



REGISTRO DE ENTRADA
Ref:10/435822.9/09 Fecha:29/09/2009 11:25



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



AYUNTAMIENTO DE
GRINÓN

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL (MP-004/08) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GRINÓN EN TERRENOS DEL CANAL DE ISABEL II (Documento que incorpora las prescripciones derivadas de los informes sectoriales)



Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio
DIREC. GRAL. DE URBANISMO Y ORDENACIÓN REGIONAL
01 MAR 2010
DOCUMENTO REFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE LA
CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO DE FECHA 14-10-10
Madrid, 20-10-10
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución de 6 de febrero de 2009)



APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN FECH 14.12.2008
PROVISIONALMENTE POR
PLENO EN FECH 21.09.2009
LA SECRETARÍA.



TOMO I
MEMORIA Y PLANOS

BD



REGISTRO DE ENTRADA
Ref:10/435822.9/09 Fecha:29/09/2009 11:25



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



AYUNTAMIENTO DE
GRINÓN

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL (MP-004/08) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GRINÓN EN TERRENOS DEL CANAL DE ISABEL II

(Documento que incorpora las prescripciones
derivadas de los informes sectoriales)



APROBADO INICIALMENTE POR
PLENARIO EN SU COMISIÓN DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
EL 21 DE JUNIO DE 2008

P. J. J. N. J. J. J. 21.09.2009
LA SECRETARÍA.

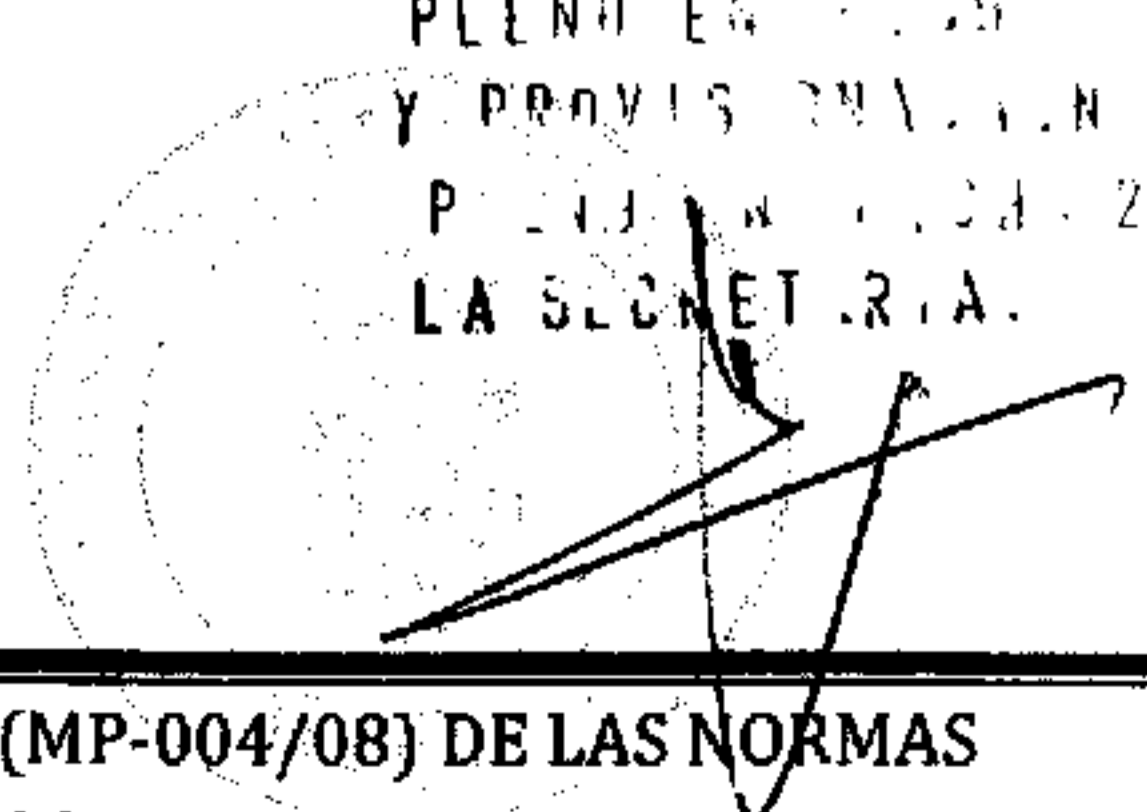
TOMO I
MEMORIA Y PLANOS



BD

JULIO 2009

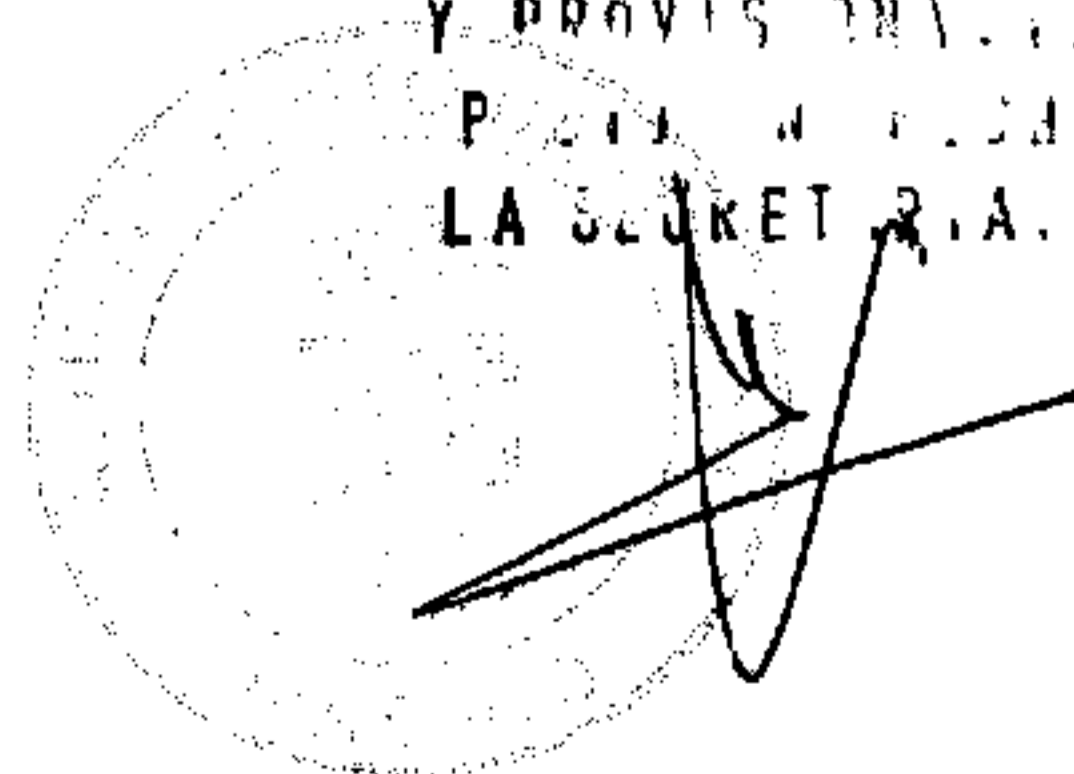
APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN P. 2008 4.12.2008
Y PROVISORIAMENTE POR
PLENO EN P. 2009 21.09.2009
LA SECRETARIA.



50

**PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL (MP-004/08) DE
LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GRIÑÓN
EN TERRENOS DEL CANAL DE ISABEL II**

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



BU

**RELACIÓN DE DOCUMENTOS DE QUE CONSTA LA MODIFICACIÓN
PUNTUAL MP.004/08 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GRIÑÓN**

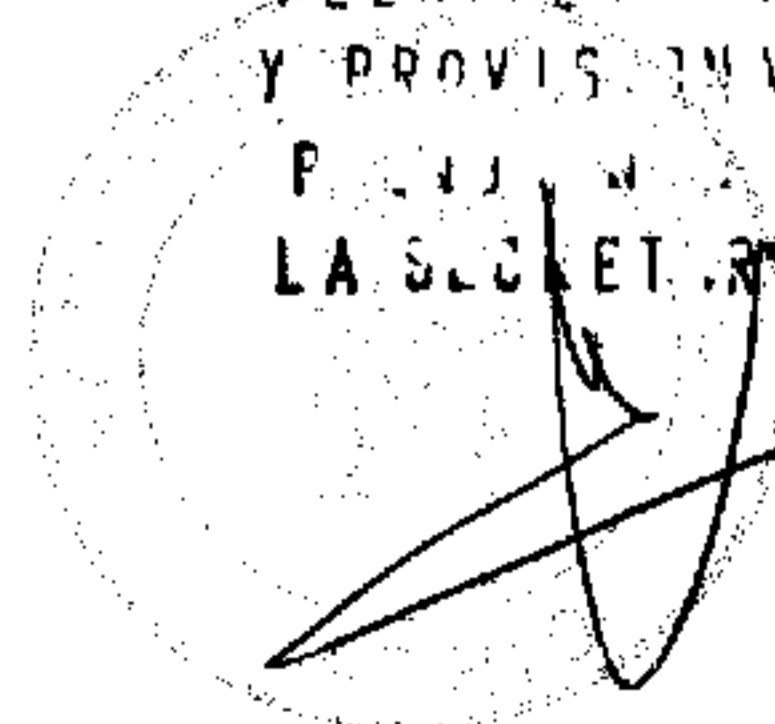
TOMO I

- **PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL (MP.004/08) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GRIÑÓN EN TERRENOS DEL CANAL DE ISABEL II.**
 - 1.- **MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.**
 - 2.- **ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN. PLAN DE ETAPAS. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.**
 - 3.- **ESTUDIO DE VIABILIDAD.**
 - 4.- **MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN LOS DOCUMENTOS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GRIÑÓN.**
 - 5.- **EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.**
 - 6.- **MEMORIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA E INFORMES SECTORIALES.**
 - 7.- **PLANOS.**
 - 8.- **RESUMEN EJECUTIVO.**

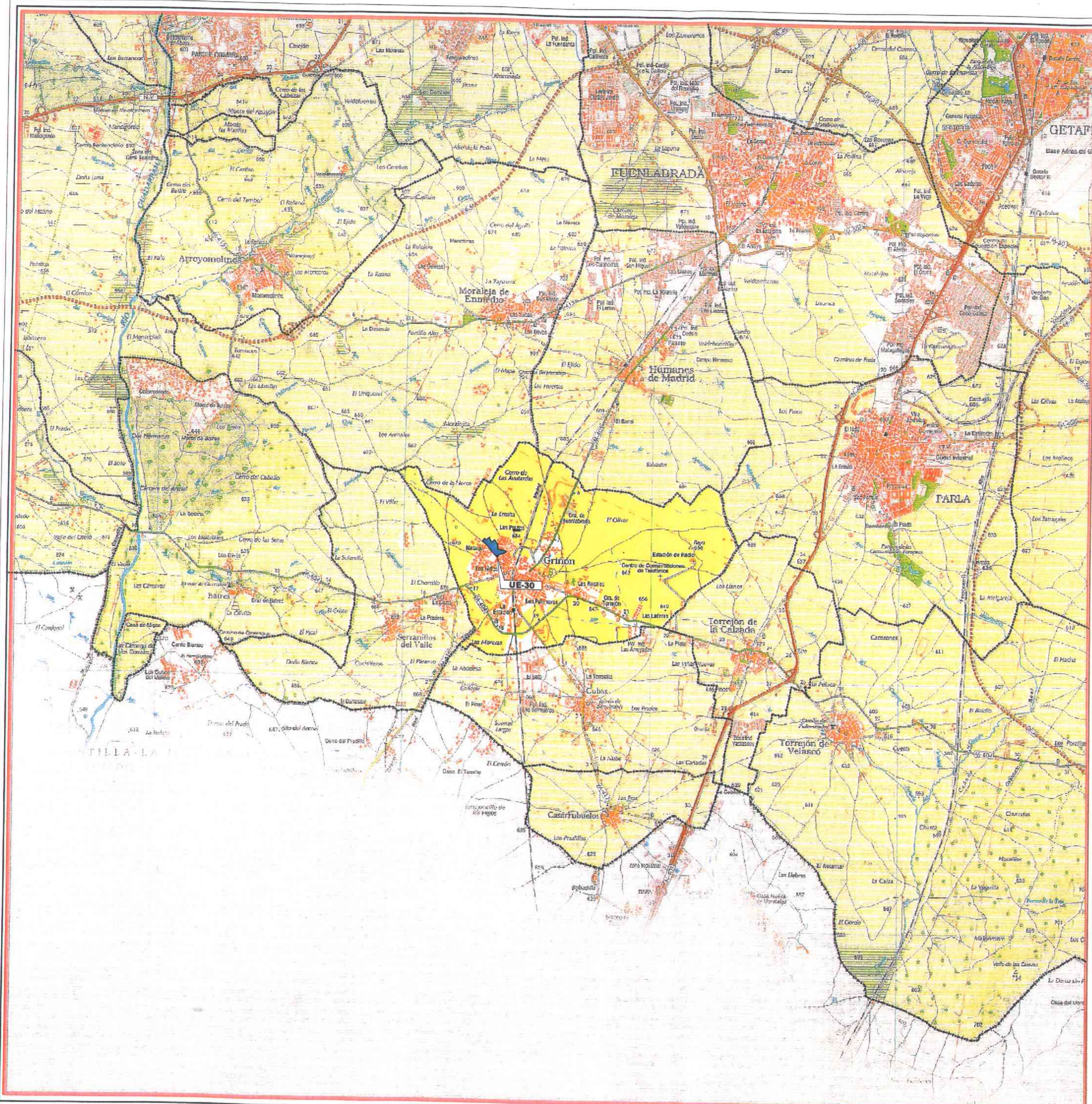
TOMO II

- **DOCUMENTO DE INICIO: EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.**
 - ANEXO I.- ESTUDIO DE RUIDO.**
 - ANEXO II.- ESTUDIO HIDROLÓGICO Y DE INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO.**
 - ANEXO III.- ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS.**

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO DEL P.E.C.H. 14.12.2008
Y PROVISORIAMENTE POR
PLENO DEL P.E.C.H. 21.09.2009
LA SECRETARÍA.



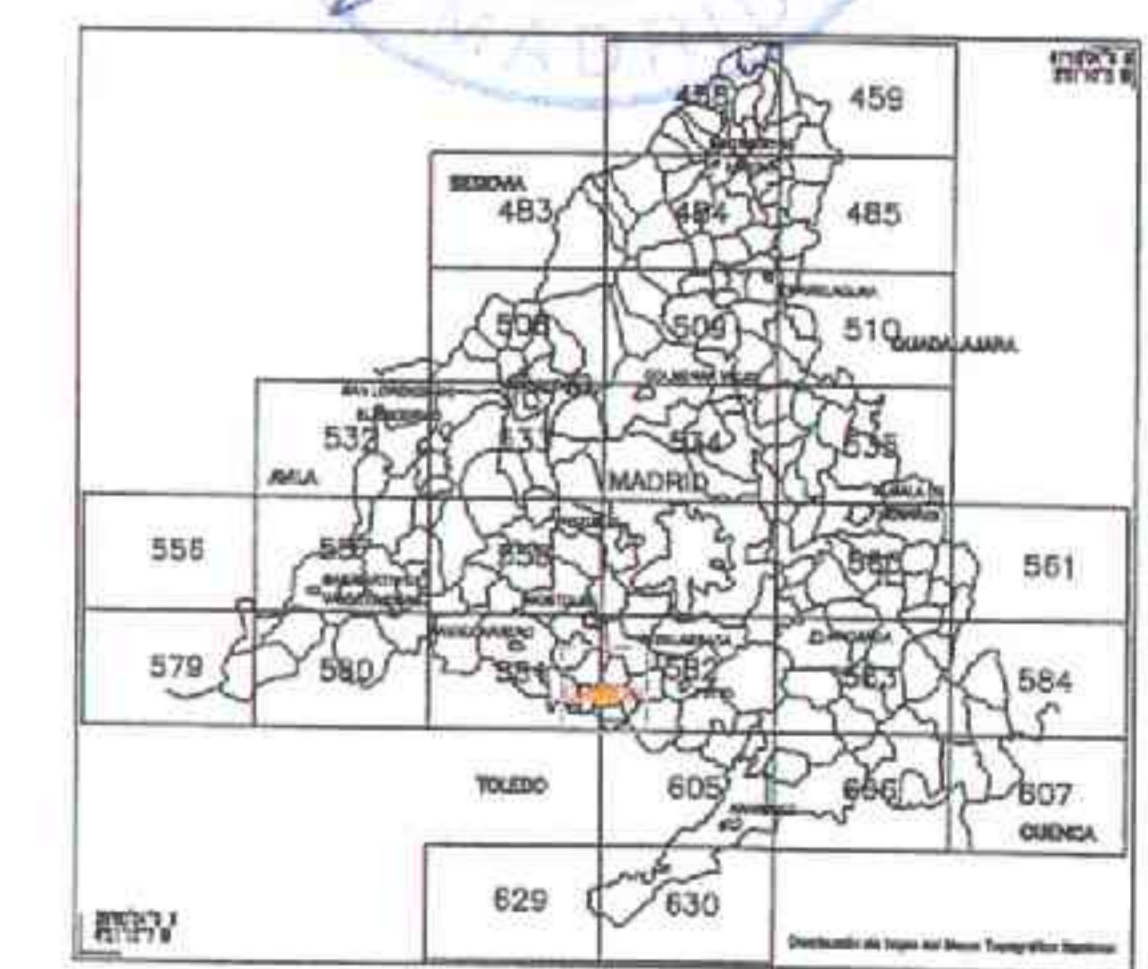
BD



SIGNOS CONVENCIONALES

- AREA DE LA MODIFICACIÓN
- LIMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

APROBADO INICIALMENTE POR
 PLENO EN FECHA 14.12.2008
 Y PROVISORIAMENTE POR
 PL. U. N. N. N. 21.09.2009
 LA SECRETARÍA.



PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL (MP-004/08) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GRINÓN EN TERRENOS DEL CANAL DE ISABEL II

TÍTULO DEL PLANO:
SITUACIÓN EN RELACIÓN CON EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GRINÓN Y SU ENTORNO





FECHA: MAYO 2008
 ESCALA: 1/30.000
 ESCALA GRÁFICA:
 0 300 600 900 1200
 MODIFICACIÓN

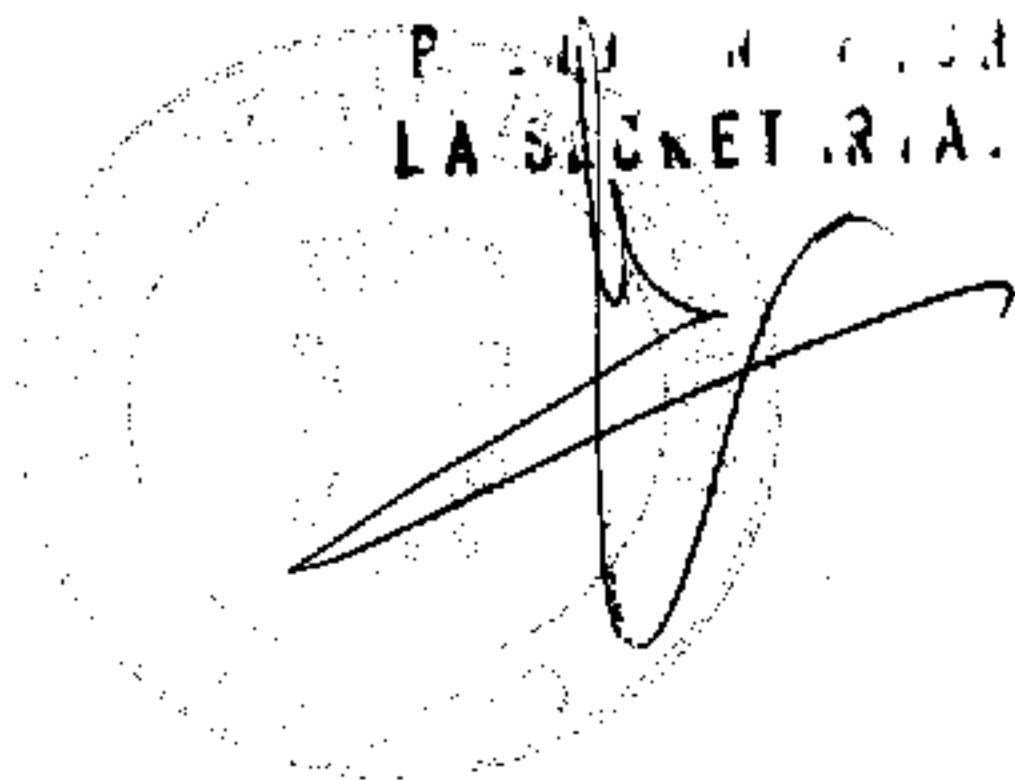
PLANO Nº:
-1-
 Información
1-1

BD

MEMORIA

 **REGISTRO DE ENTRADA**
Ref: 10/435822.9/09 Fecha: 29/09/2009 11:25

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

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENARIA DEL 4.12.2008
Y PROVISORIAMENTE POR
PLENARIA DEL 21.09.2009
LA SECRETARIA.



BD

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1. ANTECEDENTES

1.1.1 Legislación del suelo, urbanística y sectorial vigente en la Comunidad de Madrid que afecta al planeamiento.

Con la finalidad de explicitar el marco normativo que establece el régimen del suelo y limita la discrecionalidad de la ordenación urbana y su ejecución, en la Comunidad de Madrid, a continuación se indican las Normas jurídicas más importantes que la regulan y afectan directa o indirectamente.

1.1.1.1 Suelo y urbanismo

A) Legislación básica estatal

- 1.- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
- 2.- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

B) Legislación supletoria estatal

- 1.- Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 (Real Decreto 1346, de 9 de abril), en lo que sea compatible con la Constitución Española, el Estatuto de Autonomía, la Ley de Régimen Local y las demás leyes posteriores a su fecha.
- 2.- Reglamentos de la Ley del Suelo de 1976 en lo que no se opongan a las prescripciones de la LSCM 9/01 y demás leyes, y hasta que no se aprueben sus normas de desarrollo:
 - Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio)
 - Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto)

C) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Títulos II, III y IV de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, vigentes en virtud de la Disposición Derogatoria única de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

APROBADO INICIALMENTE POR
EL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD DE MADRID
Y PROVISORIAMENTE POR
EL GOBIERNO DE LA COMUNIDAD DE MADRID
EL 21.09.2009
LA SECRETARÍA

- 2.- Ley 7/2000, de 19 de junio de la Comunidad de Madrid, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de preservación.
- 3.- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada parcialmente por:
 - Ley 14/2001, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
 - Ley 2/2005, de 12 de abril, de Modificación de la Ley 9/2001.
 - Ley 4/2006, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
 - Ley 3/2007, de 26 de julio de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid.
 - Ley 7/2007, de 21 de diciembre de Medidas Fiscales y Administrativas.
- 4.- Orden de 27 de septiembre de 2001. Instrucciones técnicas del planeamiento urbanístico en la regulación de Centros Comerciales y de Ocio.
- 5.- Decreto legislativo 1/2002, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Tasas y Precios Públicos de la CM, modificado por la Ley 12/2002, de 19 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas y por la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la CM y por la Ley 4/2006, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
- 6.- Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejero de Gobierno, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales de Planeamiento Urbanístico.

1.1.1.2 Medio Ambiente y Protección de la Naturaleza

A) Legislación estatal

- 1.- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, sin aplicación directa en la Comunidad de Madrid en virtud de la Disposición adicional cuarta de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- 2.- Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo de la Ley 1302/1986 de Evaluación de Impacto Ambiental.

APROBADO INICIALMENTE POR
 PLENARIO... 4.12.2008
 Y PROVISORIAMENTE POR
 PLENO... 21.09.2009
 LA SECRETARÍA

- 3.- Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, modificado por la Ley 40/1997, de 5 de noviembre, y por la Ley 41/1997, de 5 de noviembre y derogada su Disposición adicional 2ª por el RDL 1/2008 de 11 de enero.
- 4.- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se transpone al ordenamiento español la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- 5.- Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control integrados de la contaminación.
- 6.- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Derogada la Disposición Final 1ª por el RDL 1/2008, de 11 de enero.
- 7.- Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE).
- 8.- Real Decreto 509/2007, de 20 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación
- 9.- Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental.
- 10.- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera. BOE 16 noviembre.
- 11.- Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural.
- 12.- Ley Orgánica 16/2007, de 13 de diciembre, complementaria de la Ley para el desarrollo sostenible del medio rural.
- 13.- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos.

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
 PLENO EN FECHA 4.12.2008
 Y PROVISORIAMENTE
 P. 2008/21.09.2008
 LA SECRETARÍA.

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Decreto 65/1989, de 11 de marzo, por el que se establecen las Unidades Mínimas de Cultivo para el territorio de la Comunidad de Madrid, desarrollado por la Orden 701/1992, de 9 de marzo, de la Consejería de Economía.
- 2.- Ley 7/1990, de 28 de junio, sobre Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 2/2004, de 31 de mayo, de Medidas Fiscales y Administrativas.
- 3.- Ley 2/1991, de 14 de febrero, sobre Protección de la Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid.

BD

- 4.- Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres.
- 5.- Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid
- 6.- Decreto 50/1999, de 8 de abril, por el que se aprueba el Plan Forestal de la Comunidad de Madrid.
- 7.- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 2/2004, de 31 de mayo de Medidas Fiscales y Administrativas.
- 8.- Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno de la Comunidad de Madrid. El artículo 20 prohíbe los grafitis y pintadas en la vía pública.

1.1.1.3 Montes

A) Legislación estatal

- 1.- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, modificada por la Ley 10/2006, de 28 de abril.

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza. Modificado su artículo 86.1 por la L7/2007, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

1.1.1.4 Protección y fomento del arbolado

A) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN SESIÓN DE 4.12.2008
Y PROVISORIAMENTE POR
PLENO EN SESIÓN DE 27.09.2009
LA JUNTA DE GOBIERNO

1.1.1.5 Aguas y saneamiento

A) Legislación estatal

- 1.- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, modificada por la Ley 11/2005, de 22 de junio.
- 2.- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Modificado por la Ley 11/2005, de 22 de junio.

- 3.- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.
- 4.- Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.
- 5.- Orden MAM/85/2008, de 16 de enero, por la que se establecen los criterios técnicos para la valoración de los daños al dominio público hidráulico y las normas sobre toma de muestras y análisis de vertidos de aguas residuales.

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 17/1984, de 20 de diciembre, de abastecimiento y saneamiento de agua de la Comunidad de Madrid.
- 2.- Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento. El Decreto 57/2005, de 30 de junio, modifica los anexos de la Ley.
- 3.- Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre Gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid.
- 4.- Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización de la Comunidad de Madrid, el artículo 19 declara de utilidad pública e interés social las obras hidráulicas de interés general de la Comunidad de Madrid.

1.1.1.6 Suelos contaminados

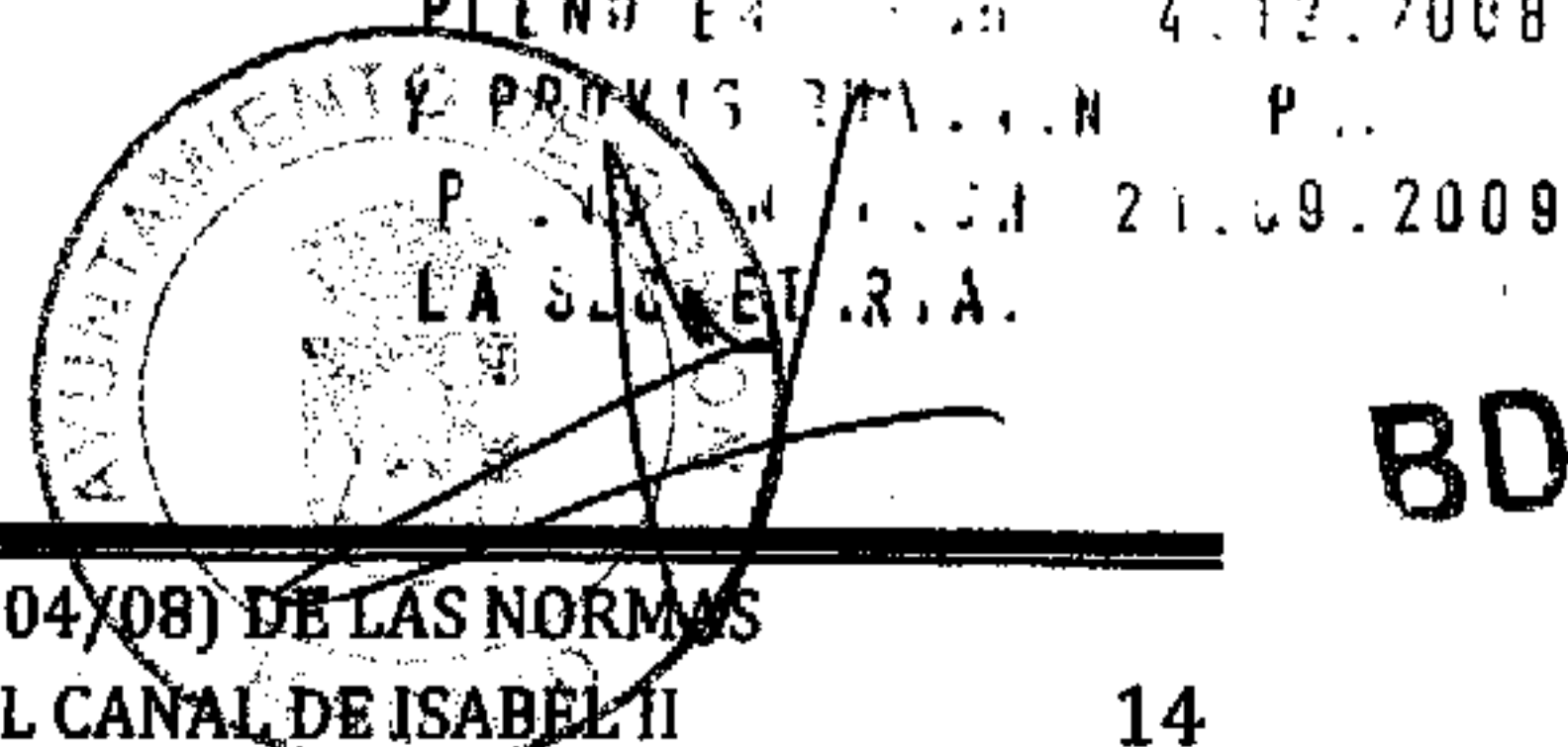
A) Legislación estatal

- 1.- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Decreto 326/1999, de 18 de noviembre, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EJECUTIVO 4.12.2008



BD

1.1.1.7 Residuos

A) Legislación estatal

- 1.- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.
- 2.- Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.
- 2.- Orden 2690/2006, de 28 de julio, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. BOCM 14 de agosto.

1.1.1.8 Ruidos y vibraciones

A) Legislación estatal

- 1.- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- 2.- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el Régimen de Protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.

1.1.1.9 Vías Pecuarias

A) Legislación estatal

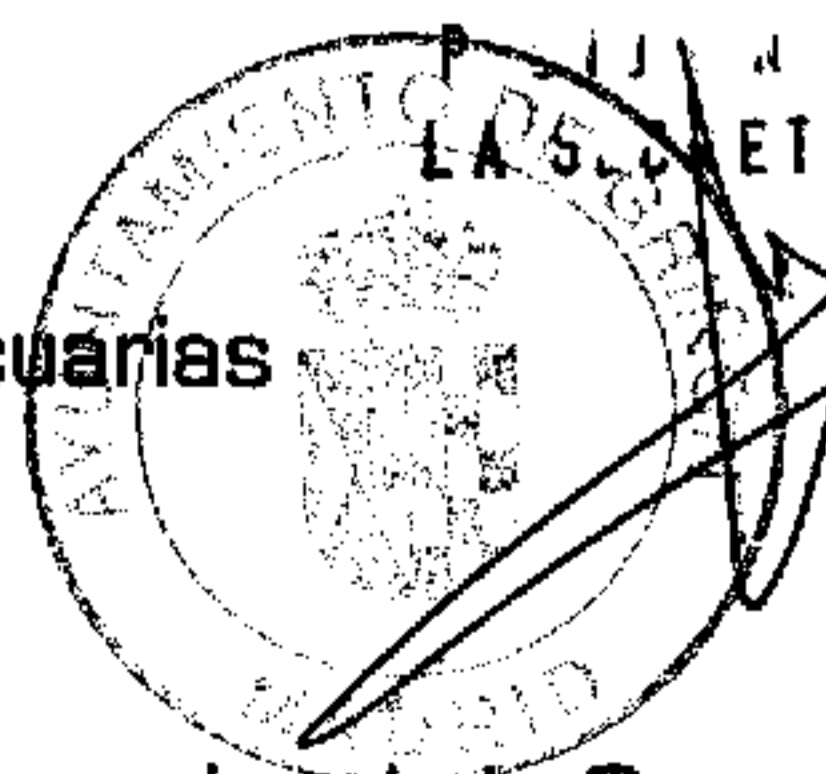
- 1.- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- 2.- Decreto 12/1999, de 28 de enero, por el que se crea el Patronato de la Red de Vías Pecuarias.

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN SESIÓN DE 4.12.2008
Y PROVISORIAMENTE POR

PLENO EN SESIÓN DE 21.09.2009
LA SECRETARÍA.



BD

1.1.1.10 Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo

A) Legislación estatal

- 1.- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 8/1999, de 9 de abril, de Adecuación de la Normativa de la Comunidad de Madrid a la Ley Estatal 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y a su modificación por la Ley 4/1999, de 13 de enero.
- 2.- Ley 1/2001, de 29 de marzo, por la que se establece la duración máxima y el régimen de determinados procedimientos.

1.1.1.11 Administración Local

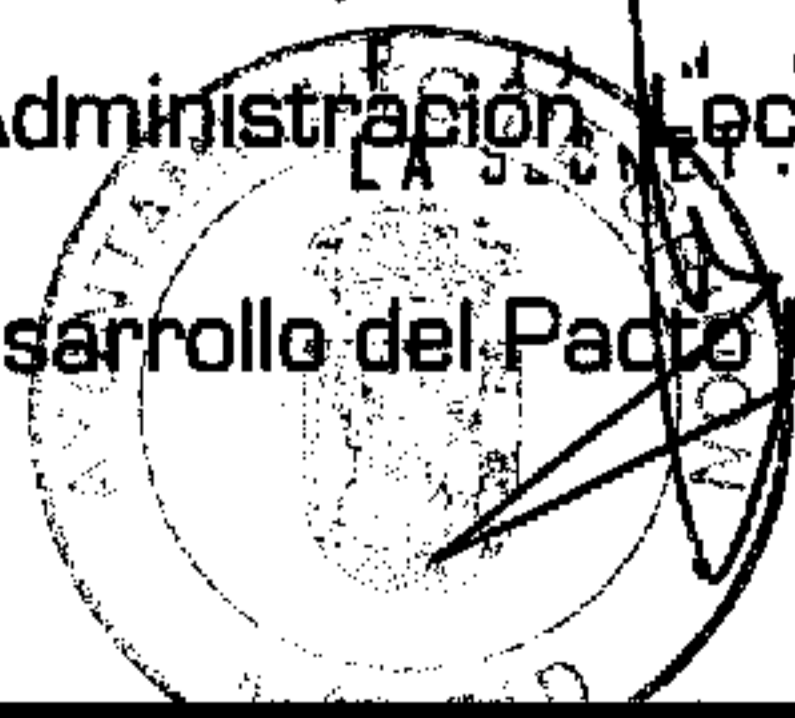
A) Legislación estatal

- 1.- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril y por la Ley 53/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la modernización del Gobierno Local y modificada por la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.
- 2.- Real Decreto-Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- 3.- Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de Reforma de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, de Regulación de las Haciendas Locales.
- 4.- Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.
- 5.- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid.
- 2.- Ley 3/2003, de 11 de marzo, para el desarrollo del Pacto Local.

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO DE AYUNTAMIENTO DE GRUPO 4.12.2008
Y PROVISORIAMENTE POR
PLENO DE AYUNTAMIENTO DE GRUPO 21.09.2009



BD

1.1.1.12 Contratos del Sector Público

A) Legislación estatal

- 1.- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- 2.- Ley 30/ 2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. BOE 31 octubre.

1.1.1.13 Expropiación Forzosa

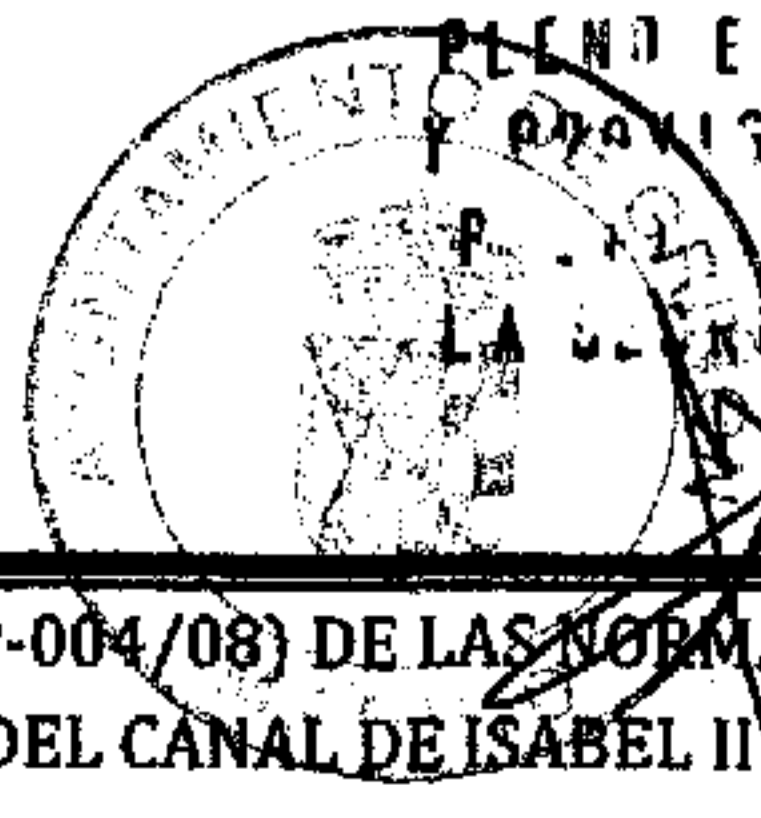
A) Legislación estatal

- 1.- Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954.
- 2.- Reglamento de Expropiación Forzosa, de 26 de abril de 1957.
- 3.- Decreto 458/1972, de 24 de febrero, sobre la liberación de las expropiaciones por razones urbanísticas.

1.1.1.14 Protección Civil

A) Legislación estatal

- 1.- Real Decreto 1547/1980, de 24 de julio, sobre reestructuración de la protección civil (BOE núm. 180, de 28 de julio)
- 2.- Ley 2/1985, de 21 de enero, sobre protección civil (BOE núm. 22, de 25 de enero de 1985)
- 3.- Real Decreto 1378/1985, de 1 de agosto, sobre medidas provisionales para la actuación en situaciones de emergencia en los casos de grave riesgo, catástrofe o calamidad pública (BOE núm. 191, de 10 de agosto de 1985).
- 4.- Real Decreto 407/1992, de 24 de abril, por el que se aprueba la Norma Básica de Protección Civil (BOE núm. 105, de 1 de mayo de 1992).
- 5.- Real Decreto 387/1996, de 1 de marzo, por el que se aprueba la Directriz Básica de Planificación de protección civil ante el riesgo de accidentes en los transportes de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril. Resolución de 4 de julio de 1994.
- 6.- Real Decreto 1123/2000, de 16 de junio, por el que se regula la creación e implantación de unidades de apoyo ante desastres (BOE núm. 156, de 30 de junio de 2000).



APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN SESIÓN DE 4.12.2008
Y APROBADO EN COMISIÓN DE
P. 1274/08 DE 21.09.2009

BD

1.1.1.15 Patrimonio

A) Legislación estatal

- 1.- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 4/2006, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

1.1.1.16 Patrimonio Histórico

A) Legislación estatal

- 1.- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y sus normas de desarrollo parcial de la Ley:
 - Reglamento aprobado por Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, modificado por Real Decreto 64/1994, de 21 de enero y por el Real Decreto 162/2002, de 8 de febrero.
 - Reglamento aprobado por el Real Decreto 620/1987, de 10 de abril.

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

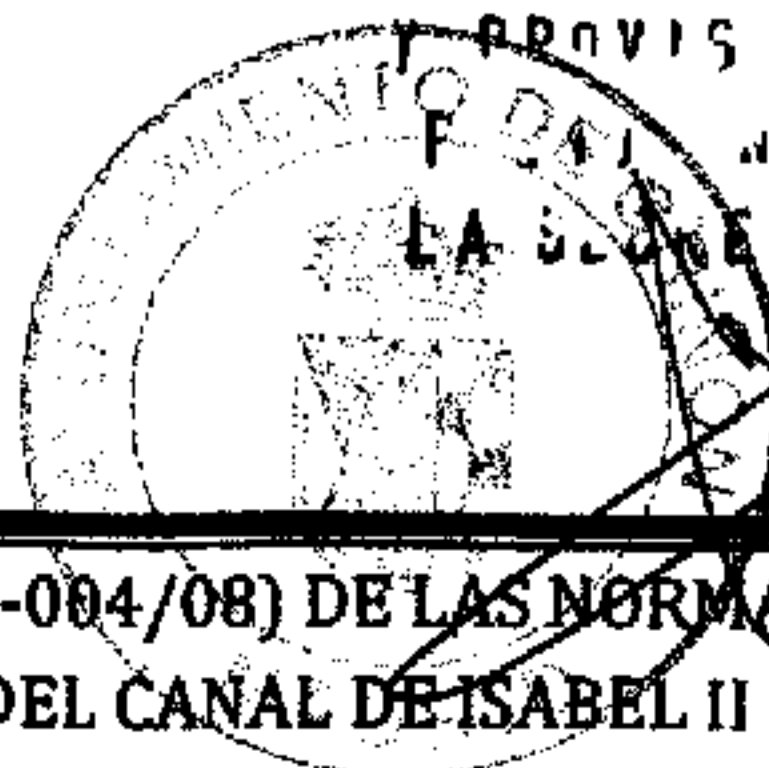
- 1.- Ley 10/1998, de 9 de julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

1.1.1.17 Edificación

A) Legislación estatal

- 1.- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, modificada por lo dispuesto en el artículo 105 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social.
- 2.- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, modificado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

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



BD

- 3.- Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas de Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid.
- 2.- Decreto 349/1999, de 30 de diciembre, por el que se regula el Libro del Edificio.
- 3.- Decreto 11/2005, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la CM.

1.1.1.18 Barreras Arquitectónicas

A) Legislación estatal

- 1.- Real Decreto 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.
- 2.- Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.
- 3.- Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 8/1993, de 23 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid
- 2.- Decreto 138/1998, de 23 de julio de 1998, sobre Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas. Modificación de Determinadas Especificaciones Técnicas.
- 3.- Decreto 71/1999, de 20 de mayo, que aprueba el Reglamento de desarrollo del régimen sancionador en materia de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- 4.- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas. (BOCM 24 abril 2007)



APROBADO EN PLENO E... 4.12.2008
F... 21.09.2009

BD

1.1.1.19 Carreteras

A) Legislación estatal

- 1.- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras del Estado (BOE de 30 de julio).
 - Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (BOE de 23 de septiembre).
 - Orden de 16 de diciembre de 1997 del Ministerio de Fomento, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio.
 - Orden de 27 de diciembre de 1999 por la que se aprueba la Instrucción 3.1-IC sobre características geométricas y trazado de carreteras.
 - Recomendaciones para el proyecto y diseño del viario urbano. Ministerio de Fomento.
 - Recomendaciones sobre la bicicleta en la ciudad. Ministerio de Fomento.

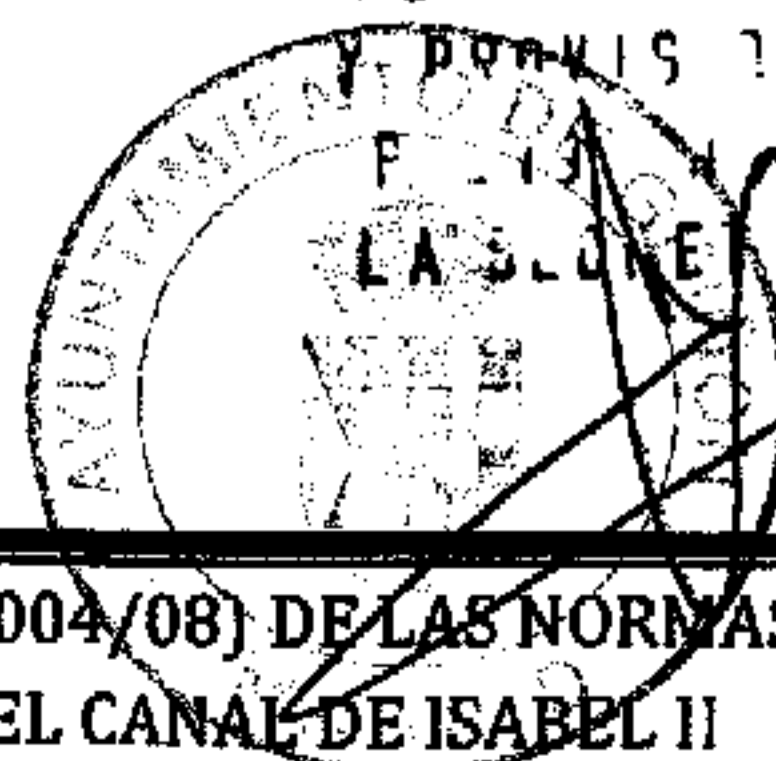
B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid (BOE de 28 de marzo).
 - Decreto 29/1993, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid (BOCM de 14 de abril). [En adelante Ley y Reglamento de Carreteras de la Comunidad de Madrid].
- 2.- Orden de 3 de abril de 2002 por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid. Modificada por Orden de 12 de julio de 2005.

C) Normativa del Ayuntamiento de Madrid

- 1.- Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2000 por el que se aprobó definitivamente la Instrucción para el diseño de la Vía Pública.

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN SESIÓN DE 4.12.2008
Y POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
EN SESIÓN DE 21.09.2009



BD

1.1.1.20 Transportes y ferrocarriles

A) Legislación estatal

- 1.- Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres. Afectada por el RD-L 4/2000:
 - Reglamento aprobado por Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, modificado parcialmente por el Real Decreto 366/2002 de 19 de abril (BOE de 18 de mayo).
- 2.- Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.
 - Reglamento del Sector Ferroviario, Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre.
- 3.- Real Decreto 2395/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.
- 4.- Real Decreto 2396/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto de la entidad pública empresarial RENFE-Operadora.
- 5.- Orden FOM/22 30/2005, de 6 de julio, por la que se reduce la línea límite de edificación en los tramos de la línea de la red ferroviaria de interés general que discurren por zonas urbanas.
- 6.- Real Decreto 810/2007, de 22 de junio, por el que se aprueba el Reglamento sobre seguridad en la circulación de la Red ferroviaria de Interés General

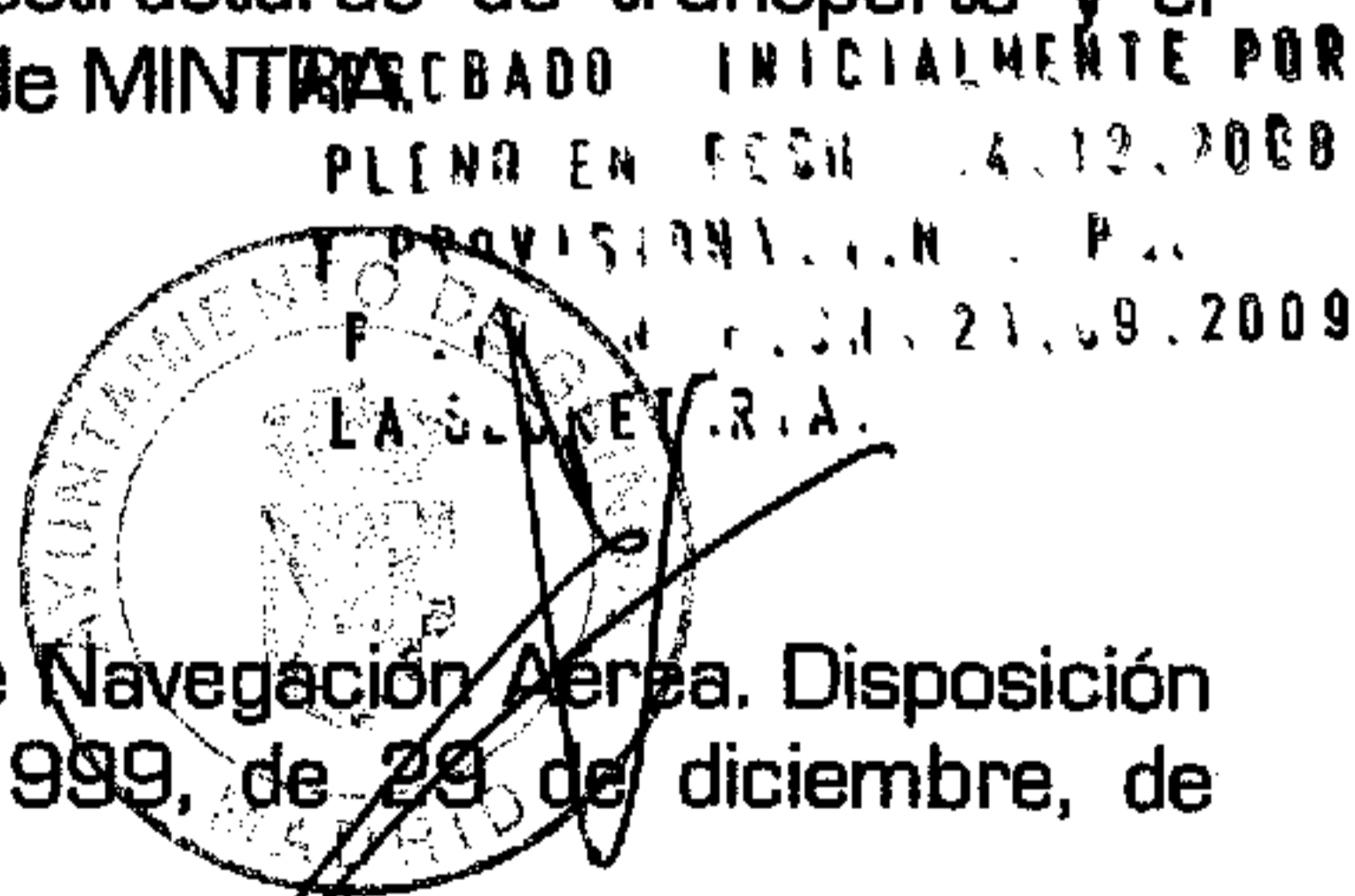
B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid. El artículo 22 regula la Participación de la Comunidad de Madrid en la gestión de las infraestructuras de transporte y el artículo 23 establece las funciones de MINTRA

1.1.1.21 Servidumbres aeronáuticas

A) Legislación estatal

- 1.- Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea. Disposición adicional redactada por Ley 55/1999, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
- 2.- Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por el Decreto 2490/1974, de 9 de agosto, y vuelto a modificar por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre.



BD

1.1.1.23 Telecomunicaciones y emisiones radioeléctricas y electromagnéticas

A) Legislación de la Unión Europea

- 1.- Recomendación del Consejo de Europa 1999/519/CE, de 12 de julio de 1999, relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (0 Hz a 300 GHz). (DOCE núm. L199/59, de 30 de julio de 1999).

B) Legislación estatal

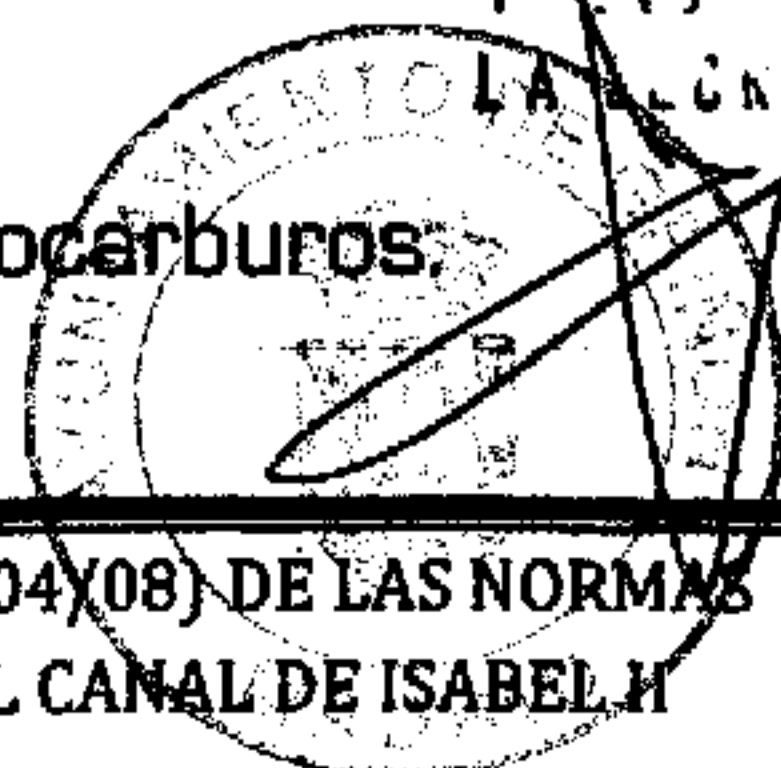
- 1.- Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
- 2.- Real Decreto 1736/1998, de 31 de julio, por el que se aprueba el Reglamento por el que se desarrolla el Título III de la Ley General de Telecomunicaciones en lo relativo al servicio universal de telecomunicaciones, a las demás obligaciones de servicio público y a las obligaciones de carácter público en la prestación de los servicios y en la explotación de las redes de telecomunicaciones (BOE núm. 213, 5 de septiembre de 1998).
- 3.- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, que aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas. (BOE núm. 234, de 29 de septiembre de 2001).
- 4.- Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de radiocomunicaciones (BOE núm. 11, de 12 de enero de 2002).
- 5.- Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (BOE núm. 264, de 4 de noviembre de 2003).
- 6.- Real Decreto 401/2003, de 4 de abril, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones.

1.1.1.24 Gas

A) Legislación estatal

- 1.- Ley 34/1998, de 7 de octubre, de Hidrocarburos.

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN SESIÓN DE 4.12.2008
Y PROVISORIAMENTE POR
PLENO EN SESIÓN DE 24.09.2009
LA ALCALDÍA.



BD

1.1.1.25 Pesas y medidas

A) Legislación Estatal

- 1.- Ley 3/1985, de 18 de marzo, de Metrología, modificada por el Real Decreto Legislativo 1296/1986, de 28 de junio.
- 2.- Real Decreto 1317/1989, de 27 de octubre, por el que se establecen las unidades legales de medidas.

1.1.1.26 Espectáculos

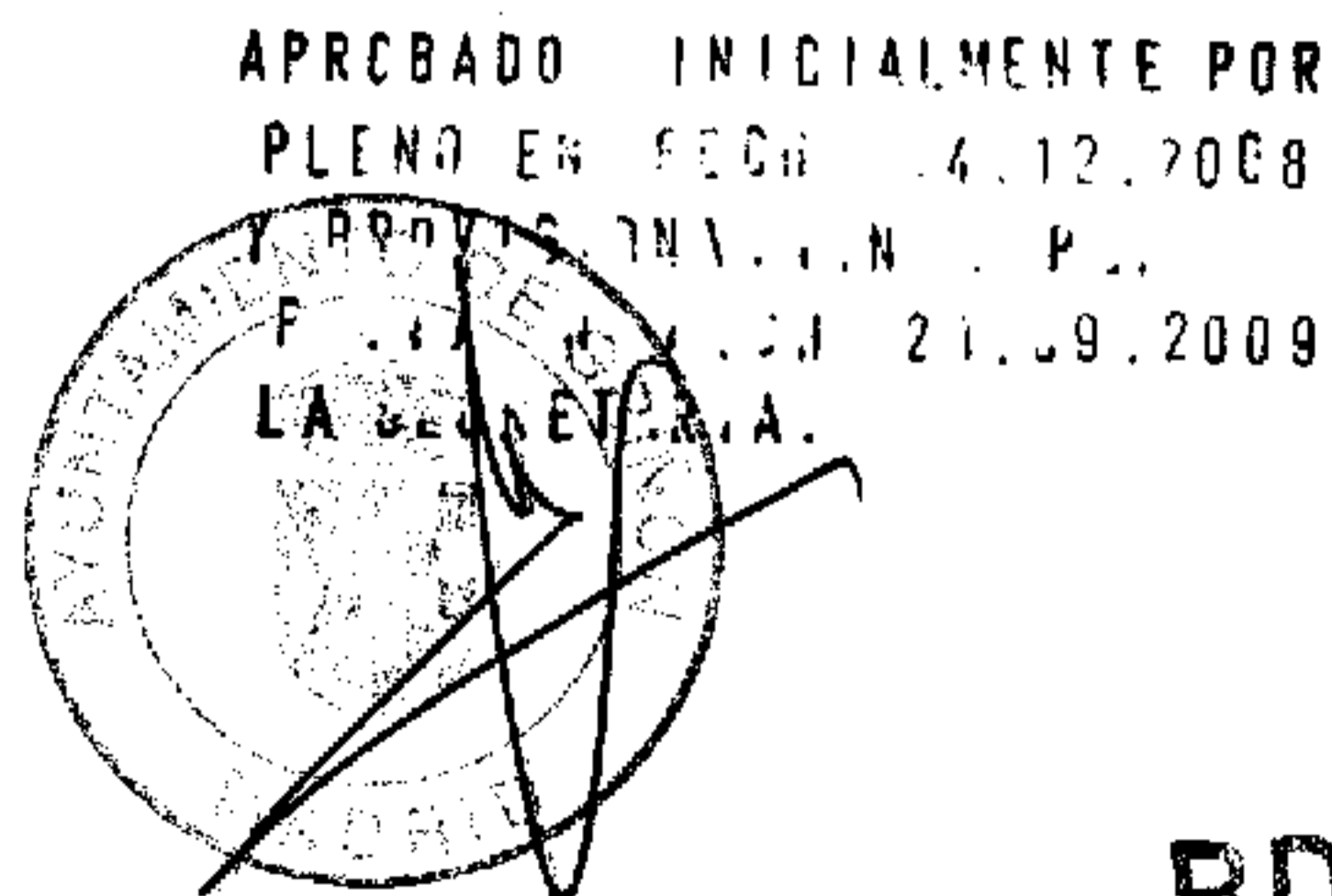
A) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

1.1.1.27 Defensa Nacional

A) Legislación estatal

- 1.- Ley Orgánica 5/2005, de 17 de noviembre, de la Defensa Nacional.



BD

1.1.2 Las Normas Subsidiarias de Griñón y sus Unidades de Ejecución

1.1.2.1 Las Normas Subsidiarias

El municipio de Griñón dispone para la ordenación de su territorio de unas Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en septiembre de 1994 (BOCM de 20 de octubre de 1994).

1.1.2.2 Las Unidades de Ejecución UE-30a, UE-30b y UE-30c, de las Normas Subsidiarias.

Las Normas Subsidiarias vigentes en Griñón delimitan un total de cuarenta y tres Unidades de Ejecución en el suelo urbano, en terrenos situados en continuidad con los ya edificados o urbanizados. Los suelos residenciales se localizan en colindancia con los ya existentes y los nuevos para la nueva industria se sitúan junto a la industria ya existente.

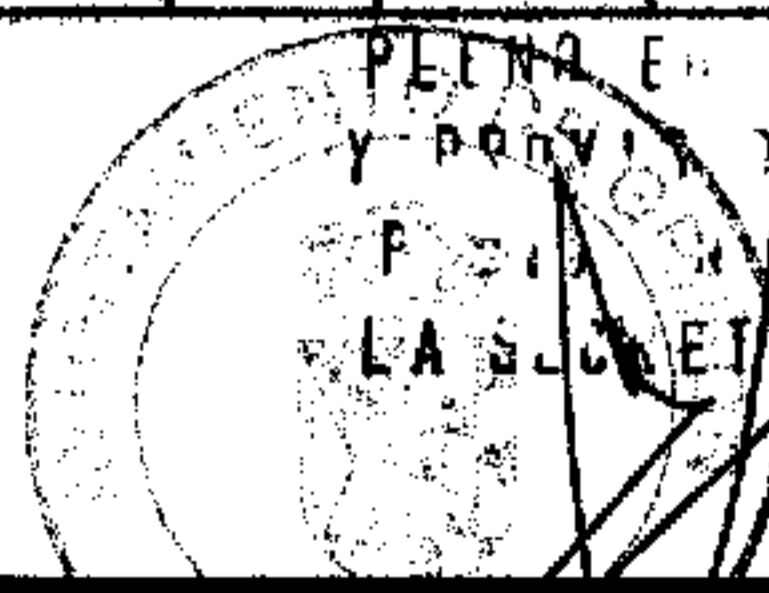
El ámbito territorial objeto de la presente modificación puntual corresponde con el delimitado por las Unidades de Ejecución UE-30a residencial, UE-30b dotacional y UE-30c residencial de las Normas Subsidiarias y está localizado al Noroeste del núcleo urbano dando frente a la calle Olivar del Patrón. La ejecución de las Unidades de Ejecución aún no ha comenzado.

Las condiciones particulares que las Normas Subsidiarias establecen para cada una de las Unidades de Ejecución vienen reflejadas en las correspondientes Fichas contenidas en las Normas Subsidiarias en su Volumen 3. Se resumen en la tabla siguiente.

Las Fichas correspondientes a las Unidades de Ejecución UE-30a, UE-30b y UE-30c se adjuntan a continuación.

IDENTIFICACIÓN U.E.	SUPERFICIE ha	EDIFICABILIDAD BRUTA m ² e/m ² e	SUPERFICIE EDIFICABLE m ² e	NÚM. VIVIENDAS	CALIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE DE SUELO A CEDER			
						ZONA VERDE	VIARIO m ² e	EQUIPAMIENTO m ² e	TOTAL m ² e
UE-30a	1,85	0,33	6.105	16	RESIDENCIAL	-	3.000	-	3.000
UE-30b	1,82	-	-	-	DOTACIONAL	-	1.400	-	1.400
UE-30c	2,89	0,9	8.870	21	RESIDENCIAL	-	7.430	8.480	15.910
TOTAL	6,56	-	14.775	37	-	-	11.830	8.480	20.310

APROBADO INICIALMENTE POR



PLANO EN 3.º 4.12.2008

Y PROYECTO DE PLAN P...

21.09.2009

LA SECRETARÍA.

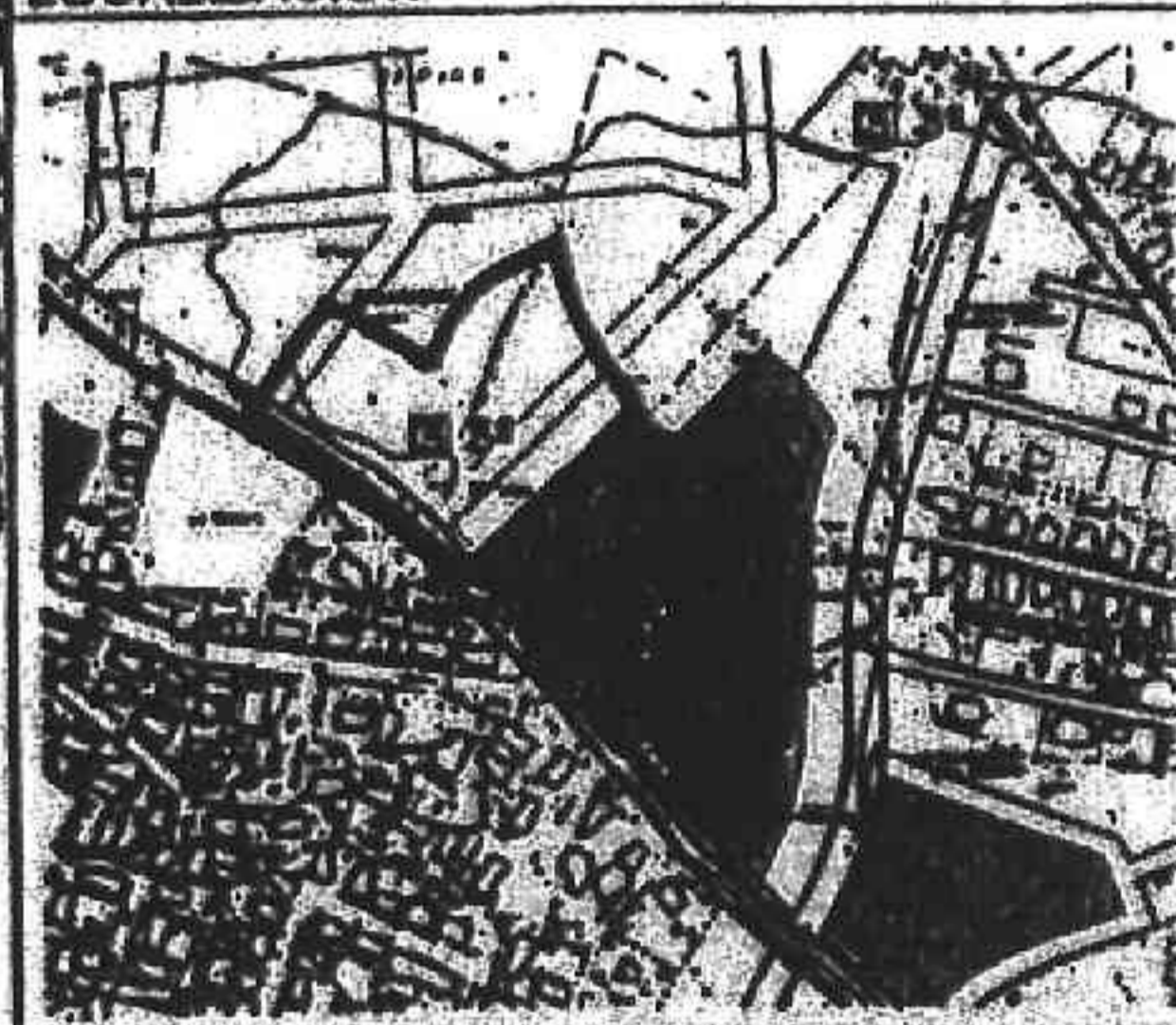
BD

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO

Hoja I-32
Cod. UE-30a

ENCLAVE: Canal Residencial Norte

LOCALIZACION



SITUACION Y AMBITO

Localizado al Noroeste del núcleo linda al Sur con las instalaciones del Canal de Isabel II y al norte con el suelo rustico.

Está destinado a usos residenciales correspondientes a la ordenanza de Colonia Unifamiliar.

APROVECHAMIENTO GLOBAL
Edif. bruta 0'33 m²/m² Superf: 1'85 Ha

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Claves de Ordenanza	%	N°viv
3-3 Colonia Unif. (500m ²)	65	16
Equipamiento	35	-
TOTAL	100	16

CESIONES DE SUELO

Usos Públicos	m ²	%
Zona Verde Publica	-	-
Equipam. Escolar	-	-
Otros Equipamientos	-	-
Vialio	3.000	16
Total Cesiones	3.000	16

GESTION DEL SUELO

Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

PROPIEDAD

	m ²	%	Núm. Parc.
Publica	1.200	7	7
Privada	17.260	93	5

PROGRAMACION

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy. Compensación								
Proy. Urbanización/Obras								

CONDICIONES PARTICULARES

El conjunto de las parcelas incluidas en la Unidad de Ejecución se entenderán deben gestionarse como una única Unidad de Ejecución discontinua.

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN 4.12.2008
Y POR VIS 21.09.2009
LA SECRETARIA.

BD

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO

Hoja **I-33**

ENCLAVE: Canal Dotacional

Cod. **UE-30b**

LOCALIZACION	SITUACION Y AMBITO
	<p>Localizada al noroeste del Nucleo en el entorno de las instalaciones del Canal de Isabel II, linda con suelos urbanos semiconsolidados.</p> <p>Esta delimitado a usos dotacionales de infraestructuras (Canal).</p>
APROVECHAMIENTO GLOBAL	
Edif.bruta ⁶ m ²	Superf: 1'82 Ha

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		
Claves de Ordenanza	%	Nºviv
Equipamiento	100	-
TOTAL	100	-

CESIONES DE SUELO		
Usos Públicos	m ²	%
Zona Verde Publica	-	-
Equipam. Escolar	-	-
Otros Equipamientos	-	-
Viarío	1.400	7'7
Total Cesiones	1.400	7'7

GESTION DEL SUELO	
Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

PROPIEDAD	m ²	%	Núm. Parc.
Publica	1.760	10	6
Privada	16.420	90	6

PROGRAMACION	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy.Compensación								
Proy.Urbanización/Obras								

CONDICIONES PARTICULARES:

23 JUN. 1993

* La derivada de la ordenanza de 12 JUNIO 1994

3 ABO. 1994

APROBADO INICIALMENTE POR
 PLENO EN FECHA 4.12.2008
 Y PROVISIONALMENTE POR
 LA SECRETARIA.



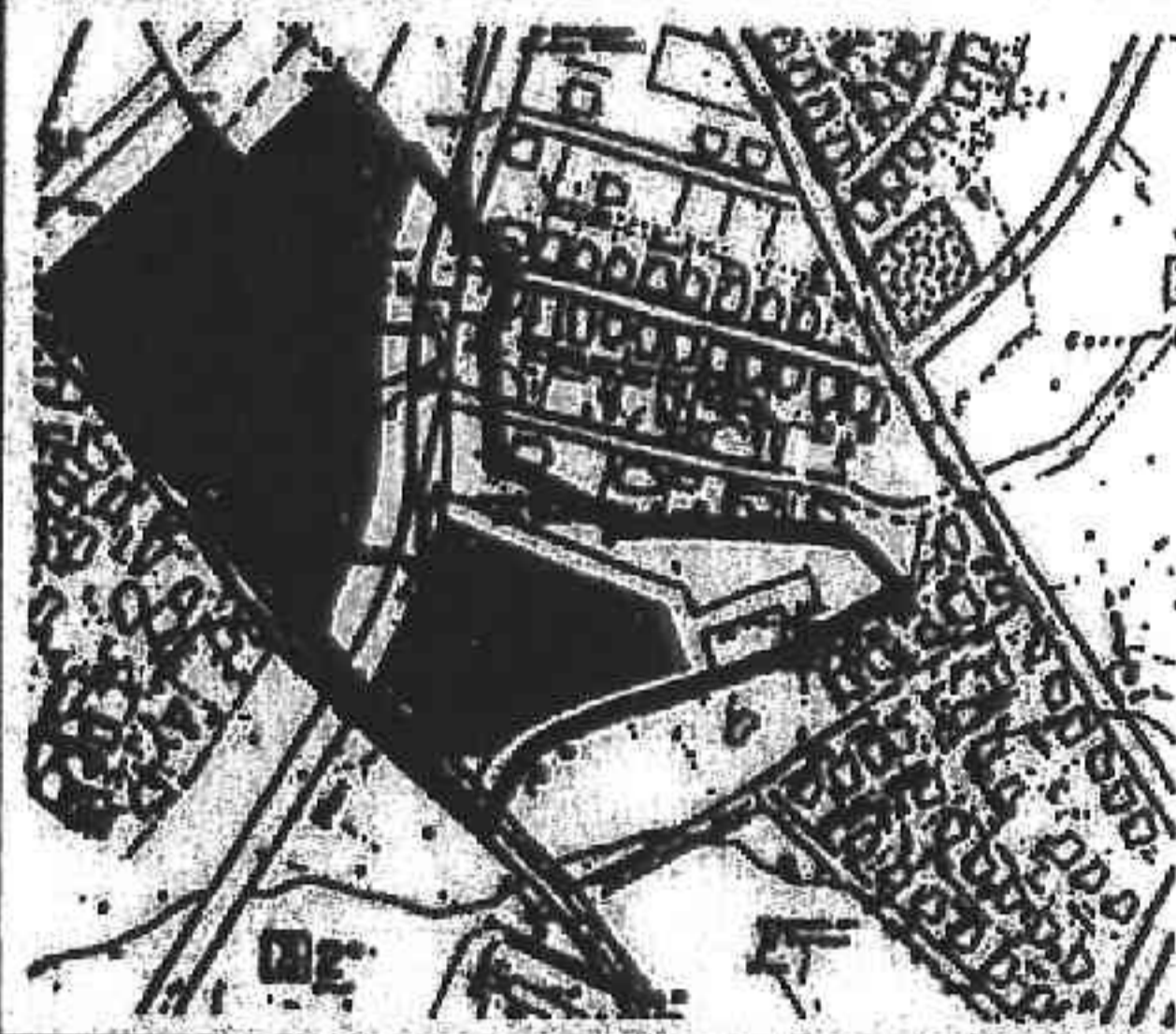
BD

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO

Hoja I-34
Cod. UE-30c

ENCLAVE: Canal Residencial Este

LOCALIZACION



SITUACION Y AMBITO

Localizada al Noroeste del núcleo, linda con las instalaciones del Canal de Isabel II y con suelos urbanos semiconsolidados.

Esta destinado a usos residenciales correspondientes a la ordenanza de colonia unifamiliar.

APROVECHAMIENTO GLOBAL

Edif. bruta 0'3 m²/m² Superf: 2'89 Ha

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Claves de Ordenanza	%	Nºviv
3-3ª Colon. Unif. (500 m ²)	100	21
TOTAL	100	21

CESIONES DE SUELO

Usos Públicos	m ²	%
Zona Verde Publica	-	-
Equipam. Escolar	8.480	29
Otros Equipamientos	-	-
Vialio	7.430	26
Total Cesiones	15.910	55

GESTION DEL SUELO

Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

PROPIEDAD

	m ²	%	Núm. Parc.
Publica	1.720	6	4
Privada	27.240	94	4

PROGRAMACION

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy. Compensación								
Proy. Urbanización/Obras								

CONDICIONES PARTICULARES:

Pro. A. ... 29 JUL 1994
3 AGO. 1994 DE 19 ...

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN ... 4.12.2008
Y PROVISORIAMENTE POR ...
LA SECRETARÍA.



BD

1.2 INTRODUCCIÓN

1.2.1. El "Ius Variandi" de la Administración como fundamento de las modificaciones de planeamiento

La doctrina teórica y la jurisprudencia han acuñado el "ius variandi" como la facultad de la Administración para modificar el ordenamiento y, por ende, al Ayuntamiento para modificar el planeamiento urbanístico municipal, siempre que con ello satisfaga el interés general.

El Tribunal Supremo habla, al respecto, de la potestad innovadora o ius variandi, que corresponde al planificador urbanístico, facultad que es inherente a la función planificadora, de rango reglamentario, en cuanto la misma es dinámica y debe adaptarse a las exigencias cambiantes de la realidad social de la manera más adecuada al interés general, Sentencias de 6 de febrero y 3 de abril de 1990 (Aranzadi 943 y 3579) y de 23 de octubre de 1991 (Aranzadi 8193) y que el ius variandi recoge las nuevas inquietudes y necesidades de la sociedad, no sólo desde su aspecto cuantitativo o demográfico, sino en el cualitativo de sus nuevas exigencias, Sentencia de 24 de octubre de 1991 (Aranzadi 8194).

1.2.2 Las Modificaciones del Planeamiento en la LSCM 9/01.

A la Modificación de los Planes, la LSCM 9/01, dedica la Sección 4ª "Modificación y revisión de los Planes" del Capítulo V del Título II en cuyos artículos 67 "*Disposiciones comunes a cualquier alteración de los Planes de Ordenación Urbanística*" y 69 "*Modificación de los Planes de Ordenación Urbanística*", se regulan.

De su lectura se deduce que la LSCM 9/01 considera **alteración de las determinaciones de los Planes** a las revisiones y a las modificaciones de los Planes.

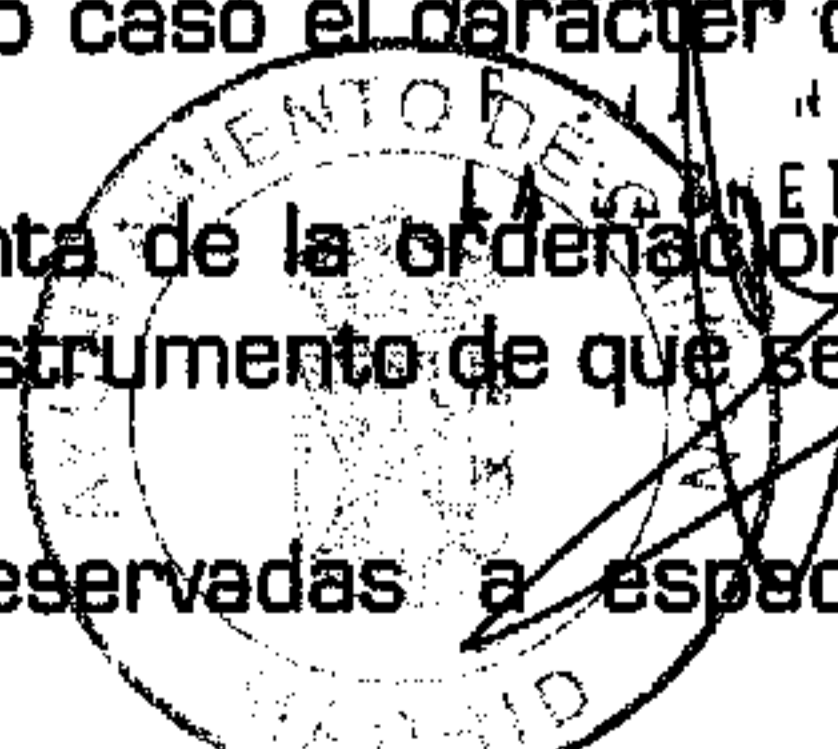
Según el artículo 68 de la LSCM 9/01 **revisión** de un Plan, en general, es la adopción de nuevos criterios que exijan su reconsideración global y supongan en consecuencia la formulación completa del correspondiente Plan.

Según el precepto tienen siempre y en todo caso el carácter de **revisión** las alteraciones que:

- Afecten a la coherencia conjunta de la ordenación desde la escala y el alcance propio del instrumento de que se trate.
- Varíen la clasificación del suelo.
- Disminuyan las superficies reservadas a espacios libres públicos.

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN FECHA 4.12.2008

Y REVISADO POR
PLENO EN FECHA 21.09.2009



BD

La LSO8, considera nueva ordenación o **revisión** a *"el ejercicio en forma plena de la potestad de ordenación"* (D.T. Cuarta) y conceptúa a la **modificación** como *"una alteración de la ordenación urbanística que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación"*.

El artículo 69 de la LSCM 9/D1 en su número 1 define la **modificación** del Planeamiento con carácter residual, pues dice que es toda alteración del contenido de los Planes que no sea revisión.

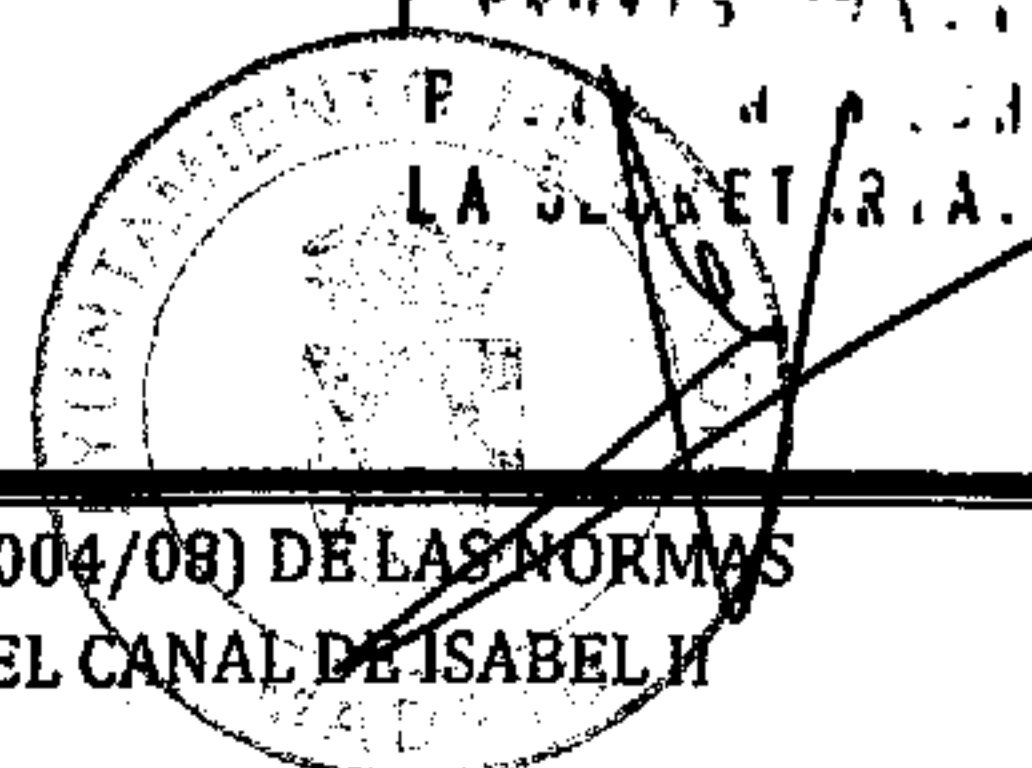
El número 2 del artículo 69 reitera las limitaciones del artículo 68 para poder considerar modificación a una alteración y añade otras nuevas al decir que la modificación de los Planes, no podrá:

- afectar a la clasificación del suelo,
- disminuir las zonas verdes o espacios libres,
- iniciarse su tramitación, antes de un año desde la aprobación definitiva del Plan que se modifica,
- iniciarse su tramitación después de expirado el plazo fijado en cualquier forma, para su revisión.

En general la LSCM 9/D1 es muy limitativa en cuanto a la posible consideración de una alteración como simple modificación, e introduce con ello, rigidez en el planeamiento urbanístico que normalmente se manifiesta incapaz de prever el futuro con todo detalle y requiere la paulatina modificación de algunos de sus elementos constitutivos para adaptarlos a los requerimientos sociales y al interés general de cada momento.

1.2.3 La formulación del Proyecto de Modificación es de iniciativa municipal.

Ante la demanda, insatisfecha en Griñón, de vivienda de protección pública para jóvenes, y ante la consideración de que las Unidades de Ejecución UE-30a, UE-30b y UE-30c de las Normas Subsidiarias, en suelo urbano no son idóneas para el desarrollo de un programa edificatorio que satisfaga la necesidad de viviendas para jóvenes del municipio, y dado que el suelo de tales Unidades de Ejecución son en la totalidad de su superficie de propiedad del Canal de Isabel II, el Ayuntamiento se dirigió al Canal para consensuar una propuesta en sus terrenos colindantes con la ETAP, con el fin de cambiar el uso pormenorizado de viviendas grandes en la tipología aislada, previstas en las Normas Subsidiarias por viviendas de protección pública que satisficiera la demanda social en el Municipio, de viviendas para jóvenes.



BD

Fruto de las conversaciones habidas entre el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II es este Proyecto de Modificación Puntual promovido por el Ayuntamiento de Griñón.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 de la LSCM 9/01, la formulación de las Normas Subsidiarias municipal al igual que sus modificaciones, corresponde al Ilmo. Ayuntamiento de Griñón.

1.2.4 Clasificación del suelo, superficie y titulares de derechos.

El suelo objeto de la Modificación está clasificado por las vigentes Normas Subsidiarias como suelo urbano.

Una vez medido el Ámbito en la realidad fáctica, la superficie del suelo clasificado como urbano por las vigentes Normas Subsidiarias, objeto de la Modificación es de 66.267 m²s. El Canal de Isabel II es el propietario de una superficie de 62.848 m²s correspondiendo los 3.419 m²s restantes a parte de la superficie del viario existente en el Ámbito.

A lo largo de la fachada de la ETAP y demás propiedades del Canal de Isabel II discurre un camino público que, junto con un trozo de calle en la parte Norte del Ámbito, suman 3.419 m²s. En virtud de lo establecido en el artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística se entiende que a efectos de gestión es una actuación de propietario único, el CANAL DE ISABEL II.

La estructura de la propiedad se refleja a continuación.

RELACIÓN DE PROPIETARIOS					
Nº	PROPIETARIO	DATOS CATASTRALES		SUPERFICIE	% EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
		PARCELA	POLIGONO		
1	CANAL DE ISABEL II	68	2	52.884	94,85
2	CANAL DE ISABEL II	69	2	4.841	
3	CANAL DE ISABEL II	70	2	5.123	
4	VIARIO PÚBLICO MUNICIPAL	-	-	3.419	5,15
TOTAL				66.267	100,00

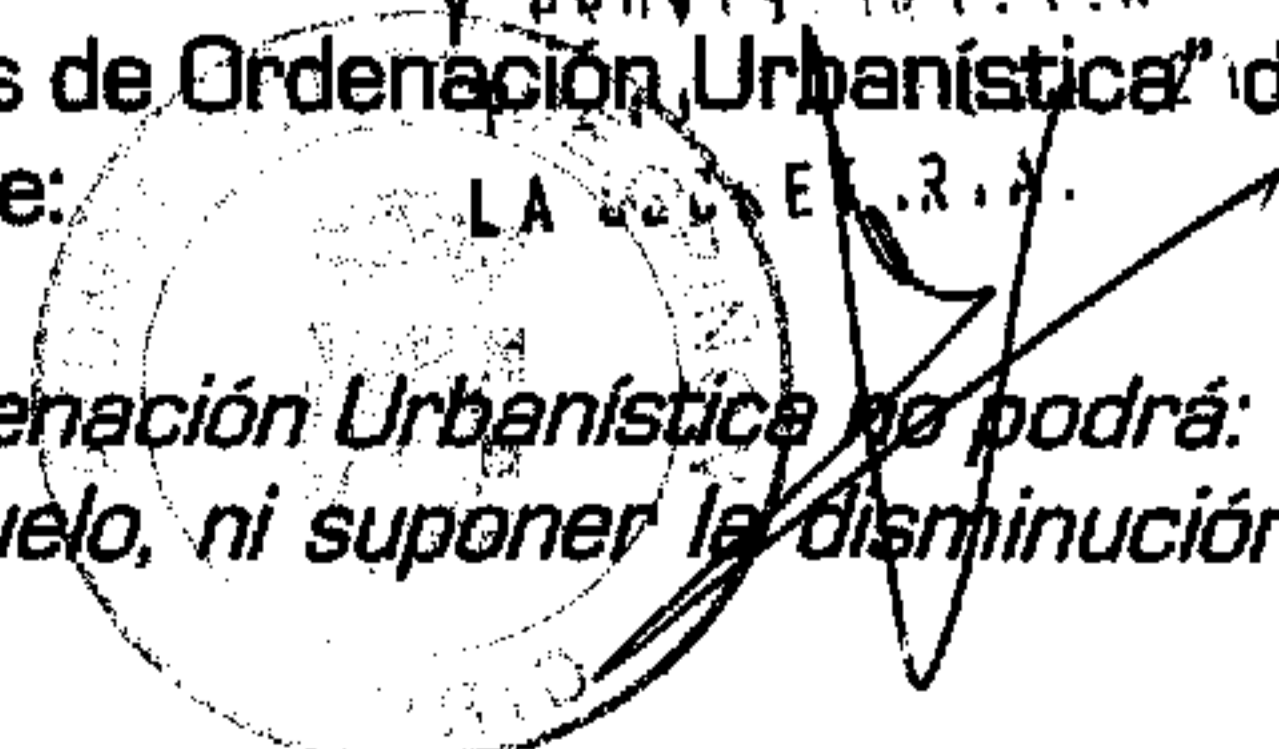
1.2.5 Viabilidad de la Modificación.

El artículo 69 "Modificación de los Planes de Ordenación Urbanística" de la LSCM 9/01, en su apartado 2, establece:

- "2. La modificación de los Planes de Ordenación Urbanística no podrá:
- Afectar ni a la clasificación del suelo, ni suponer la disminución de zonas verdes o espacios libres.

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN FECH 4.12.2008
Y PROVIS. TRÁM. EN P.

LA ALCALDESA R. A.



BD

b) *Iniciarse su tramitación antes de transcurrido un año desde la aprobación definitiva del correspondiente Plan de Ordenación Urbanística o de su última revisión, ni después de expirado el plazo fijado en cualquier forma para que ésta última tenga lugar*".

El Proyecto de Modificación Puntual es viable urbanísticamente, pues:

- 1.- Ha transcurrido un período de tiempo superior al año desde la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias vigentes en septiembre de 1994.
- 2.- No afecta a la clasificación del suelo manteniéndose todo su ámbito territorial como suelo urbano. Tampoco afecta a su categorización, pues tanto antes como después de la modificación es suelo urbano no consolidado de facto conforme lo establecido en el artículo 14.2.b) de la LSCM 9/01.
- 3.- En las fichas de las UE-30a, UE-30b y UE-30c, no se contemplaba reserva alguna de suelo destinado a zonas verdes y espacios libres, por lo que la Modificación no supone su disminución sino su aumento.

En la Modificación se prevé la superficie para zonas verdes y espacios libres en la cuantía necesaria de suelo para dar cumplimiento de los estándares definidos en el artículo 36.6) de la LSCM 9/01.

Al mismo tiempo se cumple con lo dispuesto en el número 1 apartado c) de la Disposición Transitoria cuarta de la LSCM 9/01 que exime de cesiones de suelo para redes generales al planeamiento general no adaptado a la referida Ley, como es el caso de las vigentes Normas Subsidiarias de Griñón.

1.2.6 El Documento de aprobación inicial de 4 de diciembre de 2008

En octubre de 2008 el Ayuntamiento redactó el documento de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Griñón al amparo de lo dispuesto en los artículos 57, 67 y siguientes de la LSCM 9/01 y conforme a lo dispuesto por el Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales.

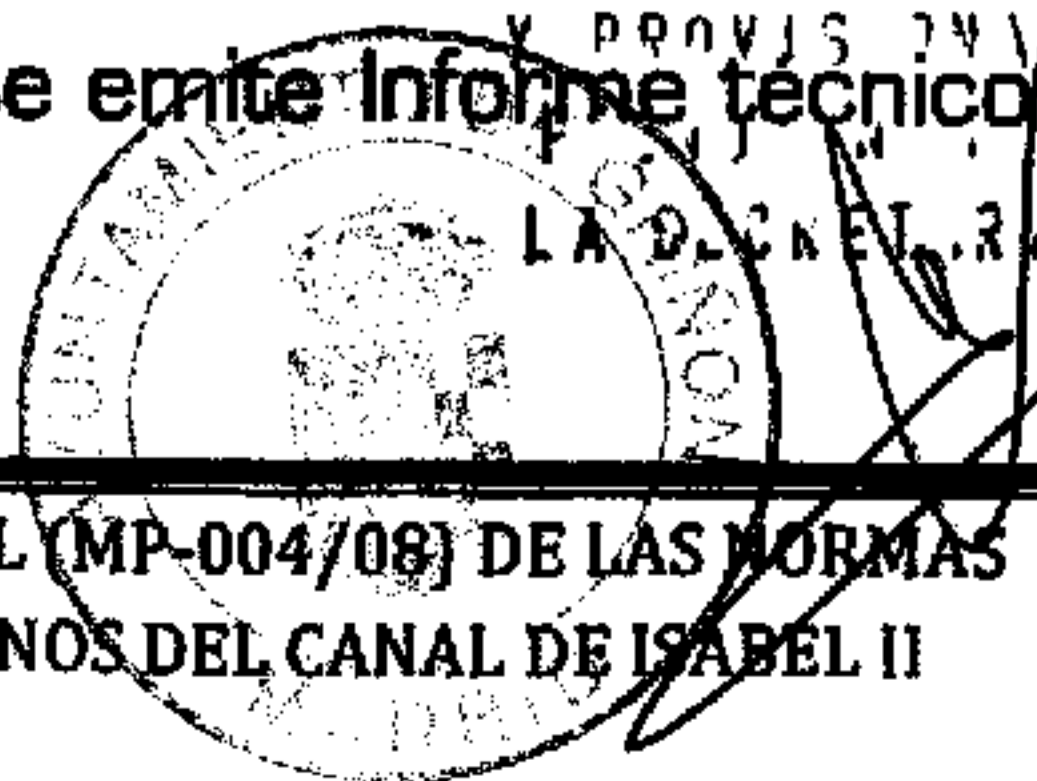
Con fecha 24 de noviembre de 2008 se emite Informe técnico favorable por el Arquitecto Municipal de Griñón.

APROBADO INICIALMENTE POR

PLENO EN SESIÓN DE 4.12.2008

Y PROVISAMENTE EN 21.11.2009

LA DECRETARIA



BD

Con fecha 4 de diciembre de 2008 se aprobó inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento la Modificación Puntual No Sustancial, publicándose en el BOCM de 23 de diciembre de 2008 y en el periódico La Razón de fecha 19 de diciembre de 2008.

Seguidamente, se inició el trámite de información pública del documento de la Modificación Puntual y solicitud de informes sectoriales. Durante la información pública no se presentó ninguna alegación, ni en el plazo reglamentario se recibió informe sectorial alguno.

Superado el plazo máximo previsto para emitir informes sobre las modificaciones puntuales no sustanciales, por el Decreto 92/2008, se recibieron los siguientes Informes:

- Informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico, (hoja Informativa para actuaciones arqueológica en la UE-30) con fecha 4 de febrero de 2009.
- Informe del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, con fecha 10 de febrero de 2009.

El contenido de los Informes emitidos y el análisis de su incidencia en el documento de Modificación Puntual se incluyen en el epígrafe "Memoria de Participación Ciudadana e Informes Sectoriales".

1.2.7 El documento de aprobación provisional de 5 de febrero de 2009

Con fecha 5 de febrero de 2009 se acuerda por el Pleno del Ayuntamiento la aprobación provisional del documento de Modificación Puntual No Sustancial.

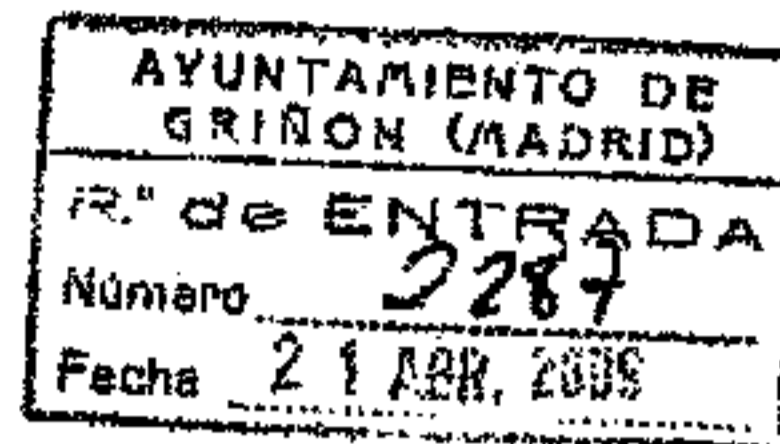
Seguidamente, y con fecha 20 de febrero de 2009, se solicita por el Ayuntamiento a la Comisión de Urbanismo de Madrid la aprobación definitiva del documento de la Modificación Puntual.

Con fecha 15 de abril de 2009 y registro de entrada en el Ayuntamiento de Griñón de 21 de abril de 2009, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, pese a que la Modificación presentada no es sustancial, resuelve que la Modificación Puntual MP.004/08 de las Normas Subsidiarias de Griñón deberá tramitarse como una modificación de carácter ordinario, según lo establecido en el artículo 57 de la LSCM 9/01. A continuación se incluye digitalizada dicha Resolución.



APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN 20 12.2008
PROVISORIALMENTE P.
PLENO EN 21.09.2009
LA SECRETARÍA.

BD



Nº Asiento Registro: 52678/09.
Ref.: 10/087819.9/09.
Fecha de solicitud: 25 de febrero de 2009.
Remitente: Ayuntamiento de Griñón.
Promotor: Ayuntamiento de Griñón.
Asunto: **Aprobación definitiva de la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Griñón relativa a la denominada UE-30.**

Examinado el expediente anteriormente referenciado procede hacer constar lo siguiente:

PRIMERO. Con fecha 25 de febrero de 2009, tuvo entrada por registro general de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, el expediente de Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Griñón. Dicha Modificación Puntual fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Griñón el 5 de febrero de 2009.

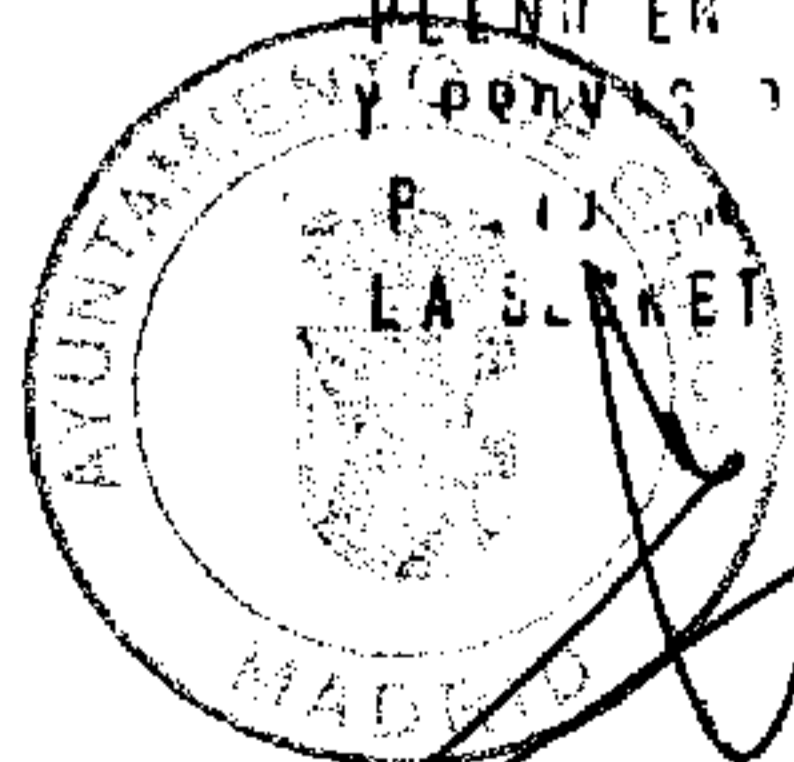
Dicha Modificación Puntual No Sustancial, consiste en crear la zona de ordenanza de Vivienda Colectiva PVJ y delimitar su ámbito de aplicación en la Unidad de Ejecución 30 del Suelo Urbano..

SEGUNDO. Conforme a lo establecido en el art. 1.1 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, "se consideran modificaciones puntuales no sustanciales de planeamiento aquellas de escasa entidad y de alcance reducido y local, que cumplan los siguientes requisitos:

- a) *Que la superficie de la modificación no supere los 10.000 metros cuadrados.*
- b) *Que no afecten a una superficie superior al equivalente al 1 por 100 del suelo urbano del municipio. En los municipios de menos de 3.000 habitantes este porcentaje será del tres por ciento.*

No obstante lo dispuesto en el número anterior, se podrán tramitar modificaciones puntuales no sustanciales que superen los límites mencionados cuando el Ayuntamiento que proponga la modificación lo haya acordado por mayoría absoluta de la Corporación de Madrid y se aprecien, tanto por el Ayuntamiento como por la Comunidad de Madrid, especiales razones de interés social o utilidad pública, como en el caso de equipamiento, dotaciones, infraestructuras o servicios".

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN FECH 14.12.2008



BD

TERCERO. Examinado el contenido de la Modificación Puntual No Sustancial propuesta se comprueba que la superficie del ámbito afectado por ésta es de 65.600 m², superando ampliamente la superficie establecida por el Decreto 92/2008, que es de 10.000 m².

Asimismo, la propuesta presentada tiene una gran envergadura respecto al ámbito urbano donde se ubica, dado que se eleva el número de viviendas de 37 a 195, por lo que se estima que ésta debe tramitarse como una Modificación Puntual de carácter ordinario, según lo establecido en el art. 57 de la vigente Ley 9/2001 del Suelo, de 17 de Julio, de la Comunidad de Madrid.

Por otro lado, en el expediente administrativo de la Modificación Puntual de carácter ordinario que se tramite, deberán constar los informes sectoriales solicitados por el ayuntamiento así como el de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

En base al contenido del informe de 15 de abril de 2009, y en virtud de lo dispuesto en el art. 2.3 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales de Planeamiento Urbanístico, esta Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite la siguiente:

RESOLUCIÓN.

Devolver el expediente de Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Grifón arriba referenciada al Ayuntamiento de Grifón para su tramitación como una Modificación Puntual de carácter ordinario, según lo establecido en el art. 57 de la vigente Ley 9/2001 del Suelo, de 17 de Julio, de la Comunidad de Madrid.

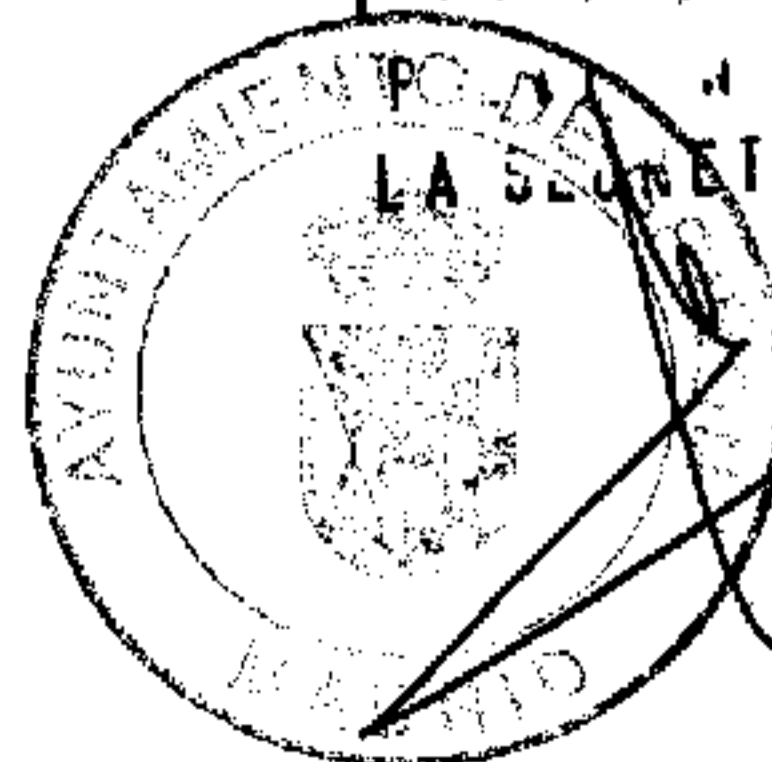
Madrid, a 15 de abril de 2009.

**EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO
Y ESTRATEGIA TERRITORIAL.**


Fdo.: Raimundo Herráiz Romero.

2

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN FECHA 4.12.2008
Y PROVISORIAMENTE POR
LA SECRETARÍA A. 21.09.2009



80