

ARCHIVO 185/07

REGISTRO DE ENTRADA

Ref:10/413296.9/08 Fecha:27/08/2008 09:37



Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial  
Aux. C. Medio Amb. Viv. y Ord. Terr.  
Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial

APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE FECHA 18/XI/07  
SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA COMISION DE URBANISMO (R.D.F. Resolución de 19 de Julio de 2009)

Comunidad de Madrid  
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL  
08 OCT 2008  
DOCUMENTO INFORMADO  
EL TECNICO INFORMANTE

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

BD

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

NOVIEMBRE 2007

AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN  
PLENO: 12/07  
SECRETARIA

REGISTRO DE ENTRADA

Ref:10/206323.9/08 Fecha:17/04/2008 10:35



Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial  
Aux. C. Medio Ambiente y Ord. Terr.  
Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE  
PLANEAMIENTO DE GRIÑÓN RELATIVA A LA ORDENACIÓN DE LA  
PARCELA SITA EN CALLE DEL CHOPO 54 "GRANJA LA RINCONERA"  
GRIÑÓN. MADRID  
**ORDENACIÓN PORMENORIZADA**  
NOVIEMBRE 2007



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



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



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



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

Comunidad de Madrid  
Consejería de Medio Ambiente  
y Ordenación del Territorio  
DIREC. GHAL. DE URBANISMO, PLANEACION REGIONAL

06 OCT 2008

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

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



APROBADO INICIALMENTE PLENO:  
02.07 Y PROVISIONALMENTE  
0: 13.12.07  
LA SECRETARIA

## MEMORIA

### 1. OBJETO

El objeto de la presente documentación es el establecimiento de las determinaciones pormenorizadas del ámbito denominado UE34 "La Rinconera", dentro del expediente de modificación puntual denominado: "MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GRIÑÓN RELATIVA A LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA SITA EN CALLE DEL CHOPO 54 "GRANJA LA RINCONERA", del que forma parte integrante.

APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE  
MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO DE FECHA 18/XI/07  
Madrid 18/XI/07  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DE ARCA DE LA ORDENACIÓN DE URBANISMO  
(P.D.F. Resolución 31 de julio de 2008)



<b>Comunidad de Madrid</b> Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio DIREC. GRAL. DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL
<b>06 OCT 2008</b>
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

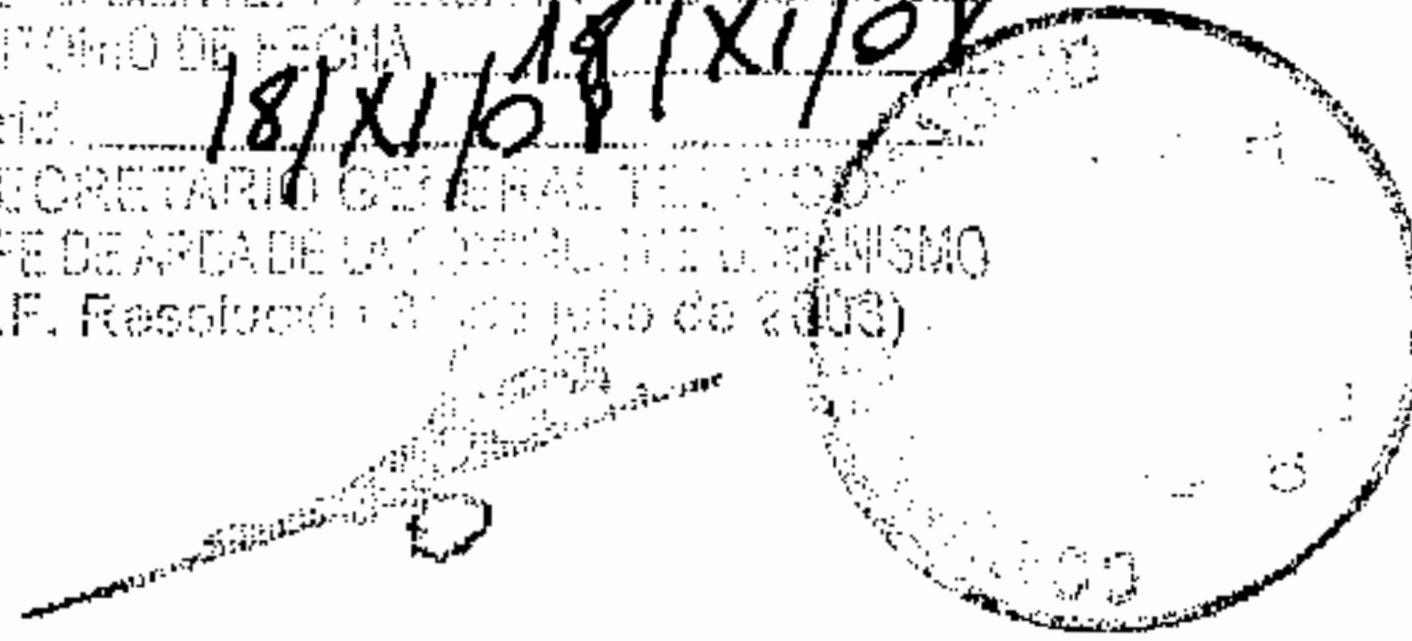
APROBADO INICIALMENTE PLENO:  
12.07 Y PROVISIONALMENTE  
PLENO 13.12.07  
SECRETARIA



## 2. PLANEAMIENTO GENERAL

El Planeamiento General lo constituye las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Griñón (NN.SS.), aprobadas definitivamente en fecha 20 de octubre de 1994 (fecha de publicación en el BOCM) por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.

APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE  
MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO DE ESPAÑA  
Madrid, a 18/11/08  
EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN  
EL JEFE DE AREA DE LA ORDENACIÓN URBANISMO  
(I.D.F. Resolución 3 de julio de 2003)



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

06 OCT 2008

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN  
MADRID

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



#### 4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

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

#### LINDEROS

El ámbito tiene los siguientes linderos:

Norte: con la calle del Chopo

Sur: con el arroyo de la Peñuela.

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

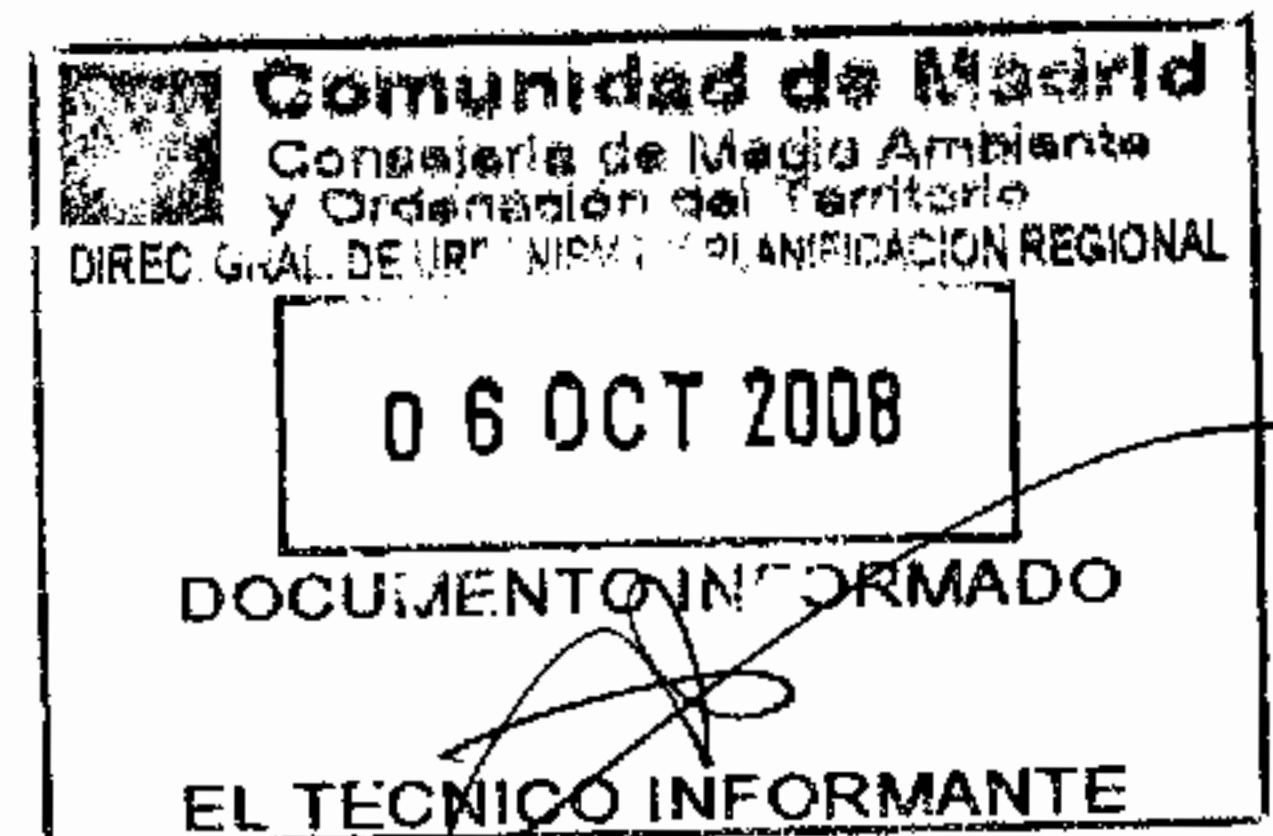
Oeste: con la Unidad de Ejecución 32 de las Normas Subsidiarias y la parcela catastral 89180/9.

#### SUPERFICIE

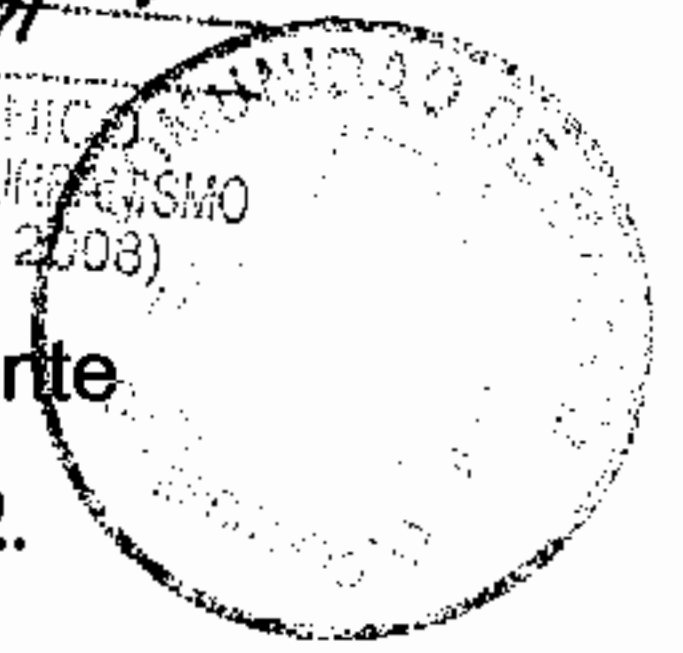
El ámbito tiene una superficie, según el levantamiento realizado recientemente y que se incluye como anexo a la presente documentación, de **12.595,11 m<sup>2</sup>**.

#### ENTORNO

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



REVISADO POR EL JEFE DE AREA DE LA COMISION DE URBANISMO (P.D.F. Resolución 31 de Julio de 2008)  
18/XT/57  
19/XT/PT



APROBADO INICIALMENTE PLENO:  
12.07 Y PROVISIONALMENTE  
PL. 13, 12.07  
LA SECRETARIA

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

06 OCT 2008

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

18/11/07

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA  
DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL  
LA JEFATURA DE SERVICIOS TÉCNICOS DE URBANISMO  
(P.O.F. Resolución U.P. de 10 de 2008)

## TOPOGRAFÍA

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

## ARBOLADO

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

## USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

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

- Uso agropecuario. Formada por dos grandes edificaciones de uso agropecuario con tipología de nave. Ocupan una superficie aproximada de 2100 metros cuadrados.
- Uso residencial. Se trata de una vivienda unifamiliar habitada que servía de guarda de las instalaciones ganaderas. Tiene una superficie de aproximadamente 200 metros cuadrados construidos sobre una zona vallada de aproximadamente 775 m<sup>2</sup>, superficie que se va a asignar como parcela resultante del desarrollo de la parcela matriz. La edificación, a conservar, presenta un buen estado de conservación.

Por tanto se plantea el mantenimiento de la vivienda situada al noroeste del ámbito, con una parcela adscrita de unos 775 m<sup>2</sup> y la demolición del resto de elementos.

APROBADO POR PLENO 07.08.08  
LA SECRETARIA

## URBANIZACIÓN

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

## ACCESIBILIDAD

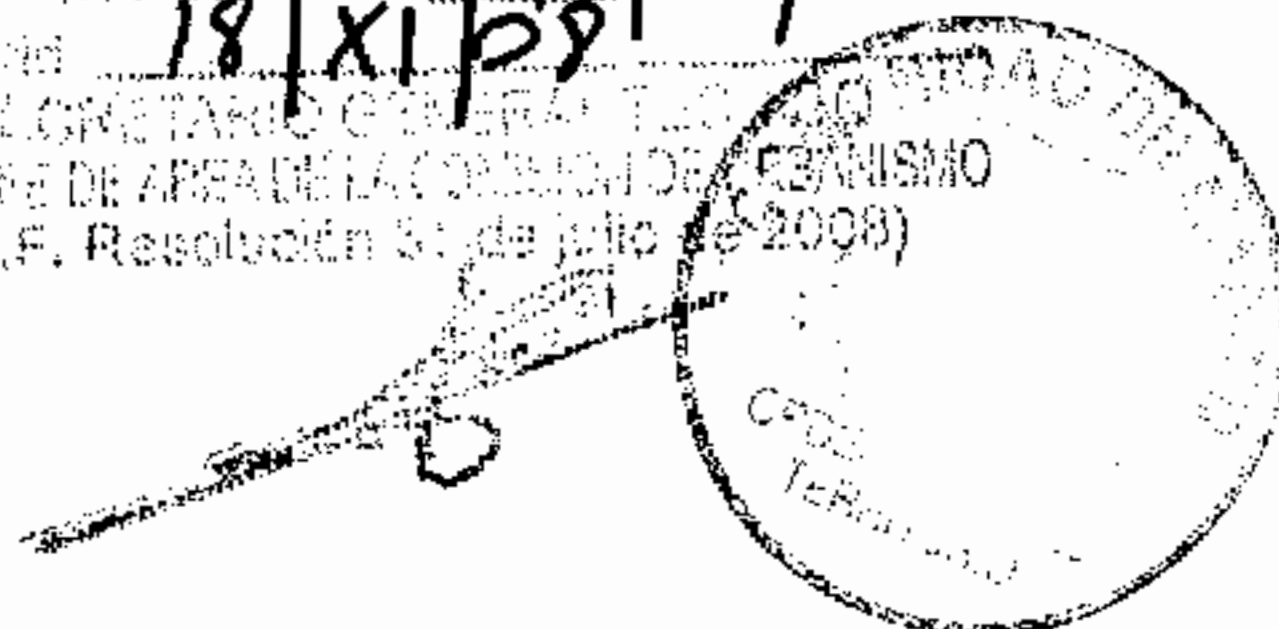
El acceso al ámbito se produce desde el viario de carácter general que constituye la calle del Chopo. Este vial parte de la Avenida de los Andaluces. Desde aquí discurre por el interior de los sectores 9 y 10, actualmente en fase de urbanización, para prolongarse en los frentes de una serie de parcelas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

En los planos de información se reflejan las condiciones topográficas de la unidad de ejecución.

## ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Los datos y superficies de las fincas privadas pertenecientes al ámbito (fincas aportadas) y las públicas existentes son las siguientes:

APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE:  
18/11/09  
18/11/09  
SECRETARÍA GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
DIRECCIÓN DE ÁREA DE LA COORDINACIÓN URBANÍSTICA  
(N.D.F. Resolución 81 de julio de 2008)



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

06 OCT 2008

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

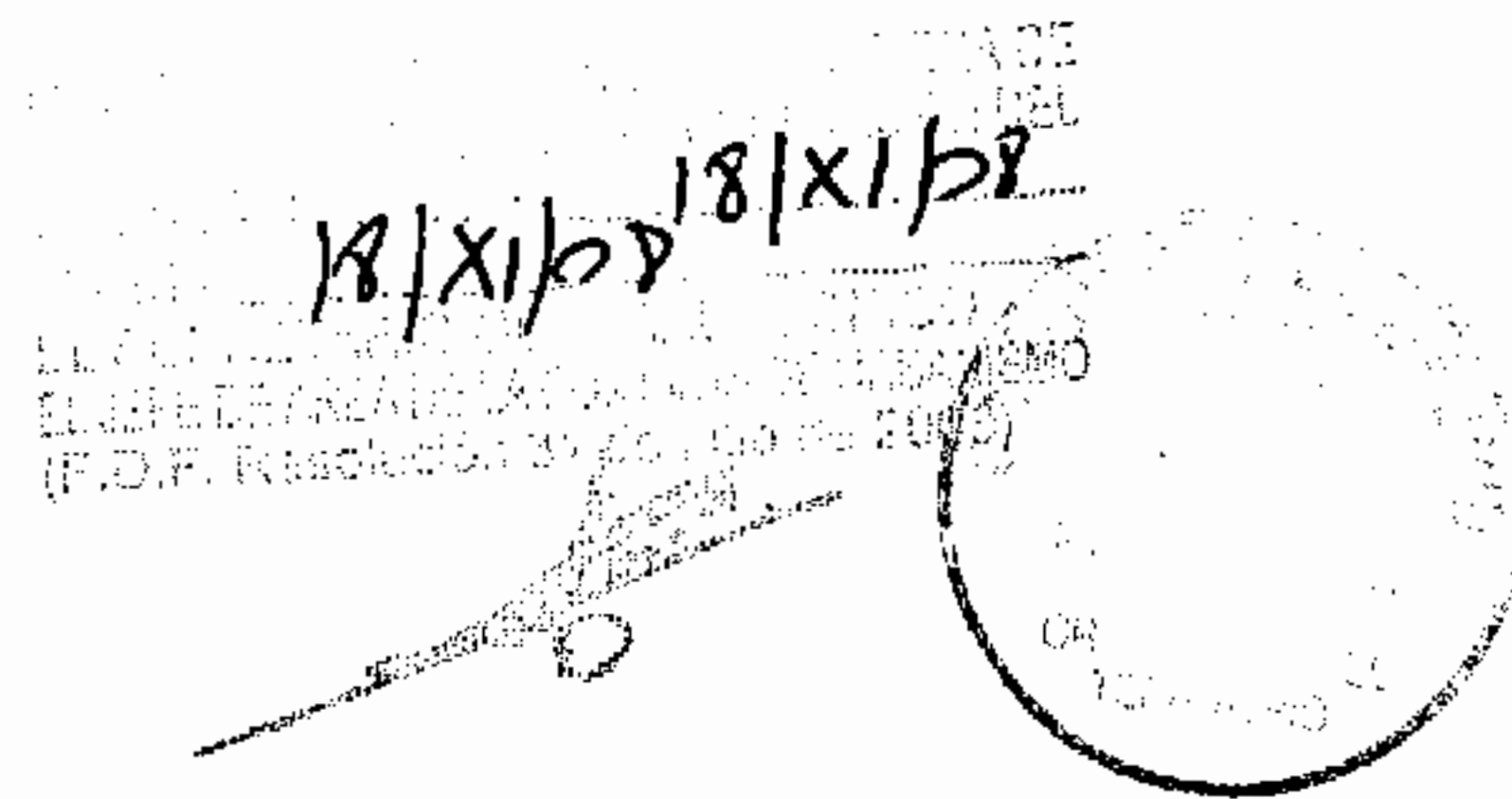
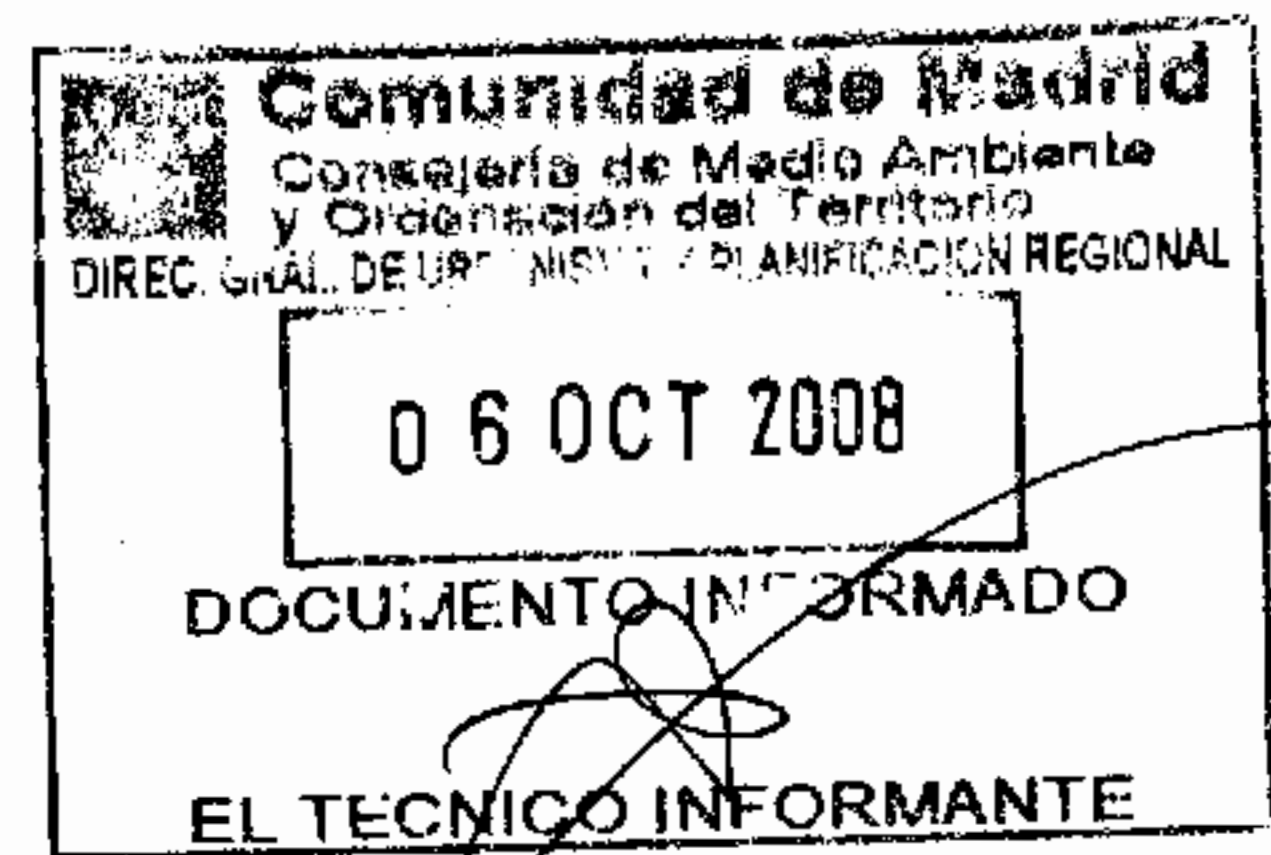


APROBADO INICIALMENTE PLENO:  
1.02.07 Y PROVISIONALMENTE  
PLENO: 13.12.07  
SECRETARIA

	PROPIETARIO	SUPERFICIE
A	LONTANA SURESTE S.L.	11.020,86 m2
B	MIGUEL GONZÁLEZ DE PARLA	774,49 m2
	TOTAL SUELOS PRIVADOS	11.795,35 m2

	CALLE DEL CHOPO	799,76 m2
--	-----------------	-----------

	TOTAL AMBITO (SUMA DE SUELOS PRIVADOS Y PUBLICOS EXISTENTES)	12.595,11 m2
--	--	--------------



APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE  
MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL  
TERMINO DE FECHA  
18/11/08  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DE AREA DE LA COMISION DE URBANISMO  
(P.O.F. Resolución 31 de julio de 2008)



## 5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

### 5.1. ORDENACIÓN. REDES PÚBLICAS

A partir de los objetivos descritos en la memoria de la Modificación Puntual, se distribuyen los distintos usos del suelo de la siguiente forma:

- Suelos lucrativos: se plantean dos manzanas de uso residencial, ambas para albergar viviendas unifamiliares pareadas o aisladas. Se plantea por tanto como uso predominante el de vivienda unifamiliar.
- Viario: se mantiene el viario establecido por las Normas Subsidiarias, como prolongación del viario interior de la UE32 y la actual calle del Chopo. Se reservan espacios para aparcamiento en los viarios proyectados, que se detallan en el plano de viales del ámbito.
- Zonas verdes: se concentran las zonas verdes de carácter local en la zona sur del ámbito junto al arroyo existente.

La ordenación propuesta se cuantifica en el siguiente cuadro:

SUPERFICIES DE SUELOS		SUPERFICIE (m2)
SUPERFICIE DEL AMBITO		12595,11
SUELO LUCRATIVO	COLONIA UNIFAMILIAR	7595,38
SERVICIOS (CENTRO DE TRANSFORMACION)		35,00
REDES PÚBLICAS LOCALES A OBTENER	ZONA VERDE	2263,87(*)
	INFRAESTRUCTURAS	1901,10
REDES PÚBLICAS GENERALES EXISTENTES	INFRAESTRUCTURAS	790,76
TOTAL SUELO DE CESION		4964,73

(\*) De dicha superficie al menos 720 m2 serán espacios arbolados.

## 5.2. APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS.

Vienen definidos por aplicación de las condiciones establecidas en la Modificación Puntual, concretada en la ficha urbanística de la Unidad de Ejecución del ámbito y en los planos P-02 y P-03. Son las siguientes:

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

## 5.3. ALINEACIONES Y RASANTES

La definición completa del viario se refleja en planos de alineaciones y rasantes y replanteo de viario. Se reservan los aparcamientos en función de las necesidades del ámbito y con independencia de la dotación de 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 metros construidos en el interior de cada parcela.

El viario se adapta al terreno natural, evitando taludes o desmontes relevantes.

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



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

06 OCT 2008

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

APROBADO POR PLENO 07.08.08  
LA SECRETARIA

APROBADO POR ORDEN DE LA CONDEJEPA DE  
MADRID POR LA AGENCIA DE ORDENACIÓN DEL  
TERMINO DE FECHA 16/11/08  
18/11/08  
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE  
SERVICIOS DE ÁREA DE LA COMUNIDAD DE MADRID  
(P.D.F. Resolución 31 de julio de 2008)

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

06 OCT 2008

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

## 6. OTRAS DETERMINACIONES

### 6.1. SERVICIOS URBANOS

La definición de los distintos servicios urbanos que se especifica a continuación queda representada gráficamente en los planos que forman parte de la presente ordenación pormenorizada.

#### RED VIARIA

La definición completa del viario se refleja en planos de alineaciones y rasantes y replanteo de viario. Se reservan los aparcamientos en función de las necesidades del ámbito y con independencia de la dotación de 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 metros construidos en el interior de cada parcela.

El viario se adapta al terreno natural, evitando taludes o desmontes relevantes.

En el proyecto de urbanización se cumplirán las condiciones relativas a supresión de barreras arquitectónicas establecidas en la legislación vigente en el momento de su redacción, reservando plazas para minusválidos en cuantía de al menos un 2% de las totales del ámbito.

#### RED DE SANEAMIENTO

La red proyectada es de tipo separativo, evacuando la red de pluviales la totalidad de los viarios y las zonas verdes. El resto de las aguas se recoge en la red de fecales. Ambas redes desaguan por gravedad.

La red de pluviales, definida en el correspondiente plano, desagua al arroyo de la Peñuela.

La red de fecales desagua en su totalidad a la red general que discurre por la calle de la peñuela, al sur del ámbito.



BD

La descripción completa de la red, incluyendo materiales de conductos, pozos y arquetas, cotas de fondos de pozo y cotas de rasantes, pendientes de tramos, ubicación de absorbederos, etc., se definirá en el correspondiente proyecto de urbanización.

#### RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA

Se realiza la conexión de la red a la tubería existente en la calle del chopo, desde la que se proyecta una red que se conectará con las redes de los desarrollos colindantes por el oeste del ámbito. En todo caso se cumplirán las condiciones establecidas en el informe de viabilidad de suministro de agua emitido por el Canal de Isabel Segunda con fecha 14 de abril de 2008, y que forma parte del expediente de la Modificación Puntual.

El trazado de la red se señala en el plano correspondiente. La descripción completa de la red se definirá en el proyecto de urbanización.

SECRETARÍA TÉCNICA  
OFICINA DE ASesoría DE LA COMISION DE URBANISMO  
I.U.F. Resolución 31 de Julio de 2008



#### RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

De acuerdo con las indicaciones del Ayuntamiento se ha previsto un centro de transformación en una parcela adyacente a la zona verde, a fin de dar servicio a la totalidad del ámbito. Desde este punto se distribuye la red de baja tensión que da servicio a la totalidad de las parcelas.

La red de media tensión se conectará a la red general en el punto que indique la compañía suministradora.

El trazado de la red se señala en el plano correspondiente. La descripción completa de la red se definirá en el proyecto de urbanización.

APROBADO POR PLENO 07.08.08  
LA SECRETARIA

#### RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

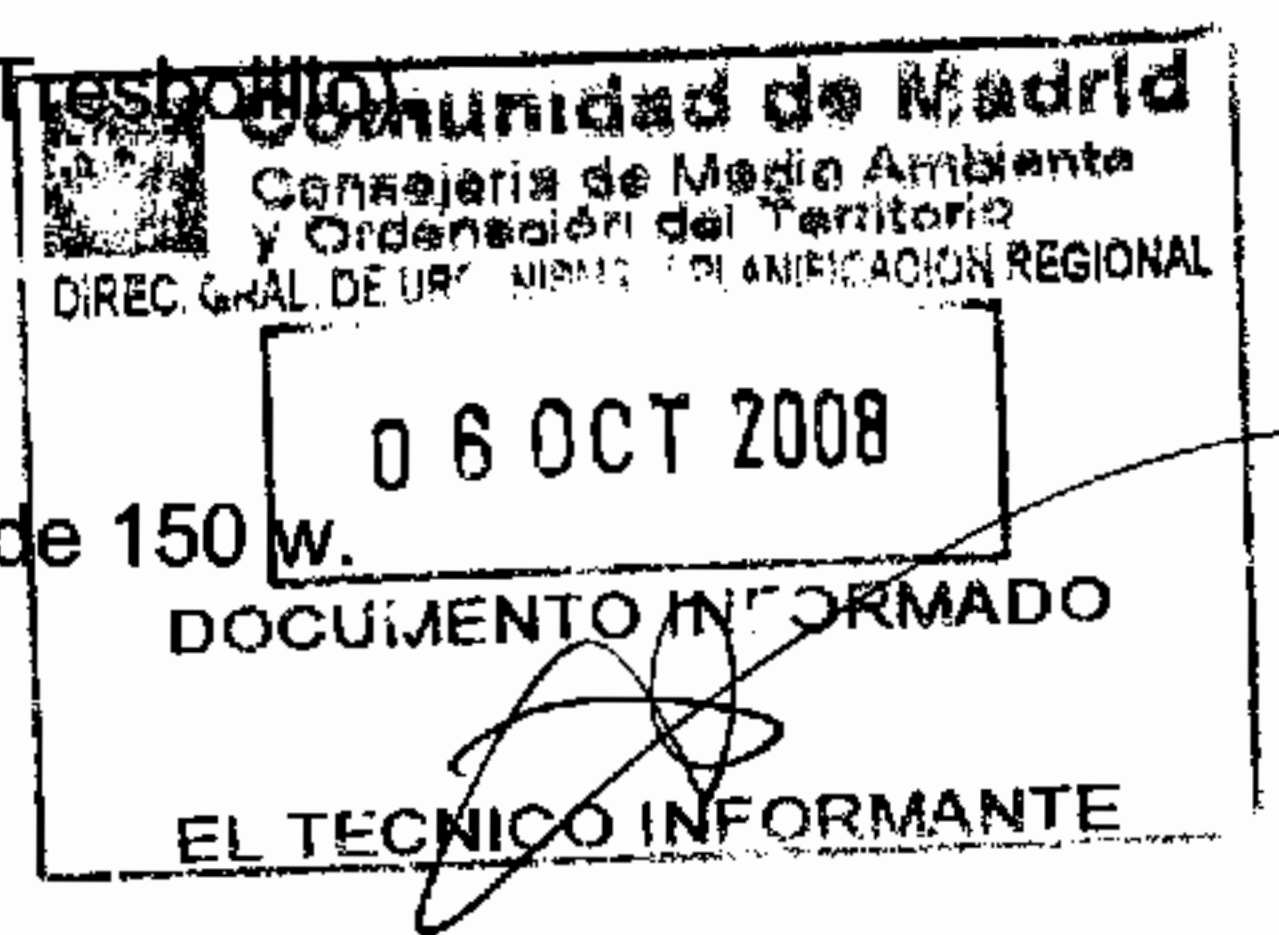
Se ha diseñado observando lo siguiente:

- La Ordenanza Municipal sobre Instalaciones de Alumbrado Público.
- Las disponibilidades económicas del Ayuntamiento.
- El mínimo consumo de energía.
- Mínimos gastos de explotación.

APLICACIÓN DEL DECRETO 170/1998, DE 1 DE OCTUBRE, SOBRE GESTIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID.  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL  
 18/XI/07  
 18/XI/07  
 EL SECRETARIO TÉCNICO DE URBANISMO (F.O.S. Resolución 717/07 de 2008)

La solución adoptada se ha determinado teniendo en cuenta la Normativa existente aplicable al tipo de calles, al tráfico y su densidad.  
 Para la calzada tipo de 10m, se establece el siguiente diseño.

Implantación ..... Bilateral (Tresbollos)  
 Interdistancia ..... 30 m.  
 Altura de montaje ..... 4 m.  
 Lámpara ..... V.S.A.P. de 150 w.  
 Luminaria ..... Cerrada.

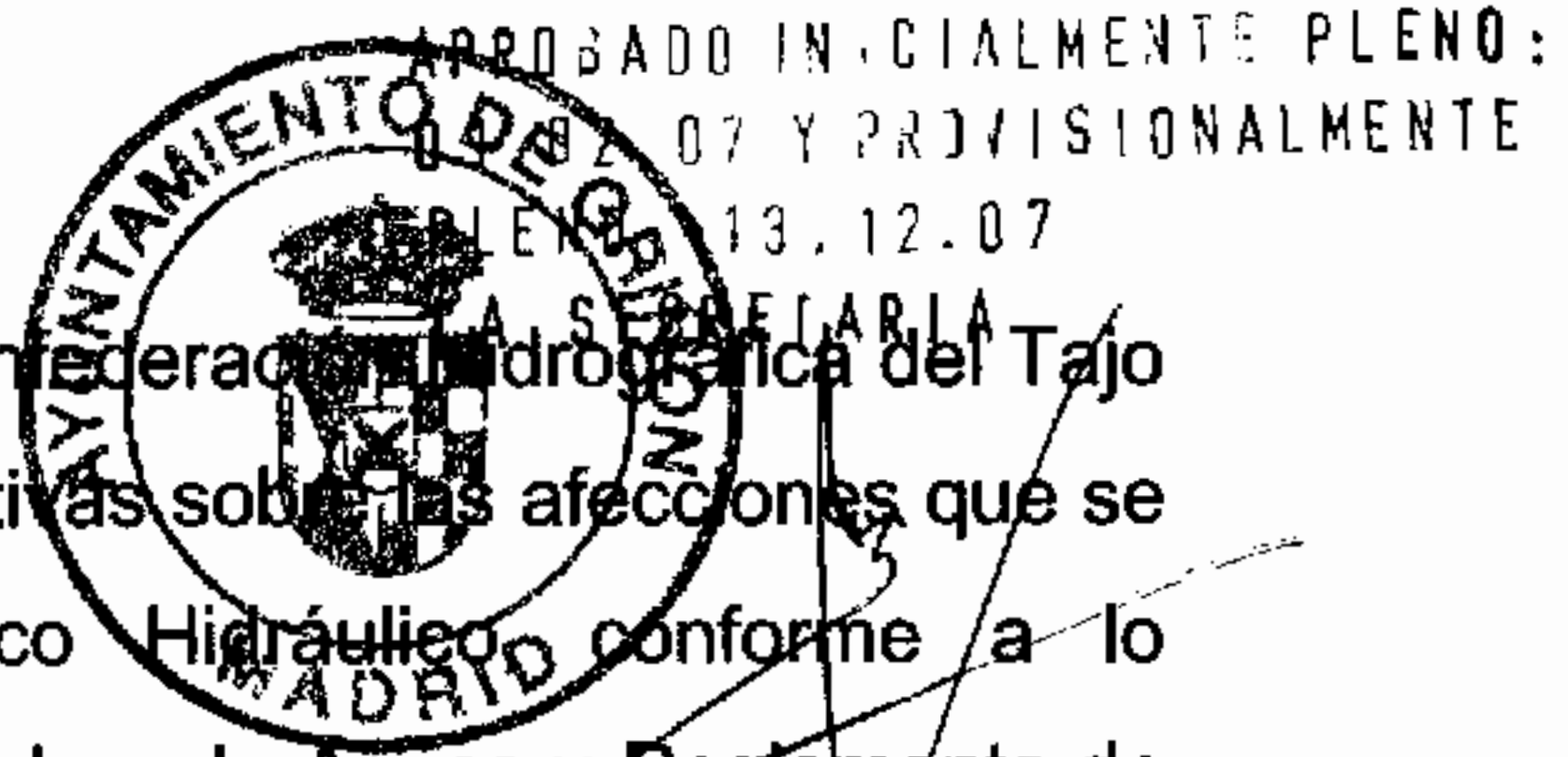


6.2. ESTUDIO RELATIVO A LAS INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO.

Se presenta como anexo estudio que da cumplimiento al Decreto 170/1998 de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid y a partir del cual se ha emitido, por parte del Servicio de Calidad Hídrica de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de la CM, informe respecto de las redes de saneamiento de aguas pluviales y residuales, que dan viabilidad a dichas redes en el sector. En dicho informe se recogen las siguientes condiciones que ha de cumplir la red de saneamiento:

**Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.**

Sin perjuicio de lo que establezca la Confederación Hidrográfica del Tago en los informes y autorizaciones preceptivas sobre las afecciones que se puedan ocasionar al Dominio Público Hidráulico, conforme a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento de Dominio Público Hidráulico y vista la documentación y el informe del Ente Gestor, en relación con el Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la



Comunidad de Madrid, la incorporación de los caudales de aguas residuales procedentes del ámbito de la Modificación Puntual al Sistema Integral de Saneamiento (SIS), deberá cumplir, según informe de 11 de octubre de 2007 del Canal de Isabel II, las siguientes condiciones:

**Respecto a la capacidad de depuración del agua residual:**

En la actualidad el municipio de Griñón depura sus aguas residuales en la EDAR del Guatén, en el término municipal de Torrejón de Velasco. Esta instalación se ha dimensionado para tratar las aguas residuales del suelo urbano consolidado de varios municipios de la cuenca del Guatén, como son Griñón, Torrejón de Velasco, Torrejón de la Calzada, Casarrubuelos y Cubas de la Sagra.

Cuenta con una capacidad inicial de tratamiento e 10.250 m<sup>3</sup>/día, con posibilidad de ampliación en el futuro.

De acuerdo con la documentación recibida, el caudal de vertido de las aguas residuales generadas por la "Granja La Rinconera", estimado de acuerdo con las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II es de 23 m<sup>3</sup>/día, que puede ser conducido a la EDAR del Guatén para su tratamiento.

**Respecto a la red de saneamiento:**

La Modificación Puntual propone red separativa, cumpliendo esta forma con la recomendación del artículo 28.2 del Texto Único de Contenido Normativo del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo, que especifica que los proyectos de nuevas urbanizaciones deberán establecer preferentemente redes de saneamiento separativas para aguas negras y pluviales.

Además, la Modificación Puntual propone la evacuación de las aguas negras por el límite sur del ámbito, mediante tubería que deberá tener 400 mm de diámetro mínimo de acuerdo con las Normas de Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II hasta conectar con un colector municipal existente de 700 mm de diámetro. Al ser la red de gestión

Comunidad de Madrid  
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL  
18/XI/08  
18/XI/08  
EL SECRETARIO TÉCNICO  
EL ASISTENTE TÉCNICO DE URBANISMO  
(Ley 1/2008)

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

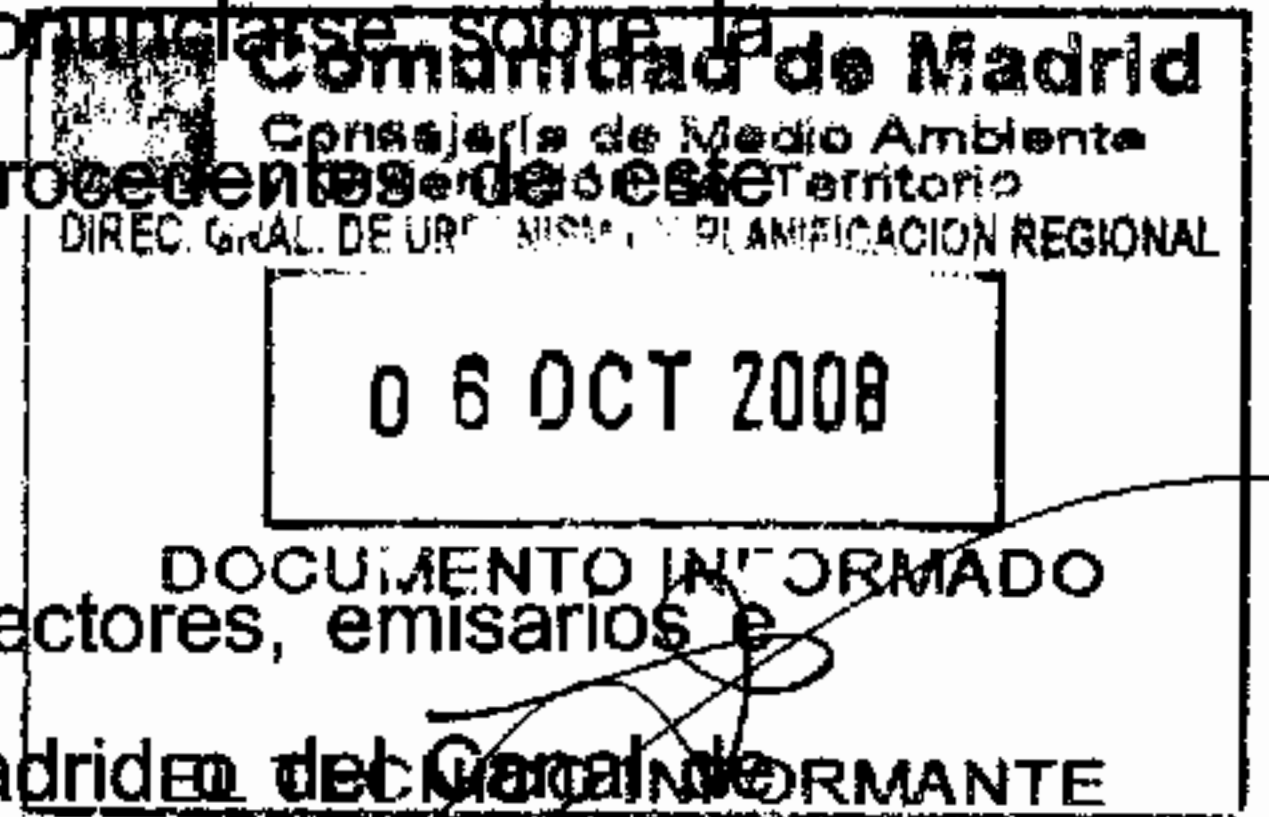
MAYORITARIO  
AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN  
MADRID

PLENO ORDINARIO Y EXTRAORDINARIO  
PLENO ORDINARIO Y PROVISIONALMENTE  
PLENO ORDINARIO  
13.12.07  
LA SECRETARIA

13/11/07 18/11/07  
SECRETARÍA DE  
URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL  
COMUNIDAD DE MADRID  
(P.D.F. Resolución 10/11/07)



municipal, será el Ayuntamiento quien deberá pronunciarse sobre la capacidad de su red para admitir los vertidos procedentes de este ámbito.



Se recuerda que no deberá incorporarse a los colectores, emisarios e instalaciones de titularidad de la Comunidad de Madrid del Canal de Isabel II un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales domésticas aportadas.

**Respecto de los costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:**

Se informa en cuanto al deber de los promotores de la "Granja La Rinconera", de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, de acuerdo con lo establecido en el Art. 18 de la Ley 9/2001 del Suelo y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

La unidad de actuación de la "Granja La Rinconera" deberá adherirse a la Adenda al Convenio firmada entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Griñón, con fecha 8 de junio de 2005, donde se definen las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo de los crecimientos previstos en el municipio y se determinan el coste total de dichas infraestructuras y las cantidades a repercutir a cada uno de los sectores urbanizables.

Como criterio general a considerar es el de mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización



PLENO: 02.07 Y 13.12.07  
PRESENCIA: 13.12.07  
LA SECRETARÍA

BD

18/XI/08 18/XI/08  
EL SECREARIO  
EL JEFE DE AREA DE LA  
I.P.D.F. Resolución

**Comunidad de Madrid**  
Consejería de Medio Ambiente  
y Ordenación del Territorio  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

06 OCT 2008

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

del trazado que intente convertir el río en un canal, y contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias.


En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 77 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo.

Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico, y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento/ encauzamiento de los mismos, deberá contar con la preceptiva autorización del Ministerio de Medio Ambiente. Para poder otorgar la autorización de obras correspondiente se deberá aportar Proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar. El proyecto citado deberá incluir una delimitación de dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4º del Reglamento antes citado, referenciando tanto el estado actual como el proyectado.

Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización del Ministerio de Medio Ambiente según establece la vigente legislación de agua, y en particular las actividades mencionadas en el Art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo.

Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce correspondiente, es decir cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.

APROBADO INICIALMENTE PLENO:  
PLENO 07 Y PROVISIONALMENTE  
18.12.07  
SECRETARIA



17

BD

La conducción y sus elementos de protección y lastrado en los cruces subterráneos y paralelismos no disminuirán la capacidad de evacuación del cauce correspondiente.

18/XI/08  
EL SECRETARIO GENERAL  
EL ARCE DE / RJA DE LA QU... DE U... (P.D.F. Resolución 31 de julio de 2008)

Las redes de colectores que se proyecten para nuevas zonas a urbanizar, y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.

Comunidad de Madrid  
Consejería de Medio Ambiente  
DIREC. GRAL. DE UR... PLANIFICACIÓN REGIONAL  
06 OCT 2008  
DOCUMENTO INFORMADO  
PONENTE

En este sentido se deberá aportar en el Ministerio de Medio Ambiente previamente a su autorización documento suscrito por el competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico del arroyo de la Peñuela y sobre sus zonas inundables, puede provocar el incremento de caudales por la nueva zona a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas debajo de la incorporación del colector de aguas pluviales.

Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias para limitar la salida de sólidos al cauce receptor.

Al objeto de reducir al máximo posible la carga contaminante vertida al medio receptor el factor de dilución será de 1:10.

En todo caso deberán respetarse las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según se establece en el Art. 6 del texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio (B.O.E. de 24 de julio de 2001) y en el Art. 7 del mencionado Reglamento.

APROBADO INICIALMENTE PLENO:  
01.02.07 Y PROVISIONALMENTE  
PLENO: 3.12.07  
LA SECRETARIA

Los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización del Ministerio de Medio Ambiente y para el caso concreto de



industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el Art. 260.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo.

En el supuesto de pretenderse construir Estación Depuradora de Aguas Residuales deberá tenerse en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

AL SEÑOR CONCEJAL DE LA CONCEJERA DE  
MADRID  
TECNICO INFORMANTE  
MADRID  
17/XI/07 18/XI/08  
EL SECRETARIO DE URBANISMO  
EL JEFE DE AREA DE URBANISMO  
(P.D.F. Resolución 31 de 2008)

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

APROBADO INICIALMENTE PLENO:  
11.02.07 Y PROVISIONALMENTE  
13.12.07  
LA SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE GRIÑON  
MADRID

SECRETARÍA DE LA CONSEJERA DE  
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL  
19/11/08  
SECRETARÍA DE LA CONSEJERA DE  
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
GRUPO DE ÁREA DE LA CALIDAD DEL ORGANISMO  
M.D.F. Resolución 3 de 19/11/08 (2008)



### 6.3. ESTUDIO ACÚSTICO DEL ÁMBITO.

En cumplimiento al Decreto 78/99, de régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, se ha realizado el estudio acústico correspondiente, a partir del cual se ha emitido el oportuno informe por el Servicio de Calidad Atmosférica de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de la CM, informe respecto de la afección acústica del sector. En dicho informe se recogen las siguientes condiciones:

**Cumplimiento del 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.**

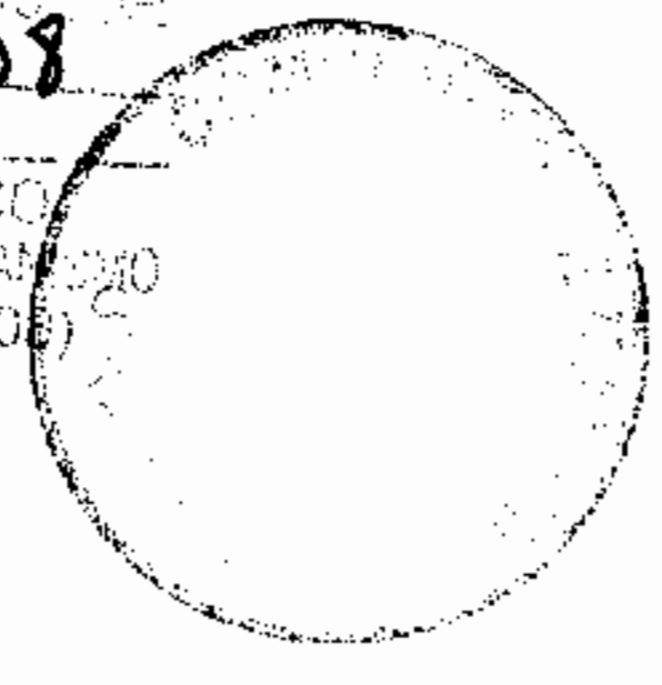
En relación con el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid se señala lo siguiente:

- Se cumplirán las medidas señaladas en el estudio acústico presentado y otras acústicamente equivalentes asegurando el cumplimiento de tales medidas mediante su incorporación de la manera pertinente a las condiciones urbanísticas del ámbito.
- Si en fases posteriores se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas del ámbito o que afectaran a las medidas correctoras propuestas, se adaptará el estudio acústico a la nueva situación, con la adopción, en su caso, de nuevas medidas correctoras.
- En cualquier caso, 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.



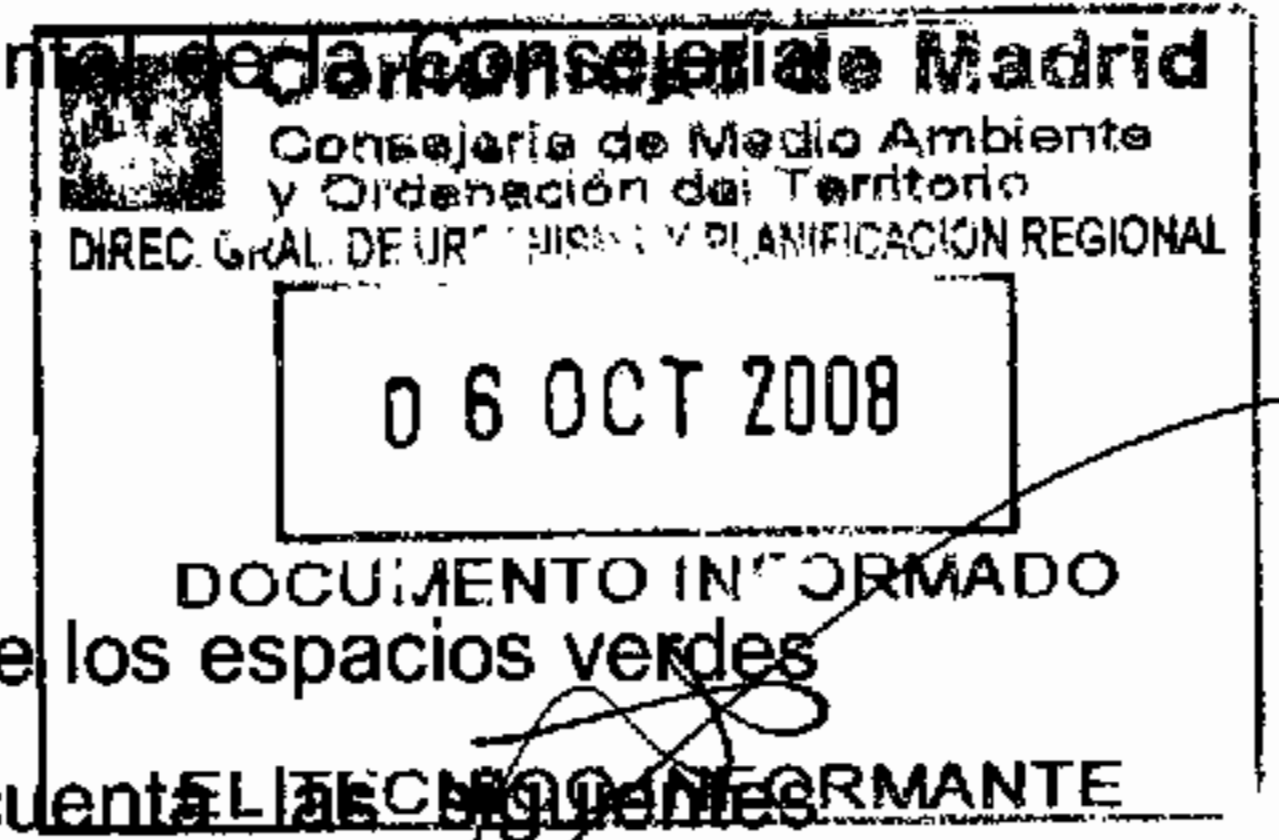
PLENO DE ADOPTACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE 13.12.07 Y PROVISIONALMENTE PLENO DE 2.07  
LA SECRETARÍA

19/XI/08 19/XI/08  
EL SERVICIO TÉCNICO DE  
EL ÁREA DE ORDENACIÓN DE URBANISMO  
(P.D.F. Resolución de 19 de Julio de 2008)



#### 6.4 ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL

Como parte integrante de la presente ordenación pormenorizada se ha redactado el oportuno estudio de incidencia ambiental, de acuerdo con lo especificado en la LSCM, que ha servido de base para la redacción del oportuno informe vinculante del Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid de Medio Ambiente de la CM.



Se recogen las siguientes condiciones:

En relación con la distribución, usos y regulación de los espacios verdes dentro de las redes públicas, se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

- Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras.
- Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005 de 26 de diciembre de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.
- Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.
- Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar sean autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo éstas por tapices verdes a base de xirófitas que no requieren riegos.



BD

12/XI/07 18/XI/07  
EL SECREARIO  
EL JEFE DE AREA DE...  
(P.D.F. Resolución...)

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

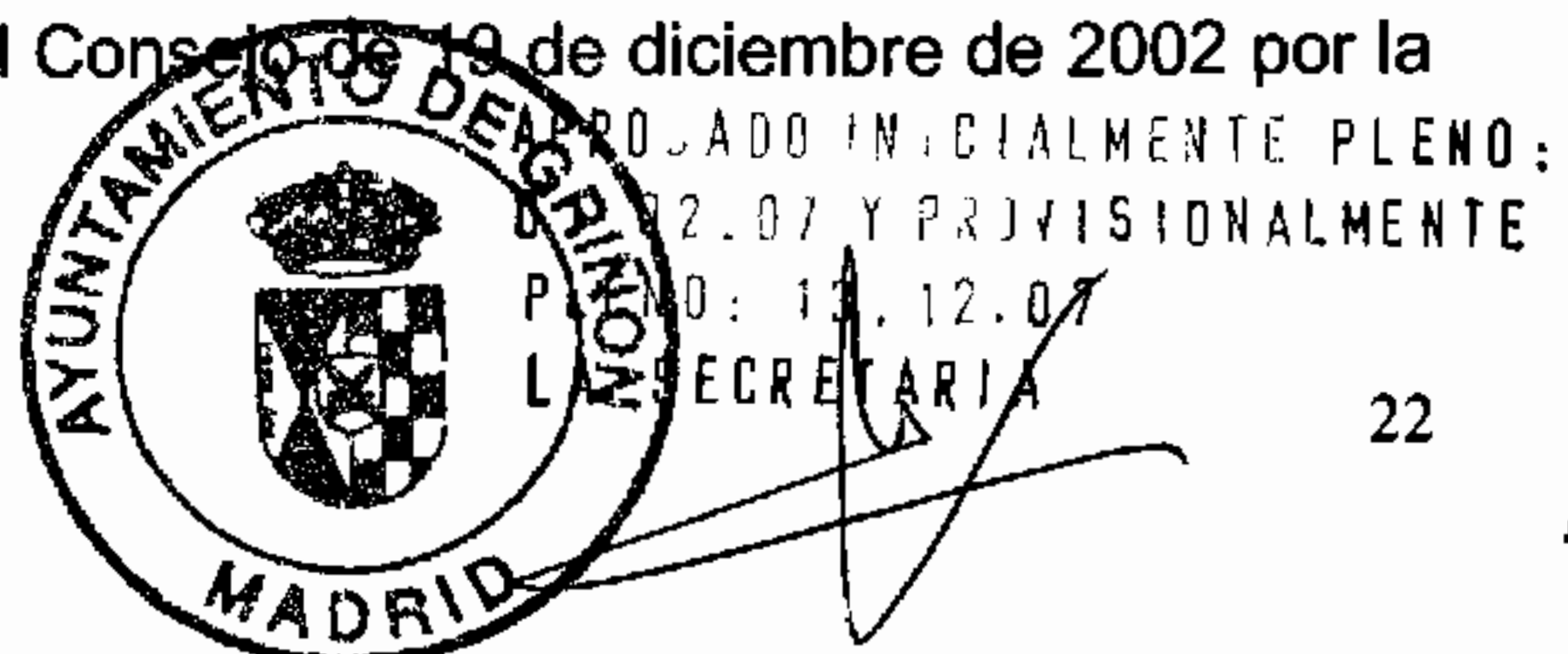
## 6.5. ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS.

Se ha redactado el oportuno estudio de caracterización de suelos por la existencia de una instalación agropecuaria en la parcela.

A partir de este estudio se han señalado las siguientes condiciones vinculantes en el informe de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid:

Sobre los terrenos del ámbito se desarrollan preferentemente suelos clasificados como arenas arcillosas, arenas limosas y arcillas, no siendo extraña de forma puntual la presencia en ocasiones de sulfatos en ellos y esporádicamente, de materia orgánica, lo que les confiere una alta aptitud para el cultivo. Si bien del estudio de caracterización de la calidad de suelo se desprende que no resulta incompatible con el uso previsto, sería recomendable previamente, retirar los residuos existentes y gestionarlos adecuadamente.

Según informe emitido con fecha 12 de abril de 2007 por el Área de Planificación y Gestión de Residuos, en lo que a calidad del suelo se refiere, con carácter previo al inicio de las obras de urbanización, se procederá a la retirada y gestión adecuada de los residuos que se encuentran sobre los suelos de la finca, sobre todo los existentes en la zona SE de la finca, donde se presume que su potencia sea cercana al metro. Se tendrá en cuenta que, con el fin de asegurar el carácter de los residuos acopiados, se procederá a su caracterización mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in situ o en laboratorio) y bajo la supervisión de los Servicios Técnicos municipales. Los residuos se gestionarán adecuadamente dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid, al Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y a la Decisión del Consejo de 19 de diciembre de 2002 por la



que se establecen los criterios y procedimientos de admisión de los residuos en los vertederos (2003/33/CE).

En caso de detectarse residuos peligrosos o no peligrosos y conforme a lo establecido en los Art. 3.4 y 3.5 del 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, se llevará a cabo la correspondiente investigación del mismo al objeto de determinar si existe afectación a la calidad.

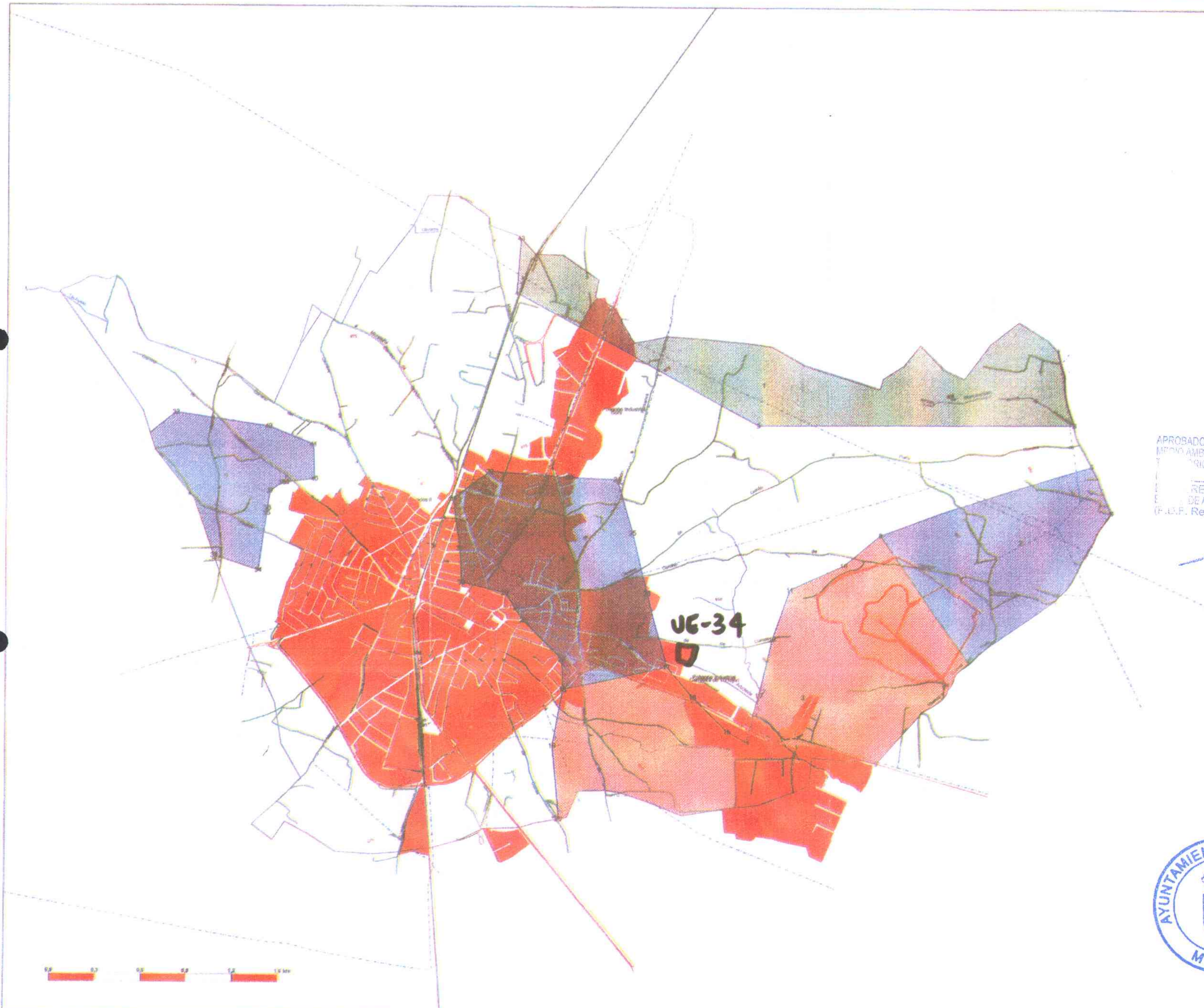
Dado que en los ámbitos residenciales es posible la implantación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, el documento normativo deberá incluir en su articulado el siguiente texto: En el caso de establecerse instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005 de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto a la implantación de nuevos establecimientos como su clausura, se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto, en su caso también se estará a lo dispuesto en el artículo 5.3 (Anexo IV, epígrafe 72) de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

#### 6.6. AFECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

El ámbito no está incluido en ningún Área de Protección Arqueológica de las delimitadas en el municipio por la D. G. De Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, tal como pueden comprobarse en el plano de Áreas de Protección Arqueológica que se adjunta a continuación del presente punto. Por tanto el ámbito no tiene ninguna afección desde el punto de vista del Patrimonio Arqueológico.



APROBADO INICIALMENTE PLENO:  
01.02.07 Y PROVISIONALMENTE  
13.12.07  
SECRETARIA



UG-34

**Leyenda**

Área de Protección Arqueológica  
 Área de Protección A  
 Área de Protección B  
 Área de Protección C

APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA 13.12.07 Y PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE GRINÓN DE FECHA 13.12.07  
 EL JEFE DE SERVICIO GENERAL TÉCNICO  
 (P.D.F. Resolución 31 de julio de 2008)

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

06 OCT 2008

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

**Mapa de Situación**

APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA 13.12.07 Y PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE GRINÓN DE FECHA 13.12.07  
 EL JEFE DE SERVICIO GENERAL TÉCNICO  
 (P.D.F. Resolución 31 de julio de 2008)

Dirección General de Patrimonio Histórico  
 CONSEJERÍA DE CULTURA Y DEPORTES

Comunidad de Madrid

TÍTULO

Propuesta de Áreas de Protección Arqueológica de GRINÓN



APROBADO INICIALMENTE PLENO: 07.07.07 Y PROVISIONALMENTE PLENO 13.12.07  
 LA SECRETARIA

FECHA	ESCALA
19 - XI - 2004	1: 12.500

BD

**6.7. REGULACIÓN DE OBRAS ADMISIBLES Y CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES, DE LAS INSTALACIONES, DE LA URBANIZACIÓN Y DE LOS USOS.**

Las condiciones sobre las obras, las edificaciones, las instalaciones, la urbanización y los usos, son las establecidas en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias.

18/XI/08  
18/XI/08  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
N. JEF. DE ADV. DE LA COMISION DE URBANISMO  
(P.D.E. Resolución 31 de julio de 2008)

**6.8. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.**

Se prevé que el presente desarrollo se realice como una única unidad de ejecución, coincidente con la delimitada por las Normas Subsidiarias de Griñón, que es la señalada en todos y cada uno de los planos de información y proyecto.

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

**6.9. SISTEMA DE EJECUCIÓN.**

El sistema de actuación, tal y como indica la ficha de este ámbito de Compensación.

**6.10. PLAZOS DE EJECUCIÓN.**

El presente ámbito prevé una única etapa para la implantación de los servicios urbanos y la ejecución de las obras de urbanización referentes a las distintas redes locales y su conexión con los puntos de acometida ó abastecimiento a las generales del municipio.

APROBADO POR PLENO 07.08.08  
LA SECRETARIA

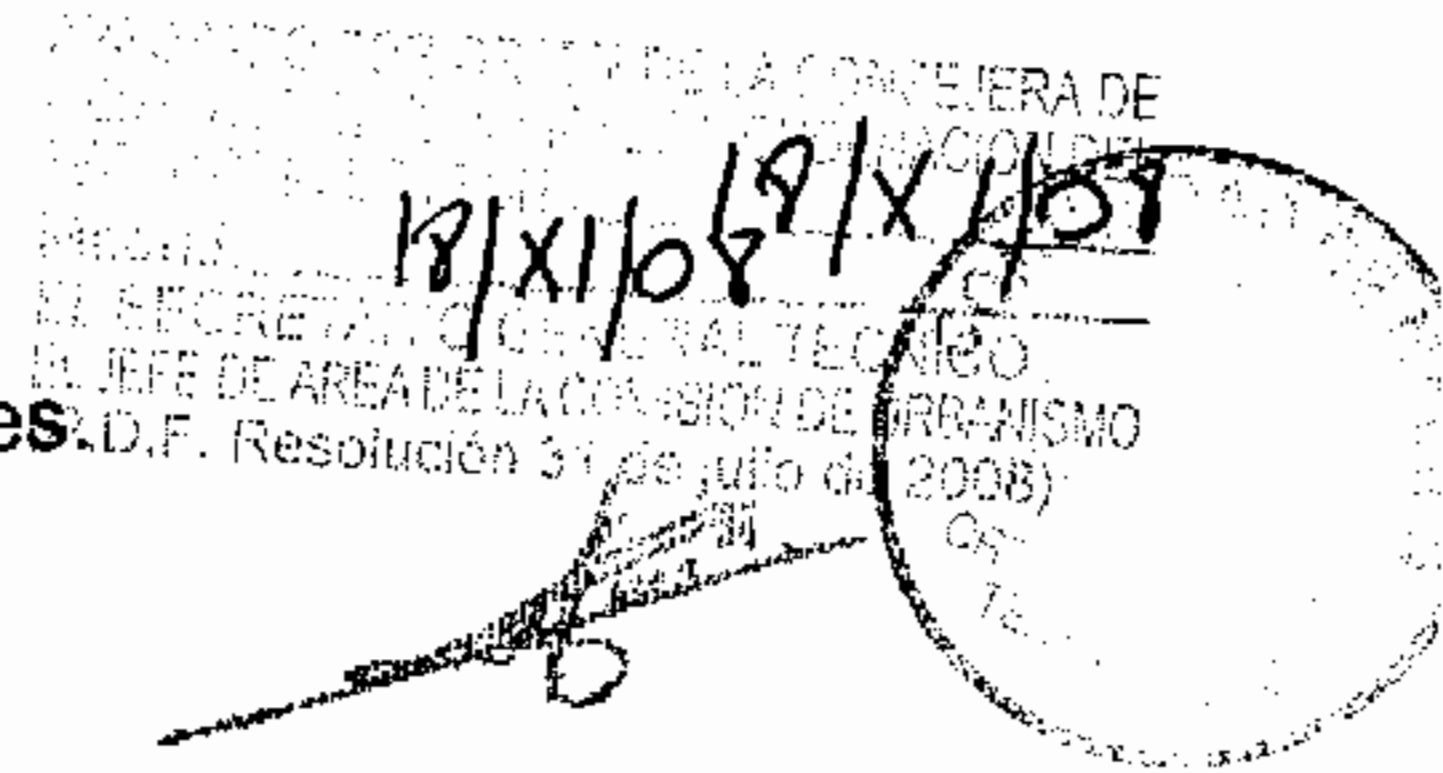
En relación con ello es de señalar:

Duración y obras de urbanización a realizar.

Se prevé un plazo de 10 meses, a contar desde la fecha de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, para finalizar las mismas.

Las obras a realizar en desarrollo de la ordenación pormenorizada serán las relativas a los siguientes aspectos:

- Red viaria.
- Red de saneamiento.
- Red de distribución de agua e hidrantes contra incendios.
- Red de riego.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Red de canalizaciones de telecomunicaciones.
- Jardinería y mobiliario urbano.



Plazos para la edificación.

Se prevé un plazo de 36 meses, a contar desde el inicio de las obras de urbanización, para finalizar la edificación de los solares creados.



LA SECRETARIA

6.11. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

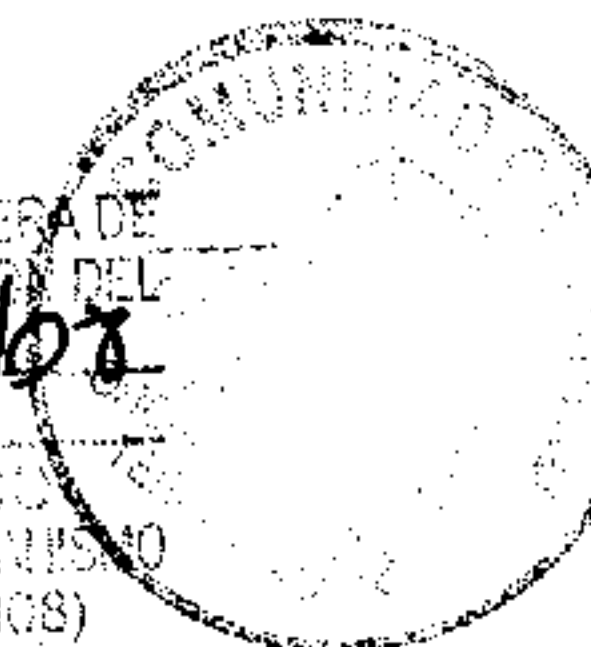
Se establece una valoración de 232.050 €, de acuerdo con el proyecto de urbanización del ámbito, para la ejecución de las obras tanto interiores como exteriores de conexión, desglosado en los siguientes capítulos:

	CAPÍTULO	IMPORTE (€)
1	MOVIMIENTO DE TIERRAS	20.289
2	PAVIMETACION	80.296
3	RED DISTRIBUCION AGUA	21.318
4	RED ENERGIA ELECTRICA MEDIA TENSION	20.217
5	RED ENERGIA ELECTRICA BAJA TENSION	19.291
6	ALUMBRADO PUBLICO	15.060
7	RED TELEFONIA Y COMUNICACIONES	15.643
8	MOBILIARIO URBANO	3.615
9	SEÑALIZACION	982
10	JARDINERIA.	9.196
11	RED DE SANEAMIENTO	37.072
12	SEGURIDAD Y SALUD	8.921
TOTAL VALORACIÓN OBRAS DE URBANIZACIÓN (PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL)		251.900
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA		299.760 €



APROBADO POR PLENO 07.08.08  
LA SECRETARIA

APROBADO POR EL CONSEJERO DE  
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL  
TERRITORIO  
M.ª...  
SECRETARIA TECNICA  
JEFE DE AREA DE LA COM. DE URBANISMO  
(P.D.F. Resolución 31 de 07/10/2008)



## 7. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Tal como se puede comprobar en el conjunto de documentos que lo integran, la presente Ordenación Pormenorizada desarrolla pues el planeamiento general estableciendo la ordenación pormenorizada de la totalidad de este ámbito en los términos fijados por la legislación vigente. Para ello, el documento contiene todas las determinaciones pormenorizadas de ordenación urbanística establecidas por la L.S.C.M.

El proyecto, por una parte, asigna los correspondientes usos pormenorizados, delimitando las distintas zonas en que se divide el territorio por razón de aquellos.

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

Respecto del sistema de redes públicas locales que establece la LSCM 9/2001, este se ha de reservar en los ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado y en los sectores de suelo urbanizable sectorizado. Por tanto ha de justificarse el cumplimiento de la reserva de suelo para redes locales, que es, según el artículo 36, de al menos 30 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables de cualquier uso. En la presente propuesta se cumple esta reserva según los siguientes cálculos:

- Superficie edificable máxima: 4.800 m<sup>2</sup>c
- Reserva mínima de suelo mínima para redes locales (30m<sup>2</sup>s/100m<sup>2</sup>c): 1.440 m<sup>2</sup>
- Reserva de suelo mínima para red local destinado a espacio libre público (50%): 720 m<sup>2</sup>

APROBADO POR PLENO 07.08.08  
LA SECRETARIA

APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE  
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y PLANIFICACIÓN REGIONAL  
DE 15/10/08  
(B.O.F. Resolución de 15/10/08)  
(L.S.C.M. 9/2001)



- Superficies de cesión de suelo para redes en la propuesta de modificación puntual:
- Red local de espacios libres: 2263,87 m<sup>2</sup> > 720 m<sup>2</sup>
- Total redes locales: 2263,87 m<sup>2</sup> > 1440 m<sup>2</sup>

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

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

	NORMAS SUBSIDIARIAS	O.PORM. MODIFICACIÓN PUNTUAL
APROVECHAMIENTO	4.806,83 m <sup>2</sup> c	4.800,00 m <sup>2</sup> c
SUELOS DE CESIÓN.		
ZONA VERDE:	1853.17 m <sup>2</sup>	2263,87 m <sup>2</sup>
VIARIO:	2.695,56 m <sup>2</sup>	2.700,86 m <sup>2</sup>

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

En Griñón julio de 2008

Fdo: Juan Guzmán Pastor. Arquitecto municipal.

APROBADO POR PLENO 07.00.00  
LA SECRETARIA

APROBADO POR CROMA DE LA COMISIÓN DE  
ESTUDIOS Y ASesorIA TÉCNICA DEL  
SECRETARÍA DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL  
TERITORIO  
SECRETARÍA DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL  
TERITORIO  
JEFE DE/SEADEL. URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL  
TERITORIO (R.D.F. Resolución de 10 de mayo de 2008)

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

06 OCT 2008

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE