

SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

CAPITULO 4. PARQUE DE VIVIENDAS

4.1. VIVIENDAS FAMILIARES Y NIVEL DE OCUPACION

El numero de viviendas familiares viene creciendo en el municipio desde 1960. Su ritmo de crecimiento es variable acelerandose en la decada de los setenta y en la segunda mitad de los años ochenta, mostrando un bache en el primer quinquenio de los ochenta.

EVOLUCION DE PARQUE DE VIVIENDAS FAMILIARES EN GRINON. 1960-1991		
AÑO	VIVIENDAS FAMILIARES	TASA INCREMENTO MEDIO ANUAL (%)
1960	228	-
1970	379	6'6
1981	821	11'7
1986	969	3'6
1991	1 368	8'2

Ht 1960 1970 y 1981 Censos de Vivienda III.
 1986 Padron Municipal Habitantes. Consejeria de Economia
 1991 Resultados Provisionales del Censo de Vivienda de la Comunidad de Madrid. Consejeria de Economia y Hacienda
 Elaboracion propia

Las decadas en lo que a tipos de vivienda se refiere: En los años ochenta son las viviendas ocupadas (como primera o residencia principal) las que aumentan en mayor medida, mientras que la proporción de viviendas de segunda residencia y viviendas desocupadas experimentan incrementos menores en este periodo que las habidos en los años setenta.

Los incrementos en el n. de viviendas familiares muestran una distribución (de tipo mixto) diferente en las dos últimas decadas en lo que a tipos de vivienda se refiere. En los años ochenta son las viviendas ocupadas (como primera o residencia principal) las que aumentan en mayor medida, mientras que la proporción de viviendas de segunda residencia y viviendas desocupadas experimentan incrementos menores en este periodo que las habidos en los años setenta.



La Secretaria,

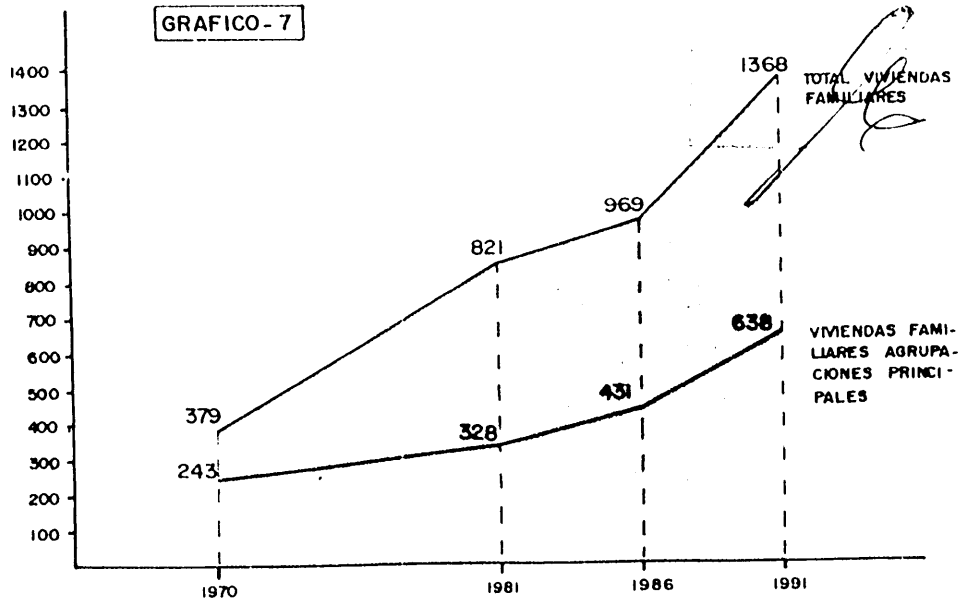
[Handwritten signature]

TASAS DE CRECIMIENTO DECENAL DE LAS VIVIENDAS FAMILIARES 1970-1991 (%)				
PERIODO (AÑOS)	TOTAL	OCUPADAS		VACANTES
		PRINCIPALES	SECUNDARIAS	
1970-81	117	35	177	663
1981-91	67	95	29	72

He 1970-1981 - Censos de vivienda III

1991 - Resultados Provisionales del censo de vivienda de la Comunidad de Madrid
Consejería de Economía

EVOLUCION DE LAS VIVIENDAS FAMILIARES Y VIVIENDAS PRINCIPALES EN EL MUNICIPIO (1970 - 1991)

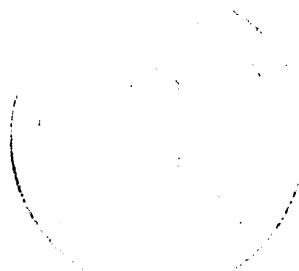


El principal responsable del crecimiento en el nivel de ocupación de las viviendas en la década de los ochenta es el segundo quinquenio: Las viviendas ocupadas que representaban el 44% del total en 1986 ascienden al 47% en 1991. Su tasa de crecimiento en este periodo es del 48%. Lo que se explica por un aumento relativo de siete puntos más del que obtiene la tasa de incremento del total de las viviendas familiares en el mismo periodo y que se cifra en un 41% (ver cuadros 22 y 23).

Aún así, la impresión es que las cifras no reflejan fielmente la realidad. La observación directa y el conocimiento del municipio induce a pensar que el carácter predominantemente residencial de la vivienda habitual y que la proporción de viviendas principales

La Secretaría

Viviendas familiares



es en la realidad mayor que la que expresa el censo de 1991. Las propias deficiencias en la elaboración de este censo en cuanto a clasificación de las viviendas, que no en cuanto a la cifra global, podrian ser la razón de lo comentado.

NUMERO DE VIVIENDAS FAMILIARES CLASIFICADAS POR TIPO EN EL MUNICIPIO 1970-1991.						
AÑO	TOTAL	OCUPADA		VACANTE	OTRAS Y NO CONSTA	PORCENTAJE PRINCIPAL
		PRINCIPAL	SECUNDARIA			
1970	379	243	112	24	-	64
1981	821	328	310	183	-	40
1986	969	431	538	-	-	44
1991	1366	648	399	315	16	47

Fte 1970 y 1981 Censo de Vivienda (IJE)
 1986 Padron Municipal de habitantes. Consejería de Economía
 1991 Resultados Provisionales Censo de Vivienda de la Comunidad de Madrid
 Consejería de Economía
 Elaboracion Propia

TASA DE CRECIMIENTO QUINQUENAL DE LAS VIVIENDAS FAMILIARES TOTALES Y OCUPADAS PRINCIPALES 1981-1991		
PERIODO (AÑOS)	TASA DE CRECIMIENTO(%)	
	TOTAL	PRINCIPALES
1981-86	18	31
1986-91	41	48

Fte 1986 Padron Municipal de Habitantes. Consejería de Economía
 1991 Resultados Provisionales del Censo de Vivienda de la Comunidad de Madrid. Consejería de Economía
 Elaboracion propia

Todo ello indica la consolidación en la última década del municipio como lugar de residencia habitual, abandonando el carácter de lugar de recreo y segunda residencia que había adquirido durante los años setenta, llegando en 1991 a una configuración con evidente predominio de residencia secundaria y vacante (60% del total). Este cambio progresivo se deriva de un proceso donde la población que hasta ahora inicialmente con carácter provisional o secundario va optando por la residencia permanente y, probablemente, ha sido potenciado por el carácter de Grillon como cabecera comarcal y el nivel de equipamiento y servicios con que se ha ido dotando el municipio.

El tamaño familiar medio aumenta aunque muy ligeramente en la última década pasando de 3'9 a 4. Es ésta una media bastante elevada que se explica por la existencia en el municipio de un buen número de matrimonios relativamente jóvenes que conviven con sus hijos solteros.

4.2. CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA FAMILIAR Y EVOLUCION DE LOS PRECIOS

La oferta de vivienda familiar en Grinón responde en su inmensa mayoría a la tipología unifamiliar aislada, adosada o pareada, con dos plantas y estado de edificación bueno dada la relativa juventud del parque. En general son viviendas cuyo propietario es una persona física. Su tamaño útil medio oscila entre los 114 m² en 1986 y los 168 m² en 1989. Todas estas características, sumadas a la elevación del precio en la vivienda que experimenta la zona, dan idea del tipo de población que se ha instalado recientemente en el municipio y que se caracteriza por tener un nivel socioeconómico por encima de la media regional.

TAMAÑO UTIL DE LAS VIVIENDAS FAMILIARES EN METROS CUADRADOS. MERCADO LIBRE GRINÓN. 1986-1989.			
AÑO	TAMAÑO UTIL (M ²)		
	MEDIO	MAXIMO	MINIMO
1986	114	135	85
1987	146	145	145
1988	239	250	230
1989	168	260	78

Fte. DATIN Actualización de la información del mercado inmobiliario 1986, 1987, 1988 y 1989 Banco datos de la OPI- Consejería de Política

Territorial Comunidad de Madrid

AYUNTAMIENTO DE GRINÓN (MADRID)

Grinón no es ajeno al alza del precio de la vivienda que se produce en los últimos años en la Comunidad. El precio en 1989 respecto a 1986 en lo que se refiere a precios máximos y sufre un incremento del 138% en lo que se refiere a precios mínimos. Durante estos años los precios del mercado libre coinciden con los del mercado en su conjunto ya que no existe oferta de otro tipo de vivienda en el municipio.

La secretaria,



El incremento de los precios al contado de las viviendas en el municipio se explica solo en parte por el incremento del tamaño de las mismas. Los primeros crecen en todos los casos mas que los segundos, lo que da como resultado un aumento en el valor medio por metro cuadrado de casi el 60%. (ver cuadros siguientes)

Comparando los aumentos del precio al contado de las viviendas en el Municipio y en el conjunto de la Comunidad se observa un incremento del precio medio significativamente mas elevado en el municipio, mientras que el precio maximo y sobre todo el precio minimo sufre aqui aumentos relativos menores. La notable diferencia en las tasas de incremento del precio medio en estos dos ambitos espaciales se explica por las menores variaciones de la superficie util de las viviendas en el resto de la Comunidad.

TASAS DE INCREMENTO EN EL MERCADO LIBRE DEL PRECIO AL CONTADO Y DE LA SUPERFICIE UTIL EN EL MUNICIPIO Y EN LA COMUNIDAD DE MADRID. 1986-1989 (%)						
AMBITO	PRECIO AL CONTADO			SUPERFICIE UTIL (M ²)		
	MEDIO	MAXIMO	MINIMO	MEDIO	MAXIMO	MINIMO
MUNICIPIO	137	113	55	47	93	-8.2
COMUNIDAD M	62	131	112	17	56	-13

Fte. Tablas DATIN Banco de datos OPI y elaboración propia

En realidad, el precio medio por m² se incrementa mas en el conjunto de la Comunidad que en Grinón y ello debido a que hasta 1987 el Municipio de Madrid se situó a la cabeza del llamado "boom" de la vivienda, que inicia su movimiento desde el centro hacia la periferia y por ello son los municipios de la corona Metropolitana los que mas tarde inician el ciclo especulativo de la vivienda. A esto hay que añadir que en el conjunto de la Corona Metropolitana, el Sur es el que experimenta menores alzas por metro cuadrado. En este periodo los aumentos registrados en el conjunto de la Comunidad alcanzan una tasa de incremento del 123% mientras que en Grinón esta tasa es del 60%.

FECHA 29 JUL 1994

GRINÓN, A 13 AGO. 1994 DE 19



El Sr. Alcalde,

VALOR MEDIO PESETAS/m ² EN GRINON Y EN LA COMUNIDAD DE MADRID. PESETAS CORRIENTES. 1986-1989.			
AREA	PESETAS/METRO CUADRADO		TASA DE INCREMENTO(%)
	AÑO 1986	AÑO 1989	
GRINON	48 525	77 386	60
COMUNIDAD M	67 237	149 815	123

Fte Banco de datos OFI
 Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA) Consejería de Política Territorial Comunidad de Madrid

Desafortunadamente no se dispone de datos sobre los precios de vivienda familiar en los municipios colindantes a Grinon, excepto en Torrejon de la Calzada donde el incremento del precio al contado de la vivienda unifamiliar obtiene una tasa de incremento en 1989 respecto a 1986 del 420%. Sin embargo el tamaño medio útil de la vivienda también aumenta en mucha mayor medida que en Grinon: 175% frente al 47%, hecho que compensa las diferencias que alcanzan los precios al contado y que, a pesar del mayor incremento relativo sufrido en Torrejon de la Calzada, este mantiene más bajo el precio final por metro cuadrado.

EVOLUCIÓN DEL PRECIO AL CONTADO, LA SUPERFICIE UTIL Y EL PRECIO POR M ² EN GRINON Y EN TORREJON DE LA CALZADA 1986 Y 1989							
MUNICIPIO	1986			1989			1986-89 INCREMENTO PTS/M ² %
	PRECIO C MILES PTS	M ² UTIL	PTS/M ²	PRECIO C MILES PTS	M ² UTIL	PTS/M ²	
GRINON	6 225	114	54	14 767	163	89	60
TORREJON C	3 074	80	38	16 000	220	74	92

Fte Tablas DAIII Actualización del Mercado Inmobiliario Banco de Datos de la OFI
 Elaboración propia

4.3. EVOLUCIÓN IDEAL DE LA VIVIENDA FAMILIAR, SEGUN LICENCIAS

En el Municipio total de licencias municipales concedidas entre 1987 y 1991 para uso residencial totalizan 401 de nueva planta y 73 de ampliación de superficie de viviendas ya existentes.

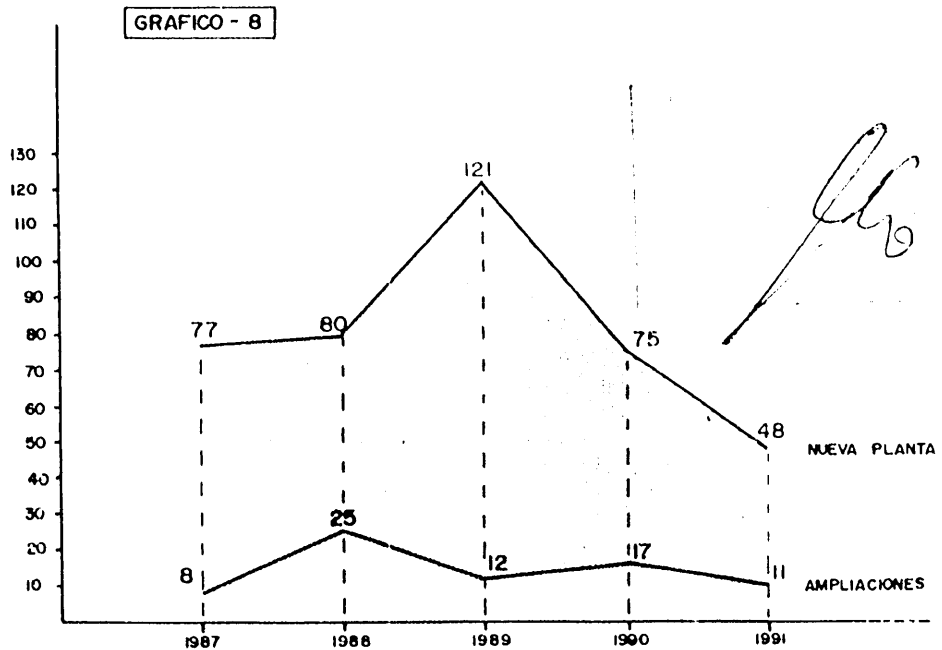
El ritmo en esta petición de licencias es desigual y muestra una curva ascendente hasta 1989 y descendente a partir de entonces.



La Alcaldesa,

La media de licencias concedidas para nueva construcción es en los últimos cinco años de 80 viviendas/año. En su inmensa mayoría son viviendas unifamiliares. En general predomina la tipología unifamiliar adosada, si se incluye en esta categoría las viviendas pareadas, excepto en 1988. En todo caso la proporción de unifamiliar aislada es muy elevada. La tipología de vivienda familiar colectiva es muy reducida en todos los años e incluso inexistente en alguno.

Nº DE VIVIENDAS DE NUEVA PLANTA S/ LICENCIA Y Nº DE AMPLIACIONES RESIDENCIALES EN EL MUNICIPIO (1987-1991)



Nº DE VIVIENDAS DE NUEVA PLANTA SEGUN LICENCIA DISTRIBUIDAS POR TIPOLOGIA. GRINON 1987-1991

AÑO	TIPOLOGIA					TOTAL
	UNIFAMILIAR AISLADA	UNIFAMILIAR ADOSADA	UNIFAMILIAR PAREADA	FAMILIAR COLECTIVA	OTROS	
1987	26	50	0	0	0	77
1988	42	24	0	0	0	80
1989	48	46	18	0	0	121
1990	29	34	16	0	0	75
1991	29	17	0	8	0	48
TOTAL	160	158	63	20	0	401



La Secretaria,

La urbanización que cobra mayor auge es "El Plantío" con 61 nuevas peticiones en este periodo. En un segundo lugar las urbanizaciones "Horizontes", "Nuevos Horizontes", "Los Pinos", "Los Jardines" y "Los Cedros" con peticiones que oscilan entre las 25 y 35 licencias de nueva planta durante todo el periodo.

La superficie de parcela mayoritaria destinada a vivienda unifamiliar es de 500 m², seguida de 250 y por último de 125 m².

NUMERO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES SEGUN LICENCIA Y SUPERFICIE DE PARCELA. GRINON 1987-1991			
SUPERFICIE PARCELA (m ²)	Nº VIVIENDAS S/ LICENCIA	SUPERFICIE TOTAL m ²	Nº VIVIENDAS S/ TOTAL VIV UNIFAMILIAR(%)
500	168	84 000	44
250	120	30 000	32
125	93	11 625	24

Fte. Elaboración propia a partir del Archivo Municipal de Grinón

4.4. RESUMEN DE LAS CARACTERISTICAS DEL PARQUE DE VIVIENDAS

a) El parque de viviendas del municipio se ha visto incrementado notablemente en los últimos años consolidando la tendencia de predominio de la tipología unifamiliar que prácticamente ha desterrado a la multifamiliar. Junto a ello se produce un aumento de la residencia habitual frente a la secundaria o vacante.

b) En conjunto las características de la vivienda en Grinón indican una población con un poder adquisitivo por encima de la media Regional que se ha instalado recientemente en el municipio en busca de un entorno cualitativamente mejor.

c) Los precios de la vivienda han subido en el precio al contado y en el precio por metro cuadrado. Los incrementos en la superficie útil de la vivienda hablan de una mejora cualitativa del parque. Sin embargo, la ausencia de oferta de V.P.O. y los aumentos señalados en los precios de alquiler, pueden haber derivado en una demanda, que por ausencia de patrimonio, no puede acceder a una vivienda en las condiciones actuales.

La secretaria,



Ap. Def. - Jul

CAPITULO 5. EQUIPAMIENTO SOCIAL

La ubicacion del equipamiento social en Griñon está muy concentrada en el nucleo urbano actual y dado el tamaño del municipio se considera una localizacion idonea si bien puede interferir a corto plazo con soluciones de tránsito para el mejor acceso a los equipamientos.

En el área de equipamiento citada se localiza prácticamente todo el equipamiento público a excepción de una parte del deportivo (piscinas y campo de futbol). Incluye el colegio Garcilaso de la Vega, el Centro social de Tercera Edad, la Casa de La Cultura, el Centro de Salud, la Residencia de Ancianos, una Pista Polideportiva cubierta, un Centro Juvenil y una Sala de Teatro.

Hay ademas dos colegios privados en el municipio, el colegio La Salle situado muy cerca de la plaza mayor y el colegio Villa Griñon, ubicado en la Avda. de la Paz. s/n y mas alejado que el anterior del Centro .

5.1. EL EQUIPAMIENTO ESCOLAR

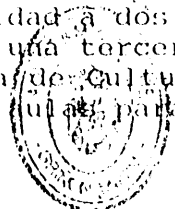
En el municipio hay en funcionamiento en la actualidad tres colegios; el Colegio Publico Garcilaso de la Vega con Preescolar y EGB, el Colegio La Salle privado en BUP y concertado en EGB y, el Colegio Villa de Griñon totalmente privado con Preescolar, EGB, BUP y COU.

Los tres son de ambito comarcal, si bien el colegio público se nutre en mas de un 70% de poblacion escolar residente en Grinon.

Los tres poseen inmuebles en buen estado, siendo de uso exclusivo el Garcilaso de la Vega y el Villa de Griñon y de uso compartido con Seminario o Noviciado el Colegio La Salle. Sus características se recogen en el anexo informativo.

5.1.1. Enseñanza Preescolar y PROVISIONALMENTE EN

La oferta pública de Preescolar se reduce en la actualidad a dos unidades en el Colegio Garcilaso de la Vega y una tercera unidad instalada provisionalmente en la casa de Cultura. Sin embargo, se estan construyendo cuatro aulas para preescolar en el Colegio Garcilaso de



Handwritten signature and date '2 AGO 1994'.

REGISTRO DE LA VEGA

la Vega que una vez terminadas resolverán el deficit actual cubriendo la demanda local estimada y dejando aproximadamente 40 plazas libres para la demanda comarcal, cifra que parece bastante elevada y que además de cubrir las demandas que en el presente año no se han podido atender (las de Humanes por ejemplo) supondrían un cierto excedente que podría mitigar las deficiencias en EGB que mas adelante se describen.

DEMANDA Y OFERTA PUBLICA DE PREESCOLAR EN EL MUNICIPIO						
1991-1992						
POBLACION 0-5 AÑOS	DEMANDA ⁽⁹⁾	OFERTA PUBLICA		ALUMNOS ⁽¹⁰⁾ MATRICULADOS	DEFICIT	
		UNIDADES	PLAZAS ⁽¹¹⁾		PLAZAS	UNIDADES
175	92	2	14	61	46	2

Fte. Elaboración Propia a partir del Padrón Municipal de Habitantes de 1991 y los datos proporcionados por el Colegio Garcilaso de la Vega

DEMANDA Y OFERTA PUBLICA DE PREESCOLAR EN EL MUNICIPIO INCORPORANDO LAS AULAS EN CONSTRUCCION 1991-1992					
POBLACION 0-5 AÑOS	DEMANDA EFECTIVA ⁽¹²⁾	OFERTA PUBLICA		SUPERAVIT	
		UNIDADES	PLAZAS ⁽¹³⁾	PLAZAS	UNIDADES
175	92	6	132	40	2

Fte. Elaboración Propia a partir del Padrón Municipal de Habitantes de 1991 y los datos proporcionados por el Colegio Garcilaso de la Vega

La oferta privada se ha estimado en 14 plazas para el municipio de Grinon (un 10% de la oferta total de Preescolar existente en el colegio Villa de Grinon). La enseñanza de este nivel en este colegio cuesta 288.000 Ptas/curso/niño sin contar transporte escolar ni comedor. Es evidente que solo una minima parte de la demanda puede afrontar este gasto.⁽¹⁴⁾

Asi pues, la oferta Privada no llega a completar una unidad de cara a la demanda local, sin embargo resuelve una parte importante de la demanda comarcal ya que representa un 10% de la oferta total (ver Gráfico adjunto) conveniente tenerla en cuenta.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL
PLENO DEL AYUNTAMIENTO ENCLAVEMENTE EN
FECHA 25 JUN 1994 Y PROVISIONALMENTE EN
FECHA 25 JUN 1994

⁹ Se ha estimado el 35% de la población de 0-5 años de la población de 0-5 años.

¹⁰ Se refiere exclusivamente a los alumnos matriculados residentes en el Municipio de Grinon

¹¹ Se ha estimado una media de 2 alumnos por aula y 27 alumnos por aula.

¹² Se ha estimado el 25% de la población de 0-3 años y el 65% de la población de 4 años

¹³ Se ha estimado una oferta de 2 plazas por aula y 27 plazas por alumno

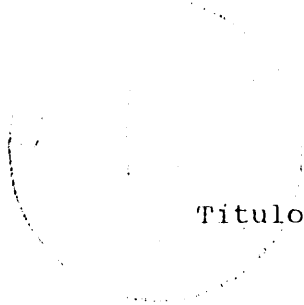
¹⁴ En base a la información facilitada por la Dirección del Colegio Villa de Grinon, se ha estimado un aproximadamente 100 los niños matriculados en este nivel de Grinon en total, lo que representa el 10% del total de los alumnos

AYUNTAMIENTO DE GRINON (VALENCIA)

DE 10

La Secretaría

UNIVERSIDAD DE COLOMBIA



Título II.39

Añadir por último que en la actualidad el Colegio Garcilaso de la Vega solo acoge a cuatro niños procedentes de otros municipios, concretamente de Batres y que no ha podido atender todas las solicitudes comarcales de plazas. En años anteriores esta cifra era algo más elevada.

PROCEDENCIA DE LA POBLACION PREESCOLAR MATRICULADA EN EL COLEGIO GARCILASO DE LA VEGA 1987-1991					
MUNICIPIO	1987/88	1988/89	1989/90	1990/91	1991/92
Griñón	46	45	53	49	61
Serranillos	10	8	4	7	0
Batres	8	1	1	2	4
Otros	15	2	1	0	0
Total	79	56	59	58	65

Fte Datos proporcionados por la dirección del Colegio Garcilaso de la Vega

HORIZONTE PREESCOLAR 1992						
	Niños Matriculados				Holgura	Excedente
	Total	Griñón	Batres	Otros		
Oferta pública	132	61	4	-	31	36 ¹⁵
Oferta privada	140	14	-	126	-	-

5.1.2. Enseñanza General Básica

La oferta pública actual en el municipio es de 13 unidades en el Colegio Garcilaso de la Vega y de ocho en el Colegio La Salle.

De las 13 primeras hay que señalar que tres son aulas habilitadas para este uso y cuyo destino original era diferente (laboratorios y biblioteca). El Colegio Garcilaso de la Vega aparece en la actualidad desbordado y congestionado. Tal como ha informado la Dirección del mismo el Colegio carece de gimnasio, los laboratorios y la sala de audiovisuales se utilizan actualmente como aulas, la sala de profesores es muy pequeña (12 m²) y además se utiliza para impartir la clase de ética, la biblioteca también resultaba pequeña (30 m²) y se ha trasladado a una aula de 58 m² transformando a su vez la primera en aula. Un buen



GRIÑON, A 03 AGO. 1994

La Secretaria

¹⁵ Con destino a necesidades Comunitarias.

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

indicador de la situación que sufre el colegio es el uso del comedor, proyectado para 120 alumnos es utilizado por 220 y aproximadamente 15 solicitudes no han podido ser atendidas en el curso actual.

El colegio cuenta con un equipo de gimnasia (espalderas, etc) que tiene almacenado en el Ayuntamiento y en la antigua cocina del colegio que hoy es sala de uso múltiple por carecer de espacio.

A continuación se señalan las superficies de algunas de las dependencias del colegio y su uso actual.

USO Y SUPERFICIE DE LAS PRINCIPALES DEPENDENCIAS DEL COLEGIO GARCILASO DE LA VEGA.		
DEPENDENCIAS	USO ACTUAL	SUPERFICIE UNIDAD (M ²)
2 Laboratorios	Aulas EGB	60'3
Biblioteca	Aula EGB	30
Sala múltiple	El mismo + almacén	59'4
Aula EGB	Biblioteca	58
9 Aulas EGB	El mismo	56-58
Sala Profesores	Sala profesores + Clase Ética	17
1 Aula EGB	Biblioteca	58
Archivo Fotocopia	El mismo	12
Despacho Dirección	El mismo	8
Comedor	El mismo	122

File Información facilitada por la Dirección del Colegio Garcilaso de la Vega.

En el curso actual el 68% de los alumnos matriculados en EGB en el Colegio Garcilaso de la Vega, son residentes en Grinón; el 32% restante se reparte entre los alumnos procedentes de los municipios próximos: Serranillos, Casarrubuelos, Batres, Humanes, etc.


La proporción de los alumnos de EGB procedentes del mismo Grinón no ha dejado de crecer en los últimos años.

AYUNTAMIENTO DE GRINÓN (MADRID)

EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR EL
 PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE GRINÓN EN SU
 REUNIÓN DE ORDENACIÓN DE 25 JUNIO 1993
 FECHA 25 JUN 1993
 FECHA 29 JUL 1994

Grinón, a 10 de Julio de 1994

L. Valencia



Nº DE ALUMNOS MATRICULADOS EN EGB, EN EL COLEGIO GARCILASO DE LA VEGA POR MUNICIPIO DE PROCEDENCIA 1987-1991				
CURSO	GRINÓN		OTROS MUNICIPIOS	
	ABSOLUTO	%	ABSOLUTOS	%
1987/88	171	53	154	47
1988/89	188	60	126	40
1989/90	199	61	128	39
1990/91	209	64	119	36
1991/92	235	68	110	32

Fte: Información aportada por el Colegio Garcilaso de la Vega
Elaboración Propia

De las ocho unidades que oferta el Colegio La Salle aproximadamente la mitad se destinan a alumnos procedentes de Grinon y la otra mitad a población escolar residente en los municipios próximos, sobre todo Leganes, Parla, Fuenlabrada y Humanes.

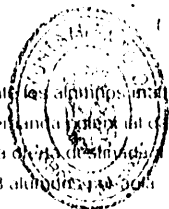
El total de la oferta pública de EGB destinado actualmente a población escolar local es pues de 11 unidades: siete en el Colegio Garcilaso de la Vega y cuatro en el Colegio La Salle, ello supone un deficit de 140 plazas o cinco unidades. En el cuadro siguiente se señala la situación actual de la EGB en el municipio.

DEMANDA Y OFERTA PUBLICA DE EGB EN EL MUNICIPIO. 1991-92						
POBLACION 6-14	DEMANDA EFFECTIVA ⁽¹⁷⁾	OFERTA PUBLICA		NºALUMNOS ⁽¹⁶⁾ MATRICULADOS	DEFICIT	
		UNIDADES ⁽¹⁸⁾	PLAZAS ⁽¹⁹⁾		PLAZAS	UNIDADES
448	448	11	308	385	140	5

Fte: Elaboración Propia a partir del Padrón Municipal de Habitantes de 1991 y los datos proporcionados por el Colegio Garcilaso de la Vega y el Colegio La Salle.

El deficit de oferta pública de EGB se ve reducido en parte por la oferta privada existente en el municipio, en el Colegio La Salle de Grinon. En este colegio hay en la actualidad 22 unidades de EGB y 610 plazas, de ellas aproximadamente el 10% se destinan a cubrir una parte de la demanda del mismo Grinon. Sumadas a la oferta

GRINON, A 3 AGO. 1994 DE 19



- 16 Se considera exclusivamente los alumnos matriculados residentes en Grinon
- 17 Se estima el 100% de la demanda pública del ciclo el carácter de enseñanza obligatoria
- 18 Se considera únicamente la oferta de unidades para los alumnos residentes en Grinon y no se contabilizan las aulas habilitadas
- 19 Se estima una media de 28 alumnos por aula

pública el deficit total es de 78 plazas es decir, tres unidad de EGB.

DEMANDA Y OFERTA TOTAL (PUBLICA Y PRIVADA) DE EGB EN EL MUNICIPIO 1991-92					
DEMANDA	OFERTA TOTAL		NºALUMNOS	DEFICIT	
EFFECTIVA(1)	UNIDADES	PLAZAS	MATRICULADOS	PLAZAS	UNIDADES
448	13	370	447	-78	-3

- (1) Se estima el 100% de la demanda potencial dado el caracter de enseñanza obligatoria
- (2) Se considera unicamente la oferta destinada a los alumnos residentes en Griñon y no se contabiliza las aulas habilitadas
- (3) Se estima una media de 28 alumnos por aula
- (4) Se considera exclusivamente los alumnos matriculados residentes en Griñon

Fte: Elaboracion Propia a partir del Padrón Municipal de Habitantes de 1991 y la informacion facilitada por los Colegios Garcilaso de la Vega, La Salle y Villa de Griñon

El deficit de plazas de EGB dado el carácter de este tipo de enseñanza parece aconsejable resolverlo dentro del sector público. En el curso actual y en el colegio Villa de Griñon la EGB cuesta 323.000 Ptas/año/niño sin contar transporte escolar ni comedor. La demanda que puede acceder a este tipo de oferta es desde luego escasa y una buena muestra de ello es la saturación que actualmente presenta el colegio público Garcilaso de la Vega.

La proxima existencia de cierto excedente de plazas en el nivel de preescolar en el colegio público Garcilaso de la Vega podria mitigar en alguna medida los deficits de EGB, si bien no los terminara de resolver, ya que suponiendo que la demanda comarcal de preescolar no creciera en los proximos años (hecho bastante improbable) se contaria solo con dos unidades disponibles y el deficit de EGB se estima en tres, si incorporamos la oferta privada y, en cinco si no la consideramos.

Hoy por hoy parece necesario ampliar el colegio publico permitiendo una mayor utilización y adecuada de sus dependencias y posibilitando la creación de otros usos no previstos en el plan de obras, sala de profesores y despachos de dirección y administración más amplios, comedor con el doble de capacidad que el actual, etc.. Sin embargo, hay que advertir que en un futuro proximo la demanda de EGB va a disminuir por el aumento de un orden de un 1% y que el deficit ira descendiendo progresivamente.

AYUNTAMIENTO DE GRIÑON (MADRID)



3 ABO 1994

La Secretaria

[Handwritten signature]

Ello no invalida la conveniencia de proporcionar nuevo espacio destinado a este uso, si bien la ampliación debería marcarse un tope de tres unidades.

En lo referente al comedor es necesario insistir en una ampliación del mismo dadas las características de Griñón, donde muchas urbanizaciones quedan muy alejadas del centro escolar. Se apunta la posibilidad de transformar el actual comedor (120 m²) en dos aulas y construir un nuevo comedor con el tamaño adecuado a la demanda actual.

5.1.3. Superficie del equipamiento escolar y exigencias de la Ley del Suelo.

Segun la Ley sobre Regimen del Suelo los modulos de reserva para dotaciones en suelo residencial son 2m² de preescolar por vivienda y 10 m² de EGB por vivienda.

En base a la cifra total de viviendas familiares en el municipio en 1991 la superficie de preescolar minima es de 2.248 m² y la de EGB de 18.716 m², ambos referidos a superficie de suelo.

La oferta actual de preescolar público incorporando las aulas en construccion no alcanza las minimas señaladas presentando una minoracion de 1.288 m², sin embargo si se incorpora la oferta privada (780 m² destinados a la poblacion escolar municipal) los minimos se cubren con un pequeño excedente proximo a los 300 m².

En EGB la oferta publica y concertada supera en 5.000 m² aproximadamente los minimos exigidos.

SUPERFICIE DEL EQUIPAMIENTO ESCOLAR EXISTENTE EN EL MUNICIPIO Y ESTANDARES DE LA LEY DEL SUELO.			
NIVEL	OFERTA PUBLICA m ²	m ² MINIMO LEY DEL SUELO	DIFERENCIA m ²
Preescolar	2.248 ⁽²⁰⁾	2.736	-1.288
EGB	18.716 ⁽²¹⁾	13.688	+5.036

EL PRESENTE PLAN DE ORDENACION Y PUE APROBADO POR EL CONCEJO MUNICIPAL EN SU REUNION DEL DIA 25 JUNIO 1993 EN SU CALIDAD DE ENJEFADO EN LA FECHA 29 JULIO 1994



GRIÑÓN, A 29 DE JULIO DE 1994 DE 19...
 El Secretario,

20 Se estima el 40% de la superficie total del Colegio Garcilaso de la Vega
 21 Se estima el 60% de la superficie total del Colegio Garcilaso de la Vega y el 40% del Colegio La Salle

5.1.4. Enseñanzas Medias

La oferta de enseñanza media en el Municipio se reduce a BUP y COU y ambas tienen carácter privado. No existe oferta de F.P. en el municipio.

La oferta de BUP alcanza las 16 unidades y su ámbito es comarcal. Estimando una media de 28 alumnos por unidad se alcanza 448 plazas respecto a 465 alumnos matriculados. La diferencia resultante de 17 plazas se deriva del elevado número de alumnos por aula (35) en el colegio La Salle, ya que el colegio Villa de Griñón con 28 alumnos por aula, todavía no ha alcanzado su tope de utilización disponiendo de una unidad sin cubrir.

OFERTA TOTAL DE BUP EN EL MUNICIPIO Y Nº DE ALUMNOS MATRICULADOS 1991-92				
CENTRO	OFERTA	PRIVADA	Nº ALUMNOS	HOLGURA ⁽²²⁾
	UNIDADES	PLAZAS ⁽²³⁾	MATRICULADOS	
LA SALLE	6	168	213	-45
VILLA GRINÓN	10	280	252	+28
TOTAL	16	448	465	+17

Fte. Elaboración propia a partir de la información aportada por el colegio La Salle y el Colegio Villa de Griñón

La infrautilización del colegio Villa de Griñón se explica por su reciente instalación (es éste su segundo curso funcionando) y por su coste, significativamente más elevado que el del colegio La Salle. En el primero cada alumno de BUP paga (julio/92) 34.500 Ptas/mes mientras que en el segundo el precio es de 13.500 Ptas/mes, es decir menos de la mitad. En ambos valores está excluido el comedor y el transporte.

De las 448 plazas ofertadas, aproximadamente el 15% se destinan a cubrir las demandas de la población escolar local. Estimada la demanda efectiva en base al 85% de la población de Griñón comprendida entre los 15 y 17 años, el déficit resultante es de 65 plazas, cifra nada despreciable y que supone casi la mitad de la demanda.

PLENO 491
 FECHA 25 JUL 1993
 FECHA 29 JUL 1994



GRIÑÓN, A 13 Ago. 1994 DE 19

La Secretaria,

[Handwritten signature]

22 Holgura: Nº plazas reales - Nº alumnos matriculados
 23 Se establece una media de 28 alumnos por unidad

DEMANDA Y OFERTA DE ENSEÑANZAS MEDIAS EN EL MUNICIPIO 1991-92			
DEMANDA POTENCIAL (15-17 años)	DEMANDA EFECTIVA ⁽²⁴⁾	Nº ALUMNOS MATRICULADOS ⁽²⁵⁾	DEFICIT PLAZAS
159	135	70	65

Fte. Elaboración propia a partir del Padrón Municipal de Habitantes de 1991 y el número de alumnos matriculados en el presente curso

El deficit de plazas de enseñanzas medias en el municipio seria aconsejable resolverlo mediante oferta pública.

La inexistencia de F.P. se considera una carencia importante. Actualmente el municipio no alcanza el número de viviendas para el que la Ley del Suelo considera obligatoria la ubicacion de un centro de enseñanzas medias en el mismo, (2.000 viviendas) pero por el carácter comarcal de Grinon y la consideración de oportunidad diferente a los estándares minimos, parece aconsejable.

Las nuevas necesidades del mercado de trabajo y la amenaza del paro refuerzan la opinion de que seria más adecuado un centro de F.P. que ampliar la oferta de BUP en el municipio o, en todo caso, un centro general de enseñanzas medias de carácter publico que introdujera una diversificación necesaria y posibilitara la eleccion formativa entre estas dos vias.

Con la Reforma de Enseñanzas Medias en marcha, la demanda potencial de este nivel de enseñanza se incrementará. Por una parte estara el colectivo 15-16 años que cursarán dos años comunes con carácter obligatorio. A continuación los alumnos podrian optar por las siguientes alternativas:

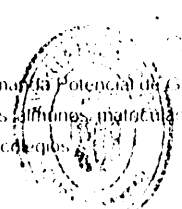
- a) El bachillerato por otros dos años.
- b) Las enseñanzas técnico-profesionales, entre dos y cuatro años.
- c) El certificado de especialización profesional a obtener en uno o dos años; y d) el aprendizaje sobre el terreno, es decir, la contratación a tiempo parcial, con practicas, etc.

FECHA 30 de Julio 1994

GRINON, A 3 AGO, 1994 DE 19

24 Se calcula el 85% de la Demanda Potencial de Grinon

25 Se considera unicamente los alumnos matriculados residentes en Grinon que se estiman en un 15% del total en base a la información aportada por los centros



Handwritten signature and official stamp at the bottom right of the page.

Con todo ello una buena proporción de alumnos alcanzará los 18 años (todos los que elijan la alternativa "a" y parte de los que opten por "b" y "c") e incluso los 20 años (los que elijan la alternativa "b" más larga) en este ciclo de la enseñanza.

La oferta de plazas para COU se reduce a una sola unidad en el Colegio Villa de Griñón es decir, 28 plazas para cubrir una demanda de ámbito comarcal. El coste de este nivel de enseñanza es de 38.350 Ptas/mes durante 10 mensualidades excluyendo comida y transporte.

5.1.5. Previsiones de demandas escolares en los próximos cinco años.

En el cuadro siguiente se resumen las necesidades de plazas escolares para los distintos niveles que se generarán en los próximos cinco años.

Las estimaciones se realizan en base a la estructura por edades existente en la actualidad y el desplazamiento de los grupos de edad, no se considera las nuevas demandas que puedan derivarse de la llegada al municipio de población inmigrante; si se tiene en cuenta la reforma de las enseñanzas medias y la prolongación de la enseñanza obligatoria a los 16 años y, aun a sabiendas de que este será un proceso paulatino, se considera el 100% de la demanda entre los 6 y 16 años.

Los valores reflejados en el cuadro anterior muestran que la demanda de Preescolar en el municipio disminuirá ligeramente manteniéndose el excedente ya señalado que asciende a dos unidades si se incorpora la oferta en construcción.

Hay sin embargo que prever que parte de este excedente puede ser cubierto con la demanda comarcal por el EL PRESENTE 1986

La demanda de plazas de EGB tiende a disminuir en los próximos cinco años y el déficit que se observa en la actualidad (tres unidades considerando la oferta privada) disminuirá a la mitad.



GRUPO A L. 3 AGO. 1986 DE 19

La Alcaldía

ESTIMACION DE LAS NECESIDADES DE PLAZAS ESCOLARES EN LOS PROXIMOS CINCO AÑOS (1992-96)							
NIVEL	DEMANDA	DEMANDA	OFERTA TOTAL		DIFERENCIA		SUPERFICIE M ² CONSTR.
	POTENCIAL	EFFECTIVA	PLAZAS	UNIDADES	PLAZAS	UNIDADES	
PREESCOLAR	170	87(26)	136	7(27)	164	13	160(28)
EGB	409	409(29)	370	13	39	1	82(31)
ENSEÑANZA MEDIA COMUN	102	102(32)	0	0	102	4	214(29)
BUFED	110	94(33)	70	3	24	1	50(29)
TOTAL ENSEÑANZA	212	196	70	3	176	5	264

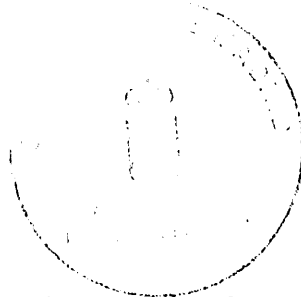
- 26 Se estima el 25% de la población local de 0-3 años y el 65% de la población local de 4-5 años a mitad del periodo
- 27 Se establece una media de 27 alumnos por unidad y se considera exclusivamente la oferta destinada a la población local
- 28 Se establece una media de 2,5 m² construidos por plaza o 50 m² unidad
- 29 Se estima el 100% de la población local 6-14 años a mitad del periodo dado el carácter obligatorio de la EGB
- 30 Se establece una media de 28 alumnos por unidad y se considera exclusivamente la oferta destinada a la población local
- 31 Se establece una media de 21 m² construidos por plaza o 50 m² unidad
- 32 Se estima el 100% de la población 15-16 años a mitad del periodo dado el carácter obligatorio de los dos años comunes
- 33 Se estima el 85% de la población local 17-18 años a mitad del periodo

La demanda de Enseñanzas Medias es la que sufrirá mayores incrementos en los proximos cinco años debido a dos factores; el propio desplazamiento de los grupos de edad (en la actualidad el grupo 17-18 años cuenta con 97 efectivos alcanzando los 124 en 1996 lo que supone una cifra de 110 escolares a mitad del periodo) y la incorporación obligatoria al primer ciclo de enseñanzas medias para los grupos de edad con 15 y 16 años.

La creación en un futuro proximo de un centro publico de Enseñanzas Medias donde impartir los dos años comunes y obligatorios y ofrecer la posibilidad de continuar con estudios de BUP/CFP (Parque de la) solución idonea a los deficits que tiene el municipio en la actualidad y no previsible en el futuro.

PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE BUIXUEU (Parque de la)
 FECHA 25 JUN 1993
 5.2. EL EQUIPAMIENTO SANITARIO
 FECHA 23 JUL 1994

La oferta de equipamiento sanitario en el municipio se limitará al Centro Básico de Salud emplazado en el complejo de equipamiento publico e integrado en la red de BUIXUEU.



Este centro es mancomunado y atiende a la población de siete municipios: Batres, Serranillos, Cubas, Casarrubuelos, Grinon, Torrejon de la Calzada y Torrejón de Velasco.

En verano sin embargo acude al mismo población procedente de la provincia de Toledo.

El Centro esta construido en edificio exclusivo de una sola planta con una superficie de aproximadamente 750 m² sobre un solar de 2.500 m². Su estado es muy bueno y su construccion es reciente, data de 1988.

Las diferentes estancias y servicios se detallan en el Anexo informativo del presente titulo.

Las especialidades no cubiertas en el Centro se resuelven en el ambulatorio de Parla y en el Hospital de Getafe. El traslado a Parla resulta incómodo y en opinion de la doctora que atiende el centro podrian evitarse muchos desplazamientos.

En base a la informacion aportada por la doctora del Centro las deficiencias provienen más de la falta de personal que de la carencia de espacio.

Los problemas de espacio se limitan al aparcamiento y en todo caso a la sala de espera, que podria resultar pequeña si se ampliaran las horas de consulta de pediatria coincidiendo con las de medicina general. La escasa superficie dedicada al aparcamiento se traduce a veces en la imposibilidad de acceso de una ambulancia o de una urgencia a la puerta del centro por estar ésta invadida por los coches.

Se señalo tambien que la localizacion resulta peligrosa ya que el acceso al centro carece por uno de sus lados de aceras.

AYUNTAMIENTO DE GRINON (MADRID)

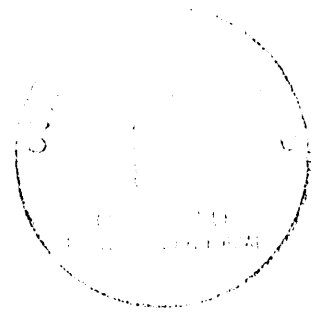
5.3. EL EQUIPAMIENTO CULTURAL

El equipamiento cultural del municipio se situa en el área de equipamiento publico ya mencionado y consiste en una Casa de Cultura o Centro Cultural, una sala de teatro y un centro juvenil.

GRINON, A 3^o AGO. 1994 DE 19

1994

Ap. Def. - Jul 94



5.3.1. El Centro Cultural

Inaugurado en Abril de 1991 su estado de edificación es muy bueno. El edificio es exento y de una sola planta, la superficie de la parcela es de 2.000 m² con 915 m² construidos. Su ambito es comarcal. Los municipios que se benefician del mismo son Batres, Casarrubuelos, Cubas, Griñón, Humanes, Moraleja de Enmedio, Serranillos, Torrejón de la Calzada y Torrejón de Velasco.

Sus dependencias y usos se especifican en el anexo del presente titulo.

En opinion de la Directora del centro, el Centro Cultural se encuentra actualmente desbordado y opina que en un futuro lo estara más si la zona sigue creciendo. La dificultad de acceso a Madrid por transporte público agudiza la carencia de oferta cultural en la zona y muy concretamente la dirigida a una poblacion universitaria que va en aumento.

Entre las demandas no cubiertas la Directora y responsable de la Concejalía de Cultura señala las siguientes:

- Una escuela de atencion a una población universitaria en crecimiento.
- Una escuela de informatica
- Actividades en el taller de Arte que actualmente comparte uso y necesiraria uso exclusivo: Fotografia, serigrafia, etc.
- Actividades y cursos de la Concejalía de la Mujer: Corte y Confección, etc.
- Escuela de Música.
- Escuela de Artes marciales a la que actualmente acuden unos 40 niños entre las 17 y 21 horas y se imparte en la sala de teatro.

La falta de espacio se concreta en los siguientes hechos: Se está impartiendo un curso de orientación laboral en la biblioteca, un curso de administrativo informático en el aula-taller, un curso de educación para adultos en una de las aulas de preescolar.

FECHA 22.0 JUL 1994

La escasez de espacio impide también incorporar a la casa de la cultura un espacio para la Concejalía de Educación, Sanidad, Juventud y Mujer que actualmente está ubicado en el Teatro junto al Concejal de deporte.



Handwritten signature and date: 31 ABR 1994

La solución, en opinión de la Directora del centro consistiría en dedicar el centro a un uso exclusivo cultural, trasladar la casa de niños a un espacio propio y las actividades de la Asociación de mujeres o al menos algunas de ellas, a otro edificio.

5.3.2. La Sala de teatro.

Comparte edificio con el Centro Juvenil y el Centro Deportivo Municipal, localizado junto a la Casa de la Cultura.

Se inauguró en abril de 1991 y su estado de edificación es muy bueno. Su superficie es de 700 m² construidos (500 en una planta y 100 en dos plantas) tiene una capacidad para 328 personas, su ámbito es comarcal.

Actualmente no hay grupo de teatro local y se utiliza como escuela de Artes Marciales pero se pretende formar una escuela de teatro.

En la segunda planta se ubican los despachos de dos concejalías.

5.3.3. El Centro Juvenil

Comparte el edificio con la Sala de Teatro y el centro Municipal Deportivo ocupando uno de sus laterales, su superficie es de 252 m² construidos.

Se gestionó en 1987 para centro Juvenil, inicialmente como prolongación de actividades deportivas.

En 1989-90 comienza el Plan Joven La Sagra, mancomunado y cuya cabecera se instala en Griñón. Se dota entonces de dos animadores juveniles y un administrativo.

Actualmente (julio 92) se vive un periodo de incertidumbre ante la renovación del convenio con la Comunidad de Madrid, pero se preve su renovación. En su interior hay un pequeño bar y una sala para reuniones y actividades varias.

Entre las deficiencias señaladas está la falta de espacio para cine teniendo en Griñón no hay ningún cine en Griñón.

Se utiliza también durante las fiestas de Carnaval aprovechando la existencia del bar.

5.3.4. Festejos

Actualmente se esta construyendo en el terreno privado donde se instalaba la plaza de toros.

La Concejalía de Cultura apunto la conveniencia de disponer de una gran nave para guardar el material de festejos: carrozas, etc... y evitar así sus traslados continuos y su deterioro.

La oferta actual de equipamiento cultural no satisface plenamente las necesidades de la zona y la solución podria apoyarse en destinar de forma exclusiva a uso cultural el Centro Cultural y trasladar las actividades de Juventud y Mujer a un edificio de nueva construcción destinado a acoger el conjunto de actividades mancomunadas.

5.4. EL EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL

El equipamiento asistencial para tercera edad en el municipio consiste en un centro social de tercera edad y una residencia de Ancianos de ambito comarcal. Ambos están ubicados en la zona ya mencionada de dotación pública.

5.4.1. El Centro Social para tercera edad

Ocupa un edificio exento de dos plantas mas sotano en muy buen estado. Su superficie total construida es de aproximadamente 1.257 m² dividiendose de forma bastante proporcional entre las tres plantas.

En la actualidad la presencia de Asistencia Social en el edificio consiste en siete personas trabajando para la Comunidad, ha reducido sustancialmente el espacio destinado a tercera edad. A ello se añade que el espacio existente está infrutilizado. Se recomienda habilitar el sotano para taller, billar, etc.

Se recomienda introducir otras actividades algo mas creativas que las de salon de TV y juego de naipes, tales como manualidades, etc. que hacen las mujeres de la tercera edad del centro es muy escaso.

La secretaria,

Según la opinión de la Concejalía de Cultura y de los Asistentes Sociales la solución podría ser desalojar del centro la actividad de Asistencia social trasladándose al edificio de nueva construcción para actividades mancomunadas y dejar el Centro para uso exclusivo de la tercera edad.

5.4.2. Residencia de Ancianos

Localizada en la zona de dotación pública fue construida y equipada con fondos de la Consejería de Integración Social, El ayuntamiento de Grinón y el INEM, ha entrado en funcionamiento en 1993.

El edificio, exento, tiene tres plantas y capacidad de 48 plazas (17 para ancianos no válidos y 32 para ancianos válidos). Las habitaciones son dobles y está muy bien equipado (ver anexo informativo).

Esta prevista la construcción de una segunda fase, sin fecha, que ofertaría 20 plazas más. Estaría relacionada con lo ya construido aunque no sería anexa y utilizaría servicios comunes.

5.5. EL EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

El equipamiento deportivo municipal en Grinón consiste en un pabellón cubierto junto a la casa de cultura, tres piscinas y tres pistas de tenis en el pinar el Carraperal y un campo de fútbol cercano a la iglesia.

5.5.1. Pabellón Cubierto

Situado en el área central de dotación municipal tiene aproximadamente 3.350 m² de solar y 1.250 m² construidos. Su capacidad es para 200 espectadores y posee espacio para fútbol sala, baloncesto y gimnasia de mantenimiento.

Su utilización es local y comarcal ya que existen conciertos anuales de alquiler.

Esta abierto desde las 9 hasta las 21 y es utilizado casi al 100% (gimnasia por la mañana y entrenamientos por la tarde).



El Alcalde,

[Handwritten signature]

5.5.2. Piscinas y Pistas de Tenis

Junto a la arboleda del pinar el Carraperal de propiedad municipal se ubican tres piscinas al aire libre y tres pistas de tenis.

Se utilizan durante los meses de verano y se calcula que los fines de semana acuden unas 500 personas diarias procedentes en gran numero de Parla.

Tiene carácter ludico y recreativo pero tambien se imparten cursos de natacion para ninos de la comarca.

Su origen data de 1984 resultando hoy insuficiente para la demanda existente.

Las pistas de tenis tienen una superficie de aproximadamente 650 m² (1944 m² entre las tres existentes). Funcionan todo el año mediante alquiler de las pistas desde las 9 hasta las 18 horas con una persona encargada de las mismas.

5.5.3. El Campo de Futbol

Situado junto a la Iglesia sobre suelo de propiedad privada (julio 92) tiene una superficie de una hectarea. Lo gestiona el Club de Futbol de Grinon.

La superficie de equipamiento deportivo existente en el municipio cubre con holgura los minimos establecidos por la Ley del Suelo. Sin embargo y dado el carácter comarcal de algunos parece que tiene una demanda excesiva.

AYUNTAMIENTO DE GRINON (MADRID)

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN EL MUNICIPIO 1992

SUPERFICIE EXISTENTE	STANDAR LEY SUELO	SUPERFICIE SEGUN STANDAR
HECTA 16,350	20,000 m ²	10,944

El Ayuntamiento tiene previsto la construcción de una pista al aire libre detrás de la cubierta que incorpora atletismo, balonmano, frontón, futbol sala y gimnasio. Esta es una idea asentada en las propuestas del 92.

Ademas se considera la posibilidad de ampliar y reparar las piscinas al aire libre.

Hay que señalar que el municipio no cuenta con ninguna piscina cubierta. La existencia de una de estas instalaciones en el Colegio Privado Villa de Griñón abre la posibilidad de llegar a un acuerdo entre el Ayuntamiento y el Colegio para su utilización fuera del periodo escolar. Esta posibilidad puede ampliarse al resto de las instalaciones deportivas escolares si se considera necesario.

5.6. LAS ZONAS VERDES

El municipio cuenta con dos grandes zonas verdes:

El Parque Fuente de la Salud, situado centricamente, junto a la Iglesia con una extensión de 17.500 m² y la arboleda del Pinar El Carraperal ubicado en el extremo este del municipio con una superficie de 26.550 m². Este último tiene zona deportiva y merendero. Ambos son propiedad municipal.

Ello supone un total de 44.050 m² lo que representa un estandar para el volumen poblacional de 1991 de 17 m²/habitante censado y de 6 m²/habitante en el caso de contemplar la colmatación teórica del modelo de Normas vigentes con el parametro de 3,5 individuos/familia.

Dicha superficie daría cobertura a la demanda teórica de 5 m²/habitante de Sistemas Generales para una población de 8.810 habitantes muy superior a los 2.591 habitantes censados en 1991 y en cualquier caso suficiente para la capacidad del modelo de Normas Vigentes, ligeramente superior a 2000 viviendas, que en saturación alcanzaria casi 7.300 habitantes con el promedio familiar actual y que demandarian unos Sistemas Generales de 36.500 (aproximadamente 3,1)

Independientemente de lo anterior, existen por la ciudad otras zonas verdes de mucha menor dimensión (plaza mayor, margen camino del Villar, margen carretera Fuenteabrada, etc) que permiten elevar ligeramente el anterior estandar por habitante.

En cualquier caso la propia estructura dominante en el municipio, vivienda unifamiliar, como las bajas densidades y reducida dimension de la villa hacen que la demanda real de zonas verdes públicas interiores a la unidad sea muy reducida.

5.7. EL EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO

El municipio esta dotado del edificio de Ayuntamiento, actualmente en rehabilitacion sito en la Plaza Mayor, cuenta también con edificio de correos y telecomunicaciones.

Existen dos cementerios, uno catolico y otro musulman, este segundo tiene caracter extra comarcal. Ambos se localizan centricamente entre la Iglesia parroquial, el parque Fuente de la Salud y el Campo de Futbol y cuentan con una amplia superficie.

AYUNTAMIENTO DE ...

EL PRESENTE ...

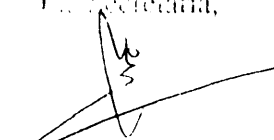

PLENO ...

FECHA 25 JUN. 1993

FECHA 29 JUL. 1994

... A ... 29 JUL. 1994 ... DE 19 ...

... Secretario,



CAPITULO 6. IMPLANTACION DE ACTIVIDADES

6.1. LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL

A partir de los datos del censo sobre Urbanización Industriales de la Comunidad de Madrid de 1990, (Oficina de Planeamiento Territorial, Consejería de Política Territorial) el municipio de Griñón supera ligeramente los 50.000 m² de superficie construida dedicada a este uso sobre 19 Has. de superficie de parcela, lo que da un aprovechamiento medio del 0,26 m²/m² sin tener en cuenta el suelo vacante calificado para este uso.

La antigüedad del parque se remonta a 1.950, sobresaliendo dos periodos por el peso de la construcción industrial en la zona; en la década de los 70 se concentra el 32% del parque actual construido, y en el quinquenio 1986-90 se construye el 40% de lo existente.

Por tanto en el periodo 86-90 casi se duplica el parque industrial del municipio por lo que su joven industria está vinculada al proceso de difusión de actividades de la segunda mitad de la década de los 80 que se produce en la segunda corona de la Región Madrileña.

ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCION INDUSTRIAL. AÑO DE CONSTRUCCION Y SUPERFICIE EN HECTAREAS					
	1951-70	1971-80	1981-83	1986-90	SIN DATOS
SP	3,75	6,66	0,22	6,38	2,20
SC	0,87	1,66	0,11	2,02	0,45
%	23	25	50	32	20

Fte Censo sobre Urbanización Industrial en la Comunidad de Madrid 1990 OPT
Consejería de Política Territorial

SP = Superficie de Parcela

SC = Superficie Construida

% = SC/SP

EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE EN VIRTUD DEL ACUERDO DE AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN, EN SU SESION DE AYUNTAMIENTO DE LOS DIAS 25 DE JUNIO DE 1994, EN VIRTUD DEL PUNTO 1.º DEL ORDEN DEL DIA DEL DIA 25 DE JUNIO DE 1994.

PERCENTAJE DE SUPERFICIE INDUSTRIAL CONSTRUIDA SEGUN FECHA DE PERIODO DE CONSTRUCCION.

TOTAL	1951-70	1971-80	1981-85	1986-90	SIN DATOS
100%	17,0%	32,5%	2,6%	39,5%	8,4%

Fte Censo sobre Urbanización Industrial en la Comunidad de Madrid 1990 OPT Consejería de Política Territorial

Ap. Def. - Jul 94

El número de empleos generado en 1990 alcanza la cifra de 548 y de nuevo aquí son las industrias instaladas en la década de los 70 y el segundo quinquenio de los 80, las que arrojan las mayores proporciones.

En relación a sus municipios colindantes puede decirse que en Griñón se observa una menor ocupación de parcela y que en general las actividades ubicadas en el mismo generan menos empleo. A pesar de ello la industria es un sector significativo en Griñón acogiendo la mayor proporción de población ocupada hasta 1986, año este en el que se ve desplazada al segundo lugar por el sector servicios consolidando su carácter de cabecera de zona.

EMPLEO Y ACTIVIDAD DEL PARQUE INDUSTRIAL					
	1951-70	1971-80	1981-85	1986-90	TOTAL
Absolutos	133	210	20	185	548
Porcentaje	24.3	38.3	3.6	33.8	100

Fte. Censo sobre Urbanización Industrial en la Comunidad de Madrid 1990. OPT. Consejería de Política Territorial

La industria con mayor número de empleados en la actualidad es "Gabimetal" con cien empleos y en segundo lugar "Comana S.A." con cincuenta. Hay además cuatro empresas con treinta o más empleos.

INDUSTRIAS MAS IMPORTANTES DEL MUNICIPIO SEGUN SU NUMERO DE EMPLEADOS 1990		
EMPRESA	Nº EMPLEOS	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
Gabimetal S A	100	4 500
Camarma S A	50	2 930
Nekar S A	35	1 800
Tron Iberica S A	33	1 200
Química S A	31	2 400
Carvi S A	30	3 200
Huleco S A	27	550

Este documento es copia del expediente de urbanización industrial en la Comunidad de Madrid 1990. OPT. Consejería de Política Territorial

La media de empleo generado por hectárea construida es de 124 empleos.



Grñon se caracteriza por ser un municipio exportador de empleo industrial siendo su población ocupada en este sector menor que el número de empleos generado por el mismo. El excedente de empleo industrial tiende a incrementarse desde 1981 hasta la actualidad.

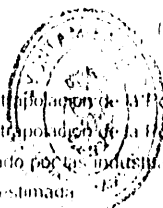
OCUPACION DE LA POBLACION EN LA INDUSTRIA Y EMPLEO INDUSTRIAL. 1990.				
Población Ocupada (26)	Población Ocupada en Industrial(27)	Empleo Industrial (28)	Empleo Industri/ Poblacion ocupa (34)/(32)	Empl Industri/ Po blación Ocupada Industri (34)/(33)
636	228	548	86	240

Fte. Fuentes pie de página

La explotación del archivo municipal de las licencias de construcción pone de manifiesto una reactivación de la construcción industrial muy relevante a partir de 1989, momento en que parece superarse los efectos de la crisis económica a la vez que comienzan a plasmarse los nuevos criterios derivados de la reestructuración industrial del periodo anterior. En base a ellos las grandes industrias se transforman en un sistema de pequeñas y medianas industrias auxiliares cuya localización depende más de los costes de implantación que de los de transporte. A la difusión de actividades industriales por todo el territorio se suma la mejora de accesibilidad en el corredor Madrid-Toledo o N-401.

En el cuadro siguiente se resumen las licencias de nueva construcción con destino industrial tramitadas por el Ayuntamiento de Grñon desde 1987 hasta 1991 inclusive. En su lectura debe tenerse en cuenta que no todas se han ejecutado y de ahí la diferencia en cuanto a superficie construida respecto a los datos del censo de urbanización industrial.

Del elevado incremento en las licencias de nueva construcción se observa en 1989 la principal causante "BOYDRA S.A." quien solicita licencia para la construcción de un edificio con una superficie construida de más de 21.000 m². También "AGRIMASUR S.A." solicita en este año licencia para la construcción de una gran



- 26 Estimada en 1990 por extrapolación de la Población Ocupada en el Padrón de 1986 a los datos globales de población de 1990
- 27 Estimada en 1990 por extrapolación de la Población Ocupada en la Industria en el padrón de 1986.
- 28 Empleo industrial declarado por las industrias en el censo de actividades industriales de la Comunidad de Madrid. OPI 1990
Cifra probablemente sobreestimada.

[Handwritten signatures and marks]

nave para cartonaje (7.000 m²) e "INFICO S.A." la de 16 naves con una superficie total de 5.000 m² construidos.

En 1.990 la licencia de mayor superficie construida corresponde a "FCO. LERMA ROMAN" quien solicita la construcción de 1 nave con algo más de 5.000 m² y en segundo lugar, "INFICO S.A.", solicita la construcción de 5 naves con 2.860 m² construidos.

En 1991, "ARTES GRAFICAS NEKAR" solicita licencia para la construcción de una sola nave de gran tamaño (11.000m²); "AGRISUR" solicita licencia para la 2ª fase de cartonajes La Gaviota (10.000 m²) e "INFICO S.A.", la construcción de 4 naves con una superficie total de 24000 m² construidos.

SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION INDUSTRIAL			
1987-1991. Nº DE NAVES Y SUPERFICIE.			
AÑO	NUMERO DE NAVES	SUPERFICIE (m ²)	
		CONSTRUIDA	SOLAR
1987	1	900	1 800
1988	3	4 050	15.424
1989	70	46 068	85.640
1990	24	17 462	34 654
1991	10	28 285	75.501
TOTAL	113	97.380	213.019

Fte. Elaboración propia con datos del Archivo Municipal

El nivel de utilización del suelo industrial calificado existente es bajo, alcanzando el valor del 73% la proporción de suelo vacante. El número de naves con actividad en 1990 es de 44, su destino mayoritario es el de fábrica y en segundo lugar, a gran distancia, el de almacén. A esto habría que descontar los 34.380m² en construcción entre 1990 y 91 (según licencias) y los 110.155 m² de suelo ocupado en este periodo. Por tanto el suelo vacante a enero del 92 representa el 58% del calificado que teniendo en cuenta el desarrollo del planeamiento equivale a disponer de 134% del suelo en desarrollo (con tramitación de planeamiento o urbanización) y el 24% de suelo bruto.

FECHA 21 JUL 1994



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE LE...

LA SECRETARÍA

[Handwritten signature]

NIVEL DE UTILIZACION DEL SUELO INDUSTRIAL EXISTENTE Y SU ESTADO DE ACTIVIDAD EN 1990 Y 1992.				
AÑO	SITUACION	Nº NAVES	SUPERFICIE (miles m²)	
			PARCELA	CONSTRUIDA
1990	Con Actividad	44	192	54
	En construccion	-	21	9
	Vacante	-	565	-
1992	Con Actividad	70	248	80
	En construccion	80	76	28
	Vacante	-	454	-

Fte: Censo de urbanización industrial de la Comunidad de Madrid 1990 OPT Consejería de Política Territorial y licencias municipales para este uso

USO	DESTINO DEL PARQUE INDUSTRIAL EN FUNCIONAMIENTO 1990			
	SUPERFICIE (miles m²)		SUPERFICIE (%)	
	PARCELA	CONSTRUIDA	PARCELA	CONSTRUIDA
Fábrica	103	39	64	76
Almacén	52	10	32	20
Talleres	4	1	3	2
Garajes.Aparc	0	0	0	0
Servicios	2	1	1	2

Fte: Censo sobre urbanización industrial en la Comunidad de Madrid 1990 OPT Consejería de Política Territorial
Elaboración Propia

El tamaño más habitual de las naves existentes en el municipio oscila entre los 1.000 y los 5.000 m², en un segundo lugar se sitúan las que tienen entre 3.000 y 10.000 m². No existe ninguna nave que supere los 50.000 m² y son pocas las que tienen menos de 500 m².

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES EXISTENTES POR SUPERFICIE DE PARCELA (EN MILES M²) 1990 GRIÑÓN		
SUPERFICIE EN MILES M²	NÚMERO DE NAVES	SUPERFICIE DE PLANTA
1-100	1	0,10
101-250	2	0,25
251-500	3	1,18
501-1.000	8	6,14
1.001-5.000	18	16,13
5.001-10.000	9	19,56
10.001-50.000	3	7,82

AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN
 EL PR...
 PLENO...
 FECHA 50/11/000...
 FECHA 1001-5000 1994
 10.001-50.000 A 37460 1994 DE 19

Fte: Censo de Urbanización Industrial en el Sector Sur de la Comunidad de Madrid 1990 OPT Consejería de Política Territorial

Ap. Def. - Jul

La localización de la industria se apoya en el ferrocarril, la M-404 y la M-405, presenta escasa concentración y no llega a consolidarse un tejido industrial careciendo de estructura y en muchos casos, imposibilitando por su forma de crecimiento a lo largo de las carreteras, la creación de una futura estructura.

La forma de promoción dominante hasta 1986 es la autopromoción, procedimiento que no ayuda a consolidar formas organizadas y profesionalizadas de promoción en la localización industrial, caracterizándose éste por una disposición bastante caótica de las instalaciones y ocupando en algunas casos suelo no urbanizable, práctica ésta que afortunadamente ha desaparecido en los últimos años, en los que además se diversifican las formas de promoción: La Promoción solar, realizada por los mismos propietarios de suelo o por promotores que ofrecen como producto final suelo para este uso urbanizado empieza a ser frecuente y la promoción solar selectiva, es decir la oferta de suelo urbanizado con selección de empresas compradores, se aplica en Griñón actuando como promotor el propio Ayuntamiento, que selecciona a las empresas por su estabilidad económica y las implica en la promoción.

Resumiendo, el sistema de promoción es de corte tradicional y no se adecua en capacidad, procedimiento y productos finales a las nuevas demandas de espacio industrial integrado en el territorio. Tampoco genera facilidades técnicas y de gestión a la actividad económica que permitan la aparición de servicios a las empresas y actividades complementarias.

En cuanto al uso industrial dentro del casco urbano en forma de pequeños talleres o almacenes, es escasa habiéndose contabilizado un total de doce almacenes, tres talleres de automoviles, una panificadora y la presencia de tres viveros.

AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN (MADRID)

EL PRESENTE DOMINGO...

6.2. LA ACTIVIDAD COMERCIAL Y HOSTELERIA.

6.2.1. Comercio.

FECHA 25 JUN 1993
FECHA 29 JUL 1994

Estableciendo las categorías tradicionales utilizadas para clasificar el Comercio "ocasional" (de uso frecuente pero no diario), droguería, calzado, farmacia, estanco, etc.



Handwritten signature.

ropa..) y de comercio excepcional (de uso poco frecuente, electrodomésticos, peluquerías, librerías, juguetes...). Estos dos tipos de comercio representan el 60% del total existente. El comercio singular (bancos, gestorías..) tiene presencia, algo más de dos de cada diez; y el cotidiano (comercio de alimentación) obtiene la menor proporción, casi dos de cada diez.

Aunque subsisten en el municipio comercios de corte tradicional donde lo más característico es mezclas de productos muy diversos (droguería y frutería, tejidos electrodomésticos etc), en líneas generales el tipo de comercio tiene más bien carácter urbano y refleja la posición de cabecera de zona de Grinón, dotándole de cierta especialización, es decir, de comercio excepcional y singular.

Nº COMERCIOS EN 1992	
TIPO	NUMERO COMERCIOS
Cotidiano	9
Ocasional	14
Excepcional	14
Singular	10
TOTAL	47

Fte. Elaboración propia

La localización del comercio es central, (alrededor del eje de la calle Mayor) y disfruta de buena accesibilidad. En su mayoría comparten el inmueble con el uso residencial, situándose en las plantas bajas de los mismos como local de negocio.

6.2.2 Hostelería

El municipio cuenta con 20 establecimientos de hostelería. El uso predominante es el de restaurante, seguido del bar. Estos usos aparecen aislados y mezclados de forma dispersa. Existe un hostel que es también restaurante y una sala de fiestas. Su localización es céntrica y en general comparten el edificio con el uso residencial.



[Handwritten signature]

Nº ESTABLECIMIENTO HOSTELEROS 1992	
Bar	4
Restaurante	7
Bar-Restaurante	4
Hamburgueseria	1
Pab	2
Hostal-Restaurante	1
Sala de Fiesta	1

Fte: Elaboración a partir del trabajo de campo realizado por el equipo redactor

6.3. ACTIVIDAD AGRARIA Y GANADERA

6.3.1. El Sector Agrario

El sector agrario en el municipio, ha perdido la importancia que tenía antaño y el número de explotaciones ha sufrido un descenso continuado. En el último periodo (1982-1989), el total de explotaciones descendiendo de 35 a 29 y son las de tamaño medio y pequeño, entre 5 y 20 has, las que más soportan esta caída.

NUMERO DE EXPLOTACIONES AGRARIAS POR SUPERFICIE TOTAL. 1981-1989.								
AÑO	Nº DE EXPLOTACIONES			SUPERFICIE EN HECTAREAS				
	TOTAL	sin tierras	con tierras	0-1-5	5-10	10-20	20-50	MAS de 50
1982	35	2	33	5	9	12	6	1
1989	29	1	28	8	6	5	6	3

Fte: Censos Agrarios 1982 y 1989

El aumento de las explotaciones de mayor tamaño deriva en un incremento de la superficie total de tierras labradas y tierras no labradas en 1989. Este incremento recae en las explotaciones en régimen de arrendamiento y aparecería pasando el primero a ser el régimen dominante en 1989.

PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE
FECHA 23 JUN 1993
FECHA 23 JUL 1994



9 AGO. 1994

El secretario,

[Handwritten signature]

SUPERFICIE EN HECTAREAS DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS POR APROVECHAMIENTO, 1982-1989					
AÑO	SUPERFICIE TOTAL	TIERRAS LABRADAS	TIERRAS NO LABRADAS		
			PRADOS, PRADERAS, PERMANENTES Y PASTIZALES	ESPECIES ARBOREAS FORESTALES	OTRAS
1982	474	473		1	-
1989	523	516		3	4

Fle Censo Agrarios 1982 y 1989

SUPERFICIE TOTAL DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS POR REGIMEN DE TENENCIA, 1982-1989					
AÑO	SUPERF TOTAL	REGIMEN TENENCIA			
		PROPIEDAD	ARRENDADO	APARCERIA	OTROS
1982	474	236	229	10	-
1989	523	235	255	33	-

Fle Censos Agrarios 1982 y 1989

El cultivo más común es el herbáceo sólo o asociado entre sí, que en 1982 alcanzaban 436 ha. A gran distancia se cultiva también el viñedo sólo o asociado con herbáceas (20 Ha en 1982) y los frutales solos o asociados con herbáceas (12 Ha en 1982). El Olivar solo o asociado con herbáceas ocupaba en este año una superficie de 6 hectáreas.

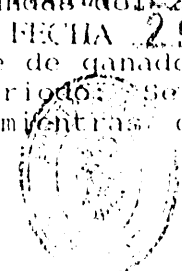
La edad de los empresarios es bastante avanzada: más del 60 % superaba los 55 años cumplidos en 1982 y sólo un 12% tenía menos de 35 años. En su gran mayoría, un 70%, declaraban como ocupación principal la agraria.

6.3.2. El sector ganadero


En la actividad ganadera también se observa en los últimos años una disminución del número de unidades ganaderas, y unidades de trabajo año (U.T.A.). Las primeras experimentan una variación negativa del 16% y las segundas del 26%.

La clase de ganado en la zona varía sustancialmente en este período. Se incrementa, posiblemente, el ganado bovino mientras que disminuyen el ovino, porcino y

FECHA 29 JUL 1994



Ap. Def. - Jul 94



aves, estas últimas que representaban mas del 40% del ganado total en 1982 desaparecen en 1986.

N° DE UNIDADES GANADERAS POR TIPO DE GANADO Y UNIDADES DE TRABAJO AÑO (UTA) EN 1982 Y 1989								
AÑO	UNIDADES GANADERAS							
	TOTAL	BOVINOS	OVINO	CAPRINOS	PORCINOS	AVES	EQUINOS	UTA
1982	304	69	72	2	33	128	-	34
1989	256	179	54	5	17	-	1	25

Fte Censos Agrarios 1982 y 1989


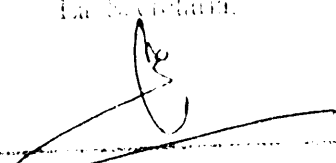
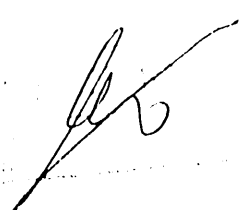
La localizacion de las instalaciones ganaderas es predominantemente el suelo rustico si bien en parte como consecuencia del crecimiento urbano algunas instalaciones para estabulacion del ganado han quedado inmersas o excesivamente proximas a las areas edificadas e incluidas dentro del Suelo urbano bien en el apto para urbanizar. Por ello y con la maxima prioridad debe facilitarse el desarrollo urbano de aquellas areas que supongan la erradicacion y/o traslado de tales instalaciones ganaderas que resulten, por vertidos y olores, totalmente incompatibles con el medio urbano próximo (generalmente residencial).

AYUNTAMIENTO DE GRINON (CADIZ)

EL PRESENTE DONDE SE HA APROBADO EN EL
 PLENO DEL N.º ... DE ... DE ... DE ...
 FECHA 25 JUN 1994 ...
 FECHA 29 JUL 1994 ...

GRINON, A 3 AGO 1994 DE 10

La Secretari

CAPITULO 7. GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

7.1. MODELO GENERAL.


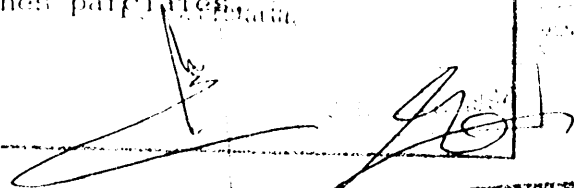
Las Normas Subsidiarias vigentes de Grinon aprobadas por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 21 de mayo de 1987 preveían para facilitar al máximo la gestión de las mismas una poligonación exhaustiva y minuciosa de las áreas de nuevo crecimiento, buscando la máxima operatividad y realismo en sus previsiones.

Dicha poligonación se había basado, fundamentalmente para su diseño, en la estructura catastral y en un dilatado proceso de concertación y ajuste de aprovechamientos durante el proceso de redacción con los distintos propietarios de modo que, ya desde el momento mismo de su aprobación, existía, como la realidad ha demostrado, un elevado grado de materialización del desarrollo previsible del municipio.

De algun modo era consecuencia de la voluntad municipal de elaborar un documento normativo que, a diferencia con otros anteriores, fuese capaz de ser llevado a cabo en la mayor extensión posible de sus previsiones teniendo en cuenta los moderados recursos técnicos municipales.

Esta voluntad de llegar a la concertación con los propietarios en cuanto a tiempo, modos, usos del suelo, intensidad de aprovechamiento y volumen de las cesiones funcionales mínimas de cada área, llevó a la diferenciación dentro del suelo urbano de dos tipos de Polígonos o Unidades de Actuación: aquellas sujetas a la aplicación estricta de la legislación general vigente (Unidades de Actuación), y aquellas otras que como producto de un Convenio Urbanístico establecían un calendario de desarrollo y permitían al Ayuntamiento, en algunos casos, ocupar inmediatamente suelos destinados a equipamientos (Unidades de Actuación de Desarrollo Convenido).

Independientemente de lo anterior las NNSS contemplaban otras áreas tanto de suelo urbano no incluido en ningún polígono a desarrollar por el Ayuntamiento, de la ordenanza, como de suelo apto para urbanizar, a desarrollar mediante planes parciales.

AYLUN...
 EL PRESENTE DOC...
 FECHA 12.9.111...
 3 AGO 1984



En resumen, el modelo de gestión previsto preveía cuatro áreas diferenciadas:

- 1º. El suelo urbano de aplicación directa de la ordenanza de aprovechamiento, que constituía casi el 50% de la totalidad del suelo calificado y que estaba formado fundamentalmente por las áreas consolidadas densamente.
- 2º. El suelo urbano sujeto al desarrollo de Unidades de Actuación Convenidas, constituido por 21 polígonos que totalizaban 74 Ha de superficie correspondientes, en su mayor parte, a zonas urbanas entre áreas consolidadas; de ellos 12 destinados a usos residenciales y el resto a otros usos.
- 3º. El suelo urbano sujeto a la aplicación general de la legislación urbanística, constituido por 19 polígonos y 47 Ha de superficie; de ellos 9 destinados a usos residenciales y el resto a otros usos, y por último.
- 4º. El suelo Apto para Urbanizar a desarrollar mediante Planes Parciales, el cual estaba formado por 7 Sectores con una superficie total de 17 Ha; de los cuales 6 destinados a usos residenciales y uno al uso industrial; como es tradicional esta clase de suelo ocupaba las zonas más periféricas de la ciudad consolidada.

7.2. CARACTERISTICAS Y CUANTIFICACION DE LA PROGRAMACION PREVISTA.

Cuantitativamente el conjunto de las previsiones de aprovechamiento que las Normas vigentes establecían para la totalidad del suelo del municipio, se reflejan en las tablas de las páginas siguientes;

AYUNTAMIENTO DE CRINON (MADRID)

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL
 PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE CRINON EN
 FECHA 25 JUN. 1993
 FECHA 29 JUL. 1994



CRINON, A 29 DE JULIO DE 1994

La Alcaldesa,

APROVECHAMIENTOS POLIGONOS NNSS VIGENTES (1987)

Identif		Superf. Ha.	Num. viv.	Dens. viv/Ha.	SIST.GEN		CESIONES S.INT.			Observac
Polig.	Nº				m2 Sup.	Uso	Viario	Verde	Equip.	
SAU	1	7,44	88	11,8	13 650	V		7 440	5.000	14,7% Agrop.
SAU	2	6,55	98	15,0	8 790	V		10 530	5 820	
SAU	3	11,21	143	12,8	17 840	V		11 815	16.515	
SAU	4	6,59	160	24,3	11 345	V		6 650	3 850	
SAU	5	5,37	72	13,4	7 575			5 366	100	
SAU	6	2,82	52	18,4	6 100			2 802	1.000	
SAU	7	16,65			20 804			38 331	7.100	
Total SAU		56,64	613	15,3	86.104		0	82.934	39.385	

UACD	1	6,76		---						Uso indust.
UACD	2	3,39		---				1 800		Uso indust.
UACD	3	5,21		---				3 696		Uso indust.
UACD	4	1,92	27	14,1			375	3 100		
UACD	5	4,13	63	15,3			6 120			
UACD	6	0,74	11	14,9			1 064			
UACD	7	2,47	36	14,6			4 450			
UACD	8	1,28	21	16,5			850			
UACD	9	5,12	102	19,9			11 000			
UACD	10	3,12	52	16,7			2 152			
UACD	11	4,52	49	10,8			9 972		3.522	
UACD	12	1,60	21	13,1			3 892			
UACD	13	1,76	25	14,2			3 764			
UACD	14	5,44	90	16,5			12 452	16.740	2.321	
UACD	15	4,61		---			3 380			Uso indust.
UACD	16	5,00		---			3 590			Uso indust.
UACD	17	4,35	63	14,5			11 600			
UACD	18	6,92		---						Uso indust.
UACD	19	3,86		---						Uso indust.
UACD	20	0,36		---			520			Uso indust.
UACD	21	1,74		---			660			Uso indust.
UACD	22			---						Uso indust.
Tot.UACD		74	560	15,4			75.840	26.336	15.843	

AYUNTAMIENTO DE ...
 EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL
 PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE ...
 FECHA 25 JUN 1993
 FECHA 29 JUL 1994



3 AUG. 1994

APROVECHAMIENTOS POLIGONOS NNSS VIGENTES (1987)										
Identif		Superf.	Num.	Dens.	SIST.GEN		CESIONES S.INT.			Observac
Polig.	Nº	Ha.	viv.	viv/Ha.	m2 Sup.	Uso	Viario	Verde	Equip.	
UA	1	3.41		---			900	4 985		Uso indust
UA	2	2.92		---				4 334		Uso indust
UA	3	1.07		---			520	1 498		Uso indust
UA	4	0.95	11	11.6			2 820	1 150		
UA	5	0.51		---			900			Uso equip
UA	6	0.95	14	14.8			1 250	1 300		
UA	7	4.07		---			3 710	5 600		Uso agrop
UA	8	6.90	120	17.4			10 000	7 000	10 160	
UA	9	3.20	45	14.1			4 550		4 900	
UA	10	2.36		---			3 860	6 348		Uso agrop
UA	11	8.59		---			13 775	12 180		Uso agrop
UA	12	1.42	23	16.2			1 420	2 100		
UA	13	3.11	24	7.7			2 600	6 700		44% agrop.
UA	14	1.04	50	47.9			1 361	1 547	920	
UA	15	2.94	43	14.7			4 620	3 200		
UA	16	2.06	31	15.1			1 740		3 000	
UA	17			---						
UA	18	0.85		---			2 230	946		Uso Equip
UA	19	0.93		---			1 250	850		Uso indust
Total UA		47.28	361	16.0			57 506	59 738	18.980	

TOTAL	178.20	1.538	86.104	133.347	168.008	64.208
--------------	---------------	--------------	---------------	----------------	----------------	---------------

EL PRESENTE PLENO DEL CONCEJO MUNICIPAL EN REUNION LEGAL EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, EN LA FECHA DEL 25 JUN 1993, Y EN LA FECHA DEL 29 JUL 1994,



3 AGO, 1994 DE 19

La Secretaria,

Con todo ello diferenciando tanto las distintas áreas de gestión previstas como el uso residencial del resto de los otros usos, las normas vigentes suponían:

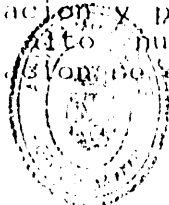
RESUMEN CAPACIDAD POLIGONOS NNSS VIGENTES								
USO	U ACTUAC		UACT CONVENIDAS		P PARCIAL		TOTAL	
	Ha Sup	Nº viv	Ha Sup	Nº viv	Ha Sup	Nº viv	Ha Sup	Nº viv
Residencial	22,6	361	36,5	518	39,9	593	99	1472
Industrial	24,7	-	37,5	-	16,7	-	78,9	-
TOTAL	47,3	361	74	518	56,6	593	177,9	1472

Dado que los polígonos desarrollados han materializado un volumen ligeramente inferior del total de viviendas previstas puede estimarse que, puesto que esta tendencia es previsible se mantenga por las irregularidades de las parcelas catastrales, intereses de promoción, etc. el volumen total residencial del planeamiento vigente sea inferior en un 18% aproximadamente al máximo consignado en el anterior cuadro.

Analizando los anteriores datos puede significarse el reducido tamaño general de las Unidades de Actuación, convenidas o no, y la superficie sensiblemente mayor de los planes parciales; si a ello se une la diversidad de propietarios dentro de estos últimos es posible detectar una de las razones fundamentales del fracaso en el desarrollo de estos últimos.

De hecho respecto del desarrollo de la totalidad de las anteriores previsiones de las NNSS hay que destacar que tan sólo se desarrolla uno de los siete planes parciales previstos, el correspondiente al de mayor densidad de aprovechamiento (24 viv/Ha), y ello tras un largo proceso de tramitación que cuestiona esta figura de planeamiento en municipios de dimensión reducida y moderados (en número) Servicios Técnicos Municipales como Grinon. De hecho el desarrollo de este Sector supone tan sólo el 26% del total del Suelo Apto para Urbanizar previsto, y todavía resta pendiente la tramitación de los correspondientes Proyectos de Parcelación y Urbanización.

Por el contrario respecto de las Unidades de Actuación convenidas antes de la aprobación definitiva de las NNSS un total de 13 sobre 22 tienen ya los proyectos de urbanización y parcelación definitivamente aprobados y en un alto número de ellas (63%) las Debris de urbanización se encuentran muy avanzadas o finalizadas,



La Secretaría

10
 100
 1000

UNIVERSIDAD DE LOS ANDES

Título II.71

cuando no han sido ya edificadas. Ello supone que el desarrollo de las normas ha alcanzado a un 74,2% del total de la superficie de estas unidades que alojan una capacidad de 55,1% de viviendas de las mismas.

Complementariamente a lo anterior dentro de este tipo de Unidades dos de ellas tienen el proyecto de urbanización en tramitación en el Ayuntamiento, con lo cual es previsible su desarrollo material a corto plazo.

Totalizando los dos datos anteriores el grado de desarrollo de las NNSS en las Unidades convenidas alcanza a 17 de 22 polígonos posibles y al 81,6% del suelo y al 72,5% de su capacidad residencial.

En cuanto a las Unidades no convenidas de un total de 19 tan sólo 3 tienen el proyecto de urbanización y parcelación aprobados en tanto que otras 3 tienen dichos proyectos en fase de tramitación; ello supone el desarrollo de un 30,9% sobre el suelo de estas unidades (22,8% residencial y un 8,1% industrial) representando el 48,2% de su capacidad de viviendas.

Como datos finales de todo lo anterior puede estimarse que en el transcurso del quinquenio de vigencia de las actuales NNSS (mayo 87-mayo92) el decidido apoyo municipal a la gestión del planeamiento ha permitido a los operadores privados iniciar la preparación de 44,8 Ha de suelo residencial con una capacidad de 710 viviendas, al tiempo que ha desarrollado el suelo industrial correspondiente a una superficie de 37,5 Ha.

En definitiva el conjunto de datos anteriores permite resumir que en el quinquenio de vigencia de las NNSS el grado de urbanización de suelo ha alcanzado al 48,2% de la capacidad del número total de viviendas con el 44,8% de suelo residencial (previsto 30% del Suelo Urbano y 14,8% del Apto para Urbanizar), simultáneamente al 47,5% del suelo industrial.

AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE (C.A.)

EL PRESENTE DIA _____ DE _____ DEL AÑO _____ DEL MUNICIPIO DE SAN VICENTE EN

FECHA 25 JUL 1994

FECHA 24 JUL 1994

_____ DE 19 _____

LA SECRETARÍA

