

ARCHIVO 185/01

REGISTRO DE ENTRADA
 Ref: 10/413296.9/08 Fecha: 27/08/2008 09:37

 Cons. Medio Amb, Vivienda y Orden. Terr.
 Reg. Aux. C. Medio Amb. Viv. y Ord. Terr.
 Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial

Comunidad de Madrid
 Consejería de Medio Ambiente
 y Ordenación del Territorio
 DIREC. GRAL. DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
 06 OCT 2008
 DOCUMENTO INFORMADO
 EL TECNICO INFORMANTE

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
 PLANEAMIENTO DE GRIÑÓN RELATIVA A LA ORDENACION DE LA
 PARCELA SITA EN CALLE DEL CHOPO 54 "GRANJA LA RINCONERA"
 GRIÑÓN. MADRID

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN EN EL PLENO DEL
 MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACION DEL
 TERRITORIO DE FECHA 18-11-2007
 Madrid, 18-11-2007
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 EL JEFE DE AREA DE LA OFICINA DE URBANISMO
 (P.D.F. Resolución 31 de 2007)

APROBADO EN EL PLENO:
 11/11/2007
 FORMALMENTE



NOVIEMBRE 2007

REGISTRO DE ENTRADA
 Ref: 10/206323.9/08 Fecha: 17/04/2008 10:35

 Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
 Reg. Aux. C. Medio Ambiente y Ord. Terr.
 Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial

BD

**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO DE GRIÑÓN RELATIVA A LA ORDENACIÓN DE LA
PARCELA SITA EN CALLE DEL CHOPO 54 "GRANJA LA RINCONERA"
GRIÑÓN. MADRID**

NOVIEMBRE 2007

APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE
MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO DE FECHA 18-11-08
Madrid, 18-11-08
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO
(P.D.F. Resolución 31 de julio de 2008)

Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio
DIREC. GRAL. DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

06 OCT 2008

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE



REGISTRO DE ENTRADA
Ref: 10/413296.9/08 Fecha: 27/08/2008 09:37
Cons. Medio Amb, Vivienda y Orden. Terr.
Reg. Aux. C. Medio Amb. Viv. y Ord. Terr.
Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial

REGISTRO DE ENTRADA
Ref: 10/206323.9/08 Fecha: 17/04/2008 10:35
Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Reg. Aux. C. Medio Ambiente y Ord. Terr.
Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial

APROBADO INICIALMENTE PLENO:
01.02.07 Y PROVISIONALMENTE
PLENO: 13.12.07
SECRETARIA



BD

APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE FECHA 18-11-08
Madrid 18-11-08
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DE AREA DE LA COMISION DE URBANISMO
(P.D.F. Resolución 31 de julio de 2008)



MEMORIA

1. ANTECEDENTES.

El planeamiento general vigente en el municipio de Griñón son las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente en 1.994, con fecha de publicación en el BOCM el 20 de octubre de 1994.

Actualmente se encuentra en elaboración el Plan General del municipio, estando los trabajos en fase preliminar de redacción del documento de Avance de Planeamiento.

Previamente a la redacción de este Plan General, durante los años 1998 a 2004, se redactó un documento de Plan General, documento cuya tramitación llegó a la fase de aprobación provisional y posterior acuerdo de aplazamiento de aprobación definitiva (por parte de la Consejería de Urbanismo de la Comunidad de Madrid) hasta la subsanación de una serie de deficiencias. En este documento se recogían las condiciones de ordenación de la parcela objeto de la presente modificación puntual con el objetivo de trasladar la vaquería "La Rinconera" fuera del centro urbano residencial del municipio.

APROBADO INICIALMENTE PLENO:
01.02.97 Y PROVISIONALMENTE
PLENO: 13.12.07
SECRETARIA



APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA 18-11-08
MÉRITO 18-11-08
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE AREA DE LA COMISION DE URBANISMO
(P.D.F. Resolución 31 de Julio de 2008)

Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

06 OCT 2008

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

2. SITUACION ACTUAL

2.1. CARACTERISTICAS DE LA ZONA DE ACTUACION

La zona de actuación objeto de la presente modificación puntual coincide con la delimitación de parte de la parcela urbana número 1336, catastrales urbanas 89180/10 y 89180/18 situadas en la calle del Chopo 54 de Griñón. La parte de la parcela no incluida en la zona de actuación es una pequeña parte de la misma situada en su extremo sureste, que se excluye de la presente modificación por estar clasificada como Suelo No Urbanizable.

LINDEROS

El ámbito tiene los siguientes linderos:

Norte: con la calle del Chopo

Sur: con el arroyo de la Peñuela.

Este: con suelo no urbanizable común, parcelas catastrales rústicas 19, 30 y 31 del Polígono 8.

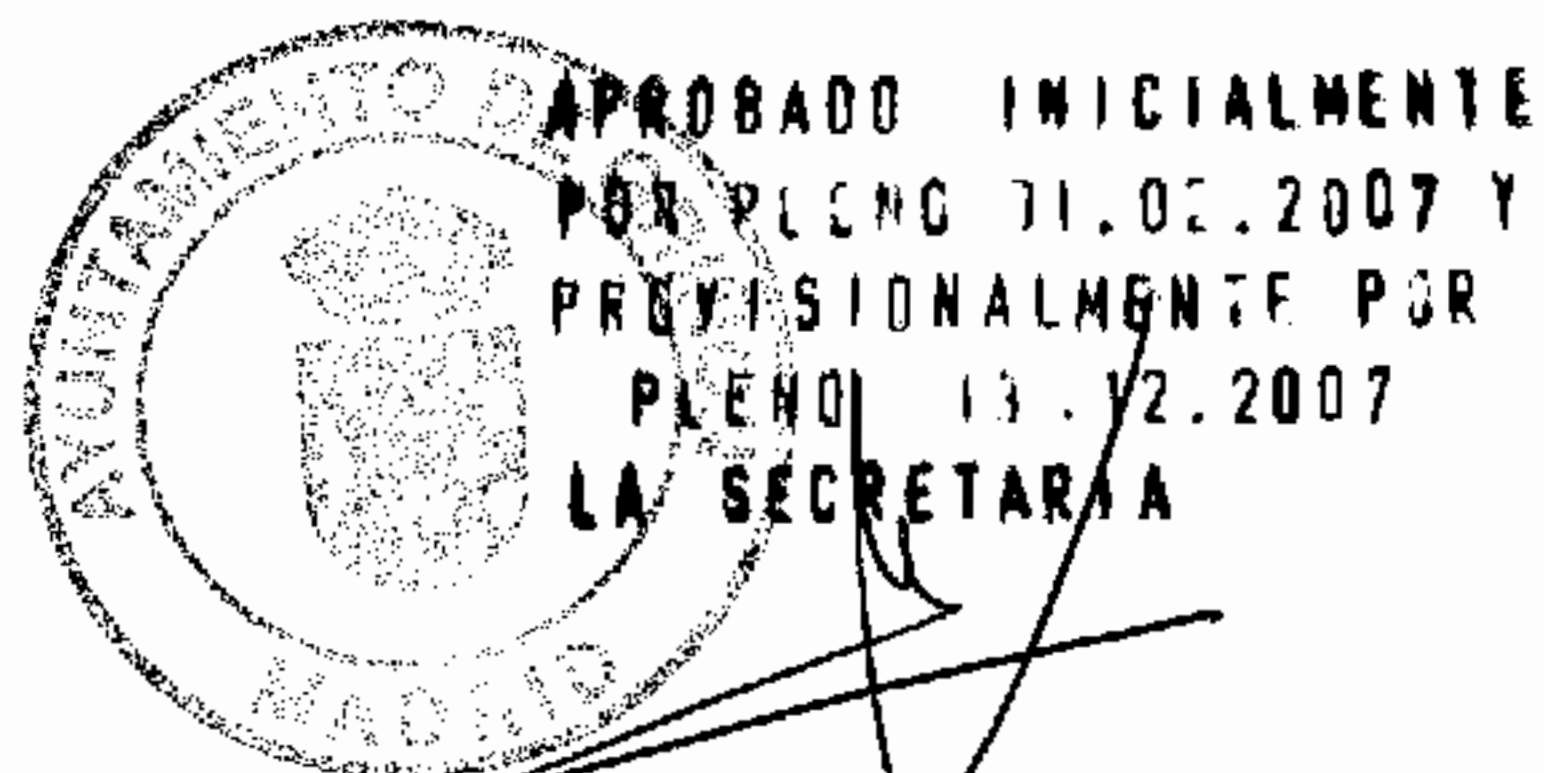
Oeste: con la Unidad de Ejecución 32 de las Normas Subsidiarias y la parcela catastral 89180/9.

SUPERFICIE

El ámbito tiene una superficie, según el levantamiento realizado recientemente y que se incluye como anexo a la presente documentación, de **12.595,11 m²**.

ENTORNO

La parcela se implanta en una trama urbana consolidada, predominando las edificaciones residenciales con tipologías unifamiliares. El suelo que conforma la Unidad de Ejecución 32 de las Normas Subsidiarias, ámbito colindante con la parcela, está en la actualidad en fase de tramitación. Va a albergar parcelas para viviendas unifamiliares aisladas y pareadas, incluyendo la urbanización de un viario público local que se prolongará con el desarrollo de la parcela objeto de la presente modificación puntual.



APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE
MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO DE FECHA 18-11-08
Madrid 18-11-08
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE AREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO
(P.D.F. Resolución 31 de Julio de 2008)



TOPOGRAFÍA

El terreno definido por el Sector tiene un desnivel sensiblemente constante de un 5% aproximadamente, en dirección Norte Sur que se prolonga hasta el arroyo de la Peñuela o Pradera, desagüe natural de la parcela, que provoca una diferencia de altura de cinco metros entre los puntos extremos, siendo el punto más elevado el correspondiente al Noroeste del ámbito y el más bajo el del Sur. La topografía del ámbito, por su escasa entidad no condiciona sustancialmente la ordenación general.

ARBOLADO

La parcela no presenta arbolado que pueda afectar a la ordenación, puesto que la única zona con arbolado es la correspondiente a la del espacio libre perimetral de la vivienda unifamiliar situada al noreste de la parcela, que se mantiene, junto con la zona de arbolado, con la ordenación propuesta. La zona arbolada correspondiente al arroyo queda fuera de la zona de actuación.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

En cuanto a usos, existen las dos siguientes edificaciones y usos:

- Uso agropecuario. Formada por dos grandes edificaciones de uso agropecuario con tipología de nave. Ocupan una superficie aproximada de 2100 metros cuadrados.
- Uso residencial. Se trata de una vivienda unifamiliar habitada que servía de guarda de las instalaciones ganaderas. Tiene una superficie de aproximadamente 200 metros cuadrados construidos sobre una zona vallada de aproximadamente 775 m², superficie que se va a asignar como parcela resultante del desarrollo de la parcela matriz. La edificación, a conservar, presenta un buen estado de conservación.

Por tanto se plantea el mantenimiento de la vivienda situada al noroeste del ámbito, con una parcela adscrita de unos 775 m² y la demolición del resto de elementos.

APROBADO POR PLENO 07.08.08.
LA SECRETARIA

URBANIZACIÓN

El ámbito no se encuentra urbanizado, accediéndose actualmente a la parcela por la prolongación de la calle del Chopo, tramo de calle que no cuenta con encintado de aceras, calzada ni servicios urbanos. Por tanto la urbanización a ejecutar incluirá la urbanización de esta calle además del viario interior del ámbito.

ACCESIBILIDAD

El acceso al ámbito se produce desde el viario de carácter general que constituye la calle del Chopo. Este vial parte de la Avenida de los Andaluces. Desde aquí discurre por el interior de los sectores 9 y 10, actualmente en fase de urbanización, para prolongarse en los frentes de una serie de parcelas urbanizadas de suelo urbano consolidado, hasta llegar al ámbito por el noroeste. Además, se accede al ámbito desde este mismo viario general, a través del viario interior que discurre por la unidad de ejecución UE-32.

APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE
MEDIO AMBIENTE, MOVILIDAD Y ORDENACIÓN DEL
TERITORIO DE MADRID
MADRID 18/XI/07
EL SECRETARIO GENERAL
DE LA COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN DE ÁREA DE LA
COMUNIDAD DE MADRID (I.O.F. Resolución 37/2008)

	Comunidad de Madrid Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
06 OCT 2008	
DOCUMENTO INFORMADO	
EL TÉCNICO INFORMANTE	



APROBADO INICIALMENTE PLENO:
01.02.07 Y PROVISIONALMENTE
PLENO: 13.12.07
LA SECRETARIA

APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DE LA COMUNIDAD DE MADRID
MADRID, 18/11/07
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DEL COMITÉ DE ASESORAMIENTO TÉCNICO
(P.D.F. Resolución 37 de 18 de 2007)

Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

06 OCT 2008

DOCUMENTO INFORMADO

SECRETARIO GENERAL TÉCNICO INFORMANTE

2.2. CONDICIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES

La **clasificación** de la parcela objeto de la presente modificación puntual, es decir, sin incluir la parte de suelo no urbanizable al sureste de la misma, es de Suelo Urbano Consolidado, sin estar incluida en ningún ámbito de actuación.

Las ordenanzas de aplicación en la parcela, de acuerdo con las condiciones detalladas en el Capítulo X de las Normas Urbanísticas vigentes –CLAVES DE ORDENANZA Y APROVECHAMIENTO- y el plano P-2b –CALIFICACION Y REGULACIÓN DEL SUELO- son las siguientes:

- Clave 6. Agropecuario. Es la calificación de la mayor parte de la parcela y corresponde a "zonas que admiten la localización de instalaciones pecuarias ya existentes en el municipio con anterioridad". Tiene las siguientes condiciones de aplicación sobre la parcela (artículos 10.98 a 10.106):

Art. 10.98. Tamaño de parcela. Será el existente dada la singularidad del uso.

Art. 10.99. Frente mínimo de parcela. Será el existente, por idénticas razones.

Art. 10.100. Retranqueos. El retranqueo mínimo de la edificación será de 4 metros al testero y de 5 metros al resto de linderos.

Art. 10.101. Fondo edificable máximo. Será libre.

Art. 10.102. Ocupación máxima de parcela. La ocupación máxima será del 50% de la parcela neta para el total de las instalaciones.

Art. 10.103. Edificabilidad máxima edificable. La edificabilidad máxima de la parcela será la derivada de aplicar una edificabilidad neta de 0,6 m²/m².

Art. 10.104. Altura máxima. La altura máxima de la edificación será de 2 plantas o 6 metros, pudiéndose rebasar dicha altura con instalaciones mecánicas no habitables.

Art. 10.105. Uso principal. Se admitirá el uso agrícola o pecuario.

Art. 10.106. Usos complementarios. Residencial. Permitido en su grado 1º, con un máximo de 1 vivienda de 150 m² construidos por explotación.



APROBADO INICIALMENTE PLENO:
11.02.07 Y PROVISIONALMENTE
PLENO: 11.12.07
SECRETARIA

Por tanto, el aprovechamiento del ámbito viene determinado por la condición de edificabilidad máxima sobre la parcela neta, descontando las superficies de cesión para viales y zonas verdes. Es el siguiente:

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 12595,11 m²

RED VIARIA DE CESIÓN: 2.695,56 m²(*)

ZONA VERDE DE CESIÓN: 1.853,17 m²(*)

SERVICIOS URBANOS (C.T.): 35,00 m²



PARCELA NETA: 8.011,38 m²

SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA: 8.011,38 X 0,6 m²/m² = 4.806,83 m²c

(*) Las superficies de red viaria y zonas verdes de cesión propuestas en la ordenación de la modificación puntual son las mismas que las establecidas en la ordenación de las Normas Subsidiarias.

El desarrollo de la zona de actuación es por actuación directa, al tratarse de suelo urbano consolidado no incluido en ningún ámbito de ejecución o gestión.

APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
MADRID, 18/11/08
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL USUFRUO DE LA ZONA DE URBANISMO
(P.D.F. Resolución 3.11.08/2008)



APROBADO INICIALMENTE PLENO:
01.02.07 Y PROVISIONALMENTE
PLENO: 13.12.07
SECRETARÍA



[Handwritten signature]

3. PROPUESTA

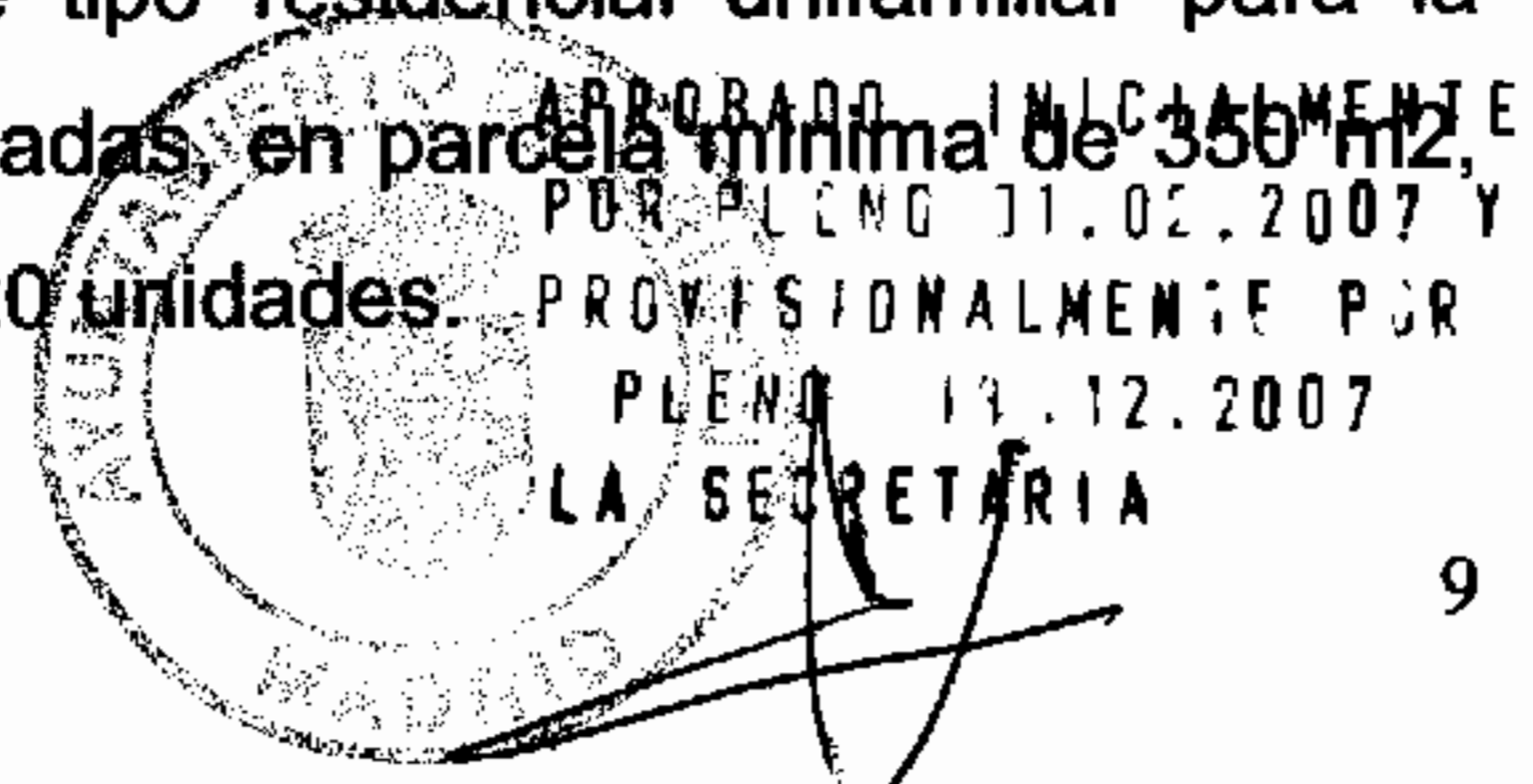
3.1. JUSTIFICACION Y DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

La calificación de la parcela como agropecuaria, realizada por las Normas Subsidiarias vigentes, obedecía a la existencia de una actividad agropecuaria preexistente de vacuno de leche. Por tanto se calificó la parcela con esta ordenanza para posibilitar la permanencia de un uso concreto que ya existía con anterioridad a la redacción de las Normas. Actualmente se ha producido el necesario traslado de la actividad a una zona del municipio alejada del centro urbano residencial, mediante la oportuna calificación urbanística. Esta circunstancia hace que la causa que motivó la calificación como agropecuaria pierda toda su validez, quedando además la parcela expuesta a la implantación de actividades agropecuarias inadecuadas e incompatibles con los usos residenciales del entorno. Por esta razón, principalmente, se hace necesario dotar a la parcela de una calificación de tipo residencial unifamiliar, acorde con al carácter de la trama urbana circundante.

Por otra parte las Normas Subsidiarias califican parte de la parcela como zona verde, ubicándose principalmente en las zonas húmedas naturales de la parcela, junto al arroyo existente. Además, como zona verde, se califica, sin aparente justificación, una pequeña zona triangular al noroeste de la parcela, ocupando parte de la zona correspondiente a la vivienda de la instalación agropecuaria. Se propone en la presente modificación concentrar toda la zona verde fijada por las Normas Subsidiarias junto al arroyo, entendiendo que esta ubicación es más adecuada desde el punto de vista medioambiental y permite integrar en la ordenación la vivienda (habitada) que existe en la parcela.

Las superficies de aprovechamiento y cesión de zonas verdes y viales se superan en la presente modificación puntual, proponiendo para el antiguo suelo de uso agropecuario una calificación de tipo residencial unifamiliar para la implantación de viviendas pareadas o aisladas, en parcela mínima de 350 m², para un número máximo de viviendas de 20 unidades.

APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE, BIENESTAR Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO DE MADRID
19/11/07
LA SECRETARÍA



3.6. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

De acuerdo con el artículo 42.6. e) de la LS 9/2001 de la Comunidad de Madrid se establecen todas las determinaciones pormenorizadas para la modificación puntual, concretándose las mismas en el documento adjunto, denominado "ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA PARCELA SITA EN LA CALLE DEL CHOPO 54 "GTRANJA LA RINCONERA (UE34)", que forma parte integrante de la presente modificación puntual.

APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE
URBANISMO, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO DE ESPAÑA
18/11/07
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO
A.D.F. Resolución 31 de Julio de 2008

Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN REGIONAL

06 OCT 2008

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

En Griñón a 15 de noviembre de 2007

Fdo: Juan Guzmán Pastor. Arquitecto municipal.

APROBADO INICIALMENTE PLENO:
01.02.07 Y PROVISIONALMENTE
PLENO: 13.12.07
LA SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN
MADRID



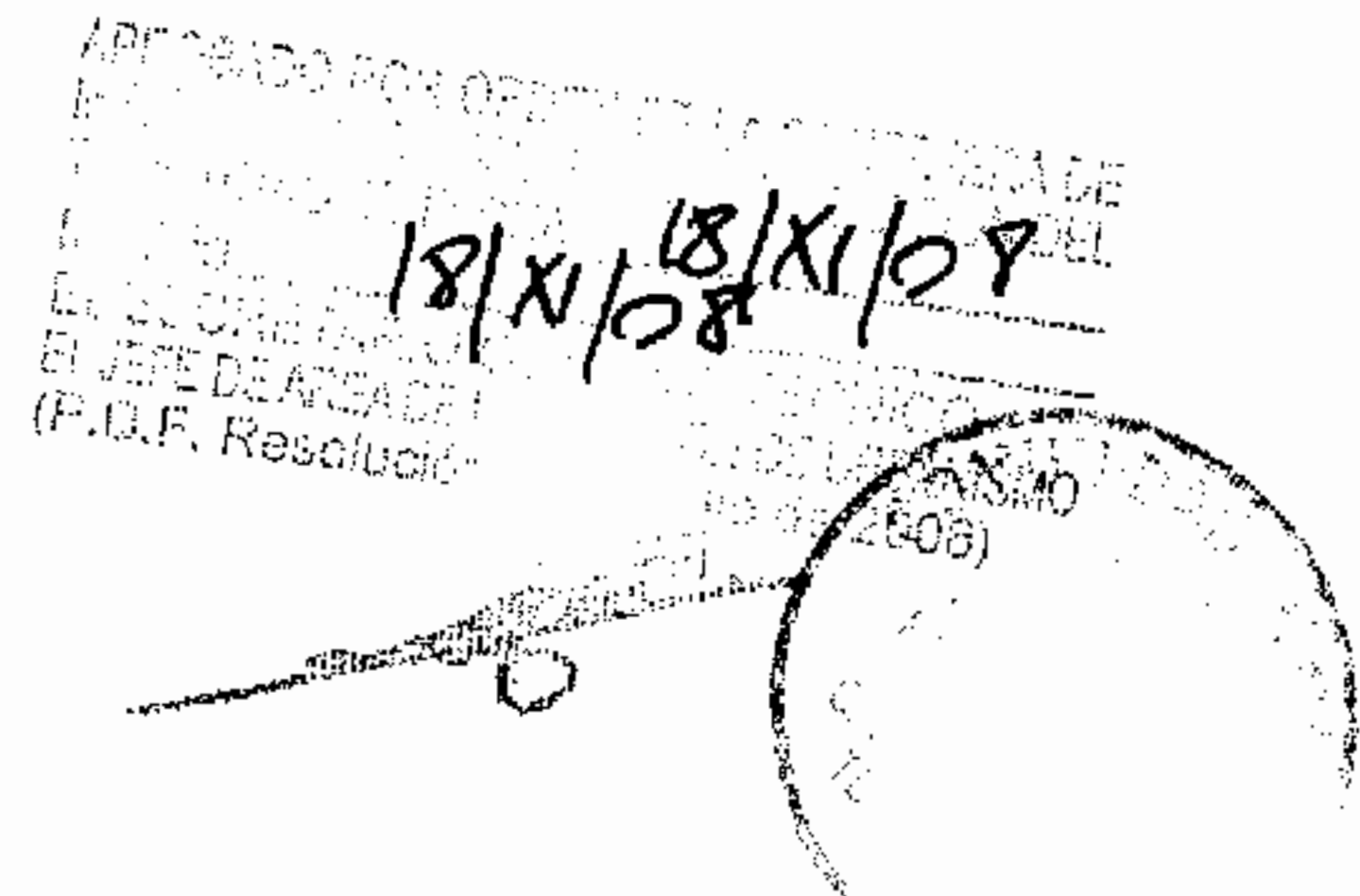
PLANOS:

ESTADO ACTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES:

- P-2d. CALIFICACION Y REGULACIÓN DEL SUELO
- P-3d. GESTION DEL SUELO
- P-4d. ALINEACIONES EN EL SUELO URBANO Y RED VIARIA

ESTADO MODIFICADO:

- P-2d. CALIFICACION Y REGULACIÓN DEL SUELO
- P-3d. GESTION DEL SUELO
- P-4d. ALINEACIONES EN EL SUELO URBANO Y RED VIARIA



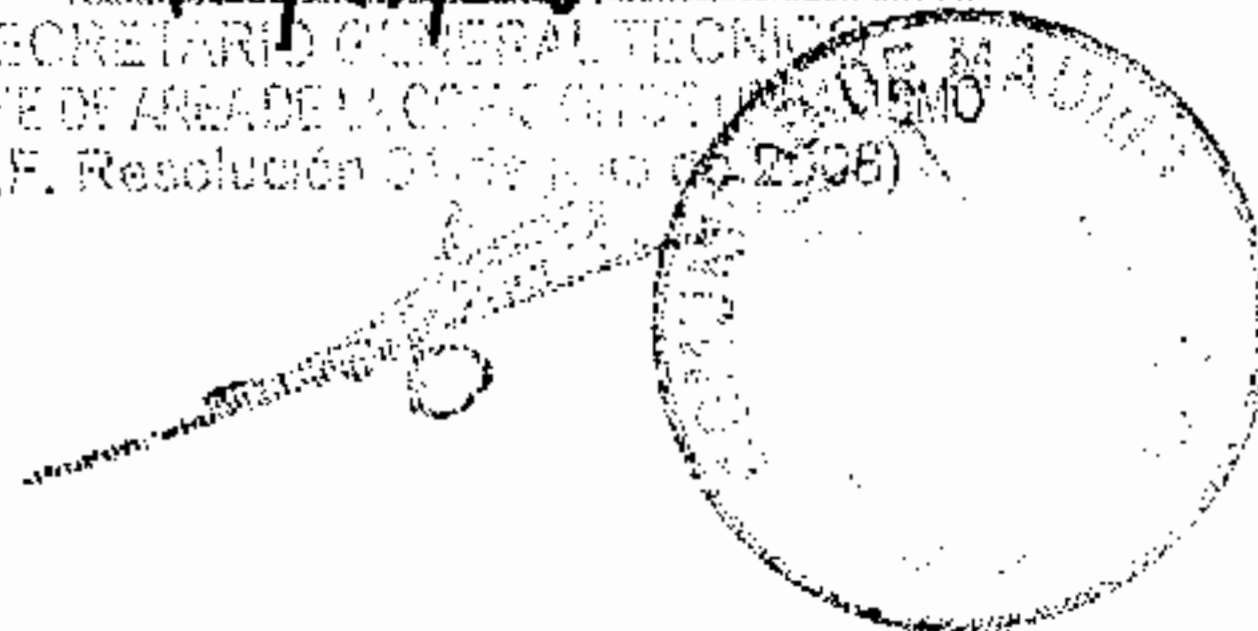
APROBADO INICIALMENTE PLENO:
01.02.07 Y PROVISIONALMENTE
PLENO: 13.12.07
SECRETARIA



Al tratarse de un suelo que no cumple las condiciones para su consideración de suelo urbano consolidado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de la Ley del Suelo 9/2001 de la Comunidad de Madrid, se propone la inclusión del mismo en un ámbito de actuación de **Suelo Urbano No Consolidado**, que denominamos **UE34 "LA RINCONERA"**, a fin de fijar en este ámbito las determinaciones estructurantes, definidas en el documento de modificación puntual, y las determinaciones pormenorizadas, definidas en el documento de Ordenación Pormenorizada. Se propone el sistema de Compensación para su desarrollo.

La nueva ordenación propuesta, de carácter residencial, supone un incremento del valor de los terrenos respecto del valor inicial de acuerdo con la ordenación de las Normas Subsidiarias. Esta circunstancia se tendrá en cuenta y se materializará mediante la suscripción del oportuno convenio de gestión, que en todo caso cumplirá con lo dispuesto en la legislación vigente.

APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE
MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO DE FECHA 18/11/08
Madrid 18/11/08
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE MADRID
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO
(P.O.F. Resolución 21 de junio de 2008)



	Comunidad de Madrid Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
06 OCT 2008	
DOCUMENTO INFORMADO	
EL TÉCNICO INFORMANTE	

APROBADO POR PLENO 07.08.08
LA SECRETARIA

APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE
 MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL
 TERRITORIO DE ESPAÑA
 Madrid, 18/11/08
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL JEFE DE AREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO
 (P.D.F. Resolución 27/2010 de 23/09/2010)

Comunidad de Madrid
 Consejería de Medio Ambiente
 y Ordenación del Territorio
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

06 OCT 2008

DOCUMENTO INFORMADO
 EL TECNICO INFORMANTE

3.2. **CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
 MODIFICADAS PUNTUALMENTE**

De las condiciones de ordenación que se proponen, se obtienen las siguientes superficies y usos:

SUPERFICIES DE SUELOS		SUPERFICIE (m2)
SUPERFICIE DEL AMBITO		12595.11
SUELO LUCRATIVO	COLONIA UNIFAMILIAR	7595,38
SERVICIOS (CENTRO DE TRANSFORMACION)		35.00
REDES PÚBLICAS LOCALES A OBTENER	ZONA VERDE	2263,87
	INFRAESTRUCTURAS	1901,10
REDES PÚBLICAS GENERALES EXISTENTES	INFRAESTRUCTURAS	799.76
TOTAL SUELO DE CESION		4964,73

APROVECHAMIENTO Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA	4800 m2c
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	20

APROBADO POR PLENO 07.08.08
 LA SECRETARIA

APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE
MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE MADRID
18/11/08
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO



Las condiciones de aplicación de las distintas claves de ordenanza de suelo urbano para los distintos usos públicos y privados resultantes de la modificación propuesta, se establecen en el Capítulo X de las Normas Urbanísticas vigentes –CLAVES DE ORDENANZA Y APROVECHAMIENTO– que se concretan en las siguientes secciones y artículos:

Sección 4. Clave 3. Colonia unifamiliar.

Se regula por lo establecido en los artículos 10.43 a 10.60 de las Normas Urbanísticas con las precisiones sobre la tipología edificatoria señalada en las condiciones de ordenación de la ficha urbanística y la limitación que sobre edificabilidad se derive de la aplicación de la edificabilidad total del ámbito.

Sección 8. Clave 7. Parques y zonas verdes.

Se regula por lo establecido en los artículos 10.107 a 10.119 de las Normas Urbanísticas.

El desarrollo de la actuación, al tratarse de un suelo urbano no consolidado a ejecutar por el sistema de Compensación, se realizará mediante la tramitación de la oportuna iniciativa de desarrollo que se formalizará de acuerdo con lo establecido en el artículo 106 de la LS 9/2001 de la Comunidad de Madrid, con la particularidad de la no necesidad de realizar Plan Parcial.

Convenio de Gestión a los efectos de determinar las condiciones particulares para el desarrollo del ámbito, incluyendo la participación de la administración en las plusvalías del planeamiento.

Por otra parte se redactarán los siguientes proyectos:

Proyecto de Reparcelación a efectos de establecer el reparto de beneficios y cargas de la ordenación resultante así como la materialización de las cesiones de suelo para espacios libres y viario, todos ellos de destino público.

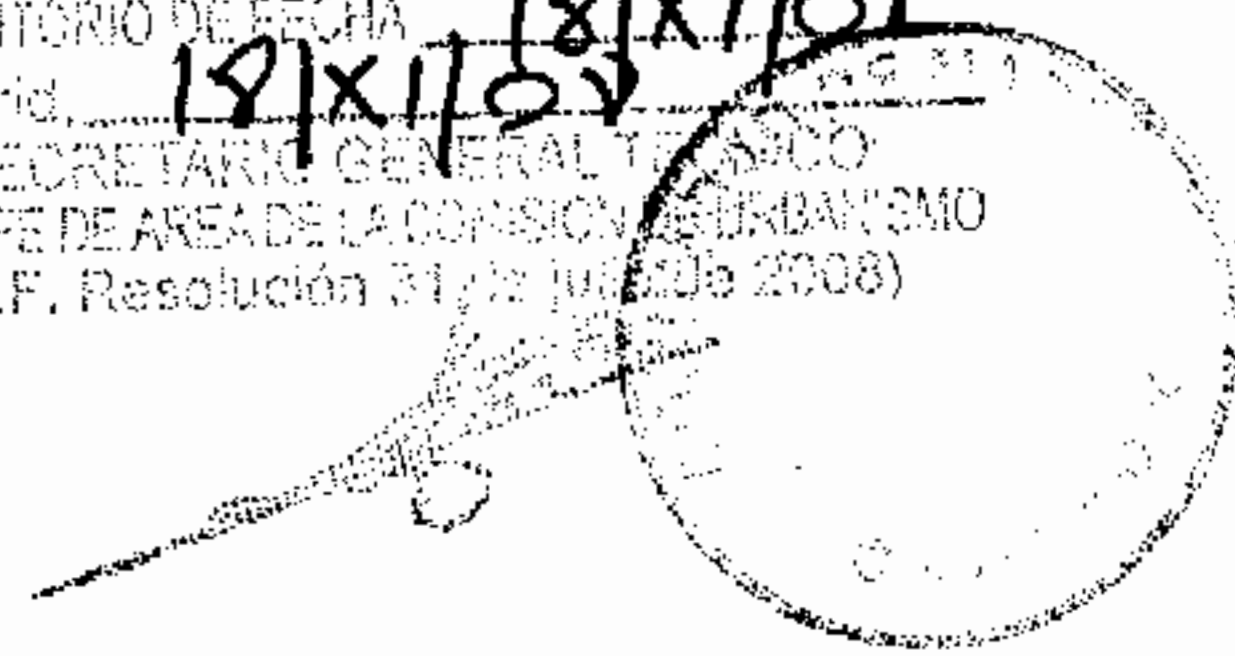
APROBADO POR PLENO 07.08.08
LA SECRETARIA

Proyecto de Urbanización (en caso de haberse presentado anteproyecto en la formalización de la iniciativa): donde se concretarán las obras necesarias para dotar a las parcelas resultantes de todos los servicios urbanos, incluyendo el tratamiento adecuado de los espacios libres públicos.

Proyectos de obras de edificación.

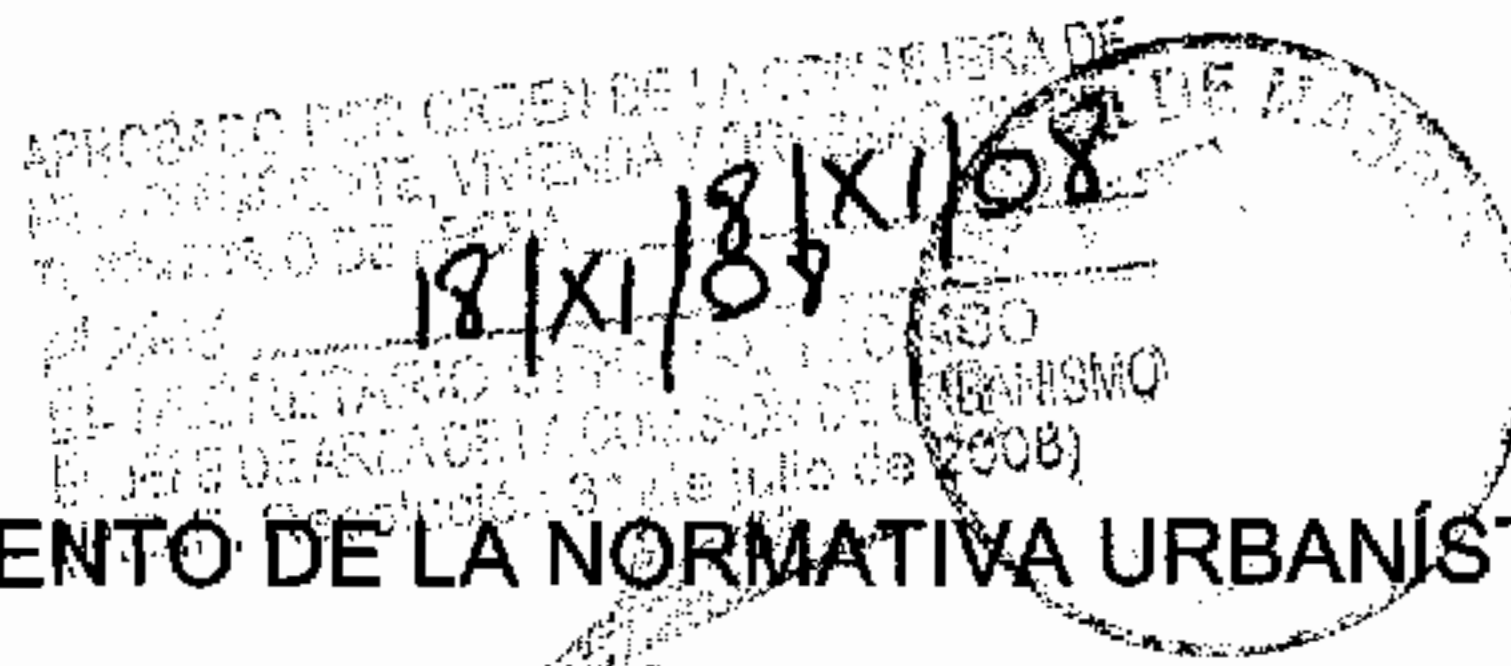


APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE
MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACION DEL
TERRITORIO DE FECHA 18/11/07
Madrid, 19/11/07
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DE AREA DE LA COMISION DE URBANISMO
(P.D.F. Resolución 31 de julio de 2008)



APROBADO INICIALMENTE PLENO:
01.02.07 Y PROVISIONALMENTE
PLENO: 13.12.07
SECRETARIA





3.3. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

En relación con las determinaciones sobre las redes públicas generales de la LSCM 9/2001, debe señalarse que la modificación propuesta, al no superar la superficie construida de la parcela respecto de la que le corresponde actualmente, no conlleva incremento en la superficie de suelo para cesión de redes generales, ya que ésta se determina en función de los metros cuadrados de superficie edificable de cualquier uso.

Respecto del sistema de redes públicas locales que establece la LSCM 9/2001, este se ha de reservar en los ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado y en los sectores de suelo urbanizable sectorizado. Por tanto ha de justificarse el cumplimiento de la reserva de suelo para redes locales, que es, según el artículo 36, de al menos 30 m² de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables de cualquier uso. En la presente propuesta se cumple esta reserva según los siguientes cálculos:

- Superficie edificable máxima: 4.800 m²c
- Reserva mínima de suelo mínima para redes locales (30m²s/100m²c): 1.440 m²
- Reserva de suelo mínima para red local destinado a espacio libre público (50%): 720 m²
- Superficies de cesión de suelo para redes en la propuesta de modificación puntual:
 - Red local de espacios libres: 2263,87 m² > 720 m²
 - Total redes locales: 2263,87 m² > 1440 m²

Por tanto se cumple la dotación de redes locales en la modificación propuesta.

El cumplimiento de las condiciones urbanísticas de aprovechamiento y cesiones del planeamiento vigente se justifica en el siguiente cuadro comparativo:

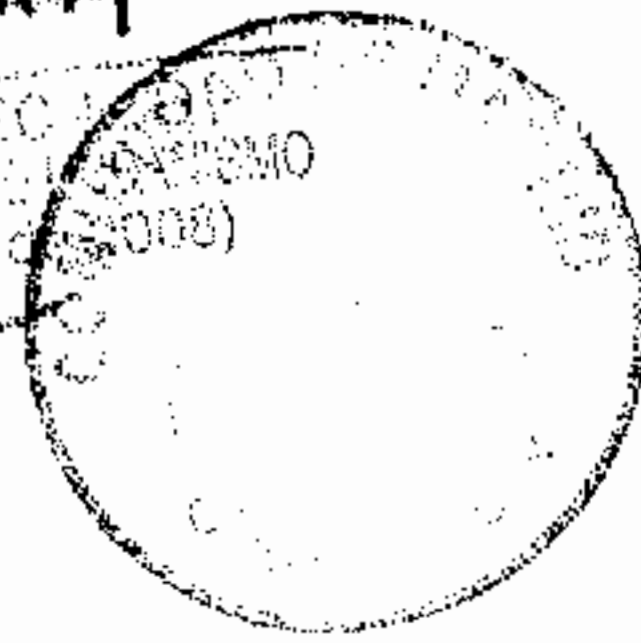
A PROBABILIDAD POR PLANO 08.08
LA SECRETARIA

	NORMAS SUBSIDIARIAS	MODIFICACIÓN PUNTUAL
APROVECHAMIENTO	4.806,83 m2c	4.800,00 m2c
SUELOS DE CESIÓN.		
ZONA VERDE:	1853.17 m2	2263,87 m2
VIARIO:	2.695,56 m2	2700,86 m2

Por último, cabe señalar que se cumple lo establecido en los artículos 67 y 69 de la LS 9/2001 en todos sus extremos.



APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE
MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACION DEL
TERMINO DE LA FECHA
18/11/08
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DE AREA DE LA CORP. G. URBANISMO
(P.D.F. Resolución 31 de julio de 2008)



APROBADO POR PLENO 07.08.08
LA SECRETARIA

APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE
MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO DE FECHA 18/11/08
18/11/08
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL DE URBANISMO
EL JEFE DE AREA DE LA COORDINACIÓN URBANISMO
(P.D.F. Resolución 31/26/08 de 2008)



3.4. TRAMITACION

Para la tramitación del expediente de modificación puntual (incluyendo el Convenio Urbanístico adjunto) se estará a lo indicado en los artículos 57 y 67 de la Ley del Suelo 9/2001 de la Comunidad de Madrid. De forma resumida se procederá como se indica a continuación:

- Aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento. Publicación en BOCM y periódico de máxima difusión.
- Información pública (mínimo un mes desde publicación). Periodo de alegaciones. Simultáneamente deben solicitarse los informes de organismos que por razón de la posible afectación de los intereses públicos por ellos gestionados se consideren necesarios, en especial el informe vinculante de la Dirección General Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente.
- Aprobación Provisional municipal con las modificaciones que procedieran en su caso. Si dichas modificaciones significasen un cambio sustancial en el documento aprobado, se abriría un nuevo periodo de información pública y requerimiento de informes.
- Remisión del expediente completo incluyendo los informes favorables emitidos por los organismos sectoriales, a la Consejería de Urbanismo de la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva.



APROBADO INICIALMENTE PLENO:
01.02.07 Y PROVISIONALMENTE
PLENO: 13.12.07
SECRETARIA

3.5. CONDICIONES AMBIENTALES

En el desarrollo de la parcela objeto de la presente modificación puntual, tendrá en cuenta todas las condiciones recogidas en el estudio de incidencia ambiental, estudio acústico, estudio hidrológico y estudio de caracterización de suelos, así como en los oportunos informes que emita sobre los mismos la D.G. de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

Las condiciones a tener en cuenta se recogen en el documento de Ordenación Pormenorizada.

APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE
MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO DE FECHA
18/XI/08
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE AREA DE LA ORDENACIÓN URBANISMO
(P.D.F. Resolución 31 de Julio de 2009)

 Comunidad de Madrid Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio DIREC. G. AL. DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
06 OCT 2008
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

APROBADO INICIALMENTE PLENO:
11.02.07 Y PROVISIONALMENTE
PLENO: 11.12.07
LA SECRETARIA

