

SUMARIO

1.-	<u>MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA</u>	10
1.1	ANTECEDENTES.....	10
1.1.1	Legislación del suelo, urbanística y sectorial vigente en la Comunidad de Madrid que afecta al planeamiento.....	10
1.1.1.1	Suelo y urbanismo.....	10
1.1.1.2	Medio Ambiente y Protección de la Naturaleza.....	11
1.1.1.3	Montes.....	13
1.1.1.4	Protección y fomento del arbolado.....	13
1.1.1.5	Aguas y saneamiento.....	13
1.1.1.6	Suelos contaminados.....	14
1.1.1.7	Residuos.....	15
1.1.1.8	Ruidos y vibraciones.....	15
1.1.1.9	Vías Pecuarias.....	15
1.1.1.10	Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo.....	16
1.1.1.11	Administración Local.....	16
1.1.1.12	Contratos del Sector Público.....	17
1.1.1.13	Expropiación Forzosa.....	17
1.1.1.14	Protección Civil.....	17
1.1.1.15	Patrimonio.....	18
1.1.1.16	Patrimonio Histórico.....	18
1.1.1.17	Edificación.....	18
1.1.1.18	Barreras Arquitectónicas.....	19
1.1.1.19	Carreteras.....	20
1.1.1.20	Transportes y ferrocarriles.....	21
1.1.1.21	Servidumbres aeronáuticas.....	21
1.1.1.22	Electricidad.....	22
1.1.1.23	Telecomunicaciones y emisiones radioeléctricas y electromagnéticas.....	23
1.1.1.24	Gas.....	23
1.1.1.25	Pesas y medidas.....	24
1.1.1.26	Espectáculos.....	24
1.1.1.27	Defensa Nacional.....	24
1.1.2	Las Normas Subsidiarias de Griñón y sus Unidades de Ejecución.....	25
1.1.2.1	Las Normas Subsidiarias.....	25
1.1.2.2	Las Unidades de Ejecución UE-30a, UE-30b y UE-30c, de las Normas Subsidiarias.....	25
1.2	INTRODUCCIÓN.....	29
1.2.1	El "Ius Variandi" de la Administración como fundamento de las modificaciones de planeamiento.....	29
1.2.2	Las modificaciones del planeamiento en la LSCM 9/01.....	29
1.2.3	La formulación del Proyecto de Modificación es de iniciativa municipal.....	30
1.2.4	Clasificación del suelo, superficie y titulares de derechos.....	31
1.2.5	Viabilidad de la Modificación.....	31
1.2.6	El documento de aprobación inicial de 4 de diciembre de 2008.....	32
1.2.7	El documento de aprobación provisional de 5 de febrero de 2009.....	33
1.3	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	36
1.3.1	Objeto de la Modificación Puntual.....	36
1.3.2	Delimitación del Ámbito de la Modificación.....	37

RD

1.3.3	Ordenación Pormenorizada del Ámbito de la Modificación.....	38
1.3.3.1	Calificación pormenorizada del suelo.....	38
1.3.3.2	Cuadro comparativo entre las superficies de suelo y la superficie ocupada establecida en las vigentes Normas Subsidiarias y en la Modificación Puntual.....	41
1.3.3.3	La Modificación que se propone no aumenta la edificabilidad y disminuye el aprovechamiento del Ámbito.....	43
1.3.3.4	La Modificación que se propone presenta especiales razones de interés social.....	43
1.3.4	Delimitación de una sola Unidad de Ejecución, la UE-30 y fijación del Sistema de ejecución por Compensación de propietario único.....	45
1.3.5	Ficha de los parámetros urbanísticos de la Unidad de Ejecución UE-30....	46
1.3.6	Plano de calificación pormenorizada del suelo.....	48
1.4	PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	50
1.5	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NUEVA ORDENANZA "EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE PROTECCIÓN PÚBLICA PARA ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA (VPPA-OC)".....	52
2.-	<u>ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN. PLAN DE ETAPAS. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.....</u>	54
2.1	PLAN DE ETAPAS.....	54
2.2	FIJACIÓN DE PLAZOS.....	54
2.3	ETAPAS DE URBANIZACIÓN.....	55
2.4	ETAPA EDIFICATORIA.....	55
2.5	ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.....	56
3.-	<u>ESTUDIO DE VIABILIDAD.....</u>	57
3.1	INTRODUCCIÓN.....	57
3.2	VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL EN RELACIÓN CON EL MEDIO FÍSICO Y NATURAL DEL TERRITORIO Y LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.....	57
3.3	VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL EN RELACIÓN CON LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.....	58
3.4	VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL EN RELACIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES.....	59
3.5	VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL EN RELACIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS SOCIALES Y ENERGÉTICAS.....	60
3.5.1	Infraestructuras de abastecimiento.....	60

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN SESIÓN DE 12.2008
Y PROVISIONALMENTE POR
PLENO EN SESIÓN DE 21.09.2009
LA ALCALDÍA

BD

3.5.2	Capacidad de servicio y funcionalidad de la ETAP	62
3.5.3	Infraestructuras de saneamiento.....	62
3.5.4	Infraestructuras de electricidad.....	63
3.5.5	Infraestructuras de gas.....	63
3.5.6	Red de telecomunicaciones	63
3.6	VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL EN CUANTO A LA ADECUADA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS Y ZONAS VERDES.....	64
3.7	VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL EN CUANTO A LAS POSIBILIDADES DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN	64
3.8	INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	64
3.8.1	Impacto de la actuación en las Haciendas Públicas.....	65
3.8.2	Ingresos resultantes de la puesta en servicio del Ámbito de Actuación.....	67
3.8.3	Resumen de ingresos y gastos.....	69
4.-	<u>MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN LOS DOCUMENTOS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GRINÓN</u>	70
4.1	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL VOLUMEN 1: MEMORIA.....	70
4.2	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL VOLUMEN 2: NORMAS URBANÍSTICAS.....	77
4.3	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL VOLUMEN 3: ANEXOS NORMATIVOS Y CATÁLOGO DE BIENES A PROTEGER.....	83
4.4	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL VOLUMEN 4: PLANOS DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN.....	85
4.4.1	Plano de Calificación y Regulación del Suelo. P.2.b).....	86
4.4.2	Plano de Gestión del Suelo: Polígonos en suelo urbano y Sectores en suelo apto para urbanizar. P.3.b).....	88
4.4.3	Plano de alineaciones en suelo urbano y red viaria. P.4.b).....	90
4.4.4	Plano de esquema de la red de abastecimiento. P.6.b).....	92
4.4.5	Plano de esquema de la red de saneamiento. P.7.b).....	94
5.-	<u>EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE</u>	96

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

BD

6.-	<u>MEMORIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA E INFORMES SECTORIALES</u>	97
6.1	CONSIDERACIONES GENERALES	97
6.2	INFORMES DE LAS ALEGACIONES.....	97
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.....	97
7.-	<u>PLANOS</u>	132
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.	
8.-	<u>RESUMEN EJECUTIVO</u>	148
8.1	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN EL QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE.....	149
8.2	PLANO DE SITUACIÓN.....	150
8.3	ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.....	152
8.4	IDENTIDAD DEL PROPIETARIO.....	152

APROBADO INICIALMENTE POR
 PLENIO EN SESIÓN DEL 21.09.2008
 Y PROVISORIAMENTE POR
 PLENIO EN SESIÓN DEL 21.09.2009
 LA SECRETARÍA

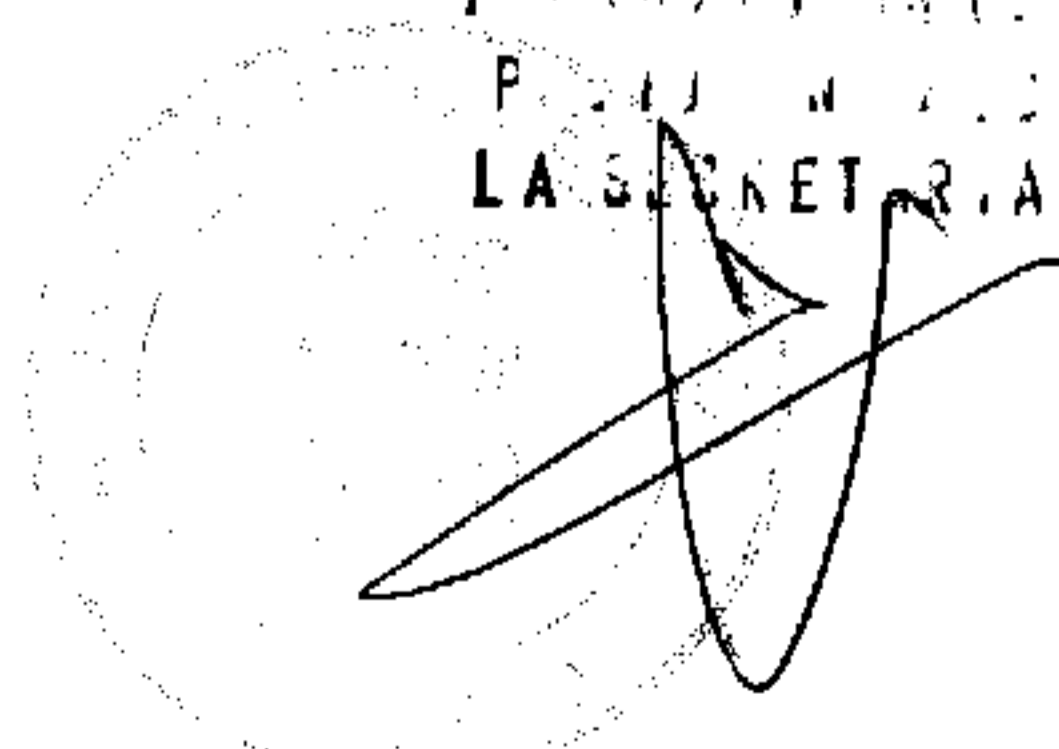
BD

ANEXOS A LA MEMORIA:

ANEXO A.- CERTIFICADOS DE DOMINIO DE LAS FINCAS, DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

ANEXO B.- ABREVIATURAS UTILIZADAS EN ESTE PROYECTO.

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

A circular stamp is partially visible, overlaid with a large, stylized handwritten signature in black ink.

BD