



Comunidad de Madrid



REGISTRO DE SALIDA
Ref:10/047648.4/08 Fecha:18/04/2008 10:5



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

Dirección General de Evaluación Ambiental

Ref: 029/08

10-UB-00023.3/2008

1483

En contestación a su oficio referenciado de entrada en el Registro General, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con el nº10/102109.9/08, el pasado día 22 de febrero de 2008, por el que viene a interesar informe en relación a la Modificación Puntual 02/07 Sistema General de Equipamientos QG.01 de El Molar, debo significarle lo siguiente:

1. ANTECEDENTES

1.1. Antecedentes administrativos

La Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y Catálogo de Bienes a proteger de El Molar se aprobó definitivamente con condiciones el 25 de abril de 2002 por el Consejo de Gobierno de Madrid. En sesión celebrada el 1 de agosto de 2002 (BOCM el 12 de agosto de 2002), el Consejo de Gobierno adoptó Acuerdo por el que se dan por cumplidas las condiciones impuestas en el apartado segundo del acuerdo de 25 de abril de 2002.

Con fecha 22 de febrero de 2008 y número de registro de entrada 10/102109.9/08, tiene entrada en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio la Modificación Puntual 02/07, Sistema General de Equipamientos QG.01 de las Normas Subsidiarias de El Molar.

1.2. Alegaciones derivadas del periodo de información pública

En sesión de pleno de 3 de diciembre de 2007 el Excelentísimo Ayuntamiento de El Molar acuerda la aprobación inicial de la Modificación Puntual 02/07 de las Normas Subsidiarias. La publicación del acuerdo de pleno en el BOCM Núm. 11 del día 14 de enero de 2008 inicia 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. No se han recibido en esta Dirección General de Evaluación Ambiental sugerencias o alegaciones al documento recogidas durante el período de exposición pública.

2. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La Modificación Puntual, según la documentación remitida, en el Sistema General de Equipamientos QG.01 trata de ampliar los usos, de Uso Equipamiento Deportivo a un Uso Equipamiento a determinar.

Este Sistema General QG.01 (superficie total 38.200 m²) es sistema general adscrito a cuatro sectores (SAU nº 6, 7, 8 y 9) con la siguiente distribución de superficies:

SAU nº6: 7.771 m²
SAU nº7: 11.875 m²
SAU nº8: 13.808 m²
SAU nº9: 4.746 m²

20 OCT 2008

BD



Comunidad de Madrid

Las NNSS especifican los SAUs y la superficie que tienen que obtener cada uno pero no localiza y define el suelo particular de cada SAU. Esta modificación también materializa mediante la incorporación de una ficha en la que se define (límite y superficie) dentro del Sistema General de Equipamientos los sectores afectos a cada uno de los SAUs correspondientes. El desarrollo de este Sistema General de Equipamientos QG.01 se realizará mediante un Plan Especial de Equipamientos.

El Sistema General de Equipamiento objeto de la Modificación Puntual se encuentra relacionado en el "Catálogo de Bienes Protegidos en Zona Rural" de las NNSS de El Molar con el nº4: "Fuente del Toro (conjunto)" y grado de protección 1. Según la documentación remitida no se modifica el grado de protección de la ficha y los elementos protegidos y se ha completado con algunas observaciones. Se remite también el informe de la Dirección General de Arquitectura y Rehabilitación de fecha 5 de febrero de 2008.

La documentación de la Modificación Puntual remitida no cuenta con la diligencia que acredita su aprobación. Existe Informe Técnico del arquitecto municipal que informa favorablemente la aprobación inicial de esta modificación puntual.

En la documentación remitida no se realiza ninguna referencia, explicación o cálculo en relación al cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales y del Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.

3. INFORME AMBIENTAL

Por encontrarse entre los supuestos previstos en el artículo 3.3 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, la presente modificación puntual se ha sometido a la determinación de la existencia de efectos significativos en el medio ambiente, a fin de establecer si debe ser objeto de evaluación ambiental, conforme a lo estipulado en el art. 4 de la mencionada Ley.

Considerando los criterios del Anexo II de la Ley 9/2006 y del Anexo VII de la Ley 2/2002, y en particular que en el área afectada por la Modificación Puntual no se prevén problemas ambientales significativos derivados del desarrollo del Sistema General de Equipamientos QG.01, puesto que no está incluido en áreas especiales y espacios protegidos de la Comunidad de Madrid y sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, esta Dirección General no advierte circunstancias que por su alcance o contenido pudieran desaconsejar esta Modificación Puntual.

Lo que le comunico a los efectos previstos en los artículos 3 y 4 de la Ley 9/2006 y el artículo 12 de la Ley 2/2002

3.1. Documentación presentada

El documento de aprobación definitiva de la Modificación Puntual que finalmente se apruebe deberá incorporar lo expuesto en el informe de la Dirección General de Arquitectura y Rehabilitación en cuanto a incluir en la documentación del Catálogo de Bienes Protegidos nº4: "Fuente del Toro (conjunto)" (ficha y observaciones), la



Comunidad de Madrid

localización, descripción y propuesta de protección de todos los elementos que hayan de mantenerse y recuperarse, teniendo en cuenta el grado de protección de dicho bien protegido según las Normas Urbanísticas de las NNSS de El Molar, integrándose en el Plan Especial de Equipamiento previsto.

Además se debe incluir en el documento de aprobación definitiva de la Modificación Puntual todos los documentos que resulten rectificadas como consecuencia de dicha modificación como el plano de ordenación 3.1: "Regimen y Gestión del Suelo Apto para Urbanizar".

3.2. Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

Considerando la documentación remitida de la Modificación Puntual que indica que se amplía el uso del Sistema General de Equipamientos QG.01 de Uso Equipamiento Deportivo a un Uso Equipamiento a determinar, las dotaciones de abastecimiento y saneamiento a considerar para el cálculo del caudal de aguas residuales, según las normas del Canal de Isabel II, son las mismas tanto para los usos terciarios (equipamientos) como dotacionales e industriales, por lo que se considera que la modificación planteada no produce un aumento del caudal de vertido de aguas negras, por lo que el sistema general de saneamiento no se verá afectado por la modificación propuesta.

En cualquier caso, el desarrollo de la ordenación pormenorizada de este Sistema General de Equipamientos QG.01 en las siguientes fases de planeamiento, deberá cumplir con el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales, obteniendo el correspondiente informe sectorial.

3.3. Cumplimiento del Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid

El desarrollo de la ordenación pormenorizada del Sistema General de Equipamientos QG.01 en las siguientes fases de planeamiento, deberá cumplir con el Decreto 78/99, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica, clasificando las áreas de sensibilidad acústica según el tipo de equipamiento a implantar, teniendo en cuenta el artículo 10 y cumpliendo por tanto con los valores límite de emisión de ruido del artículo 12 de dicho decreto.

Madrid, 11 de abril de 2008

EL DIRECTOR GENERAL
DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Fdo.: José Trigueros Rodrigo

SR ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR
Ayuntamiento de El Molar

Plaza Mayor 1 - 28710 EL MOLAR (MADRID)

23 OCT 2008

BD