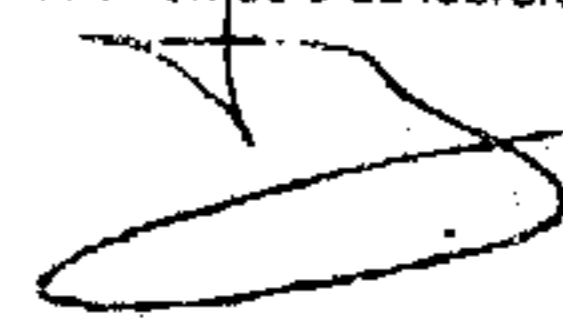


**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO DE GRIÑÓN RELATIVA A LA INCORPORACIÓN DE LA
ROTONDA DE LA CARRETERA M-404 PK 17,95 Y LA MEJORA DEL
ACCESO A LA AVENIDA DE EUROPA**

**DOCUMENTO REFUNDIDO
FEBRERO 2010**

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE LA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO DE FECHA 19/OCTUBRE/10
Madrid, 20/OCTUBRE/10
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución de 6 de febrero de 2009)



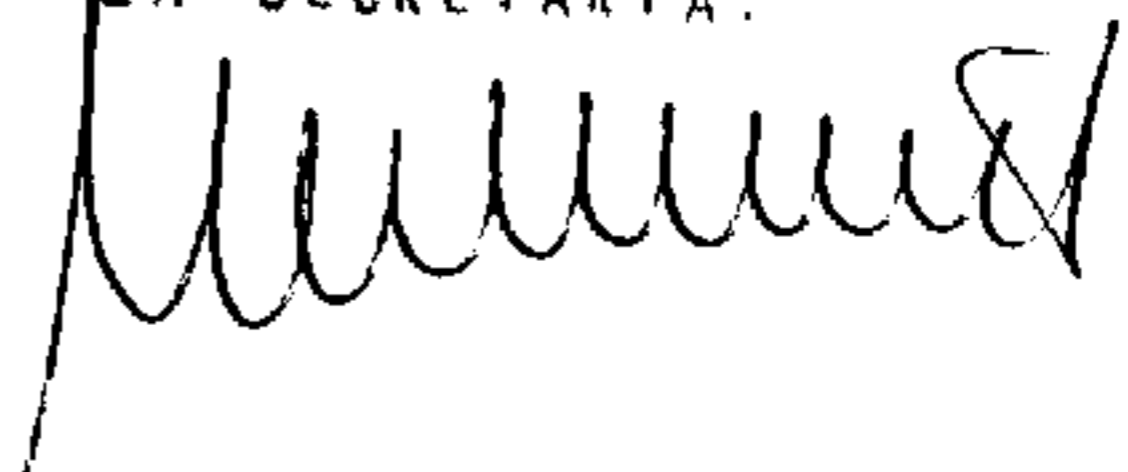
REGISTRO DE ENTRADA
Ref:10/234959.9/10 Fecha:27/05/2010 10:43
Cons. Medio Amb. Vivienda y Orden. Ter.
Reg. Aux. C. Medio Amb. Viv. y Ord. T. (MA)
Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial

BD

**AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN
MADRID**

Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio
DIREC. GRAL. DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
3 SEP 2010
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

APROBADO POR EL PLENO DE FECHA 17.05.2010
LA SECRETARIA.



MEMORIA

1. ANTECEDENTES Y OBJETO.

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

La presente modificación tiene por objeto general las dos siguientes actuaciones, que se describen y justifican en el punto 3 de la presente memoria:

- a) Incorporar a las Normas Subsidiarias la rotonda situada en la carretera regional M-404 pk17,95, proyectada en 2002 y ejecutada en el año 2002-2003. Esta infraestructura se ejecutó con la correspondiente autorización por parte de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid. Asimismo se recogen en la modificación los ramales de conexión de la rotonda con el entramado urbano hacia el norte (Polígono Industrial La Estación). El ramal ejecutado entre la rotonda y la parcela industrial urbana situada hacia al otro margen de la carretera, junto a la línea férrea, que se ejecutó en 2005, no es objeto de la presente modificación puntual. Dicho ramal se ejecutó para dar acceso al polígono industrial situado junto a la línea férrea, igualmente con la autorización de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid. Supone además la adecuada conexión del camino de Cubas con la M-404, ya que anteriormente se producía en un punto más cercano a la línea férrea, sin reunir las condiciones mínimas de seguridad vial, teniendo en cuenta que se trata de un camino con tránsito de vehículos y camiones.

Esta actuación afecta urbanísticamente al ámbito de Suelo Urbano de las Normas Subsidiarias denominado Área de Planeamiento en Desarrollo APD-22, al incluirse la parte de la rotonda situada al norte de la carretera en este ámbito. Esta rotonda y la calificación de parte de la calle Francia que se modifica, al tratarse de **vial general, debe**

PLENO DE FECHA 17.05.2010
LA SECRETARIA.

[Firma manuscrita]

BD

recogerse mediante modificación puntual de las Normas Subsidiarias. Por el contrario el viario interior del APD-22 (calle Holanda y resto de viario interior) se recoge en un Plan Parcial de Reforma Interior que sobre este ámbito se está tramitando en paralelo con la presente modificación. Por otra parte debe señalarse que en la Normas Subsidiarias no existe una ficha de condiciones urbanísticas del APD-22, por lo que en la presente modificación no puede incluirse esta ficha en su estado inicial y modificado, tal como se hace con la Unidad de Ejecución UE26, afectada por la actuación que se indica a continuación.

- b) Suprimir de las Normas Subsidiarias la rotonda que estaba prevista en la misma carretera M-404, muy cercana a la ejecutada en el pk17,95 y que se ubica sobre la vía pecuaria Vereda Toledana, razones por la que no puede ejecutarse tal como figura en el documento de las Normas Subsidiarias. Si bien se suprime la rotonda prevista se mantienen el acceso y salida existente desde la avenida de Europa, únicamente con giros "a derechas", mejorándolo de acuerdo con las indicaciones de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

Esta actuación afecta urbanísticamente al ámbito de suelo urbano denominado UE-26, ámbito ya urbanizado y edificado, ya que en el mismo se ubican los suelos afectados por el tramo de vía de servicio que se pretende llevar a cabo, de acuerdo con las directrices de la Dirección General de Carreteras, para mejorar el acceso a la avenida de Europa desde la M-404. Por tanto se incluye en la presente modificación la calificación de los suelos en su estado inicial y modificado así como los parámetros de la ficha de la UE-26 en ambos estados.

Como actuación complementaria se califican dos parcelas municipales del polígono La Estación como zonas verdes:

- La primera de ellas se sitúa en la confluencia de las calles Alemania (entre la Avenida de Europa y la calle Francia). Está incluida en la UE-26. Se califica ya que la superficie de cesión que figura en la ficha de condiciones urbanísticas no se grafía en su totalidad en los planos.

BD

APROBADO POR EL PLENO DE FECHA 17.05.2010
LA SECRETARIA.



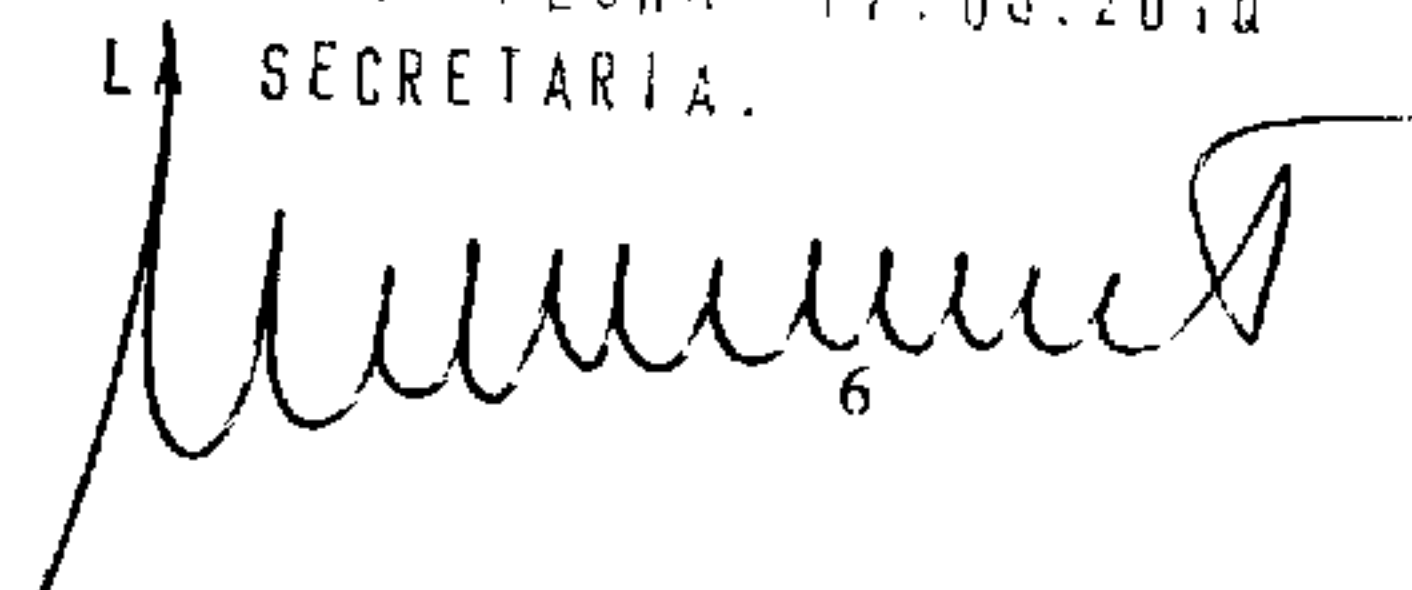
- La segunda parcela está situada en la confluencia de la avenida de Europa y la calle Río Tajo. Se califican estas parcelas de la zona, de acuerdo con el citado artículo 67.2 de la Ley del Suelo, como medida compensatoria por la descalificación como zona verde de varios tramos de terreno situados entre la carretera M-404 y el viario interior (tanto en el APD-22 como en la UE-26), que si bien son terrenos que no cumplen la función de zona verde por su ubicación junto a la carretera, así están calificados en las Normas Subsidiarias, por lo que al modificarse su calificación a red viaria se compensan con otro suelo que se califica como zona verde.

Estas actuaciones se recogen gráficamente en todos los planos de las Normas Subsidiarias que se modifican, con el mismo formato (tamaño de plano y grafismo) que tiene este documento. De esta forma se incluyen los planos en su estado inicial (planos de las Normas Subsidiarias de 1994) y en su estado modificado (Modificación Puntual), tal como es exigible por parte de la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, a quien corresponde la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento, previos informes vinculantes de los organismos sectoriales afectados, esto es, La Dirección General de Evaluación Ambiental, la Dirección General de Carreteras y la Dirección General de Medio Ambiente (Área de Vías Pecuarias).

Se adjunta plano 1 denominado "plano de situación y zonas objeto de modificación" realizado a escala sobre base cartográfica, a fin de clarificar la modificación propuesta.

BD

APROBADO PROVISORIAMENTE EN
PLENO DE FECHA 17.05.2010
LA SECRETARIA.



2. SITUACIÓN ACTUAL

2.1. CARACTERÍSTICAS DEL VIARIO OBJETO DE MODIFICACIÓN

El viario público objeto de modificación se sitúa en la zona sur del municipio, concretamente en la carretera regional M-404, entre los PK 17,65 y 17,95, en la zona en que la carretera linda con el Polígono Industrial La Estación.

La carretera M-404 es un viario perteneciente a la red secundaria de carreteras de la Comunidad de Madrid, que se compone de dos carriles, uno para cada sentido de circulación.

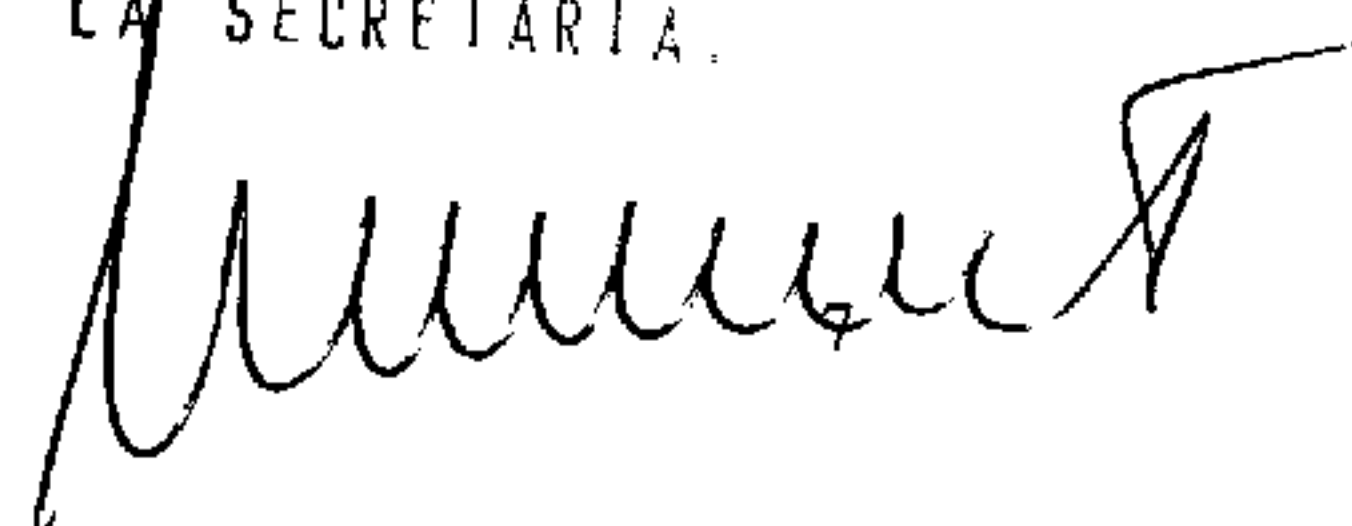
La modificación afecta en menor medida a la calificación de dos viarios municipales situados junto a la carretera. Estos viarios son:

- c) Confluencia de la avenida de Europa con la M-404, al modificarse el acceso desde la carretera a esta calle, vía estructurante de esta zona del municipio donde confluyen tramas industriales y residenciales.
- d) Calle Francia, viario secundario cuyo trazado, tal como estaba previsto en las Normas Subsidiarias, se ha visto afectado por las condiciones de la nueva rotonda ejecutada, en un pequeño tramo comprendido entre la calle Italia y la calle Alemania.

Por otra parte, el ramal ejecutado al sur de la rotonda, que si bien no es objeto de la presente modificación, se procede a su descripción. Se trata de la prolongación del camino de Cubas, cuya conexión con la M-404, tal como ya se ha explicado, se traslada a la rotonda, a fin de mejorar las condiciones de seguridad vial. Además este ramal da acceso a la parcela de suelo urbano consolidado industrial situada en este margen de la carretera junto a la línea férrea, que por su condición de suelo urbano en las normas, había que dotar del adecuado acceso, asfaltado y con alumbrado público. El trazado de este ramal se realizó en las condiciones que marcó la D.G. de Carreteras de la C.M.

BD

APROBADO PROVISIONALMENTE EN
PLENO DE FECHA 17.05.2010
LA SECRETARIA.



2.2. CONDICIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES

La clasificación de los suelos ocupados por la carretera M-404 (incluyendo en su caso zona de cunetas, taludes y desmontes) es la de Suelo Urbano Consolidado en la zona que linda con el entramado urbano, y de suelo No Urbanizable Especialmente Protegido de Reserva de Infraestructuras en la zona que linda con el suelo rural, comprendiendo esta banda la propia carretera y una franja de reserva de unos 25 metros de anchura a partir del borde de la misma hacia el sur y el oeste.

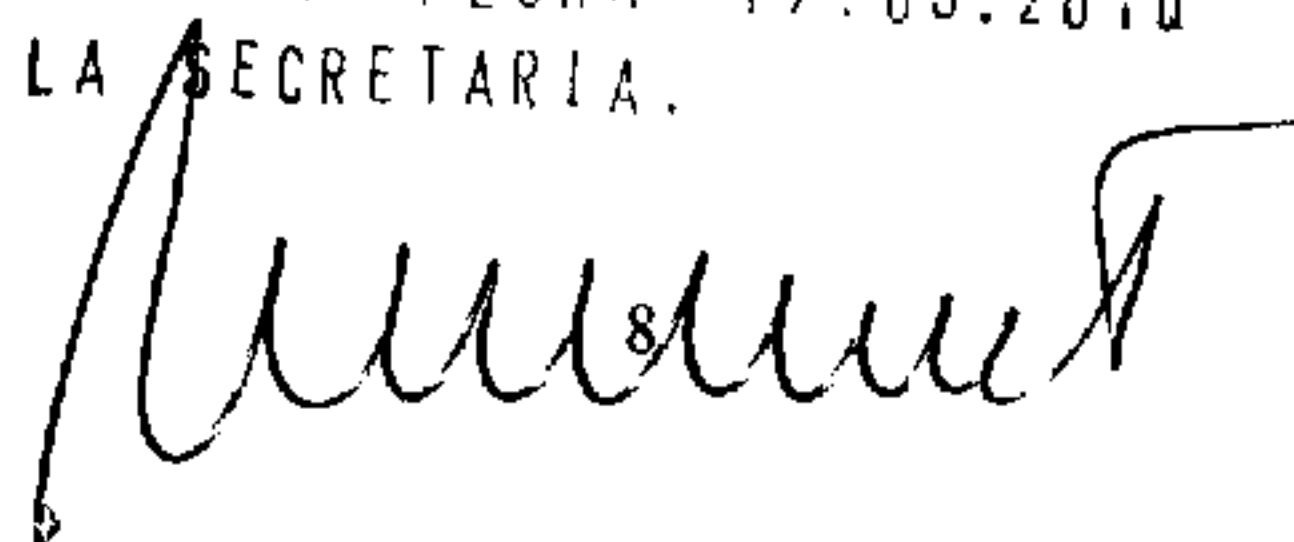
Los tramos viarios interiores cuya calificación se modifica están clasificados como suelos urbanos.

Tanto la carretera M-404 como los dos tramos viarios cuya calificación se modifica tienen uso de Viario Público, sin tener asignada ninguna clave de ordenanza específica de entre las definidas por las Normas Urbanísticas. Por tanto se regula únicamente por las Condiciones Generales de Urbanización (Capítulo VIII), en las que no se establecen condiciones que puedan afectar a la Modificación Puntual que se propone.

Dentro de la red viaria que se establece en la documentación gráfica de las Normas Subsidiarias (planos de Calificación y regulación del Suelo) los viarios que nos ocupan se señala con la denominación de viario estructurante. Ni el viario en su conjunto, ni su distinción entre estructurante y no estructurante, se cuantifica en ninguno de los documentos de las Normas Subsidiarias.

Por otra parte en las Normas se califica el suelo correspondiente a la zona de talud de la carretera como zona verde pública, calificación que realmente no es la más apropiada, teniendo en cuenta que se trata de suelos pertenecientes a la zona de dominio público de la carretera, por lo que su denominación correcta debería haber sido la de infraestructura viaria. En todo caso el tratamiento que se le da en la presente modificación es la de zona verde, manteniendo el criterio de las vigentes Normas.

APROBADO PROVISIONALMENTE EN
PLENO DE FECHA 17.05.2010
LA SECRETARIA.

BD


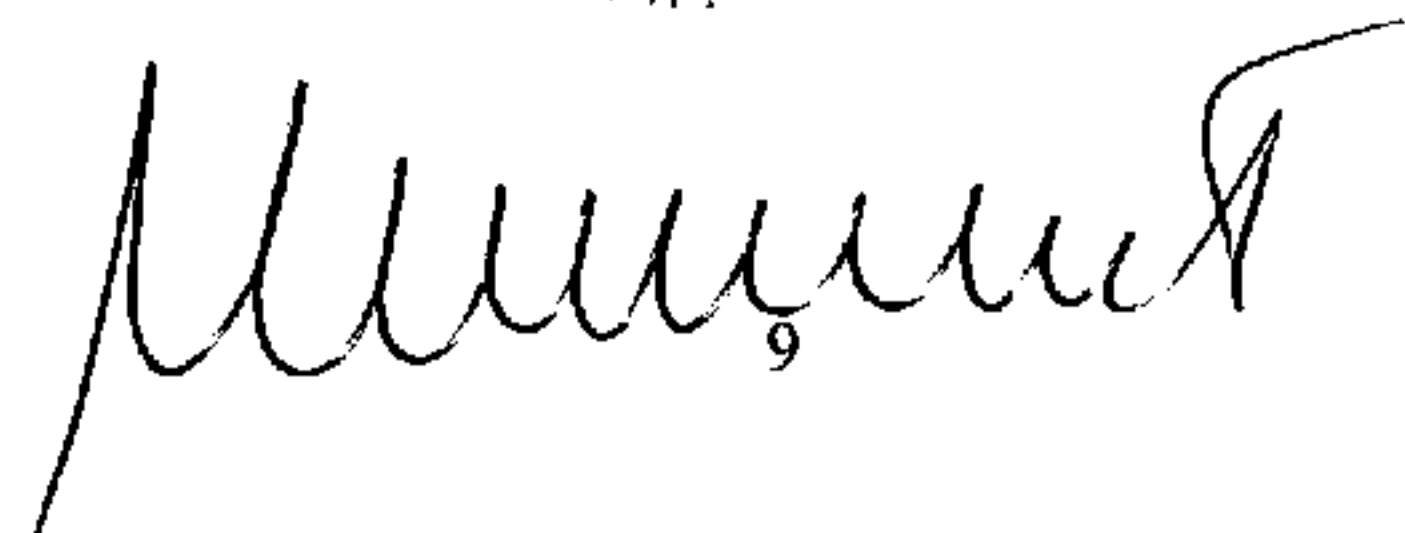
La modificación afecta a dos ámbitos de gestión de las Normas Subsidiarias: UE26 y APD22. Se trata de ámbitos de Suelo Urbano no Consolidado. La calificación de las zonas lucrativas afectadas por la rotonda y la ampliación del acceso que se proponen es la de zona industrial clave 5 –Industria- grado 3º. En todo caso la afección que supone la presente modificación sobre estas zonas es mínima por lo que no se han de alterar las condiciones de aprovechamiento de estos ámbitos.

El ramal ejecutado al sur de la M-404 como prolongación del camino de Cubas, de unos 500 metros de longitud, está clasificado como Suelo No Urbanizable especialmente protegido, correspondiendo la mayor parte del mismo a la categoría de Reserva de Infraestructuras. Concretamente sus condiciones son las siguientes:

- Primer tramo. Junto a la rotonda, corresponde a la zona más alejada de la M-404. Está clasificado como Suelo No Urbanizable especialmente protegido por su valor paisajístico. Su trazado algo más alejado de la M-404 que el resto del ramal se produce para posibilitar el giro de camiones de acuerdo con la normativa de Carreteras. Tiene una longitud aproximada de 80 metros, una anchura de 8 metros, lo que supone una superficie de unos 640 m².
- Segundo tramo. Discurre paralelo a la M-404, junto a la misma, coincidiendo sensiblemente con el trazado del camino de Cubas. Tiene una longitud aproximada de 380 metros, una anchura de 8 metros, lo que supone una superficie de unos 3.040 m². Está clasificado como Suelo No Urbanizable especialmente protegido de reserva de infraestructuras, categoría compatible con el vial ejecutado, sobre todo teniendo en cuenta que el vial coincide con un camino existente.

BD

APROBADO PROVISIONALMENTE EN
PLENO DE FECHA 17.05.2010
LA SECRETARIA.



3. PROPUESTA

3.1. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Tal como se señaló en el punto 1, la presente modificación puntual aborda dos actuaciones:

- a) La primera es la incorporación de una rotonda en la carretera M-404 PK 17,95. Surge de la necesidad de dotar de un acceso a la parcela de uso industrial de Suelo Urbano Consolidado que se sitúa al otro lado de la carretera, junto a la línea férrea. A esta parcela se accedía desde la conexión del camino de Cubas con la M-404, situada a unos 250 metros del cruce de esta carretera con la línea férrea. Al pretender edificarse en la parcela desde el Ayuntamiento se solicita al promotor un acceso adecuado. Por tratarse de un acceso desde un elemento viario regional la forma y el punto de acceso lo determinó la D.G. de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobando la ejecución de una rotonda en el PK17,95, que sirve por una parte para que el camino de Cubas tenga una adecuada conexión con la M-404 (anulándose la anterior conexión) y por otra para dotar de acceso a la citada parcela. Desde la rotonda, hacia el norte (Polígono Industrial La Estación) la rotonda aprobada incorporaba dos ramales, uno de acceso y otro de salida desde el APD-22. Durante la ejecución de las obras de la rotonda y de acuerdo con las indicaciones de la D.G. de Carreteras se suprimió el ramal de acceso al APD22 que comunicaba con la calle Francia, sustituyéndolo por un nuevo ramal en dirección ortogonal a la carretera, que es el que existe en la actualidad y que comunica con la calle Holanda mediante una rotonda interior. Por tanto con la presente modificación se trata de incorporar dicha rotonda y ajustar el viario interior (prolongación de la calle Francia) a los ramales de acceso finalmente ejecutados.

El tramo de viario interior (prolongación de la calle Francia que estaba previsto en las Normas Subsidiarias) se modifica en primer lugar en el tramo entre la calle Italia y la rotonda, transformándose en el ramal de acceso a la misma, en sentido tangencial al trazado de la carretera. Por

APROBADA J. PROVISORIAMENTE EN
PLENO DE FECHA 17.05.2010
LA SECRETARIA.

[Firma manuscrita]

BD

tanto su trazado en este punto es muy similar al de las Normas actuales. El tramo situado entre la rotonda y la calle Alemania es un ramal de segundo orden, al que no tiene acceso principal ninguna de las parcelas industriales que dan a este tramo vial. En todo caso se prevé su continuidad mediante un vial interior (calle Holanda) que, alejado de la rotonda por la normativa de Carreteras, comunica la calle Italia con la calle Alemania y que a su vez se conecta con la rotonda de la M-404 a través de una rotonda interior de menor dimensión (dicho viario se refleja de forma orientativa en el anexo 4 de la presente memoria). Mediante estas modificaciones, la superficie de viario resultante se supera en la situación modificada respecto de la actual, incrementándose por tanto la superficie del suelo destinado a este uso. Además se mejoran los accesos al polígono desde la M-404.

Con la implantación de la rotonda se eliminan los taludes ocupadas por la misma y que aun perteneciendo al dominio público de carreteras se grafían como zona verde en las Normas. En todo caso se ha previsto, como medida compensatoria, en cumplimiento del artículo 67.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, la calificación como zona verde, de mayor superficie que se descalifica (1.010 m² frente a 550 m²), en el mismo polígono industrial, de un terreno de titularidad municipal situado en la confluencia de la avenida de Europa y la calle Río Tajo, junto a la línea férrea y con acceso desde la avenida de Europa. Dicho terreno está libre de edificación.

Esta modificación afecta a una superficie total aproximada de 6.110 m², de acuerdo con la delimitación señalada en el plano 1, desglosados en los siguientes:

Suelo Urbano (APD-22): 3.140 m²

Suelo Urbano (zona verde av. de Europa c/v calle Río Tajo): 1.010 m²

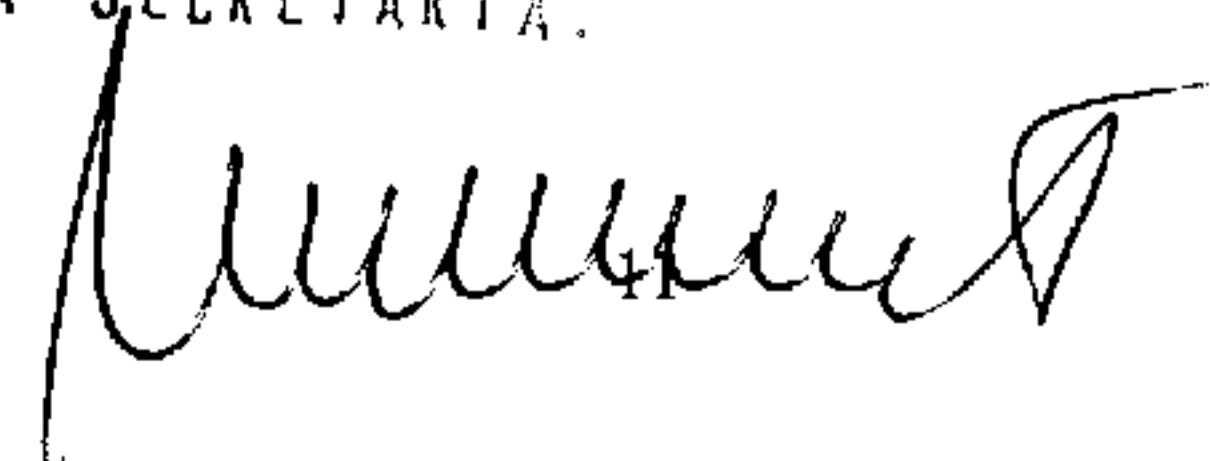
Suelo No Urbanizable Reserva Infraestructuras (actual M-404): 1.000 m²

Suelo No Urbanizable Reserva Infraestructuras (zona sur rotonda): 960 m²

Los suelos cuya calificación se modifica se cuantifican en el cuadro del punto siguiente.

APROBADO POR EL SINDICATO EN
PLENO DE FECHA 17.05.2010
LA SECRETARIA.

BL



b) La segunda actuación supone la reorganización y mejora del acceso desde la M-404 al entramado urbano por la avenida de Europa. Este acceso actualmente no se encuentra en las debidas condiciones para garantizar la seguridad vial, por lo que precisa su remodelación y mejora. En las Normas se planteó la implantación de una rotonda, de reducidas dimensiones, para solucionar este acceso. Sin embargo no se ha podido llevar a cabo principalmente porque por este punto discurre una vía pecuaria, denominada Vereda Toledana, de anchura legal 20,89 metros. Por tanto se propone únicamente mejorar los accesos "a derechas" en este punto, recogándose en la presente modificación puntual únicamente la calificación que posibilite la ejecución del acceso desde la M-404 a la Avenida de Europa, mediante un pequeño tramo de vía de servicio de la M-404 frente a la gasolinera. La ejecución de la salida desde esta avenida hacia la carretera se contempló ya en el desarrollo del Sector 2 (actualmente en fase de urbanización).

Para materializar esta actuación se amplía la red viaria para posibilitar la ejecución de un tramo de vía de servicio que da frente a la gasolinera y a la parcela situada en la confluencia de la M-404 y la avenida de Europa. Esta vía servirá para acceder correctamente a esta avenida y accesoriamente para el acceso y salida de la gasolinera existente en este punto. Por otra parte se elimina el viario previsto para la ejecución de la rotonda al lado sur de la M-404, recuperando en lo posible los terrenos que en su día debieron calificarse como vía pecuaria. Efectivamente, por este punto discurre la vía pecuaria denominada Vereda Toledana, con una anchura legal de 20,89 metros y cuyo trazado coincide sensiblemente con el del camino existente, al sur de la M-404, pero con mayor anchura que este. Por tanto se recoge en la ficha modificada de la UE26 la zona y la superficie aproximada de la vía pecuaria al sur de la M-404. En todo caso la delimitación y superficie exacta será la que determine el Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid. En el plano número 1 se señala el trazado aproximado de la vía pecuaria.

Al estar esta actuación incluida en los suelos de la Unidad de Ejecución de Suelo Urbano UE26, actualmente edificada, se modifica la ficha

APROBADO PROVISIONALMENTE EN
EL CONSEJO DE PLANO 17.05.2010
LA SECRETARIA.

[Firma manuscrita]
12

BD

urbanística de este ámbito de suelo urbano, incorporando en la documentación gráfica de las Normas la superficie de zona verde que, por error, no se había plasmado en planos pero que por el contrario si se cuantificaba en la ficha. En esta zona se instaló, hacia el año 2002, una carpa de carácter provisional para uso hostelero, mediante la oportuna concesión administrativa. Actualmente, una vez finalizado el plazo de la concesión, va a procederse al desmontaje de la carpa y a la correspondiente restitución del terreno a su estado original.

Mediante esta modificación, la superficie de viario resultante se equilibra en la situación actual y la modificada, incrementándose ligeramente la superficie del suelo destinado a viario público. También se aumenta la superficie pública al incluir el nuevo suelo público correspondiente a la vía pecuaria.

Esta modificación afecta a una superficie total aproximada de 3.060 m², de acuerdo con la delimitación señalada en el plano 1, desglosados en los siguientes:

Suelo Urbano (vía de servicio y vía pecuaria): 2.160 m²

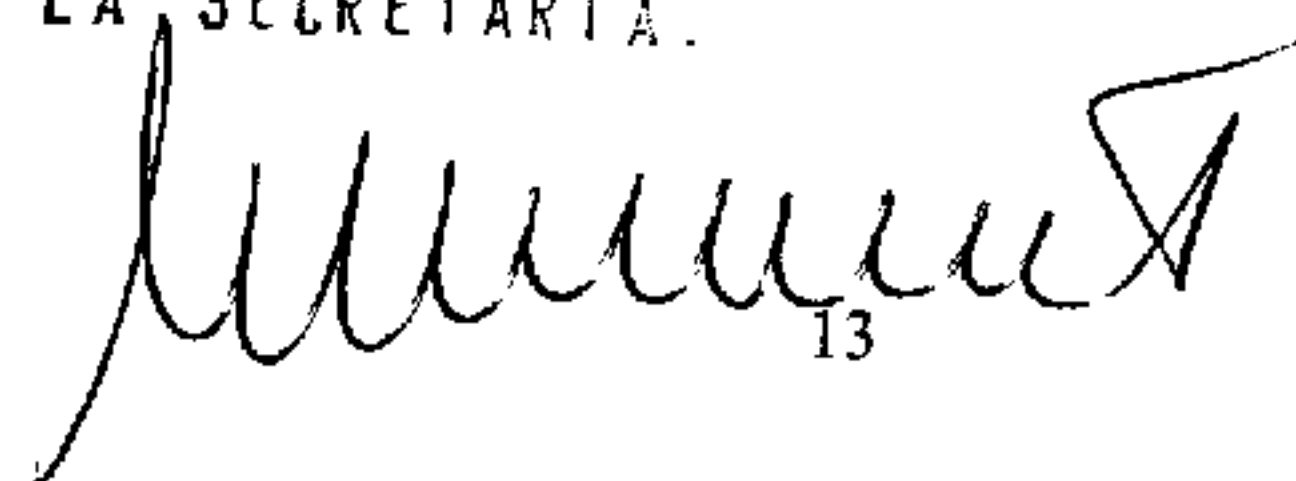
Suelo Urbano (zona verde calle Alemania): 900 m²

Los suelos cuya calificación se modifica se cuantifican en el cuadro del punto siguiente.

Por tanto con la presente modificación se mejoran las condiciones de la red pública de infraestructuras, entendiéndose en consecuencia que se mejora la calidad ambiental de la zona de actuación y por tanto del conjunto del Municipio.

BD

APROBADO POR EL CONCEJO MUNICIPAL EN
PLENO DE FECHA 17.05.2010
LA SECRETARIA.


13

3.2. CONDICIONES URBANISTICAS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MODIFICADAS PUNTUALMENTE

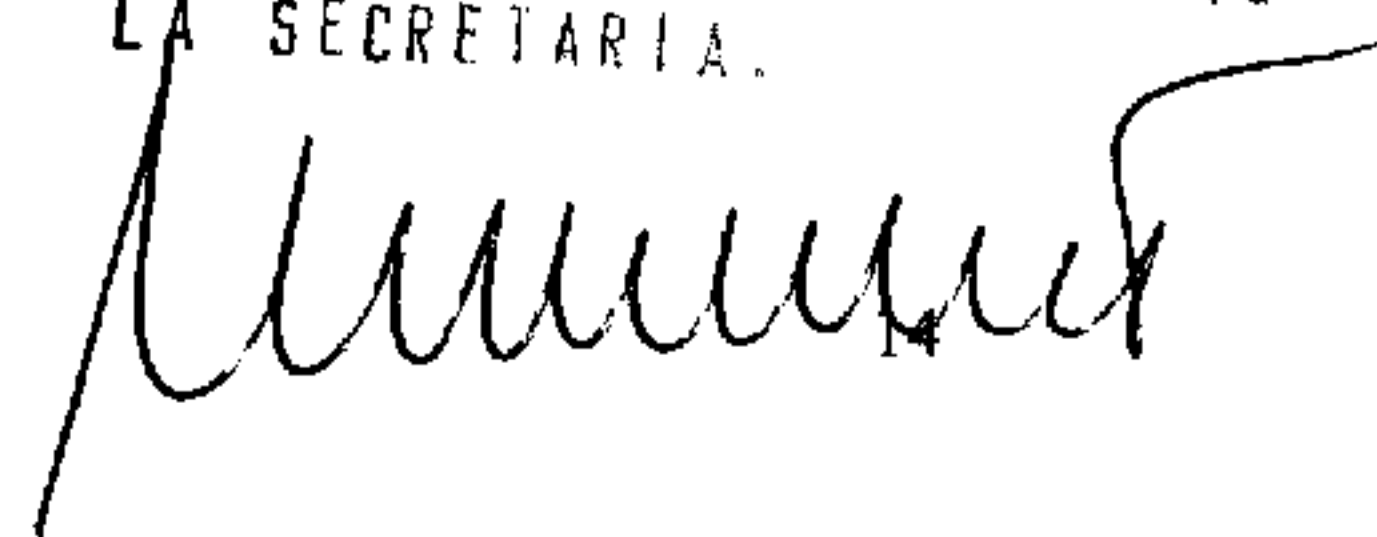
La afección de la modificación propuesta sobre las distintas zonas de suelo urbano se señalan en el anexo 5 y se cuantifica en el siguiente cuadro (superficies aproximadas), en el que puede comprobarse que se incrementan las superficies de suelo público:

	ZONA DE ACTUACIÓN	SUPERFICIE DE REDES PÚBLICAS AFECTADAS ("+" : INCREMENTO; "-" : DISMINUCIÓN) (Superficies aproximadas en m2)		
		VIARIO	ZONA VERDE	VIA PECUARIA
ESTADO ACTUAL	ROTONDA	-800	-550	0
	ACCESO AV.EUROPA	-350	-150	0
	TOTAL	-1150	-700	0
ESTADO MODIFICADO	ROTONDA	+1350 (*)		0
	ACCESO AV.EUROPA	+400	+1010 (**)	+384
	TOTAL	+1750	+1010	+384
INCREMENTO	ROTONDA	+550		0
	ACCESO AV.EUROPA	+50	+310	+384
	TOTAL	+600	+310	+384

(*) Sin incluir la superficie de la rotonda en Suelo No Urbanizable al sur de la M-404.

(**) Parcela Av. Europa c/v C/ Río Tajo. Sin incluir la parcela de zona verde de calle Alemania de la UE26 (puesto que ya estaba cuantificada en las superficies de la ficha urbanística del ámbito)

APROBADO POR EL CONCEJO MUNICIPAL EN
PLENO DE FECHA 17.05.2010
LA SECRETARIA.

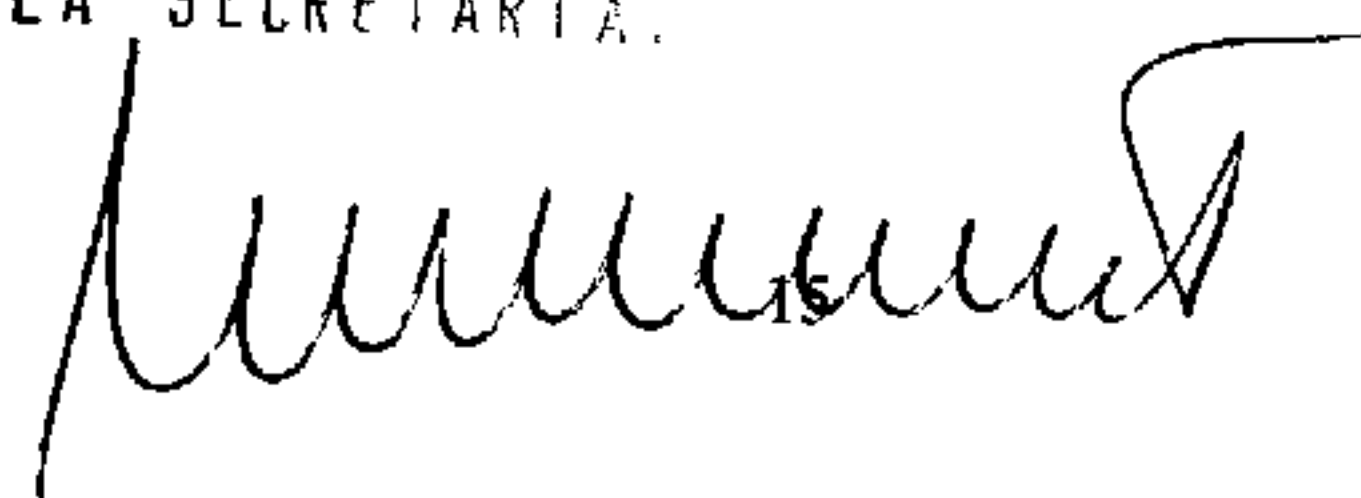


BC

Las condiciones generales y pormenorizadas de aplicación de las distintas claves de ordenanza de suelo urbano para los suelos afectados por la modificación propuesta (zona verde y red viaria), se establecen en los capítulos VIII y X de las Normas Urbanísticas vigentes, que no se modifican.

BD

APROBADO PROVISIONALMENTE EN
PLENO DE FECHA 17.08.2010
LA SECRETARIA.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

3.3. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

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

- 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 (que se incrementa). Por otra parte se tramita transcurrido un año desde la aprobación del planeamiento general.

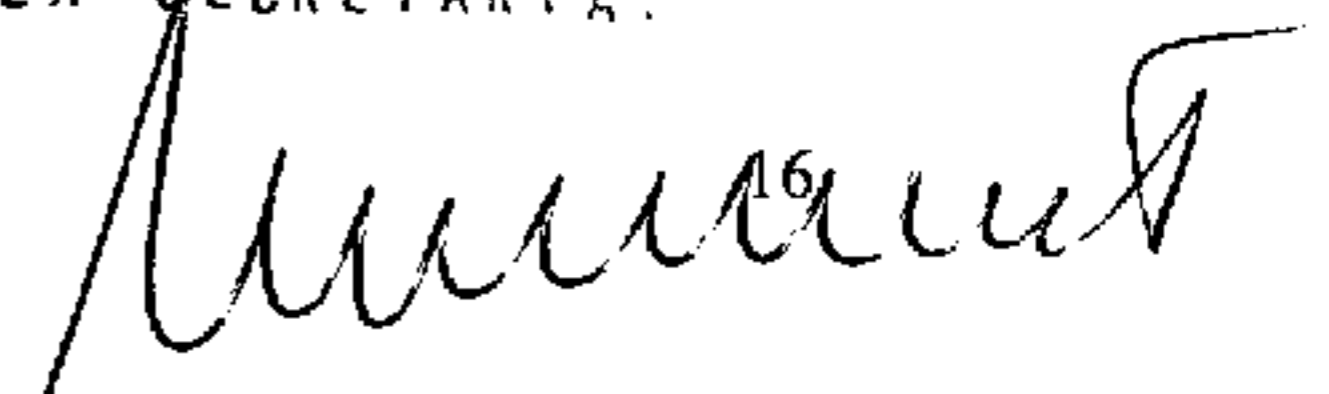
En este aspecto se adjunta como anexo 3 de la presente memoria plano de replanteo de la rotonda sobre el plano de clasificación de suelo de las Normas, a fin de verificar que la totalidad del suelo ocupado por la misma se incluye en Suelo Urbano o Suelo No Urbanizable de Reserva de Infraestructuras, clases de suelo compatibles con la modificación, por lo que no se requiere alteración de la clase de suelo.

- 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 no se produce incremento de edificabilidad, incrementándose el suelo público afectado mediante la calificación de nuevos suelos de uso público que **mantienen o mejoran la**

BD

APROBADO POR EL PLENO DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA DE MADRID EN
PLENO DE FECHA 17.06.2010
LA SECRETARIA.

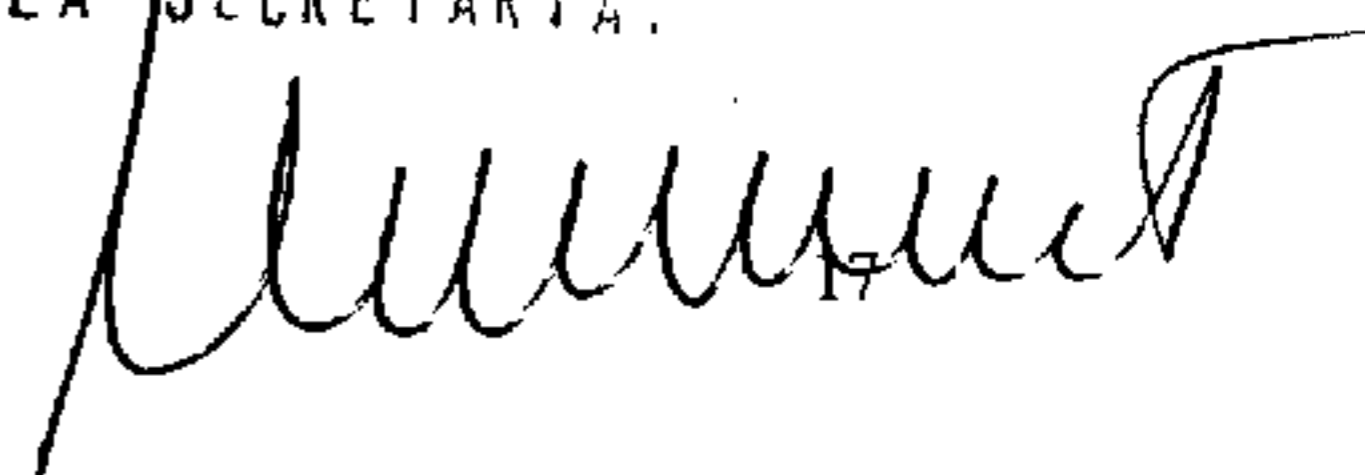


calidad de los actuales, por lo que se entiende cumplido lo dispuesto en este artículo.

En relación con la documentación aportada se adjuntan por una parte los planos de las Normas Subsidiarias que se modifican (P-2 CALIFICACIÓN, P-3 GESTIÓN Y P-4 ALINEACIONES), con el mismo formato que en el documento de las Normas Subsidiarias. Por otra parte, para mejor comprensión de la modificación se adjuntan estos mismos planos en su estado actual, sólo de la zona afectada por la modificación y señalando estas zonas con tramas de color. No se incluye el plano de clasificación puesto que no se modifica, tal como queda comprobado en el plano correspondiente al Anexo 3 -Replanteo de la Rotonda sobre el plano de Clasificación de Suelo- así como en el plano número 1, comprobándose que toda la rotonda se sitúa en Suelo No Urbanizable especialmente protegido de Reserva de Infraestructuras, igual clasificación que la propia M-404.

BD

APROBADO PROVISIONALMENTE EN
PLENO DE FECHA 17.06.2010
LA SECRETARÍA.



3.4. ASPECTOS AMBIENTALES

La presente modificación puntual, definida en los puntos anteriores de la presente memoria, es una actuación de poca entidad sobre terrenos urbanos y no urbanizables de reserva de infraestructuras, no teniendo afecciones reseñables sobre el medio ambiente. Por tanto no se ha considerado necesario realizar ningún proyecto ambiental específico: Estudio de Incidencia Ambiental, Estudio hidrológico, Estudio Acústico, Estudio de Caracterización de Suelos, etc. En todo caso, al final de este punto, se hace una breve descripción del medio físico sobre los terrenos colindantes con la rotonda hacia el sur y el oeste.

La presente modificación no supone la afección de ningún ejemplar de arbolado. Los terrenos cercanos a la zona de actuación no tienen protecciones especiales, tales como arroyos, zonas arqueológicas, elementos de interés paisajístico o cultural, etc. tratándose de suelos de uso agrícola de secano. Únicamente se actúa sobre un tramo de vía pecuaria (Vereda Toledana), por lo que tal como ya se ha señalado, se ha solicitado informe específico al organismo correspondiente, el cual ha emitido informe en sentido favorable.

Los terrenos situados al sur y oeste de la M-404, cercanos a la modificación propuesta están clasificados por las Normas Subsidiarias como No Urbanizables Especialmente protegidos por su Valor Paisajístico. Se trata de terrenos parcelados, en los que alternan cultivos de secano, eriales y cultivos abandonados, principalmente. Presentan una topografía muy suave, prácticamente llana, sin arbolado ni otros elementos significativos desde el punto de vista del medio físico. De acuerdo con el estudio de incidencia ambiental elaborado para el Plan General (actualmente en fase de avance) esta zona se engloba como mosaico de cereal (80%), edificación dispersa (15%) y olivar (5%). Ni estos suelos ni otros cercanos están incluidos en ningún área de especial protección por legislación ambiental, tales como ZEPA, LIC, Hábitat, etc. Desde el punto de vista del paisaje estos suelos por su cercanía con la carretera M-404 y las zonas industriales de Griñón, no tienen la fragilidad

BL

SECRETARÍA DE PLANO DE REGULA
PLENO DE REGULA
SECRETARÍA
7.05.2010

[Handwritten signature]

que pudieran tener otros suelos de sus mismas características pero situados en otras zonas abiertas de vistas más amplias.

3.5. TRAMITACION

Para la tramitación del expediente de modificación puntual se estará a lo indicado en el artículo 67 de la Ley del Suelo 9/2001 de la Comunidad de Madrid.

Se han solicitado, durante la fase de información pública, informes sectoriales vinculantes a los siguientes organismos de la Comunidad de Madrid:

- Dirección General de Evaluación Ambiental.
- Dirección general de Carreteras.
- Área de vías pecuarias de la Dirección General de Medio Ambiente, el cual ha emitido informe en sentido favorable.

La documentación de las NN.SS. que se modifica es únicamente la correspondiente a la documentación gráfica que se acompaña así como la ficha de condiciones urbanísticas de la unidad de ejecución de suelo urbano UE26, que se incorpora como anexo 2 de la presente memoria.

En Griñón febrero de 2010



Fdo: Juan Guzmán Pastor. Arquitecto municipal.

BL

APROBADO POR EL PLENO DE LA COMUNITAT VALENCIANA EN
PLENO DE FECHA 17.05.2010
LA SECRETARIA.

