

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE LA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO DE FECHA 2-10-09
Madrid, 14-10-09

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución de 8 de febrero de 2009)

Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial
Documento informado a los efectos de su elevación a la Comisión de
Urbanismo de fecha 30-7-09, en el que consta la correspondiente
diligencia acreditativa de su tramitación en vía municipal.
El cotejo del presente documento con el original, si fuera necesario, se
efectuará con el rasterizado que se custodia en esta Dirección General.
Fecha de emisión del informe técnico:
El Técnico Informante:

**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO DE GRIÑÓN RELATIVA AL CAMBIO DE CALIFICACIÓN
DE CUATRO PARCELAS SITAS EN CALLE MAYOR 59, PLAZA MAYOR 14,
CALLE VILLAR 1 Y AVENIDA DE PORTUGAL 2**

OCTUBRE 2008



REGISTRO DE ENTRADA
Ref:10/248999.9/09 Fecha:28/05/2009 12:05



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



APROBADO INMEDIATAMENTE POR
PLENARIO 3001 DEL 12.05.2008
PROVISIONALMENTE POR
ORDEN DE FECHA 12.05.2009
L. SECRETARIA.

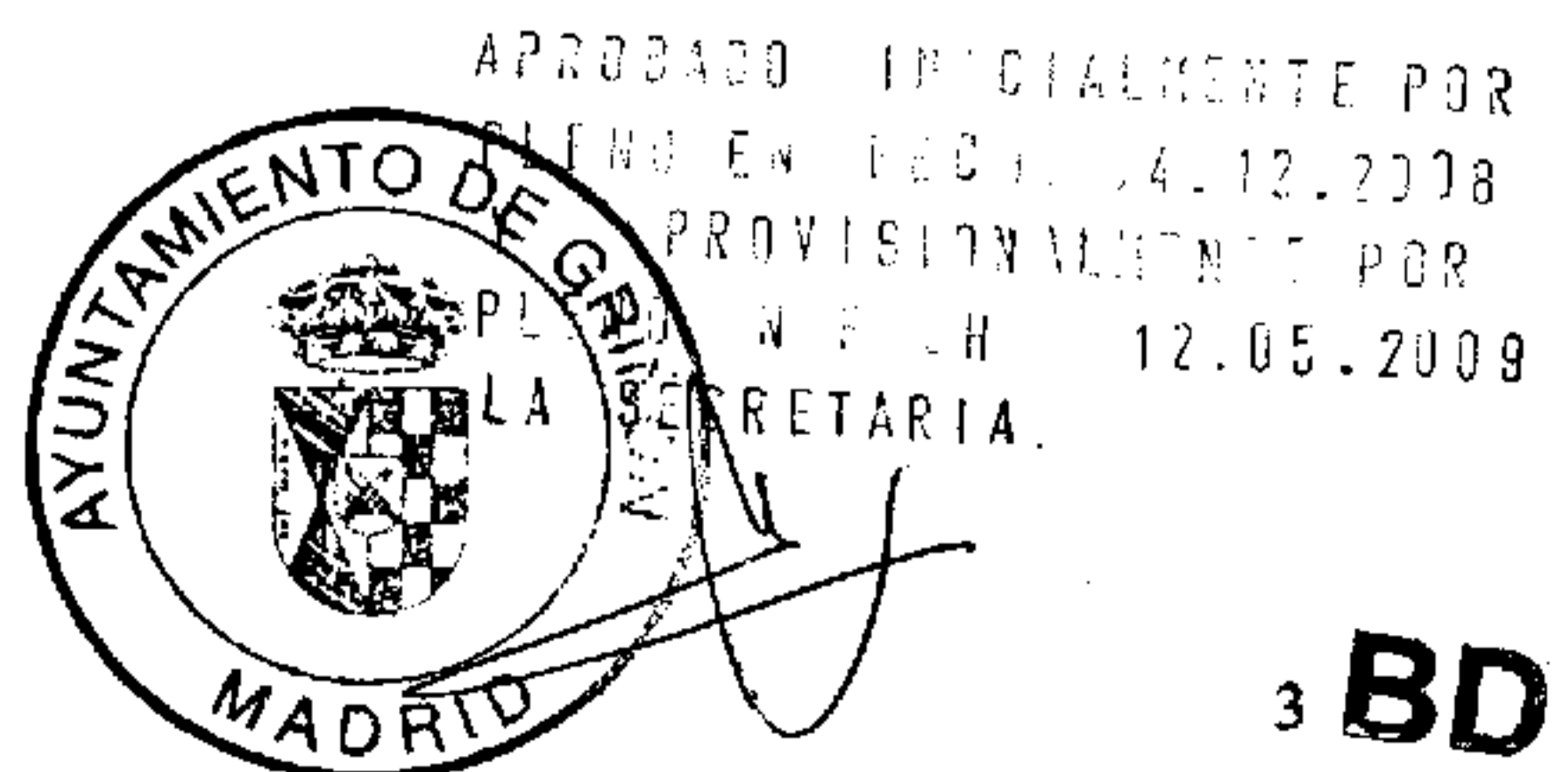
BD

MEMORIA

1. ANTECEDENTES.

Las Normas Subsidiarias del Municipio de Griñón, actualmente vigentes, se aprobaron definitivamente el 20 de octubre de 1994, fecha de publicación en el BOCM.

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



2. SITUACION ACTUAL

2.1. CARACTERISTICAS Y DESARROLLO DE LAS PARCELAS OBJETO DE MODIFICACIÓN

Las cuatro parcelas de actuación se ubican en el casco urbano, concretamente en las siguientes ubicaciones:

- Calle Mayor 59.
- Plaza Mayor 14
- Calle Villar 1
- Avenida de Portugal 2

Las superficies (datos catastrales) de las parcelas son las siguientes:

- Parcela Calle Mayor 59: 481,96 m²
- Parcela Plaza Mayor 14: 542,00 m²
- Parcela Calle Villar 1: 1.287,08 m²
- Parcela Avenida de Portugal 2: 810,76 m²
- **Total superficie de actuación: 3.121,80 m²**

La descripción de cada una de las parcelas es la siguiente:

- Parcela Calle Mayor 59.

Se trata de una parcela de forma de polígono irregular, con frente a la calle y plaza Mayor. Se ubica junto a la parcela del Ayuntamiento. Es la parcela catastral 75205-02. Alberga una edificación principal destinada a vivienda y otras auxiliares destinadas a almacenes y cobertizos. Se encuentran en mal estado de conservación y en estado de abandono, habiéndose procedido a la demolición del cuerpo principal que da frente a la calle Mayor.

La parcela es de titularidad municipal.

- Plaza Mayor 14.

Parcela de forma poligonal irregular. Da frente a la plaza Mayor. Es la parcela catastral 76190-07. Alberga dos edificaciones en el fondo de la parcela, destinadas a almacén y archivo municipal.

La parcela es de titularidad municipal.



REVISADO INICIALMENTE POR
EN FECHA 04.12.2008
REVISADO PROVISIONALMENTE POR
EN FECHA 12.05.2009
SECRETARIA.

- Calle Villar 1

Parcela de forma poligonal irregular, con frente a las calles del Villar y Avenida de Navalcarnero. Es la parcela catastral 71211-02. Cuenta con una edificación de cuatro alturas. Alberga el cuartel de la Guardia Civil. Se encuentra en buen estado de conservación.

La parcela es de titularidad estatal, mediante cesión del Ayuntamiento de Griñón, manteniéndose esta titularidad (de acuerdo con lo dispuesto en la escritura de cesión) en tanto se destine al uso actual, procediéndose a la reversión al Ayuntamiento en el momento en que deje de destinarse a dicho uso.

- Avenida de Portugal 2

Parcela de forma sensiblemente trapezoidal, con frente a las calles Mayor, a la Avenida de Portugal y a la línea férrea. Es la parcela catastral 73115-01. En la parcela se encuentra construida una edificación aislada de tipología residencial (antigua "casa del médico").

La parcela es de titularidad municipal.

Todas las parcelas están urbanizadas, contando con frente y acceso desde vía pública, encintado de aceras y servicios urbanos de saneamiento, alumbrado público, abastecimiento de agua, energía eléctrica y telefonía, por lo que tienen la consideración de solares.

Las superficies construidas actuales y máximas lucrativas con las ordenanzas actuales se recogen en las fichas contenidas en el anexo 1 de la presente documentación, siendo las siguientes:

- Superficie construida actual parcela Calle Mayor 59: 404,78 m²c
- Superficie construida actual parcela Plaza Mayor 14: 341,40 m²c
- Superficie construida actual parcela Calle Villar 1: 2.796,16 m²c
- Superficie construida actual parcela Avenida Portugal 2: 123,94 m²
- **Total superficie construida actual: 3.665,74 m²c**



APROBADO INICIALMENTE POR
EL CONCEJO DE GOBIERNO LOCAL EN SU SESIÓN DE
PROVISORIALIDAD DE 12.05.2009
SECRETARÍA

5 BD

- Superficie construida máxima parcela Calle Mayor 59: 534,38 m2c
- Superficie construida máxima parcela Plaza Mayor 14: 341,40 m2c
- Superficie construida máxima parcela Calle Villar 1: 0,00 m2c (*)
- Superficie construida máxima parcela Avenida Portugal 2: 972,92 m2
- **Total superficie construida máxima lucrativa con las Normas subsidiarias actuales: 1.848,70 m2c**

(*) Al tratarse de una parcela con calificación de equipamiento público, la superficie máxima construida no es computable a efectos de edificabilidad lucrativa ni a efectos de edificabilidad ni de generar redes públicas de cesión.



6BD

2.2. CONDICIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES

La **calificación** de las parcelas, 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:

- Parcela Calle Mayor 59: ordenanza clave 1 Casco Antiguo, en las que la edificabilidad máxima es la derivada de las condiciones de fondo máximo edificable (14 m desde la alineación oficial) y el número máximo de plantas (baja + 1ª).
- Parcela Plaza Mayor 14: ordenanza clave 1 Casco Antiguo.
- Parcela Calle Villar 1: ordenanza clave 8 Equipamiento, cuya edificabilidad máxima no es computable en caso de equipamientos públicos.
- Parcela Avenida de Portugal 2: ordenanza clave 3 Colonia Unifamiliar grado 3º (parcela mínima 500 m2), con una edificabilidad máxima de 0,60 m2 construidos sobre m2 de parcela neta.

De acuerdo con las citadas condiciones de aprovechamiento se han obtenido las superficies máximas construidas lucrativas (edificabilidades) de las 4 parcelas con las normas vigentes, señaladas en el punto anterior.

Se adjuntan como anexo 2 de la presente memoria las ordenanzas de casco antiguo, equipamiento y colonia unifamiliar, de las Normas Urbanísticas vigentes.



APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN SESIÓN DE 14.12.2008
PROVISIONALMENTE POR
PLENO EN SESIÓN DE 12.05.2009
SECRETARÍA.

3. PROPUESTA

3.1. JUSTIFICACION Y DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

La presente modificación puntual surge por una parte de la necesidad de trasladar las instalaciones actuales de la Guardia Civil a una parcela más adecuada a sus necesidades. Actualmente se ubica en la parcela sita en la calle del Villar número 1, en el centro urbano de Griñón. Debido a las necesidades de ampliación, se pretende trasladar el conjunto de las instalaciones a una parcela de 4.800 m² de superficie, con la calificación de red general de equipamiento situada en el Sector 1. Esta parcela se ha considerado apropiada para albergar las instalaciones de la Guardia Civil por sus dimensiones y su situación, junto a la red viaria supramunicipal, ya que en este punto confluyen las carreteras M-404, M-407 y la nueva duplicación de la M-404. Este traslado supone que la parcela actual deja de ser necesaria para su destino actual.

Por otra parte existen tres parcelas de titularidad municipal dentro del casco urbano, calificadas con ordenanzas de Casco Antiguo y colonia Unifamiliar, sobre las que no se pretende llevar a cabo su enajenación, sino su preservación como parcelas municipales para usos dotacionales públicos, por lo que su calificación como red general de equipamiento público es sin duda la más adecuada para los fines perseguidos.

Por tanto, de acuerdo con lo señalado, se considera suficientemente justificada la modificación puntual propuesta, que supone una mejora desde el punto de vista de la calidad ambiental y de las dotaciones públicas del municipio.

Por último, a fin de dar cumplimiento a la dotación de redes locales de zona verde exigibles por la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, se califica una parte de la parcela sita en calle Villar 1 como zona verde de carácter local.



APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN DEC. 14.12.2008
PROVISIONALMENTE POR
SECRETARIA. 12.05.2009

3.2. CONDICIONES URBANISTICAS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MODIFICADAS PUNTUALMENTE

Los usos que se proponen se señalan en los planos de calificación que forman parte de la presente modificación. En el siguiente cuadro comparativo se señalan las claves de ordenanza (calificación) de las cuatro parcelas objeto de modificación con las Normas vigentes y las de la modificación puntual:

| Parcela | CALIFICACIÓN ACTUAL | NUEVA CALIFICACIÓN |
|-------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| Parcela Calle Mayor 59 | 1. CASCO ANTIGUO | 8. EQUIPAMIENTO PÚBLICO |
| Parcela Plaza Mayor 14 | 1. CASCO ANTIGUO | 8. EQUIPAMIENTO PÚBLICO |
| Parcela Calle Villar 1 | 8. EQUIPAMIENTO PÚBLICO | 4. BLOQUE 7. ZONAS VERDES |
| Parcela Avenida de Portugal 2 | 3. COLONIA UNIFAMILIAR | 8. EQUIPAMIENTO PÚBLICO |

Por otra parte, el aprovechamiento de las parcelas, de acuerdo con las edificabilidades de las ordenanzas de cada una de ellas son las expresadas en las fichas anexas a la presente memoria y de forma resumida en el siguiente cuadro comparativo:

| Parcela | EDIFICABILIDAD ACTUAL (m2c) NN.SS. VIGENTES | NUEVA EDIFICABILIDAD (m2c) NN.SS. MODIFICADAS |
|------------------------|---|---|
| Parcela Calle Mayor 59 | 534,38 | 0,00 |
| Parcela Plaza Mayor 14 | 341,40 | 0,00 |
| Parcela Calle Villar 1 | 972,92 | 2.729,00 B (ZONA VERDE): 0,00 |



APROBADO INICIALMENTE POR
PL. EN 12.2008
PROVISORIAMENTE POR
PL. EN 12.05.2009

WCRATW

BD

| | | |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Parcela Avenida de Portugal 2 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | 1.848,70 m2c | 2.729,00 m2c |

Por tanto, con la modificación propuesta se produce un incremento de edificabilidad de 880,30 m2c.

Por otra parte las cesiones para redes públicas son las siguientes en las Normas vigentes y en la modificación:

| Parcela | CESIONES (m2) NN.SS. VIGENTES | CESIONES (m2) NN.SS. MODIFICADAS |
|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| Parcela Calle Mayor 59 | 0,00 | EQUIPAMIENTO: 481,96 |
| Parcela Plaza Mayor 14 | 0,00 | EQUIPAMIENTO: 542,00 |
| Parcela Calle Villar 1 | EQUIPAMIENTO: 1.137,08 | ZONA VERDE: 150 |
| Parcela Avenida de Portugal 2 | 0,00 | EQUIPAMIENTO: 810,76 |
| TOTAL EQUIPAMIENTO | 1.137,08 m2 | 1.834,74 m2 |
| TOTAL ZONAS VERDES | 0,00 m2 | 150,00 m2 |
| TOTAL CESIONES | 1.137,08 m2 | 1.984,70 m2 |

Por tanto, con la modificación propuesta se produce un incremento de dotaciones de equipamiento de 697,66 m2 y de zonas verdes de 150 m2, que totalizan un incremento de 847,66 m2.

Las condiciones de aplicación de las distintas claves de ordenanza de suelo urbano para las parcelas de la modificación propuesta, se establecen en el



Capítulo X de las Normas Urbanísticas vigentes –CLAVES DE ORDENANZA Y APROVECHAMIENTO-, que se adjuntan como anexo a la presente memoria.

3.3. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

A continuación se justifica en detalle el cumplimiento de la presente modificación puntual con lo establecido en Ley del Suelo 9/2001 de la Comunidad de Madrid.

- a) En relación con el artículo 69 de la LSCM relativo a la Modificación de los Planes de Ordenación, en la presente modificación no se afecta a la clase de suelo ni se reduce la superficie de zonas verdes. Por otra parte se tramita transcurrido un año desde la aprobación del planeamiento general.
- b) En el artículo 67.2 de la LSCM relativo a las Disposiciones comunes a cualquier alteración de los Planes de Ordenación, se establece que *“toda alteración establecida por una Plan de Ordenación Urbanística que aumente la edificabilidad, desafecte el suelo de un destino público o descalifique suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la cantidad y la calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento urbanístico del suelo, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada ente unos y otros, así como las posibilidades de acceso real a la vivienda, y, en todo caso asegurar la funcionalidad y el disfrute de los del sistema de redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos.”*

En la presente modificación puntual se produce un incremento de edificabilidad así como la desafectación de una parcela de equipamiento público. Por tanto se han contemplado las medidas compensatorias siguientes:

- Respecto del mantenimiento de la calidad de las dotaciones, se superan con la modificación puntual, calificando tres parcelas como equipamientos públicos en ubicaciones más estratégicas que la que se



REVISADO Y APROBADO PROVISIONALMENTE POR
EL CONCEJO DE GOBIERNO LOCAL EN SU SESIÓN DEL 04.12.2008
PROVISIONALMENTE POR
EL CONCEJO DE GOBIERNO LOCAL EN SU SESIÓN DEL 12.05.2009

BD

descalifica, una colindante con el actual Ayuntamiento, otra en la plaza Mayor frente al Ayuntamiento y la tercera en la confluencia de dos calles principales como son la calle Mayor y la Avenida de Portugal.

- Respecto de la cantidad de las dotaciones, las resultantes de la modificación puntual superan en superficie a las existentes en un 75%, con un incremento total de 847,66 m2 de superficie.

- Respecto del incremento de la edificabilidad, se cumple la exigencia del artículo 67.2, reservándose las redes públicas exigibles sobre el incremento de edificabilidad, sin contar con las dotaciones que ya existían. Por tanto, como el incremento de edificabilidad es de 880,30 m2c, se han de reservar las siguientes redes locales en cumplimiento de los artículos 36.6 y 42.6.c):

| | DOTACIÓN MÍNIMA | | DOTACIÓN PREVISTA |
|-------------------------|--------------------|-----------|----------------------------|
| RED LOCAL ZONA VERDE | 15m2/100m2c | 132,05 m2 | 150,00 m2 |
| OTRAS REDES LOCALES | - | - | EQUIPAMIENTO: 697,66 m2 |
| TOTAL REDES LOCALES | 30 m2/100m2c | 264,09 m2 | 847,66 m2 |

En los datos del cuadro anterior se comprueba que en la modificación puntual se han incrementado las dotaciones públicas sobre las proporciones de cesión y aprovechamiento ya alcanzadas por las normas de forma previa a la modificación puntual.



APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN SESIÓN DE 12.05.2008
Y PROVISIONALMENTE POR
COMITÉ DE GESTIÓN DE 12.05.2008
SECRETARÍA

3.4. ASPECTOS AMBIENTALES

La presente modificación puntual, consistente en una actuación de escala local que únicamente afecta a la calificación de 4 solares en el suelo urbano consolidado del municipio, no tiene afecciones reseñables sobre el medio ambiente.

Las parcelas situadas en la calle Mayor y plaza Mayor no presentan arbolado. Las dos parcelas restantes presentan algún ejemplar de arbolado de porte medio, que deberán preservarse de acuerdo con lo establecido en la Ley 8/2005 de 26 de diciembre de Protección y Fomento del Arbolado Urbano en la Comunidad de Madrid. Las parcelas no se incluyen en ningún área de protección arqueológica, no están cercanos a cauces ni arroyos ni están afectados por vías pecuarias.

Respecto de los aspectos relativos al cumplimiento de la normativa de redes de saneamiento y afección acústica debe señalarse lo siguiente:

- Respecto de las redes de saneamiento, los solares cuentan actualmente con acometida de saneamiento conectada a la red general unitaria de aguas residuales y pluviales de titularidad municipal. A continuación se expresan los caudales de aguas residuales a tener en cuenta a efectos del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.



APROBADO INICIALMENTE POR
EL CONCEJO DE GOBIERNO EN SU SESIÓN DEL 04.12.2008
PROVISORIAMENTE POR
EL CONCEJO DE GOBIERNO EN SU SESIÓN DEL 12.05.2009
SECRETARÍA.

**CAUDALES DE AGUAS RESIDUALES GENERADOS CON LAS NORMAS
VIGENTES**

| VERTIDOS | | | | |
|------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------------------|------------------------|
| | Nº Viv. [nº] | Habitantes eq. | Dotación [m3/viv/día] | Qm [m3/día] |
| MULTIFAMILIARES | | | | |
| Sv<=120 | 0 | 0 | 0,90 | 0,00 |
| 120<Sv<=180 | 0 | 0 | 1,05 | 0,00 |
| Sv>180 | 0 | 0 | 1,20 | 0,00 |
| UNIFAMILIARES | | | | |
| Sp<=200 | 0 | 0 | 1,20 | 0,00 |
| 200<Sp<=400 | 0 | 0 | 1,60 | 0,00 |
| 400<Sp<=600 | 0 | 0 | 2,00 | 0,00 |
| 600<Sp<=800 | 0 | 0 | 2,50 | 0,00 |
| 800<Sp<=1000 | 1 | 10 | 3,00 | 2,40 |
| TOTAL RESID. | 1 | 10 | | 2,40 |

| TERCIARIO, DOTACIONAL E INDUSTRIAL | | | | |
|---|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------------|------------------------|
| | Superf. edif. [m2] | Habitantes eq. | Dotación [l/m2/día] | Qm [m3/día] |
| TERCIARIO | 0,00 | 0 | 6,912 | 0,00 |
| DOTACIONAL | 1.848,70 | 51 | 6,912 | 12,78 |
| INDUSTRIAL | 0,00 | 0 | 6,912 | 0,00 |
| TOTAL T.D.I. | 1.848,70 | 51 | | 12,78 |

| | |
|------------------------------|---------------|
| Caudal medio [m3/día] | 15,18 |
| Caudal medio [m3/h] | 0,632 |
| Caudal medio [m3/sg] | 0,0002 |
| Caudal medio [l/sg] | 0,176 |
| Caudal punta [m3/día] | 45,53 |
| Caudal punta [m3/h] | 1,897 |
| Caudal punta [m3/sg] | 0,0005 |
| Caudal punta [l/sg] | 0,53 |

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN SESIÓN DEL 14.12.2008
Y PROVISIONALMENTE POR
PLENO EN SESIÓN DEL 12.05.2009
SECRETARÍA.



**CAUDALES DE AGUAS RESIDUALES GENERADOS CON LA
MODIFICACIÓN PUNTUAL**

| VERTIDOS | | | | |
|------------------------|----------------|-------------------|---------------------|-----------------|
| | Nº Viv. | Habitantes | Dotación | Qm |
| | [nº] | eq. | [m3/viv/día] | [m3/día] |
| MULTIFAMILIARES | | | | |
| Sv<=120 | 0 | 0 | 0,90 | 0,00 |
| 120<Sv<=180 | 0 | 0 | 1,05 | 0,00 |
| Sv>180 | 0 | 0 | 1,20 | 0,00 |
| UNIFAMILIARES | | | | |
| Sp<=200 | 0 | 0 | 1,20 | 0,00 |
| 200<Sp<=400 | 0 | 0 | 1,60 | 0,00 |
| 400<Sp<=600 | 0 | 0 | 2,00 | 0,00 |
| 600<Sp<=800 | 0 | 0 | 2,50 | 0,00 |
| 800<Sp<=1000 | 0 | 0 | 3,00 | 0,00 |
| TOTAL RESID. | 0 | 0 | | 0,00 |

| TERCIARIO, DOTACIONAL E INDUSTRIAL | | | | |
|---|-----------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| | Superf. | Habitantes | Dotación | Qm |
| | edif. | eq. | [l/m2/día] | [m3/día] |
| | [m2] | | | |
| TERCIARIO | 0,00 | 0 | 6,912 | 0,00 |
| DOTACIONAL | 4.563,72 | 126 | 6,912 | 31,54 |
| INDUSTRIAL | 0,00 | 0 | 6,912 | 0,00 |
| TOTAL T.D.I. | 4.563,72 | 126 | | 31,54 |

| | |
|------------------------------|---------------|
| Caudal medio [m3/día] | 31,54 |
| Caudal medio [m3/h] | 1,314 |
| Caudal medio [m3/sg] | 0,0004 |
| Caudal medio [l/sg] | 0,365 |
| Caudal punta [m3/día] | 94,63 |
| Caudal punta [m3/h] | 3,943 |
| Caudal punta [m3/sg] | 0,0011 |
| Caudal punta [l/sg] | 1,10 |



APROBADO PROVISIONALMENTE POR
PLM En fecha 14.12.2008
PROVISIONALMENTE POR
PLM En fecha 12.05.2009
SECRETARIA.

- Respecto del abastecimiento de agua potable los caudales generados con las Normas vigentes y con la modificación puntual son los siguientes:

ESTIMACIÓN DE CAUDALES DE AGUA POTABLE CON LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES

| |
|------------------|
| MUNICIPIO GRINON |
| AMBITO: |
| SUPERFICIE (Ha) |

COLECTOR

| RESIDENCIAL | Nº Viv. [nº] | Dem. riego [m3/día] | Dotación [m3/viv/día] | Qm [m3/día] |
|--|-----------------|---------------------------|--------------------------|----------------|
| MULTIFAMILIARES | | | | |
| Sv ≤ 120 | | | 0,90 | 0,00 |
| 120 < Sv ≤ 180 | | | 1,05 | 0,00 |
| Sv > 180 | | | 1,20 | 0,00 |
| UNIFAMILIARES | | | | |
| Sp ≤ 200 | | | 1,20 | 0,00 |
| 200 < Sp ≤ 400 | | | 1,60 | 0,00 |
| 400 < Sp ≤ 600 | | | 2,00 | 0,00 |
| 600 < Sp ≤ 800 | | | 2,50 | 0,00 |
| 800 < Sp ≤ 1000 | 1 | | 3,00 | 3,00 |
| En las parcelas unifamiliares superiores a 1.000 m2 se añadirán las demandas de riego que excedan de 1,20 m3/día | | | | |
| TOTAL RESID. | 1 | 0,00 | | 3,00 |

| TERCIARIO, DOTACIONAL E INDUSTRIAL | Superf. bruta [m2] | Edif. [m2/m2] | Superf. edif. [m2] | Dotación [l/m2/día] | Qm [m3/día] |
|------------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|------------------------|----------------|
| TERCIARIO | | | 0,00 | 8,64 | 0,00 |
| DOTACIONAL | | | 1.848,70 | 8,64 | 15,97 |
| INDUSTRIAL | | | 0,00 | 8,64 | 0,00 |
| TOTAL T.D.I. | | | 1.848,70 | | 15,97 |

| ZONAS VERDES | Superf. de riego [ha] | Dotación [m3/ha/día] | Qm [m3/día] |
|--|-----------------------------|-------------------------|----------------|
| Para Sr ≤ 3 Ha | | | |
| | Público | 0,0000 | 18 |
| | Privado | 0,00 | 18 |
| Para Sr > 3 Ha | 0,00 | Otras fuentes | 0,00 |
| Nota 1: Dotación máxima diaria: 18 m3/ha | | | |
| Nota 2: Dotación máxima anual: 1,500 m3/ha | | | |
| TOTAL ZV. | | | 0,00 |

| | |
|------------------------|--------------|
| Demanda total [m3/día] | 18,97 |
|------------------------|--------------|

| | |
|--------------------|-------------|
| Caudal medio [l/s] | 0,22 |
|--------------------|-------------|

| | |
|--------------------|-------------|
| Caudal punta [l/s] | 0,66 |
|--------------------|-------------|



APROBADO PROVISIONALMENTE POR
 12.05.2009

ESTIMACIÓN DE CAUDALES DE AGUA POTABLE CON LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

| |
|------------------|
| MUNICIPIO GRINÓN |
| AMBITO: |
| SUPERFICIE (Ha) |

COLECTOR

| RESIDENCIAL | Nº Viv. [nº] | Dem. riego [m3/día] | Dotación [m3/viv/día] | Qm [m3/día] |
|--|-----------------|---------------------------|--------------------------|----------------|
| MULTIFAMILIARES | | | | |
| Sv<=120 | | | 0,90 | 0,00 |
| 120<Sv<=180 | | | 1,05 | 0,00 |
| Sv>180 | | | 1,20 | 0,00 |
| UNIFAMILIARES | | | | |
| Sp<=200 | | | 1,20 | 0,00 |
| 200<Sp<=400 | | | 1,60 | 0,00 |
| 400<Sp<=600 | | | 2,00 | 0,00 |
| 600<Sp<=800 | | | 2,50 | 0,00 |
| 800<Sp<=1000 | | | 3,00 | 0,00 |
| En las parcelas unifamiliares superiores a 1.000 m2 se añadirán las demandas de riego que excedan de 1,20 m3/día | | | | |
| TOTAL RESID. | 0 | 0,00 | | 0,00 |

| TERCIARIO, DOTACIONAL E INDUSTRIAL | | | | | |
|------------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|------------------------|----------------|
| | Superf. bruta [m2] | Edif. [m2/m2] | Superf. edif. [m2] | Dotación [l/m2/día] | Qm [m3/día] |
| TERCIARIO | | | 0,00 | 8,64 | 0,00 |
| DOTACIONAL | | | 4.563,72 | 8,64 | 39,43 |
| INDUSTRIAL | | | 0,00 | 8,64 | 0,00 |
| TOTAL T.D.I. | | | 4.563,72 | | 39,43 |

| ZONAS VERDES | | | | |
|--|---------|-----------------------------|-------------------------|----------------|
| | | Superf. de riego [ha] | Dotación [m3/ha/día] | Qm [m3/día] |
| Para Sr ≤ 3 Ha | Público | 0,0000 | 18 | 0,00 |
| | Privado | 0,00 | 18 | 0,00 |
| Para Sr > 3 Ha | | 0,00 | Otras fuentes | 0,00 |
| Nota 1: Dotación máxima diaria: 18 m3/ha | | | | |
| Nota 2: Dotación máxima anual: 1,500 m3/ha | | | | |
| TOTAL ZV. | | | | 0,00 |

| | |
|------------------------|--------------|
| Demanda total [m3/día] | 39,43 |
|------------------------|--------------|

| | |
|---------------------|-------------|
| Caudal medio [l/sg] | 0,46 |
|---------------------|-------------|

| | |
|---------------------|-------------|
| Caudal punta [l/sg] | 1,37 |
|---------------------|-------------|



APROBADO INICIALMENTE POR
 PLENARIO EN SESIÓN DEL 14.12.2008
 Y PROVISIONALMENTE POR
 COMITÉ DE GESTIÓN DEL 12.05.2009
 SECRETARÍA.

- Respecto de las condiciones acústicas, se adjunta como anexo a la presente modificación, formando parte de la misma, el oportuno estudio acústico en cumplimiento de la normativa de aplicación, en el que se establecen las condiciones y limitaciones para la implantación de las edificaciones e ejecutar en las parcelas objeto de la presente modificación. En concreto se cumplirán las siguientes condiciones:

- Con carácter general se cumplirán todas las medidas señaladas en el estudio acústico u otras acústicamente equivalentes.
- Si se produjeran modificaciones que alteren las condiciones acústicas del ámbito o que afectaran a las medidas correctoras propuestas en el estudio, se adaptará este a la nueva situación, con la adopción, en su caso, de nuevas medidas correctoras.
- 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.

3.5. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL COMO NO SUSTANCIAL. TRAMITACION

La presente modificación puntual se puede incluir dentro de las denominadas no sustanciales, de acuerdo con lo establecido 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. Por tanto, la presente modificación puntual cumple los supuestos de dicho Decreto, tal como se justifica a continuación:

** La modificación puntual es de escasa entidad y de alcance reducido y local.*

La modificación afecta únicamente al ámbito del municipio de Griñón y por sus dimensiones y entidad cumple el requisito anterior.

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN SESIÓN DE 14.12.2008
Y PROVISORIALMENTE POR
PLENO EN SESIÓN DE 12.05.2009
SECRETARÍA.



** La superficie de la modificación puntual no supera los 10.000 m2.*

La modificación, de acuerdo con lo expuesto en la memoria tiene una superficie de actuación de 3.121,80 m2.

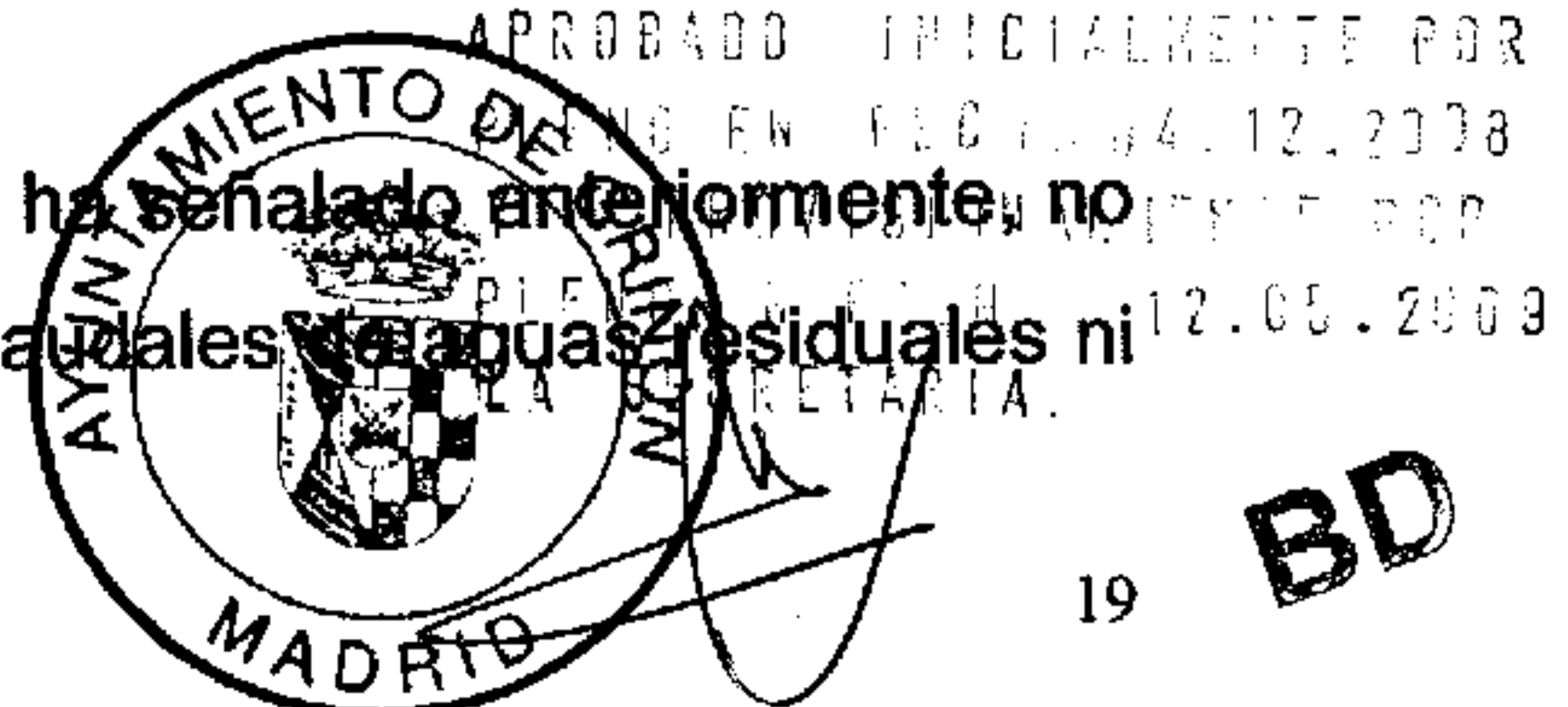
** La modificación no afecta a una superficie mayor del 1% del suelo urbano del municipio.*

El suelo urbano del municipio tiene una superficie, de acuerdo con el contenido de la memoria de las Normas Subsidiarias vigentes (Capítulo 6, Las Grandes Cifras de la Revisión, punto 6.1. Clasificación del Suelo del Término), de 343,07 Ha, es decir, 3.430.700 m2, siendo el 1% 34.307 m2, superficie muy superior a la de la presente modificación puntual.

** No podrán considerarse modificaciones puntuales no sustanciales aquellas que tengan una incidencia negativa en el medio ambiente, la movilidad o las infraestructuras.*

La presente modificación, por sus características y escasa entidad no incide de forma negativa en el medio ambiente, por las siguientes razones:

- Se trata de solares de suelo urbano consolidado cuya transformación urbanística ya se ha producido.
- Los terrenos no cuentan con valores paisajísticos, arqueológicos, ecológicos, naturales, arquitectónicos, etc. que puedan suponer cualquier incidencia negativa en el medio ambiente.
- Los solares no están afectados por ningún elemento, tal como infraestructura viaria supramunicipal o sus zonas de afección, vía pecuaria, arroyo o cauce público o sus zonas de afección, infraestructura supramunicipal de saneamiento, aguas, gas u otras, área de protección arqueológica, línea aérea, etc., gestionado por algún órgano sectorial o entidad pública, al que deba solicitarse informe específico.
- Los terrenos no requieren la elaboración de estudio específico de caracterización de suelos, por no afectar a usos industriales ni actuales ni propuestos.
- La presente modificación, tal como se ha señalado anteriormente, no supone un incremento sustancial de caudales de aguas residuales ni



de abastecimiento de agua, teniendo la red general municipal de saneamiento capacidad para admitir los vertidos generados.

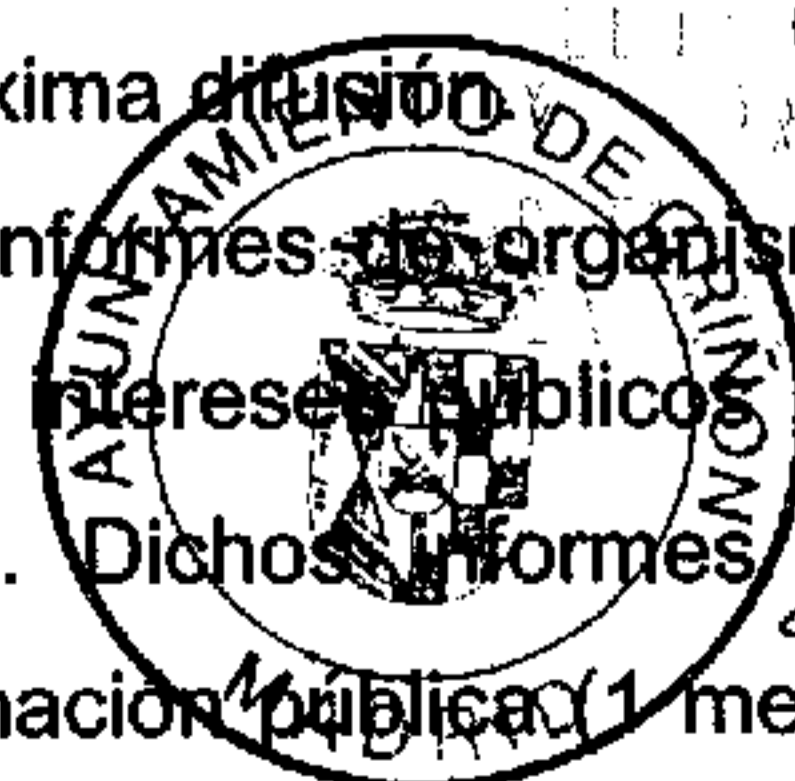
- Respecto de las condiciones acústicas se ha elaborado un estudio específico que es parte integrante de la modificación puntual. En el mismo se recogen las condiciones que deben observarse a fin de que el desarrollo edificatorio sea el más adecuado desde el punto de vista acústico y por tanto medioambiental.

La modificación no supone una incidencia negativa en la movilidad, ya que los solares se ubican en el centro urbano, no alterándose la movilidad actual del municipio.

Por último no se incide sobre las infraestructuras municipales ni supramunicipales, debido principalmente a la escasa entidad de la actuación, que supone tan sólo el 0,1% del suelo urbano del municipio.

Para la tramitación del expediente de modificación puntual se estará a lo indicado en el artículo 2 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales de Planeamiento Urbanístico y en el artículo 57 f) de la Ley del Suelo 9/2001 de la Comunidad de Madrid. De acuerdo con dichos artículos se procederá como se indica a continuación:

- El procedimiento se iniciará a propuesta del Alcalde, que someterá la modificación a información pública y alegaciones por el plazo mínimo de 1 mes con los requisitos establecidos en el artículo 56 bis de la LSCM sobre la información pública del plan.
- Publicación en BOCM y periódico de máxima difusión.
- Simultáneamente deben solicitarse los informes de organismos que por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados se consideren necesarios. Dichos informes deberán emitirse en el mismo plazo que la información pública (1 mes). Si no



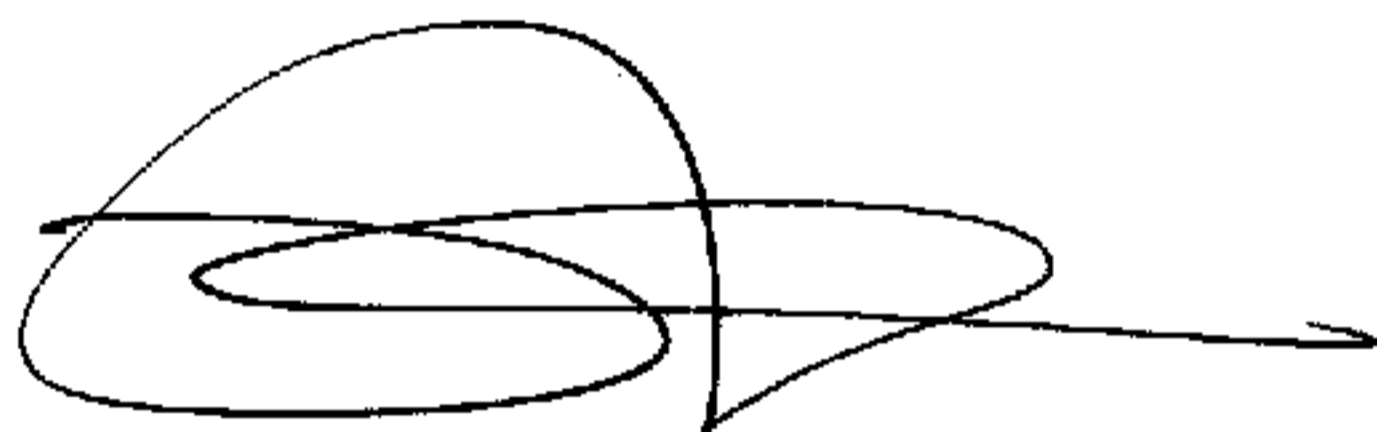
REVISADO FORMALMENTE POR
EL CONCEJAL DEL 14.12.2008
PRIVILEGIADO ALTA POR
12.05.2009

BD

se emitieran en dicho plazo se entenderán favorables a la tramitación de la modificación.

- A la vista de las alegaciones presentadas e informes recibidos, el Pleno del Ayuntamiento aprobará la propuesta de modificación y acordará la remisión del expediente completo a la Consejería de Urbanismo de la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva. Esta resolverá sobre la modificación propuesta en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual sin que la administración se hubiera pronunciado, se entenderá aprobada la modificación.

En Griñón abril de 2009



Fdo: Juan Guzmán Pastor. Arquitecto municipal.



APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN SESIÓN DE 04.12.2008
Y PROVISIONALMENTE POR
LA SECRETARÍA. 12.05.2009