



I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

- 14** *RESOLUCIÓN de 20 de octubre de 2010, por la que se hace pública la Orden 3235/2010, de 14 de octubre, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual no Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Molar, relativa a la ampliación de la zona dotacional docente de la zona Norte, consistente en el cambio de clasificación a suelo urbano y su calificación como equipamiento educativo concertado de la finca registral número 11.021.*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 14 de octubre de 2010 se dictó la Orden 3235/2010, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual no Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Molar, relativa a la ampliación de la zona dotacional docente de la zona Norte, consistente en el cambio de clasificación a Suelo Urbano y su calificación como Equipamiento Educativo concertado de la finca registral número 11.021, procede hacer constar cuanto sigue:

I. El expediente consta, en síntesis, de los siguientes antecedentes:

1.º El Pleno del Ayuntamiento de El Molar, en su sesión de 15 de enero de 2010, aprobó inicialmente la Modificación Puntual no Sustancial de referencia.

El expediente fue sometido a trámite de información pública por un período de un mes, mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 23, de 28 de enero de 2010, y en el diario "ABC", de 1 de febrero de 2010. No se presentaron alegaciones.

2.º El Pleno del Ayuntamiento de El Molar, en su sesión de 14 de septiembre de 2010, acordó la aprobación provisional de la Modificación Puntual no Sustancial señalada, y su remisión a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, conforme a lo regulado en el artículo 2 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las Modificaciones Puntuales no Sustanciales de Planeamiento Urbanístico.

3.º Constan en el expediente los informes sectoriales de la Dirección General de Protección Ciudadana, de 12 de marzo de 2010; de la Dirección General de Carreteras, de 17 de marzo de 2010; de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la Consejería de Educación, de 9 de marzo de 2010; del Canal de Isabel II, de 27 de mayo de 2010; de la Dirección General de Evaluación Ambiental (Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas), de 28 de junio de 2010; de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, de 11 de mayo de 2010.

II. El objeto de esta Modificación Puntual no Sustancial es el cambio de clasificación del suelo de la finca registral número 11.021, de titularidad municipal, con carácter patrimonial, para permitir la ubicación de un equipamiento de uso docente concertado.

Estos terrenos están actualmente clasificados como Suelo no Urbanizable Preservado y se solicita el cambio de clasificación a Suelo Urbano no Consolidado, y su calificación, la mayor parte, como Equipamiento Docente. El resto de los terrenos serán cedidos, tal como establece la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para espacios libres, zonas verdes públicas y aparcamiento.

Se propone la calificación de la mayor parte del ámbito (20.000 m²) como dotacional, siendo la edificabilidad lucrativa de 16.000 m²c (20.000 m² × m,8 m²/m²). Se incluirá dentro de la clase 1: Equipamiento, Categoría: Docente, según el artículo 2.3.19 del apartado cuarto. Condiciones del uso dotacional de las Normas Urbanísticas de El Molar.



También se propone la calificación de una superficie de 2.400 m² como uso dotacional, Clase 2: Espacios Libres (que se denominará EL-04), regulado en el artículo 2.3.23 del apartado cuarto. Condiciones del uso dotacional de las Normas Urbanísticas y una superficie de 2.600 m² como uso de aparcamiento (que se denominará VL-04), regulado en el artículo 2.3.24 del apartado quinto. Condiciones de uso de garaje-aparcamiento. Estos usos, de espacios libres y de aparcamiento serán de uso público, como cesión de redes locales.

En el ámbito objeto de la presente Modificación Puntual no Sustancial calificado como equipamiento docente será de aplicación la Norma Zonal 8. Equipamientos.

Se modifica la siguiente documentación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal de El Molar:

- De las Normas Urbanísticas: Se incorporan las siguientes fichas de acción en el Anexo I de las Normas Urbanísticas:
 - Ficha de la acción en el sistema local de espacios libres EL.04.
 - Ficha de la acción en el sistema local de comunicaciones VL.04.
- De los Planos:
 - Plano 4: “Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en Suelo Urbano. Red viaria, alineaciones y catálogo en zona urbana”.

Se crea el plano 4 bis 2.

- Plano 5: “Régimen y gestión del suelo”. Se crea el plano 5 bis 2.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en su informe técnico-jurídico, de 21 de septiembre de 2010, señala que la edificabilidad lucrativa prevista por la presente Modificación Puntual es de 16.000 m²c para uso docente, por lo que la cesión mínima de redes locales para “equipamientos y servicios públicos”, según lo establecido en el artículo 36.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, deberá ser de 30 m²s/m²c y “al menos el 50 por 100 deberá destinarse a espacios libres públicos arbolados”, condición que cumple la propuesta presentada dado que se destinan 2.400 m² a este uso (16.000 m²c x 0,15 m²s/m²c). Se reserva, además, una superficie de 2.600 m² para red local de aparcamiento público en la misma parcela.

En lo relativo a lo establecido en el artículo 67.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en la presente propuesta se produce una desafectación de suelo con un destino público. No obstante, según el informe de 9 de marzo de 2010, la Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid considera que “no existe inconveniente en que se realice dicha modificación”.

Asimismo, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial señala que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 1 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las Modificaciones Puntuales no Sustanciales del Planeamiento Urbanístico, pues, pese a superar la presente Modificación Puntual no Sustancial la superficie establecida en los apartados a) y b) del artículo 1.1 del citado Decreto, cumple los requisitos exigidos en el artículo 1.2 del citado Decreto, pues el Pleno del Ayuntamiento de El Molar, en la sesión celebrada el 14 de septiembre de 2010, acordó, por “mayoría absoluta legal de los miembros de la Corporación”, aprobar provisionalmente la presente propuesta de Modificación Puntual no sustancial, y considerar esta “de especial interés social o utilidad pública, teniendo en cuenta que se trata de una ampliación del suelo dotacional docente, al haberse agotado el existente”.

De igual manera, queda acreditada la ausencia de incidencia negativa en el medio ambiente, la movilidad y las infraestructuras.

Por último, concluye la citada Dirección General señalando que habrá de tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 2 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, en relación con el artículo 57.f) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 30 de septiembre de 2010, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial:

Primero.—Informa favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual no Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Molar, relativa a la ampliación de la zona dotacional docente de la zona Norte, consistente en el cambio de



clasificación a Suelo Urbano y su calificación como Equipamiento Educativo concertado de la finca registral número 11.021, con las condiciones recogidas en los informes de la Dirección General de Protección Ciudadana, de 12 de marzo de 2010; de la Dirección General de Carreteras, de 17 de marzo de 2010; del Canal de Isabel II, de 27 de mayo de 2010; de la Dirección General de Evaluación Ambiental (Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas), de 28 de junio de 2010; de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, de 11 de mayo de 2010, y de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 21 de septiembre de 2010, obrantes en el expediente.

Segundo.—Informa favorablemente las especiales razones de interés social o utilidad pública esgrimidas por el Ayuntamiento de El Molar.

V. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde a la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio aprobar definitivamente, previo informe de la Comisión de Urbanismo, las modificaciones de los Planes Generales y de los Planes de Sectorización de los municipios con población de derecho inferior a 15.000 habitantes, como en el presente caso.

En virtud de la fundamentación expuesta, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en la sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2010,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual no Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Molar, relativa a la ampliación de la zona dotacional docente de la zona Norte, consistente en el cambio de clasificación a Suelo Urbano y su calificación como Equipamiento Educativo concertado de la finca registral número 11.021, con las condiciones que señala el informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 30 de septiembre de 2010.

Segundo

Apreciar las especiales razones de interés social o utilidad pública esgrimidas por el Ayuntamiento de El Molar.

Tercero

Publicar la presente Orden en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID».

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar del citado expediente se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde puede ser consultado.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra la presente Orden podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 20 de octubre de 2010.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/41.433/10)