

Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal

Griñón

1994



Consejería de Obras Públicas
Urbanismo y Transportes

Dirección General de Urbanismo y
Planificación Regional



Comunidad de Madrid



Consejería de Política Territorial

1526 ORDEN de 28 de septiembre de 1994, de la Consejería de Política Territorial, por la que se resuelve el concurso convocado por Orden 792/1994 de 17 de mayo, por la que se convocan subvenciones a favor de municipios y mancomunidades de la Comunidad de Madrid destinadas a revisar y redactar documentos urbanísticos de planeamiento y gestión, así como a estimular la formación de oficinas técnicas supramunicipales.

Habiéndose reunido el día 29 de julio del corriente año la Comisión de Valoración a la que se refiere el artículo cuarto de la Orden 792/1994 de 17 de mayo (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 1 de junio) y elevada, a la vista del Informe Previo elaborado por la Dirección General de Urbanismo, de conformidad con lo previsto en el artículo tercero de la misma, Propuesta de Resolución a esta Consejería, procede de conformidad con el artículo quinto de la citada Orden, resolver lo siguiente:

Primero

Adjudicar a los Ayuntamientos y Mancomunidades que se relacionan a continuación las cantidades que asimismo se especifican en concepto de subvención para las finalidades solicitadas.

Municip. o Mancomun.	Objeto del proyecto	Importe de la subv. concedida (pesetas)
Ambite	Rev. NN.SS.	594.456
Aranjuez	Rev. PG	3.235.934
Buitrago	Rev. NN.SS.	1.187.775
Cabanillas	Rev. NN.SS.	1.604.928
Cadalso de los Vidrios	Rev. NN.SS.	4.156.627
Collado Mediano	Adapt. Ls NS	578.313
Fuentidueña de Tajo	Rev. NN.SS.	462.438
Guadalix de la Sierra	Rev. NN.SS.	3.903.614
Manc. Sierra Norte	Of. gestión urb.	3.796.647
Manc. Sierra del Rincón	Mod. NN.SS. y PU	325.301
Miraflores de la Sierra	Rev. NN.SS.	1.496.386
Misocam	Of. gestión urb.	1.227.871
Móstoles	Rev. PG	6.072.289
Puebla de la Sierra	Rev. NN.SS.	498.610
Quijorna	Rev. NN.SS.	1.241.978
Redueña	Rev. NN.SS.	705.836
San Agustín de Guadalix	Rev. NN.SS.	2.284.989
San Lorenzo de El Escorial	Rev. Pto. Gral.	2.350.904
Serranillos	Rev. NN.SS.	875.270
Torrelaguna	Rev. NN.SS.	1.432.386
Torremocha de Jarama	Rev. NN.SS.	790.077
Valdeavero	Rev. NN.SS.	1.080.070
Valdeolmos	Rev. NN.SS.	1.661.894
Valdepiélagos	Rev. NN.SS.	502.314
Venturada	Rev. NN.SS.	655.881
Villa del Prado	Rev. NN.SS.	1.691.566
Villamantilla	Rev. NN.SS.	1.044.578
Villanueva de Perales	Rev. NN.SS.	558.137
Villanueva del Pardillo	Rev. PG	2.150.602

Segundo

Aprobar, la relación de Proyectos prioritarios no incluidos en la Propuesta de adjudicación del punto anterior, a aplicar en el caso de que se den los supuestos previstos en el artículo 5.º párrafo 2.º de la Orden 792/1994 de 17 de mayo.

Municip. o Mancomun.	Objeto del proyecto	Importe de la subv. que podrá concederse (pesetas)
Villanueva de la Cañada	Rev. PG	4.005.207
Torrejón de Ardoz	Rev. PG	2.460.542
Torres de la Alameda	Rev. NN.SS.	101.205
Colmenar Viejo	Rev. PG	550.753

Tercero

Publicar la presente Orden en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y notificar su contenido a las Corporaciones solicitantes.

Madrid, a 28 de septiembre de 1994.

El Consejero de Política Territorial,
JOSE MARIA RODRIGUEZ

Consejería de Política Territorial

1527 ORDEN de 29 de septiembre de 1994, de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid, por la que se hace público acuerdo relativo a la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Griñón de bienes a proteger, promovido por el Ayuntamiento de Griñón.

En la sesión celebrada en día 14 de abril de 1994, por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, se ha adoptado, entre otros, acuerdo que dice:

El término municipal de Griñón se sitúa al Sur de la Comunidad de Madrid, próximo al límite con la provincia de Toledo, con una extensión de 1.697 hectáreas.

La Revisión de las Normas Subsidiarias tiende a consolidar y extender, con características semejantes, el modelo urbanístico del planeamiento hasta ahora vigente.

Se consolida el Casco Urbano como un área de centralidad junto a la que se sitúa una serie de equipamientos municipales y de influencia comarcal.

Se plantea junto al núcleo histórico y apoyada en la calle General Primo de Rivera, una operación de reestructuración de una zona de Suelo Urbano vacante y bien localizada, con capacidad para recualificar el Casco consolidado. A efectos de gestión, esta nueva ordenación está constituida por las Unidades de Ejecución UE-19a, 19b, 20a y 20b.

Los suelos incluidos en Unidades de Ejecución y Sectores se sitúan en continuidad con los ya edificados o urbanizados, y la estrategia de calificación por usos responde al criterio de situar los nuevos usos residenciales contiguos con los existentes, y del mismo modo localizar la nueva industria junto a la consolidada.

Se prevé a largo plazo, y como Reserva para infraestructura en Suelo No Urbanizable, una circunvalación que bordea el suelo clasificado de Griñón al Norte de la M-404. Esta circunvalación sirve de límite, hacia el Este a los suelos clasificados por las Normas o susceptibles de serlo.

Hacia el Sur, el límite del suelo clasificado lo establece con claridad la variante de la M-404 ya ejecutada.

En Suelo Urbano se proponen un total de noventa y tres Unidades de Ejecución, de las cuales treinta y seis son para uso residencial y las siete restantes para uso industrial.

El Sistema de Actuación previsto para el desarrollo de todas las Unidades es el de Compensación.

Junto a las Unidades de Ejecución en el Suelo Urbano se delimitan Áreas de Planeamiento Diferenciado remitido a las Normas Subsidiarias, constituidas por Unidades de Actuación de las Normas hasta ahora vigentes que se encuentren en fase de desarrollo.

En el Suelo Apto para urbanizar se han delimitado un total de doce Sectores, diez de ellos para uso residencial y dos industriales. En todos los casos el Sistema de gestión previsto es el de Compensación, salvo en el Sector SAU2 (cooperación).

El número de viviendas previstas, teniendo en cuenta las viviendas ejecutadas hasta la fecha es el siguiente:

- 1) Viviendas existentes.—Según censo de 1991: 1.368. Incorporaciones a obras: 296. Total: 1.664.
- 2) Viviendas previstas sobre Suelo Urbanizado-APD: 420.
- 3) Viviendas previstas sobre Suelo vacante Unidades de Ejecución en Suelo Urbanizable: 799. Suelo Apto para Urbanizar: 838.

Para los Sectores de SAU corresponde al Ayuntamiento el 15 por 100 del aprovechamiento lucrativo total.

Los Sectores para uso industrial se sitúan en dos enclaves, uno al Norte del término municipal junto a la carretera de Humanes, y el otro en el extremo Este, apoyado en la M-404 y en contacto con un Sector industrial de Cubas de la Sagra.

Sobre el ámbito del Suelo No Urbanizable se definen los "Polígonos de Reserva Municipal" uno junto al camino de Moraleja, y el otro entre el paraje denominado "El Chaparral" y la vía de circunvalación prevista para el Noreste del Casco. Este último polígono incluye una banda de Suelo Especialmente Propio por Reserva de Infraestructura.

El Catálogo de Bienes inmuebles protegidos que se incorpora a las Normas, basándose en el hasta ahora vigente, modifica el modo de protección de varios elementos catalogados y descataloga varios de ellos.

A pesar de la valoración positiva que merece el documento de Aprobación Provisional en sus determinaciones generales, y respecto a la estructura general y orgánica del territorio que plantea, se han detectado en el mismo una serie de deficiencias, errores materiales o inadecuaciones, que se exponen a continuación:

- Para el Suelo Apto para Urbanizar, no se determinan los coeficientes de ponderación de los distintos usos y tipologías, respecto de los característicos para cada área de reparto, a los efectos previstos en el artículo 97 del vigente Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de cálculo del aprovechamiento tipo en Suelo Urbanizable.

- El municipio de Griñón se encuentra en el supuesto de la Disposición Adicional 1.ª punto 3 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en función de lo cual no son de aplicación obligatoria en Suelo Urbano las normas contenidas en el punto 1 de dicha Disposición Adicional, y en concreto, las relativas a delimitación de áreas de reparto, cálculo de aprovechamiento tipo, y definición del aprovechamiento susceptible de apropiación.

No obstante, y para el cálculo del aprovechamiento medio de las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano, con arreglo a la Disposición Adicional 2.ª del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se deberán establecer los coeficientes de ponderación para los distintos usos previstos en las mismas.

- Para la UE-26, se justificará la inclusión en la misma, y por tanto, la clasificación como urbanos de los terrenos situados al sureste del trazado actual de la variante de la M-404.

En el plano 1, el tramo de la variante que atraviesa la UE-26, aparece grafiado como reserva de viario en Suelo No Urbanizable, cuando en realidad debería figurar como Suelo Urbano.

- La zona verde grafiada dentro del perímetro del SAU-8, tanto en el plano 2b como en la finca del Sector, se sitúa en el punto de encuentro con la banda de terrenos prevista con el carácter de reserva de viario para la futura circunvalación para el Noreste del suelo clasificado.

No parece coherente pues, la previsión de calificación de zona verde para una banda de terreno que en el futuro tendrá que permitir el paso de un viario de sección amplia. Para este Sector, se deberá justificar adecuadamente, la clasificación de los terrenos situados al Este del denominado camino de Moraleja.

- Se justificará adecuadamente, o en su caso se planteará una solución alternativa, para la intersección de la carretera de Humanes con la vía de ronda o circunvalación que se prevé al Norte del Suelo Urbano.

- En el "Anexo 2: Sectores en Suelo Apto para Urbanizar", se dice en el tercer párrafo:

«En este sentido se deben entender que los plazos indicados en cada ficha corresponden a la tolerancia que tienen los particulares para presentar a tramitación los distintos documentos; una vez rebasados los mismos el Ayuntamiento iniciará el cambio del sistema de actuación, la aplicación de sanciones vía reducción de edificabilidad, etcétera.»

Se deberá modificar la redacción del párrafo dado que la legislación no prevé la reducción de la edificabilidad como mecanismo sancionatorio.

- En el cuadro sobre cuantificación de las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano, que figura en la página 42 del Título III de la Memoria no figura el número de viviendas de las Unidades UE19-a, UE19-b, UE20-a y UE20-b. Para estas unidades, el número de viviendas se dice que será el derivado de la aplicación de la Ordenanza.

En el cómputo total de viviendas no se han incluido los correspondientes a estas unidades. Se debería hacer una estimación del número de viviendas en estas unidades de ejecución e incorporar este dato al cuadro.

- En las fichas de las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano en las que son de aplicación varias Claves de Ordenanza se establece el porcentaje que corresponde a cada una de ellas.

Deberá especificarse de forma clara si ese porcentaje corresponde a suelo, a edificabilidad, o a aprovechamiento lucrativo.

- Las denominadas Áreas de Planeamiento Diferenciado (APD), están constituidas por "polígonos correspondientes a Unidades de Actuación definidas en las Normas vigentes y que se encuentran en alguna fase de su desarrollo en tramitación/ejecución".

La revisión plantea el mantenimiento de sus condiciones de ordenación y aprovechamiento. No obstante, estas determinaciones deberán incluirse en el documento de Aprobación Provisional que se informa en beneficio de la claridad y coherencia del documento.

- En relación con la Clave 1: Casco Antiguo, hay que señalar que ciertos parámetros como el fondo máximo edificable, que es libre para la planta baja, o la determinación de la altura máxima edificable, que se fija en función del ancho de calle, propician en su aplicación al parcelario existente resultados que no parecen urbanísticamente correctos.

En el mismo sentido se pronuncia el informe de la Dirección General de Arquitectura, en el que se señala asimismo el posible impacto sobre el tejido urbano consolidado, de la corrección de alineaciones propuesta para ciertas calles.

- Con fecha 28 de diciembre de 1993, la Dirección General de Arquitectura y Alimentación de la Consejería de Economía, emitió informe sobre el Documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Griñón en lo relativo a su incidencia sobre las vías pecuarias.

El informe concluye con una serie de propuestas para las distintas vías pecuarias que en resumen son:

- Para la "Vereda Toledana" (número 1), se propone permutar los terrenos que atraviesa el casco, con otros que rodeen el mismo. Esta propuesta no afecta al planeamiento aunque resulta aparentemente poco viable.
- Para la "Vereda de la Carrera" (número 2), se propone el mantenimiento de un "hilo conductor" no inferior a 10 metros a su paso por el suelo urbano y urbanizable.
- Para la "Vereda de Humanes" (número 3), se propone el mantenimiento de su ancho de 20 metros.
- Para la "Vereda de Castillos" (número 4), se propone su protección.

- Las propuestas de la Dirección General de Agricultura y Alimentación deberán ser atendidas, en lo que resulte legalmente exigible y compatible con el modelo urbano propuesto por la Revisión.

En las actuaciones administrativas seguidas, se han cumplimentado los preceptos aplicables del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Asimismo, y a los efectos establecidos por el artículo 9.1 del Decreto 69/1983 de 30 de junio, se ha acordado informar el expediente por la Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de fecha 22 de marzo de 1994.

En su virtud, a propuesta del excelentísimo señor Consejero de Política Territorial, a tenor de lo establecido por el artícu-

lo 6.1 del Decreto 69/1983 de 30 de junio, el Consejo de Gobierno,

ACUERDA

Primero

Suspender la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Griñón y Catálogo de Bienes a Proteger con base en las deficiencias arriba señaladas y que se recogen en los informes que sirven de fundamento al acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid.

Segundo

Devolver el expediente de referencia al Ayuntamiento de Griñón al objeto de que sean subsanadas las deficiencias citadas.

Tercero

Facultar al excelentísimo señor Consejero de Política Territorial para que, a la vista del expediente, con la subsanación ya efectuada de las deficiencias señaladas, dé por aprobada la Revisión de las Normas Subsidiarias de Griñón y ordene su publicación reglamentaria.

Por Orden dictada por el excelentísimo señor Consejero de Política Territorial de fecha 26 de septiembre de 1994, se dieron por cumplidas las citadas condiciones, dándose por aprobadas definitivamente la referida Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Griñón y Catálogo de Bienes a Proteger y ordenando su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que, tanto el citado Acuerdo como la Orden ponen fin a la vía administrativa, por lo que, contra el mismo, podrá interponer Recurso Contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación del presente Acuerdo, de conformidad con lo establecido por el artículo 53.1 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, en relación con los artículos 108 y 109 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La interposición del citado recurso requerirá la comunicación previa a la Consejería de Política Territorial.

Madrid, a 29 de septiembre de 1994.

El Consejero de Política Territorial,
JOSE MARIA RODRIGUEZ

(G.-1.485)

D) Anuncios

Consejería de Economía

DIRECCION GENERAL DE INDUSTRIA, ENERGIA Y MINAS

Resolución de 1 de septiembre de 1994, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se autoriza la petición de instalación de una línea aérea a 15 kV, con origen en el C.T. Sotero Fraile y final en el C.T. de abonado Mariano Leirana, cuyo trámite fue iniciado con fecha 27 de marzo de 1990, solicitada por "Iberdrola, Sociedad Anónima".

Resolución de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid, autorizando la línea que se cita:

55EL-2.085

Línea aérea a 15 kV, con origen en línea de alimentación al C.T. de abonado Sotero Fraile, y final en Centro de Transformación de abonado Mariano Leirana, en Fuenlabrada.

Visto el expediente incoado en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de esta Consejería de Economía, a petición de "Iberdrola, Sociedad Anónima", con domicilio en calle Aguacate, número 64, solicitando autorización para la línea aérea a 15 kV citada, cumplidos los trámites reglamentarios ordenados en el Capítulo III del Decreto 2617/1966, de 20 de octubre, y de acuerdo con lo dispuesto en la Orden de este Ministerio de 1 de febrero de 1968 y Ley de 21 de julio de 1992 Industria.

Esta Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid, ha resuelto:

Autorizar a "Iberdrola, Sociedad Anónima", cuyas características son las siguientes:

Línea con el origen y final citados, de 526 metros de longitud a construir con conductor Al-Ac de 31,10 milímetros cuadrados, apoyos de hormigón y metálicos y aislamiento rígido.

Esta instalación no podrá entrar en servicio mientras no cuente la peticionaria de la misma con la aprobación de su proyecto en ejecución previo cumplimiento de los trámites que se señalan en el Capítulo IV del citado Decreto 2617/1966 de 20 de octubre.

Contra esta Resolución cabe la interposición de recurso ordinario en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su notificación ante el excelentísimo señor Consejero de Economía, según se establece en el artículo 114.2 de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre de 1992.

Madrid, a 1 de septiembre de 1994.-El Director General de Industria, Energía y Minas, Luis de Alfonso de Molina.

(G.-9.744)

Consejería de Economía

DIRECCION GENERAL DE INDUSTRIA, ENERGIA Y MINAS

Resolución de 2 de septiembre de 1994, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se autoriza la petición de instalación de Centro de Transformación denominado Uniprex y línea aérea a 15 kV, en el término municipal de Leganés, solicitados por "Iberdrola, Sociedad Anónima".

Resolución de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid, autorizando el Centro de Transformación y línea de alimentación denominado Uniprex que se cita:

55E-17 Bis-82 y 55EL-2.154

Centro de Transformación tipo intemperie sobre apoyo de hormigón, de 50 kVA, 15.000/380-220 V, y línea aérea a 15 kV de alimentación de 350 metros de longitud y final en el citado Centro de Transformación, a construir con conductor LA-30, apoyos de hormigón y aislamiento rígido, a instalar en la parcela 58 del polígono 23 de la localidad de Leganés (Madrid).

Visto el expediente incoado en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de esta Consejería de Economía, a petición de "Iberdrola, Sociedad Anónima", con domicilio en calle Aguacate, número 64 de Madrid, solicitando autorización para la línea y Centro de Transformación citados, cumplidos los trámites reglamentarios ordenados en el Capítulo III del Decreto 2617/1966, de 20 de octubre, y de acuerdo con lo dispuesto en la Orden de este Ministerio de 1 de febrero de 1968 y Ley de 21 de julio de 1992 Industria.

Esta Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid, ha resuelto:

Autorizar a "Iberdrola, Sociedad Anónima", el Centro de Transformación y línea de alimentación cuyas características son las siguientes:

Línea aérea a 15 kV con el origen y final citados de 350 metros de longitud, a construir con conductor LA-56, apoyos metálicos y de hormigón, aislamiento mediante cadenas y centro de transformación sobre apoyo de 50 kVA, 15.000/380-220 V.

Esta instalación no podrá entrar en servicio mientras no cuente el peticionario de la misma con la aprobación de su proyecto