



I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

- 17** *RESOLUCIÓN de 20 de octubre de 2010, por la que se hace pública la Orden 3233/2010, de 14 de octubre, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Griñón, relativa a la ordenación de la Unidad de Ejecución número 30.*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 14 de octubre de 2010, se dictó la Orden 3233/2010, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Griñón, relativa a la ordenación de la Unidad de Ejecución número 30, procede hacer constar cuanto sigue:

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

- 1.º Con fecha 4 de diciembre de 2008, el Pleno del Ayuntamiento de Griñón adoptó el acuerdo de aprobación inicial de la Modificación Puntual de referencia, y someter el expediente a trámite de información pública por el plazo de un mes.
El trámite de información pública se cumplimentó mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de 23 de diciembre de 2008, y en el diario "La Razón", de 19 de diciembre de 2008. No se presentaron alegaciones, según señala el certificado del Secretario Municipal de 26 de enero de 2009.
- 2.º El Pleno del Ayuntamiento de Griñón, en su sesión de 21 de septiembre de 2009, acordó la segunda aprobación provisional de 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 los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 6 de julio de 2009; de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 26 de agosto de 2009; del Canal de Isabel II, de 13 de julio de 2009, y de la Confederación Hidrográfica del Tago, de 10 de febrero de 2010, que establecen ciertas prescripciones.

II. La Modificación Puntual tiene por objeto acondicionar la ordenación de la Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP) incluida en el ámbito de la Unidad de Ejecución número 30 a las necesidades actuales del Canal de Isabel II y contemplar este uso, posibilitar la implantación de edificios multifamiliares de baja altura que acojan las viviendas de protección pública, establecer los estándares legales de reserva y cesión de suelo para redes públicas, adecuar la delimitación del ámbito a la realidad existente y a los límites de propiedad del suelo, y, por último, se pretende ensanchar la calle Olivar del Patrón, prevista en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Griñón, para que armonice, sea uniforme y sea coherente con la calle existente, de la que es prolongación.

La justificación de la presente Modificación se encuentra en la demanda de vivienda pública para los jóvenes en Griñón. Las condiciones urbanísticas establecidas actualmente por las Normas Subsidiarias para estas Unidades de Ejecución no satisfacen esta demanda, pues definen como ordenanza de aplicación la 3-3.º, "Colonia Unifamiliar" (500 metros cuadrados), resultando 37 viviendas unifamiliares aisladas de gran tamaño. La presente modificación plantea una ordenanza multifamiliar y un número total de 130 viviendas.

El ámbito territorial objeto de la presente Modificación Puntual corresponde con el delimitado por las Unidades de Ejecución UE-30a, residencial; UE-30b, dotacional, y

UE-30c, residencial, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Griñón. Está localizado al Noroeste y está sin desarrollar.

La ordenación propuesta se cuantifica en el siguiente cuadro:

USO PORMENORIZADO	SUELO (m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ² e)	N.º VIVIENDAS
RESID. VPPA-OC M1	2.713	3.800	30
RESID. VPPA-OC M2	4.007	3.824	40
RESID. VPPA-OC M3	4.373	4.298	40
RESID. VPPA-OC M4	2.215	2.893	20
LUCRATIVO	13.308	14.775	130
REDES LOCALES			
VIARIO	11.830		
ZONAS VERDES	10.201		
EQUIPAMIENTO	8.480		
TOTAL REDES LOCALES	30.511		
OTRAS REDES			
Red Infraestructuras (ETAP)	22.398	21.842	
Centro de Transformación	50	45	
TOTAL OTRAS REDES	22.448		
NO LUCRATIVO	52.959	21.887	
TOTAL	66.267		

La ordenanza propuesta de aplicación en el ámbito de la Unidad de Ejecución número 30, y de nueva creación, responde a la denominación "Edificación multifamiliar de protección pública para arrendamiento con opción a compra (VPPA-OC)".

ORDENANZA	MULTIFAMILIAR DE PROTECCIÓN PÚBLICA CON OPCIÓN A COMPRA (VPPA-OC)
TIPOLOGÍA	MULTIFAMILIAR EN BLOQUE
PARCELA MÍNIMA	-
FRENTE MÍNIMO	20 m
LONGITUD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	25-30 m
ALINEACIONES Y RASANTES	-
RETRANQUEOS	3 m – 6 m entre edificios
FONDO EDIFICABLE MÁXIMO	-
OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA	60 %
SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE	0,6 m ² /m ²
ALTURA MÁXIMA	Baja+2. 9,50 m
USOS PRINCIPALES	Residencial Multifamiliar
USOS COMPLEMENTARIOS	Residencial Unifamiliar, dotacional, espacios libres y aparcamiento

Las modificaciones introducidas en el documento de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Griñón son las siguientes:

Modificaciones introducidas en el volumen 1: Memoria

Páginas 36 y 37 del título III, epígrafe 6.2, "Calificación del suelo":

- Se modifican las superficies de suelo correspondientes a la clave 3, grado 3, unifamiliar extensivo, y clave 7, Zona Verde.
 - La clave 3.3 pasa de 1.583.774 a 1.560.667 m²s.
 - La clave 7 pasa de 255.839 a 266.012 m²s.
- Se incorpora la clave 9, "Edificación multifamiliar de protección pública para arrendamiento con opción a compra", con una superficie de 13.308 m²s.

Páginas 37 y 38 del título III, epígrafe 6.3.1, "La capacidad residencial":

BD



- Se modifica el número de viviendas correspondientes a la capacidad residencial de las Unidades de Ejecución de suelo urbano no consolidado.
 - Las Unidades de Ejecución pasan de 1.223 a 1.316 viviendas.
 - El total en Suelo Urbano pasa de 1.643 a 1.736 viviendas.
 - El total de las Normas Subsidiarias pasa de 4.145 a 4.238 viviendas.
- Se modifica el cálculo del coeficiente de esponjamiento Kr de 2,34 a 2,43.

Página 41 del título III, epígrafe 7.1, "La gestión del suelo urbano":

- Se modifica la referencia al número de las Unidades de Ejecución, pasando de 43 a 41.
- Se sustituyen las antiguas UE-30a, UE-30b y UE-30c, por la nueva UE-30.
- Se modifica el número de viviendas pasando de 37 a 130 viviendas.
- Se añade la superficie de zona verde de 10.201 m²s.
- Se modifica la superficie total de cesiones en el ámbito de la UE-30, pasando de 20.310 a 30.511 m²s.
- Se modifica el sumatorio total de viviendas, pasando de 1.223 a 1.316 viviendas.
- Se modifica el sumatorio de superficies de zonas verdes, pasando de 12.199 a 22.400 m²s.
- Se modifica el sumatorio de superficies de cesiones, pasando de 158.825 a 169.026 m²s.
- Se modifica la superficie total de la UE-30, pasando de 6,50 a 6,62 hectáreas.
- Se modifica la superficie total de las Unidades de Ejecución pasando de 63,68 a 63,74 hectáreas.

Modificaciones introducidas en el volumen 2: Normas urbanísticas

Página 1 del título VI, artículo 6.2:

- Se incluye la ordenanza propuesta de "Edificación multifamiliar de protección pública para arrendamiento con opción a compra".

Página 9 del título IX, artículo 9.19:

- Se añade en la categoría 5.ª del uso dotacional los centros de servicios, que acogen actividades de servicios urbanos e infraestructuras.

Página 2 del título X, artículo 10.3:

- Se añade la clave o Zona de Ordenanza "Edificación multifamiliar de protección pública para arrendamiento con opción a compra".

Se incorpora la Sección 10, clave 9, "Edificación multifamiliar de protección pública para arrendamiento con opción a compra", que contiene los correspondientes artículos de esta nueva ordenanza, del artículo 10.133 al 10.149.

Modificaciones introducidas en el volumen 3: Anexos normativos

Se derogan las fichas correspondientes a las Unidades de Ejecución de las Normas Urbanísticas vigentes UE-30a, UE-30b y UE-30c, y se incorpora la ficha nueva de la UE-30.

Modificaciones introducidas en el volumen 4: Planos

- Plano de calificación y regulación del suelo.
- Plano de gestión del suelo: Polígonos en suelo urbano y sectores en suelo apto para urbanizar.
- Plano de alineaciones en suelo urbano y red viaria.
- Plano de esquema de la red de abastecimiento.
- Plano de esquema de la red de saneamiento.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite los informes, técnico y jurídico, de fechas 1 y 11 de marzo de 2010, respectivamente, señalando que:

Respecto a los aparcamientos en parcela privada queda exigido en la ordenanza planteada de Edificación Multifamiliar de Protección Pública para Arrendamiento con Opción a Compra, en el artículo 10.150, un estándar de 1,5 plazas en el interior de cada parcela y

BD



con ello se cumple el estándar mínimo exigido legalmente, cumpliéndose por tanto el apartado 6.c) del artículo 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En cuanto a 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. Asimismo, se han cumplido los requisitos que establece el artículo 69 de dicho cuerpo legal, dado que no se altera la clasificación del suelo, ni se produce disminución de zonas verdes o espacios libres.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 30 de septiembre de 2010, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, informó favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Griñón, relativa a la ordenación de la Unidad de Ejecución número 30, con las condiciones que para su desarrollo se establecen en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 6 de julio de 2009; de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 26 de agosto de 2009; del Canal de Isabel II, de 13 de julio de 2009, y de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 10 de febrero de 2010, obrantes 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, Vivienda 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, en la sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2010,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Griñón, relativa a la ordenación de la Unidad de Ejecución número 30, con las condiciones que para su desarrollo se establecen en los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 6 de julio de 2009; de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 26 de agosto de 2009; del Canal de Isabel II, de 13 de julio de 2009, y de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 10 de febrero de 2010, obrantes 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, Vivienda y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, 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 20 de octubre de 2010.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/41.689/10)

BD

BOCM-20101111-17