



Comunidad de Madrid

COMUNIDAD DE MADRID	
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	
Secretaría General Técnica	
Cotejado y conforme con el original	
Fecha: 212 NOV 2005	Nº Y AÑO DEL EXPEDIENTE
	REFERENCIA 144/05

CONSEJERIA DE **MEDIO AMBIENTE**
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DENOMINACION

14 JUL 2005
ACUERDO

POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL ÁMBITO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR SAU-21 DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE EL MOLAR.

I.- El expediente de aprobación del ámbito del suelo apto para urbanizar SAU-21 de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Molar consta de los antecedentes que a continuación se relacionan:

1º.- El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, con fecha 25 de abril de 2002, acordó aprobar definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Molar, a excepción de determinados ámbitos que fueron objeto de aplazamiento de la aprobación definitiva, a fin de que se subsanasen por el Ayuntamiento de El Molar las deficiencias señaladas en los informes de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, Canal de Isabel II, Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid y Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

Entre los ámbitos que quedaron aplazados, se encuentra el Suelo Apto para Urbanizar SAU-21, objeto del presente Acuerdo.

2º.- El Ayuntamiento del Molar, con fechas 10 de noviembre de 2004, 4 de enero y 9 de junio de 2005, remite el expediente de subsanación de deficiencias en el ámbito del SAU-21, al considerar cumplidos los requisitos exigidos en el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 25 de abril de 2002, a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, para su aprobación por el órgano autonómico competente.

La documentación remitida por el Ayuntamiento incluye:

- Ficha del Sector nº 21 del Suelo Apto para Urbanizar SAU 21, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 24 de julio de 2002.

- Informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de 13 de noviembre de 2003; Informe de la Dirección General de Aviación Civil de 16 de septiembre de 2004; Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado, de diciembre 2004.

- Plano de las nuevas determinaciones de Planeamiento introducidas para el desarrollo del Sector SAU-21.

- Certificado del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 2 de junio de 2005, en el que, en relación con la nueva carretera M-104, entre la N-I y la M-103, aboga por la alternativa I del Estudio Informativo que tramita la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, junto con el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

3º.- La Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional, con fecha 27 de diciembre de 2004, requirió informes a la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y a la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras.

BD

La Dirección General de Carreteras emitió informe con fecha 2 de febrero de 2005 y la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental el día 13 de junio de 2005.

II.- Analizada la documentación remitida por el Ayuntamiento de El Molar, la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional ha emitido informe, con fecha 20 de junio de 2005, favorable a la aprobación definitiva del expediente tramitado por el Ayuntamiento de El Molar, al entender adecuadamente subsanadas las deficiencias señaladas en el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 25 de abril de 2002 y que han sido cumplidas las condiciones que establecían los informes sectoriales que motivaron el aplazamiento de la aprobación definitiva, al considerar, en síntesis que:

■ Respecto del Canal de Isabel II.

La Ficha urbanística de condiciones para el desarrollo del Sector nº 21 establece que el promotor contribuirá a la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen, para la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración. Por tanto, la condición establecida en el informe de 29 de junio de 2001 del Canal de Isabel II ha sido cumplida.

Por otra parte, el Canal de Isabel II, en su informe de 5 de noviembre de 2003, acepta la solución propuesta por el Ayuntamiento, en cuanto a la depuración.

■ Respecto de los accesos rodados al Sector.

En el expediente que presenta el Ayuntamiento se recogen los dos aspectos que contemplaba el informe de 8 de abril de 2002 de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid: de una parte, en el apartado de observaciones de la Ficha Urbanística para el desarrollo del Sector, se impone a los propietarios del suelo la obligación de asumir las cargas económicas correspondientes a la obtención de los suelos y la ejecución de las obras necesarias para realizar la conexión con la futura carretera; y de otra, el plano 1 -"nuevas determinaciones de Planeamiento introducidas para el desarrollo del Sector SAU-21"- dibuja las dos alternativas de la nueva carretera y sus correspondientes conexiones con el Sector.

Los dos posibles accesos rodados al Sector nº 21 se concretan en:

- 1.- La conexión con la futura carretera M-104 de la Comunidad de Madrid de unión de la A-1 (San Agustín de Guadalix) con la M-103 (Valdetorres del Jarama).
- 2.- La conexión con la autovía A-1 en el P.K. 30+605.

Con fecha 2 de febrero de 2005, la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, manifiesta que actualmente se está elaborando un Estudio Informativo de la referida nueva carretera, que no contempla conexión con otros viarios. No obstante, si en el futuro se plantea la creación de nuevos accesos a esa vía, se deberá seguir el trámite previsto en la legislación de carreteras de la Comunidad de Madrid.

En cuanto al segundo posible acceso al Sector -la conexión con la A-1- el Ayuntamiento aporta un informe, de diciembre de 2004, de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid que concluye informando favorablemente la conexión del Sector Suroeste SAU-21 al nuevo enlace de la A-1 en el p.k. 30+605, supeditado al estudio de tráfico del nuevo planeamiento, a la remodelación del enlace que sea necesario realizar así como a la ejecución de las vías de servicio continuas por ambos márgenes desde el enlace del RACE hasta el enlace sur de San Agustín del Guadalix.

Por tanto, la conexión al enlace de la A-1 es viable. No obstante, deberán introducirse como condiciones para la aprobación del correspondiente Plan Parcial las impuestas por el citado

informe de la Demarcación de Carreteras del Estado. De igual manera, tendrá que redactarse y aprobarse un Plan Especial de infraestructuras que defina las condiciones para la redacción del proyecto de ejecución del viario que habrá de unir este enlace con el Sector.

- Respecto de los informes emitidos por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental.

La Ficha Urbanística para el desarrollo del Sector 21, recoge el cumplimiento de las condiciones establecidas por la citada Dirección General, en su informe de 13 de noviembre de 2003, en cuanto a la superficie afectada como terreno forestal, de acuerdo con lo señalado por la Dirección General del Medio Natural, y posterior clasificación como zona verde. Igualmente, respecto de la depuración del Sector, la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, de conformidad con lo informado por el Canal de Isabel II, acepta la nueva solución planteada por el Ayuntamiento con determinadas condiciones.

Desde el punto de vista del Decreto de Contaminación Acústica, se señalaba la posible afección por la huella sonora que habrá de aprobarse para el nuevo aeropuerto de Madrid-Barajas. Al respecto, con fecha 16 de septiembre de 2004, la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, emitió un informe sobre la Modificación de las Normas Subsidiarias de El Molar en lo que afecta al Sector SAU-21, en el que:

Infirma favorablemente el desarrollo del Sector en lo que se refiere a las Servidumbres Aeronáuticas legales del Aeropuerto, siempre que las edificaciones que se construyan en él no superen los 21 m de altura.

En lo relativo a Afecciones Acústicas, dibuja sobre plano la zona del Sector donde no podrán implantarse usos residenciales, educativos o sanitarios.

Impone que en la ficha para el desarrollo del Sector nº21 figure la condición de que se solicite autorización favorable de la Dirección General de Aviación Civil para la construcción de cualquier edificio o estructura, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas.

La ficha de condiciones para el desarrollo del Sector-21 recoge estas condiciones.

No obstante, la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional concluye su informe proponiendo que el planeamiento de desarrollo en este ámbito del SAU-21, quede condicionado al cumplimiento de las prescripciones establecidas en los informes sectoriales de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de 13 de noviembre de 2003 y 13 de junio de 2005, de la Dirección General de Aviación Civil de 16 de septiembre de 2004, de la Dirección General de Carreteras de 8 de abril de 2002 y 2 de febrero de 2005, y de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, de diciembre de 2004.

III.- La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su Disposición Transitoria Tercera 2, relativa a la "Conservación de instrumentos urbanísticos", establece que: "Los proyectos de Planes Generales de Ordenación Urbana o de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal así como sus modificaciones o revisiones, que en el momento de entrada en vigor de la presente Ley, habiendo cumplidos los trámites exigidos por la legislación aplicable, estuvieran ya aprobados provisionalmente y estuvieran pendientes únicamente de aprobación definitiva, podrán ser objeto de ésta conforme a la legislación a tenor de la cual fueron elaborados, siéndoles de aplicación, una vez aprobados la regla del número anterior".

La regla del número anterior a la que se remite el precepto transcrito, dispone que: "Los Planes de Ordenación Urbanística y los proyectos técnicos para su ejecución material aprobados definitivamente al momento de entrada en vigor de la presente Ley, mantendrán su vigencia, sin perjuicio de lo establecido en las Disposiciones Transitorias de la misma".

COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
Secretaría General Técnica

Cotejado y conforme con el original
Fecha: 22 NOV 2005

Fdo. DECISION

BD

La Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Molar objeto de este expediente, fue aprobada provisionalmente en tres ocasiones: 7 de mayo de 1999, 6 de junio y 11 de julio de 2001, fechas, todas ellas, anteriores a la entrada en vigor de la citada Ley que se produjo el día 27 de Agosto de 2001, conforme a lo establecido en su Disposición Final Cuarta.

Por tanto, el marco normativo aplicable a esta Revisión está constituido por la legislación anterior a tenor de la cual fue elaborada, esto es, la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad.

Por lo expuesto, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.1.b) de la Ley 9/95, de 28 de marzo, corresponde la competencia al Gobierno de la Comunidad de Madrid, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, para proceder a la aprobación definitiva de las revisiones o modificaciones de los Planes o Normas Urbanísticas que supongan cualquier alteración de la calificación urbanística correspondiente a las zonas verdes y los espacios libres previstas ya en estos, circunstancia que concurre en la Revisión de las Normas Subsidiarias de El Molar.

En su virtud, de acuerdo con el informe emitido el día 20 de junio de 2005 por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional, cuyas consideraciones fundamentan el presente Acuerdo, y previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el 28 de junio 2005, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día

ACUERDA

PRIMERO: Aprobar definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de El Molar, en el ámbito del SAU-21, al haberse subsanado adecuadamente las deficiencias de que adolecía y que motivaron el aplazamiento de la aprobación por Acuerdo de este Consejo de Gobierno, de 25 de abril de 2002.

SEGUNDO: En la redacción del planeamiento de desarrollo deberán cumplirse las condiciones impuestas por los informes sectoriales de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de 13 de noviembre de 2003 y 13 de junio de 2005, de la Dirección General de Aviación Civil de 16 de septiembre de 2004, de la Dirección General de Carreteras de 8 de abril de 2002 y 2 de febrero de 2005 y de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid de diciembre de 2004.

TERCERO: Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Madrid, 14 JUL 2005

**EL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,**

**LA PRESIDENTA DE LA
COMUNIDAD DE MADRID**

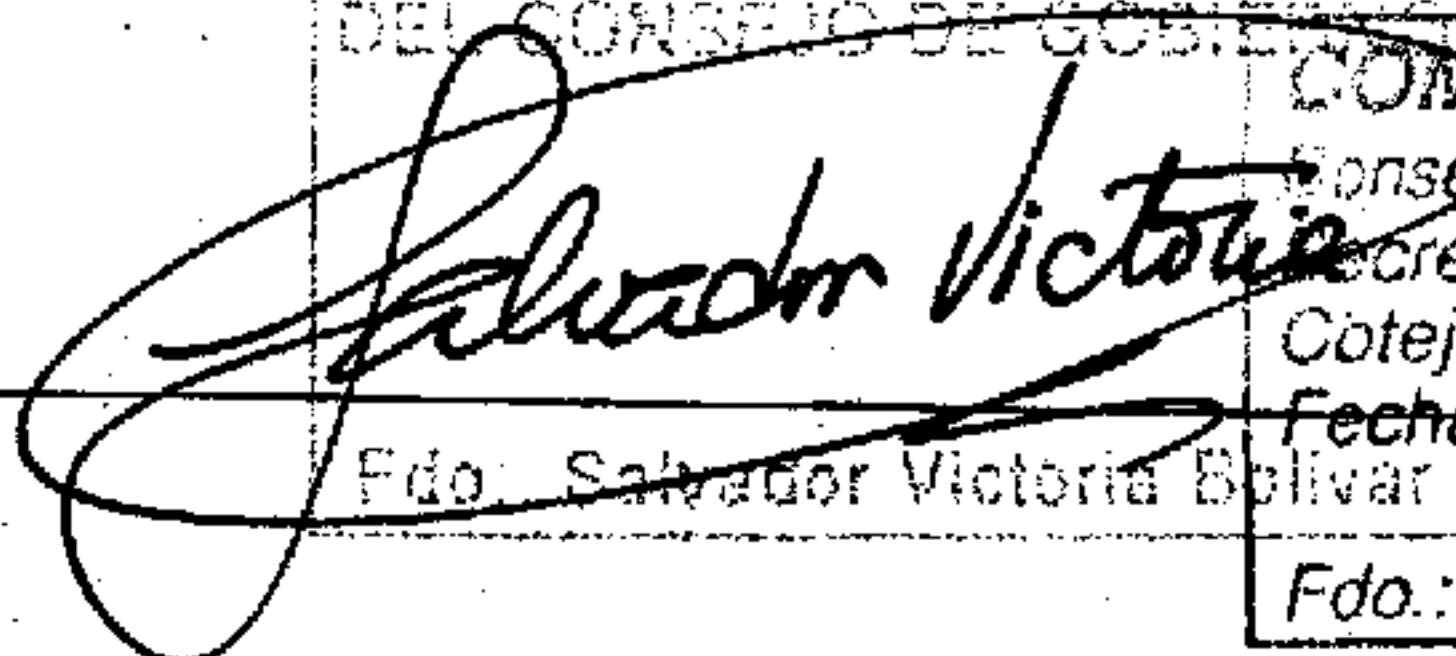


Fdo: Mariano Zabía Lasala

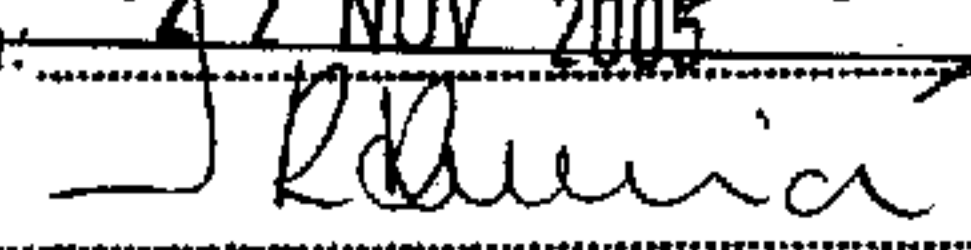


Fdo: Esperanza Aguirre Gil de Biedma

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO
Reunión de 14 JUL 2005
APROBADO
EL SECRETARIO GENERAL
DEL CONSEJO DE GOBIERNO



Fdo: Salvador Victoria Belívar

COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
Secretaría General Técnica
Cotejado y conforme con el original
Fecha: 22 NOV 2005
Fdo: 

BD



RESOLUCIÓN DE 29 DE JULIO DE 2005, DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, POR LA QUE SE HACE PÚBLICO ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL ÁMBITO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR SAU-21 DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE EL MOLAR. (Ac.: 144/05)

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 14 de julio de 2005, se adoptó, entre otros, Acuerdo por el que se aprueba definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de El Molar, en el ámbito del SAU-21, del siguiente tenor literal:

"I.- El expediente de aprobación del ámbito del suelo apto para urbanizar SAU-21 de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Molar consta de los antecedentes que a continuación se relacionan:

1º.- El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, con fecha 25 de abril de 2002, acordó aprobar definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Molar, a excepción de determinados ámbitos que fueron objeto de aplazamiento de la aprobación definitiva, a fin de que se subsanasen por el Ayuntamiento de El Molar las deficiencias señaladas en los informes de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, Canal de Isabel II, Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid y Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

Entre los ámbitos que quedaron aplazados, se encuentra el Suelo Apto para Urbanizar SAU-21, objeto del presente Acuerdo.

2º.- El Ayuntamiento del Molar, con fechas 10 de noviembre de 2004, 4 de enero y 9 de junio de 2005, remite el expediente de subsanación de deficiencias en el ámbito del SAU-21, al considerar cumplidos los requisitos exigidos en el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 25 de abril de 2002, a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, para su aprobación por el órgano autonómico competente.

La documentación remitida por el Ayuntamiento incluye:

- Ficha del Sector nº 21 del Suelo Apto para Urbanizar SAU 21, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 24 de julio de 2002.
- Informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de 13 de noviembre de 2003; Informe de la Dirección General de Aviación Civil de 16 de septiembre de 2004; Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado, de diciembre 2004.
- Plano de las nuevas determinaciones de Planeamiento introducidas para el desarrollo del Sector SAU-21.

BD



Comunidad de Madrid

- Certificado del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 2 de junio de 2005, en el que, en relación con la nueva carretera M-104, entre la N-I y la M-103, aboga por la alternativa I del Estudio Informativo que tramita la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, junto con el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

3º.- La Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional, con fecha 27 de diciembre de 2004, requirió informes a la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y a la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras.

La Dirección General de Carreteras emitió informe con fecha 2 de febrero de 2005 y la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental el día 13 de junio de 2005.

II.- Analizada la documentación remitida por el Ayuntamiento de El Molar, la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional ha emitido informe, con fecha 20 de junio de 2005, favorable a la aprobación definitiva del expediente tramitado por el Ayuntamiento de El Molar, al entender adecuadamente subsanadas las deficiencias señaladas en el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 25 de abril de 2002 y que han sido cumplidas las condiciones que establecían los informes sectoriales que motivaron el aplazamiento de la aprobación definitiva, al considerar, en síntesis que:

- Respecto del Canal de Isabel II.

La Ficha urbanística de condiciones para el desarrollo del Sector nº 21 establece que el promotor contribuirá a la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen, para la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración. Por tanto, la condición establecida en el informe de 29 de junio de 2001 del Canal de Isabel II ha sido cumplida.

Por otra parte, el Canal de Isabel II, en su informe de 5 de noviembre de 2003, acepta la solución propuesta por el Ayuntamiento, en cuanto a la depuración.

- Respecto de los accesos rodados al Sector.

En el expediente que presenta el Ayuntamiento se recogen los dos aspectos que contemplaba el informe de 8 de abril de 2002 de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid: de una parte, en el apartado de observaciones de la Ficha Urbanística para el desarrollo del Sector, se impone a los propietarios del suelo la obligación de asumir las cargas económicas correspondientes a la obtención de los suelos y la ejecución de las obras necesarias para realizar la conexión con la futura carretera; y de otra, el plano 1 -"nuevas determinaciones de Planeamiento introducidas para el desarrollo del Sector SAU-21"- dibuja las dos alternativas de la nueva carretera y sus correspondientes conexiones con el Sector.

Los dos posibles accesos rodados al Sector nº 21 se concretan en:

- 1.- La conexión con la futura carretera M-104 de la Comunidad de Madrid de unión de la A-1 (San Agustín de Guadalix) con la M-103 (Valdetorres del Jarama).



Comunidad de Madrid

2.- La conexión con la autovía A-1 en el P.K. 30+605.

Con fecha 2 de febrero de 2005, la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, manifiesta que actualmente se está elaborando un Estudio Informativo de la referida nueva carretera, que no contempla conexión con otros viarios. No obstante, si en el futuro se plantea la creación de nuevos accesos a esa vía, se deberá seguir el trámite previsto en la legislación de carreteras de la Comunidad de Madrid.

En cuanto al segundo posible acceso al Sector -la conexión con la A-I- el Ayuntamiento aporta un informe, de diciembre de 2004, de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid que concluye informando favorablemente la conexión del Sector Suroeste SAU-21 al nuevo enlace de la A-1 en el p.k. 30+605, supeditado al estudio de tráfico del nuevo planeamiento, a la remodelación del enlace que sea necesario realizar así como a la ejecución de las vías de servicio continuas por ambos márgenes desde el enlace del RACE hasta el enlace sur de San Agustín del Guadalix.

Por tanto, la conexión al enlace de la A-1 es viable. No obstante, deberán introducirse como condiciones para la aprobación del correspondiente Plan Parcial las impuestas por el citado informe de la Demarcación de Carreteras del Estado. De igual manera, tendrá que redactarse y aprobarse un Plan Especial de infraestructuras que defina las condiciones para la redacción del proyecto de ejecución del viario que habrá de unir este enlace con el Sector.

- Respecto de los informes emitidos por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental.

La Ficha Urbanística para el desarrollo del Sector 21, recoge el cumplimiento de las condiciones establecidas por la citada Dirección General, en su informe de 13 de noviembre de 2003, en cuanto a la superficie afectada como terreno forestal, de acuerdo con lo señalado por la Dirección General del Medio Natural, y posterior clasificación como zona verde. Igualmente, respecto de la depuración del Sector, la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, de conformidad con lo informado por el Canal de Isabel II, acepta la nueva solución planteada por el Ayuntamiento con determinadas condiciones.

Desde el punto de vista del Decreto de Contaminación Acústica, se señalaba la posible afección por la huella sonora que habrá de aprobarse para el nuevo aeropuerto de Madrid-Barajas. Al respecto, con fecha 16 de septiembre de 2004, la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, emitió un informe sobre la Modificación de las Normas Subsidiarias de El Molar en lo que afecta al Sector SAU-21, en el que:

- Informa favorablemente el desarrollo del Sector en lo que se refiere a las Servidumbres Aeronáuticas legales del Aeropuerto, siempre que las edificaciones que se construyan en él no superen los 21 m de altura.
- En lo relativo a Afecciones Acústicas, dibuja sobre plano la zona del Sector donde no podrán implantarse usos residenciales, educativos o sanitarios.
- Impone que en la ficha para el desarrollo del Sector nº21 figure la condición de



Comunidad de Madrid

que se solicite autorización favorable de la Dirección General de Aviación Civil para la construcción de cualquier edificio o estructura, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas.

La ficha de condiciones para el desarrollo del Sector-21 recoge estas condiciones.

No obstante, la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional concluye su informe proponiendo que el planeamiento de desarrollo en este ámbito del SAU-21, quede condicionado al cumplimiento de las prescripciones establecidas en los informes sectoriales de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de 13 de noviembre de 2003 y 13 de junio de 2005, de la Dirección General de Aviación Civil de 16 de septiembre de 2004, de la Dirección General de Carreteras de 8 de abril de 2002 y 2 de febrero de 2005, y de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, de diciembre de 2004.

III.- La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su Disposición Transitoria Tercera 2, relativa a la "Conservación de instrumentos urbanísticos", establece que: *"Los proyectos de Planes Generales de Ordenación Urbana o de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal así como sus modificaciones o revisiones, que en el momento de entrada en vigor de la presente Ley, habiendo cumplidos los trámites exigidos por la legislación aplicable, estuvieran ya aprobados provisionalmente y estuvieran pendientes únicamente de aprobación definitiva, podrán ser objeto de ésta conforme a la legislación a tenor de la cual fueron elaborados, siéndoles de aplicación, una vez aprobados la regla del número anterior"*.

La regla del número anterior a la que se remite el precepto transcrito, dispone que: *"Los Planes de Ordenación Urbanística y los proyectos técnicos para su ejecución material aprobados definitivamente al momento de entrada en vigor de la presente Ley, mantendrán su vigencia, sin perjuicio de lo establecido en las Disposiciones Transitorias de la misma"*.

La Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Molar objeto de este expediente, fue aprobada provisionalmente en tres ocasiones: 7 de mayo de 1999, 6 de junio y 11 de julio de 2001, fechas, todas ellas, anteriores a la entrada en vigor de la citada Ley que se produjo el día 27 de Agosto de 2001, conforme a lo establecido en su Disposición Final Cuarta.

Por tanto, el marco normativo aplicable a esta Revisión está constituido por la legislación anterior a tenor de la cual fue elaborada, esto es, la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad.

Por lo expuesto, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.1.b) de la Ley 9/95, de 28 de marzo, corresponde la competencia al Gobierno de la Comunidad de Madrid, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, para proceder a la aprobación definitiva de las revisiones o modificaciones de los Planes o Normas Urbanísticas que supongan cualquier alteración de la calificación urbanística correspondiente a las zonas verdes y los espacios libres previstas ya en estos, circunstancia que concurre en la Revisión de las Normas Subsidiarias de El Molar.

En su virtud, de acuerdo con el informe emitido el día 20 de junio de 2005 por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional, cuyas consideraciones fundamentan el presente Acuerdo, y previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en



Comunidad de Madrid

sesión celebrada el 28 de junio 2005, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 14 de julio de 2005,
ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de El Molar, en el ámbito del SAU-21, al haberse subsanado adecuadamente las deficiencias de que adolecía y que motivaron el aplazamiento de la aprobación por Acuerdo de este Consejo de Gobierno, de 25 de abril de 2002.

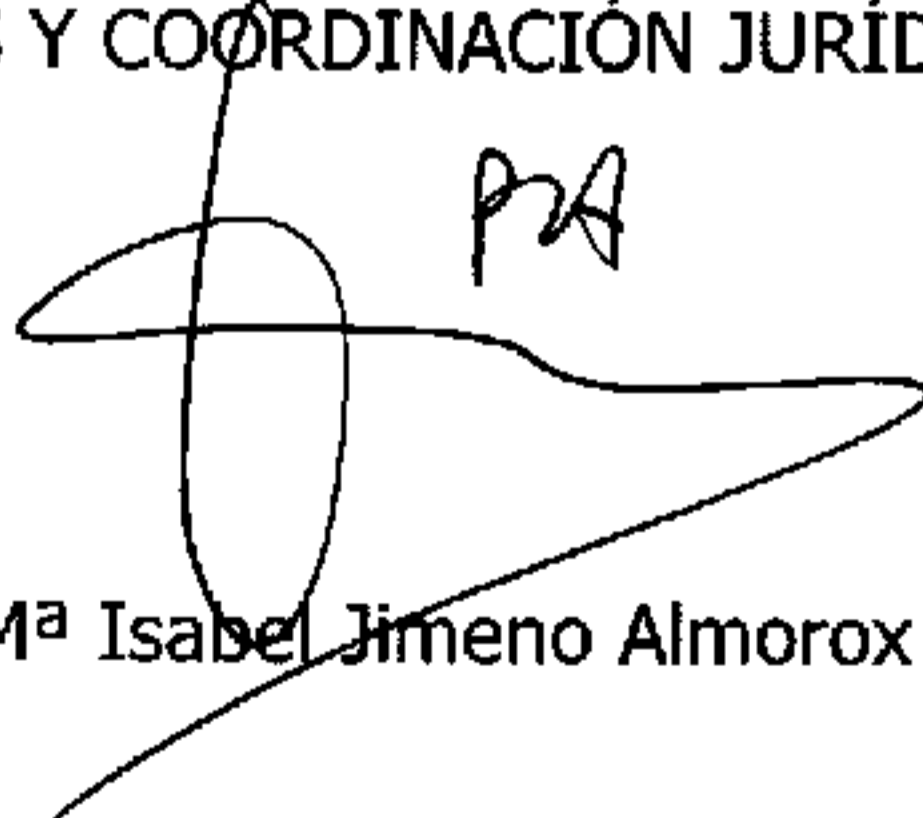
SEGUNDO: En la redacción del planeamiento de desarrollo deberán cumplirse las condiciones impuestas por los informes sectoriales de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de 13 de noviembre de 2003 y 13 de junio de 2005, de la Dirección General de Aviación Civil de 16 de septiembre de 2004, de la Dirección General de Carreteras de 8 de abril de 2002 y 2 de febrero de 2005 y de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid de diciembre de 2004.

TERCERO: Publicar el presente Acuerdo 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 y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, 17 de Madrid donde puede ser consultado.

Lo que se hace público a los efectos oportunos, significándose que contra el presente Acuerdo 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, 29 de julio de 2005
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
(P.D.F. Resolución nº 3314/05, de 10.02.05)
LA SUBDIRECTORA GENERAL DE LEGISLACIÓN,
RECURSOS Y COORDINACIÓN JURÍDICA



Fdo.: Mª Isabel Jimeno Almorox

BD



REGISTRO DE SALIDA
Ref: 10/283178.9/05 Fecha: 11/08/2005 12:13



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

NOTIFICACIÓN

AC: 144/05	
AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR (Madrid)	
REGISTRO DE ENTRADA	
N.º	3307
Fecha	17 AGU. 2005

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 14 de julio de 2005, se adoptó, entre otros, Acuerdo por el que se aprueba definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de El Molar, en el ámbito del SAU-21, del siguiente tenor literal:

"I.- El expediente de aprobación del ámbito del suelo apto para urbanizar SAU-21 de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Molar consta de los antecedentes que a continuación se relacionan:

1º.- El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, con fecha 25 de abril de 2002, acordó aprobar definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Molar, a excepción de determinados ámbitos que fueron objeto de aplazamiento de la aprobación definitiva, a fin de que se subsanasen por el Ayuntamiento de El Molar las deficiencias señaladas en los informes de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, Canal de Isabel II, Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid y Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

Entre los ámbitos que quedaron aplazados, se encuentra el Suelo Apto para Urbanizar SAU-21, objeto del presente Acuerdo.

2º.- El Ayuntamiento del Molar, con fechas 10 de noviembre de 2004, 4 de enero y 9 de junio de 2005, remite el expediente de subsanación de deficiencias en el ámbito del SAU-21, al considerar cumplidos los requisitos exigidos en el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 25 de abril de 2002, a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, para su aprobación por el órgano autonómico competente.

La documentación remitida por el Ayuntamiento incluye:

- Ficha del Sector nº 21 del Suelo Apto para Urbanizar SAU 21, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 24 de julio de 2002.
- Informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de 13 de noviembre de 2003; Informe de la Dirección General de Aviación Civil de 16 de septiembre de 2004; Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado, de diciembre 2004.
- Plano de las nuevas determinaciones de Planeamiento introducidas para el desarrollo del Sector SAU-21.
- Certificado del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 2 de junio de 2005, en el que, en relación con la nueva carretera M-104, entre la N-I y la M-103, aboga por la alternativa I del Estudio Informativo que tramita la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, junto con el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

3º.- La Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional, con fecha 27 de diciembre de 2004, requirió informes a la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y a la Dirección



General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras.

La Dirección General de Carreteras emitió informe con fecha 2 de febrero de 2005 y la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental el día 13 de junio de 2005.

II.- Analizada la documentación remitida por el Ayuntamiento de El Molar, la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional ha emitido informe, con fecha 20 de junio de 2005, favorable a la aprobación definitiva del expediente tramitado por el Ayuntamiento de El Molar, al entender adecuadamente subsanadas las deficiencias señaladas en el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 25 de abril de 2002 y que han sido cumplidas las condiciones que establecían los informes sectoriales que motivaron el aplazamiento de la aprobación definitiva, al considerar, en síntesis que:

■ **Respecto del Canal de Isabel II.**

La Ficha urbanística de condiciones para el desarrollo del Sector nº 21 establece que el promotor contribuirá a la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen, para la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración. Por tanto, la condición establecida en el informe de 29 de junio de 2001 del Canal de Isabel II ha sido cumplida.

Por otra parte, el Canal de Isabel II, en su informe de 5 de noviembre de 2003, acepta la solución propuesta por el Ayuntamiento, en cuanto a la depuración.

■ **Respecto de los accesos rodados al Sector.**

En el expediente que presenta el Ayuntamiento se recogen los dos aspectos que contemplaba el informe de 8 de abril de 2002 de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid: de una parte, en el apartado de observaciones de la Ficha Urbanística para el desarrollo del Sector, se impone a los propietarios del suelo la obligación de asumir las cargas económicas correspondientes a la obtención de los suelos y la ejecución de las obras necesarias para realizar la conexión con la futura carretera; y de otra, el plano 1 -"nuevas determinaciones de Planeamiento introducidas para el desarrollo del Sector SAU-21"- dibuja las dos alternativas de la nueva carretera y sus correspondientes conexiones con el Sector.

Los dos posibles accesos rodados al Sector nº 21 se concretan en:

- 1.- La conexión con la futura carretera M-104 de la Comunidad de Madrid de unión de la A-1 (San Agustín de Guadalix) con la M-103 (Valdetorres del Jarama).
- 2.- La conexión con la autovía A-1 en el P.K. 30+605.

Con fecha 2 de febrero de 2005, la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, manifiesta que actualmente se está elaborando un Estudio Informativo de la referida nueva carretera, que no contempla conexión con otros viarios. No obstante, si en el futuro se plantea la creación de nuevos accesos a esa vía, se deberá seguir el trámite previsto en la legislación de carreteras de la Comunidad de Madrid.

En cuanto al segundo posible acceso al Sector -la conexión con la A-1- el Ayuntamiento aporta un informe, de diciembre de 2004, de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid que concluye informando favorablemente la conexión del Sector Suroeste SAU-21 al nuevo enlace de la A-1 en el p.k. 30+605, supeditado al estudio de tráfico del nuevo planeamiento, a la remodelación del enlace que sea necesario realizar así como a la ejecución de las vías de servicio



continuas por ambos márgenes desde el enlace del RACE hasta el enlace sur de San Agustín del Guadalix.

Por tanto, la conexión al enlace de la A-1 es viable. No obstante, deberán introducirse como condiciones para la aprobación del correspondiente Plan Parcial las impuestas por el citado informe de la Demarcación de Carreteras del Estado. De igual manera, tendrá que redactarse y aprobarse un Plan Especial de infraestructuras que defina las condiciones para la redacción del proyecto de ejecución del viario que habrá de unir este enlace con el Sector.

- Respecto de los informes emitidos por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental.

La Ficha Urbanística para el desarrollo del Sector 21, recoge el cumplimiento de las condiciones establecidas por la citada Dirección General, en su informe de 13 de noviembre de 2003, en cuanto a la superficie afectada como terreno forestal, de acuerdo con lo señalado por la Dirección General del Medio Natural, y posterior clasificación como zona verde. Igualmente, respecto de la depuración del Sector, la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, de conformidad con lo informado por el Canal de Isabel II, acepta la nueva solución planteada por el Ayuntamiento con determinadas condiciones.

Desde el punto de vista del Decreto de Contaminación Acústica, se señalaba la posible afección por la huella sonora que habrá de aprobarse para el nuevo aeropuerto de Madrid-Barajas. Al respecto, con fecha 16 de septiembre de 2004, la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, emitió un informe sobre la Modificación de las Normas Subsidiarias de El Molar en lo que afecta al Sector SAU-21, en el que:

- Informa favorablemente el desarrollo del Sector en lo que se refiere a las Servidumbres Aeronáuticas legales del Aeropuerto, siempre que las edificaciones que se construyan en él no superen los 21 m de altura.
- En lo relativo a Afecciones Acústicas, dibuja sobre plano la zona del Sector donde no podrán implantarse usos residenciales, educativos o sanitarios.
- Impone que en la ficha para el desarrollo del Sector nº21 figure la condición de que se solicite autorización favorable de la Dirección General de Aviación Civil para la construcción de cualquier edificio o estructura, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas.

La ficha de condiciones para el desarrollo del Sector-21 recoge estas condiciones.

No obstante, la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional concluye su informe proponiendo que el planeamiento de desarrollo en este ámbito del SAU-21, quede condicionado al cumplimiento de las prescripciones establecidas en los informes sectoriales de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de 13 de noviembre de 2003 y 13 de junio de 2005, de la Dirección General de Aviación Civil de 16 de septiembre de 2004, de la Dirección General de Carreteras de 8 de abril de 2002 y 2 de febrero de 2005, y de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, de diciembre de 2004.

III.- La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su Disposición Transitoria Tercera 2, relativa a la "Conservación de instrumentos urbanísticos", establece que: "*Los proyectos de Planes Generales de Ordenación Urbana o de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal así como sus modificaciones o revisiones, que en el momento de entrada en vigor de la*



Comunidad de Madrid

presente Ley, habiendo cumplidos los trámites exigidos por la legislación aplicable, estuvieran ya aprobados provisionalmente y estuvieran pendientes únicamente de aprobación definitiva, podrán ser objeto de ésta conforme a la legislación a tenor de la cual fueron elaborados, siéndoles de aplicación, una vez aprobados la regla del número anterior”.

La regla del número anterior a la que se remite el precepto transcrito, dispone que: *“Los Planes de Ordenación Urbanística y los proyectos técnicos para su ejecución material aprobados definitivamente al momento de entrada en vigor de la presente Ley, mantendrán su vigencia, sin perjuicio de lo establecido en las Disposiciones Transitorias de la misma”.*

La Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Molar objeto de este expediente, fue aprobada provisionalmente en tres ocasiones: 7 de mayo de 1999, 6 de junio y 11 de julio de 2001, fechas, todas ellas, anteriores a la entrada en vigor de la citada Ley que se produjo el día 27 de Agosto de 2001, conforme a lo establecido en su Disposición Final Cuarta.

Por tanto, el marco normativo aplicable a esta Revisión está constituido por la legislación anterior a tenor de la cual fue elaborada, esto es, la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad.

Por lo expuesto, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.1.b) de la Ley 9/95, de 28 de marzo, corresponde la competencia al Gobierno de la Comunidad de Madrid, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, para proceder a la aprobación definitiva de las revisiones o modificaciones de los Planes o Normas Urbanísticas que supongan cualquier alteración de la calificación urbanística correspondiente a las zonas verdes y los espacios libres previstas ya en estos, circunstancia que concurre en la Revisión de las Normas Subsidiarias de El Molar.

En su virtud, de acuerdo con el informe emitido el día 20 de junio de 2005 por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional, cuyas consideraciones fundamentan el presente Acuerdo, y previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el 28 de junio 2005, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 14 de julio de 2005, **ACUERDA:**

PRIMERO: Aprobar definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de El Molar, en el ámbito del SAU-21, al haberse subsanado adecuadamente las deficiencias de que adolecía y que motivaron el aplazamiento de la aprobación por Acuerdo de este Consejo de Gobierno, de 25 de abril de 2002.

SEGUNDO: En la redacción del planeamiento de desarrollo deberán cumplirse las condiciones impuestas por los informes sectoriales de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de 13 de noviembre de 2003 y 13 de junio de 2005, de la Dirección General de Aviación Civil de 16 de septiembre de 2004, de la Dirección General de Carreteras de 8 de abril de 2002 y 2 de febrero de 2005 y de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid de diciembre de 2004.

TERCERO: Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.”

Lo que se notifica a los efectos oportunos, significándose que contra el presente Acuerdo 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 notificación y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.