



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid



REGISTRO DE SALIDA  
Ref: 10/090638.5/09 Fecha: 09/07/2009 10:16



Cons. Medio Amb, Vivienda y Orden. Ter.  
Reg. Medio Amb. Viv. y Ord. Territorio  
Destino: AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN

AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN (MADRID)

R.º de ENTRADA

Número 4219

Fecha 14 JUL 2009

Dirección General de Evaluación Ambiental  
255/08  
PCEA 10-UB-00225.2/2008

En contestación a su oficio referenciado de entrada en el Registro General, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con el nº 10/602402.9/08, de 15 de diciembre de 2008, por el que viene a interesar informe en relación a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Griñón en el ámbito de la UE-30

A la vista de la Propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Evaluación Ambiental, formula el siguiente INFORME:

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos

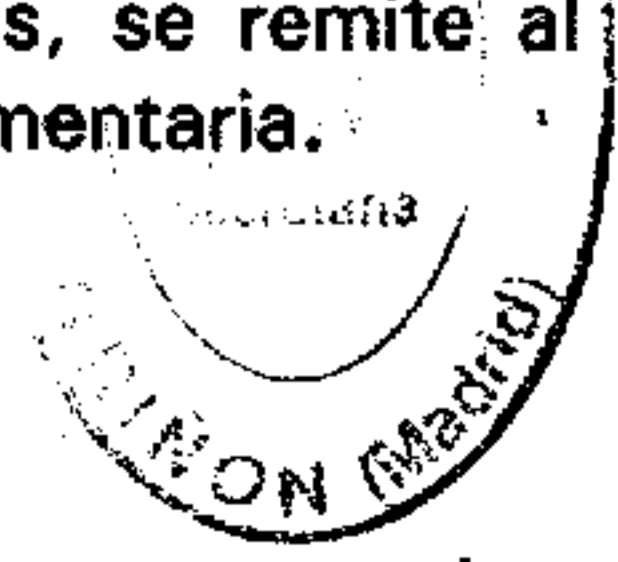
Con Nº R.G. 10/602402.9/08 y fecha de registro de entrada en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio 15 de diciembre de 2008, el Ayuntamiento de Griñón remite 2 copias en papel y 10 CD del documento de Modificación Puntual a efectos de emisión del Informe de Análisis Ambiental.

Con Nº R.G. 10/26694.9/09 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio 22 de enero de 2009 se comunica al Ayuntamiento de Griñón que, en cumplimiento de la Ley 9 /2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, se han iniciado consultas a diversos organismos.

Con Nº R.G. 10/26677.9/09 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio 22 de enero de 2009 se comunica a la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial que, en cumplimiento de la Ley 9 /2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, se han iniciado consultas a diversos organismos.

Asimismo con Nº 10/022066.1/09 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio 22 de enero de 2009 se solicita al Canal de Isabel II, el informe del ente gestor previsto en el Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, recibándose respuesta el día 27 de marzo de 2009 con registro de entrada 10/145715.9/09.

Con Nº R.G. 10/029693.5/09 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio 4 de febrero de 2009 a la vista del informe de fecha 28 de enero de 2009 emitido por el Área de Planificación y Gestión de Residuos, se remite al Ayuntamiento de Griñón una solicitud de documentación complementaria.



COPIA ORIGINAL  
EL SECRETARIO



## Comunidad de Madrid

Con nº 10/053884.1/09 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio 2 de abril de 2009 se remite al Ayuntamiento de Griñon una solicitud del resultado de la exposición pública, recibándose respuesta el día 16 del mismo mes

Con Nº 10/27346.9/09 y fecha de registro de entrada en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio 10 de junio de 2009, el Ayuntamiento de Griñon remite escrito en el que se comunica que, con fecha 15 de abril de 2009 se ha resuelto por parte de la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid que la modificación sea tramitada por el procedimiento ordinario. También adjunta una copia en papel y un CD con la documentación de la Modificación puntual. Dicha documentación se remitió al Área de Planificación y Gestión de Residuos, con fecha 15 de junio de 2009

### 1.2 Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado. Consultas previas.

Con fecha 21 de enero de 2009 considerando los artículos 3 y 4 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente se realizan consultas previas por espacio de veinte días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas, a los siguientes organismos:

Dirección General del Medio Ambiente. Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

Confederación Hidrográfica del Tajo

COTEJADO

EL SECRETARIO

Como resultado de las citadas consultas se reciben los siguientes escritos, de los que se adjunta copia:

Con fecha 2 de febrero de 2009 se recibe informe de sugerencias del Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio en el que solicitan le sea remitido al promotor documento de instrucciones relativo a los contenidos básicos que deben incluir los estudios de caracterización de suelos a la vez que hace constar que las fotografías aéreas deberán tener una escala apropiada para su correcta interpretación

Con fecha 30 de junio de 2009 se recibe informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio en el que no se establecen condiciones al desarrollo urbanístico.

Con fecha de entrada en esta Consejería de medio ambiente, vivienda y Ordenación del territorio 25 de febrero de 2009 la Confederación Hidrográfica del Tajo envía un escrito en el que hace hincapié en la necesidad de que se cumpla la Ley de Aguas en el sentido de que por parte del promotor se justifique la existencia e recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas, recuerda que la red de colectores debe ser separativa y repasa las competencias municipales. También hace especial mención al respeto debido tanto a las servidumbres como a la zona de policía, recordando que no debe autorizarse la construcción de instalaciones destinadas a albergar personas dentro del Dominio



## Comunidad de Madrid

Publico Hidráulico. Finalmente hace unas recomendaciones encaminadas a la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico

### 1.3 Alegaciones derivadas del periodo de información pública.

La Modificación Puntual fue aprobada inicialmente por el pleno del Ayuntamiento de fecha 4 de diciembre de 2008. La publicación en el BOCM num. 305 del día 23 de diciembre de 2008 inicia el trámite de información pública por espacio de un mes

Con fecha 16 de abril de 2009 se recibe certificado de exposición pública, en el que se hace constar que no se han presentado observaciones o alegaciones durante el periodo de exposición pública.

## 2. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

El suelo objeto de la Modificación (66.267 m<sup>2</sup>) está clasificado por las vigentes Normas Subsidiarias (de septiembre de 1994) como suelo urbano. El Canal de Isabel II es el propietario de una superficie de 62.848 m<sup>2</sup> correspondiendo los 3.419 m<sup>2</sup> restantes a parte de la superficie del viario existente en el Ámbito.

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 y está localizado al noroeste del núcleo urbano. Limita, al Norte con suelo no urbanizable, al Este y Sur con suelo urbano consolidado y, al Oeste con la calle Olivar del Patrón en suelo urbano consolidado.

Hidrogeológicamente toda la zona de estudio esta dentro de la Unidad Hidrogeológica 0305 denominada Madrid-Talavera

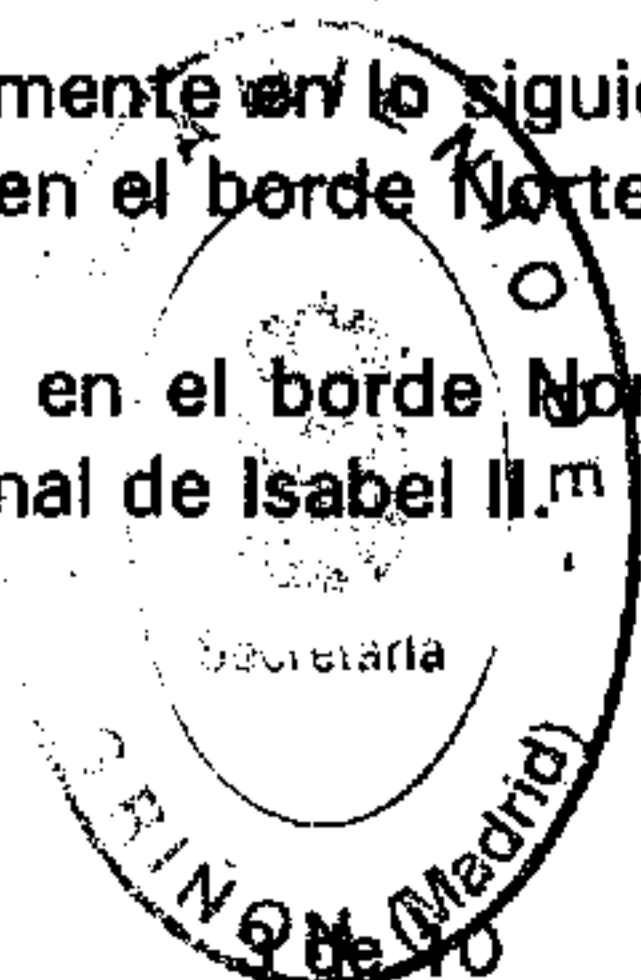
Actualmente la ordenación es la siguiente:

UE	SUPERFICIE	USO	VIVIENDAS
UE-30 a	1.85 Ha	Residencial	16
UE-30 b	1.82 Ha	Dotacional	0
UE-30 c	2.89 Ha	Residencial	21
<b>TOTAL</b>	<b>6.56 Ha</b>	Total residencial 4.74 Ha	<b>37</b>
		Total dotacional 1.82 Ha	

Para la ejecución del Ámbito de ordenación propuesto en esta Modificación Puntual se delimita una única Unidad de Ejecución UE-30, que sustituye a las Unidades de Ejecución UE-30a, UE-30b y UE-30c, de las Normas Subsidiarias vigentes.

La modificación consiste básicamente en lo siguiente:

- 1.- Se ajusta la delimitación en el borde Norte del Ámbito a la realidad catastral y cartográfica actual.
- 2.- Se ajusta la delimitación en el borde Nordeste del Ámbito al límite de las parcelas de propiedad del Canal de Isabel II.



COTEJADO

CONCUERDA CON SU ORIGINAL

GRINON

EL SECRETARIO

30



## Comunidad de Madrid

3.- Se recoge la totalidad del suelo de la calle Olivar del Patrón a la que da frente el Ámbito de ordenación.

4.- Se realizan pequeños reajustes en todo el perímetro del Ámbito a la cartografía actual, que refleja la propiedad del suelo.

Tras la modificación la ordenación del suelo es la siguiente:

### Red viaria

La red viaria se compone de:

- Una superficie de 6.182 m<sup>2</sup> correspondiente al tramo de la calle Olivares del Patrón al Oeste del Ámbito y por la cual se accede a la parcela de la ETAP,
- Una superficie de 3.404 m<sup>2</sup> correspondiente al viario interior del Ámbito, y prolongación del paseo de la Atalaya que lo estructura y enlaza con la trama urbana existente en su entorno, calles del Tomillar y Amapolas.
- Una superficie de 2.244 m<sup>2</sup> correspondiente a tres áreas de estacionamiento público que complementan al resto de superficie de red viaria. Se sitúan, una en la calle Olivar del Patrón en su extremo Norte y las dos restantes a ambos lados del viario interior.

### Red de zonas verdes y espacios libres

Comprende cuatro parcelas:

- Una de superficie igual a 6.360 m<sup>2</sup>, situada en el borde Sureste del Ámbito y que separa el suelo urbano consolidado correspondiente a la Urbanización "Rosales I" y el equipamiento y una parcela de uso residencial, del interior del Ámbito,
- La segunda, de superficie 705 m<sup>2</sup>, que remata la manzana de suelo urbano consolidado existente entre la calle Tomillar y la calle Amapolas,
- La tercera, de superficie 1.125 m<sup>2</sup>, que completando el borde del Ámbito en contacto con suelo urbano consolidado enlaza con el suelo no urbanizable, y
- La cuarta, de superficie 1.911 m<sup>2</sup>, se localiza al Norte del Ámbito entre la parcela destinada a infraestructuras de abastecimiento donde se ubica la ETAP y una parcela de uso residencial.

### Equipamientos

Se localiza al Sureste del Ámbito, rodeada por la franja perimetral de zona verde que linda con el suelo urbano consolidado.

### Uso Dotacional para infraestructuras no viarias

Para la construcción de la infraestructura dotacional "Arteria Aductora de Campo de Pozos de Guadarrama y Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP) de Griñón", es necesario dedicar 22.398 m<sup>2</sup>

Para la construcción de un centro de transformación de energía eléctrica en el Ámbito se designa una superficie de suelo de 50 m<sup>2</sup>.

### Residencial. Edificación Multifamiliar de Protección Pública para Arrendamiento con Opción a Compra (VPPA-OC).

La Modificación propone una nueva redistribución de las superficies de suelo destinadas a uso residencial así como un cambio de clave de ordenanza, estableciendo una nueva, "EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE PROTECCIÓN PÚBLICA PARA ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA (VPPAOC)",



## Comunidad de Madrid

Esta zona se distribuye en cuatro parcelas a lo largo de la red viaria del Ámbito de ordenación.

La primera, de 2.713 m<sup>2</sup>, se localiza en el extremo Noroeste del Ámbito lindando con una parcela de zona verde.

Las tres restantes, de superficies 4.007 m<sup>2</sup>, 4.373 m<sup>2</sup> y 2.215 m<sup>2</sup>, se apoyan en el viario local del Ámbito.

La superficie total de la zona de uso residencial es de 13.308 m<sup>2</sup>

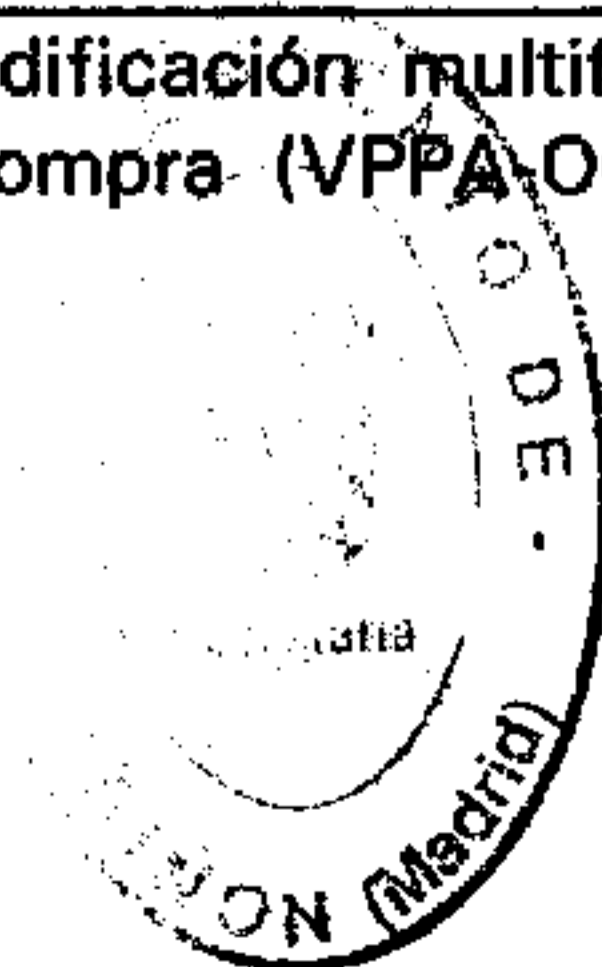
### Cuadro comparativo.

	MODIFICACION PUNTUAL		NNSS
Red viaria	C/ olivares del Patrón	6.182	
	Viario interior	3.404	
	estacionamientos	2.244	
	<b>total</b>	<b>11.830</b>	<b>11.830</b>
Red de zonas verdes y espacios libres		6.360	
		705	
		1.125	
		1.911	
	<b>total</b>	<b>10.201</b>	
Equipamientos	<b>total</b>	<b>8.480</b>	<b>8.480</b>
Infraestructuras no viarias	ETAP	22.398	
	Centro de transformación	50	
	<b>total</b>	<b>22.448</b>	<b>22.225</b>
Residencial. (VPPA-OC).		2.713	
		4.007	
		4.373	
		2.215	
	<b>total</b>	<b>13.308</b>	<b>23.107</b>
<b>TOTAL</b>		<b>66.267</b>	<b>65.642</b>
<b>viviendas</b>		<b>195</b>	<b>37</b>

El nº de viviendas propuesto asciende a 195, que se distribuirán de la siguiente manera:

Manzana	Superficie en m <sup>2</sup>	Nº viviendas
M1	2.713	50
M2	4.007	50
M3	4.373	57
M4	2.215	38
<b>total</b>	<b>13308</b>	<b>195</b>

Se crea una Ordenanza para edificación multifamiliar de protección pública para arrendamiento con opción a compra (VPPA-OC), clave 9, en una superficie de 13308 m<sup>2</sup>



GRINON, 25 de Julio de 2003

EL SECRETARIO



### 3. INFORME AMBIENTAL

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

Considerando los criterios del Anexo II de la Ley 9/2006 y del Anexo VII de la Ley 2/2002, esto es, la inexistencia de problemas ambientales significativos relacionados con la misma y habiendo consultado tanto a la Confederación Hidrográfica del Tajo como al Área de Planificación y Gestión de Residuos, y sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, esta Dirección General estima que no es necesario someter esta modificación puntual al procedimiento de evaluación ambiental recogido en dicha ley estatal, si bien deberán cumplirse las siguientes prescripciones:

#### 3.1 Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental.

El documento de la Modificación Puntual, deberá señalar los proyectos y actividades que, de acuerdo con la Ley 2/2002 de 19 de junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, deberán ser sometidos a algunos de los procedimientos ambientales establecidos en la misma.

COTEJADO  
CONSUERDA CON SU ORIGINAL  
EL SECRETARIO



## Comunidad de Madrid

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

Sin perjuicio de lo que establezca la Confederación Hidrográfica del Tajo en los informes y autorizaciones preceptivas sobre las afecciones que se puedan ocasionar al Dominio Público Hidráulico, conforme a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento de Dominio Público Hidráulico y vista la documentación y el informe del Ente Gestor de fecha 27 de marzo de 2009 en relación con el Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, la incorporación de los caudales de aguas residuales procedentes del ámbito de la Modificación Puntual al Sistema Integral de Saneamiento, deberá cumplir las siguientes condiciones:

#### Respecto a la capacidad de depuración de las aguas residuales:

De acuerdo con los datos aportados y aplicando las vigentes Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II, de marzo de 2006, el caudal de vertido medio diario de aguas residuales generado en la UE 30 se incrementa con la Modificación Puntual en 104,9 m<sup>3</sup>/d!a.

En la actualidad el municipio de Griñón depura sus aguas residuales en la EDAR de El Guatén, en el término municipal de Torrejón de Velasco. Esta instalación se ha dimensionado en una primera fase, para tratar las aguas residuales del suelo urbano consolidado de varios municipios de la cuenca del Guatén, como son Griñón, Torrejón de Velasco, Torrejón de la Calzada, Casarrubuelos y Cubas de la Sagra. Cuenta con una capacidad inicial de tratamiento de 10.250 m<sup>3</sup>/d!a, con capacidad de ampliación en el futuro.

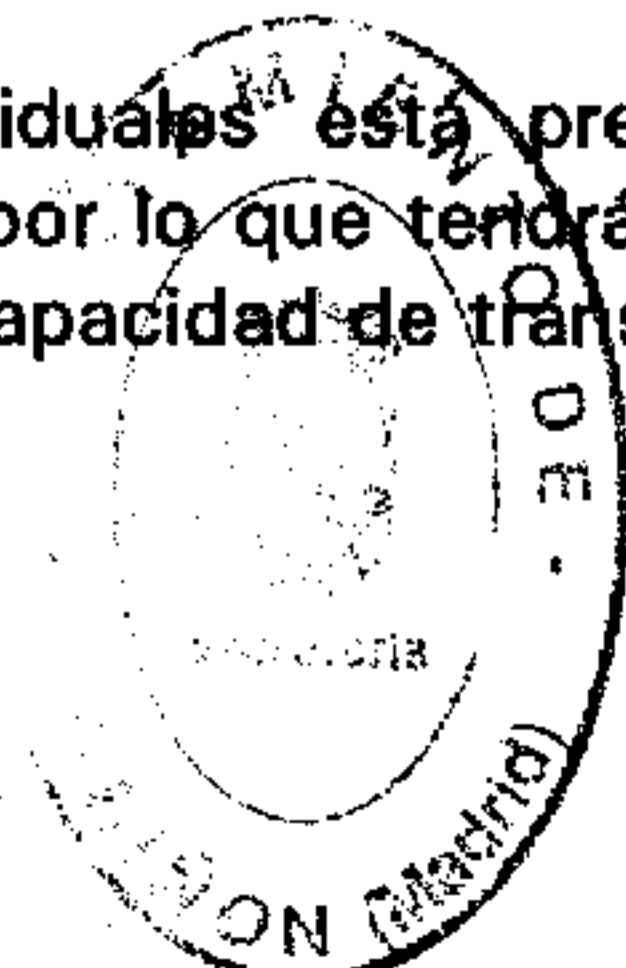
El vertido de aguas residuales generado por la UE-30, podrá ser tratado en la EDAR de El Guatén una vez que entre en servicio la ampliación del Sistema Guatén.

Con el fin de garantizar el saneamiento de la Unidad de Ejecución UE-30, el Ayuntamiento deberá condicionar las licencias de edificación al inicio de las obras de la ampliación del Sistema Guatén. Asimismo el Ayuntamiento no deberá otorgar licencias de primera ocupación o de primera actividad, sin haber obtenido la previa certificación del Canal de Isabel II de la puesta en servicio de dicha ampliación.

#### Respecto a la red de saneamiento:

De acuerdo con la documentación recibida, la red de saneamiento propuesta en este ámbito es de tipo unitario.

La incorporación de las aguas residuales está prevista realizarla a la red de alcantarillado de gestión municipal, por lo que tendrá que ser el Ayuntamiento de Griñón quien se pronuncie sobre la capacidad de transporte de dicha red y sobre la idoneidad de dicha conexión.



EL SECRETARIO



## Comunidad de Madrid

Así mismo la Modificación Puntual deberá recoger el Proyecto de adecuación de los aliviaderos aguas abajo del punto de conexión y remitir dicho Proyecto al Departamento de Tecnología del Alcantarillado de esta entidad para su aprobación.

Se recuerda que no deberá incorporarse a la red de colectores, emisarios y demás instalaciones de saneamiento de titularidad de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales domésticas aportadas por la actuación.

### **Respecto de los costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:**

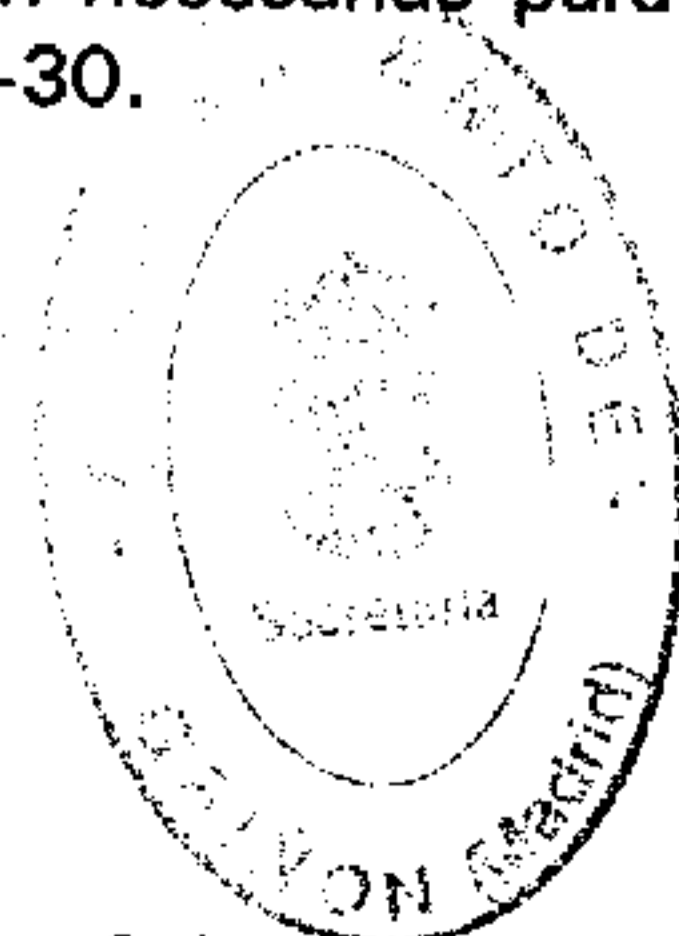
Se informa en cuanto al deber de los promotores de la UE 30, de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, de acuerdo con lo establecido en el Art. 18 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Art. 16 del Real Decreto Legislativo 212008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

La Modificación Puntual de la UE 30 deberá adherirse a la Adenda al Convenio firmada entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Griñón, con fecha 8 de junio de 2005, donde se definen las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo de los crecimientos previstos en el municipio y se determinan el coste total de dichas infraestructuras y las cantidades a repercutir a cada uno de los sectores.

De acuerdo a la cláusula CUARTA de la Adenda, esta cantidad se verá incrementada por el IPC anual acumulado y comprendido entre la fecha de la firma de la Adenda y la fecha en el que se otorgue la Conformidad Técnica del Canal de Isabel II al Proyecto de Urbanización de la actuación.

Según la cláusula SEXTA de la Adenda, el Canal de Isabel II condicionará la Conformidad Técnica del proyecto de la red de distribución de este ámbito al abono previo por parte de los Promotores ante el Canal de Isabel II, en la forma que esta entidad determine, de la cantidad repercutida aplicando las repercusiones unitarias contenidas en la Cláusula CUARTA.

Así mismo, el Canal de Isabel II condicionará la recepción de la red de distribución y su conexión al sistema general de abastecimiento a la puesta en servicio previa de las infraestructuras que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración de la UE-30.



CONFIRMA CON SU ORIGINAL  
GRIÑÓN, 25 DE JUNIO DE 2005

EL SECRETARIO



## Comunidad de Madrid

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

En relación con el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid se señala lo siguiente:

Se cumplirán las medidas señaladas en el estudio acústico presentado u otras acústicamente equivalentes.

Se asegurará el cumplimiento de tales medidas mediante su incorporación de la manera pertinente a las condiciones urbanísticas del ámbito.

Si en fases posteriores se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas del ámbito o que afectaran a las medidas correctoras propuestas, se adaptará el estudio acústico a la nueva situación, con la adopción, en su caso, de nuevas medidas correctoras.

En cualquier caso, el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, verificará el cumplimiento de todas las medidas, de acuerdo con el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y en base a las previsiones del Decreto 78/1999.

### 3.4 Estudio sobre calidad de suelos

Respecto a la calidad de los suelos no se establecen condiciones al desarrollo urbanístico, únicamente, con carácter general y dado que podrían implantarse actividades potencialmente contaminantes del suelo, en el documento normativo deberá incluirse en su articulado el siguiente texto:

En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto, en su caso también se estará a lo dispuesto en el artículo 5.3 (Anexo IV, epígrafe 72) de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

### 3.5 Condiciones para las zonas verdes.

En relación con la distribución, usos y regulación de los espacios verdes dentro de las redes públicas, se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras. En cualquier caso, solo podrán calificarse como zonas verdes aquellas que se encuentren en áreas de sensibilidad acústica tipo II, levemente ruidosas, según lo establecido en el Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.

Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005 de 26 de diciembre de



## Comunidad de Madrid

### Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.

Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar sean autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.

### 3.6 Condiciones para las infraestructuras eléctricas.

Se tomarán las medidas en cuanto al cumplimiento del Decreto 131/1997, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas

### 3.7 Medidas genéricas previstas en la Ley 2/2002.

El Estudio de Incidencia Ambiental que forma parte del documento de la Modificación Puntual, evaluará y propondrá medidas y acciones tendentes a la protección del medio nocturno, minimizando la contaminación lumínica de los nuevos desarrollos urbanísticos propuestos e incluirá medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable, restringiendo en lo posible su uso al abastecimiento para el consumo.

Lo que comunico para su conocimiento y efectos oportunos, conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente en el momento que se inició dicho expediente.

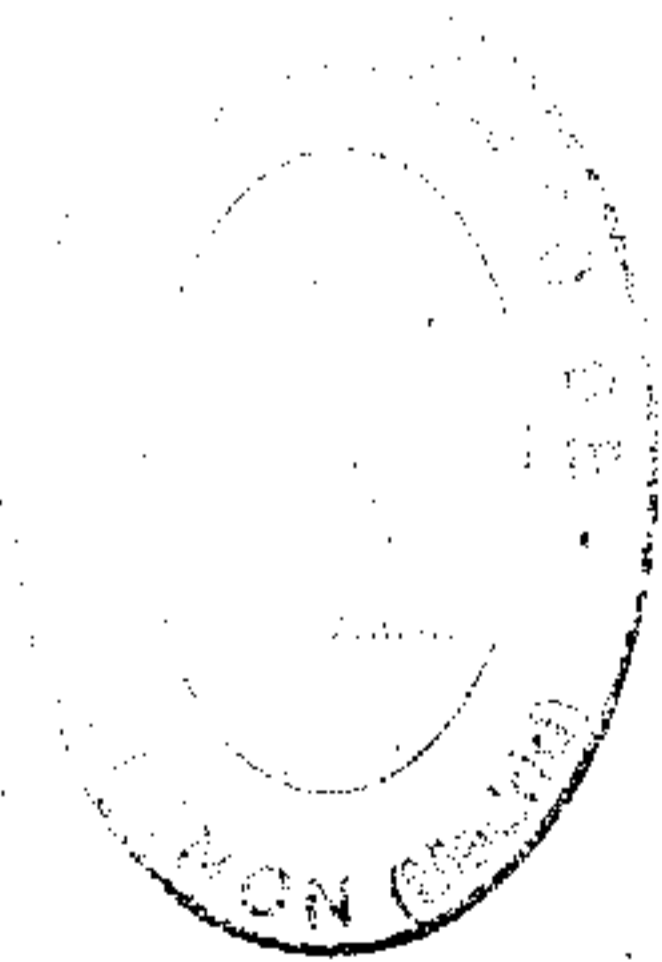
Madrid, 6 de julio de 2009

EL DIRECTOR GENERAL  
DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Fdo.: José Trigueros Rodrigo

EL SECRETARIO

COTEJADO  
CON COPIA CON SU ORIGINAL DE  
GRUPO, ..... 25/07/09



SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN.  
AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN Plaza Mayor nº 1, 28971 Griñón (Madrid)



**D. José Ramón Navarro Blanco**  
 Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Griñón  
 Plaza Mayor, nº 1  
 28971 Griñón (Madrid)

AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN (MADRID)	
R.º de ENTRADA	
Número	4262
Fecha	15 JUL 2009

Madrid, 13 de julio de 2009

**Asunto: Informe de Viabilidad de agua potable y puntos de conexión exterior relativa a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Griñón sobre la denominada UE-30.**

En relación con sus escritos, con número de entrada en el Registro General del Canal de Isabel II: 200800041909 y 200900021846, en los que se solicita *Informe de viabilidad de agua potable y puntos de conexión exterior* para la Modificación Puntual de la U.E-30 de las Normas Subsidiarias del término municipal de Griñón, se comunica lo siguiente:

En el caso de que transcurran más de dos años desde la fecha de emisión de este informe hasta la presentación del Proyecto de Abastecimiento para la obtención de la Conformidad Técnica de la red de distribución, así como en el caso de que se produzca cualquier alteración sustancial en las características de usos, tipologías y edificabilidades de este ámbito, se deberá solicitar nuevamente el Informe de Viabilidad para esta actuación.

#### Documentación recibida:

- *Proyecto de Modificación Puntual (MP-004/08) de las Normas Subsidiarias de Griñón en terrenos del Canal de Isabel II, de fecha noviembre de 2008:*
  - *Plano de Calificación Pormenorizada de los Usos del Suelo.*
  - *Plano esquemático de los puntos de conexión a la red existente del Canal de Isabel II.*
  - *Dotación estimada para el desarrollo previsto.*
  - *Plano esquemático de la red de saneamiento.*
- *Copia cotejada del acuerdo de Aprobación Inicial del Pleno, de fecha 4 de diciembre 2008.*
- *Copia cotejada de la resolución de la Dirección General de Urbanismo, de fecha 15 de abril 2009.*
- *Copia cotejada del Informe técnico-jurídico, emitido con fecha de 4 de junio de 2009.*

#### Antecedentes:

- *Convenio de Gestión Técnico-Comercial de Distribución entre el Ayuntamiento de Griñón y el Canal de Isabel II, de fecha 19 de enero de 2001.*
- *Adenda al Convenio para la Gestión Comercial entre el Ayuntamiento de Griñón y el Canal de Isabel II para la ejecución de Infraestructuras Hidráulicas, de fecha 8 de junio de 2005.*



COTEJADO  
 CON SU ORIGINAL  
 GRUPO DE GRUPOS

EL SECRETARIO





### Respecto a los terrenos afectados por la Modificación Puntual:

Se informa que el Canal de Isabel II es propietario del 100% de los terrenos que conforman la actuación urbanística UE-30, objeto de esta Modificación Puntual, y que en estos terrenos se encuentran localizadas la Arteria Aductora de Campo de Pozos de Guadarrama, las dos conducciones de la Arteria Fundación Sur y la Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP) de Griñón.

### Respecto a la nueva demanda de recursos hídricos:

De acuerdo con la documentación remitida, la Modificación Puntual que se informa afecta al ámbito territorial correspondiente con el delimitado por las Unidades de Ejecución UE-30a residencial, UE-30b dotacional y UE-30c residencial de las Normas Subsidiarias vigentes, al noroeste del núcleo urbano, y plantea un cambio de la delimitación aprobada así como una nueva ordenación pormenorizada de los usos del ámbito resultante. El suelo destinado a uso residencial se redistribuye, manteniéndose la edificabilidad inicial de 14.775 m<sup>2</sup>c, con un aumento del número máximo de viviendas a ejecutar, que pasan de 37 viviendas unifamiliares a 195 viviendas multifamiliares. También se contempla el desarrollo de una superficie edificable de 11.024 m<sup>2</sup> destinada a uso dotacional. *(público o privado)?*

Con los datos aportados, el caudal medio que demanda la actuación, calculado según las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II, es de 3,1 l/s (271 m<sup>3</sup>/día), correspondiéndole un caudal punta de 8,8 l/s.

### Respecto a la conexión exterior de la red de abastecimiento:

El abastecimiento de la zona norte y sureste del ámbito derivará por un lado, de la conducción existente de diámetro 200 mm y fundición dúctil (FD) que atraviesa el ámbito en prolongación de la calle Atalaya y por otro, de la conducción de 250 mm de fundición dúctil que discurre por la calle Olivar del Patrón. La conducción de 200 mm deberá retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación, al verse afectada por las obras de urbanización. Asimismo se deberán mallar los testereros de las tuberías de diámetros 80 y 100 mm existentes en las calles Tomillar y Amapolas respectivamente.

Para el abastecimiento de la parcela situada al noroeste del ámbito, se deberá realizar una conexión en la tubería de diámetro 250 FD que discurre por la calle Olivar del Patrón, a la altura de la intersección con la calle Olmos. Desde el punto de conexión se llevará una tubería de diámetro mínimo 150 mm y fundición dúctil por la calle Olivar del Patrón hasta el límite noroeste del ámbito. Esta nueva conducción sustituirá a la tubería existente de diámetro 100 mm y fibrocemento (FC) que discurre por la misma calle.

Se adjuntan dos planos. En el primero, se ubica el ámbito de la UE-30 y se representa el trazado de las tuberías existentes de 200 mm y de 250 mm de donde derivará el abastecimiento de las zonas norte y sureste, así como el punto de conexión para la zona noroeste y una propuesta orientativa del trazado de la conducción de fundición dúctil y diámetro 150 mm a ejecutar por el promotor. El segundo plano contiene la red existente en el ámbito de estudio.



COPIA VERIFICADA  
CONCURRENCIA CON SU ORIGINAL  
GRUPO, ..... 23.05.2011

EL SECRETARIO



En el caso de que alguna tubería existente dentro del ámbito se viera afectada por las obras de urbanización, deberá retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación. Si dichas tuberías fueran las dos tuberías de 800 mm, la tubería de 600 mm o la de 450 mm, que discurren por el interior del sector, deberán ponerse en contacto con el **Departamento de Redes Oeste** para definir el retranqueo necesario y para la obtención de las autorizaciones oportunas.

La red de distribución interior, de acuerdo a las Normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II, deberá discurrir por viarios o espacios libres públicos no edificables, ser mallada y de fundición dúctil y quedar preparada para dar continuidad a la red interior de los sectores colindantes.

Se deberán sustituir las tuberías de distribución de fibrocemento existentes dentro del ámbito que no cumplen las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II en cuanto a materiales, por tuberías de fundición dúctil.

El proyecto de la red de distribución de agua potable incluido en el Proyecto de Urbanización de la UE-30 deberá recoger la conexión exterior anteriormente descrita, cumplir las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II y remitirse a la **División de Conformidades Técnicas** de esta entidad para su aprobación.

#### **Respecto a la depuración y al saneamiento de la UE-30:**

Se recuerda que tendrá que cumplir con lo establecido en el informe correspondiente al Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, que emita el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.

Aún así, se informa de lo siguiente:

#### **Respecto a la capacidad de depuración de las aguas residuales:**

De acuerdo con los datos aportados y aplicando las vigentes Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II, de marzo de 2006, el caudal de vertido medio diario de aguas residuales generado en la UE-30 se incrementa con la Modificación Puntual en 104,9 m<sup>3</sup>/día.

En la actualidad el municipio de Griñón depura sus aguas residuales en la EDAR de El Guatén, en el término municipal de Torrejón de Velasco. Esta instalación se ha dimensionado en una primera fase, para tratar las aguas residuales del suelo urbano consolidado de varios municipios de la cuenca del Guatén, como son Griñón, Torrejón de Velasco, Torrejón de la Calzada, Casarrubuelos y Cubas de la Sagra. Cuenta con una capacidad inicial de tratamiento de 10.250 m<sup>3</sup>/día, con capacidad de ampliación en el futuro.

El vertido de aguas residuales generado por la UE-30, podrá ser tratado en la EDAR de El Guatén una vez que entre en servicio la ampliación del Sistema Guatén.

Con el fin de garantizar el saneamiento de la Unidad de Ejecución UE-30, el Ayuntamiento deberá condicionar las licencias de edificación al inicio de las obras de la ampliación del Sistema Guatén. Asimismo el Ayuntamiento no deberá otorgar licencias de primera ocupación o de primera



COTEJADO  
COPIA DE UN ORIGINAL  
27/07/2009

EL SECRETARIO



actividad, sin haber obtenido la previa certificación del Canal de Isabel II de la puesta en servicio de dicha ampliación.

**Respecto a la red de saneamiento:**

De acuerdo con la documentación recibida, la red de saneamiento propuesta en este ámbito es de tipo unitario.

La incorporación de las aguas residuales está prevista realizarla a la red de alcantarillado de gestión municipal, por lo que tendrá que ser el Ayuntamiento de Grifón quien se pronuncie sobre la capacidad de transporte de dicha red y sobre la idoneidad de dicha conexión.

Así mismo la Modificación Puntual deberá recoger el Proyecto de adecuación de los aliviaderos aguas abajo del punto de conexión y remitir dicho Proyecto al Departamento de Tecnología del Alcantarillado de esta entidad para su aprobación.

Se recuerda que no deberá incorporarse a la red de colectores, emisarios y demás instalaciones de saneamiento de titularidad de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales domésticas aportadas por la actuación.

**En cuanto a las afecciones a las instalaciones del Canal de Isabel II:**

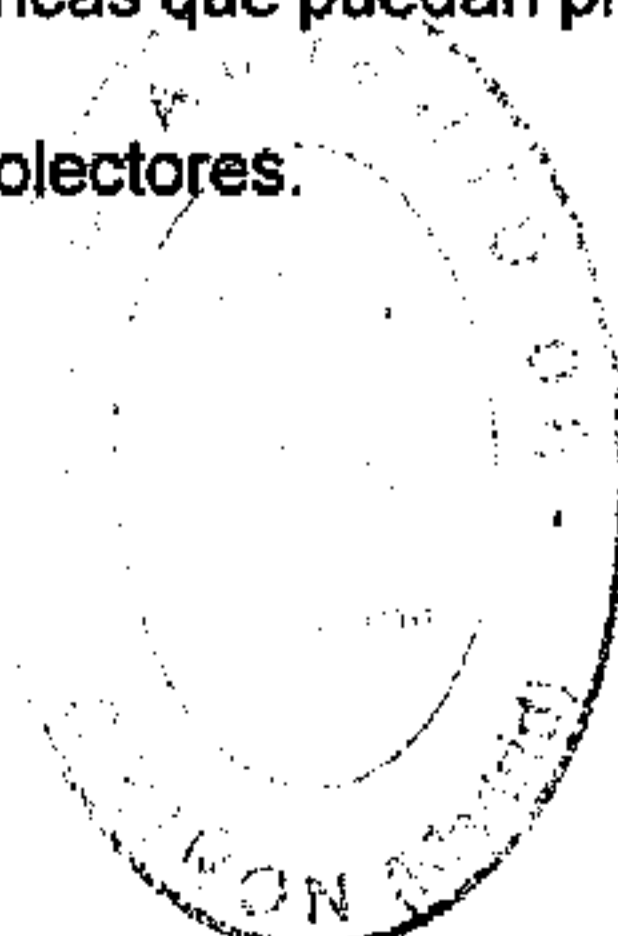
Se deberá incluir en el documento de Normas Urbanísticas de la Modificación Puntual, un capítulo de Protección de Infraestructuras Hidráulicas en el que se incluyan las definiciones de las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y de las Franjas de Protección (FP) a las conducciones básicas para el abastecimiento de agua a la Comunidad de Madrid y a ese Municipio.

B.I.A., Bandas de Infraestructura de Agua: Son las franjas de suelo delimitadas sobre las grandes conducciones en las que se establecen determinadas condiciones de protección.

Su anchura será definida por los Servicios Técnicos del Canal de Isabel II y variará entre los cuatro y los veinticinco metros dependiendo de las características de las conducciones: sección hidráulica, número de conducciones paralelas, capacidad máxima de transporte, etc.

Sobre las Bandas de Infraestructura de Agua serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:

- a) No establecer estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, en cuyo caso se requerirá la conformidad previa del Canal de Isabel II.
- b) No colocar instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- c) Se prohíbe la instalación de colectores.



COTEJADO  
CONCORDA CON SU ORIGINAL  
GRIFÓN, ..... 28.07.2015

EL SECRETARIO



- d) Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las BIA, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial del Canal de Isabel II.
- e) Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, el Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.

F.P., Franjas de Protección: Son franjas de suelo de diez metros de anchura adyacentes a ambos lados de una BIA.

Para la ejecución de cualquier estructura, salvo las muy ligeras, en las Franjas de Protección se requerirá la oportuna conformidad del Canal de Isabel II. Esta Entidad podrá requerir, en su caso, medidas correctoras o de protección de la estructura a construir, cuando exista riesgo para su seguridad en caso de rotura de la conducción.

En el caso de que alguna de las conducciones del Canal de Isabel II cuyos trazados discurren por el término municipal de Grijón se viera afectada por las obras de urbanización y previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con el informe favorable de la Subdirección de Regulación de esta entidad en cuanto a la posible afección.

#### **Respecto de los costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:**

Se informa en cuanto al deber de los promotores de la UE-30, de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, de acuerdo con lo establecido en el Art. 18 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Art. 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

La Modificación Puntual de la UE-30 deberá adherirse a la Adenda al Convenio firmada entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Grijón, con fecha 8 de junio de 2005, donde se definen las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo de los crecimientos previstos en el municipio y se determinan el coste total de dichas infraestructuras y las cantidades a repercutir a cada uno de los sectores.

De acuerdo a la cláusula CUARTA de la Adenda, esta cantidad se verá incrementada por el IPC anual acumulado y comprendido entre la fecha de la firma de la Adenda y la fecha en el que se otorgue la Conformidad Técnica del Canal de Isabel II al Proyecto de Urbanización de la actuación.

Según la cláusula SEXTA de la Adenda, el Canal de Isabel II condicionará la conformidad técnica del proyecto de la red de distribución de este ámbito al abono previo por parte de los Promotores ante el Canal de Isabel II, en la forma que esta entidad determine de la cantidad repercutida aplicando las repercusiones unitarias contenidas en la Cláusula CUARTA.



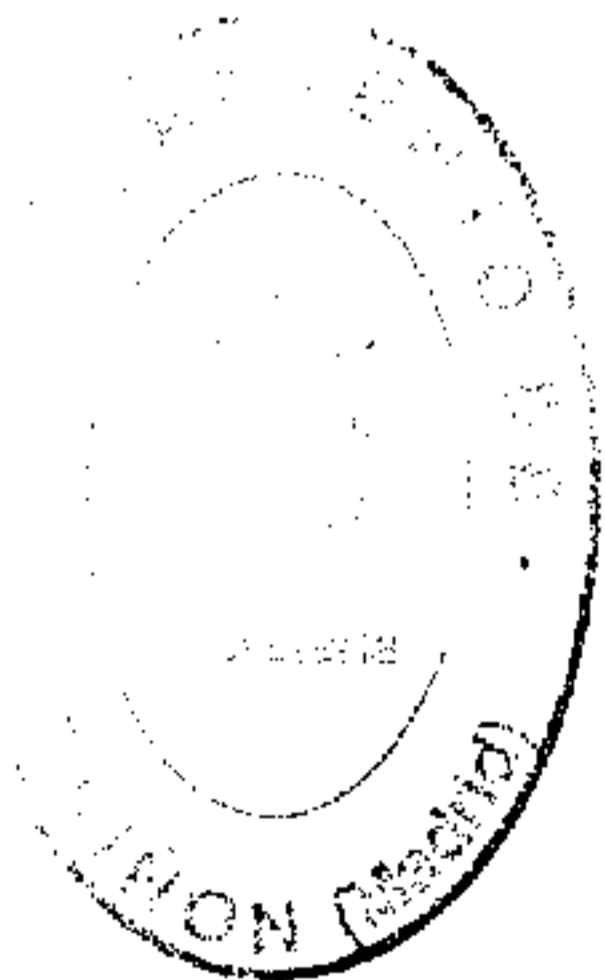
Así mismo, el Canal de Isabel II condicionará la recepción de la red de distribución y su conexión al sistema general de abastecimiento a la puesta en servicio previa de las infraestructuras que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración de la UE-30.

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

Belén Gimeno Ruiz  
JEFE DE LA DIVISIÓN  
DE PLANEAMIENTO GENERAL



REGISTRO DE SALIDA  
Nº 200900023972  
14/07/2009 09:38:31



COTEJADO  
CON QUEDA CON SU ORIGINAL  
IMPRESION

EL SECRETARIO



COPIA  
 AUTÉNTICA  
 VERIFICADA CON SU ORIGINAL  
 EN UNO DE LOS SIGUIENTES LUGARES

EL SECRETARIO



DIRECCIÓN G. DE  
 INNOVACIÓN E INGENIERÍA

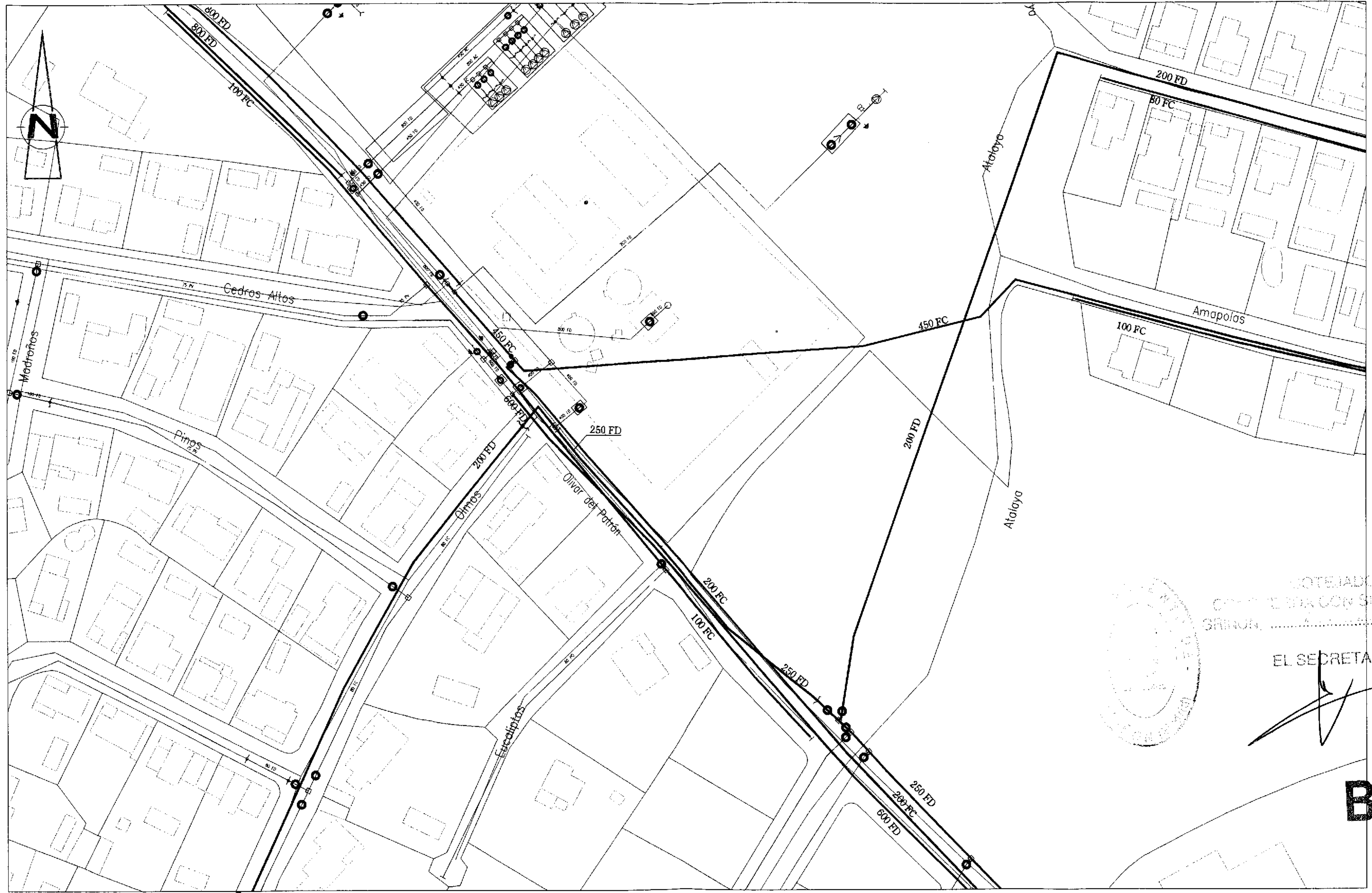
SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO  
 División de Planeamiento General

ESCALA:  
 1:2.000  
 FECHA:  
 Julio 2009

TÍTULO:  
**VIABILIDAD DE AGUA POTABLE  
 MODIFICACIÓN PUNTUAL NN.SS. UE-30  
 (GRINÓN)**

PLANO  
**PLANTA GENERAL**

NÚM. DEL PLANO  
 HOJA DE



COPIA FOTOSTATICADA  
 CONTROLADA CON SU ORIGINAL  
 GRINÓN

EL SECRETARIO

**BD**



Dirección General de Patrimonio Histórico  
VICEPRESIDENCIA, CONSEJERÍA DE CULTURA  
Y DEPORTE Y PORTAVOCÍA DEL GOBIERNO

Comunidad de Madrid

AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN (MADRID)	
DE ENTRADA	
Número	5/14
Fecha	11 SET. 2009



REGISTRO DE SALIDA  
 Ref: 03/206963.9/09 Fecha: 28/08/2009 13:38  
 Reg. Vicepresiden. C. Cult. D. Port. Gob.  
 Reg. Aux. Vicep. C. Cult. y Dep. y P. G.  
 Destino: Ayuntamiento de Griñón

REF.: SPP/JEB Su ref.: nº 6150, 12/12/2008

TIPO: Informe planeamiento urbanístico general

ASUNTO: Aprobación Inicial de la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Griñón sobre la denominada U.E.-30.

INTERESADO: -Ayuntamiento de Griñón.  
 Plaza Mayor, nº 1  
 28971-Griñón  
 MADRID

-Dirección General de Evaluación Ambiental  
 Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas  
 C/ Princesa nº 3, 5ª planta  
 28008-MADRID

-Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial  
 C/ Maudes, 17 - 2ª planta  
 28003-MADRID

MUNICIPIO: Griñón.

Con fecha 16 de diciembre de 2008, se recibe en esta Dirección General de Patrimonio Histórico escrito del Ayuntamiento de Griñón por el que se solicita informe sectorial, en el ámbito de las competencias de Vicepresidencia, Consejería de Cultura y Deporte y Portavocía del Gobierno de la Comunidad de Madrid, para la "Aprobación Inicial de la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Griñón sobre la denominada U.E.-30", adjuntándose la documentación correspondiente.

De acuerdo con lo dispuesto en los arts. 67 y 69 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid; en el Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales de Planeamiento Urbanístico, además de en los artículos 24.1 y 31 de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y examinada la documentación presentada y los datos obrantes en este Área de Protección del Patrimonio Histórico, se informa, en lo que se refiere a los bienes integrantes del Patrimonio Histórico, lo siguiente:

EL SECRETARIO

ANTECEDENTES

El 16 de diciembre de 2008 (Ref. 12/081728.9/08), se recibe en esta Dirección General de Patrimonio Histórico solicitud de emisión de hoja informativa para intervenciones arqueológicas del proyecto a realizar en los terrenos del Ámbito de la Modificación Puntual de



## Comunidad de Madrid

las Normas Subsidiarias de Griñón sobre la denominada UE-30, formulada por el Ayuntamiento de Griñón.

Con fecha 28 de enero de 2009 la Dirección General de Patrimonio Histórico remite al Ayuntamiento de Griñón, Hoja Informativa para actuaciones arqueológicas en la UE-30 de Griñón.

### INFORME TÉCNICO

El área objeto de la presente Modificación Puntual se emplaza en el límite noroeste del casco urbano de Griñón.

Tiene por objeto la Modificación Puntual, básicamente lo siguiente:

- -La redelimitación de las unidades de ejecución de suelo urbano UE30.a, UE30.b y UE30.c de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento en un solo ámbito denominado en el documento UR30.
- -La reordenación de los suelos correspondientes, integrando la edificación existente incluida en el ámbito y destinada a Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP).
- -La creación de una nueva ordenanza denominada en el documento "Vivienda Multifamiliar de Protección Pública para Arrendamiento con Opción a Compra (VPPA-OC)".

El Canal de Isabel II es propietario de la totalidad de los terrenos privados que integran la presente modificación puntual, salvo los suelos correspondientes a viario público incluidos (parte de la calle Olivar del Patrón y del Paseo de la Atalaya), de forma que las superficies son las siguientes:

- Total superficie del ámbito: 66.267 m<sup>2</sup>.
- Total suelo propiedad del Canal de Isabel II: 62.848 m<sup>2</sup>.
- Total suelos públicos de viario existentes: 3.419 m<sup>2</sup>.

Las referidas unidades de ejecución tienen, según las fichas urbanísticas, las siguientes superficies de suelos lucrativos y de cesión:

	UE30.a	UE30.b	UE30.c	TOTAL (m <sup>2</sup> )
SUP. ÁMBITO	18.500	18.200	28.900	65.600
CESIONES MÍNIMAS:				
VIARIO	3.000	1.400	7.430	11.830
ZONA VERDE	0	0	0	0
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	0	0	8.480	8.480
<b>TOTAL CESIONES</b>	3.000	1.400	15.910	<b>20.310</b>
SUELO LUCRATIVO:				
COLONIA UNIFAMILIAR 3.3º	13.175	0	12.990	26.165
EQUIPAMIENTO PRIVADO	5.425	16.800	0	22.225
<b>NÚMERO DE VIVIENDAS</b>	16	0	21	<b>37</b>



Con la Modificación Puntual los usos propuestos son los siguientes:

	UE30 (m2)
SUP. ÁMBITO	66.267
CESIONES:	
VIARIO	11.830
ZONA VERDE	10.201
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	8.480
<b>TOTAL CESIONES</b>	<b>30.511</b>
INFRAESTRUCTURAS:	22.448
(ETAP)	(22.398)
(CT)	(50)
SUELO LUCRATIVO:	
RESIDENCIAL VPPA-OC	13.308
<b>NÚMERO DE VIVIENDAS</b>	<b>195</b>

Por tanto se superan las cesiones en la Modificación Puntual propuesta, en especial las de zonas verdes, incrementándose el número de viviendas, si bien todas ellas son de protección pública.

El suelo destinado a la ETAP se consideraba como lucrativo por las Normas Subsidiarias, tratándose en la presente Modificación como no lucrativo, por ser un suelo que alberga una infraestructura hidráulica, entendiéndose más apropiado por tanto el tratamiento de este suelo como un suelo de infraestructuras que como un equipamiento privado.

La delimitación del ámbito se ajusta a la establecida por las Normas, salvo ligeros ajustes que son los siguientes:

-Ajuste en el límite nordeste, al final de la calle Amapolas, excluyendo un pequeño suelo urbano municipal que se cedió al Ayuntamiento tras el desarrollo de la Urbanización Los Rosales I, y que tiene calificación de vivienda unifamiliar 3,3º y viario.

-Ajuste en el límite sur incluyendo la totalidad de la calle Olivar del Patrón, como público existente a fin de urbanizar la totalidad de la calle y dotarla por tanto de un tratamiento unitario.

El aprovechamiento lucrativo establecido por las Normas Subsidiarias es el siguiente:

-UE30.a. Edificabilidad bruta: 0,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Superficie del ámbito: 18.500 m<sup>2</sup>. Superficie máxima construida: 6.105 m<sup>2</sup>c.

-UE30.b. Edificabilidad bruta: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Superficie del ámbito: 28.900 m<sup>2</sup>. Superficie máxima construida: 8.670 m<sup>2</sup>c.

-Por tanto la superficie máxima construida en las Normas Subsidiarias es de 14.775 m<sup>2</sup>c, que es la propuesta para el uso residencial en la Modificación Puntual.

En la Modificación se establece la ordenación pormenorizada del ámbito.

También, en la nueva ordenanza que se propone para el desarrollo de las viviendas de protección para alquiler con opción a compra, cabe señalar las siguientes condiciones propuestas:

-La tipología es de vivienda multifamiliar con protección aislada.

EL SECRETARIO



## Comunidad de Madrid

-El número de plantas es de 3 (baja más 2) frente a 2 (baja más 1) que establece las Normas en esa zona.

-El tamaño de las viviendas es de 70 m<sup>2</sup>c como máximo a fin de ajustarse a la normativa específica para este tipo de viviendas.

Finalmente, se justifica que la Modificación Puntual se ajusta a los supuestos para ser considerada como no sustancial, de acuerdo con el Decreto 92/2008 de 10 de julio por el que se regulan las modificaciones puntuales de Planeamiento Urbanístico.

### I. En cuanto a la protección del patrimonio arqueológico y paleontológico:

1º. Los terrenos que ocupan dicha Modificación Puntual están fuera de las Áreas de Protección Arqueológica y Paleontológica de Sevilla La Nueva. No obstante, el ámbito se encuentra en una zona considerada de alto potencial arqueológico y paleontológico.

En este sentido, en el término municipal de Griñón se han podido recoger evidencias concretas de su ocupación humana y del aprovechamiento y transformación del territorio que han dejado estos grupos al menos en 11 lugares que han constatado restos pertenecientes a diversos periodos culturales, desde el paleolítico hasta nuestros días.

### II. En cuanto a la protección del patrimonio inmueble:

2º. En el área referida no se encuentran Bienes inmuebles de Interés Cultural o con expediente incoado a tal fin en ninguna de sus categorías.

3º. Tampoco existen bienes inmuebles incluidos en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid.

4º Sin embargo, puntualmente, podrían encontrarse bienes protegidos en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1998, de 10 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

La Disposición Adicional Segunda, que a continuación se transcribe, relaciona bienes que con frecuencia aparecen en el medio rústico y en vías pecuarias, así como todos aquellos elementos de interés paisajístico y etnográfico, relacionados con la historia y la cultura de la Comunidad de Madrid:

*"Quedan sometidos, al régimen de protección previsto para los bienes incluidos en el Inventario de Bienes Culturales de Madrid, los siguientes bienes sitos en su territorio, salvo los incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles e Inmuebles del Ministerio de Educación y Cultura al amparo de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico.*

*a) Las iglesias, ermitas, cementerios y edificios singulares con más de cien años de antigüedad y asimismo los molinos, bodegas, cuevas y abrigos que contengan manifestaciones culturales, puentes, estaciones de ferrocarril, canales "viages" de agua, norias, potros y fraguas y caminos históricos con más de cien años de antigüedad.*

*b) Teatros, mercados y lavaderos representativos de los usos para los que fueron edificadas, con más de cien años de antigüedad.*



## Comunidad de Madrid

c) Los castillos, casas fuertes, torreones, murallas, recintos fortificados, estructuras militares y defensivas, emblemas, piedras heráldicas, rollos, cruces de término, hitos y picotas con más de doscientos cincuenta años de antigüedad.

d) Los muebles de carácter artístico o representativos de la forma de vida o de producción singular de la población de la región de Madrid que cuenten con más de doscientos años de antigüedad."

### CONCLUSIONES

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la "Aprobación Inicial de la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Griñón sobre la denominada U.E.-30", en lo que se refiere a los bienes integrantes del Patrimonio Histórico, con las siguientes prescripciones:

1ª.- Se efectuará un Estudio Arqueológico previo a la ejecución de cualquier tipo de obra que suponga remoción de terrenos, en la zona afectada por el proyecto de referencia, todo ello para valorar la incidencia sobre los bienes patrimoniales y elaborar una propuesta de protección (según hoja informativa emitida por esta Dirección General de Patrimonio Histórico, el 28 de enero de 2009).

2ª.- Los contenidos del Estudio del Patrimonio Arqueológico deben estar supervisados y seguir las directrices de los Servicios Técnicos de la Dirección General de Patrimonio Histórico.

3ª.- Dicho Estudio se realizará por parte de un equipo multidisciplinar, previamente autorizado por esta Dirección General de Patrimonio Histórico. Para la realización del citado Estudio, ésta Área de Protección del Patrimonio Histórico permite la consulta de la información arqueológica y paleontológica referida al municipio de Griñón que se encuentra en nuestros archivos, siempre que la misma se lleve a cabo por profesionales de la Arqueología y la Paleontología.

4ª.- La existencia no descubierta hasta el momento de algún bien susceptible de acogerse a la protección prevista por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1998, de 9 de Julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, deberá comunicarse a la Dirección General de Patrimonio Histórico para garantizar su protección y cautela. En su caso, será de aplicación el art. 8.3 de la citada norma autonómica. Por otro lado, si durante la realización de las obras se produjera la aparición casual de restos arqueológicos y/o paleontológicos, será de aplicación lo previsto en el art. 43.2 de la misma ley.

Madrid, a 26 de agosto 2009.

COTEJADO

CONCORDA CON SU ORIGINAL

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO.....

P.A. LA VICECONSEJERA DE CULTURA

(Orden 1058/09, de 21 de julio)

EL SECRETARIO

Fdo.: Concepción Guerra Martínez.



MINISTERIO  
DE MEDIO AMBIENTE,  
Y MEDIO RURAL Y MARINO

AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN (MADRID)
R.º de ENTRADA
Número ..... 966 .....
Fecha ..... 22 FEB. 2010 .....

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRAFICA  
DEL TAJO



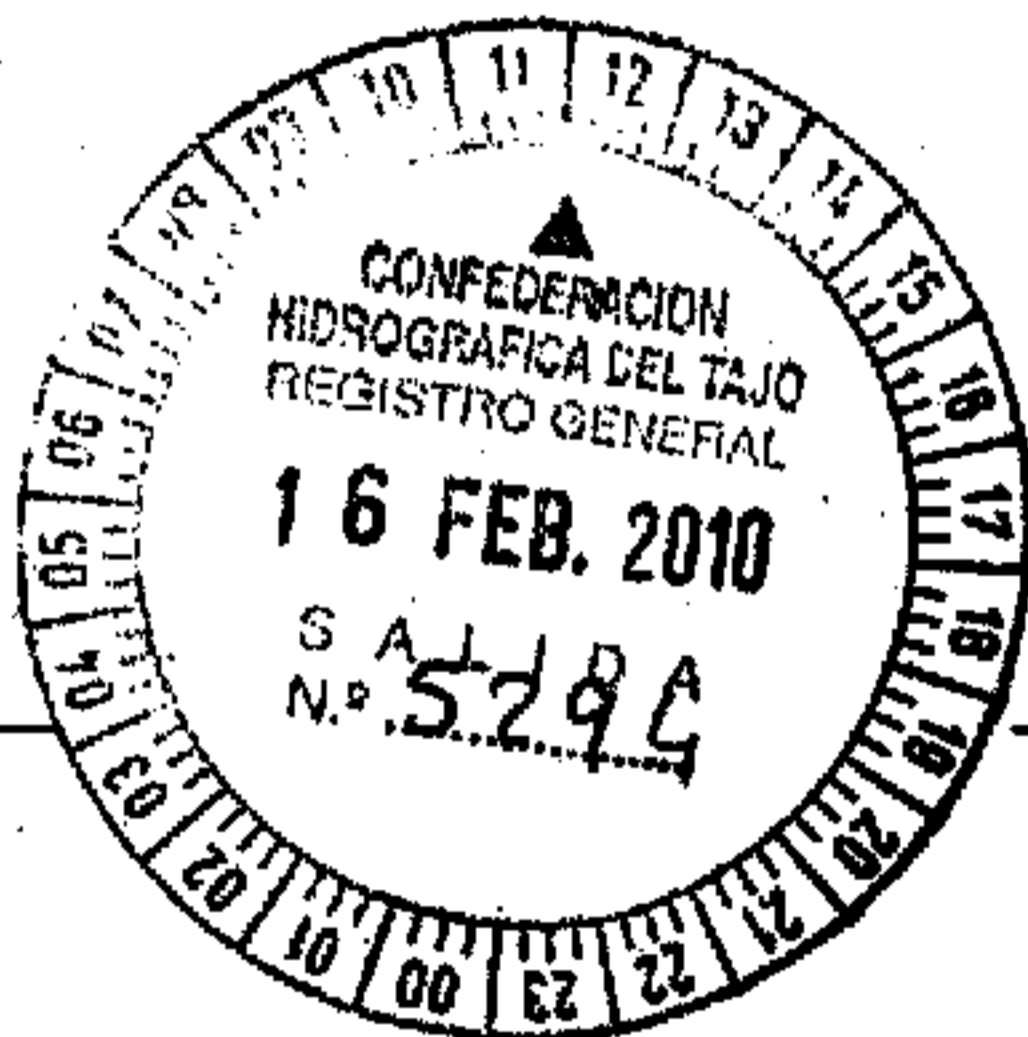
COTEJADO  
CONCUERDA CON SU ORIGINAL  
GRIÑÓN, ..... 24 FEB. 2010 .....

O F I C I N A

S/REF.  
N/REF. 120.225/09 AFV/2009  
FECHA 10 FEB 2010  
ASUNTO INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL  
DE LAS NN.SS. DE GRIÑÓN EN TERRENOS DEL  
CANAL DE ISABEL II (MADRID).

EL SECRETARIO  
AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN  
PLAZA MAYOR, 1  
28971 - GRIÑÓN  
(MADRID)

AL CONTESTAR INDIQUE D.N.I./C.I.F.  
Y Nº EXPEDIENTE (N/REF.)



Examinado el expediente incoado por el **AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN**, de fecha 9 de junio de 2.009, con entrada en este Organismo el día 10 del mismo, por el que se da traslado de documentación relativa al Proyecto de Modificación Puntual de las NN.SS. de Griñón (Madrid), se informa lo siguiente:

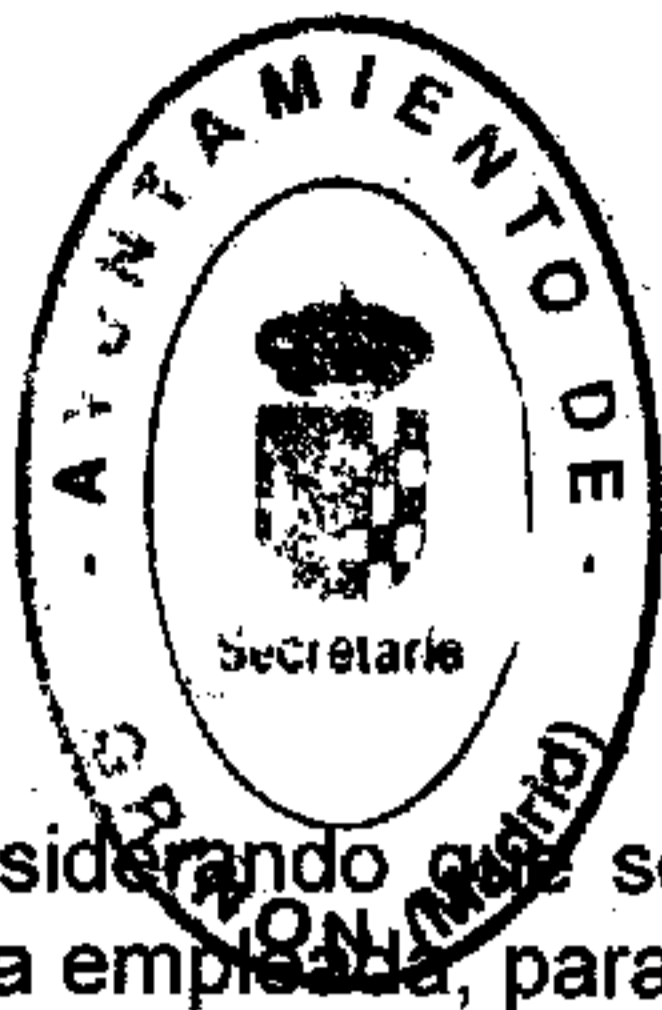
Considerando que la cuenca hidrográfica del río Tajo es excedentaria en cuanto a recursos hídricos, el responsable del suministro de agua deberá garantizar los volúmenes necesarios para hacer frente a las necesidades que se plantean en el Proyecto de Modificación Puntual de las NN.SS. de Griñón, y que se ha cifrado en 167.535 m<sup>3</sup>/año.

Considerando que la Oficina de Planificación Hidrológica informa que en condiciones normales, siempre que se utilicen las dotaciones de referencia para abastecimiento a poblaciones establecidas en el artículo 8 de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo, podría haber recurso suficiente siempre y cuando en el preceptivo informe que debe emitir el Canal de Isabel II respecto a la viabilidad del suministro, se contemplen las infraestructuras precisas para garantizar el abastecimiento sin la necesidad de incrementar los 665,57 hm<sup>3</sup>/año previstos en el Plan Hidrológico para Abastecimiento de Madrid, desde los embalses de regulación del Alto Jarama y Alto Sorbe, en el acuífero detrítico y en los embalses del Río Alberche.

Considerando que en el proyecto se plantea la construcción una red de saneamiento unitaria que recogerá las aguas negras y pluviales en dos ramales para reunirlos en dos puntos de conexión con los sistemas generales municipales en la zona noroeste del núcleo urbano. Dicha red recorre la localidad en dirección oeste - este hasta verter su efluente en la nueva depuradora de Torrejón de la Calzada. Cabe destacar que el Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo, en su artículo 28.2., establece que las redes de saneamiento en los nuevos desarrollos deben ser de tipo separativo.

**BD**

AVENIDA DE  
PORTUGAL, 81  
28071 - MADRID  
TEL. 91 535 05 00  
FAX 91 470 03 04



COTEJADO  
CONCUERDA CON SU ORIGINAL  
GRIÑÓN, .....24 FEB. 2010...



EL SECRETARIO

Ref.: 120.225/09

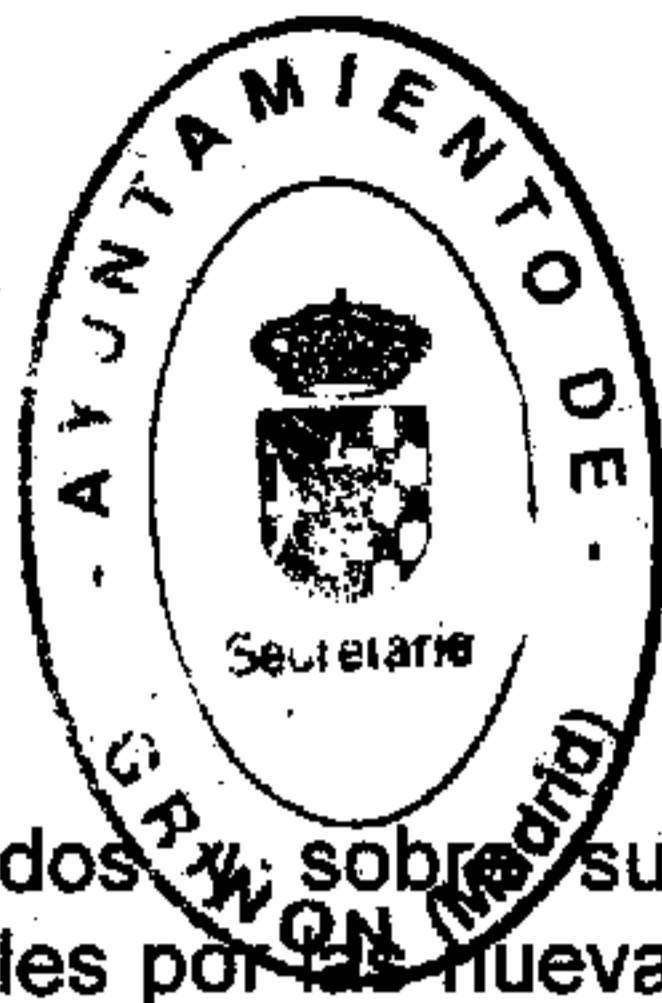
Considerando que se deberán presentar los cálculos justificativos, indicando la metodología empleada, para la obtención del caudal de pluviales generados en el ámbito de actuación. Asimismo se deberá presentar el diseño completo de la red de saneamiento, indicando de nuevo los puntos de conexión con la red municipal existente. Además se deberá justificar la capacidad portante de dicha red municipal, teniendo en cuenta tanto la situación actual de ésta, como la incorporación de los nuevos caudales.

Considerando que en el supuesto de demostrarse que la alternativa de red separativa, expuesta anteriormente, fuese inviable, deberá presentarse documentación relativa a las características de los aliviaderos, que pretenden instalar aguas arriba de la conexión de la red de saneamiento propuesta con los sistemas generales, así como los caudales a verter, indicando los puntos de vertido. Se deberá tener en cuenta que los vertidos no podrán producirse al dominio público hidráulico de cauces, ni producir afecciones a las aguas subterráneas. Y en caso de efectuarse, cabe destacar que el criterio de este Organismo es que el factor de dilución a considerar en el diseño de dichos aliviaderos es de 1:10 y no 1:5.

**ESTA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO**, en virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio modificado en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001 de 5 de julio del Plan Hidrológico Nacional, **informa favorablemente** el Proyecto de Modificación Puntual de las NN.SS. de Griñón (Madrid), así como el contenido general del mismo, con la recomendación de que cuando se soliciten las autorizaciones correspondientes, se cumplimenten las observaciones realizadas anteriormente y queda condicionado al cumplimiento de las condiciones que se indican a continuación:

- Los sistemas de saneamiento de las urbanizaciones presentarán carácter separativo para aguas pluviales y residuales.
- Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce correspondiente, es decir cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.
- Las redes de colectores que se proyecten y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.

En este sentido se deberá aportar ante la Confederación Hidrográfica del Tajo, previamente a la autorización, documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico de los cauces



COTEJADO  
CONCUERDA CON SU ORIGINAL  
GRÍÑON, ..... 24 FEB. 2010 .....



EL SECRETARIO

Ref.: 120.225/09

afectados sobre sus zonas inundables, puede provocar la incorporación de caudales por las nuevas zonas a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas abajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista.

Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias para limitar la salida de sólidos al cauce receptor.

En relación a las aguas residuales generadas en el ámbito se deberá dimensionar la red de saneamiento de manera que los cauces no se vean afectados por la incorporación de aguas residuales sin depurar. Al objeto de reducir el máximo posible la carga contaminante del vertido al medio receptor, el factor de dilución será de 1:10.

Como norma general los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización de este Organismo regulada en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las misma, según establece el Art. 260.2 de dicho Reglamento.

No obstante, le significamos que esta Confederación Hidrográfica del Tajo no autorizará instalaciones de depuración individuales para una actuación, cuando esta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas. En este caso se exigirá que se proyecte una Estación depuradora de aguas residuales conjunta para todas las actuaciones.

Así mismo, ponemos en su conocimiento que el solicitante de la autorización de vertido deberá ser preferentemente el Ayuntamiento o, en su caso, una Comunidad de Vertidos constituida a tal efecto, de acuerdo con el artículo 253.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En el supuesto de pretenderse construir Estación Depuradora de Aguas residuales deberá tenerse en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

Las instalaciones de depuración, en caso de dimensionarse para más de 10.000 habitantes equivalentes, deberán prever la eliminación de nitrógeno y fósforo, cuando la zona receptora del vertido se encuentre afectada por la Resolución de fecha 10 de julio de 2006 de la Secretaría General para el Territorio y la



Ref.: 120.225/09

Biodiversidad, en la que se declaran las Zonas Sensibles en las Cuencas Hidrográficas Intercomunicarías (BOE nº179 de 28 de julio de 2006). Este criterio podrá aplicarse a aglomeraciones urbanas de menor entidad cuando así lo demande el cumplimiento de los Objetivos de Calidad establecidos para el medio receptor.

- Las captaciones de aguas ya sean superficiales o subterráneas para el abastecimiento deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo.
- De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 109 del texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio (B.O.E. 24 de julio de 2001), la reutilización de aguas depuradas requerirán concesión administrativa como norma general. Sin embargo en el caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementarias a las recogidas en la previa autorización de vertido.

EL COMISARIO DE AGUAS

Fdo.: José Antonio Díaz Lázaro-Carrasco



COTEJADO  
CONCUERDA CON SU ORIGINAL  
GRÍÑON, ..... 24 FEB. 2010 .....

EL SECRETARIO

**BD**

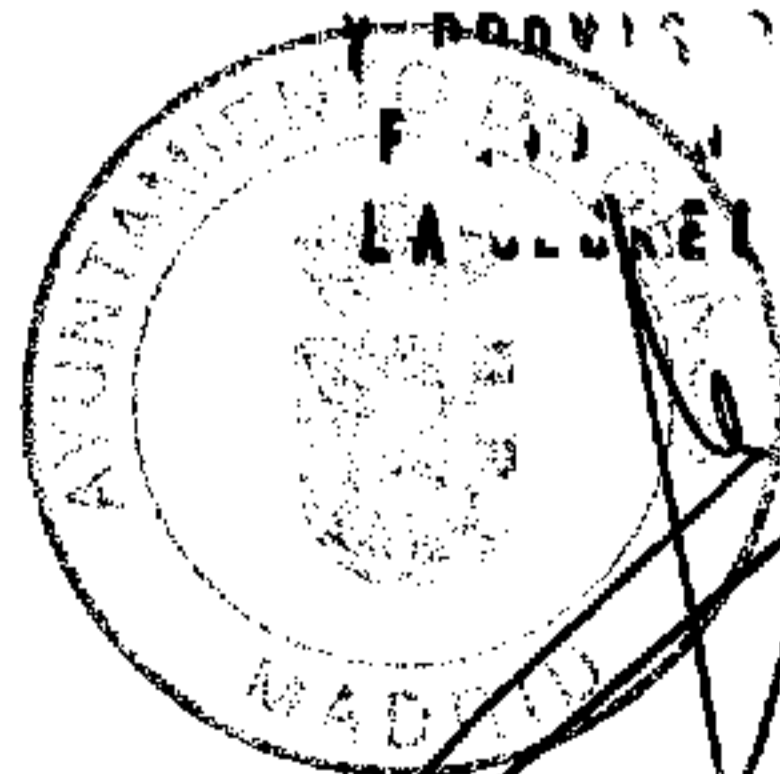
**5.- EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.**

En el Tomo I de la presente Modificación Puntual se incluye el DOCUMENTO DE INICIO, "Evaluación de los edificios previsibles sobre el medio ambiente", para la valoración y determinación de la amplitud y nivel de detalle del Informe de Sostenibilidad mediante un Documento de Referencia.

Este Documento de Inicio consta de los siguientes Anexos:

- Anexo I.- Estudio de Ruido.
- Anexo II.- Estudio Hidrológico y de Infraestructuras de Saneamiento.
- Anexo III.- Estudio de Caracterización de Suelos.

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO EN SESIÓN DE 4.12.2008  
Y POR VIS. PUNTALES P.S.  
EN SESIÓN DE 21.09.2009  
LA JUNTA LOCAL.



**BD**

## **6.- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA E INFORMES SECTORIALES**

### **6.1 CONSIDERACIONES GENERALES**

Se establece en el artículo 57.b) de la LSCM 9/01, el procedimiento de tramitación de los Planes Generales y sus modificaciones, sometiendo a información pública por el plazo mínimo de un mes con los requisitos establecidos en el artículo 56.bis de la LSCM 9/01, y requiriendo informe de los órganos y entidades públicas previstas legalmente como preceptivos o por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados.

### **6.2 INFORMES DE LAS ALEGACIONES**

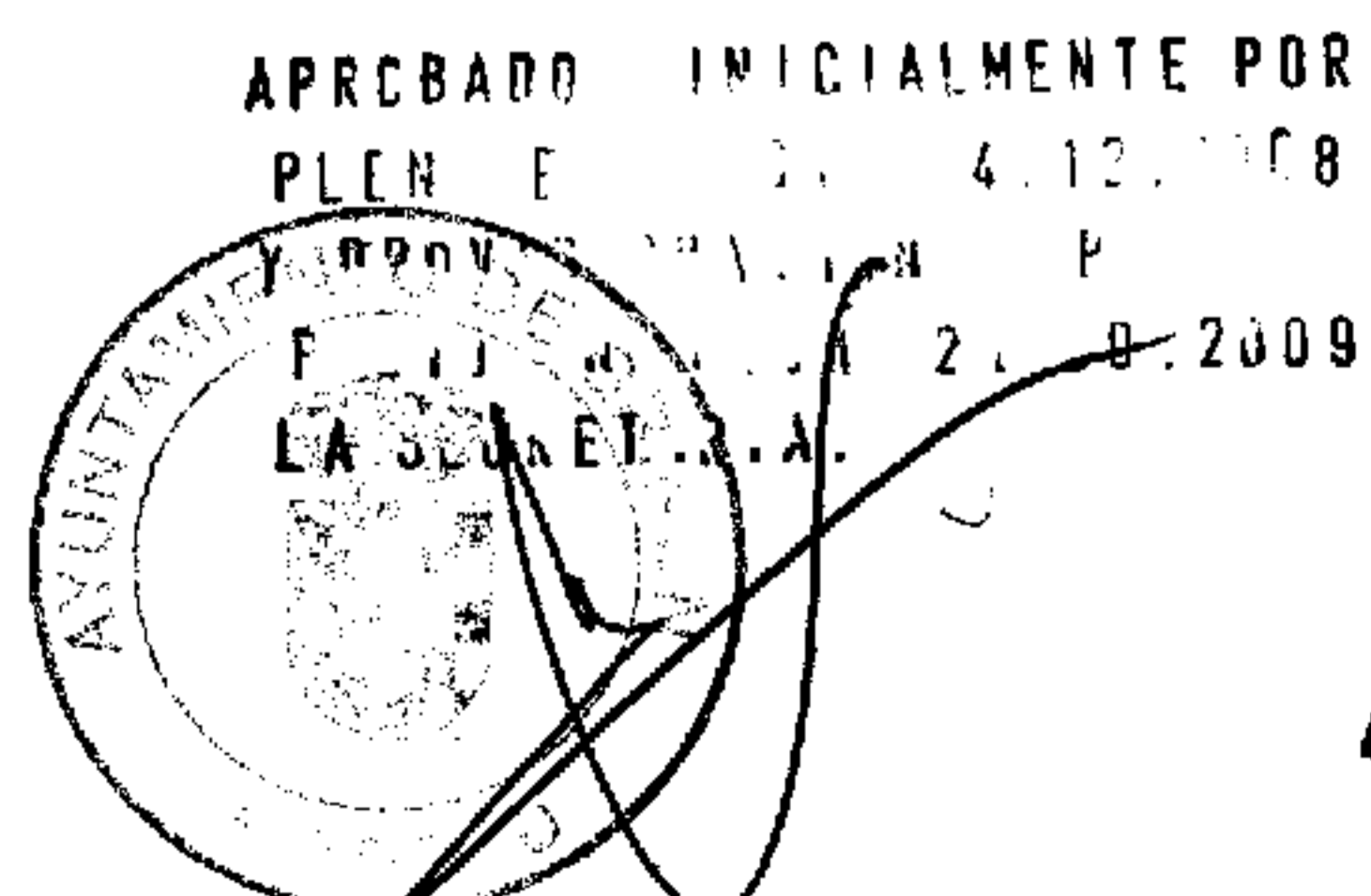
Como resultado de la información pública no se ha presentado ninguna alegación al documento.

### **6.3 INFORMES SECTORIALES A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL MP.004/08 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GRIÑÓN. SU INCIDENCIA EN EL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL.**

Simultáneamente al proceso de información pública, se solicitaron los preceptivos informes sectoriales, recibándose los correspondientes a los siguientes Organismos:

- Ayuntamiento de Griñón, Técnico Municipal, en fecha 24 de noviembre de 2008.
- Dirección General de Patrimonio Histórico de la Viceconsejería de Cultura, en fecha 4 de febrero de 2009.
- Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.

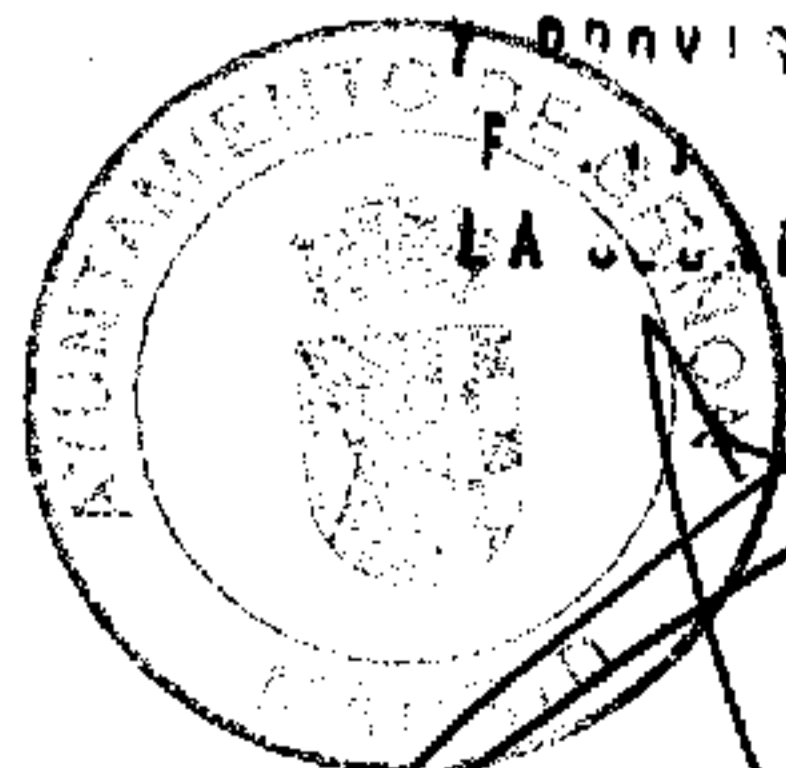
A continuación se incluyen los informes sectoriales emitidos junto a un resumen de los mismos y su incidencia en la Modificación Puntual.



BD

**INFORME DEL AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN. TÉCNICO MUNICIPAL DE  
24 DE NOVIEMBRE DE 2008.**

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENARIO EN SESIÓN DE 4.12.2008  
PROVISORIAMENTE POR  
EL CONCEJO DE 20.09.2009  
LA SECRETARÍA.





4. Las citadas unidades de ejecución tienen, según las fichas urbanísticas, las siguientes superficies de suelos lucrativos y de cesión:

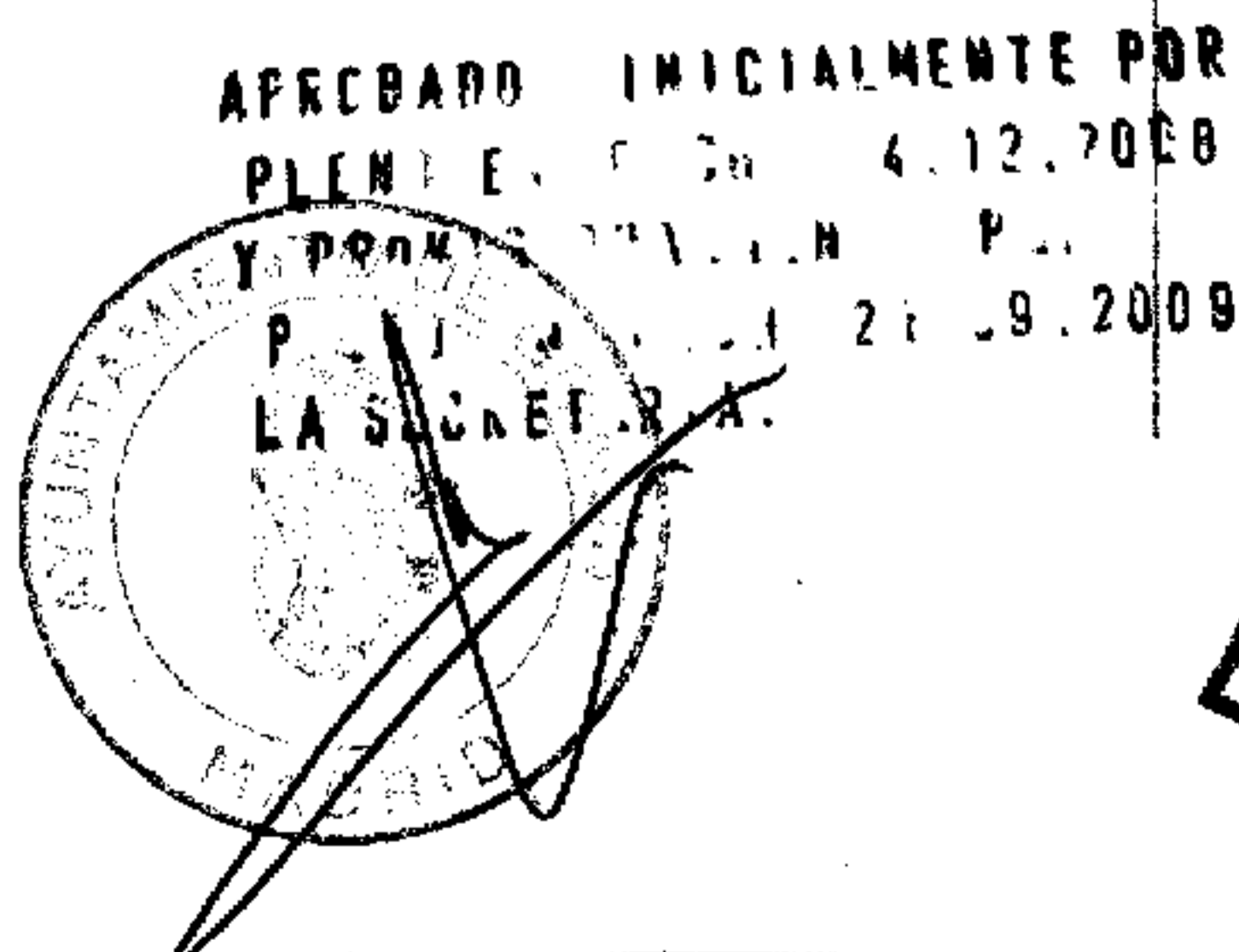
	UE30a	UE30b	UE30c	TOTAL (m2)
SUP. AMBITO	18.500	18.200	28.900	65.600
<b>CESIONES MINIMAS:</b>				
VIARIO	3.000	1.400	7.430	11.830
Z.VERDE	0	0	0	0
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	0	0	8.480	8.480
TOTAL CESIONES	3.000	1.400	15.910	20.310
<b>SUELO LUCRATIVO:</b>				
COLONIA UNIFAMILIAR 3.ª	13.175	0	12.990	26.165
EQUIPAMIENTO PRIVADO	5.425	16.800	0	22.225
NÚMERO DE VIVIENDAS	16	0	21	37

5. Con la modificación puntual los usos propuestos son los siguientes:

	UE30 (m2)
SUP. AMBITO	66.267
<b>CESIONES:</b>	
VIARIO	11.830
Z.VERDE	10.201
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	8.480
TOTAL CESIONES	30.511
INFRAESTRUCTURAS: (ETAP) (CT)	22.448 (22.308) (140)
<b>SUELO LUCRATIVO:</b>	
RESIDENCIAL VPPA-OC	13.308
NÚMERO DE VIVIENDAS	195

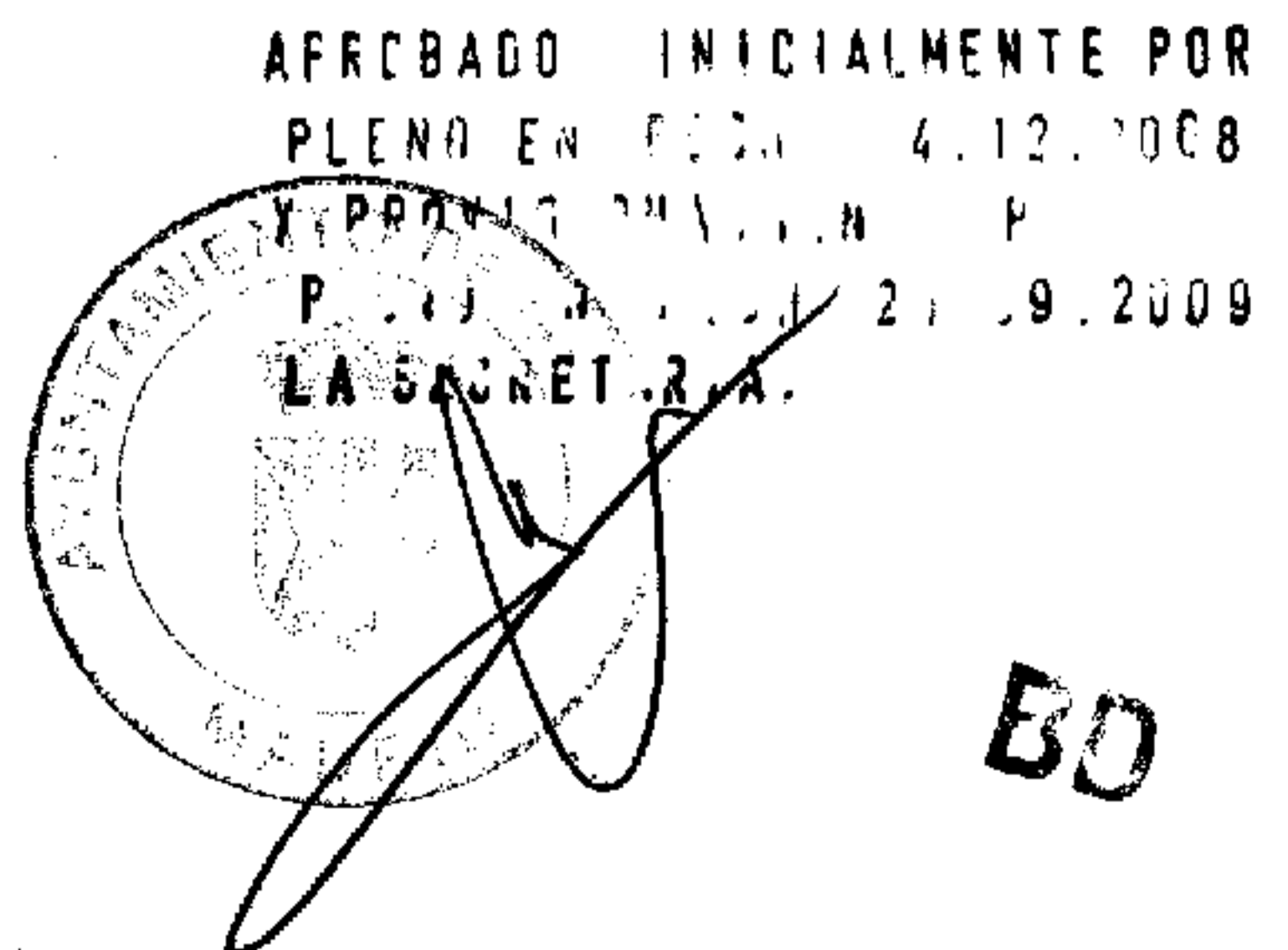
6. Por tanto se superan las cesiones en la modificación propuesta, en especial las de zonas verdes, incrementándose el número de viviendas, si bien todas ellas son de protección pública.

7. El suelo destinado a la ETAP se consideraba como lucrativo por las Normas Subsidiarias, tratándose en la presente modificación como no lucrativo, por ser un suelo que alberga una infraestructura hidráulica, entendiéndose más apropiado por



BD

- tanto el tratamiento de este suelo como un suelo de infraestructuras que como un equipamiento privado.
8. La delimitación del ámbito se ajusta a la establecida por las Normas, salvo ligeros ajustes que son los siguientes:
- a) Ajuste en el límite nordeste, al final de la calle Amapolas, excluyendo un pequeño suelo urbano municipal que se cedió al Ayuntamiento tras el desarrollo de la Urbanización Los Rosales I, y que tiene calificación de vivienda unifamiliar 3,3° y viario.
  - b) Ajuste en el límite sur incluyendo la totalidad de la calle Olivar del Patrón, como suelo público existente, a fin de urbanizar la totalidad de la calle y dotarla por tanto de un tratamiento unitario.
9. El aprovechamiento lucrativo establecido por las Normas Subsidiarias es el siguiente:
- UE30a. Edificabilidad bruta: 0,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Superficie del ámbito: 16.500 m<sup>2</sup>. Superficie máxima construida: 6.105 m<sup>2</sup>c.
  - UE30b. Edificabilidad bruta: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Superficie del ámbito: 28.000 m<sup>2</sup>. Superficie máxima construida: 8.670 m<sup>2</sup>c.
  - Por tanto la superficie máxima construida en las Normas Subsidiarias es de 14.775 m<sup>2</sup>c, que es la propuesta para el uso residencial en la modificación puntual.
10. Se incluye en la documentación las hojas de las Normas que se ven afectadas por la modificación, así como los nuevos planos correspondientes a alineaciones, calificación y gestión modificados.
11. En la modificación se establece la ordenación pormenorizada del ámbito, no debiendo por tanto tramitar posteriormente a su aprobación el correspondiente Plan Parcial.



12. En la nueva ordenanza que se propone para el desarrollo de las viviendas de protección para alquiler con opción de compra. Cabe señalar las siguientes condiciones propuestas:

- La tipología es de vivienda multifamiliar con protección aislada.
- El número de plantas es de 3 (baja más 2) frente a 2 (baja más 1) que establece las Normas en esa zona.
- El tamaño de las viviendas es de 70m<sup>2</sup>c como máximo a fin de ajustarse a la normativa específica para este tipo de viviendas.

13. Se justifica que la modificación puntual se ajusta a los supuestos para ser considerada como no sustancial, de acuerdo con el Decreto 92/2008 de 10 de julio por el que se regulan las modificaciones puntuales de Planeamiento Urbanístico.

14. De acuerdo con lo expuesto se estima no existe inconveniente en la aprobación inicial de la modificación objeto del presente informe, debiendo incorporar en el documento, previamente a la aprobación provisional, las siguientes correcciones y/o aclaraciones:

- La modificación es la número 004/08 en lugar de la número 003/08 que figura en la documentación.
- Deberá realizarse, para la ordenación pormenorizada el oportuno levantamiento topográfico del ámbito y la zona circundante, ajustando las superficies al mismo.
- Deberá detallarse el cumplimiento de cesiones para redes públicas locales en cumplimiento de la LSCM 9/2001.
- Deberá detallarse el cálculo del aprovechamiento del ámbito, de acuerdo con las Normas Subsidiarias y la modificación puntual.
- Deberá distribuirse la superficie lucrativa y el número de viviendas de la ordenación por manzanas resultantes.
- En la ordenanza deberá modificarse lo siguiente:
  - o La edificabilidad y el número máximo de viviendas debe ser genérica, sin referirse a esta ordenación pormenorizada.
  - o El retranqueo mínimo deberá establecerse bajo y sobre rasante.
  - o Deberá justificarse el número máximo de plantas establecido.
  - o Deberá incluirse como uso complementario el de vivienda unifamiliar

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO EN SESIÓN 4.12.2008  
Y PROVISORIAMENTE POR  
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL 21.08.2008



BD

- o Deberá incluirse como condición la obligatoriedad de instalación o preinstalación de climatización en las edificaciones.
- o Deberá incluirse como condición la obligatoriedad de ajardinamiento de un mínimo del 15% de la superficie de la parcela.
- Deberá reducirse o justificarse el plazo de 10 años para las obras de edificación.
- Deberá incluirse como carga de urbanización exterior la conexión del viario del ámbito con la calle Amapolas.

Lo que se informa a los efectos oportunos, en Grifón a 24 de noviembre de 2008.

El arquitecto municipal:

Fdo: Juan Guzmán Pastor

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO EN SESIÓN DE 24.12.2008  
Y POR EL CONCEJO MUNICIPAL EN SESIÓN DE 27.09.2009



BD

## INFORME TÉCNICO

Asunto: INFORME SECTORIAL EN RESPUESTA A LA FASE DE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL MP.004/08.  
Organismo: AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN. Técnico Municipal.  
Fecha de Entrada: 24 de noviembre de 2008.

## CONTENIDO DEL INFORME Y SU INCIDENCIA EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El Informe consta de las siguientes alegaciones que suponen correcciones y aclaraciones a incorporar en el documento:

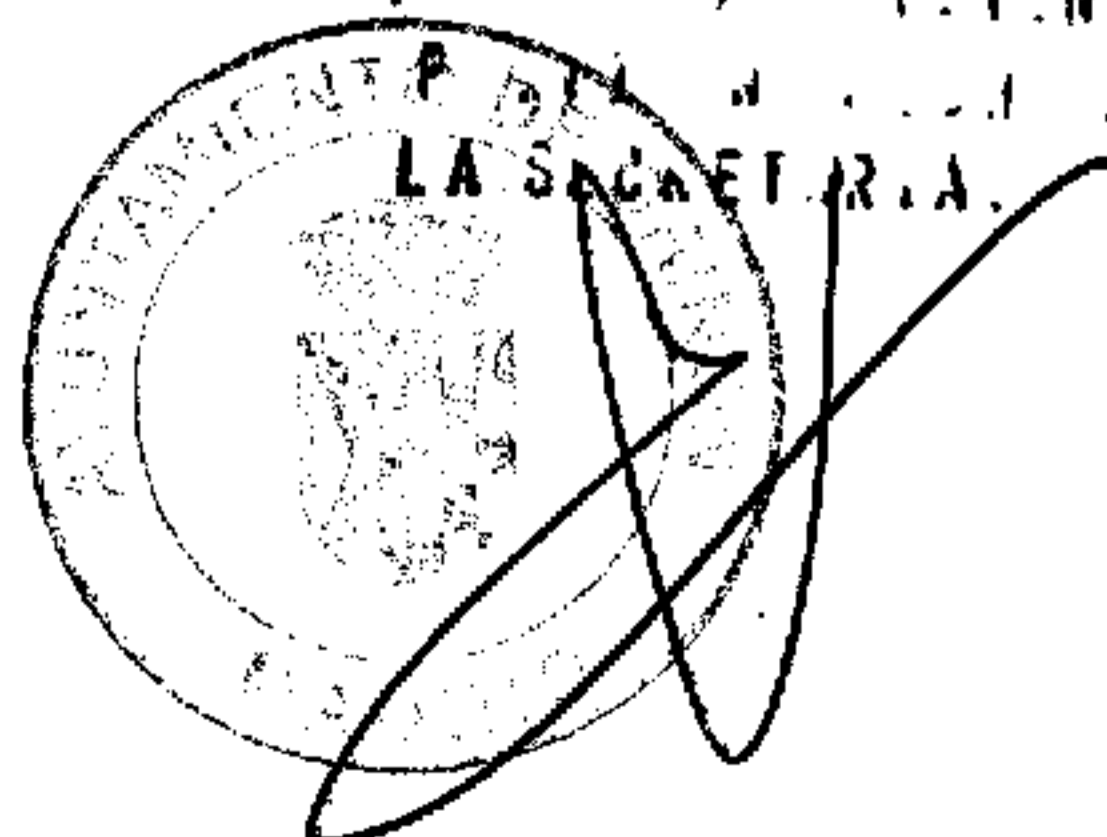
- Se ha corregido el error referente al número de la Modificación que pasa de MP.003/08 a MP.004/08.
- En cuanto a la realización del levantamiento topográfico del ámbito y la zona circundante, se debe aclarar que el momento preciso y adecuado para el levantamiento topográfico es el Proyecto de Urbanización en el cual se concretarán y precisarán los datos para un posible ajuste de la superficie del ámbito. En este Proyecto se ha utilizado una cartografía oficial de la Comunidad de Madrid con suficiente grado de detalle y escala para el planeamiento.
- En cuanto al deber de detallar el cumplimiento de cesiones de redes locales establecida en el artículo 36.6 de la LSCM 9/01 se realiza en el epígrafe 1.3.3.2 del presente documento, donde se detalla en qué cuantía se supera dicho deber de cesión.
- En cuanto a la relación entre el aprovechamiento del ámbito, de acuerdo con las Normas Subsidiarias y la Modificación Puntual, ésta se incluye en el epígrafe 1.3.3.3 del presente documento.
- La distribución de la superficie lucrativa y el número de viviendas de la ordenación se realiza por manzanas y se expresa en el plano nº 5, 0-2 "Calificación pormenorizada de los usos del suelo" del documento de Modificación Puntual.
- En cuanto al contenido de la Ordenanza Clave 9 "Edificación Multifamiliar de Protección Pública para Arrendamiento con Opción a Compra (VPPA-OC)":
  - El ámbito de aplicación de esta Ordenanza es el correspondiente al ámbito de actuación ordenadora objeto de la presente Modificación Puntual por lo que sus parámetros se ajustan a los derivados de la ordenación de dicho ámbito.
  - Se establece un retranqueo genérico a todas las plantas de la edificación.
  - Se establece un número máximo de plantas de tres (bajo más dos plantas) con el fin de liberar el mayor espacio libre posible en el ámbito al materializar la edificabilidad máxima permitida y

de este modo equilibrar la actuación con la edificación existente en el entorno. Por otro lado el número de plantas adoptado repercute en el coste de la actuación.

Teniendo en cuenta la tipología de vivienda sometida a régimen de protección pública para arrendamiento con opción a compra correspondiente a esta Ordenanza se ha establecido la altura de B+II con el fin de minorar la repercusión económica sobre cada vivienda en su ejecución.

- Se incluye en el artículo 10.147 como uso complementario el residencial en su categoría 1ª, correspondiente a vivienda unifamiliar.
  - Se incluye en el artículo 10.149 en el uso de espacios libres y zonas verdes privadas la condición de ajardinamiento de un mínimo del 15% de la superficie.
  - Se incluye el artículo 10.152 referente a la obligación de instalación o preinstalación de climatización en las edificaciones.
- En el epígrafe 2.4 "Etapa Edificatoria" se establece un plazo máximo para la edificación de cuatro (4) años reduciéndose de los 10 años del documento original.
- Se incluye en el epígrafe 2.5 "Estudio Económico-Financiero" la carga de urbanización exterior correspondiente a la conexión del viario del ámbito con la calle Amapolas.

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO EN SESIÓN 4.12.2008  
Y PROVISORIAMENTE POR  
LA SECRETARÍA 21.09.2009



BD

**INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO DE FECHA 4  
DE FEBRERO DE 2009**

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO EN FECHA 14.12.2008  
Y PROVISIONALMENTE POR



BD

## HOJA INFORMATIVA PARA ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS

**Denominación del proyecto:** Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Grifón sobre la denominada UE-30.

**Término municipal:** Grifón

**Datos de la propiedad/solicitante:**

Ayuntamiento de Grifón

José Ramón Navarro Blanco

Plaza Mayor, 1 28971 Grifón

Fax: 918149251

**Protección:** el proyecto está sometido a informe en virtud de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid

### Actuaciones:

#### Prospecciones

1.- **Análisis documental:** cartografía (histórica, geológica, topográfica, de usos del suelo, de planeamiento vigente...), fotografía aérea, bibliografía, información oral, consulta de Carta Arqueológica y expedientes de actuación, así como cualquier otra información de carácter histórico-arqueológica en relación con la zona de actuación.

#### 2.- Proyecto de Actuación arqueológica:

El proyecto deberá contener, al menos, los siguientes puntos:

- I. **Introducción** (marco legal, datos básicos de la zona de actuación).
- II. **Descripción del proyecto** que genera la intervención arqueológica, así como del ámbito de intervención.
- III. **Informe geológico y geomorfológico**, orientado a la valoración del patrimonio.
- IV. **Estudio arqueológico e histórico**, que recoja los distintos datos históricos y arqueológicos relacionados con el municipio. Se tomará como punto de referencia: los datos existentes en la Carta Arqueológica (yacimientos, Áreas de Protección Arqueológica), así como los resultados de

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO EN FECHA 4.12.2008  
Y PROVISORIAMENTE P  
P. 11.11.2009 21.09.2009  
LA SECRETARÍA.



BD

las distintas intervenciones efectuadas con anterioridad. También en este apartado se deberá incluir un análisis toponímico que recoja cualquier dato susceptible de aportar información sobre el patrimonio histórico así como un estudio de los caminos históricos, que incluye las vías pecuarias.

V. Metodología de trabajo. Se indicará la estrategia de prospección y los medios de apoyo a emplear.

VI. Equipo y plazos. Relación del equipo humano, medios técnicos y plan de trabajo.

VII. Documentación gráfica y cartográfica:

a. Cartografía y documentación consultada en la fase 1: fotografía aéreas, así como una relación del resto de la cartografía consultada.

b. Plano de situación (1:50000 / 1:25000).

c. Fotografías del estado actual de la zona de intervención.

VIII. Documentación administrativa:

a. documento de conformidad con el proyecto de actuación arqueológica por parte de la propiedad o promotor.

b. responsabilidad en materia de seguridad e higiene en el trabajo y medidas a adoptar, debiendo aportar copia de la póliza del seguro contratado y que cubra los riesgos descritos en el proyecto, así como el período de vigencia de la misma.

c. permisos solicitados con anterioridad y autorizados por la Dirección General de Patrimonio Histórico (con la situación en que se encuentran las anteriores autorizaciones).

d. declaración jurada de no estar inmerso en causa de incompatibilidad prevista en la Ley (si el arqueólogo titular del proyecto incurriera en alguna de las causas de incompatibilidad para el ejercicio de su actividad, deberá acreditar la compatibilidad).

### 3. Trabajo de campo

Deberá realizarse una prospección arqueológica de superficie, de cobertura total, así como de sus áreas de afección, ocupación temporal o zonas de acopios y vertidos.

La prospección se realizará por un equipo de, al menos, tres personas, en bandas de 5 a 10 metros en zonas de escasa visibilidad y de 15 a 20 en las de visibilidad óptima. Se especificará en el informe correspondiente todos los parámetros e incidencias de la prospección y plano con las condiciones de visibilidad de las áreas prospectadas.

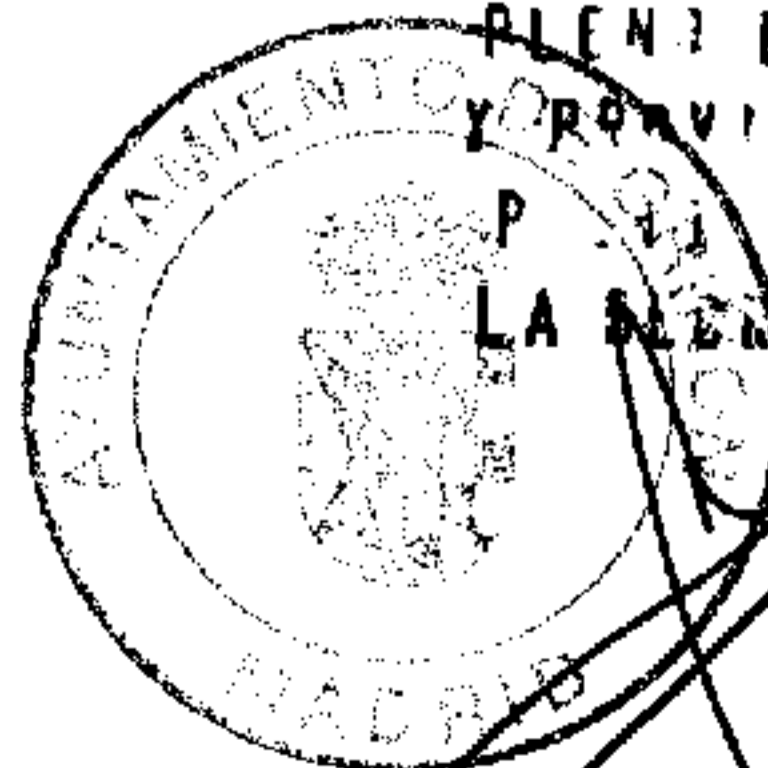
AFECTADO INICIALMENTE POR

PLENIO EN SESIÓN 4.12.2008

Y PROPUESTO POR EL PLENIO

EL 21.09.2009

LA SECRETARÍA



BD

La localización de los yacimientos se realizará mediante su ubicación cartográfica sobre planos escala 1/5000 y 1/2000 y se procederá al levantamiento planimétrico de las estructuras arqueológicas o cualquier otro tipo de elemento patrimonial localizado, georeferenciados en la cartografía oficial de la Comunidad de Madrid.

Las zonas en las que hay constancia de yacimientos arqueológicos se prospectarán exhaustivamente con el fin de documentar la concentración y dispersión de materiales en superficie. Se reflejará en planimetría a escala 1/1000 mediante tramas que indiquen la localización y concentración de dichos materiales y la ubicación de posibles estructuras.

Para la delimitación de los yacimientos se deberá realizar:

1. Un polígono definido por, al menos, seis puntos periféricos y uno central, con coordenadas U.T.M. tomadas con G.P.S., que abarque el área del yacimiento. En su caso, con determinación de alta, media o baja concentración de materiales arqueológicos en superficie. Además, se añadirá un entorno de protección del yacimiento, igualmente definido por un polígono de, al menos, seis puntos periféricos.
2. La inclusión del polígono definido sobre cartografía digital (esc. 1/5000 y 1/2000, con especificación del polígono y parcela) y la localización del sitio sobre mapa topográfico (esc. 1/25000 - 1/50000).

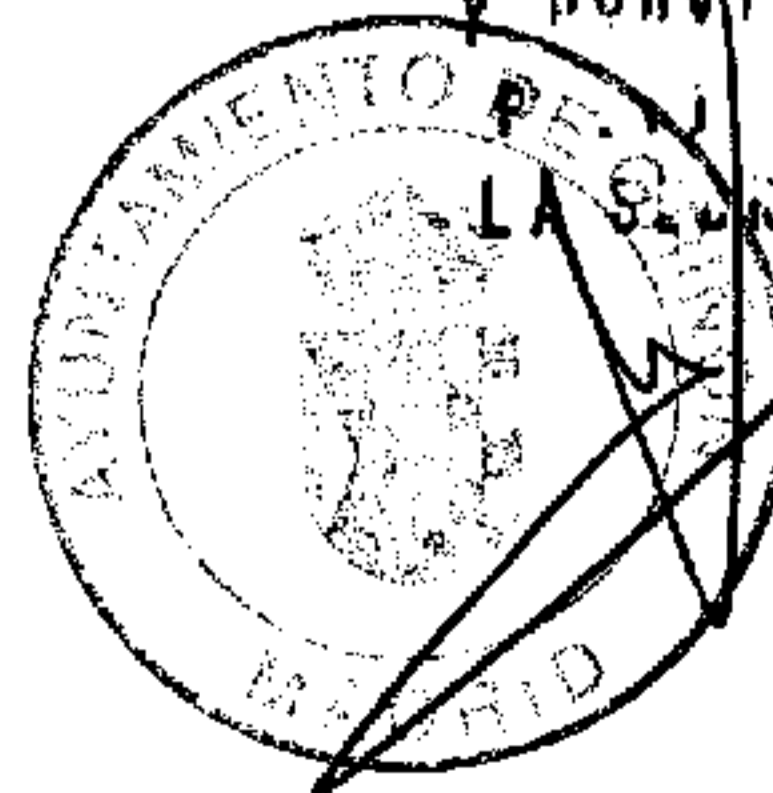
Así mismo, se procederá a elaborar una ficha de registro de cada yacimiento, resto aislado o elemento etnográfico localizados.

#### 4. Análisis y resultados

Todo el proceso de trabajo de campo así como el análisis documental previo se recogerán en una memoria. Ésta se adecuará a la siguiente estructura:

1. Introducción
2. Descripción del proyecto que genera la actuación arqueológica.
3. Localización y descripción del ámbito de actuación.
4. Estudio geológico, que recogerá los datos del informe geológico recogido en el proyecto más los resultados del trabajo de campo.
5. Estudio histórico-arqueológico.
6. Metodología empleada.
7. Descripción del trabajo y resultados. Se deberá incluir un mapa de toda la zona prospectada, con indicación del grado de visibilidad de cada una en el momento de realizarse su prospección. En el caso de existir zonas no

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENA EN P. 2008 14.12.2008  
Y PROVISORIAMENTE EN P. 2009 21.09.2009



BD

prospectadas, se deberán justificar las razones por las cuales no se ha realizado la prospección en ellas y delimitarias.

8. Fichero de registro completa de cada elemento arqueológico, paleontológico y etnográfico localizado.

9. Conclusiones, con una valoración particular de los elementos localizados y general del ámbito prospectado, aunque se diferenciarán claramente los resultados de cada una de las alternativas y los municipios afectados.

10. Documentación gráfica y planimétrica generada en la intervención (formatos \*.dwg, \*.dgn, \*.dxf).

11. Inventario de materiales

Para poder realizar la prospección en los términos arriba indicados, se deberá presentar la siguiente documentación:

1. Solicitud de permiso de actuación arqueológica (prospección), por parte de los directores de la intervención y de la propiedad o promotor, dirigida a la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

2. Proyecto de actuación arqueológica, según el punto 2 de esta Hoja Informativa.

**Especialidad del arqueólogo: Prospecciones**

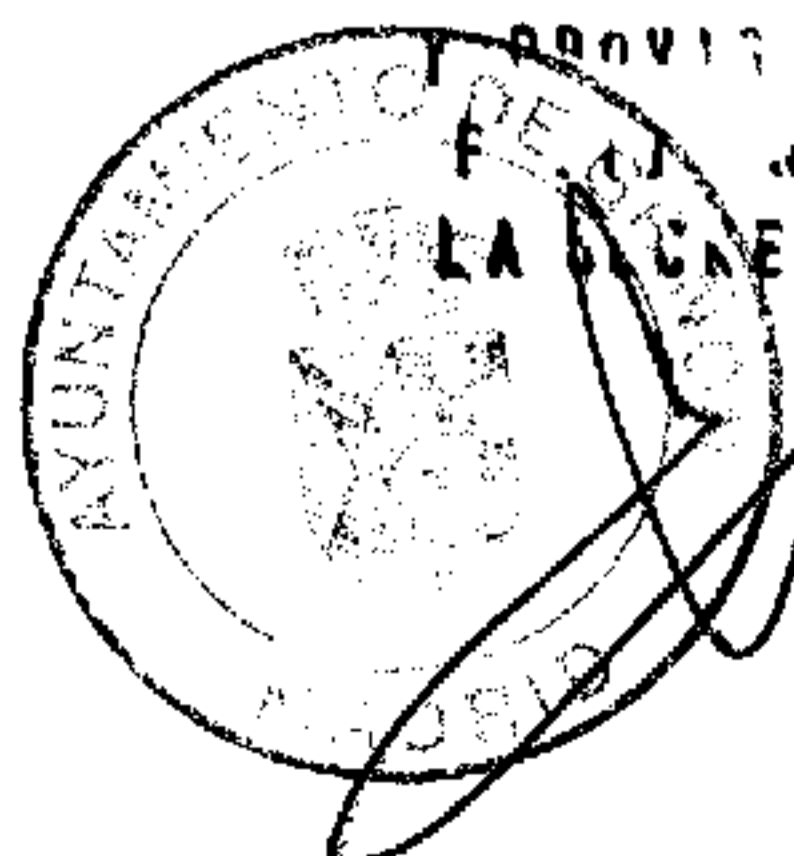
El incumplimiento de cualquiera de las prescripciones recogidas en el permiso de excavación arqueológica llevará consigo la anulación del referido permiso sin perjuicio de la sanción administrativa que conlleve la infracción cometida, imposibilitando la emisión de Resolución Administrativa por parte de esta Dirección General de Patrimonio Histórico.

Esta Hoja Informativa tiene vigencia de tres meses, pasados los cuales se procederá a la caducidad del expediente, en aplicación del art. 92.1 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Madrid, a 28 de enero de 2009

Se informa al interesado que en las sucesivas tramitaciones de proyecto haga referencia al número de expediente 0725/08

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO DE AYUNTAMIENTO 4.12.2008



PROVINCIA DE MADRID P...  
21.09.2009

LA LICENCIADA R.A.

BO

## INFORME TÉCNICO

Asunto: INFORME SECTORIAL EN RESPUESTA A LA FASE DE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL MP.004/08.

Organismo: DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA VICECONSEJERÍA DE CULTURA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Fecha de entrada: 4 de febrero de 2009-05-26

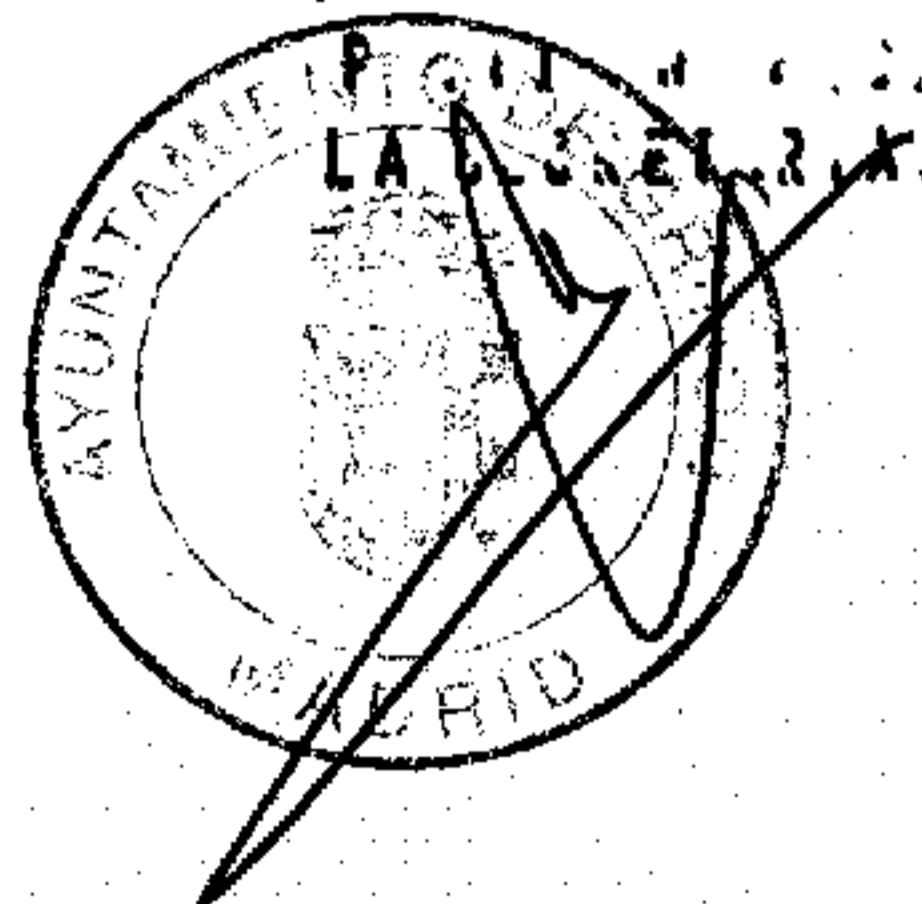
## CONTENIDO DEL INFORME Y SU INCIDENCIA EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Se recibe la HOJA INFORMATIVA PARA ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS en la UE-30 de Griñón por parte de la Dirección General de Patrimonio Histórico, en la que se detalla el contenido y procedimiento del Proyecto de Actuación Arqueológica a llevar a cabo para su posterior informe.

Debido a que el ámbito de actuación ordenadora de la UE-30 no está incluido en ningún Área de Protección Arqueológica de las delimitadas en el municipio de Griñón por la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, tal y como puede comprobarse en el plano de Áreas de Protección Arqueológica que se adjunta a continuación. Por tanto, el ámbito no tiene ninguna afección desde el punto de vista del patrimonio arqueológico del municipio.

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO EN SESIÓN DE 4.12.2008  
Y PROVISORIAMENTE POR

PLENO EN SESIÓN DE 21.09.2009



BD

Leyenda

-  Área de Protección Arquitectónica
-  Área de Protección I
-  Área de Protección II
-  Área de Protección III

Mapa de Situación



TÍTULO

Propuesta de Área de Protección Arquitectónica de URBANIZACIÓN

APROBADO INICIALMENTE POR  
 PLENARIO EN FECHA 4.12.2008  
 Y PROMULGADO EN P.  
 F. 11.11.2009  
 LA SECRETARÍA.

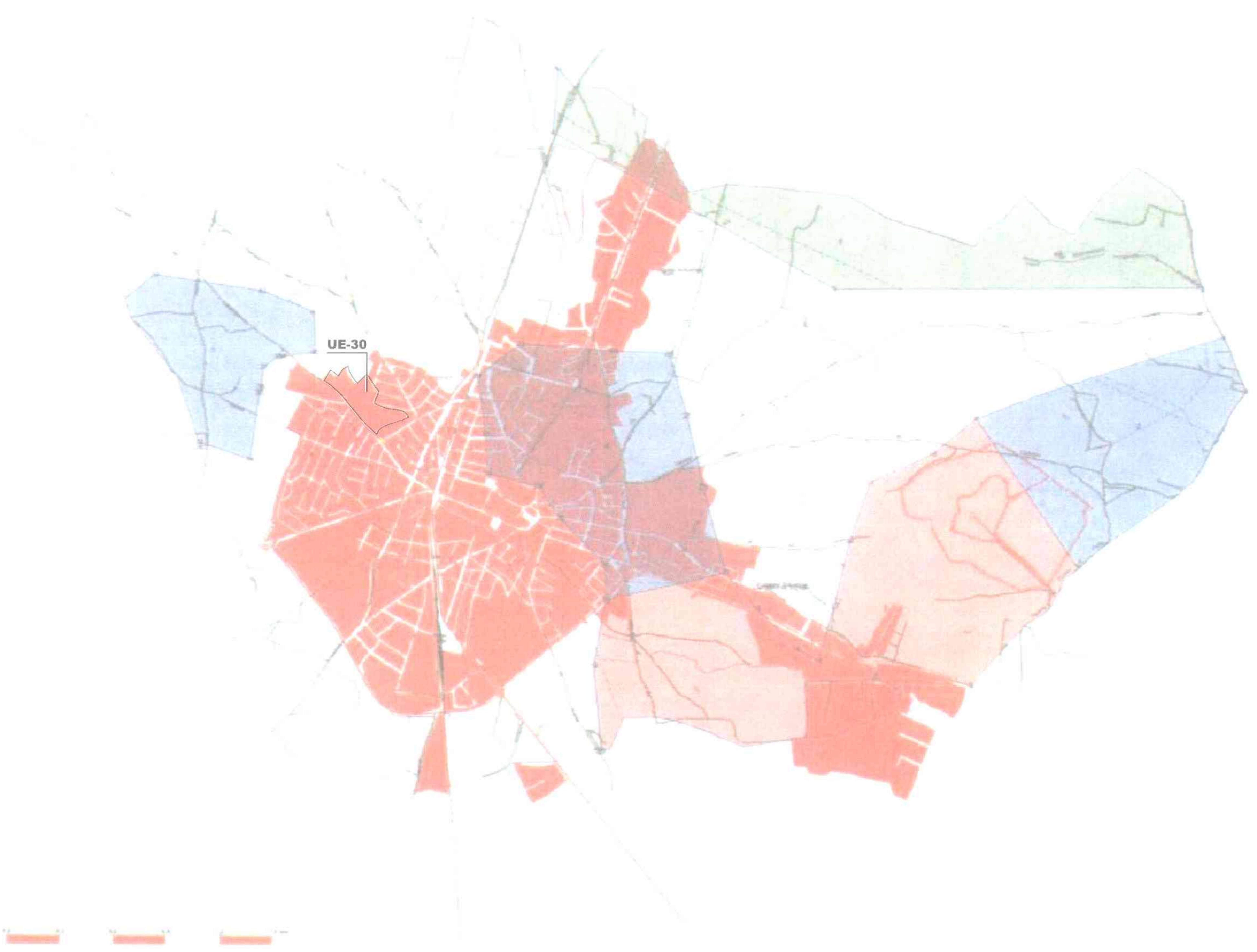
*[Handwritten signature]*  
**BD**

FECHA

ESCALA

19.11.2004

1:12.500



**REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE  
EVALUACIÓN AMBIENTAL**

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO LA 002008-04-12-2008  
Y PROVISORIAMENTE POR  
PLENO LA 002009-21-09-2009  
LA SECRETARÍA.



CONSEJERÍA  
DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

AYUNTAMIENTO DE  
GRUÑÓN (MADRID)

RECEPCIONADA

Número 710

Fecha 10 FEB 2009

Ref: 10/028593.5/08 Fecha: 04/02/2009 12:28

Cons. Medio Amb. Vivienda y Orden. Terr.  
Reg. C. Medio Amb. Viv. y Ord. Territorio  
Destino: AYUNTAMIENTO DE GRUÑÓN

Dirección General de Evaluación Ambiental  
Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas  
255/08  
PCEA 10-UB-00225.2/2008

En relación con su escrito, que tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio con el Nº R.G. 10/602402.9/08, el pasado día 15 de diciembre de 2008 por el que se viene a interesar informe de análisis ambiental referente a Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Gruión en el ámbito de la UE-30 se pone en su conocimiento lo siguiente:

Examinada la documentación integrante del expediente, debe informarse cuanto se expone a continuación:

Con objeto de proceder a la evaluación que sobre el medio ambiente puede producir la realización de la modificación puntual propuesta y dado que la documentación aportada resulta insuficiente para la emisión del correspondiente informe de análisis ambiental se requiere a fin de que se aporte, en el plazo de diez días, la documentación que a continuación se relaciona y que se considera imprescindible para la emisión del informe solicitado:

**SOLICITUD DE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.**

De acuerdo con la Ley 5/2003 de 20 de marzo de Residuos de la Comunidad de Madrid los datos aportados resultan insuficientes por lo que se requiere la documentación que a continuación se relaciona:

La Ley 5/2003 de 20 de marzo de Residuos de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 61 la obligación de incluir, dentro de los estudios de incidencia ambiental de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico, un Informe de Caracterización de la Calidad de los suelos en los ámbitos a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos. Por tanto, deberá remitirse Estudio de Caracterización de la Calidad de los Suelos cuyos contenidos básicos coincidan con los contenidos en el documento de instrucciones que se adjunta.

Respecto a la documentación incluida en el documento remitido el pasado 15 de diciembre se hace constar que las fotografías aéreas del estudio histórico del ámbito no deben reducirse, incluyéndose a escalas apropiadas para su correcta interpretación. Además no se justifican ni explican los cambios morfológicos que pueden verse en la fotografía aérea correspondiente al año 2007 que superan el ámbito de la ET AP...

De acuerdo con lo señalado en el Artículo 42.5. de la Ley 30/1992, de 26 noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios interrumpe el plazo máximo para la emisión del informe de análisis ambiental, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario reanudándose el mismo una vez que se reciba la documentación requerida.

Madrid, 3 de febrero de 2009

EL JEFE DE ÁREA DE  
ANÁLISIS AMBIENTAL DE PLANES Y PROGRAMAS

Fdo.: Mariano Oliveros Ferrero

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE GRUÑÓN.  
AYUNTAMIENTO DE GRUÑÓN Plaza Mayor nº 1, 28971 Gruión (Madrid)

1 de 1

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO EN FECHA 10.02.09  
Y PROVISORIAMENTE POR  
PRESIDENTE EN FECHA 20.02.09  
LA SECRETARÍA.

30

## INFORME TÉCNICO

Asunto: INFORME SECTORIAL EN RESPUESTA A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL MP.004/08.  
Organismo: DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.  
Fecha entrada: 10 de febrero de 2009

### CONTENIDO DEL INFORME Y SU INCIDENCIA EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La Dirección General de Evaluación Ambiental solicita información complementaria a fin de proceder a la evaluación que sobre el medio ambiente puede producir la realización de la Modificación Puntual propuesta.

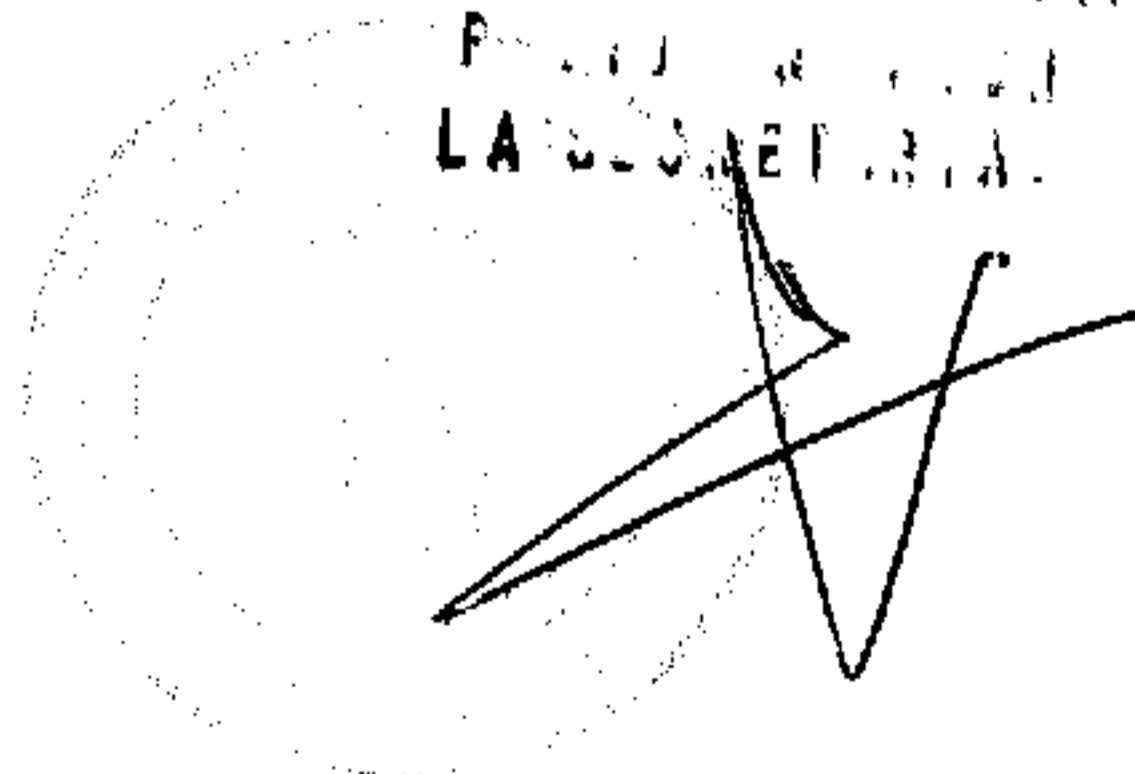
La información solicitada es la siguiente:

- Se requiere la inclusión dentro del estudio de Incidencia Ambiental de un Informe de Caracterización de los Suelos en el ámbito a desarrollar.

El documento de Modificación Puntual incluye en su anexo III el referido Estudio de Caracterización de la Calidad de los Suelos.

- Respecto a las fotografías aéreas del estudio histórico del ámbito, éstas se incluyen a escala apropiada para su correcta interpretación, tal como se solicita.

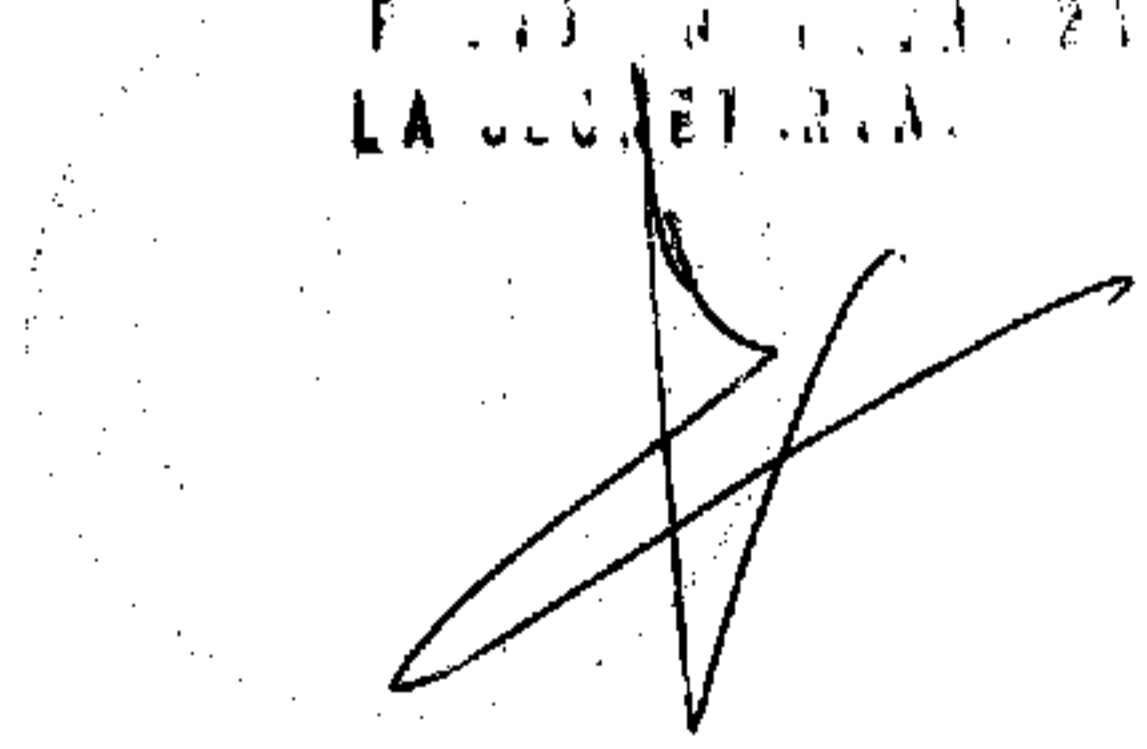
APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO DE LA D. G. E. A. 4.12.2008  
Y PROVISORIAMENTE POR  
PLENO DE LA D. G. E. A. 20.09.2008  
LA CONSEJERÍA.



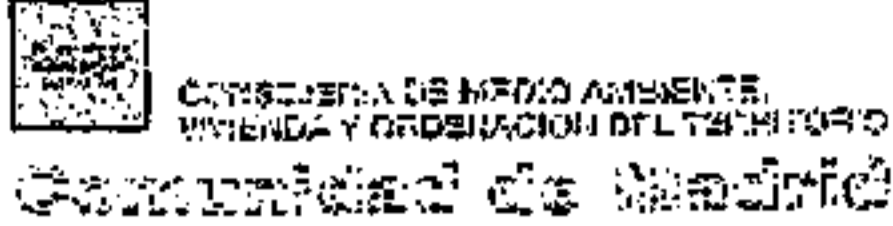
20

**INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA 6 DE JULIO DE 2009.**

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO DEL CONSEJO DE A. 12. 2008  
Y POR LA COMISIÓN DE A. 13.  
F. 13. N. 1. 21. 09. 2009  
LA SECRETARÍA.



20



REGISTRO DE SALIDA  
 Ref: 10/090538.5/08 Fecha: 09/07/2009 10:15  
 Cons. Medio Amb., Vivienda y Orden. Terr.  
 Reg. C. Medio Amb. Viv. y Ord. Territorio  
 Destino: AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN

Dirección General de Evaluación Ambiental  
 256/08  
 PCEA 10-UB-00225.2/2008

En contestación a su oficio referenciado de entrada en el Registro General, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con el nº 10/602402.9/08, de 15 de diciembre de 2008, por el que viene a interesar informe en relación a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Griñón en el ámbito de la UE-30

A la vista de la Propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Evaluación Ambiental, formula el siguiente INFORME:

**1. ANTECEDENTES**

**1.1 Antecedentes administrativos**

Con Nº R.G. 10/602402.9/08 y fecha de registro de entrada en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio 15 de diciembre de 2008, el Ayuntamiento de Griñón remite 2 copias en papel y 10 CD del documento de Modificación Puntual a efectos de emisión del Informe de Análisis Ambiental.

Con Nº R.G. 10/26894.9/09 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio 22 de enero de 2009 se comunica al Ayuntamiento de Griñón que, en cumplimiento de la Ley 9 /2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, se han iniciado consultas a diversos organismos.

Con Nº R.G. 10/26877.9/09 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio 22 de enero de 2009 se comunica a la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial que, en cumplimiento de la Ley 9 /2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, se han iniciado consultas a diversos organismos.

Asimismo con Nº 10/022066.1/09 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio 22 de enero de 2009 se solicita al Canal de Isabel II, el informe del ente gestor previsto en el Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, recibándose respuesta el día 27 de marzo de 2009 con registro de entrada 10/145715.9/09.

Con Nº R.G. 10/029693.5/09 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio 4 de febrero de 2009, a la vista del informe de fecha 28 de enero de 2009 emitido por el Área de Planificación y Gestión de Residuos, se remite al Ayuntamiento de Griñón una solicitud de documentación complementaria.

APROBADO INICIALMENTE POR  
 PLENARIO LOCAL 14.12.2008  
 Y PROVISORIAMENTE POR  
 PL. LOCAL 21.09.2009  
 LA SECRETARÍA.



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

Con nº 10/053884.1/09 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio 2 de abril de 2009 se remite al Ayuntamiento de Griñón una solicitud del resultado de la exposición pública, recibíendose respuesta el día 16 del mismo mes

Con Nº 10/27346.9/09 y fecha de registro de entrada en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio 10 de junio de 2009, el Ayuntamiento de Griñón remite escrito en el que se comunica que, con fecha 15 de abril de 2009 se ha resuelto por parte de la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid que la modificación sea tramitada por el procedimiento ordinario. También adjunta una copia en papel y un CD con la documentación de la Modificación puntual. Dicha documentación se remitió al Área de Planificación y Gestión de Residuos, con fecha 15 de junio de 2009

**1.2 Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado. Consultas previas.**

Con fecha 21 de enero de 2009 considerando los artículos 3 y 4 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente se realizan consultas previas por espacio de veinte días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas, a los siguientes organismos:

Dirección General del Medio Ambiente. Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

Confederación Hidrográfica del Tago

Como resultado de las citadas consultas se reciben los siguientes escritos, de los que se adjunta copia:

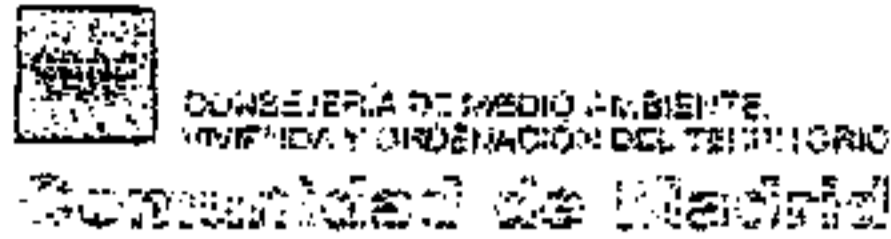
Con fecha 2 de febrero de 2009 se recibe informe de sugerencias del Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio en el que solicitan le sea remitido al promotor documento de instrucciones relativo a los contenidos básicos que deben incluir los estudios de caracterización de suelos a la vez que hace constar que las fotografías aéreas deberán tener una escala apropiada para su correcta interpretación

Con fecha 30 de junio de 2009 se recibe informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio en el que no se establecen condiciones al desarrollo urbanístico.

Con fecha de entrada en esta Consejería de medio ambiente, vivienda y Ordenación del territorio 25 de febrero de 2009 la Confederación Hidrográfica del Tago envía un escrito en el que hace hincapié en la necesidad de que se cumpla la Ley de Aguas en el sentido de que por parte del promotor se justifique la existencia e recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas, recuerda que la red de colectores debe ser separativa y repasa las competencias municipales. También hace especial mención al respeto debido tanto a las servidumbres como a la zona de policía, recordando que no debe autorizarse la construcción de instalaciones destinadas a albergar personas dentro del Dominio

2 de 10

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO EN SESIÓN DE 14.12.2008  
Y POR COMISIÓN DE ASESORAMIENTO  
F. J. G. 21.09.2009  
LA SECRETARÍA.



**Público Hidráulico.** Finalmente hace unas recomendaciones encaminadas a la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico

**1.3 Alegaciones derivadas del periodo de información pública.**

La Modificación Puntual fue aprobada inicialmente por el pleno del Ayuntamiento de fecha 4 de diciembre de 2008. La publicación en el BOCM num. 305 del día 23 de diciembre de 2008 inicia el trámite de información pública por espacio de un mes

Con fecha 16 de abril de 2009 se recibe certificado de exposición pública, en el que se hace constar que no se han presentado observaciones o alegaciones durante el periodo de exposición pública.

**2. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.**

El suelo objeto de la Modificación (66.267 m<sup>2</sup>) está clasificado por las vigentes Normas Subsidiarias (de septiembre de 1994) como suelo urbano. El Canal de Isabel II es el propietario de una superficie de 62.848 m<sup>2</sup> correspondiendo los 3.419 m<sup>2</sup> restantes a parte de la superficie del viario existente en el Ámbito.

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 y está localizado al noroeste del núcleo urbano. Limita, al Norte con suelo no urbanizable, al Este y Sur con suelo urbano consolidado y, al Oeste con la calle Oliver del Patrón en suelo urbano consolidado.

Hidrogeológicamente toda la zona de estudio esta dentro de la Unidad Hidrogeológica O305 denominada Madrid-Talavera

Actualmente la ordenación es la siguiente:

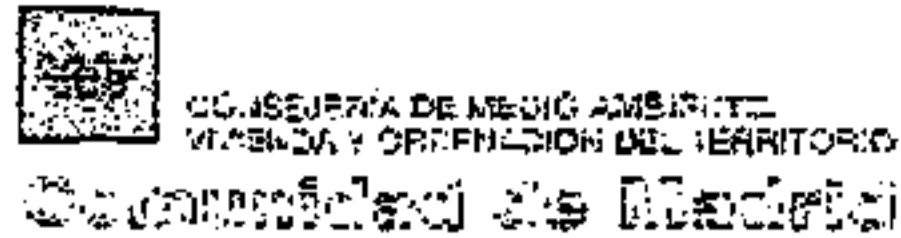
UE	SUPERFICIE	USO	VIVIENDAS
UE-30 a	1.85 Ha	Residencial	16
UE-30 b	1.82 Ha	Dotacional	0
UE-30 c	2.89 Ha	Residencial	21
TOTAL	6.56 Ha	Total residencial 4.74 Ha	37
		Total dotacional 1.82 Ha	

Para la ejecución del Ámbito de ordenación propuesto en esta Modificación Puntual se delimita una única Unidad de Ejecución UE-30, que sustituye a las Unidades de Ejecución UE-30a, UE-30b y UE-30c, de las Normas Subsidiarias vigentes.

La modificación consiste básicamente en lo siguiente:

- 1.- Se ajusta la delimitación en el borde Norte del Ámbito a la realidad catastral y cartográfica actual.
- 2.- Se ajusta la delimitación en el borde Nordeste del Ámbito al límite de las parcelas de propiedad del Canal de Isabel II.

APROBADO INICIALMENTE POR  
 PLENO EN SESIÓN DE 14.12.2008  
 Y PROVISIONALMENTE POR  
 PLENO EN SESIÓN DE 21.09.2009  
 LA SECRETARÍA



- 3.- Se recoge la totalidad del suelo de la calle Olivar del Patrón a la que da frente el Ámbito de ordenación.
- 4.- Se realizan pequeños reajustes en todo el perímetro del Ámbito a la cartografía actual, que refleja la propiedad del suelo.

Tras la modificación la ordenación del suelo es la siguiente:

**Red viaria**

La red viaria se compone de:

- Una superficie de 6.182 m<sup>2</sup> correspondiente al tramo de la calle Olivares del Patrón al Oeste del Ámbito y por la cual se accede a la parcela de la ETAP,
- Una superficie de 3.404 m<sup>2</sup> correspondiente al viario interior del Ámbito, y prolongación del paseo de la Atalaya que lo estructura y enlaza con la trama urbana existente en su entorno, calles del Tomillar y Amapolas.
- Una superficie de 2.244 m<sup>2</sup> correspondiente a tres áreas de estacionamiento público que complementan al resto de superficie de red viaria. Se sitúan, una en la calle Olivar del Patrón en su extremo Norte y las dos restantes a ambos lados del viario interior.

**Red de zonas verdes y espacios libres**

Comprende cuatro parcelas:

- Una de superficie igual a 6.360 m<sup>2</sup>, situada en el borde Sureste del Ámbito y que separa el suelo urbano consolidado correspondiente a la Urbanización "Rosales I" y el equipamiento y una parcela de uso residencial, del interior del Ámbito,
- La segunda, de superficie 705 m<sup>2</sup> s, que remata la manzana de suelo urbano consolidado existente entre la calle Tomillar y la calle Amapolas,
- La tercera, de superficie 1.125 m<sup>2</sup>, que completando el borde del Ámbito en contacto con suelo urbano consolidado enlaza con el suelo no urbanizable, y
- La cuarta, de superficie 1.811 m<sup>2</sup>, se localiza al Norte del Ámbito entre la parcela destinada a infraestructuras de abastecimiento donde se ubica la ETAP y una parcela de uso residencial.

**Equipamientos**

Se localiza al Sureste del Ámbito, rodeada por la franja perimetral de zona verde que linda con el suelo urbano consolidado.

**Uso Dotacional para Infraestructuras no viarias**

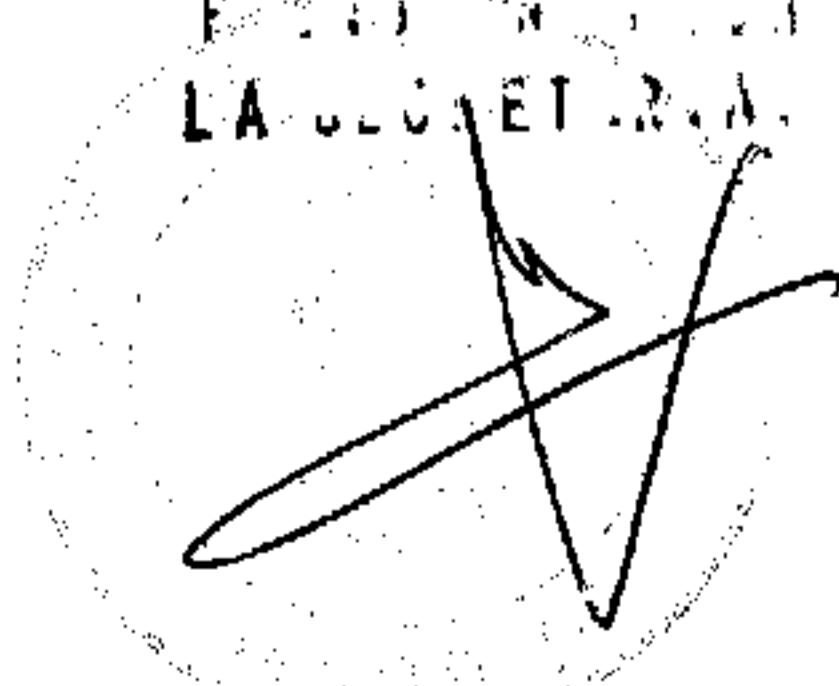
Para la construcción de la infraestructura dotacional "Arteria Aductora de Campo de Pozos de Guadarrama y Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP) de Griñón", es necesario dedicar 22.398 m<sup>2</sup>

Para la construcción de un centro de transformación de energía eléctrica en el Ámbito se designa una superficie de suelo de 50 m<sup>2</sup>.

**Residencial. Edificación Multifamiliar de Protección Pública para Arrendamiento con Opción a Compra (VPPA-OC).**

La Modificación propone una nueva redistribución de las superficies de suelo destinadas a uso residencial así como un cambio de clave de ordenanza, estableciendo una nueva, "EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE PROTECCIÓN PÚBLICA PARA ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA (VPPAOC)",

APROBADO INICIALMENTE POR  
 PLENARIO DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID  
 Y PROVISORIAMENTE POR  
 EL AYUNTAMIENTO DE MADRID  
 LA SECRETARÍA



20



CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

**Comunidad de Madrid**

Esta zona se distribuye en cuatro parcelas a lo largo de la red viaria del Ámbito de ordenación.

La primera, de 2.713 m<sup>2</sup>, se localiza en el extremo Noroeste del Ámbito lindando con una parcela de zona verde.

Las tres restantes, de superficies 4.007 m<sup>2</sup>, 4.373 m<sup>2</sup> y 2.215 m<sup>2</sup>, se apoyan en el viario local del Ámbito.

La superficie total de la zona de uso residencial es de 13.308 m<sup>2</sup>

**Cuadro comparativo.**

	MODIFICACION PUNTUAL		NNSS
Red viaria	C/ oliveres del Patrón	6.182	
	Viario interior	3.404	
	estacionamientos	2.244	
	<b>total</b>	<b>11.830</b>	<b>11.830</b>
Red de zonas verdes y espacios libres		6.360	
		705	
		1.125	
	<b>total</b>	<b>10.201</b>	
Equipamientos	<b>total</b>	<b>8.480</b>	<b>8.480</b>
Infraestructuras no viarias	ETAP	22.398	
	Centro de transformación	50	
	<b>total</b>	<b>22.448</b>	<b>22.225</b>
Residencial. (VPPA-OC).		2.713	
		4.007	
		4.373	
	<b>total</b>	<b>13.308</b>	<b>23.107</b>
<b>TOTAL</b>		<b>66.267</b>	<b>65.642</b>
viviendas		<b>195</b>	<b>37</b>

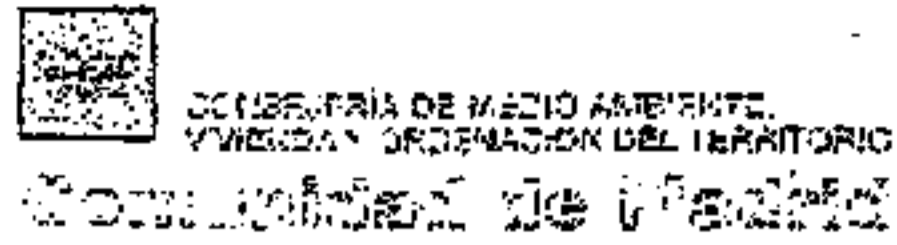
El nº de viviendas propuesto asciende a 195, que se distribuirán de la siguiente manera:

Manzana	Superficie en m <sup>2</sup>	Nº viviendas
M1	2.713	50
M2	4.007	50
M3	4.373	57
M4	2.215	38
<b>total</b>	<b>13308</b>	<b>195</b>

Se crea una Ordenanza para edificación multifamiliar de protección pública para arrendamiento con opción a compra (VPPA-OC), clave 9, en una superficie de 13308 m<sup>2</sup>

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO EN SESIÓN DE 14.12.2008  
Y PROVISORIAMENTE POR  
PLENO EN SESIÓN DE 21.09.2009  
LA SECRETARÍA.

20



### 3. INFORME AMBIENTAL

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

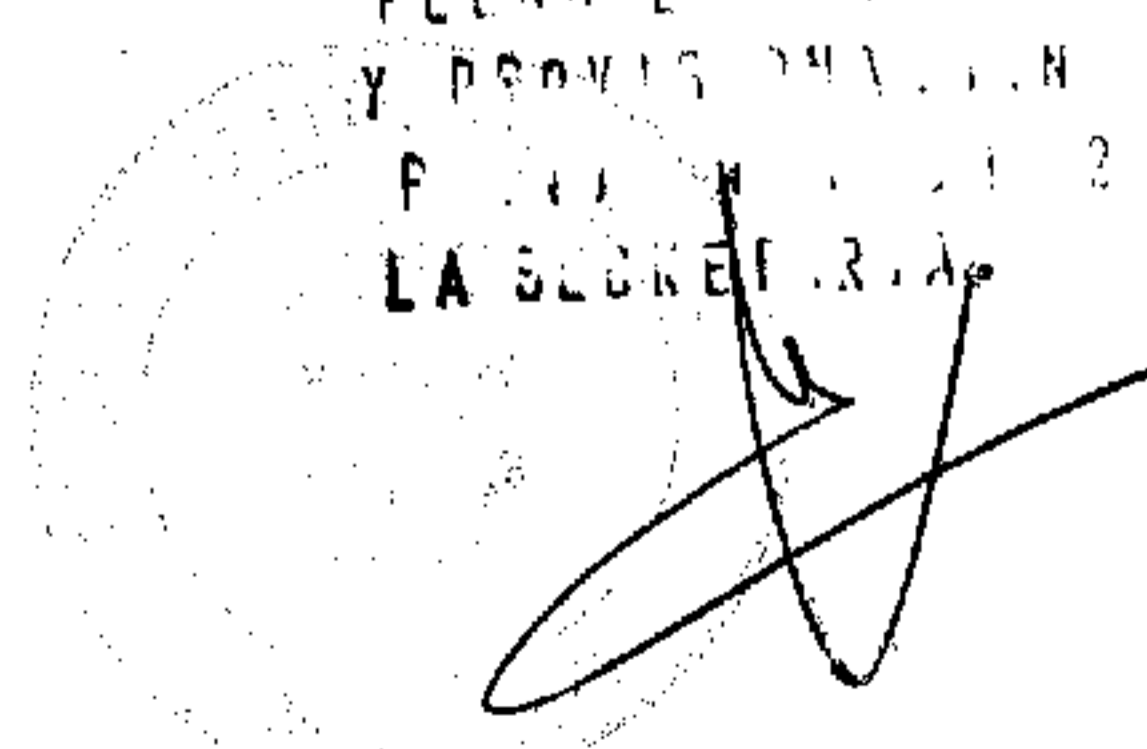
Considerando los criterios del Anexo II de la Ley 9/2006 y del Anexo VII de la Ley 2/2002, esto es, la inexistencia de problemas ambientales significativos relacionados con la misma y habiendo consultado tanto a la Confederación Hidrográfica del Tago como al Área de Planificación y Gestión de Residuos, y sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afectación de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, esta Dirección General estima que no es necesario someter esta modificación puntual al procedimiento de evaluación ambiental recogido en dicha ley estatal, si bien deberán cumplirse las siguientes prescripciones:

#### 3.1 Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental.

El documento de la Modificación Puntual, deberá señalar los proyectos y actividades que, de acuerdo con la Ley 2/2002 de 19 de junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, deberán ser sometidos a algunos de los procedimientos ambientales establecidos en la misma.

6 de 10

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO DE LA COMISIÓN DE TERRITORIO,  
Y PROVISORIAMENTE POR  
PLENO DE LA COMISIÓN DE TERRITORIO,  
LA SECRETARÍA





CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

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

Sin perjuicio de lo que establezca la Confederación Hidrográfica del Tago en los informes y autorizaciones preceptivas sobre las afecciones que se puedan ocasionar al Dominio Público Hidráulico, conforme a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento de Dominio Público Hidráulico y vista la documentación y el informe del Ente Gestor de fecha 27 de marzo de 2009 en relación con el Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, la incorporación de los caudales de aguas residuales procedentes del ámbito de la Modificación Puntual al Sistema Integral de Saneamiento, deberá cumplir las siguientes condiciones:

**Respecto a la capacidad de depuración de las aguas residuales:**

De acuerdo con los datos aportados y aplicando las vigentes Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II, de marzo de 2006, el caudal de vertido medio diario de aguas residuales generado en la UE 30 se incrementa con la Modificación Puntual en 104,9 m<sup>3</sup>/día.

En la actualidad el municipio de Griñón depura sus aguas residuales en la EDAR de El Guatén, en el término municipal de Torrejón de Velasco. Esta instalación se ha dimensionado en una primera fase, para tratar las aguas residuales del suelo urbano consolidado de varios municipios de la cuenca del Guatén, como son Griñón, Torrejón de Velasco, Torrejón de la Calzada, Casarrubuelos y Cubas de la Sagra. Cuenta con una capacidad inicial de tratamiento de 10.250 m<sup>3</sup>/día, con capacidad de ampliación en el futuro.

El vertido de aguas residuales generado por la UE-30, podrá ser tratado en la EDAR de El Guatén una vez que entre en servicio la ampliación del Sistema Guatén.

Con el fin de garantizar el saneamiento de la Unidad de Ejecución UE-30, el Ayuntamiento deberá condicionar las licencias de edificación al inicio de las obras de la ampliación del Sistema Guatén. Asimismo el Ayuntamiento no deberá otorgar licencias de primera ocupación o de primera actividad, sin haber obtenido la previa certificación del Canal de Isabel II de la puesta en servicio de dicha ampliación.

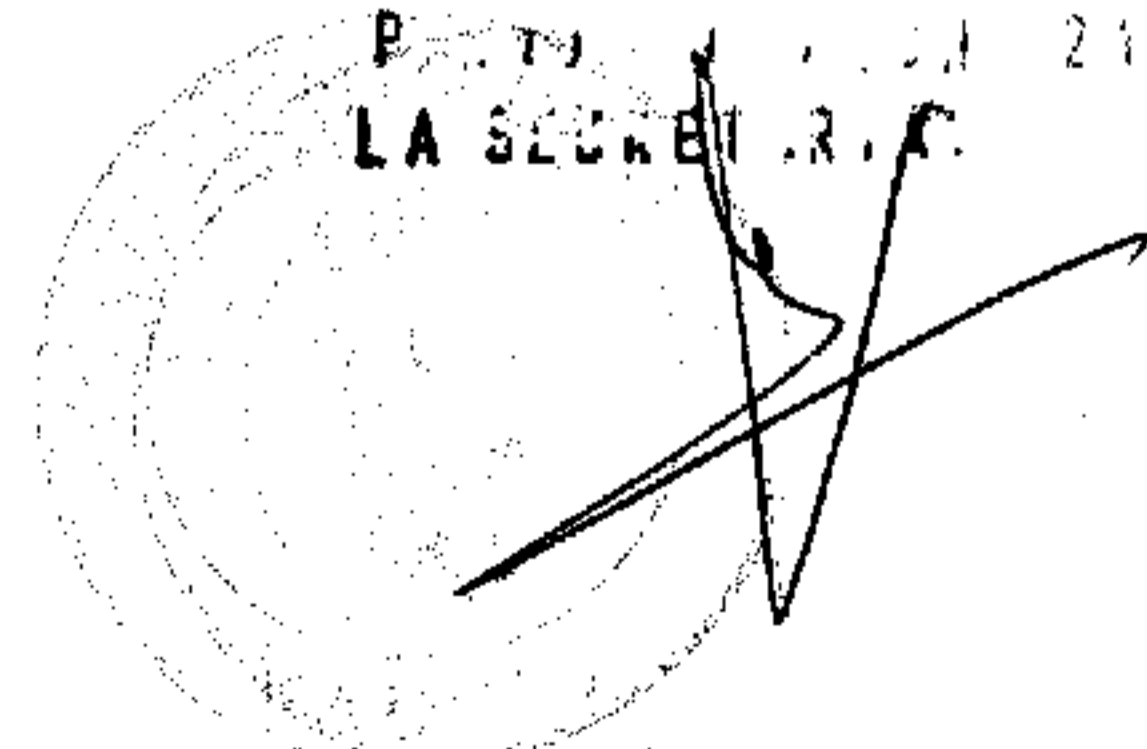
**Respecto a la red de saneamiento:**

De acuerdo con la documentación recibida, la red de saneamiento propuesta en este ámbito es de tipo unitario.

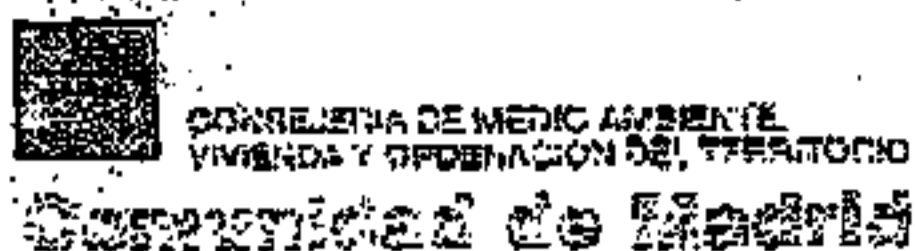
La incorporación de las aguas residuales está prevista realizarla a la red de alcantarillado de gestión municipal, por lo que tendrá que ser el Ayuntamiento de Griñón quien se pronuncie sobre la capacidad de transporte de dicha red y sobre la idoneidad de dicha conexión.

7 de 10

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENARIA RECIBIDA 24.12.2008  
Y PROVISIONALMENTE POR  
PLENARIA RECIBIDA 21.09.2009  
LA SECRETARÍA R. I. C.



20



Así mismo la Modificación Puntual deberá recoger el Proyecto de adecuación de los aliviaderos aguas abajo del punto de conexión y remitir dicho Proyecto al Departamento de Tecnología del Alcantarillado de esta entidad para su aprobación.

Se recuerda que no deberá incorporarse a la red de colectores, emisarios y demás instalaciones de saneamiento de titularidad de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales domésticas aportadas por la actuación.

**Respecto de los costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:**

Se informa en cuanto al deber de los promotores de la UE 30, de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, de acuerdo con lo establecido en el Art. 18 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Art. 16 del Real Decreto Legislativo 212008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

La Modificación Puntual de la UE 30 deberá adherirse a la Adenda al Convenio firmada entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Grinón, con fecha 8 de junio de 2005, donde se definen las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo de los crecimientos previstos en el municipio y se determinan el coste total de dichas infraestructuras y las cantidades a repercutir a cada uno de los sectores.

De acuerdo a la cláusula CUARTA de la Adenda, esta cantidad se verá incrementada por el IPC anual acumulado y comprendido entre la fecha de la firma de la Adenda y la fecha en el que se otorgue la Conformidad Técnica del Canal de Isabel II al Proyecto de Urbanización de la actuación.

Según la cláusula SEXTA de la Adenda, el Canal de Isabel II condicionará la Conformidad Técnica del proyecto de la red de distribución de este ámbito al abono previo por parte de los Promotores ante el Canal de Isabel II, en la forma que esta entidad determine, de la cantidad repercutida aplicando las repercusiones unitarias contenidas en la Cláusula CUARTA.

Así mismo, el Canal de Isabel II condicionará la recepción de la red de distribución y su conexión al sistema general de abastecimiento a la puesta en servicio previa de las infraestructuras que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración de la UE-30.

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO EN SESION DEL 24.12.2008  
Y PROVISORIAMENTE POR  
PLENO EN SESION DEL 21.09.2009  
LA SECRETARIA.

50



CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

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

En relación con el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid se señala lo siguiente:

Se cumplirán las medidas señaladas en el estudio acústico presentado u otras acústicamente equivalentes.  
Se asegurará el cumplimiento de tales medidas mediante su incorporación de la manera pertinente a las condiciones urbanísticas del ámbito.  
Si en fases posteriores se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas del ámbito o que afectaran a las medidas correctoras propuestas, se adaptará el estudio acústico a la nueva situación, con la adopción, en su caso, de nuevas medidas correctoras.

En cualquier caso, el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, verificará el cumplimiento de todas las medidas, de acuerdo con el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y en base a las previsiones del Decreto 78/1999.

### 3.4 Estudio sobre calidad de suelos

Respecto a la calidad de los suelos no se establecen condiciones al desarrollo urbanístico, únicamente, con carácter general y dado que podrían implantarse actividades potencialmente contaminantes del suelo, en el documento normativo deberá incluirse en su articulado el siguiente texto:

En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto, en su caso también se estará a lo dispuesto en el artículo 5.3 (Anexo IV, epígrafe 72) de la ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

### 3.5 Condiciones para las zonas verdes.

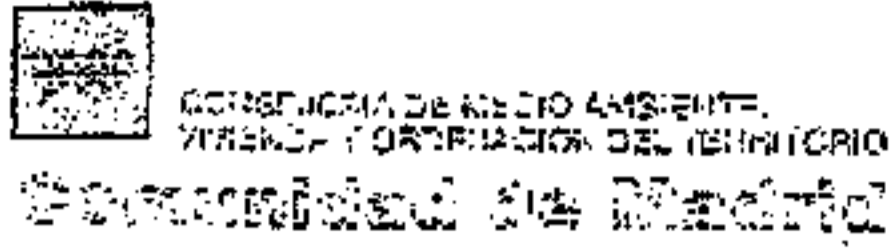
En relación con la distribución, usos y regulación de los espacios verdes dentro de las redes públicas, se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras. En cualquier caso, solo podrán calificarse como zonas verdes aquellas que se encuentren en áreas de sensibilidad acústica tipo II, levemente ruidosas, según lo establecido en el Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.

Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005 de 26 de diciembre de

9 de 10

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO E. 4.17. 2008  
Y PROMULGADO EN  
F. 21.10.2009  
LA SECRETARÍA.



**Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.**

Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles infecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.

Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar sean autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.

**3.6 Condiciones para las infraestructuras eléctricas.**

Se tomarán las medidas en cuanto al cumplimiento del Decreto 131/1997, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las Infraestructuras eléctricas

**3.7 Medidas genéricas previstas en la Ley 2/2002.**

El Estudio de Incidencia Ambiental que forma parte del documento de la Modificación Puntual, evaluará y propondrá medidas y acciones tendentes a la protección del medio nocturno, minimizando la contaminación lumínica de los nuevos desarrollos urbanísticos propuestos e incluirá medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable, restringiendo en lo posible su uso al abastecimiento para el consumo.

Lo que comunico para su conocimiento y efectos oportunos, conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente en el momento que se inició dicho expediente.

Madrid, 6 de julio de 2009

**EL DIRECTOR GENERAL  
DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

Fdo.: José Trigueros Rodrigo

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN.  
AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN Plaza Mayor nº 1, 28971 Griñon (Madrid)

10 de 10

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO EN FECHA 14.12.2008  
Y PROVISORIAMENTE POR  
PLENO EN FECHA 21.09.2009  
LA SECRETARÍA

20

## INFORME TÉCNICO

Asunto: INFORME SECTORIAL EN RESPUESTA A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL MP.004/08.  
Organismo: DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.  
Fecha entrada:

## CONTENIDO DEL INFORME Y SU INCIDENCIA EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La Dirección General de Evaluación Ambiental establece las siguientes prescripciones en relación al documento de Modificación Puntual:

**1. En cuanto a la aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, Ley 2/2009, de 19 de junio:**

*"Se deberá señalar los proyectos y actividades que, de acuerdo con la Ley 2/2002 de 19 de junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, deben ser sometidos a algunos de los procedimientos ambientales establecidos a la misma".*

En el epígrafe 3.3 "Viabilidad de la Modificación Puntual en relación con la protección del medio ambiente", se incluye el siguiente texto:

"Todo proyecto o actividad a implantar en el ámbito que esté incluido en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, deberá ser sometida a alguno de los procedimientos ambientales establecidos en el artículo 4 de la misma".

**2. En cuanto al cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, y**

- Respecto a la capacidad de depuración de las aguas residuales, el Informe hace referencia al deber del Ayuntamiento de condicionar las licencias de edificación al inicio de las obras de ampliación de la EDAR de El Guatén, así como condicionar el otorgamiento de licencias de primera ocupación o primera actividad a la puesta en servicio de dicha EDAR.

LA SECRETARÍA.

La Modificación Puntual incorpora dentro de las condiciones particulares de la Ficha de la Unidad de Ejecución UE-30 las condiciones anteriormente expuestas.

- **Respecto a la red de saneamiento el Informe se refiere al deber del Ayuntamiento de pronunciarse sobre la capacidad de transporte de la red unitaria propuesta, así como la idoneidad de dicha conexión.**

Griñón posee una red de saneamiento unitaria y vierte en la EDAR de Torrejón de Velasco, al igual que los municipios de Cubas de la Sagra, Casarrubuelos, Torrejón de la Calzada y Torrejón de Velasco, todos ellos con red unitaria de saneamiento.

El ámbito territorial de la MP-004/08 está localizado en la cuenca del arroyo Peñuelas, afluente del arroyo de Guatén, tributario del río Tajo. El cauce receptor más próximo al ámbito es el arroyo de la Arbolera, tributario del arroyo Peñuelas.

El ámbito está situado en la cabecera de la cuenca y el arroyo más cercano está localizado al Sureste del núcleo urbano, por lo que la infraestructura necesaria para el vertido de aguas pluviales implicaría una afección de suelo urbano consolidado.

Debido a las características de la red existente en Griñón, a la distancia hasta el arroyo más próximo y a la magnitud del ámbito territorial de la UE-30, se ha optado por la red de saneamiento unitaria con el fin de no incurrir en excesivas cargas que hicieran inviable su desarrollo, toda vez que el uso residencial se materializa en viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, lo cual hace menos flexible el margen para asumir un incremento de su carga urbanística.

3. **En cuanto al cumplimiento del Decreto 78/1999, de 27 de mayor, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.**

En el contenido de la nueva Ordenanza incorporada por la Modificación Puntual, Clave 9: "Edificación Multifamiliar de Protección Pública para Arrendamiento con Opción a Compra (VPPA-OC)", ya estaba incluido en el siguiente epígrafe del Proyecto.

APROBADO INICIALMENTE POR  
EL AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN  
EL 20 DE MARZO DE 2009  
LA SECRETARÍA.

*"Epígrafe 6. Condiciones para la protección de la contaminación acústica.*

*Art. 10.154.- Condiciones particulares*

- *La distribución de volúmenes de la edificación será de modo que se protejan por efecto pantalla las partes más sensibles del edificio de los ruidos procedentes de fuentes fijas o de las direcciones preeminentes de incidencia del ruido.*
- *Los edificios se orientarán de modo que se presente la menor superficie de exposición de áreas sensibles al ruido en la dirección preeminente de incidencia del mismo.*
- *La situación de la edificación en la parcela vendrá condicionada por la afección acústica, pudiéndose adoptar las medidas correctoras necesarias para minorarlas".*

**4.- En cuanto al Estudio sobre calidad de suelos se deberá incluir en el documento normativo el siguiente texto:**

**"En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto, en su caso también se estará a lo dispuesto en el artículo 5.3 (Anexo IV, epígrafe 7) de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid."**

El párrafo descrito hace referencia a textos legales relacionados explícitamente en la Modificación Puntual, en su epígrafe 1.1.1 "Legislación del suelo, urbanística y sectorial vigente en la Comunidad de Madrid que afecta al planeamiento".

**5.- En cuanto a las condiciones para las zonas verdes y la condición para su calificación de que se encuentren en áreas de sensibilidad acústica tipo II, levemente ruidosas.**

En el epígrafe 1.3.3.2 de la Modificación Puntual se incluye el siguiente párrafo en relación con la cuantificación de las superficies de suelo calificados como zonas verdes y espacios libres de red local y zonas verdes de transición:

*"g) Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 36.6 de la LSCM 9/01 se debe disponer una superficie de suelo destinada a red local de zonas verdes y espacios libres y equipamientos sociales en una cuantía de 30 m<sup>2</sup>s por cada 100 m<sup>2</sup> edificables,*

$(14.775 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2) \times 30 \text{ m}^2 = 4.432,50 \text{ m}^2$ .

*Por otro lado, la cuantía de zonas verdes y espacios libres no debe ser inferior a la mitad de la superficie total de esta red local,  $0,50 \times 4.432,50 \text{ m}^2 = 2.216,25 \text{ m}^2$ .*

*Para las zonas verdes y espacios libres no previstos en las fichas vigentes de las Normas Subsidiarias se disponen 10.201 m<sup>2</sup> en la Modificación, de los cuales computan 9.564 m<sup>2</sup> como zonas verdes y espacios libres de la red local, calificándose los 637 m<sup>2</sup> restantes como zona verde de transición resultado del estudio de ruido realizado e incluido en el Anexo I de este documento. No obstante, se supera la superficie derivada del cumplimiento del artículo 36.6 de la LSCM 9/01, en la siguiente cuantía:  
 $9.564 \text{ m}^2 - 2.216,25 \text{ m}^2 = 7.374,75 \text{ m}^2$ .*

*Por otra parte, al amparo de lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta, apartado c) de la LSCM 9/01, no se prevén cesiones para redes generales por no contar Griñón con el planeamiento general adaptado a esta Ley.*

- **En cuanto al cumplimiento de las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado urbano de la Comunidad de Madrid, se hace constar la ausencia de ejemplares de arbolado en el ámbito de la UE-30, el cual está conformado por zonas de erial y matorral.**

El Proyecto de Urbanización que desarrolle este ámbito contemplará las medidas oportunas en cuanto al arbolado y especies vegetales a incorporar.

- 6.- En cuanto a las condiciones para las infraestructuras eléctricas se incorpora en las condiciones particulares de la UE-30 el siguiente texto:**

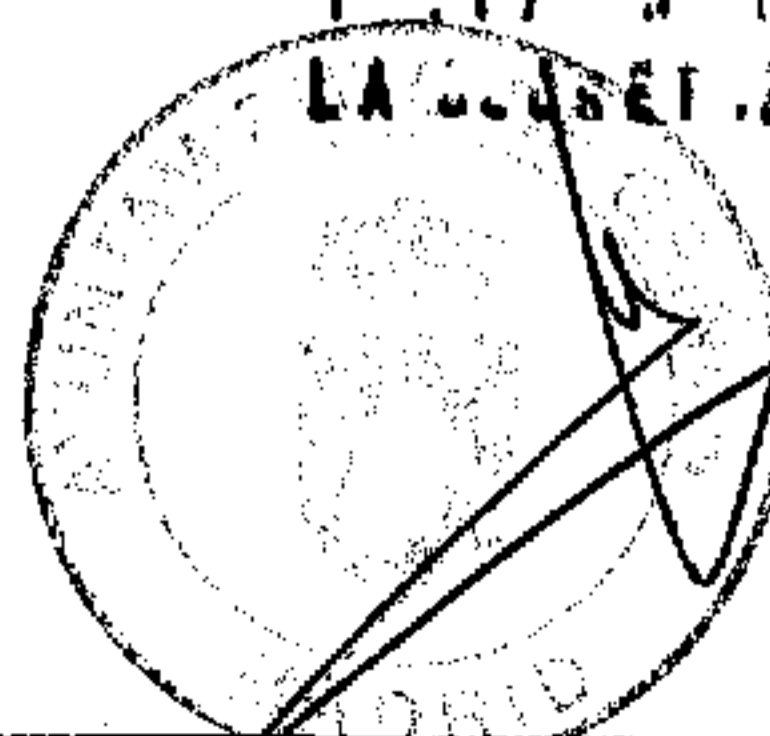
*"Se tomarán las medidas en cuanto al cumplimiento del Decreto 131/1997, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas".*

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO EN SESIÓN DE 27 DE JUNIO DE 2009  
Y PROVISORIAMENTE POR  
PLENO EN SESIÓN DE 27 DE JUNIO DE 2009  
LA SECRETARÍA

- 7.- En cuanto a las medidas y acciones tendentes a la protección del medio nocturno y el ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable, el Estudio de Incidencia Ambiental evaluará y propondrá las correspondientes medidas oportunas.

Se incorporan en el documento ambiental las medidas tendentes a la protección del medio nocturno y al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable.

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO EN SESIÓN DEL 4.12.2008  
Y PROVISORIAMENTE POR  
EL COMITÉ DE GESTIÓN DEL 21.09.2009  
LA SECRETARÍA.



BD

## 7.- PLANOS

### 7.1 PLANOS DE INFORMACIÓN

- 1.- I-1 SITUACIÓN EN RELACIÓN CON EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GRIÑÓN Y SU ENTORNO. E/1:30.000.
- 2.- I-2 PLANO DE GESTIÓN DEL SUELO DE LAS NNSS.
- 3.- I-3 TOPOGRÁFICO Y CATASTRAL. E/1:1.000.

### 7.2 PLANOS DE ORDENACIÓN

- 4.- O-1 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN. E/1:1.000.
- 5.- O-2 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LOS USOS DEL SUELO. E/1:1.000.
- 6.- O-3 IMAGEN FINAL CON CARÁCTER NO VINCULANTE. E/1:1.000.
- 7.- O-4 ALINEACIONES Y RASANTES. E/1:1.000.
- 8.- O-5 PERFIL LONGITUDINAL Y SECCIONES DEL VIARIO.
- 9.- O-6 ÁREAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA

### 7.3 PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS

- 10.- IF-1 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN. E/1:1.000.
- 11.- IF-2 RED DE GAS. E/1:1.000.
- 12.- IF-3 RED DE SANEAMIENTO. E/1:1.000.
- 13.- IF-4 RED DE ABASTECIMIENTO. E/1:1.000.
- 14.- IF-5 RED DE TELECOMUNICACIONES. E/1:1.000.
- 15.- IF-6 RED ALUMBRADO PÚBLICO. E/1:1.000.

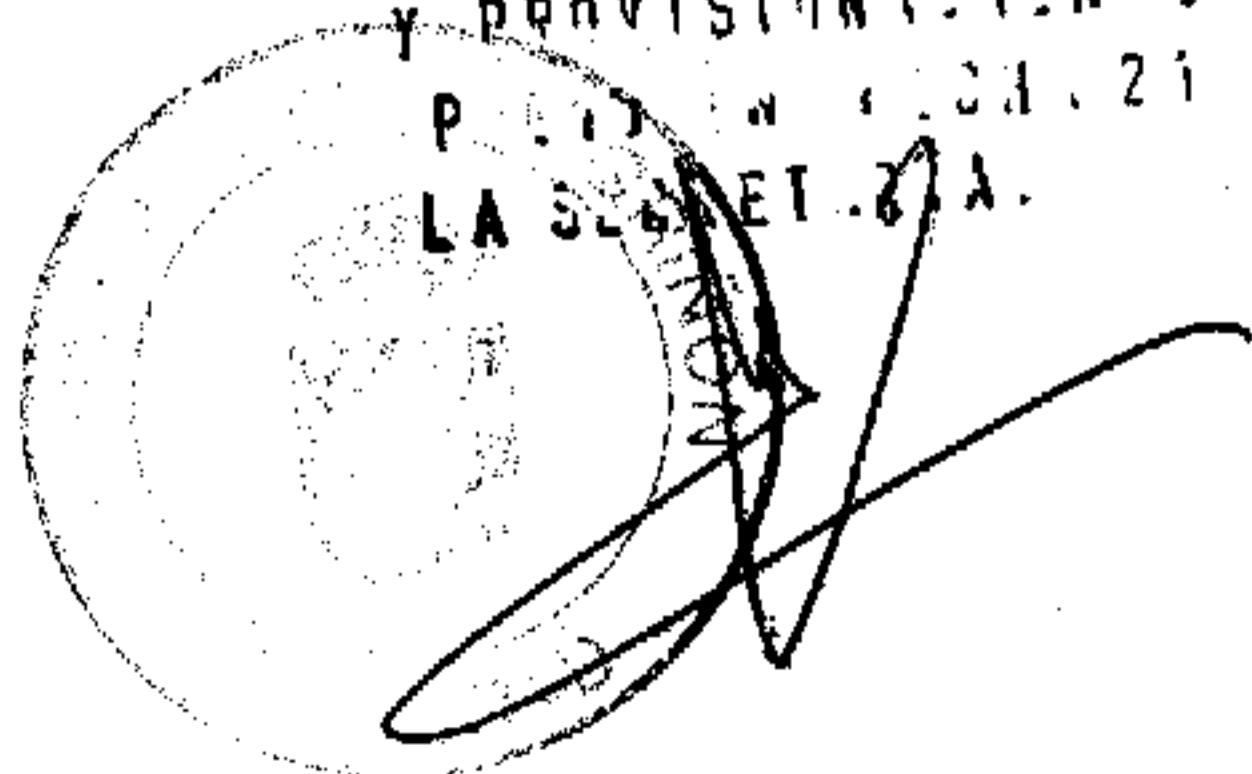
APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO EN FECHA 14.12.2008  
Y PROVISORIAMENTE POR  
LA SECRETARÍA.



BD

**ANEXO A: CERTIFICADOS DE DOMINIO DE CARGAS DE LAS FINCAS,  
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO EN FECHA 24.12.2008  
Y PROVISIONALMENTE POR  
PLENO EN FECHA 21.09.2009  
LA SECRETARÍA.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA Nº 3

FECHA DE EMISIÓN: 05/07/2002

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: GRIÑÓN

Finca: 9486

Naturaleza de la finca: RUSTICA

PARAJE EL PIND Otros: RECU  
Denominación: FORMA DE TRAPECIO IRREGULAR

Referencia Catastral: 6928001VK2562N0001AI Poligono: 2 Parcela: 69  
Superficie: Terreno 45a 10,5600Ca

LINDEROS:

Norte: HEREDEROS DE MARCELINO CASTELLANO AGENJO Y AYUNTAMIENTO DE CIEMPOZUELOS;

Sur.: AYUNTAMIENTO DE CIEMPOZUELOS;

Este.: AYUNTAMIENTO DE CIEMPOZUELOS;

Oeste: AYUNTAMIENTO DE CIEMPOZUELOS.

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
CANAL DE ISABEL II 2	02817017C	1454	142	165	

100% del pleno dominio por titulo de compraventa.

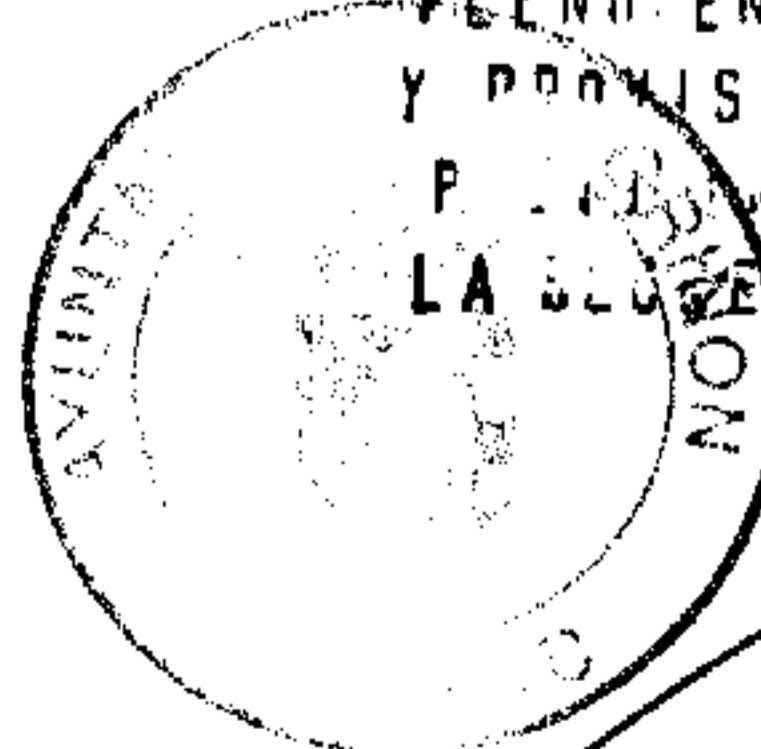
CARGAS

Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 4 de julio de 2002, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 5 de julio de 2002 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO EN FECHA 14.12.2008  
Y PROVISORIAMENTE POR  
PLENO EN FECHA 21.09.2009  
LA SECRETARÍA.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA Nº 3

FECHA DE EMISION: 05/07/2002

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: GRINON

Finca: 9488

Naturaleza de la finca: RUSTICA

PARAJE EL PINO Otros: RECU

Denominación: FORMA DE POLIGONO IRREGULAR

Referencia Catastral: 6928014VK2562N00010I Poligono: 2 Parcela: 70

Superficie: Terreno 37a 28,4400Ca

LINDEROS:

Norte: LORENZO MONTERO BELTRAN Y MARTINA CAMINO PEREZ;

Sur.: CAMINO DE GRINON A NAVALCARNERO;

Este.: FAUSTINO FERNANDEZ BURGOS;

Oeste: CAMINO DE GRINON A NAVALCARNERO.

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
CANAL DE ISABEL II 2	Q2817017C	1454	142	166	

100% del pleno dominio por titulo de compraventa.

CARGAS

Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 4 de julio de 2002, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES.

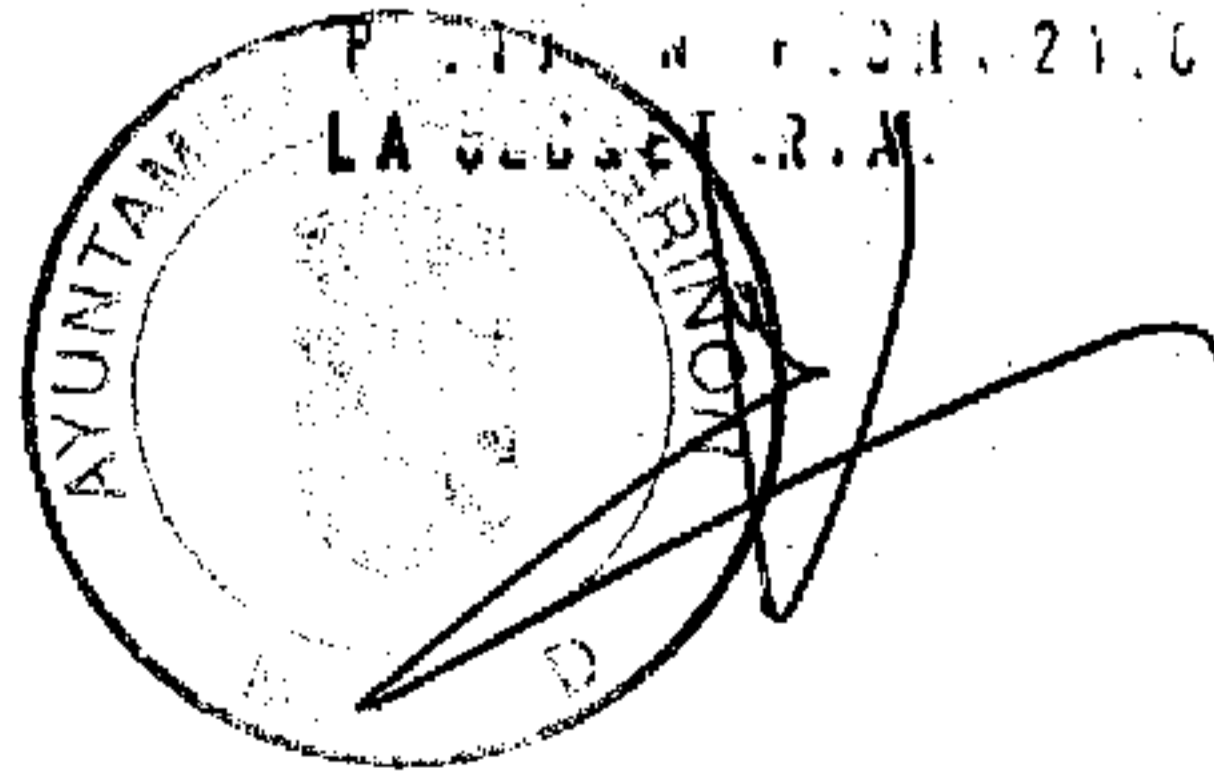
AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 5 de julio de 2002 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE. queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO EN FECHA 24.12.2008  
Y PROVISIONALMENTE POR

PLENO EN FECHA 21.09.2009

LA SECRETARÍA



BD

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	FUENLABRADA/3	GRUPO	103	1.242

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL (MP-004/08) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GRUPO EN TERRENOS DEL CANAL DE ISABEL II  
 FINCA N.º 6.229-R 136

34  
 PODERADO

NOTAS MARGINALES

AFECCION. Alegada. Excesión del acto o contrato a que se refiere el asiento adjunto, queda afectada, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, del impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. Fuenlabrada, a 6 de Mayo de 1998.

JUSTICIA: TIERRA en término municipal de GRUPO, al pago denominado "EL PINO". Ocupa una superficie total de cincuenta y cuatro mil ciento sesenta y un metros cuadrados, que es la parcela número sesenta y ocho del Polígono dos del Catastro Parcelario de dicho Municipio. De forma muy irregular y enclavada en el centro de la misma, constituido por la parcela número sesenta y nueve del citado Polígono dos de forma trapezoidal y una superficie de cuatro mil cuatrocientos treinta y un metros cuadrados, propiedad de Capellania Mica de Alba. Sus LINDEROS son: al Norte, con parcela número cincuenta y seis de Ardo S.A., parcela cincuenta y siete de Anastasio Ruiz Barrero, parcela cincuenta y nueve de Luis Fernández Portillo, parcela número sesenta de Antonio García Merchán; al Este, con parcela sesenta y dos de Antonio Querejeta Fueda, parcela sesenta y tres de Manuel Kabadán Alonso, formando esta parcela lindero al Norte de la finca, parcela sesenta y siete de Luis Suárez Carreón; al Sur, con Camino de Navalcarnero a Grupo; al Oeste, con parcela setenta de Capellania Mica de Alba, parcela número cincuenta y tres de Hermanos de la Salle -Escuelas Cristianas. En su zona occidental existe un pozo de captación de agua, construido por el citado Ayuntamiento. En el extremo Oriental, existe otro pozo, registro y una casa para el servicio de la instalación de abastecimiento de agua potable a Ciempuelos. Existe también montada en el subterráneo y a pleno funcionamiento una instalación de captación y elevación de agua potable, con sus galerías y conexiones entubada hasta su destino. LINDEROS DE CANAL DE ISABEL II: DIFUSION PROVINCIAL DE MADRID -Fundación para Abastecimiento de Agua Potable a los Pueblos de la Provincia-, es dueña de esta finca por compra según la inscripción segunda de procedencia. En virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 17/1984 de veinte de diciembre, del Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, reguladora del abastecimiento de agua a dicha Comunidad, fue suprimida la "Fundación Provincial para el Abastecimiento de Agua Potable", quedando su patrimonio integrado en el del "Canal de Isabel II", que se subrogó en los derechos y obligaciones de la citada Fundación. Y con el fin de regularizar la situación de la finca de este número, cuyo dominio le pertenece al "CANAL DE ISABEL II" y de acuerdo a la regularización de esta situación exigida por el Servicio de Régimen Jurídico de Gestión de Patrimonio de la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid, cuya copia se acompaña, se solicita del Señor Registrador de la Propiedad, que se proceda a su inscripción a favor del "Canal de Isabel II", en los mismos términos en cuanto a descripción, superficies, linderos e instalaciones de abastecimiento de agua existentes que en la actualidad son explotadas por el Canal de Isabel II, lo cual ahora verifico. Se acompaña certificado expedido el 2 de noviembre de 1.997, por Don Ignacio Cancero Irujo, Jefe del Departamento de Contratación y Patrimonio del Canal de Isabel II, acreditativo de que la finca de este número, se encuentra dada de alta en el Inventario General de Bienes y Derechos del Canal de Isabel II. En su virtud, inscribo el pleno dominio de la finca de este número, a nombre del "CANAL DE ISABEL II", a título de subrogación. Así resulta de certificado expedido al veinidós de marzo de mil novecientos noventa y seis, por la Dirección Financiera del Canal de Isabel II, firmado por el Jefe del Departamento de Contratación y Patrimonio y por el Jefe de la División de Patrimonio, que ha sido presentado a las 10.20 del diecisiete de abril último. Asiento 2.136 del Libro II. Exento del Impuesto. Fuenlabrada, seis de mayo de mil novecientos noventa y seis.



APROBADO INICIALMENTE POR  
 PLENO EN FECHA 14.12.2008  
 Y PROVISIONALMENTE POR  
 PLENO EN FECHA 21.09.2009  
 LA ALCALDESA D.ª A.  
 AVILANTAR  
 NONINO

BD

**ANEXO B.- ABREVIATURAS UTILIZADAS EN ESTE PROYECTO**

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO EN FECH .4.12.2008  
Y PROVISIONALMENTE POR  
PLENO EN FECH 21.09.2009  
LA SECRETARÍA.

