



I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 7 *RESOLUCIÓN de 18 de octubre de 2011, por la que se hace pública la Orden 3247/2011, de 13 de octubre, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Molar (MP3), "El Charcón", en la zona de aplicación de la Norma Zonal 5, Bodegas, para recoger la totalidad de los caños existentes.*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 13 de octubre de 2011, se dictó la Orden 3247/2011, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Molar (MP3), "El Charcón", en la zona de aplicación de la Norma Zonal 5, Bodegas, para recoger la totalidad de los caños existentes, procede hacer constar cuanto sigue:

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

1.º Con fecha 26 de abril de 2007, el Pleno del Ayuntamiento de El Molar, por mayoría absoluta, adoptó el acuerdo de aprobación inicial de la Modificación Puntual de referencia, y someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes.

El expediente fue sometido al trámite de información pública por un período de un mes, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 31 de mayo de 2007, y en el diario "La Gaceta del Viernes", en su edición de 18 de marzo de 2007. No se presentaron alegaciones, tal y como acredita el Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de El Molar, de 3 de julio de 2007.

2.º El Pleno del Ayuntamiento de El Molar, en sus sesiones de 11 de enero de 2008 y 6 de abril de 2010, por mayoría absoluta, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual señalada, y su remisión a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, conforme lo regulado en los artículos 57.e) y 61.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid.

3.º Constan en el expediente el informe favorable de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 17 de diciembre de 2007; y los informes favorables, con condiciones, de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, de 10 de abril de 2008, y de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, de 15 de febrero de 2011.

II. El objeto de la presente Modificación Puntual es ajustar las alineaciones de la Norma Zonal 5, dado que la normativa actual no recoge la totalidad de los caños existentes, imposibilitando la realización de nuevas construcciones vinculadas a los caños. Con ella, se pretende regularizar la situación real de los caños existentes en la zona, permitiendo las obras admisibles en el grado correspondiente, tal como se indica en el artículo 5.5.33 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Molar.

La presente Modificación Puntual afecta a las alineaciones de la zona de las bodegas situada entre el Camino del Matadero y el Camino del Charcón, colindantes con la N-I, definida en el plano número 4, hojas 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", y regulada con la Norma Zonal 5, Bodegas.

La Norma Zonal 5, Bodegas, define en el apartado 5.5.33 que la construcción de edificaciones estará vinculada a la existencia de un "caño", al cual se accederá desde el interior de la edificación. El plano número 4 de las citadas Normas Subsidiarias define las alineaciones y rasantes.

La Modificación Puntual propone ajustar las alineaciones de la Norma Zonal 5, dado que la normativa actual no recoge la totalidad de los caños y, para ello, se propone localizar y graficar los suelos de la totalidad de los caños existentes, corrigiendo el plano número 4, hojas 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 queda regulada 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.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en sus informes técnico y jurídico, de 12 y 14 de julio de 2011, respectivamente, señala lo siguiente:

Desde el punto de vista técnico, se considera que, 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, según el artículo 5.5.33 de las Normas Subsidiarias, "se accederá desde el interior de la misma".

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 número 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 los 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 cuanto a las condiciones que se determinan en los informes sectoriales emitidos en relación con la presente Modificación Puntual, se indica que dichos informes señalan, fundamentalmente, condiciones al desarrollo para la ejecución material de la citada modificación. Estas condiciones deberán ser ineludiblemente observadas, correspondiendo el control de su cumplimiento al Ayuntamiento de El Molar, competente para la aprobación de los futuros instrumentos de gestión y de urbanización, y de la concesión de las correspondientes licencias.

En relación a lo establecido por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, en el informe de 15 de febrero de 2011, respecto a la posibilidad de que los nuevos caños se incluyan en el Catálogo de Bienes Protegidos, el Ayuntamiento de El Molar, en su informe de 7 de julio de 2011, justifica la no inclusión en el referido Catálogo dado el escaso interés arquitectónico de los caños existentes en el ámbito de la Modificación Puntual.

Respecto a lo informado, con fecha 10 de abril de 2008, por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, se ha añadido en la Memoria de la Modificación Puntual la condición de que "al encontrarse el ámbito incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, etcétera) y la instalación de los medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) requerirá resolución favorable, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas". Asimismo, se ha incorporado en la Memoria el Anexo I con el Plano de Servidumbres Aeronáuticas.

Desde el punto de vista jurídico, se señala que en la tramitación administrativa seguida se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus Modificaciones y Revisiones en su fase municipal.

Por cuanto antecede, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial informa favorablemente la presente Modificación Puntual.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 29 de septiembre de 2011, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial el 19 de septiembre de 2011, acordó informar favorablemente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Molar, "El Charcón", en la zona de aplicación de la Norma Zonal 5, Bodegas, para recoger la totalidad de los caños existentes, con las condiciones de desarrollo establecidas en el informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, de 10 de abril de 2008, obrante en el expediente.

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 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, adoptado en la sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2011,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Molar (MP3), "El Charcón", en la Zona de aplicación de la Norma Zonal 5, Bodegas, para recoger la totalidad de los caños existentes, con las condiciones de desarrollo establecidas en el informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, de 10 de abril de 2008, obrante en el expediente.

Segundo

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 y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, y en www.madrid.org/cartografía, 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 18 de octubre de 2011.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/35.770/11)