



MARÍA ALVARIÑO FOURNIER (1 de 2)
ARQUITECTO MUNICIPAL
Fecha Firma: 29/10/2024
HASH: 245144cb338728a9e14d7b1a7d045a3



Maria Vasallo Duarte (2 de 2)
Arquitecto
Fecha Firma: 29/10/2024
HASH: edaabb631185830c285f5736bbb994263



EXP. 1813/2023 INFORME TÉCNICO DE REQUERIMIENTO SOBRE EL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE GRIÑÓN_ REGULACIÓN DE LOS CONJUNTOS RESIDENCIALES

Dª. María Vasallo Duarte y Dª María Alvariño Fournier, Arquitectas del Ayuntamiento de Griñón, a la vista del documento de "Modificación Puntual de las NN.SS. de Griñón_ REGULACIÓN DE LOS CONJUNTOS RESIDENCIALES" para la aprobación inicial, perteneciente al contrato de servicio de asistencia técnica de redacción de 3 modificaciones puntuales de las NNSS del planeamiento del municipio de Griñón (Madrid), presentado por el equipo redactor mediante registro de entrada 2024-E-RE-7552 de fecha 28/10/2024, informa:

Se emite el presente informe, desde el punto de vista técnico, para la comprobación del cumplimiento del documento aportado con la normativa técnica y urbanística de aplicación y con independencia de las consideraciones jurídicas que en su caso procedan y de la decisión que finalmente adopte la Corporación municipal.

LEGISLACION DE APLICACIÓN

Para la emisión del presente informe, se ha tenido en cuenta, entre otra, la siguiente normativa:

- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.*
- *Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.*
- *Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM).*

Ayuntamiento de Griñón

Plza. Mayor, 1, Griñón. 28971 Madrid. Tfno. 91 814 00 14. Fax: 91 814 92 51





- *Normas Subsidiarias de planeamiento (NNSS) del Ayuntamiento de Griñón, aprobadas definitivamente por la Comunidad de Madrid en fecha 26.09.1994 y publicadas en el BOCM el 20.10.1994.*

OBJETO:

En fecha 15-05-2024 el Pleno del Ayuntamiento de Griñón adoptó el acuerdo “PUNTO N° 9.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA DE REDACCIÓN DE TRES MODIFICACIONES PUNTUALES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GRIÑÓN (EXpte 1710/2022)”.

Que una de las modificaciones objeto del contrato es la MP de la NNSS de Griñón relativa a la regulación de los conjuntos residenciales para: facilitar este concepto de conjunto edificatorio residencial permitiendo la posibilidad de que se desarrollosen fincas calificadas con la Clave 3º, sin aumentar el número de unidades de vivienda por parcela mínima, ni su superficie edificable.

JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL:

Según de la Ley del Suelo, **“toda alteración del contenido de los Planes de Ordenación Urbanística que no implique la adopción de nuevos criterios que afecten a la totalidad del suelo del término municipal o, el ejercicio de nuevo, en plenitud, de la potestad de planeamiento, supondrá y requerirá su modificación”**.

Los Planes de Ordenación podrán modificarse en cualquier momento. Las modificaciones puntuales podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.

Se ha detectado que la actual ordenación de las NNSS no se ajusta a las necesidades de crecimiento del término municipal de Griñón y tampoco ha permitido el desarrollo equilibrado de toda la superficie clasificada como suelo urbano consolidado, en concreto el de la ordenanza de Clave 3 “colonia unifamiliar”.

El crecimiento discontinuo en derredor de ciertas parcelas en las que aplica la

Ayuntamiento de Griñón





Clave 3, sumado a la falta de previsión del planeamiento, ha ido generando, que ciertas parcelas (de superficie nada desdeñable) queden sin edificarse, pues la superficie vacante es desproporcionada para el uso unifamiliar, y por la geometría que presentan, resulta imposible segregarse, por no cumplir el frente mínimo de parcela a espacio público.

Esto genera varias consecuencias:

1. deja en situación de desigualdad a parcelas que se integran en la mentada superficie, implicando una situación claramente más gravosa que la del resto de parcelas de la ordenanza, las cuales, si se examinan, se observa que se encuentran plenamente edificadas con el aprovechamiento máximo que la Ordenanza Clave 3 permite.
2. falta de conservación y degradación paisajística.
3. entramado urbano discontinuo y muy dispar al haber una falta de homogeneidad en la ocupación de las parcelas.
4. Limitación de servicios municipales o servicios más precarios.
5. Costoso mantenimiento de superficies libres.
6. Ciudad poco densificada.
7. Ciudad poco sostenible, tanto desde el punto de vista medioambiental y económico.

Lo que se pretende conseguir con esta modificación puntual, es permitir un desarrollo racional y sostenible de parcelas vacantes de gran superficie, dando respuesta a todas las problemáticas descritas.

Para ello se hace necesario regular una nueva categoría de uso residencial, "los conjuntos residenciales", en la cual, cumpliendo los parámetros y exigencias de la ordenanza y grados respectivos en los cuales se sitúe cada parcela, se puedan edificar dentro de las mismas varias viviendas unifamiliares sin necesidad de que cada una de ellas tenga acceso independiente al vial público, pudiendo tener acceso

Ayuntamiento de Griñón

Plza. Mayor, 1, Griñón. 28971 Madrid. Tfno. 91 814 00 14. Fax: 91 814 92 51





privado, peatonal o de vehículos hasta el viario público, a través de un acceso privado común desde el interior de la parcela.

En este caso, la modificación puntual de las NNUU consiste en:

- 1. Modificar el régimen de usos permitido en la Clave de Ordenanza 3 “Colonia Unifamiliar” (Artículo 10.55 de las NNUU), permitiendo, una nueva Categoría 3^a de uso Residencial para aquellas parcelas de Suelo Urbano Consolidado grafiadas con el código “CR” (Se señala subrayado el texto añadido o modificado):**

Artículo 10.55.Residencial.

Permitido en su categoría 1^a (vivienda unifamiliar) debiendo garantizar una plaza de aparcamiento por vivienda dentro de la parcela.

Para aquellas parcelas señaladas en la cartografía con el código “Conjunto Residencial” (CR) se permitirá el uso residencial en su categoría 3^a.

- 2. Modificar el Uso Residencial (Artículo 9.6 de las NNUU), añadiendo la Categoría 3^a(Se señala subrayado el texto añadido o modificado):**

Artículo 9.6. Categorías.

En base a la relación con la parcela sobre la que se asientan, se establecen dos categorías:

- Categoría 1^a: Edificación Unifamiliar, es aquella de una sola vivienda, o la situada en una única parcela y que cuenta con acceso independiente desde la vía o espacio público. En función de su relación con las edificaciones colindantes puede ser adosada, pareada o aislada.

Dentro de la presente categoría de viviendas unifamiliares se considerarán como tales los conjuntos de viviendas de edificaciones de una o dos plantas con acceso independiente desde la vía pública que se asienten sobre una parcela comunal, con servicios colectivos al servicio de las mismas(piscina, área deportiva, garaje, etc.) y que tienen un régimen de propiedad semejante al establecido por la Ley de Propiedad Horizontal; debiendo cumplir en este caso las determinaciones del último párrafo del Artículo 10 y sin que pueda segregarse tal superficie comunal proindivisa de las viviendas agrupadas que la posibilitan.

- Categoría 2^a: Edificación multifamiliar o colectiva cuando sobre una única parcela se localizan viviendas agrupadas verticalmente que

Ayuntamiento de Griñón

Plza. Mayor, 1, Griñón. 28971 Madrid. Tfno. 91 814 00 14. Fax: 91 814 92 51





disponen de acceso común y compartido desde el espacio público en condiciones tales que les pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

- Categoría 3ª: Conjuntos Residenciales, definidos como aquellos en los que sobre una única parcela se localizan más de una vivienda, a las que les es de aplicación la Ley de la Propiedad Horizontal, no agrupadas en bloque de pisos, sino dispuestas como viviendas unifamiliares, incluyéndose en dicha parcela los elementos comunes a las mismas y sin necesidad de parcelación de la finca de origen. Pertece dicha finca de origen en régimen de proindiviso o condominio a todas las viviendas que sobre la misma se asientan.

Los elementos comunes incluyen, además de jardines, áreas deportivas o de ocio, zona de basuras, etc., el acceso peatonal u ocasional de vehículos desde la vía o espacio público hasta el acceso privado de cada una de las viviendas.

Podrán realizarse garajes comunes o independientes, sobre o bajo rasante, pudiendo ejecutarse compartido debajo de las edificaciones principales o zonas comunes. En cualquier caso, debe cumplirse el resto de parámetros urbanísticos según Ordenanza y Grado. Debe garantizarse la dotación mínima de 1 plaza por vivienda.

La realización de estas viviendas de conjuntos residenciales exigirá la redacción de un proyecto unitario sometido a la obtención de una única licencia de construcción, así como a la obtención de un único título habilitante para autorizar la primera ocupación.

La tipología de viviendas puede: ser aisladas, pareadas o en hilera.

El número máximo de viviendas en su conjunto residencial será el número entero resultante de dividir la superficie de la finca objeto del Conjunto Residencial por la superficie mínima establecida en la zona de ordenanza y grado correspondiente, y no podrá superar el de 20 viviendas por condominio.

En cualquier caso, la parcela neta referida a cada vivienda (subparcela), debe cumplir la superficie mínima según ordenanza y grado. No obstante, y cuando la necesidad física lo requiera, de forma debidamente justificada para un mejor aprovechamiento de la parcela, se admitirán ordenaciones que alcancen la superficie mínima de parcela con parte de la superficie con en régimen de proindiviso, sin que en ningún caso la parcela adscrita a cada vivienda sea inferior a 350 m.

El frente mínimo de cada una de las subparcelas en que se divide, debe cumplir con el parámetro que se especifique en cada ordenanza y grado, debiendo dar frente a vía pública o a la vía privada que se proyecte.

Ayuntamiento de Griñón

Plaza. Mayor, 1, Griñón. 28971 Madrid. Tfno. 91 814 00 14. Fax: 91 814 92 51





Este vial privado, debe ser de al menos 3,00 metros de ancho en caso de ser únicamente peatonal, o mínimo 4,75 metros si es rodado. En cualquier caso, debe justificarse el itinerario peatonal accesible desde el acceso accesible desde vía pública hasta cada uno de los accesos privados a cada subparcela y a los elementos comunes que componen el conjunto y garajes.

La edificabilidad del conjunto residencial será la que corresponda aplicar al número de parcelas teóricas calculadas según el parágrafo anterior, según ordenanza y grado.

La separación a linderos aplicable al conjunto residencial será la de la ordenanza y grado correspondiente respecto a otras parcelas. Las edificaciones que forman parte del conjunto residencial, pueden establecer el retranqueo que estimen conveniente, debidamente justificado en el proyecto unitario de construcción. En cualquier caso, la longitud máxima de la edificación (entendiendo por tal, el conjunto de viviendas, si se disponen agrupadas) no puede rebasar los 70 metros.

En cuanto a la conservación de la urbanización privada en régimen de Conjuntos Residenciales éste asumirá su conservación, sin necesidad de constituir una entidad de conservación o pudiendo agruparse en Comunidad de Propietarios. El deber de conservación tendrá plazo indefinido y se referirá a la totalidad de los servicios de dichas superficies de servicio exclusivo.

Es condición común a todas las categorías la localización de la residencia siempre en la edificación principal, prohibiéndose expresamente su localización en edificaciones auxiliares.

Para el resto de condiciones según Ordenanza y grado, sin perjuicio del resto de normativa a justificar, y en especial, lo referente al Uso Residencial establecido en el Título IX. Condiciones particulares de los usos".

ACTUACION DE DOTACION

Para delimitar el Área homogénea de referencia, se han seguido los criterios establecidos en el artículo 37 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid:

"La totalidad del suelo urbano de un término municipal deberá dividirse en áreas homogéneas, siendo cada una de ellas la pieza de referencia respecto a la cual se señalan las condiciones de la ordenación estructurante. Las áreas homogéneas del suelo urbano deberán delimitarse atendiendo a criterios de homogeneidad tipológica y funcional en sí mismas y respecto al conjunto del

Ayuntamiento de Griñón

Plaza Mayor, 1, Griñón. 28971 Madrid. Tfno. 91 814 00 14. Fax: 91 814 92 51





núcleo urbano y el territorio municipal. Respetando tales criterios, se justificará que, en la medida de lo posible, cada área homogénea de suelo urbano coincida en la mayor parte de su extensión con barrios o unidades tradicionales de la ciudad consolidada, y que sus límites sean elementos estructurantes de la ordenación urbanística. Sobre estas divisiones de suelo se aplicarán las zonas urbanísticas de ordenación pormenorizada u Ordenanzas”.

De esta forma, se ha optado por delimitar el AH, haciéndola corresponder con el suelo urbano consolidado de ordenanza 3 Colonia Unifamiliar, dentro del término municipal de Griñón, así como las zonas verdes y equipamientos localizados en la misma.

Esta Modificación Puntual, pretende, en varias parcelas de suelo urbano consolidado, establecer una mayor densidad (no requiriendo la reforma o renovación de la urbanización), por lo que se contempla:

- un incremento de las redes públicas locales para reajustar su proporción
- así como las correspondientes cesiones de la participación de la comunidad en las plusvalías del planeamiento.

Aplicando el Artículo 19 bis de la LSCM, se entenderá como estándar dotacional establecido, el cociente de la superficie de redes públicas locales existentes, excluido el viario, entre la edificabilidad lucrativa existente en el área homogénea de referencia delimitada al efecto.

ÁMBITO DE AFECCION

La nueva regulación afectará a las parcelas identificadas en la cartografía con el código CR (Conjunto Residencial).

Estas parcelas cumplen las condiciones siguientes:

- La geometría que presentan y el crecimiento en derredor, imposibilitan la segregación por no cumplir el frente mínimo de parcela.
- Suponen una situación de desigualdad respecto al resto de parcelas de la

Ayuntamiento de Griñón

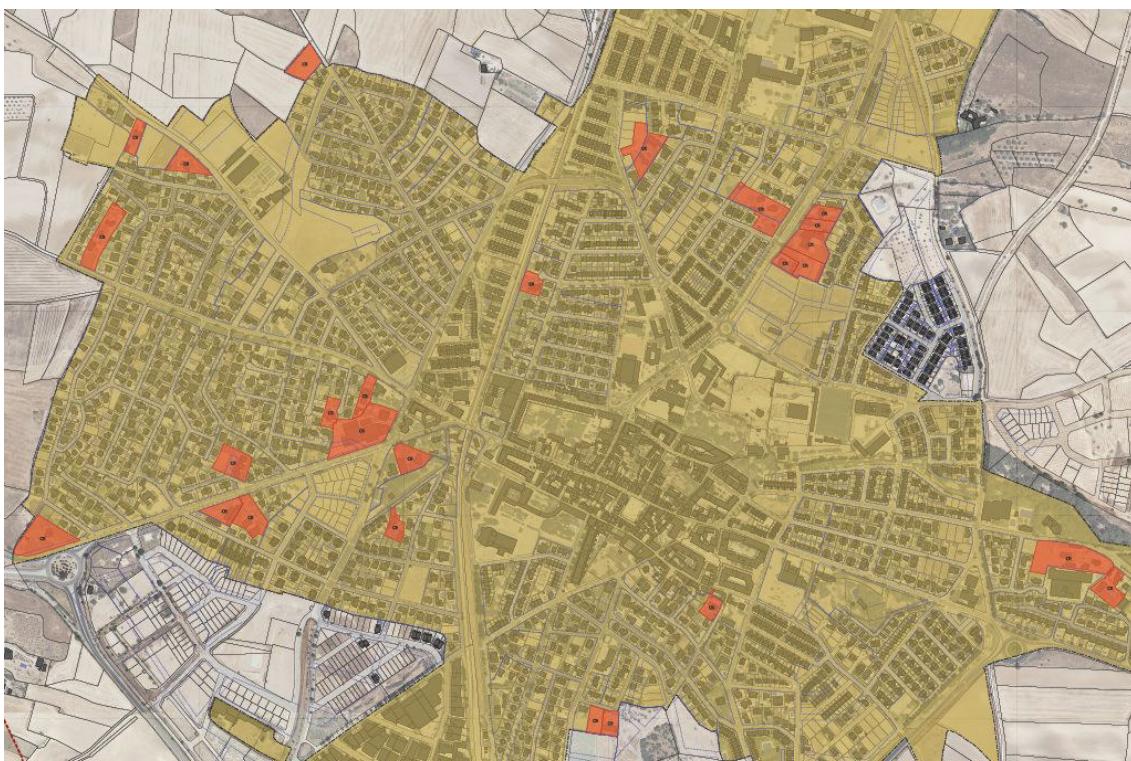
Plza. Mayor, 1, Griñón. 28971 Madrid. Tfno. 91 814 00 14. Fax: 91 814 92 51





misma ordenanza.

- Debido a la falta de previsión del planeamiento, conforman entramado urbano discontinuo y muy dispar al haber una falta de homogeneidad.
- Se considera muy improbable la edificación en estas parcelas por el caro mantenimiento que supone la superficie desproporcionada que se genera de espacio libre.



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTENIDO SUSTANTIVO Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA: La documentación presentada por el equipo redactor (2024-E-RE-7552, 28/10/2024) se compone de los siguientes documentos:

BLOQUE I_DOCUMENTACIÓN DE INFORMACIÓN

VOLUMEN 1_MEMORIA DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO 1 .INFORMACIÓN SOBRE EL TÉRMINO MUNICIPAL.

- 1.1. ENCUADRE TERRITORIAL Y AFECCIONES SECTORIALES.
- 1.2. ESTUDIO SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO.
- 1.3. ESTUDIO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL.
- 1.4. INFRAESTRUCTURA TERRITORIALES.

CAPÍTULO 2 .ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA.

Ayuntamiento de Griñón

Plza. Mayor, 1, Griñón. 28971 Madrid. Tfno. 91 814 00 14. Fax: 91 814 92 51





- 2.1. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL
- 2.2 MORFOLOGÍA Y TEJIDO URBANO
- 2.3 ANÁLISIS DE LA TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN
- 2.4 DOTACIONES EXISTENTES
-2.5 CENSO DE VIVIENDAS Y ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO.
EVALUACIÓN DE NECESIDADES.

CAPÍTULO 3 .ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

CAPÍTULO 4. ANÁLISIS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE SOSTENIBLE

- 4.1 CONEXIONES VIARIAS

- 4.2. SISTEMA DE LA TRANSPORTE.

BLOQUE I _ DOCUMENTACIÓN DE INFORMACIÓN

VOLUMEN 2 _ PLANOS DE INFORMACIÓN

ENCUADRE TERRITORIAL

PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE. CLASIFICACIÓN

DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

AFECCIONES TERRITORIALES EXISTENTES

ESTRUCTURA CATASTRAL

USOS DEL SUELO

BLOQUE II _ DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

VOLUMEN 1 _ DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

BLOQUE III _ DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

VOLUMEN 1 _ MEMORIA DE ORDENACIÓN ÍNDICE

CAPÍTULO 1. JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

CAPÍTULO 2. MARCO NORMATIVO.

CAPÍTULO 3. ESTABLECIMIENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA LOS CONJUNTOS RESIDENCIALES.

3.1. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.

3.2. ALTERNATIVA ESCOGIDA.

CAPÍTULO 4. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

4.1. DESCRIPCIÓN ENUNCIATIVA, ANALÍTICA Y GRÁFICA DEL ÁMBITO.

4.2. DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.

CAPÍTULO 5. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

5.1. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL DE LA PROPUESTA.

5.2. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 1.19 DE LAS NNSS DE .

5.3. CUMPLIMIENTO DE LOS ARTÍCULOS 67 Y 69 DE LA LEY 9/2001 DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

5.4. JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 19 BIS DE LA LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CAPÍTULO 6. MEMORIA DE AFECCIONES.

6.1. ESTUDIO DE LA AFECTACIÓN Y SUFICIENCIA SOBRE INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS.

6.2. ESTUDIO SOBRE LA AFECTACIÓN EN LA TRAMA URBANA Y SU IMÁGEN.

Ayuntamiento de Griñón

Plza. Mayor, 1, Griñón. 28971 Madrid. Tfno. 91 814 00 14. Fax: 91 814 92 51





CAPÍTULO 7. CUANTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA, CUADROS SÍNTESIS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.
CAPÍTULO 8. ANEXO GRÁFICO.

BLOQUE III_DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
VOLUMEN 2_MEMORYA DE SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD ECONÓMICA

BLOQUE III_DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
VOLUMEN 3_NORMATIVA URBANÍSTICA

BLOQUE III_DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
VOLUMEN 4_FICHAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

BLOQUE III_DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
VOLUMEN 7_PLANO DE ORDENACIÓN DE LOS CONJUNTOS RESIDENCIALES

RESUMEN EJECUTIVO

La documentación técnica aportada se estima completa y se adapta a las “RECOMENDACIONES DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA MÍNIMA DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y AUTORIZACIONES EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO Y NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN EN LA COMUNIDAD DE MADRID”, elaboradas por la Dirección General de Urbanismo.

EVALUACIÓN AMBIENTAL

La presente modificación puntual es objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada al estar en dentro del ámbito de aplicación del Artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y de la Disposición transitoria primera de Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas por tratarse de “una modificación menor de planeamiento general”.

El documento ambiental estratégico que se acompaña, **incluye la información que se indica en el Artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.**

Por tanto, se estima que se puede remitir al órgano ambiental la solicitud de inicio, así como los documentos que la deben acompañar.

Ayuntamiento de Griñón

Plza. Mayor, 1, Griñón. 28971 Madrid. Tfno. 91 814 00 14. Fax: 91 814 92 51





CUMPLIMIENTO DE MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Entre la documentación aportada, consta, dentro del BLOQUE III_DOCUMENTACIÓN NORMATIVA VOLUMEN 2, se compone de:

- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- VIABILIDAD ECONÓMICA FINANCIERA

Por lo que se estima que tal documentación es completa y da cumplimiento al mandato de aplicación del Artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

NECESIDAD O CONVENIENCIA DE INFORMES SECTORIALES:

La legislación indica que, la aprobación inicial del Plan Parcial implicará el sometimiento de la documentación a información pública por plazo no inferior a un mes y, simultáneamente, el requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios, y que deberán ser emitidos en el mismo plazo de la información al público.

A juicio del técnico que informa, se estima que se deben requerir informes a los siguientes organismos:

Trámite ambiental: se debe remitir al órgano ambiental la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada, así como el documento ambiental estratégico aportado por el interesado.

Dominio Público Hidráulico: Se deberá solicitar Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo en relación con la evacuación de las aguas de lluvia y afecciones al dominio público hidráulico, así como sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer la demanda del ámbito.

El ámbito territorial afectado no se ve afectado por vías pecuarias

Ayuntamiento de Griñón

Plza. Mayor, 1, Griñón. 28971 Madrid. Tfno. 91 814 00 14. Fax: 91 814 92 51





El ámbito territorial afectado no se ve afectado por carreteras que sean competencia de la Comunidad de Madrid o estatales.

El ámbito territorial afectado no se ve afectado por bienes recogidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico

El ámbito territorial afectado no se ve afectado por el Sector Ferroviario

Servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Getafe: Se deberá solicitar Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en base al Artículo 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, **por encontrarse incluido, el ámbito territorial afectado, en espacios sujetos a servidumbre aeronáutica.**

Infancia, adolescencia y familia: se estima que se debe solicitar Informe sobre Impacto en materia de infancia, adolescencia y familia, en aplicación de la Ley Orgánica 1/1996, de Protección Jurídica del Menor, art. 22; Ley 40/2003, de Protección a Familias Numerosas, disposición adicional décima; Ley 6/1995, de Garantías de los Derechos de la Infancia y la Adolescencia en la C. Madrid, art. 22.

En base a la Disposición adicional cuarta de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid: Lo dispuesto en los artículos 45 de la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid, no resulta de aplicación a la tramitación y aprobación de cualesquiera instrumentos de planeamiento territorial o de planeamiento urbanístico, por lo que, se estima no resulta preceptiva la petición de Informe sobre impacto en materia de género, ni tampoco el Informe sobre la Protección Integral contra la LGTBifobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual.

VALORACIÓN DEL ANÁLISIS TÉCNICO-URBANÍSTICO:

Se entiende, desde el punto de vista urbanístico municipal,

Ayuntamiento de Griñón

Plaza Mayor, 1, Griñón. 28971 Madrid. Tfno. 91 814 00 14. Fax: 91 814 92 51





Que, una vez revisado el documento completo para la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE GRIÑÓN__REGULACIÓN DE LOS CONJUNTOS RESIDENCIALES y en base a lo anteriormente expuesto, se estima:

1. Que el Documento (2024-E-RE-7552, 28/10/2024) se ha presentado completo con todos los apartados necesarios para su tramitación.

2. Que el Documento cumple con la normativa técnica, urbanística y medioambiental de aplicación, desarrollándola para su efectivo cumplimiento y adaptado a la particularidad del municipio.

3. Que resulta procedente y necesaria la tramitación y aprobación inicial de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE GRIÑÓN__REGULACIÓN DE LOS CONJUNTOS RESIDENCIALES, objeto de este informe, todo ello de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Lo que se informa a los efectos oportunos, desde el punto de vista técnico, para la comprobación del cumplimiento del documento aportado con la normativa técnica y urbanística de aplicación y con independencia de las consideraciones jurídicas que en su caso procedan y de la decisión que finalmente adopte la Corporación municipal.

Lo que se informa a los efectos oportunos, desde el punto de vista técnico.

En Griñón, a fecha al margen.

Fdo.: MARÍA ALVARIÑO FOURNIER (Arquitecto)

Fdo: MARÍA VASALLO DUARTE (Arquitecto)

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

Ayuntamiento de Griñón

Plza. Mayor, 1, Griñón. 28971 Madrid. Tfno. 91 814 00 14. Fax: 91 814 92 51

