

MODIFICACION PUNTUAL MP2/07 (MP4) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS  
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR



Nº 45/09

CERTIFICADO APROBADO  
PLENO INICIAL: 3-12-07  
PLENO PROVISIONAL: 10-10-08  
EL MOLAR: 15-10-08  
EL SECRETARIO

CERTIFICADO QUE ESTE DOCUMENTO HA  
SIDO DEBIDAMENTE  
AVALADO POR  
EL AYUNTAMIENTO DE  
EL MOLAR A  
15 OCT 2008



3/12/07



3-12-07  
10-10-08  
15-10-08

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE LA  
CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACION  
DEL TERRITORIO DE FECHA 28/9/09  
Madrid, 28/9/09  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO  
(P.D.F. Resolución de 6 de febrero de 2009)



REGISTRO DE ENTRADA  
\*\*\*\* Ref:10/507475.9/08 Fecha:23/10/2008 13:08  
Cons. Medio Amb, Vivienda y Orden. Terr.  
Reg. Aux. C. Medio Amb. Viv. y Ord. Terr.  
Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial

**MODIFICACION PUNTUAL MP2/07 (MP4) DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE EL MOLAR  
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR  
ARQUITECTO: PABLO CASADO POSTIGO  
Noviembre 2007**



**MODIFICACION PUNTUAL MP2/07 (MP4) DE LAS  
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE  
EL MOLAR**



CERTIFICADO: APROBADO  
PLENO INICIAL: 3-12-07  
PLENO PROVISIONAL: 10-10-08  
EL MOLAR: 15-10-08

03/12/07  
10/10/08  
15/10/08

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

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

**NORMATIVA Y LEGISLACIÓN APLICABLE**

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

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

**ZONAS DE AFECCION DE LA MODIFICACIÓN**

LA ZONA DE AFECCION de esta modificación corresponde al suelo que las Normas Subsidiarias de El Molar recoge en su ANEXO 1. FICHERO DE ACCIONES y como ACCION EN EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS, y en el PLANO 3 HOJA 1 DE 2 el denominado QG.01.

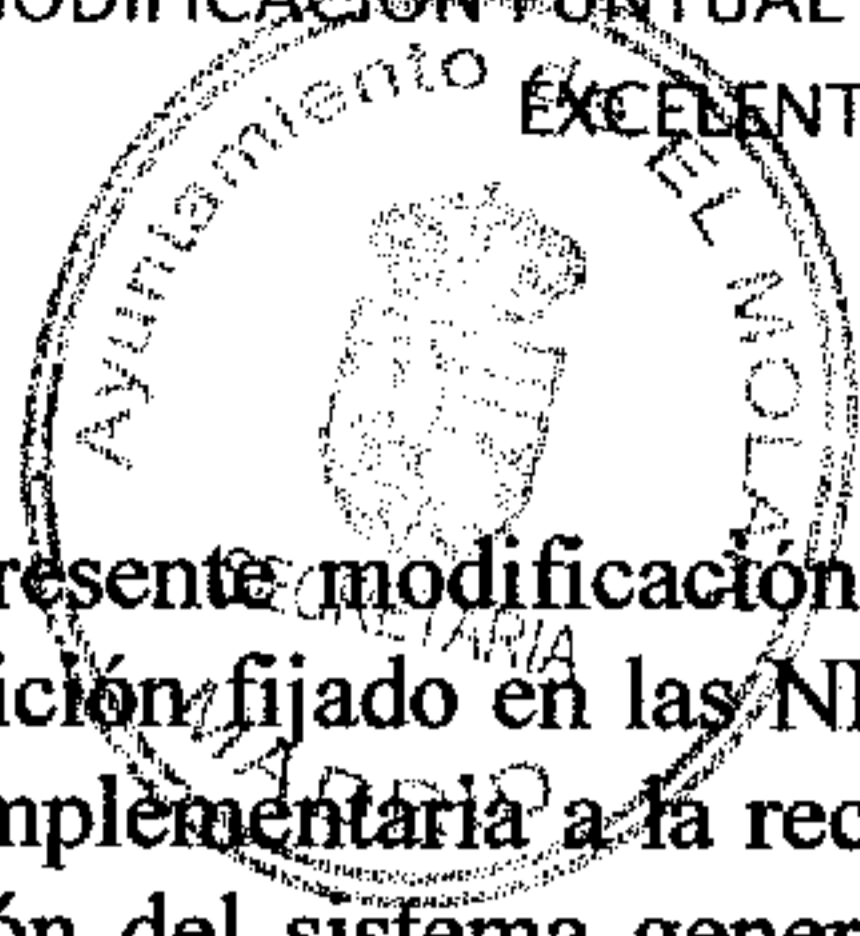
**OBJETO, CONTENIDO  
MODIFICACION**

**Y JUSTIFICACIÓN DE LA**

CERTIFICADO QUE ESTE DOCUMENTO ES  
COPIA VERDADERA DEL ORIGINAL  
A LA PLAZA DEL AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR  
EL MOLAR, A LOS 15 OCT 2008



MODIFICACION PUNTUAL MP2/07 (MP4) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR

CERTIFICADO APROBADO

PLENO INICIAL: 3-12-07

PLENO PROVISIONAL 10-10-08

EL MOLAR 18-10-08

03/12/07  
10/10/08  
15/10/08

La presente modificación puntual ~~no pretende variar ningún~~ parámetro o condición fijado en las NN.SS. Pretende ~~aportar~~ documentación necesaria y complementaria a la recogida en las NN.SS., referente a la viabilidad de gestión del sistema general QG.01 y abrir el abanico de posibilidades de Uso Equipamiento Deportivo a un Uso Equipamiento a determinar, según las necesidades del Municipio, pero sin olvidar el enclave específico y las condiciones del suelo que consideramos.

Las Normas Subsidiarias de El Molar recoge en su ANEXO 1. FICHERO DE ACCIONES y como ACCION EN EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS, y en el PLANO 3 HOJA 1 el denominado QG.01 "Equipamiento Deportivo".

Dentro de las PREVISIONES DE PLANEAMIENTO considera

CLASE DE SUELO: Suelo Apto para Urbanizar,

SUPERFICIE: 38.200 m2.

TIPO DE ACCION: Proyecto de obra

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: Plan Especial de Equipamientos.

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO Y DE PROYECTO: Pública

SISTEMA DE OBTENCION: Cesión de suelos aptos para Urbanizar.

Las fichas indican claramente que el sistema de obtención es mediante la cesión de los Suelos Aptos para Urbanizar (SAU).

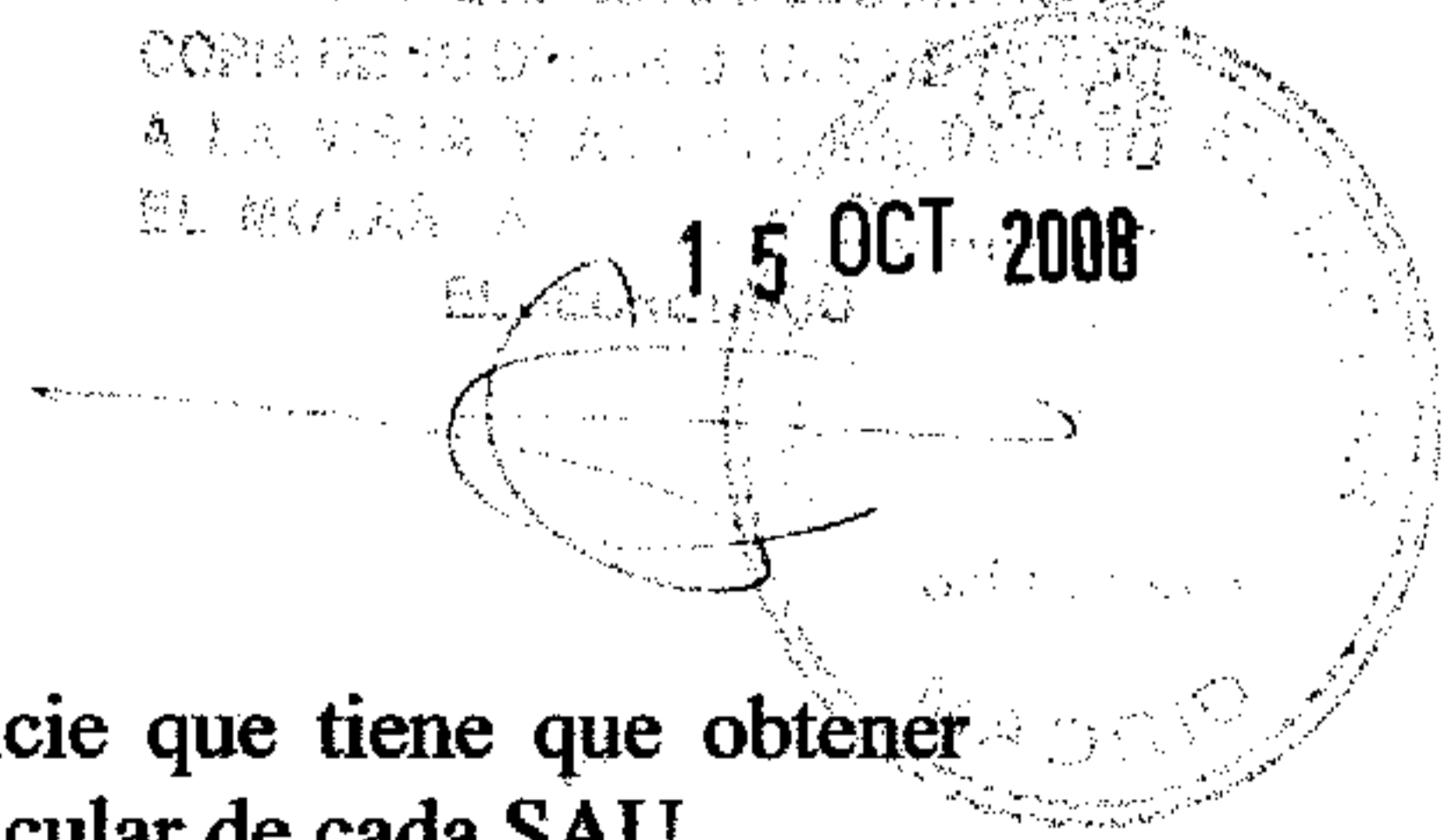
Los SAUS que tienen al QG.01 como SISTEMA GENERAL ADSCRITO PARA SU OBTENCION, son los siguientes:

SAU nº 6 en cuanto a	7.771 m2
SAU nº 7 en cuanto a	11.875 m2
SAU nº 8 en cuanto a	13.808 m2
SAU nº 9 en cuanto a	4.746 m2

**TOTAL 38.200 m2**

CERTIFICADO QUE ESTE DOCUMENTO ES  
COPIA DE SU ORIGINAL Y SU VERDADERA  
A LA VISTA Y AL COMPARARLO CON  
EL ORIGINAL

15 OCT 2008



Las NN.SS. especifican los SAUs y la superficie que tiene que obtener cada uno, pero no localiza y define el suelo particular de cada SAU.

Esta modificación MP2/07 (MP4), pretende aportar la información necesaria para definir y localizar estos suelos de manera vinculante y que



éstos, y no otros de dentro del sistema general, puedan ser incorporados a la Junta de Compensación correspondiente.

## LOCALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La modificación se materializa mediante la incorporación de una ficha en la que se define dentro del Sistema General de Equipamientos los sectores afectos a cada uno de los SAUs correspondientes.

Esta definición incluye límite y superficie.

Esta afección de suelo concreto a cada uno de los SAUs permitirá la gestión y desarrollo de la zona.

La ampliación de Uso Equipamiento Deportivo a Equipamiento en General, permitirá adaptar el Planeamiento a las necesidades Municipales.

No afectando a ningún otro documento o parte de documento de estas NN.SS.

## CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

El Sistema General de Equipamiento objeto de este documento se encuentra relacionado en el "Catálogo de Bienes Protegidos en Zona Rural" de las Normas Subsidiarias de El Molar con el nº de catálogo 004 y cuya ficha se adjunta a este documento.

En la citada ficha se especifica la protección Integral de elementos, no existiendo protección de parcela, ni declaración de la Ley de patrimonio histórico español o de la Ley de espacios naturales.

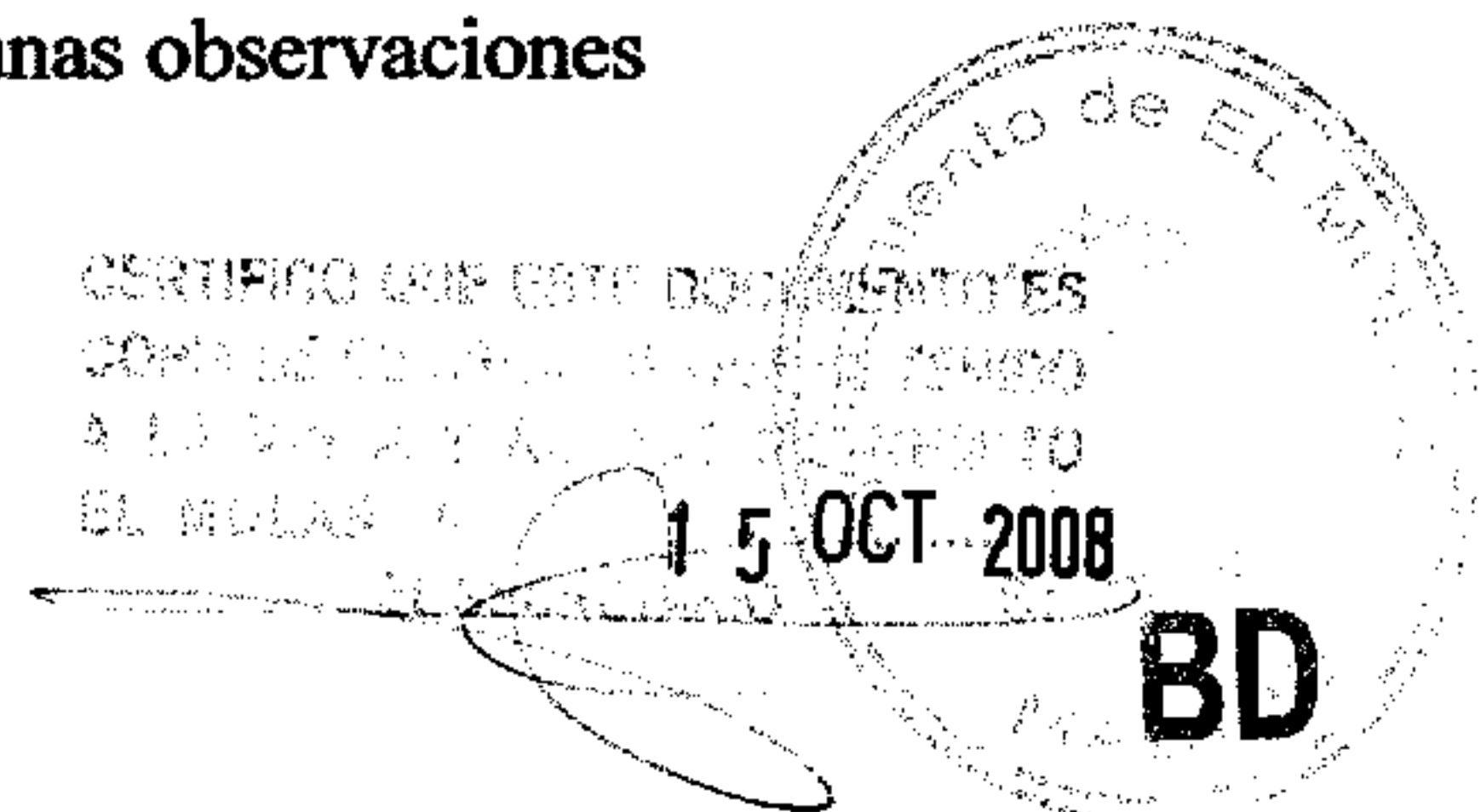
En su descripción se indica que los edificios presentaban determinada morfología y precisa los materiales que los conformaban, pero precisa que un incendio los dejó fuera de uso, encontrándose derruida alguna edificación existente en la actualidad. Hoy en día solo queda la gruta artificial que alberga el manantial y los jardines.

Parece oportuno, SIN MODIFICAR el grado de protección de la ficha, y los elementos protegidos, completarla con algunas observaciones

03/12/07  
10/10/08  
15/10/08



CERTIFICO: APROBADO  
PLENO INICIAL: 3-12-07  
PLENO PROVISIONAL: 10-10-08  
EL MOLAR  
15-10-08  
EL SECRETARIO



MODIFICACION PUNTUAL MP2/07 (MP4) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS  
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR



03/12/07  
10/10/08  
15/10/08

OBSERVACIONES

El desarrollo de este Sistema General de Equipamientos, se realizará por medio de un Plan Especial de Equipamientos, en dicho Plan se recogerá la protección de la gruta y el manantial existente.

Se recogerá, analizará y estudiará toda la documentación existente de las edificaciones y jardines que en el s.XIX y XX se construyeron en esta zona. Aunque no existen edificaciones a conservar, el desarrollo urbanístico no puede "arrasar" elementos históricos reconocidos, por lo que después del análisis de la documentación recopilada, el Plan Especial fijará las trazas de los nuevos equipamientos y espacios libres, interpretando, recordando o evocando los elementos generadores del primitivo, siempre dentro del lógico desarrollo actual.

Se debe conservar con protección integral, la valla existente con su puerta de acceso, la gruta y el manantial existente, así como la traza recuperable de los jardines.

La documentación histórica recogida deberá estar presente, en sitio visible, en las nuevas instalaciones.

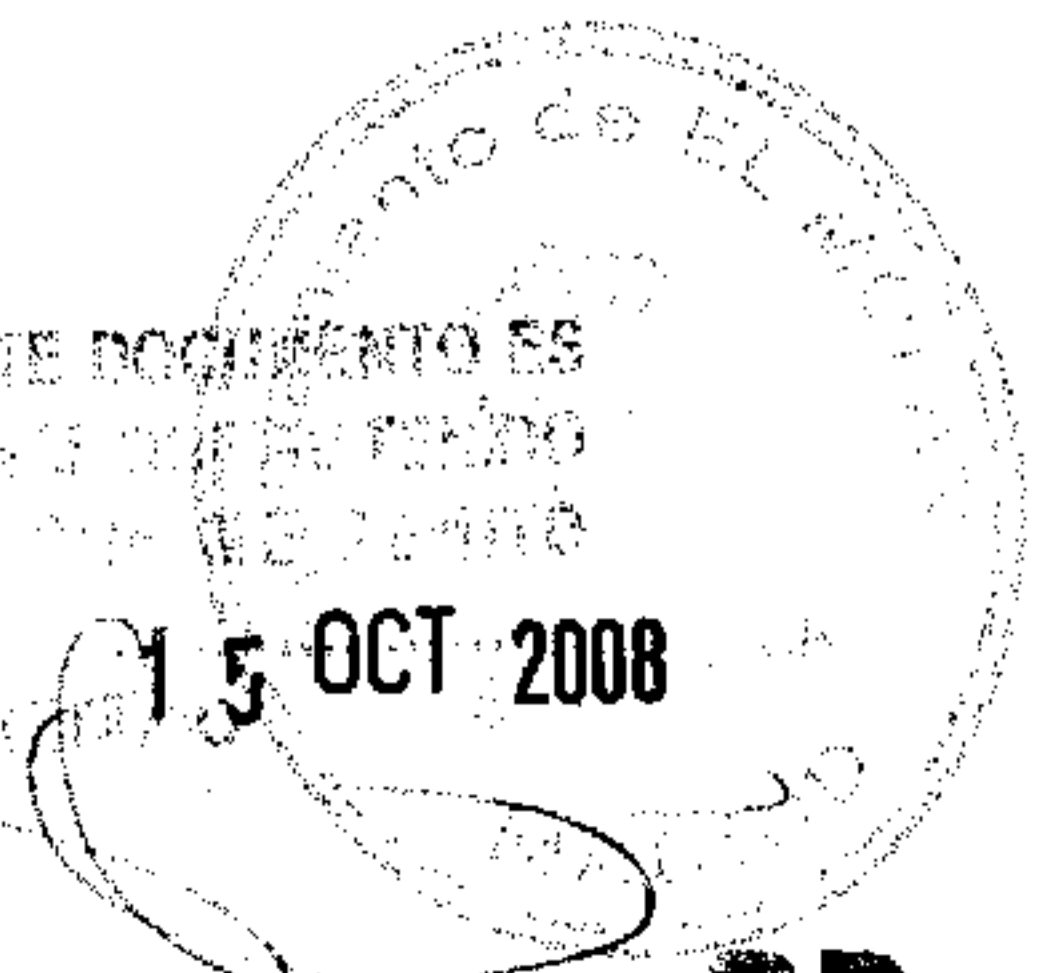
EL PROMOTOR  
AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR



PLANO APROBADO  
PLENO INICIAL: 3-12-07  
PLENO PROVISIONAL 10-10-08  
EL MOLAR 15-10-08  
EL SECRETARIO

EL ARQUITECTO  
PABLO CASADO POSTIGO

CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO ES  
COPIA DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO  
A LA VISTA Y QUE HE VERIFICADO  
EL MOLAR  
15 OCT 2008



BD