

La eficaz implantación en el territorio de la instalación industrial se garantiza mediante el desarrollo y aprobación del instrumento de planeamiento (Plan Parcial) en el que se determinan los plazos máximos para ello.

2.º Se incluye en una trama industrial futura, que se garantiza a través del Convenio suscrito entre el propietario actual del suelo y responsable del desarrollo de la zona prevista en el Avance de planeamiento (ARPEGIO) y los promotores industriales ("Hormimeco, Sociedad Anónima"), garantizándose además y por esta misma causa, la idoneidad de las redes de infraestructuras que se ejecuten como parte y anticipadamente al desarrollo completo del área.

Se trata pues, de un adelanto temporal en la ejecución de una determinada área con la que ya se cuenta desde la óptica del planeamiento general así como desde la del agente promotor del suelo.

Por su parte, el ámbito que nos ocupa cumplirá con los deberes de cesión y urbanización que demanda la normativa urbanística vigente, de manera independiente a la del resto del territorio en que se encuentra.

### Contenido de la Modificación

La Modificación Puntual propuesta se concreta en:

— Clasificación de un nuevo sector de suelo apto para urbanizar denominado SAU-11, con las siguientes características y determinaciones:

- Superficie bruta del Sector: 130.000 m<sup>2</sup>s.
- Uso predominante: Industria en gran parcela.
- Área de Reparto: 5 (constituye un Área de Reparto independiente).
- Arpovechamiento Tipo del Área de Reparto: 0,45 uas/m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad bruta lucrativa industrial: 58.500 m<sup>2</sup>c.

III. En cuanto al análisis y valoración de la propuesta cabe hacer referencia a los siguientes aspectos favorables.

— Los suelos afectados están clasificados como Suelo No Urbanizable. Sin embargo, se encuentran incluidos en el futuro Suelo Urbanizable y constituyen el inicio del polígono industrial previsto en la Revisión de las Normas Subsidiarias de Meco, hoy en fase de Avance.

Como consecuencia de ello, la Modificación prevé una fuerte inversión (150.000.000 de pesetas) en infraestructuras anticipadas al desarrollo del polígono industrial, participando en la ejecución del esquema circulatorio previsto, no suponiendo afecciones a los suelos de dominio público circundantes (Camino de Morates).

— Por otro lado, las condiciones de desarrollo y ejecución del nuevo sector clasificado, impiden que se produzcan situaciones especulativas, al requerirse unas condiciones equivalentes a las que se dan en otras zonas reguladas por criterios netamente urbanísticos. Es decir, la clasificación el suelo como Apto para Urbanizar (en consonancia con la terminología urbanística mantenida por el planeamiento vigente de Meco), implica la observancia de los deberes de cesión establecidos por la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento, en lo que se refiere a reservas con destino a dotaciones públicas y aprovechamientos lucrativos.

Asimismo, las capacidades edificatorias lucrativas asignadas, se hacen homogéneas a las otorgadas por las Normas Subsidiarias a otros sectores de carácter industrial. Este se garantiza mediante la definición de una nueva Área de Reparto independiente para los suelos afectados por la Modificación Puntual, para la que se establece un Arpovechamiento Tipo equivalente a los del resto de SAU's municipales.

— El criterio de que la operación urbanística en su gestión, no tiene carácter especulativo, se manifiesta en que en el Sector definido no hay más que una sola industria, cuyas características de singularidad han quedado expresados más arriba.

— Gran importancia tiene, desde el punto de vista urbanístico, el Convenio suscrito entre los dos agentes involucrados en el desarrollo del área industrial previsto en el Avance del planeamiento municipal, que han sido citados anteriormente, ya que, permite que el acceso al suelo que nos ocupa, se hagan mediante un viario público como requiere la Ley del Suelo.

A la vista de lo expuesto se estima técnica y jurídicamente correcta la presente Modificación Puntual, por lo que procede su aprobación definitiva.

IV. En las actuaciones administrativas seguidas se han cumplimentado los trámites previstos en la normativa urbanística aplicable.

De otra parte, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 47.3 a) de la Ley de esta Comunidad 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, corresponde a la Comisión de Urbanismo de Madrid, la competencia para resolver el presente expediente.

En virtud de la fundamentación expuesta, la Comisión de Urbanismo de Madrid,

### ACORDÓ

#### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Meco, consistente en la clasificación como Suelo Apto para Urbanizar de un nuevo sector industrial denominado SAU-11, que en la actualidad está clasificado como Suelo No Urbanizable, al objeto de posibilitar la instalación de una planta de productos de hormigón preindustrializado.

#### Segundo

Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Lo que se hace público a los efectos oportunos, significándose que contra el presente Acuerdo 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 notificación, o en su caso, publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, y sin perjuicio de cuantos otros recursos estime oportuno deducir.

Madrid, a 18 de agosto de 1999.—El Secretario General Técnico, P. D. (Resolución de 17 de marzo de 1999), la Jefa del Servicio de Actuación Administrativa y Desarrollo Normativo, Isabel Barona Villalba.

(03/20.679/99)

### Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

**2470** RESOLUCIÓN de 18 de agosto de 1999, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se hace público Acuerdo relativo a la Modificación Puntual número 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Griñón en el ámbito de las Unidades de Ejecución UE-8a y UE-8b, en la zona denominada "Residencial La Sota de Griñón", promovido por el Ayuntamiento de Griñón (Acuerdo 256/1999).

La Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 27 de julio de 1999, examinó el expediente relativo a la Modificación Puntual número 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Griñón en el ámbito de las Unidades de Ejecución UE-8a y UE-8b, en la zona denominada "Residencial La Sota de Griñón".

Examinado dicho expediente y de conformidad con lo informado por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional

de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y la propuesta de esta Dirección General sometidos a su consideración, que obran en el expediente de su razón, la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptó Acuerdo con la siguiente fundamentación:

I. El expediente de referencia consta de los antecedentes que a continuación se relacionan:

1. Con fecha 4 de diciembre de 1998, la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Griñón suscriben un Protocolo para establecer los principales criterios para la Revisión de Normas Subsidiarias Municipales.

En dicho Protocolo se acuerda la tramitación individualizada de, entre otras, la presente Modificación Puntual, con objeto de adelantar a la Revisión aquellas propuestas consideradas prioritarias por el Ayuntamiento de Griñón.

2. En la reunión celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de 12 de marzo de 1999, se aprobó inicialmente la presente modificación, la cual fue sometida al trámite de información pública mediante publicación de anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 23 de marzo de 1999 y en el diario "El País" de 25 de marzo.

3. El 30 de abril de 1998 fue aprobada provisionalmente la presente modificación por el Pleno del Ayuntamiento, remitiéndose a este órgano para su aprobación definitiva. Una vez analizada la documentación remitida se realizó requerimiento al Ayuntamiento para la subsanación de determinadas deficiencias, lo que se hizo por el Ayuntamiento, volviendo a aprobar provisionalmente la documentación modificada el 11 de junio de 1999, siendo de nuevo remitida el 22 de junio.

4. Obra en el expediente informe evacuado por la entonces Dirección General de Educación y Prevención Ambiental de 5 de julio de 1999, en el cual se indica que la Modificación Puntual debería incluir los oportunos estudios acústicos que justificaran la viabilidad de la propuesta debido a la colindancia del ámbito sujeto a modificación con la línea ferroviaria, todo ello de conformidad con el nuevo Decreto 78/1999, de 27 de mayo, de Régimen de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid.

5. Asimismo, la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, ha evacuado informes técnico y jurídico, resultado favorables a la modificación propuesta.

II. Respecto al contenido y justificación de la Modificación se señala lo siguiente:

El contenido principal de la presente Modificación Puntual en el cambio de calificación de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución UE-8b, pasando de Equipamiento Privado EDS (Escolar, Deportivo o Dotacional) y una pequeña parte de Residencial Clave 3. Grado 3.º, a Residencial Unifamiliar, con ordenanzas Clave 2. Ensanche (parcela mínima 125 metros cuadrados) y Clave 3. Colonia Unifamiliar Grado 1.º (parcela mínima 250 metros cuadrados).

Los suelos afectados son propiedad de la "Empresa Municipal de la Vivienda de Griñón, Sociedad Anónima", que tienen intención de ejecutar 161 viviendas en este ámbito, dada la necesidad de viviendas protegidas, existente en el municipio. Del total de viviendas propuestas, 154 tendrán 125 metros cuadrados de parcela mínima (clave 2. Ensanche) y las 7 restantes, 250 metros cuadrados (clave 3. Grado 1.º. Colonia Unifamiliar).

Simultáneamente se plantea el ajuste del límite entre la UE-8b y la colindante UE-8a, adaptándola a los linderos reales de las fincas, con lo que la superficie de la Unidad de Ejecución pasa de 3,86 hectáreas a 3,83 hectáreas.

El Ayuntamiento de Griñón justifica en el expediente el cambio de calificación en base a la existencia en la zona de suficientes dotaciones escolares y deportivas, de forma simultánea a la escasez y necesidad de viviendas protegidas destinadas a personas con escasos ingresos que no pudieron acceder a anteriores promociones de la Empresa Municipal de la Vivienda.

III. Respecto al análisis y valoración de la propuesta, hay que decir que:

La Modificación Puntual se considera justificada, teniendo en cuenta el carácter público de la actuación residencial propuesta.

Por otra parte, el aumento de viviendas planteado va unido a la superficie de zonas verdes legalmente exigible:

$151 \text{ viviendas} \times 3,5 \text{ habitantes/vivienda} \times 5 \text{ metros cuadrados/habitante} = 2.817,5 \text{ metros cuadrados.}$

La Ficha de Desarrollo de la UE-8b prevé, además de 25,55 metros cuadrados para uso dotacional, 5.383,40 metros cuadrados de zona verde, por lo que se supera ampliamente la superficie exigida.

Así pues, desde el punto de vista urbanístico se considera correcta y adecuada la presente Modificación.

De otra parte, en cuanto a lo recogido en el informe del órgano de Medio Ambiente en relación al Decreto 78/1999, de 27 de mayo del Régimen de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid, hay que indicar que dicha norma ha sido publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 8 de junio de 1999, con posterioridad a la aprobación provisional de la Modificación Puntual por lo que no es posible hacer recaer las obligaciones derivadas del Decreto al presente expediente que inicia su tramitación antes de su entrada en vigor. No obstante, y en atención a las consideraciones medioambientales hechas en el informe, y que deben ser tuteladas, se considera que la ejecución material de la ordenación prevista en la Unidad de Ejecución 8b tendrá que minimizar al máximo posible los impactos acústicos derivados de la línea del ferrocarril existente.

IV. En las actuaciones administrativas seguidas se han cumplimentado los trámites previstos en la normativa urbanística aplicable.

De otra parte, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 47.3.a) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de esta Comunidad, corresponde a la Comisión de Urbanismo de Madrid la competencia para resolver este expediente.

En virtud de la fundamentación expuesta, la Comisión de Urbanismo de Madrid

## ACORDÓ

### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Griñón, consistente en la redelimitación de las Unidades de Ejecución 8a y 8b y cambio de la ordenación y uso de la Unidad de Ejecución 8b que pasa de equipamiento a residencial.

La ejecución material de esta unidad deberá minimizar al máximo posible los impactos acústicos de la línea del ferrocarril tal como indica el informe de la antigua Dirección General de Educación y Prevención Ambiental que obra en el expediente.

### Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Lo que se hace público a los efectos oportunos, significándose que contra el presente Acuerdo 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 notificación, o en su caso, publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, y sin perjuicio de cuantos otros recursos estime oportuno deducir.

Madrid, a 18 de agosto de 1999.—El Secretario General Técnico P.D. (Resolución de 17 de marzo de 1997), la Jefa del Servicio de Actuación Administrativa y Desarrollo Normativo, Isabel Barona Villalba.

(03/20.678/99)