio de Fomento de los instrumentos de ordenación que afecten a la Zona de Servicio de los Aeropuertos de Interés General o a sus Espacios circundantes sujetos a las Servidumbres Aeronáuticas establecidas o a establecer, debe realizarse antes de la Aprobación Inicial.

En cuanto al carácter del presente informe, no se trata de alegaciones emitidas durante la fase de información pública, sino que posee carácter preceptivo y vinculante, estableciéndose en el artículo anteriormente mencionado que no podrán aprobarse definitivamente los planes que no acepten las observaciones formuladas por el Ministerio de Fomento, en lo que afecte a las competencias exclusivas del Estado.

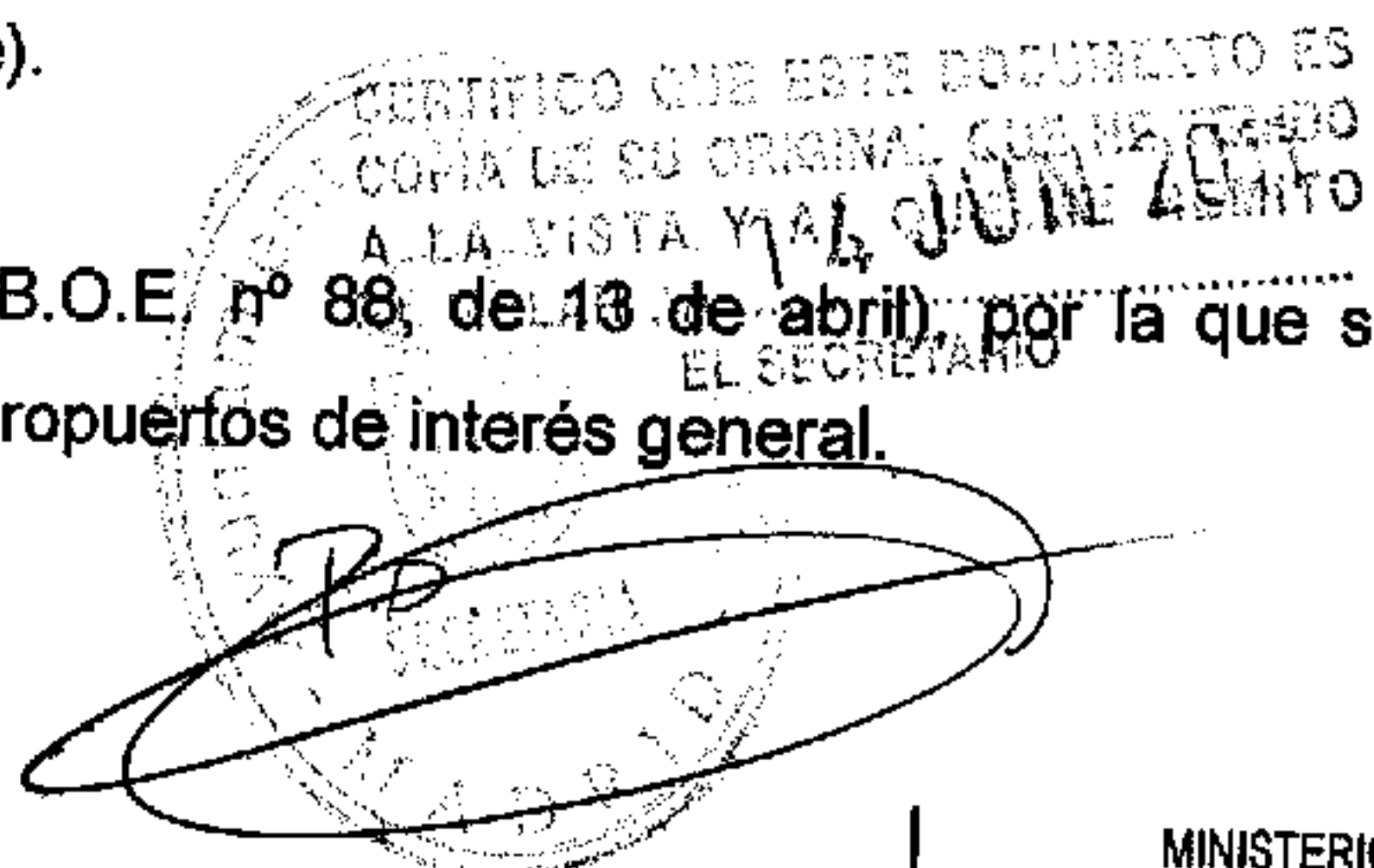
3.- Afecciones acústicas

3.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, que establece las Servidumbres Aeronáuticas, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre) por la que se establecen las Servidumbres Acústicas en razón de la Navegación Aérea.

Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (B.O.E. nº 276, de 18 de noviembre).

Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo (B.O.E. nº 88, de 13 de abril), por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.



MINISTERIO
DE FOMENTO

DIRECCIÓN GENERAL
DE AVIACIÓN CIVIL

BD



Las Huellas de Ruido aprobadas por la Comisión de Seguimiento de las Actuaciones de Ampliación del Sistema Aeroportuario de Madrid/Barajas (CSAM) el 28 de enero de 2004.

3.2.- Afecciones sobre el Territorio

No se consideran compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios en los terrenos afectados por las curvas isófonas $Leq\text{ día} = 60\text{ dB(A)}$ ni $Leq\text{ noche} = 50\text{ dB(A)}$. Con objeto de delimitar dichas curvas se han tenido en cuenta las huellas de ruido aprobadas por la Comisión de Seguimiento de las Actuaciones de Ampliación del Sistema Aeroportuario de Madrid-Barajas (CSAM).

El ámbito en estudio se sitúa fuera de dichas curvas.

El contenido del presente epígrafe se emite sin perjuicio de que otras administraciones, en el ejercicio de sus competencias, restrinjan los usos en el ámbito imponiendo limitaciones más severas que las prescritas en el presente informe.

A los efectos de aplicar tales limitaciones, en lo que se refiera a afecciones acústicas aeronáuticas, se utilizarán las envolventes sónicas empleadas para la redacción del presente informe u otras elaboradas conforme a los mismos criterios.

4.- Servidumbres Aeronáuticas

4.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. nº 218, de 11 de septiembre) y por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. nº 303, de 19 de diciembre).

Orden FOM/429/2007, de 13 de febrero, por la que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid/Barajas (B.O.E nº 51, de 28 de febrero).



MINISTERIO DE FOMENTO **BD**

DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL



Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Barajas aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 19 de noviembre de 1999 (B.O.E. nº 300, de 16 de diciembre de 1999), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

4.2- Afecciones sobre el Territorio

La totalidad del ámbito en estudio se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Madrid-Barajas. En el plano que se adjunta como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid-Barajas que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos.

La Modificación Puntual MP3 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de El Molar (Madrid) en la "Zona del Charcón" deberá incorporar entre sus Planos normativos, los Planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid-Barajas, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en la normativa de su documentación.

En particular, la Modificación Puntual MP3 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de El Molar (Madrid) en la "Zona del Charcón" se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Aproximación Final de la maniobra ILS 18R.

Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, las cotas del terreno se encuentran aproximadamente por debajo de 820 metros y las cotas de las Servidumbres Aeronáuticas se encuentran aproximadamente a 969 metros, ambos sobre el nivel del mar, y aún no existiendo referencia a las alturas de las construcciones previstas en la documentación recibida, se espera que haya cota, en principio, suficiente para que la Superficie de Aproximación Final de la maniobra ILS 18R no sea sobrepasada por dichas construcciones, las

COPIA DE SU ORIGINAL QUE ESTE DOCUMENTO ES
A LA VISTA Y AL FOLIO 200
EL MOLAR, A 12 JUN 2000
EL SECRETARIO

MINISTERIO
DE FOMENTO **BD**

DIRECCIÓN GENERAL
DE AVIACIÓN CIVIL



cuales en cualquier caso deberán quedar por debajo de dicha superficie, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

Debido a que el ámbito en estudio se encuentra en el entorno de la prolongación del eje de una pista del aeropuerto de Madrid-Barajas, convendría que se hiciera constar, mediante anotación en el correspondiente Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 307 del TRLS 1992 y al RD 1093/1977, la afección por servidumbres aeronáuticas en los términos siguientes:

"Esta finca se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Madrid-Barajas, encontrándose sometida a sobrevuelos de aeronaves, como consecuencia de su ubicación bajo las trayectorias de la maniobras de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto".

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente la Modificación Puntual MP3 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de El Molar (Madrid) en la "Zona del Charcón", en lo que a Servidumbres Aeronáuticas se refiere, con las condiciones impuestas por este informe.

Independientemente de las consideraciones anteriores se recuerda que, al encontrarse el ámbito incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

5.- Indicación de recursos y emplazamiento

La Administración competente para la aprobación definitiva del planeamiento podrá interponer contra el presente informe recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la

CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO ES
COPIA DE SU ORIGINAL QUE HE VISTO
A LA VISTA Y AL QUE ME REMITO
EL MOLAR, A 17 JUN 2011

EL SECRETARIO

MINISTERIO
DE FOMENTO

DIRECCIÓN GENERAL
DE AVIACIÓN CIVIL

BD

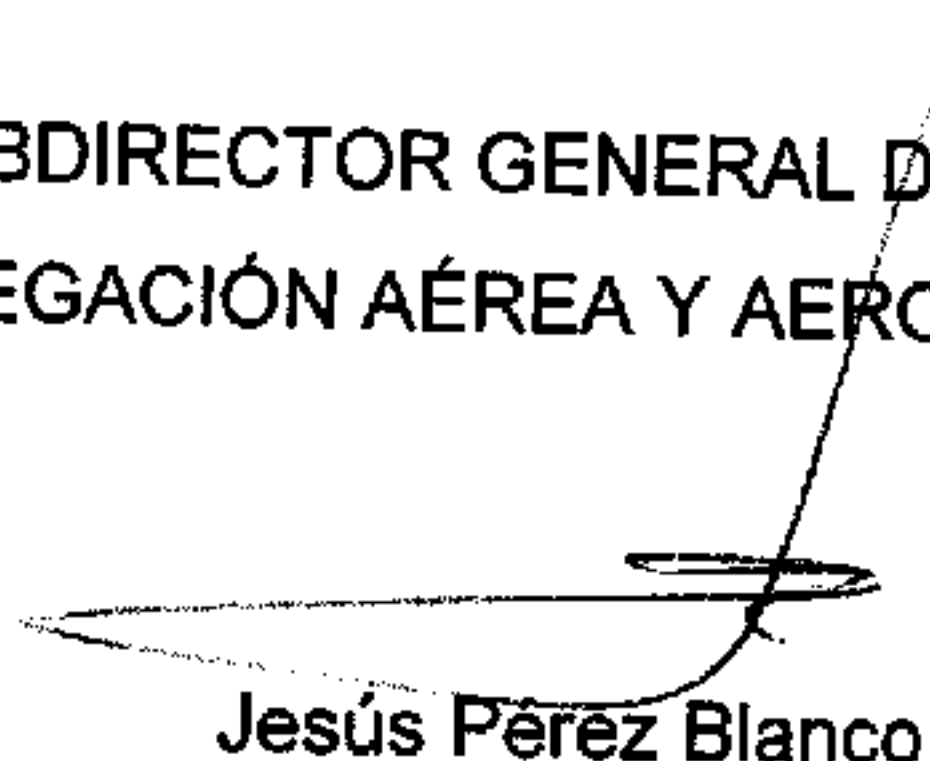


notificación, salvo que opte por plantear previamente el requerimiento regulado en el artículo 44 de la LJCA.

Para el caso de que, por razón del contenido del presente informe, sea recurrido el acto de aprobación definitiva del planeamiento se le comunica que, conforme al artículo 21.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, debería ser emplazada al correspondiente recurso la Administración General del Estado.

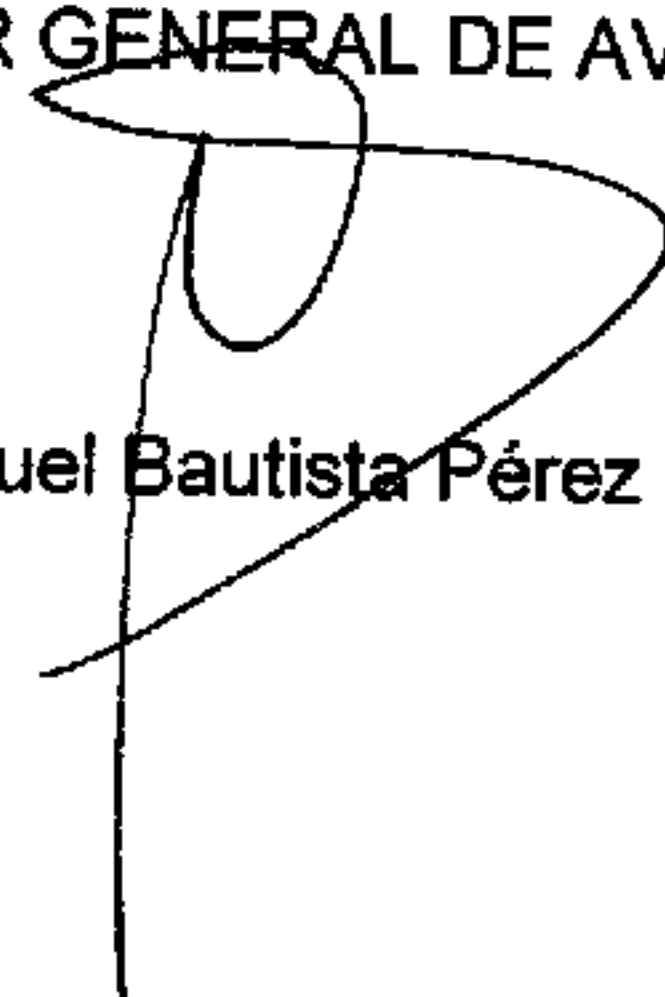
Madrid, a 16 de abril de 2008

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE SISTEMAS
DE NAVEGACIÓN AÉREA Y AEROPORTUARIOS



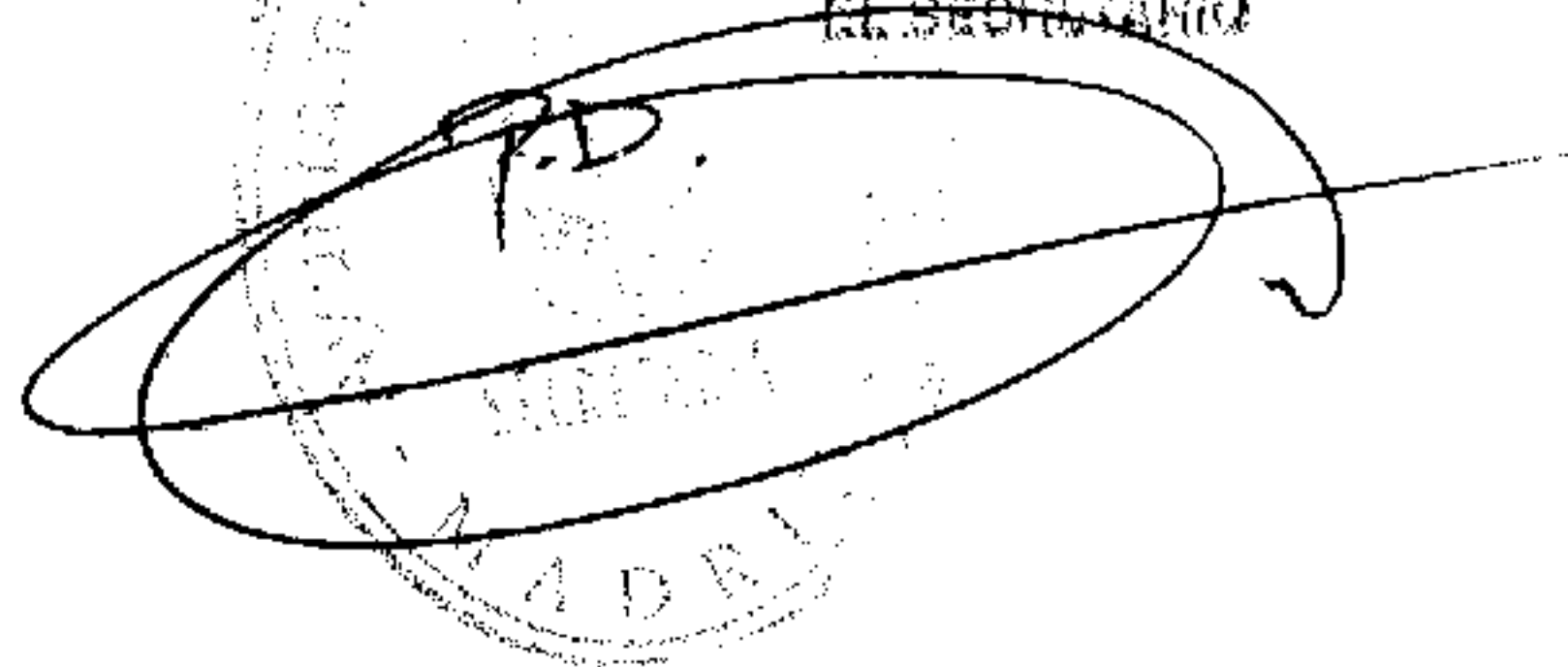
Jesús Pérez Blanco

CONFORME
EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL



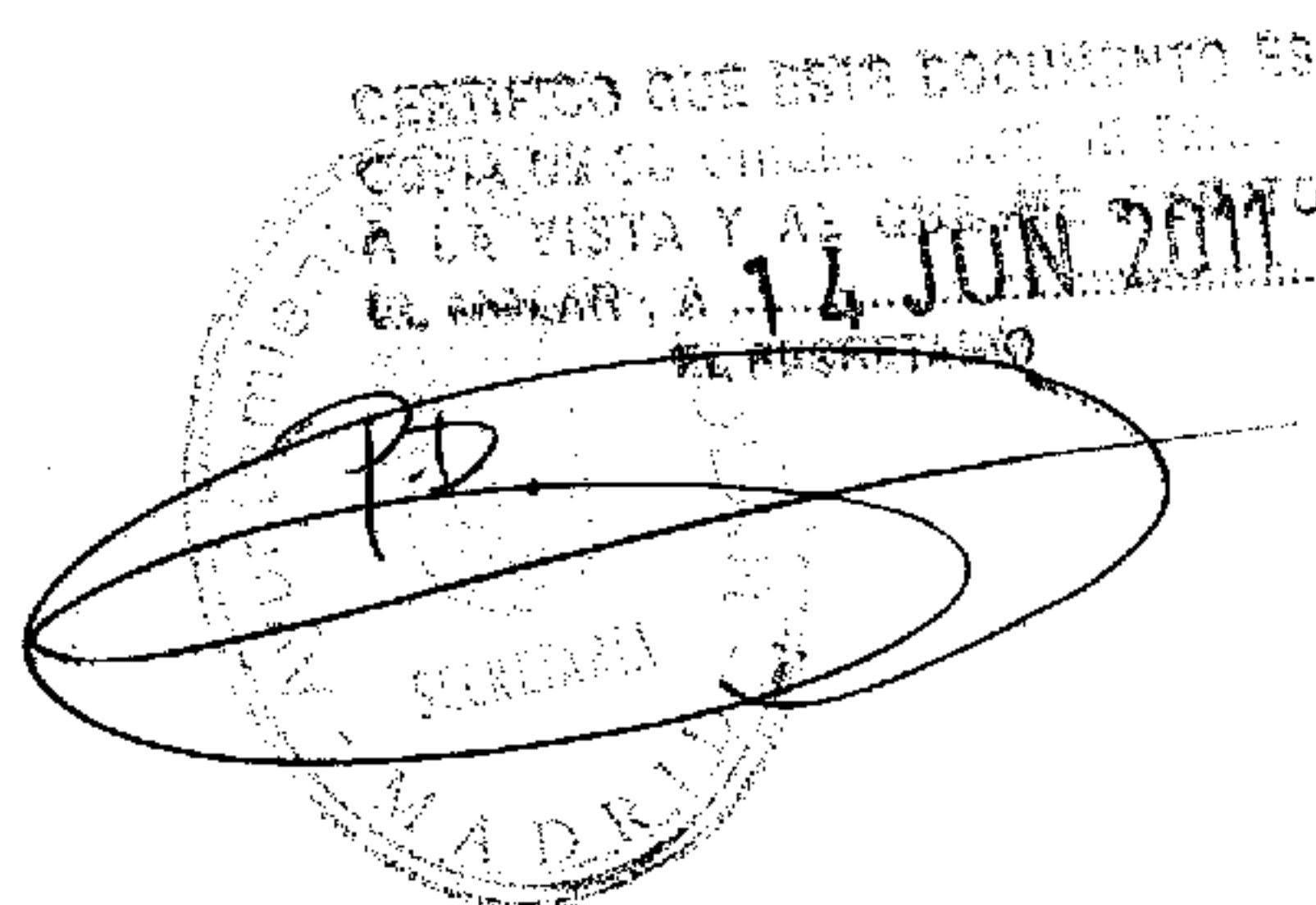
Manuel Bautista Pérez

CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO ES
COPIA DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO
A LA VISTA Y AL QUE ME REMITO
EL MOLAR, A
EL SECRETARIO

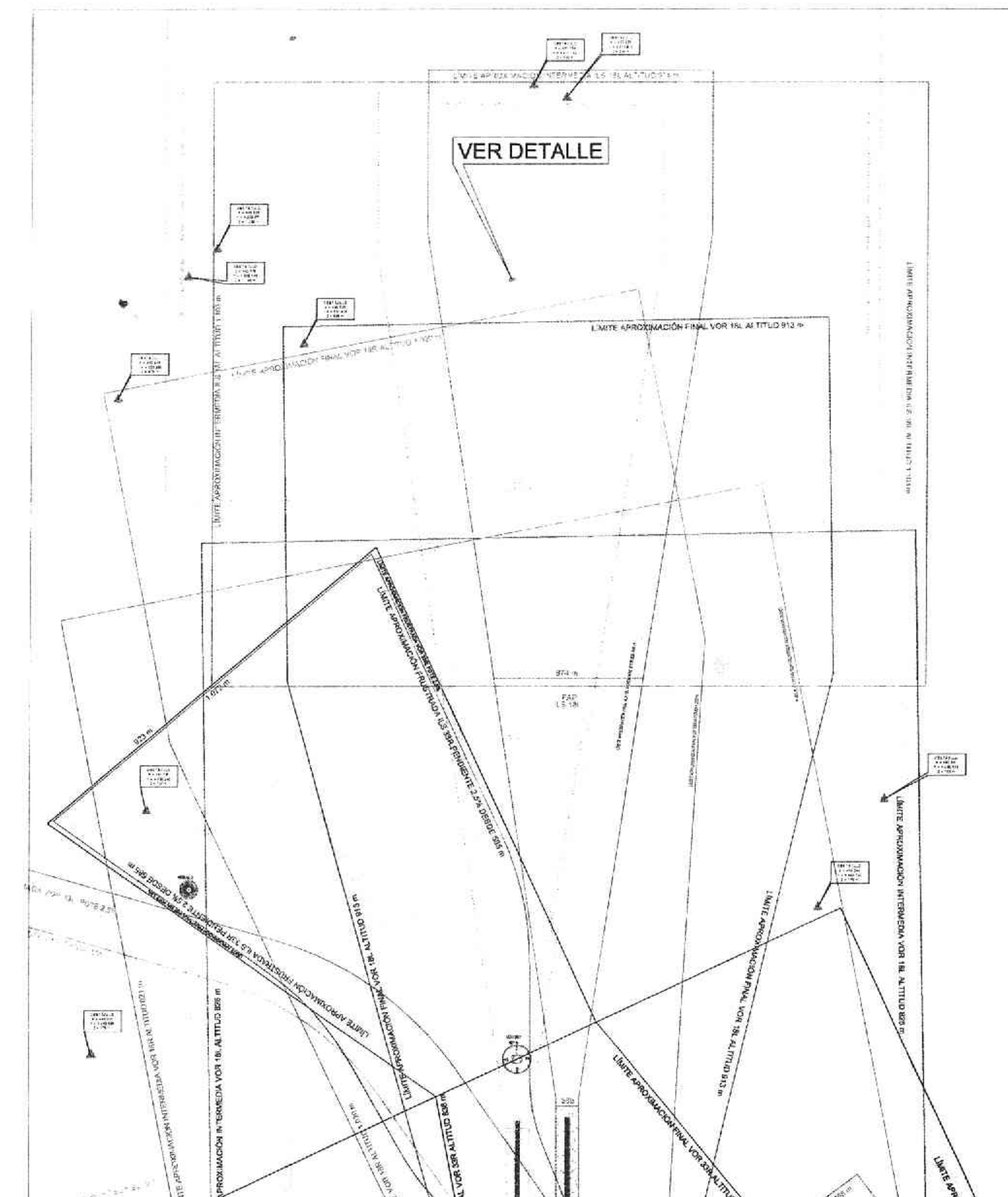




ANEXO I
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS



**SUPERFICIE DE APROXIMACIÓN FINAL
MANIOBRA ILS 18R ALTITUD 969 M**



ESCALA
1:200.000

LEYENDA

 ÁMBITO DEL ESTUDIO



SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SISTEMAS DE NAVEGACIÓN AÉREA Y AEROPORTUARIOS
ÁREA DE PLANIFICACIÓN

AEROPUERTO DE MADRID-BARAJAS

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

**SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN
DE LAS AERONAVES**

ESCALA
1:6.000

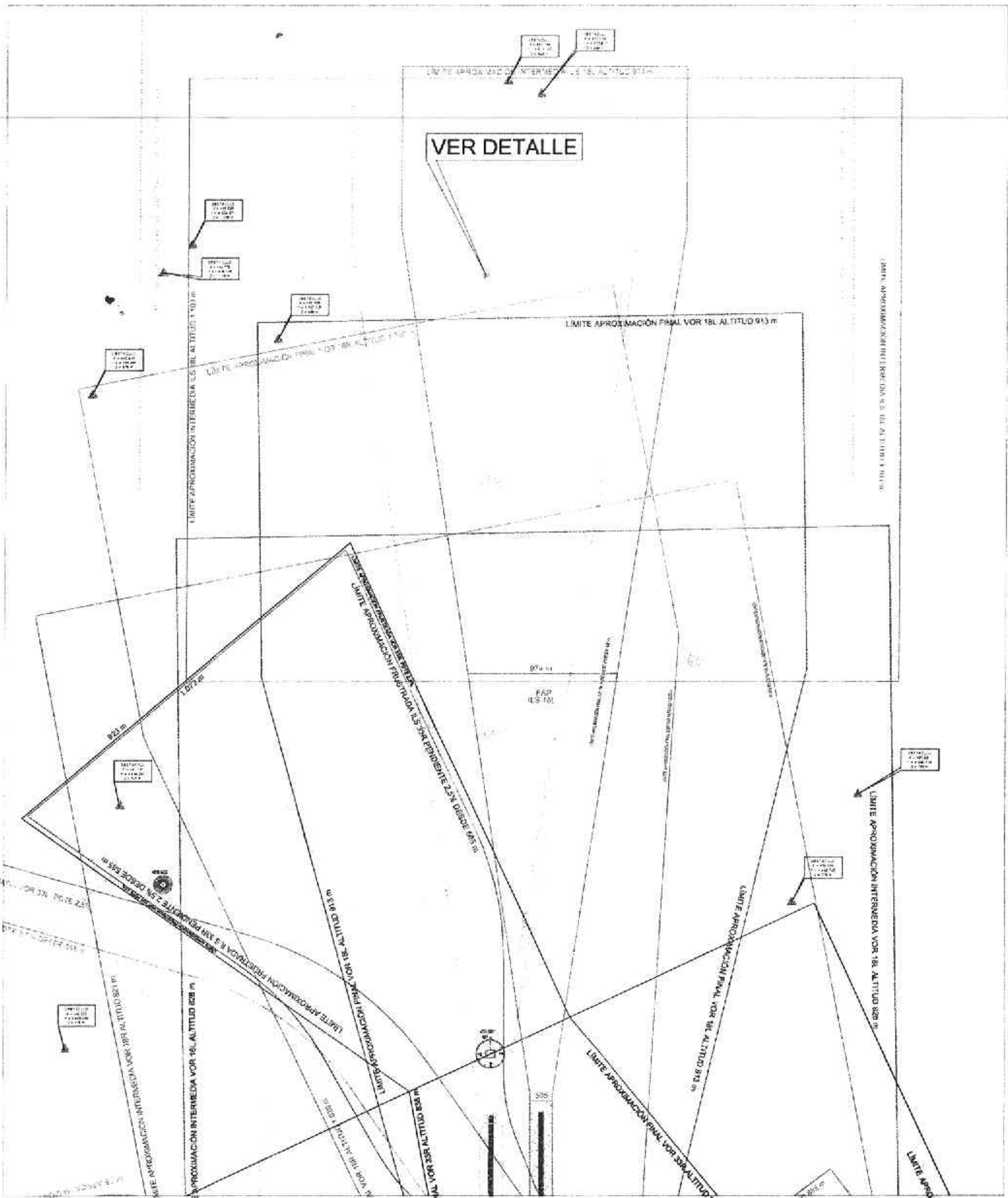
FECHA
FEBRERO 2008

REF.

PLANO 1

OTORGADO POR EL SECRETARIO DE
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL
EL MOLAP NA 14 JUN 2011
EL SECRETARIO

**SUPERFICIE DE APROXIMACIÓN FINAL
MANIOBRA ILS 18R ALTITUD 969 M**



ESCALA
1:200.000

BD

LEYENDA



ÁMBITO DEL ESTUDIO

COPIA DE SU ORIGINAL QUE LE TENGO
A LA VISTA Y AL QUE HE PUESTO
FECHA 12 JUN 2011



SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SISTEMAS DE NAVEGACIÓN AÉREA Y AEROPORTUARIOS
ÁREA DE PLANIFICACIÓN

AEROPUERTO DE MADRID-BARAJAS

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

**SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN
DE LAS AERONAVES**

ESCALA
1:6.000

FECHA
FEBRERO 2008

REF.

PLANO 1



MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARIA DE
ESTADO DE
TRANSPORTES

DIRECCIÓN GENERAL
DE AVIACION CIVIL

Alcalde-Presidente
Ayuntamiento de El Molar
Plaza Mayor, 1
28710 El Molar (Madrid)
Tel.: 91 841 00 09
Fax.:91 841 00 72

S/REF.

N/REF.

FECHA 13 de abril de 2008

ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL MP3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE EL MOLAR, EN LA "ZONA DEL CHARCON".

Con fecha de 30 de marzo tiene entrada en el Departamento un escrito de ese Ayuntamiento en respuesta al informe que este Centro Directivo evacuó el 10 de abril de 2008. En dicho escrito el Ayuntamiento de El Molar sugiere, como método sustitutorio a la remisión de cada una de las licencias de construcción para su autorización según los artículos 29 y 30 del Decreto 584/72 sobre Servidumbres Aeronáuticas, que "sería suficiente la indicación en la licencia de unas Normas Específicas de General cumplimiento a observar durante las obras".

Al respecto debe indicarse que el informe de esta Dirección General transcribe la obligación legal impuesta por el mencionado Decreto en relación con los proyectos constructivos de edificaciones.

Igualmente debe indicarse que, en la actualidad, es la Agencia Estatal de Seguridad Aérea la competente en el ejercicio de las competencias relativas a la emisión de autorizaciones a las construcciones en ejercicio de los artículos 29 y 30 del mencionado Decreto.

EL DIRECTOR GENERAL

Fdo: Manuel Bautista Pérez

CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO ES
COPIA DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO
EN MI POSSESION Y AL QUE ME REMITO
A 14 JUN 2011
EL SECRETARIO

BD

Pº DE LA CASTELLANA, 67
28071 MADRID
TEL: 91 5975353
91 5975356
FAX: 91 5975357



Miguel Ángel Oleaga Zufiria
Director

D. Emilio de Frutos Sebastián
Alcalde
Excmo. Ayuntamiento de El Molar
Plza. Mayor, 1
El Molar
28710-MADRID

1750 Madrid, 22 de abril de 2010

Refª.: GD/mpl-

Estimado/a Alcalde/sa:

Con fecha 24 de junio la Agencia Estatal de Seguridad Aérea se dirigió a ustedes, mediante un escrito relativo a la tramitación de solicitudes en materia de servidumbres aeronáuticas, haciendo especial mención a que cualquier construcción que esté afectada por dichas servidumbres debe contar, previa a la concesión de licencias urbanísticas, con la resolución favorable por parte de la citada Agencia.

Como bien conocen, el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, establece que es competencia del ayuntamiento realizar los controles de construcción o edificación y utilización del suelo.

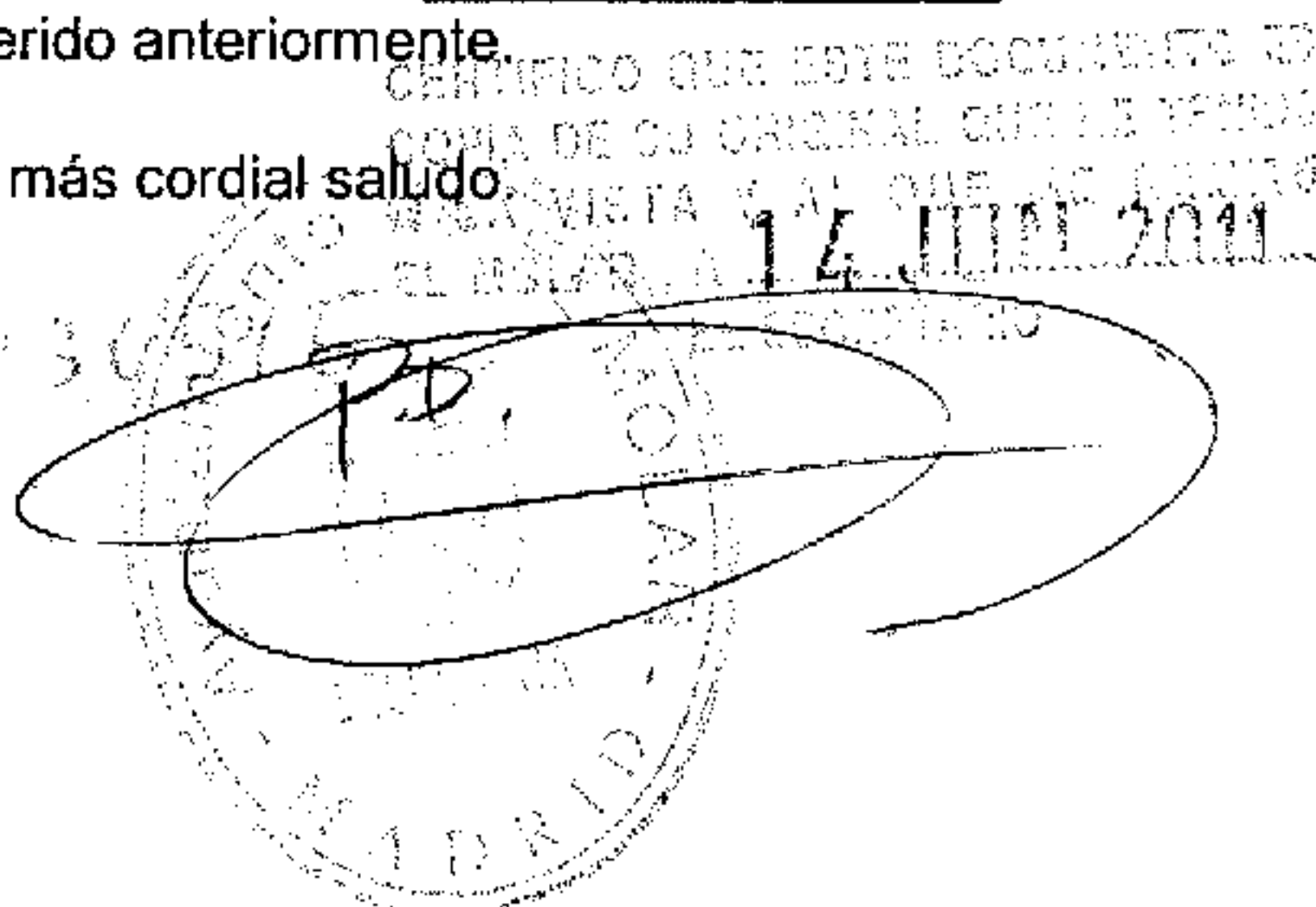
Dada la necesidad de evitar a toda costa que se produzcan incidentes o accidentes graves a las aeronaves con pérdidas de vidas y bienes, y puesto que el citado Real Decreto dispone que es competencia del Ayuntamiento el control de las posibles vulneraciones, desde este aeropuerto ofrecemos nuestra colaboración incondicional y proponemos establecer un procedimiento conjunto de información rápido, para que se puedan tomar las medidas oportunas con el fin de garantizar la seguridad de las operaciones de tráfico aéreo del aeropuerto.

En este sentido, y si lo consideran conveniente, se propone mantener una reunión de trabajo que permita establecer estas bases de colaboración, que sirvan para garantizar el control de situaciones sobrevenidas que puedan afectar a la Seguridad del Tráfico Aéreo.

Le agradecería que la persona que designase se ponga en contacto con el jefe de mi gabinete, Mario Santa-Cruz Llorente, dirección de correo electrónico msantacruz@aena.es, con el fin de coordinar las reuniones a las que me he referido anteriormente.

A la espera de su respuesta, reciba nuestro más cordial saludo.

913930000



BD



Procedimiento de coordinación con ayuntamientos.

1 - Ámbito legal

El Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, establece las servidumbres necesarias para la operación de las aeronaves en el entorno aeroportuario. Por su parte, el Decreto 1844/1975, de 10 de julio, establece en la misma línea cuáles son las servidumbres para los helipuertos.

Entre otras cosas, se establece que ningún Organismo del Estado, así como los provinciales y municipales, podrá autorizar obras, instalaciones o plantaciones en los espacios y zonas señaladas en el Decreto 584/1972, sin previa resolución favorable del órgano competente (Agencia Estatal de Seguridad Aérea).

Por tanto, las personas naturales o jurídicas que pretendan construir, edificar o instalar sobre zonas afectas a servidumbres aeronáuticas de aeródromos, helipuertos o radioayudas a la navegación aérea deberán solicitar la preceptiva autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea. Dicha solicitud deberá tramitarse a través del Ayuntamiento, que a su vez la cursará a la Delegación o Subdelegación del Gobierno correspondiente, para su posterior remisión a la AESA.

Finalmente, y siempre según el decreto 584/72, corresponde al Ministerio de Fomento, con sus propios medios, y si éstos fueran insuficientes recabando la cooperación y auxilios de otros Departamentos ministeriales y Autoridades del Estado, Provincia y Municipio, la demolición de lo edificado, instalado o plantado, que contravengan las servidumbres de que se trate o las resoluciones específicas adoptadas por dichos Ministerios sobre las mismas.

Por su parte, el Real Decreto Legislativo 2/2008 establece que es competencia del Ayuntamiento realizar los controles de construcción o edificación y utilización del suelo.

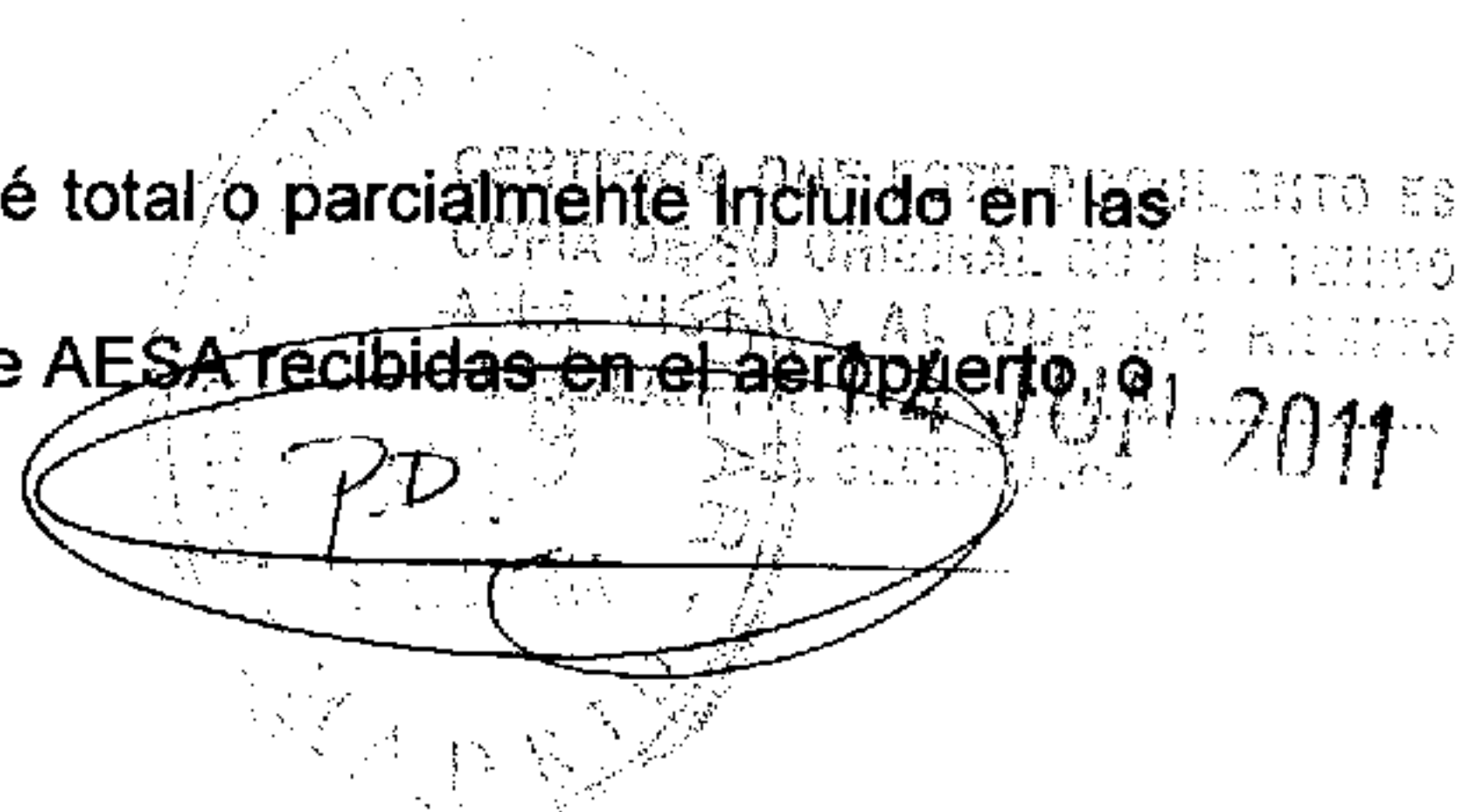
2 - Desarrollo del procedimiento

Los ayuntamientos afectados por servidumbres enviarán al aeropuerto todas las resoluciones emitidas por AESA relativas a construcciones en zonas afectadas por las servidumbres de aeródromo, así como la correspondiente información sobre nuevas construcciones previstas y de licencias concedidas.

La competencia en la vigilancia y control de las construcciones afectadas por resoluciones emitidas por AESA corresponde al ayuntamiento afectado por dicha construcción. El Aeropuerto, mediante el uso de las herramientas a su alcance, colabora con los ayuntamientos en la vigilancia y en la notificación de nuevos obstáculos que se detecten.

Trimestralmente, la División de Conservación de Infraestructuras del Aeropuerto realizará reuniones de coordinación con:

- Ayuntamientos cuyo término municipal esté total o parcialmente incluido en las zonas sensibles a vigilar y
 - estén afectados por las resoluciones de AESA recibidas en el aeropuerto, o





- que se vean afectados por el informe trimestral resultado de la vigilancia de las Servidumbres de Aeródromo, o
- que hayan concedido licencias de construcción en las zonas afectadas por las servidumbres aeronáuticas

Se podrán programar reuniones de coordinación adicionales en los casos en que su urgencia así lo aconseje.

Se levantará acta de estas reuniones, de modo que pueda llevarse a cabo un seguimiento apropiado de la situación de cada construcción autorizada.

Por parte del Aeropuerto, la coordinación, desde el punto de vista institucional, con los ayuntamientos afectados por las Servidumbres de aeródromo, será llevada a cabo por el Gabinete de Dirección.

3 - Detección de un nuevo obstáculo o modificación de uno existente.

Una vez se haya detectado un nuevo obstáculo o la modificación de uno existente, la secuencia de actuaciones será como sigue:

a) Obstáculo detectado por el Aeropuerto

El Aeropuerto lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento correspondiente y esperará Informe de éste sobre el mismo.

El Ayuntamiento comprobará si ha recibido la autorización de la AESA para dicha construcción. En caso afirmativo, informará al Aeropuerto y llevará a cabo el correspondiente control de esta obra. En caso negativo, el ayuntamiento denunciará el hecho ante la AESA y asumirá el control y vigilancia de esa obra, implicando si es necesario a la Policía Local o a otros Cuerpos de Seguridad que estime convenientes para detener la obra.

Por otra parte, la Dirección de Planificación de Infraestructuras de Aena enviará al Aeropuerto el informe de la afección de dicho obstáculo a las servidumbres, y lo enviará a la AESA en caso necesario. El Aeropuerto remitirá dicho informe al Ayuntamiento y tomará las medidas oportunas, dentro de sus competencias, dependiendo del alcance de la afección.

b) Obstáculo detectado por un Ayuntamiento

El ayuntamiento comprobará si dispone de autorización por parte de la AESA para el levantamiento de dicho obstáculo. En caso negativo:

- Informará al Aeropuerto en cuanto tenga conocimiento del mismo.
- Asumirá el control y vigilancia de la obra, implicando si es necesario a la Policía Local o a otros Cuerpos de Seguridad que estime convenientes para detener los trabajos que originan el obstáculo.
- Denunciará su construcción a la AESA para que ésta pueda resolver a la mayor brevedad posible conforme a las atribuciones que le confiere el Ministerio de Fomento.
- Comunicará al Aeropuerto cualquier cambio en la situación del mismo.

BD

RECEIVED
AEROPUERTO DE MADRID - BARAJAS
14 JUL 2011
15:00



El Aeropuerto lo pondrá en conocimiento de la Dirección de Planificación de infraestructuras de Aena, así como a la División de Navegación y Vigilancia de la Dirección de Sistemas CNS/ATM y a la División de Ingeniería ATM de la Dirección de Operaciones ATM, dependientes éstas últimas de Navegación Aérea, para que realicen el estudio de afección de dicho obstáculo a las servidumbres

Por otra parte, la Dirección de Planificación de Infraestructuras de Aena enviará al Aeropuerto el informe de la afección de dicho obstáculo a las servidumbres, y lo enviará a la AESA en caso necesario. El Aeropuerto remitirá dicho informe al Ayuntamiento y tomará las medidas oportunas, dentro de sus competencias, dependiendo del alcance de la afección.

4 - Existencia de luces de superficie o superficies reflectoras.

En caso de que el Aeropuerto tenga conocimiento, a través de TWR o de informes de compañías aéreas, de la existencia de:

- luces no aeronáuticas de superficie, situadas cerca del aeropuerto y que pudieran poner en peligro la seguridad de las aeronaves,
- luces no aeronáuticas de superficie que, por su intensidad, forma o color, puedan producir confusión o impedir la clara interpretación de las luces aeronáuticas de superficie,
- superficies metálicas muy reflectoras que pudieran causar deslumbramientos,
- instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves en las proximidades del aeropuerto,

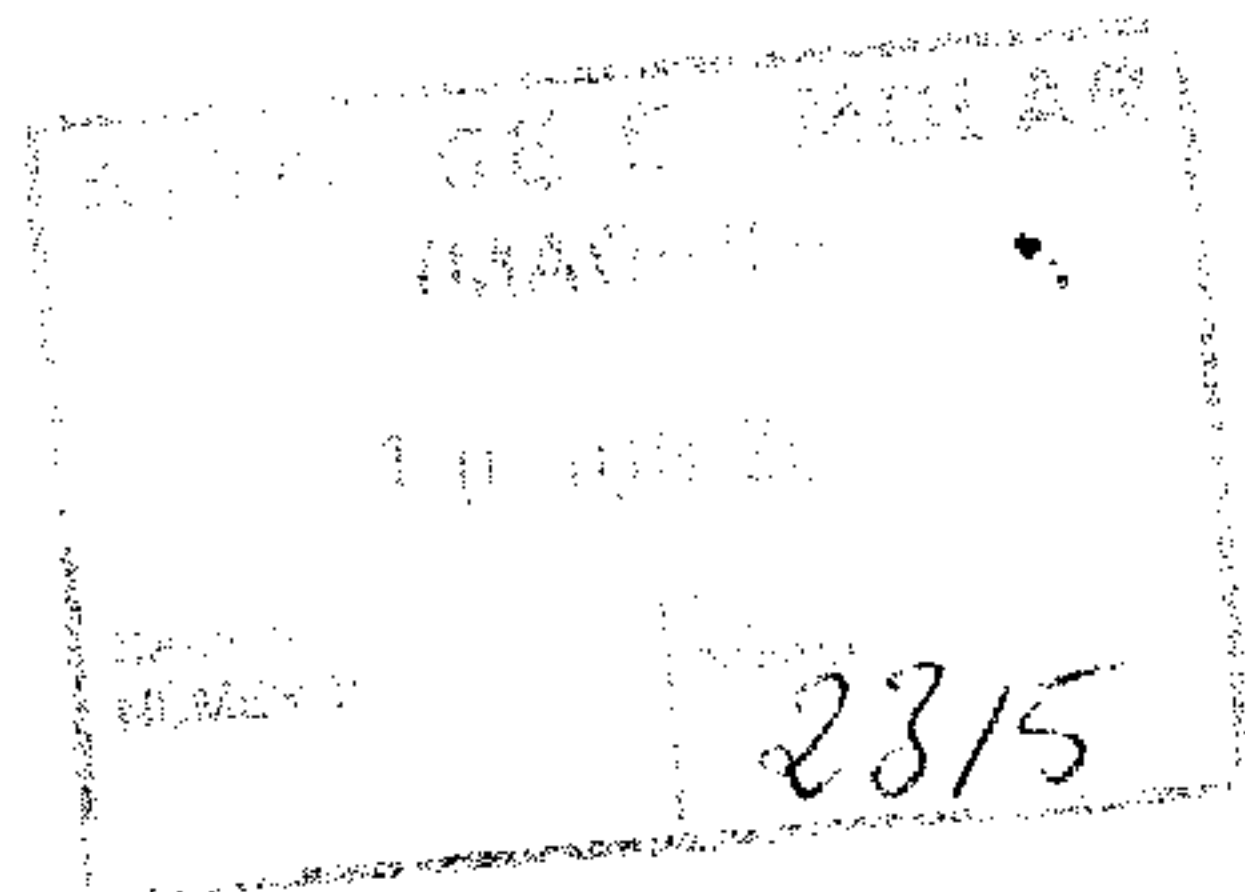
éste procederá a notificar la situación a la AESA, así como al Ayuntamiento correspondiente, para que se tomen las medidas oportunas, implicando si es necesario a la Policía Local o a otros Cuerpos de Seguridad que se estime convenientes, a efectos de extinguir, modificar o apantallar la instalación originadora del riesgo.

**BD**



DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA
Y REHABILITACIÓN
Área de Patrimonio

Madrid, 6 de Junio de 2011



REGISTRO DE SALIDA
Ref: 10/250081.9/11 Fecha: 07/06/2011 12:28
Medio Amb, Vivienda y Orden. Ter.
Reg. C. Medio Amb. Viv. y Ord. T. (ALC)
Destino: Ayuntamiento de El Molar

Madrid, 6 Junio de 2011

Se remite a ese Ayuntamiento de El Molar informe relativo a la Aprobación definitiva de la Modificación Puntual MP.03 de El Molar. Se devuelve la documentación presentada.

AP:1/11; AP:95/10

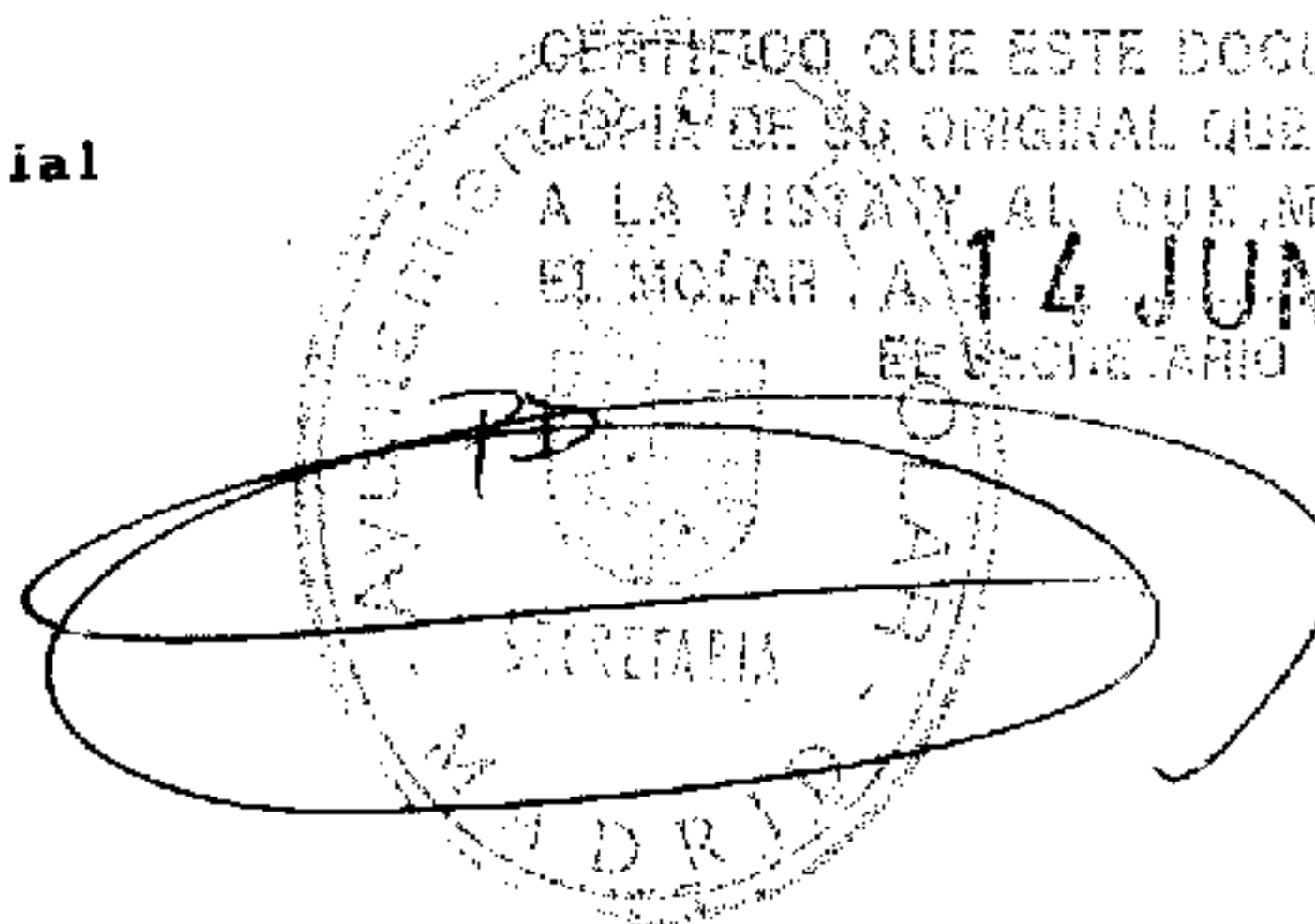
EL JEFE DEL ÁREA DE PATRIMONIO



[Handwritten signature]
Fdo.: José M^a La Calle Villalón

REGISTRO DE ENTRADA
Ref: 10/266146.9/11 Fecha: 16/06/2011 12:24
Cons. Medio Amb, Vivienda y Orden. Ter.
Reg. C. Transportes e Inf.
Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial

CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO ES
COPIA DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO
A LA VISTA Y AL QUE ME REMITO
EL MOLAR, A 14 JUN 2011
EL SECRETARIO



BD

ILMO. SR. ALCALDE DEL
AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR

Plaza Mayor, 1

28.10 EL MOLAR (Mx) 10

CD 00380900113

FIRMA



La Modificación Puntual propone ajustar las alineaciones de la Norma Zonal 5, dado que la normativa actual no recoge la totalidad de los caños existentes y para ello se propone localizar y grafiar los suelos de la totalidad de los caños existentes, corrigiendo el plano nº 4, 10 de 11, correspondiente a "Clasificación, Calificación y Regulación del suelo y la Edificación en suelo Urbano. Red Viaria, Alineaciones y Catálogo en Zona Urbana".

La totalidad de estos suelos, quedan regulados por la Norma Zonal 5, en la que se define como uso característico el de hostelería y comercio y con uso compatible el industrial vinculado a la fabricación de vino, admitiéndose el uso comercial en sus clases mayorista o minorista, vinculado a la producción industrial. No se modifica ningún aspecto de la Norma Zonal 5, Bodegas, manteniéndose en su integridad las determinaciones definidas en cuanto a condiciones de uso, condiciones de parcelación, condiciones para la edificación y condiciones estéticas.

Del análisis de la documentación aportada y su comparación con las determinaciones del planeamiento vigente se observa que la ordenanza de aplicación en el ámbito, Norma Zonal 5, Bodegas, condiciona cada una de las edificaciones a la existencia previa de un "caño",...al que se accederá desde el interior de la misma. (Art. 5.5.33 de las NN SS).

La Modificación Puntual justifica la existencia de caños que no fueron recogidos en la normativa cuando se aprobaron las Normas Subsidiarias de El Molar, por lo que propone su inclusión en el plano nº 4 de alineaciones, sin modificar ningún aspecto de la Norma Zonal 5, que mantiene su vigencia.

Por todo ello, la Modificación Puntual incorpora suelos vinculados a caños existentes, no reflejados en el plano de alineaciones vigente, sobre los que se podrá edificar con las condiciones señaladas en el artículo 5.5.33 de la Norma Zonal 5, por lo que no puede ser considerado como incremento de edificabilidad, al ser un derecho reconocido por las Normas Subsidiarias de El Molar desde el momento de su aprobación definitiva.

En los planos presentados no se aprecia la catalogación de las nuevas bodegas que se proponen. Por ello se requiere su inclusión en la modificación del Catálogo.

COPIA DE SU ORIGINAL QUE SE PONE
A LA VISTA Y AL QUE SE RECIBO
EL MOLAR A 14 JUN 2011
P.D.
BD



CONCLUSION:

Este Área de Patrimonio, en lo que es materia de competencia de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, informa favorablemente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Molar (MP 3), "El Charcón", Aprobación Definitiva, con la prescripción que se indica en el precedente informe.

Madrid, 15 de febrero de 2011

VºBº

EL JEFE DEL AREA
DE PATRIMONIO

Fdo.: José María La Calle Villalón

EL ARQUITECTO

Fdo.: Eduardo Paniagua



Conforme,

**EL DIRECTOR GENERAL DE
VIVIENDA Y REHABILITACIÓN**

Fdo.: Juan Van-Halen Rodríguez

CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO ES
COPIA DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO
A LA VISTA Y A LA QUE HE HECHO
FECHA: 14 JUN 2011

BD