



Cons. Medio Amb, Vivienda y Orden.Ter. Reg-C.Medio Amb.Viv. y Ord.Territorio Destino: Ayuntamiento de Griñón

AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN (MADRID) R. DE ENTRADA Número 6438 Fecha 11/11/2008

Dirección General de Evaluación Ambiental

172/08 SIA 10-UB-00143.1/2008

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 10/413557.9/08, el pasado día 27 de agosto de 2008, por el que viene a interesar informe en relación a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Griñón relativa a las condiciones de protección del elemento A-4 del catálogo de bienes protegidos (Edificación exenta en Avda. de Portugal c/v Calle Inmaculada), debo significarle lo siguiente:

1. ANTECEDENTES

1.1. Antecedentes administrativos

El planeamiento vigente del municipio de Griñón lo constituye la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas mediante Orden de 29 de septiembre de 1994 de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid (publicado en el BOCM número 249 de fecha 20 de octubre de 1994).

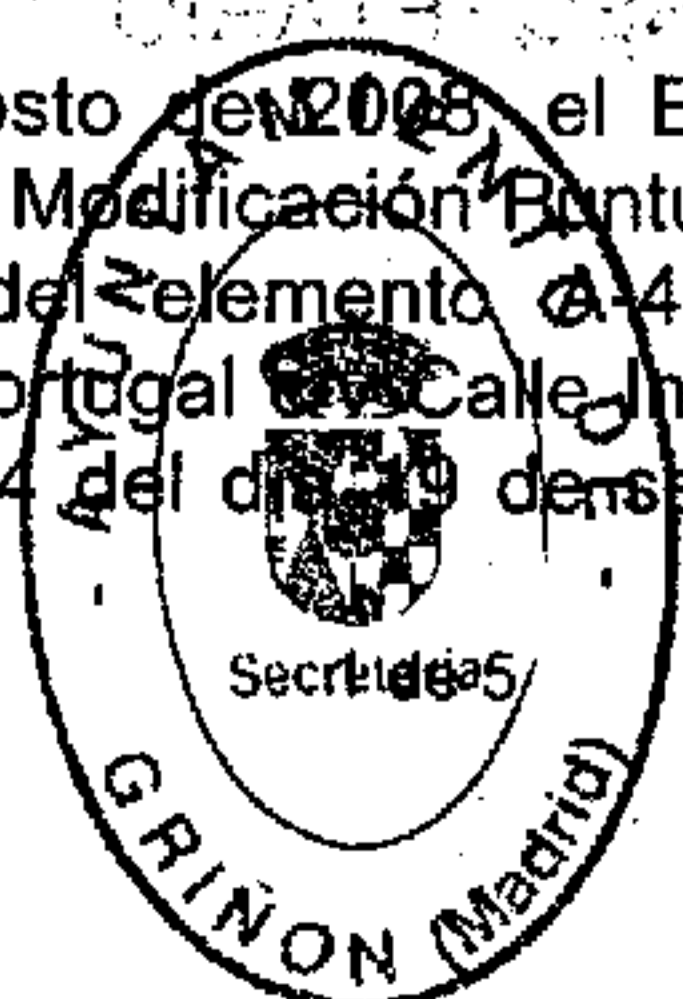
El elemento A-4 del catálogo de bienes protegidos del municipio de Griñón, objeto de la presente propuesta de Modificación Puntual, se encontraba dentro del ámbito de otra Modificación Puntual aprobada mediante Resolución de 27 de diciembre de 2005, por la que la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio publicó el acuerdo relativo a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Griñón, relativa a la ordenación de la parcela catastral número 74.208/01, delimitada por la calles Mayor, Inmaculada y avenida de Portugal. En esta resolución se imponían condiciones medioambientales por parte de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental en el ámbito de la Modificación Puntual.

Con número de referencia 10/413557.9/08 y fecha de registro de entrada en esta Consejería de 27 de agosto de 2008, el Ayuntamiento de Griñón remite una copia del documento de Modificación Puntual a efectos de emisión del Informe de Análisis Ambiental.

Con fecha 15 de septiembre de 2008 y con número 10/089131.8/08 del Registro de salida de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio se solicita documentación complementaria relativa al expediente. Esta documentación se recibe con fecha 24 de septiembre de 2008 y número de registro de entrada 10/452400.9/08 y con fecha 3 de noviembre de 2008 y número de registro de entrada 10/526080.9/08.

1.2. Alegaciones derivadas del periodo de información pública.

En sesión de pleno de 7 de agosto de 2008, el Excelentísimo Ayuntamiento de Griñón acuerda la aprobación inicial de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Griñón relativa a las condiciones de protección del elemento A-4 del catálogo de bienes protegidos (edificación exenta en Avda. de Portugal c/v Calle Inmaculada). La publicación del acuerdo de pleno en el BOCM número 224 del día 19 de septiembre de 2008, inicia el trámite de



EL SECRETARIO [Signature]

D



Comunidad de Madrid

información pública establecido en el artículo 57 b) de la Ley 9/2001 del Suelo, y el artículo 18 de la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

El Ayuntamiento de Griñón ha remitido a esta Dirección General certificación en la que se especifica que no se ha recibido ninguna alegación durante el plazo de información pública mediante oficio de fecha 3 de noviembre de 2008, con número 10/526080.9/08 de Registro de entrada de esta Consejería.

2. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

En la primera remisión de documentación por parte del Ayuntamiento de Griñón, la ficha del elemento A-4 del catálogo no se correspondía en determinados aspectos con la ficha aprobada en la Modificación Puntual realizada sobre el ámbito en 2005, por lo que se solicitó información aclaratoria de estas diferencias.

Posteriormente se aporta por parte del Ayuntamiento la ficha del elemento A-4 definitiva, aprobada mediante Modificación Puntual en el año 2005, y una ficha nueva, con la corrección de errores que se corresponde a la Modificación Puntual propuesta en el año 2008.

Se realiza el presente informe ambiental sobre la última documentación aportada relativa a la ficha del elemento A-4 remitida por el Ayuntamiento de Griñón con fecha de 24 de septiembre de 2008.

La edificación, denominada "Casa del Cura", inicialmente estaba incluida en una parcela perteneciente al colegio La Salle, siendo de titularidad privada hasta la Modificación Puntual realizada en el año 2005 que pasa a ser de titularidad pública.

La superficie del edificio es de unos 175 m², de forma rectangular, con dimensiones aproximadas 9 m x 18 m, y se pretende el uso futuro del edificio como museo.

Según la última documentación aportada, la modificación puntual que se solicita consiste en:

Modificación de la ficha del elemento A-4 del catálogo de bienes protegidos para posibilitar su demolición con vistas a su posterior reedificación ya que actualmente el edificio se encuentra bastante deteriorado tanto en las fachadas como en la cubierta, debido a años de abandono.

Se propone la fiel reconstrucción del edificio, respetando su carácter actual y manteniendo en todo caso su geometría, materiales y sistema constructivo.

El suelo sobre el que se ubica el elemento A-4 del catálogo de bienes protegidos es suelo urbano cuyo uso de la edificación se define como equipamiento en las Normas Subsidiarias de planeamiento de 1994 y como uso dotacional público en la Modificación Puntual aprobada en el año 2005, que se conserva en la Modificación Puntual propuesta en 2008.

En la ficha del elemento A-4, únicamente se propone la modificación de las prescripciones (condiciones complementarias y/o excepcionales de aplicación) de la misma.

En el siguiente cuadro se describe el alcance de la modificación puntual en la ficha del elemento A-4 del Catálogo de Bienes Protegidos:



| | Redacción inicial | Redacción Propuesta |
|---|---|---|
| PRESCRIPCIONES (condiciones complementarias y/o excepcionales de aplicación) | <i>"A fin de preservar el elemento catalogado, se establece la obligatoriedad de la rehabilitación de la edificación, destinándose a uso dotacional público, manteniendo en todo caso y como mínimo, mediante la oportuna restauración, las fachadas y la volumetría de la edificación. Con objeto de preservar el entorno, se protege la parte de la parcela delimitada en el plano de localización. Se protege el arbolado existente en la delimitación. Se transplantará el existente en la zona limítrofe que pase a ser viario".</i> | <i>"A fin de preservar el elemento catalogado, se establece la obligatoriedad de conservación de la volumetría de la edificación, destinándose a uso dotacional público, admitiéndose excepcionalmente la reconstrucción de las fachadas con los mismos materiales, formas y dimensiones que los originales. Con objeto de preservar el entorno se protege la parte de la parcela delimitada en el plano de localización. Se protege el arbolado existente en la delimitación. Se transplantará el existente en la zona limítrofe que pase a ser viario".</i> |

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 la determinación de la existencia de efectos significativos en el medio ambiente, a fin de establecer si debe ser objeto de evaluación ambiental, conforme a lo estipulado en el art. 4 de la mencionada Ley.

Examinada la documentación obrante en el expediente y considerando que la Modificación puntual es de escasa magnitud y no presenta problemas ambientales significativos se determina que no es necesario efectuar consulta alguna, dado que al margen del propio Ayuntamiento, no se estima que exista administración, con las competencias específicas establecidas en el artículo 9 de la Ley 9/2006, que pueda verse afectada por el alcance particular de esta modificación.

Considerando los criterios del Anexo II de la Ley 9/2006 y del Anexo VII de la Ley 2/2002, esto es, la escasa magnitud de la Modificación Puntual planteada, la inexistencia de problemas ambientales significativos relacionados con la misma y la mínima influencia de ésta en el planeamiento urbanístico del municipio, se estima que esta modificación puntual no influye en otros planes o programas. Así mismo, no se ha recibido ninguna alegación durante el procedimiento de información pública, según consta en el certificado enviado por el Ayuntamiento de Griñón, 1.1. DIC. 2008.

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

COPIA
CONCUERDA CON SU ORIGINAL
AYUNTAMIENTO DE GRINON
SECRETARÍA
EL SECRETARIO



Comunidad de Madrid

necesario someter esta modificación puntual al procedimiento de evaluación ambiental recogido en dicha ley estatal.

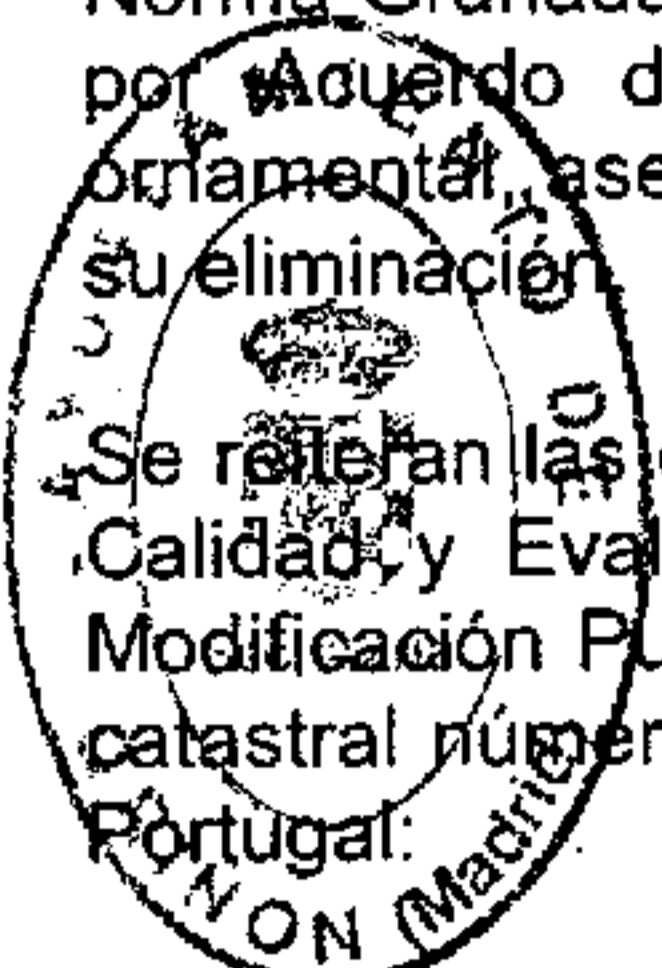
Se ha constatado durante la visita al elemento A-4 el cambio en el entorno producido como consecuencia de la Modificación Puntual aprobada en el año 2005. Actualmente el edificio se encuentra rodeado de viales y únicamente se conservan dos ejemplares arbóreos de gran porte en su entorno.

Se desconoce si durante las obras realizadas a raíz de la modificación puntual en 2005 se han seguido las prescripciones que se indicaban en la ficha del elemento A-4 sobre la necesidad de preservar el entorno, protegiendo la parte de la parcela delimitada en el plano de localización, de hasta 10 m en la zona sureste y de mayores dimensiones hacia el noreste. En estas condiciones complementarias se indicaba que se debía proteger el arbolado existente en la delimitación y se debía transplantar el existente en la zona limítrofe que pasara a ser viario.

De acuerdo con el reportaje fotográfico incluido en la ficha A-4 del catálogo de bienes protegidos, aprobada en la modificación puntual del año 2005, el entorno del edificio presentaba algunos ejemplares arbóreos de gran tamaño, superior en número a los dos que se han podido apreciar durante la visita realizada en 2008.

En lo que respecta a la Modificación Puntual propuesta, desde el punto de vista medioambiental, deberán cumplirse las siguientes prescripciones:

- Se deberán respetar las condiciones de protección del arbolado en los términos que se indican en la ficha del elemento A-4, donde con objeto de preservar el entorno se protege la parte de la parcela delimitada en el plano de localización que se incluye en la ficha, protegiendo el arbolado existente en la delimitación y transplantando el existente en la zona limítrofe que pase a ser viario.
- Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005 de 26 de diciembre de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano, y un plan de conservación del mismo, y las condiciones para nuevas plantaciones.
- Ante la ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 7/11/91) para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en que se produjo su eliminación.
- Se reiteran las condiciones señaladas en el informe que emitió la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental el día 3 de octubre de 2005 en cuanto a la Modificación Puntual de las N.N.S.S. de Griñón relativas a la ordenación de la parcela catastral número 74.208/01, delimitada por las calles Mayor, Inmaculada y Avenida de Portugal.
- o Respecto al Decreto 78/1999 por el que se regula el régimen de protección acústica de la Comunidad de Madrid, "en caso de implantarse actividades que pudiesen desarrollarse en el periodo noche en la edificación destinada a equipamientos públicos, se deberá reconsiderar la sensibilidad acústica



COTEJADO
CONCUERDA CON SU ORIGINAL
GRIÓN, 11 DIC. 2008.....

BD



asignada a la misma, teniendo en cuenta los valores límite para el periodo nocturno marcados por el Decreto 78/1999".

- En cuanto al 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, el Ayuntamiento verificará el cumplimiento de las condiciones que sean necesarias adoptar para garantizar el cumplimiento de los límites establecidos en el Decreto 78/1999, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid y en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003.
- Respecto al Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, se recuerda que cualquier modificación que implique variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras requerirá el informe de esta Dirección General, de acuerdo con lo previsto en el Art. 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

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, 5 de noviembre de 2008

EL DIRECTOR GENERAL
DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Fdo.: José Trigueros Rodrigo

AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN
Plaza del Generalísimo, 1, 28970
Gríñón (Madrid)



COTEJADO
CONCUERDA CON SU ORIGINAL
GRIÑÓN,1.1.DIC.2008.....

EL SECRETARIO