



# **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE GRIÑÓN\_REGULACIÓN DE LOS CONJUNTOS RESIDENCIALES**

.....  
BLOQUE II\_DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL  
VOLUMEN 1\_DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL





ÍNDICE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN. ....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>1.1. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....</b>   | <b>4</b>  |
| 1.1.1. OBJETIVOS GENERALES.....   | 4         |
| 1.1.2. OBJETIVOS PARTICULARES. ....   | 5         |
| <b>1.2. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN<br/>        AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>1.3. EQUIPO REDACTOR DE LOS TRABAJOS. ....</b>   | <b>10</b> |
| <b>CAPÍTULO 2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS.<br/>PROPUESTA Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.<br/>.....</b>         | <b>11</b> |
| <b>2.1. ALCANCE, CONTENIDO Y DESARROLLO DE LA M.P. DE LAS NN.SS. PROPUESTA.....</b>   | <b>11</b> |
| <b>2.2. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS. ....</b>   | <b>14</b> |
| 2.2.1. ALTERNATIVA 0. MANTENER LA ACTUAL ORDENACIÓN DE LAS NN.SS. ....  | 15        |
| 2.2.2. ALTERNATIVA 1. MODIFICAR EL TÍTULO IX “CONDICIONES PARTICULARES DE LOS<br>USOS” DE LAS NNSS. ....  | 17        |
| 2.2.3. ALTERNATIVA 2. MODIFICAR LA ORDENANZA DE SUELO URBANO CLAVE 3<br>COLONIA FAMILIAR.....   | 23        |
| <b>2.3. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS<br/>        CONTEMPLADAS.....</b>  | <b>25</b> |
| <b>CAPÍTULO 3. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS.....</b>   | <b>27</b> |
| <b>CAPÍTULO 4. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL<br/>DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. EN EL ÁMBITO TERRITORIAL<br/>AFECTADO. ....</b> | <b>32</b> |
| <b>4.1. ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO. ....</b>   | <b>32</b> |
| 4.1.1. ENCUADRE TERRITORIAL. ....   | 32        |
| 4.1.2. TOPOGRAFÍA.....  | 35        |
| 4.1.3. CLIMATOLOGÍA.....  | 37        |
| 4.1.3.1. CARACTERIZACIÓN CLIMÁTICA.....   | 38        |
| 4.1.3.2. RÉGIMEN TÉRMICO Y PLUVIOMÉTRICO. ....  | 39        |
| 4.1.3.3. RÉGIMEN DE VIENTOS. ....   | 41        |
| 4.1.4. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA. ....   | 43        |
| 4.1.4.1. CARACTERIZACIÓN GEOLÓGICA. ....  | 43        |
| 4.1.4.2. LITOLOGÍA.....   | 44        |
| 4.1.4.3. ESTRATIGRAFÍA.....   | 46        |
| 4.1.4.4. PUNTOS DE INTERÉS GEOLÓGICO. ....  | 46        |
| 4.1.4.5. LOS DERECHOS MINEROS EN EL TERRITORIO. ....  | 46        |
| 4.1.5. EDAFOLOGÍA.....  | 51        |
| 4.1.5.1. TIPOLOGÍA Y CARACTERIZACIÓN DE LOS SUELOS. ....  | 51        |
| 4.1.5.2. CAPACIDAD POTENCIAL DE USO AGRÍCOLA.....   | 53        |
| 4.1.6. HIDROLOGÍA. ....   | 54        |

|  |            |
|--|------------|
| 4.1.6.1. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL.....   | 54         |
| 4.1.6.2. HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA. ....  | 56         |
| 4.1.6.3. IDENTIFICACIÓN DE ZONAS PROTEGIDAS EN RELACIÓN CON EL MEDIO ACUÁTICO..... | 57         |
| 4.1.7. RIESGOS NATURALES. ....   | 59         |
| 4.1.7.1. RIESGOS GEOLÓGICOS Y GEOTÉCNICOS.....                                     | 60         |
| 4.1.7.2. RIESGO POR MOVIMIENTOS DE LADERA.....                                     | 62         |
| 4.1.7.3. RIESGO DE EROSIONABILIDAD E INUNDABILIDAD. ....                           | 63         |
| 4.1.7.4. INUNDACIÓN .....  | 64         |
| 4.1.7.5. RIESGO METEOROLÓGICOS:.....   | 65         |
| 4.1.8. RIESGOS POR INCENDIOS FORESTALES. ....                                      | 67         |
| 4.1.9. RIESGOS TECNOLÓGICOS Y ANTRÓPICOS.....                                      | 68         |
| <b>4.2. ANÁLISIS DEL MEDIO BIÓTICO.....</b>  | <b>72</b>  |
| 4.2.1. VEGETACIÓN.....   | 72         |
| 4.2.1.1. VEGETACIÓN POTENCIAL.....   | 72         |
| 4.2.1.2. VEGETACIÓN ACTUAL.....  | 76         |
| 4.2.1.3. FLORA ACTUAL.....   | 80         |
| 4.2.2. FAUNA.....  | 82         |
| 4.2.2.1. INVENTARIO DE ESPECIES FAUNÍSTICAS. ....                                  | 82         |
| 4.2.2.2. ESPECIES DE FAUNA PROTEGIDAS Y/O AMENAZADAS.....                          | 86         |
| 4.2.3. HÁBITATS. ....  | 87         |
| <b>4.3. ANÁLISIS DEL PAISAJE.....</b>  | <b>89</b>  |
| 4.3.1. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE Y UNIDADES DE PAISAJE. ....                     | 89         |
| 4.3.2. VALORACIÓN DEL PAISAJE.....   | 93         |
| <b>4.4. ANÁLISIS DE LOS ELEMENTOS Y ESPACIOS PROTEGIDOS. ....</b>                  | <b>96</b>  |
| 4.4.1. MONTES INVENTARIADOS O CATALOGADOS.....                                     | 96         |
| 4.4.2. VÍAS PECUARIAS.....   | 97         |
| 4.4.3. EMBALSES Y HUMEDALES.....   | 98         |
| 4.4.4. ESPACIOS NATURALES. ....  | 99         |
| 4.4.5. ESPACIOS PROTEGIDOS POR LA RED NATURA 2000. ....                            | 100        |
| 4.4.6. Espacios protegidos por instrumentos internacionales. ....                  | 101        |
| 4.6.6.1. RESERVAS DE LA BIOSFERA.....  | 101        |
| 4.6.6.2. HUMEDALES RAMSAR. ....  | 102        |
| <b>4.5. CALIDAD AMBIENTAL. ....</b>  | <b>103</b> |
| 4.7.1. CALIDAD DEL AIRE.....   | 103        |
| 4.8.1.1. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA. ....   | 103        |
| 4.8.1.2. CONTAMINACIÓN ELECTROMAGNÉTICA .....                                      | 106        |
| 4.8.2. CALIDAD DEL SUELO. ....   | 106        |
| 4.8.3. CALIDAD DEL AGUA. ....  | 106        |
| <b>CAPÍTULO 5 . ANÁLISIS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO. ....</b>                        | <b>109</b> |
| <b>5.1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL. ....</b>                                       | <b>110</b> |

|  |     |
|--|-----|
| 5.2. BIENES DE INTERÉS PATRIMONIAL. ....   | 111 |
| 5.3. BIENES CATALOGADOS. ....  | 111 |
| CAPÍTULO 6 . ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO.....  | 112 |
| CAPÍTULO 7 . POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO. ....   | 118 |
| CAPÍTULO 8 . INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES. ....   | 121 |
| 8.1. PLAN HIDROLÓGICO DE LA PARTE ESPAÑOLA DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO (2015-2021). ....   | 121 |
| 8.2. ESTRATEGIA DE CALIDAD DEL AIRE Y CAMBIO CLIMÁTICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID (2013-2020). PLAN AZUL+.....  | 121 |
| 8.3. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CIVIL DE EMERGENCIA POR INCENDIOS FORESTALES EN LA COMUNIDAD DE MADRID (INFOMA).....  | 122 |
| 8.4. ESTRATEGIA DE GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RESIDUOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID (2017-2024). ....  | 122 |
| 8.5. PLAN DE GESTIÓN DE LODOS DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES (2017-2024). ....  | 123 |
| 8.6. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CIVIL ANTE EL RIESGO DE ACCIDENTES EN EL TRANSPORTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS POR CARRETERA Y FERROCARRIL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (TRANSCAM). ....                     | 124 |
| 8.7. PLAN TERRITORIAL DE PROTECCIÓN CIVIL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (PLATERCAM). ....  | 124 |
| CAPÍTULO 9 . MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. .... | 125 |
| CAPÍTULO 10 . SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTAL DE LAS NN.SS. .  | 128 |
| CAPÍTULO 11 . CONCLUSIÓN. ....   | 130 |
| CAPÍTULO 12 . ANEXO GRÁFICO. ....  | 131 |

## **CAPÍTULO 1 . INTRODUCCIÓN.**

### **1.1. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.**

La Modificación Puntual de las NNSS de Griñón se redacta al amparo de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y además se concibe como parte del conjunto de instrumentos que fija la susodicha Ley para la ordenación del uso del suelo y la regulación de las condiciones para su transformación o conservación y como mecanismo de modificación del planeamiento existente.

Se puede indicar que uno de los objetivos básicos que debe perseguir la M.P. de las NN.SS. del municipio es el de lograr que los eventuales crecimientos que han tenido lugar y que puedan seguir teniendo lugar se organicen de una forma racional y sostenible. Por tanto, entre los objetivos fundamentales de la modificación de un instrumento de ordenación sostenible como el que se pretende redactar debería encontrarse la búsqueda del equilibrio entre los espacios dedicados a los distintos usos tales como residenciales, dotacionales y productivos así como la protección y preservación de los valores naturales, ambientales, paisajísticos y patrimoniales.

Asimismo, la adecuación del municipio a todos los colectivos que lo forman, incluidos los que tienen movilidad reducida, implica un esfuerzo de planificación y ordenación de los núcleos urbanos y de los accesos a los distintos equipamientos existentes y previstos.

#### **1.1.1. OBJETIVOS GENERALES.**

El objetivo general del documento de la M.P. de las NN.SS. de Griñón es el de adaptar el planeamiento a la realidad del territorio, previendo su sostenibilidad y viabilidad de crecimiento.

La M.P. de las NN.SS. se adapta a la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. En este sentido, los objetivos de la ordenación urbanística establecida por la M.P. de las NN.SS. son los señalados en el artículo 3 de la citada Ley, que se señalan a continuación:

- El uso racional del recurso natural del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles, y en el marco de la ordenación del territorio.
- La configuración y organización espaciales de la vida individual y social de modo que proporcione a ésta, en condiciones de desarrollo sostenible, el medio ambiente urbano y rural más adecuado para su desenvolvimiento conforme al orden de derechos, intereses, valores y bienes jurídicos reconocidos y protegidos por la Constitución.
- El aseguramiento, en el medio urbano, de la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos restantes; una densidad adecuada al bienestar individual y

colectivo; una distribución territorial razonable de los usos y actividades, que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana relativas a la residencia, el trabajo, la educación, la cultura, la sanidad, el bienestar social, el ocio y el deporte y evite en todo caso las concentraciones que repercutan negativamente en la funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras, servicios públicos y la fluida movilidad y comunicación.

- La organización en suelo no urbanizable de protección de los usos, las edificaciones, las construcciones y las instalaciones que, excediendo de su utilización y explotación conforme a su naturaleza, sean autorizables en dicho suelo, de modo que contribuya en mayor medida a la preservación de su carácter rural.
- La preservación de las características de los espacios naturales protegidos y del suelo excluido del proceso de urbanización.
- La protección, rehabilitación y mejora del medio ambiente urbano y rural, así como del patrimonio histórico artístico, cultural y arquitectónico.
- Impedir la especulación con el suelo.
- Asegurar siempre la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de las Administraciones Públicas.
- La orientación de las actuaciones públicas y privadas en orden a hacer efectivo el derecho de todos a una vivienda digna y adecuada, especialmente mediante la calificación de suelo para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y la constitución de patrimonios públicos de suelo. Todos los objetivos generales aquí enunciados se tendrán en cuenta en la elaboración de la Modificación Puntual, de tal forma que sus propuestas tenderán esencialmente a potenciar aquellos factores capaces de enriquecer y revalorizar la calidad ambiental del sistema urbano, reforzando en lo posible su posición territorial y protegiendo su patrimonio natural y cultural.

Todos los objetivos generales aquí enunciados se tendrán en cuenta en la elaboración de la M.P. de las NN.SS. de Griñón, de tal forma que sus propuestas tenderán especialmente a potenciar aquellos factores capaces de enriquecer y revalorizar la calidad ambiental del sistema urbano, reforzando en lo posible su posición territorial y protegiendo su patrimonio natural y cultural.

#### **1.1.2. OBJETIVOS PARTICULARES.**

Además de los objetivos de carácter general expuestos en el apartado anterior, los cuales la M.P. del planeamiento que se va a acometer hace suyos, la misma tiene como objetivo específico el establecer dentro de la Clave 3 “Colonia unifamiliar” el concepto de “conjunto residencial” para permitir el desarrollo de conjuntos de viviendas dentro de bolsas de parcelas

grandes que no dispongan necesariamente para cada vivienda de frente mínimo a la vía pública.

Adicionalmente se busca:

- Mayor control y optimización del tráfico urbano y de los sistemas de transporte
- La consecución de un equilibrio armónico dentro del desarrollo urbano, prestando especial atención al grado de estructuración en el territorio.
- Compatibilizar la conservación del sistema tradicional de asentamientos con las tendencias actuales, intentando que se favorezca el equilibrio entre esa ordenación y el desarrollo de los nuevos conjuntos residenciales.
- Mejora de la convivencia cotidiana, procurando no solo el mantenimiento, sino también el aumento de la población en el territorio, respetando su distribución.
- Establecer y desarrollar una política de conservación y potenciación de los valores del territorio, desde el punto de vista productivo, ecológico y paisajístico.
- Regular el crecimiento ordenado del núcleo urbano.
- Facilitar la programación de las dotaciones de servicios urbanísticos, infraestructuras y equipamientos necesarios acordes con los asentamientos que se van a ordenar.

En resumen, se trata de conseguir que los conjuntos residenciales no se desarrollen de cualquier manera, sino bajo el criterio de compatibilizar el crecimiento del municipio con un desarrollo socioeconómico y sostenible, y añadir nuevos valores, nuevas potencialidades, compatibles con las existentes, apostando por la mejora de la calidad de vida y la cohesión social entre sus habitantes.

El nuevo modelo territorial deberá ser coherente con los principios de desarrollo sostenible y los nuevos desarrollos deben satisfacer las necesidades de la población, limitando los fenómenos actuales de bolsas terreno extenso con posibilidad de construcción de muy pocas viviendas, conjuntos residenciales con infraestructuras privadas pero de uso público, calles sin salida, posibilitando el desarrollo del suelo calificado en Clave 3ª con una optimización del mismo en cuanto a construcciones e infraestructuras.

## **1.2. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.**

El presente Documento Inicial Estratégico pone en marcha, junto con la correspondiente solicitud al órgano ambiental y el documento de síntesis, el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Modificación Puntual de las Normas subsidiarias de Planeamiento (NNSS) del Ayuntamiento de Griñón, cumpliendo lo dispuesto tanto en el artículo 6 y artículo 17 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, como en el artículo 56, en relación con el artículo 67 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El ayuntamiento de Griñón, como responsable del planeamiento y, por tanto, como órgano promotor solicita, a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, el comienzo del procedimiento de EAE para la antedicha M.P. de las NN.SS., y suscribe el presente documento inicial estratégico.

De conformidad a lo establecido en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013 la tramitación a seguir debe ser la de la **evaluación ambiental estratégica simplificada**.

*“Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica*

*2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:*

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.”.*

En los artículos del 29 al 32 de la susodicha Ley 21/2013 se describe el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada que es el siguiente:

*Artículo 29 Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada*

*1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:*

- a) Los objetivos de la planificación.*
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.*
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*

*i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.*

*j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*

*2. Si el órgano sustantivo comprobara que la solicitud de inicio no incluye los documentos señalados en el apartado anterior, requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días hábiles, los aporte, con los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.*

*Asimismo, el órgano sustantivo comprobará que la documentación presentada de conformidad con la legislación sectorial cumple los requisitos en ella exigidos.*

*3. Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.*

*4. En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el órgano ambiental podrá resolver su inadmisión por algunas de las siguientes razones:*

*a) Si estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales.*

*b) Si estimara que el documento ambiental estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes.*

*Con carácter previo a la adopción de la resolución por la que se acuerde la inadmisión, el órgano ambiental dará audiencia al promotor, informando de ello al órgano sustantivo, por un plazo de diez días que suspende el previsto para declarar la inadmisión.*

*La resolución de inadmisión justificará las razones por las que se aprecia, y frente a la misma podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso.*

*Artículo 30 Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.*

*1. El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa.*

*2. Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe. Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.*



*Si el órgano ambiental no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los informes de las Administraciones públicas afectadas que resulten relevantes, o bien porque habiéndose recibido éstos resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al órgano sustantivo y al promotor y suspende el plazo.*

*En todo caso, el promotor podrá reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 julio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.*

#### Artículo 31 Informe ambiental estratégico

*1. El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de tres meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar*

*2. El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que:*

*a) El plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30, y no será preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 19.*

*Esta decisión se notificará al promotor junto con el documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el estudio ambiental estratégico y continúe con la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes.*

*b) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.*

*3. El informe de impacto ambiental se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, en el plazo de los diez días hábiles siguientes a partir de su formulación, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.*

*4. En el supuesto previsto en el apartado 1 letra b) el informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.*

*5. El informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.*

Artículo 32 Publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa

*En el plazo de diez días hábiles desde la aprobación del plan o programa, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente la siguiente documentación:*

- a) La resolución por la que se adopta o aprueba el plan o programa aprobado, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan o programa.*
- b) Una referencia al «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico.*

**1.3. EQUIPO REDACTOR DE LOS TRABAJOS.**

En la elaboración del presente documento participaron los siguientes profesionales:

DIRECTOR DEL EQUIPO REDACTOR:

Calixto Escariz Vázquez. Licenciado en Derecho.

DIRECTORA TÉCNICA DE LOS TRABAJOS:

Patricia Nespereira Sáez. Arquitecta.

EQUIPO BÁSICO:

M<sup>a</sup> Belén Romero López. Licenciada en Derecho.

Eva Comesaña Bastero. Licenciada en Derecho

Jesús Barreiro Varela. Licenciado en Derecho

Marina Otero Bouzada. Licenciada en Económicas.

## **CAPÍTULO 2 . ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. PROPUESTA Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.**

### **2.1. ALCANCE, CONTENIDO Y DESARROLLO DE LA M.P. DE LAS NN.SS. PROPUESTA.**

Las Modificaciones Puntuales de los instrumentos de planeamiento, en este caso de las NN.SS. de Griñón, no abarcan la ordenación integral del término municipal completo, sino aspectos puntuales de la ordenación urbanística del territorio y establecen las determinaciones orientadas a promover su desarrollo y ejecución.

El contenido de las M.P. deberá de ser congruente con los fines que en ella se determinen y adaptarse a las características y complejidad urbanística del territorio que sea objeto de modificación , garantizando la coordinación con el resto del planeamiento que no resulta modificado.

De igual forma, la M.P. debe garantizar la coherencia tanto interna de los aspectos a modificar como de las determinaciones urbanísticas del planeamiento que no va a resultar modificado, además de la viabilidad técnica y económica de la modificación propuesta y la proporcionalidad.

La necesidad de la Modificación Puntual reside en el tiempo transcurrido desde la aprobación del planeamiento vigente en el Ayuntamiento de Griñón hace más de veinticinco años y la casuística particular de los asentamientos que en dicho Ayuntamiento se han desarrollado en las últimas décadas.

Así, el planeamiento actualmente vigente son las Normas Subsidiarias (en adelante NN.SS.) aprobadas definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de 26 de septiembre de 1994, y publicadas en el BOCM de 28 de octubre de 1994. Evidentemente, las NNSS son previas a la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y al 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.

Además, dicho planeamiento ha sido modificado en numerosas ocasiones:

- Modificación Puntual 3 de las NN.SS. de Griñón, en el ámbito de la UE 8a y UE 8b, Residencial la Sota de Griñón.
- Modificación Puntual 2 de las NN.SS. de Griñón, en el ámbito de suelo urbano El Molino de Griñón.
- Modificación Puntual de las NN.SS. de Griñón, relativa a la manzana comprendida entre las calles Mayor Inmaculada y Avenida de Portugal.
- Modificación Puntual de las NN.SS. de Griñón, relativa a la parcela de la calle del Chopo 54 Granja La Rinconera de Griñón.

- Modificación Puntual de las NN.SS. de Griñón, nueva ordenación del Área de Planeamiento en Desarrollo 16 Enclave Industrial Cascante.
- Modificación Puntual de las NN.SS. de Griñón, relativa a las condiciones de protección del elemento de la ficha A4 del Catálogo de Bienes Protegidos, edificación exenta entre las calles Mayor Inmaculada y Avenida de Portugal.
- Modificación Puntual No Sustancial de las NN.SS. de Griñón, relativa a cambio de calificación de cuatro parcelas en Calle Mayor 59, Plaza Mayor 14, calle Villar 1, Avenida de Portugal 2.
- Modificación Puntual de las NN.SS. de Griñón, relativa al cambio de calificación de un tramo de la calle de la Fuente Santa.
- Modificación Puntual de las NN.SS. de Griñón, relativa a la ordenación de la Unidad de Ejecución UE-30.
- Modificación Puntual de las NN.SS. de Griñón, relativa a la incorporación de la rotonda de la carretera M-404, y mejora del acceso a la Avenida de Europa.
- Modificación Puntual de las NN.SS. de Griñón, relativa a la ordenanza de suelo urbano clave 5 Industrial.

Las NNSS clasificaron el suelo del término municipal en urbano, apto para urbanizar y no urbanizable.

En concreto las NNSS delimitaron como Suelo Urbano todas las áreas en las que era posible aplicar de forma directa una ordenanza, dado su alto grado de consolidación o dotación de servicios.

En dicho suelo urbano se establecieron tres situaciones diferenciadas en función del grado de urbanización y del grado de consolidación de la edificación existente en el momento de su redacción:

- Unidades de actuación/ejecución en suelo urbano.
- Áreas de planeamiento diferenciado o remitido a las Normas que se revisaban.
- El resto del suelo urbano.

Con la aprobación de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, se establecieron dos categorías de suelo urbano, el consolidado y el suelo urbano no consolidado.

La definición de suelo urbano se recoge en el artículo 14.2, que dice que tendrán dicha condición los que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- a) Que sean solares por ser aptos para la edificación o construcción y estar completamente urbanizados, estando pavimentadas las calzadas y soladas y encintadas las aceras de las vías urbanas municipales a que den frente y contando, como mínimo, con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas

residuales, suministro de energía eléctrica y alumbrado público conectados a las correspondientes redes públicas.

- b) Que cuenten con urbanización idónea para la edificación o construcción a que deba otorgar soporte y realizada en grado suficiente, que proporcione, en todo caso, acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
- c) Que estén ocupados por la edificación o construcción al menos en las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico.
- d) Que estén urbanizados en ejecución del planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones

Dentro del Suelo Urbano la LSCM diferencia dos categorías, consolidado y no consolidado.

El suelo urbano consolidado es el integrado por los solares, así como las parcelas que, por su grado de urbanización efectiva y asumida por el planeamiento urbanístico, puedan adquirirla condición de solar, mediante obras accesorias y simultáneas a las de edificación o construcción.

Siendo el suelo urbano no consolidado aquel integrado por la restante superficie de suelo urbano y, en todo caso, la precisada de obras de urbanización a realizar en régimen de actuaciones integradas de ejecución del planeamiento, incluidas las de reforma interior, renovación, mejora urbana u obtención de dotaciones urbanísticas, que requieran de la distribución equitativa de beneficios y cargas.

Dentro del suelo urbano las NNSS de Griñón establecen las siguientes Claves de Ordenanza:

- Clave 1: Casco Antiguo
- Clave 2: Ensanche
- Clave 3: Colonia unifamiliar
- Clave 4: Bloque
- Clave 5: Industria
- Clave 6: Agropecuario
- Clave 7: Parque y zonas verdes
- Clave 8: Equipamiento

En concreto, la Clave 3 “Colonia unifamiliar”, de acuerdo con la definición contenida en el artículo 10.43 de la normativa de las NNSS, se corresponde a la tipología de edificación unifamiliar pareada o en hilera sobre parcela de tamaño medio o pequeño localizada tanto en promociones recientes como en el nuevo suelo clasificado, incluyendo unifamiliares aisladas

con semejante localización, siendo que su ámbito de aplicación se refleja en la serie de planos P.2 Calificación y Regulación del Suelo con la Clave 3.

En la precitada Clave 3 se establecen tres grados según las promociones de edificación sean intensiva (Grado 1º), semi intensiva (Grado 2º) o extensiva (Grado 3º), siendo que, en todos los grados se admiten ordenaciones de edificación agrupada con espacio común proindiviso destinado a jardines, piscinas, etc., siempre y cuando se cumpla la superficie mínima de parcela.

Dentro de los usos permitidos en esta clave 3 “colonia unifamiliar”, se recoge el uso residencial en su Categoría 1ª, que, de acuerdo con la definición contenida en el artículo 9.6 de las normas urbanísticas de las NNSS de Griñón, se refiere a edificación unifamiliar o la situada en una única parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público, pudiendo ser adosada, pareada o aislada. Dentro de esta categoría se consideran viviendas unifamiliares 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 División Horizontal; debiendo cumplir en este caso las determinaciones del último párrafo del 10.27, referidas al frente mínimo de parcela, y sin que puedan segregarse tal superficie comunal proindiviso de las viviendas agrupadas que la posibilitan.

De acuerdo con esta ordenación, dentro de la Clave 3 “colonia unifamiliar” se observan en el municipio de Griñón parcelas de gran superficie pero con escaso frente a vial público, en los que, con la precitada regulación de las normas urbanísticas de las NNSS ni es posible efectuar segregaciones ni tampoco se pueden edificar más viviendas unifamiliares que aquellas que tienen el acceso directo a la vía pública.

Y si bien es cierto que el artículo 9.6 de las NNSS de Griñón, contenido en la Sección 2 “Uso Residencial” del título IX “Condiciones particulares de los usos”, contemplaba ya los conjuntos residenciales o, lo que es lo mismo, la posibilidad de edificar más de una vivienda de tipología unifamiliar en una sola parcela, lo cierto es que sólo lo contemplaba con un acceso directo de la vivienda al vial o espacio público, lo que impide el desarrollo de numerosas bolsas de suelo que han quedado vacías dentro del suelo urbano consolidado.

## **2.2. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.**

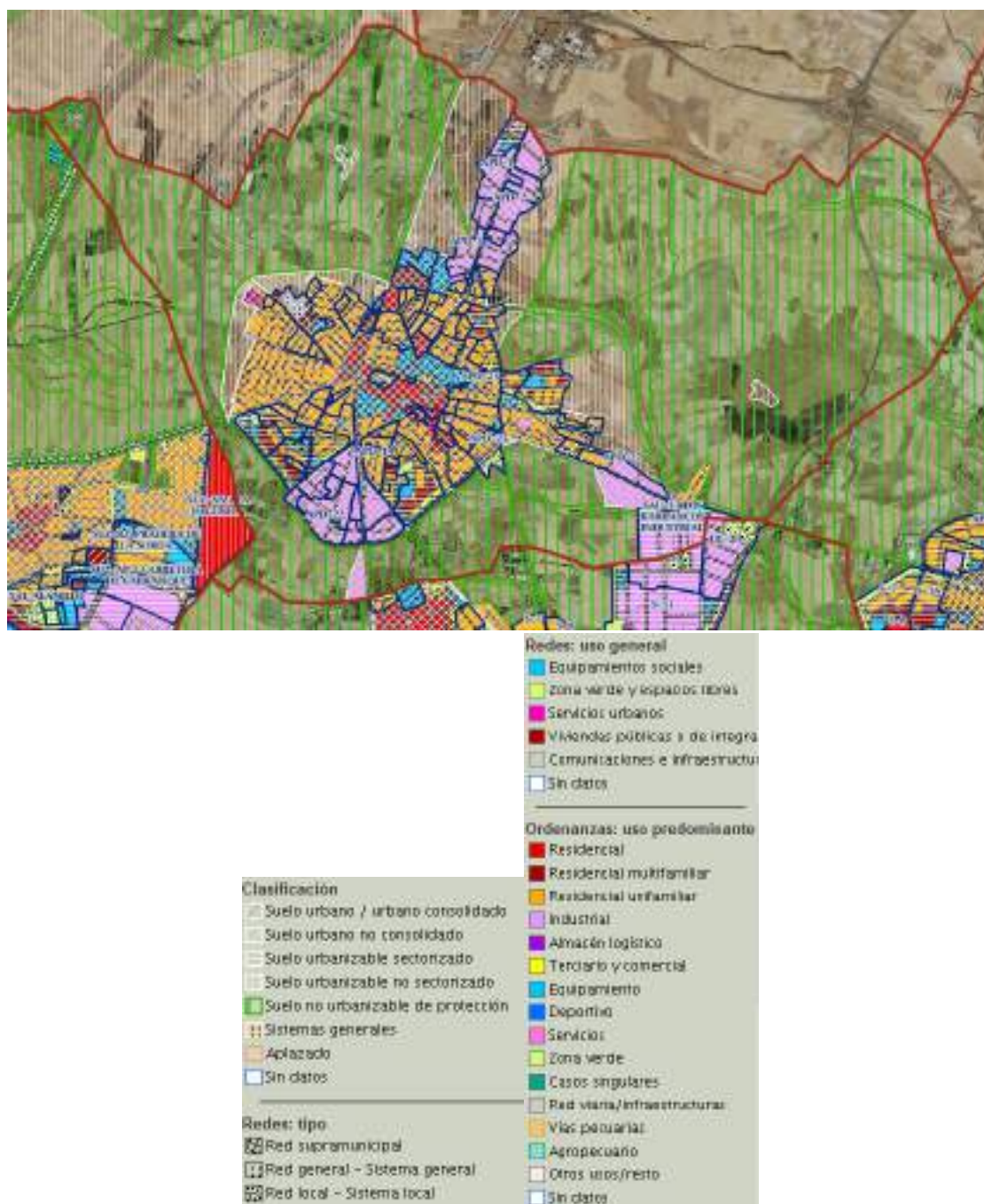
Respeto a la consideración de alternativas, se señala el siguiente:

En relación a la M.P. de las NN.SS. del Ayuntamiento de Griñón, se formulan dos alternativas y se comparan con el mantenimiento de la situación actual a lo que se denomina Alternativa 0:

- Alternativa 0: no realizar la presente M.P.
- Alternativa 1: realizar la presente M.P. con la propuesta 1.
- Alternativa 2: realizar la presente M.P. con la propuesta 2.

### 2.2.1. ALTERNATIVA 0. MANTENER LA ACTUAL ORDENACIÓN DE LAS NN.SS.

Como ya se ha indicado, el planeamiento actualmente vigente en el municipio de Griñón son las NN.SS. aprobadas definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de 26 de septiembre de 1994, previas a la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y al 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.



**Figura 1: Clasificación del suelo del término municipal correspondiente a la Alternativa 0. Fuente: Visor SIT de la Comunidad de Madrid.**

Las NNSS clasifican el suelo del término municipal en los siguientes tipos: urbano, apto para urbanizar y no urbanizable. Siendo que, dentro del suelo urbano se incluyó la superficie en la que, dado su alto grado de consolidación o dotación de servicios, se podía aplicar de forma directa una ordenanza.

En concreto, dentro del suelo urbano, se establecieron hasta 8 Claves de Ordenanza, entre ellas la Clave 3 “Colonia unifamiliar”, que se corresponde a la tipología de edificación unifamiliar, pareada o en hilera, sobre parcela de tamaño medio o pequeño localizada tanto en promociones recientes como en el nuevo suelo clasificado por las NNSS.

Esta ordenanza Clave 3, cuya aplicación se refleja en la serie de planos P.2 Calificación y Regulación del Suelo con la Clave 3, incluye viviendas unifamiliares aisladas con semejante localización y diferentes grados de intensidad. Así, la ordenanza, diferencia promociones de edificación intensiva (Grado 1º), semi intensiva (Grado 2º) o extensiva (Grado 3º), siendo que, en todos los grados se admiten ordenaciones de edificación agrupada con espacio común proindiviso destinado a jardines, piscinas, etc, siempre y cuando se cumpla la superficie mínima de parcela. Dicha superficie mínima es de 250 m2 para el grado 1º, de 350 m2 para el grado 2º y de 500 m2 para el grado 3º, siendo que en todos estos grados se admite edificación agrupada con espacio comunal proindiviso destinado a jardines, piscinas, etc., siendo que en ningún caso la parcela adscrita a cada vivienda sea inferior a 150 m2.

En cuanto a los usos, en esta Clave la ordenanza permite únicamente la Categoría 1ª del uso residencial, que de acuerdo con la definición del artículo 9.6 de las normas urbanísticas de las NNSS de Griñón, se refiere a edificación unifamiliar o la situada en una única parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público, pudiendo ser adosada, pareada o aislada. Dentro de esta categoría se consideran viviendas unifamiliares 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 División Horizontal; debiendo cumplir en este caso las determinaciones del último párrafo del 10.27, referidas al frente mínimo de parcela, y sin que puedan segregarse tal superficie comunal proindiviso de las viviendas agrupadas que la posibilitan.

Al requerir la normativa de las NNSS que cada vivienda tenga acceso independiente desde la vía pública, aquellas parcelas de mediana o gran dimensión, en las que por superficie se habrían podido edificar en esta Clave 3 varias viviendas o incluso conjuntos de un número elevado de viviendas, pero que cuentan con un frente a vial o espacio público reducido, únicamente van a poder edificar una pequeña parte de su superficie, quedando así una gran bolsa de suelo vacante y que en muchos casos impide dotar de equipamientos o servicios privados comunitarios en proindiviso a las viviendas edificadas, debido al elevado coste que, proporcionalmente, le corresponde a cada vivienda a razón de su cuota de copropiedad.

En estos casos, además de no poder edificarse más viviendas que las que tengan acceso directo al espacio o vial público, tampoco es posible efectuar segregaciones pues, igualmente,



se va a requerir un frente mínimo de parcela, de 7 metros en el caso de los grados 1º y 2º, o de 12 metros en el caso del grado 3º.

El resultado de esta ordenación es la imposibilidad del desarrollo de numerosas bolsas de suelo que han quedado vacías dentro del suelo urbano consolidado, en concreto en esta Clave 3 “colonia unifamiliar”.

#### **2.2.2. ALTERNATIVA 1. MODIFICAR EL TÍTULO IX “CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS” DE LAS NNSS.**

Como primera alternativa se propone el realizar una modificación de la Sección 2 “Uso Residencial” del título IX “Condiciones particulares de los usos”.

En esta sección del Título IX de las NNSS se contiene la definición y regulación del uso residencial contemplándose dos categorías (1ª.- Edificación unifamiliar y 2ª.- Edificación multifamiliar o colectiva):

**SECCION 2. Uso Residencial.**

**Epigrafe 1. Definición y categorías**

**Art.9.5. Definición.** Comprende los espacios y dependencias destinados al alojamiento humano en forma permanente como residencia familiar o residencial comunal.

**Art.9.6. Categorías.** En base a la relación con la parcela sobre la que se asientan, se establecen dos categorías:

- Categoría 1ª: Edificación Unifamiliar, o la situada en una única parcela 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 horizontal; debiendo cumplir en este caso las determinaciones del último párrafo del artículo 1949 y 1948, pueda no regirse tal superficie comunal

proindivisa de las viviendas agrupadas que la posibilitan.

- Categoría 2ª: Edificación multifamiliar o colectiva cuando sobre una única parcela se localizan viviendas agrupadas que disponen de acceso común y compartido desde el espacio público en condiciones tales que les pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

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

## Epígrafe 2. Condiciones de habitabilidad e higiene.

**Art.9.7. Condiciones mínimas.** Cualquier obra de Rehabilitación, Reforma, Ampliación o Nueva Planta de construcciones residenciales deberá garantizar para todas las viviendas unas condiciones de:

1. Superficie útil igual o superior al programa mínimo de vivienda social debiendo cumplir las determinaciones contenidas en el presente Epígrafe.
2. Disponer una estancia de más de quince (15) m<sup>2</sup> de superficie con hueco a la calle, plaza, o espacios públicos libres o abiertos entre bloques; se podrán considerar exteriores las viviendas que tengan huecos a patios privados de manzana o parcela en los que pueda inscribirse un círculo de diez (10) metros de diámetro.

**Art.9.8. Condiciones de iluminación natural.** Toda pieza habitable de vivienda deberá disponer de una fachada acristalada en contacto con el espacio exterior, cuya superficie no sea menor de una sexta parte de la superficie en planta de la estancia en la que se encuentren, y que a su vez sea practicable excepto en las estancias vivideras que aprovechen el volumen bajo cubierta en cuyo caso se admitirá 1/10 de la superficie útil como superficie mínima acristalada.

**Art.9.9. Condiciones de ventilación.** Toda pieza habitable, deberá disponer de aberturas practicable, sobre cerramientos de fachada, dando al espacio exterior. Las piezas no habitables, podrán abrir exclusivamente a patios de ventilación.

En ambos casos, la dimension mínima de dichas aberturas será de 0,50 m<sup>2</sup>.

**Art.9.10. Condiciones de servicios e instalaciones.**

1. De agua. Toda vivienda deberá tener en su interior una instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia que garantice una dotación mínima de 200 litros/día por habitante y que asegure un caudal de 0,15 y 0,10 litros/segundo para agua fría y caliente respectivamente.
2. De energía eléctrica. Será obligatoria en toda vivienda la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica de alumbrado y fuerza; tal instalación cumplirá la reglamentación vigente en esta materia garantizando un mínimo de:

| POTENCIA ELECTRICA |                |
|--------------------|----------------|
| Superf. Vivienda   | Potencia en W. |
| 80 m²              | 3 000 W.       |
| 120 m²             | 5 000 W.       |
| 150 m²             | 8 000 W.       |

3. De red saneamiento. Las aguas pluviales y sucias, serán recogidas y eliminadas conforme señala el Reglamento de Instalaciones Sanitarias vigente, a través de su conexión con la red municipal existente tanto en el Suelo Urbano como en el Urbanizable y a través de fosas septicas en el caso de instalaciones en el Suelo No Urbanizable.

4. De calefacción. La instalación de calefacción cumplirá las condiciones establecidas en los reglamentos correspondientes.

5. De servicios. Los edificios multifamiliares y los conjuntos de vivienda unifamiliar con zonas comunes proindivisas privadas destinadas a

aparcamiento, jardines, pistas deportivas, etc. deberán contar con un local en planta baja destinado a basuras, el cual estará debidamente ventilado y que contará con un grifo y un desagüe para su mantenimiento y limpieza.

**Art.9.11. Condiciones de evacuación de humos y gases.**  
Se prohíbe evacuar humos y gases al exterior por fachadas, excepto los correspondientes a calentadores individuales de gases licuados. Los humos deberán llevarse por conductos apropiados, convenientemente aislados; en todos los casos se garantizará que la salida de humos en un radio de 4m se encuentra en una cota superior a 0,80 m de cualquier punto de la cubierta.

En todos los casos será necesario que las ventilaciones y chimeneas de garajes y cuartos de calderas e instalaciones sean totalmente independientes de las ventilaciones forzadas y de las columnas de ventilación (shunt) de las viviendas.

**Art.9.12. Condiciones de superficie y dimensiones mínimas.** El programa mínimo de vivienda es el formado por Estar-comedor, cocina, 1 dormitorio doble y aseo, estableciéndose las siguientes dimensiones mínimas de superficie útil por piezas:

- Cocina: 6 m<sup>2</sup> cuando se disponga en estancia exclusiva y de 5 m<sup>2</sup> cuando se una espacialmente el salón-comedor.
- Salón-comedor: 15 m<sup>2</sup> en viviendas de tres o menos dormitorios y 20 m<sup>2</sup> en viviendas de más de tres dormitorios.
- Dormitorio: superficie útil de 6 m<sup>2</sup> el individual y 10 m<sup>2</sup> los dobles.
- Baño: (inodoro, lavabo, bidet y ducha): 3 m<sup>2</sup>

**Art.9.13. Ancho de pasillos.** El ancho mínimo de los pasillos, será de 0,90m.  
Será obligatoria la existencia al menos de un baño por vivienda, cuyo acceso no se produzca a través de los dormitorios en el caso de tener dos o más dormitorios.

25 JUL 1994  
20 JUL 1994  
9 AGO. 1994

La propuesta de modificación a efectuar sería tal como sigue:

"SECCIÓN 2. Uso Residencial.

Epígrafe 1. Definición y categorías.

Art. 9.5. Definición. Comprende los espacios y dependencias destinados al alojamiento humano en forma permanente como residencia familiar.

*Art. 9.6. Categorías. En base a la relación con la parcela sobre la que se asientan, se establecen dos categorías:*

*Categoría 1ª: Edificación Unifamiliar: es aquella que consta de una sola vivienda o situada en una única parcela y 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 División horizontal; debiendo cumplir en este caso las determinaciones del último párrafo del artículo 27 y sin que pueda segregarse tal superficie comunal proindivisa de las viviendas agrupadas que la posibilitan.*

*También se considerarán dentro de la presente categoría los conjuntos residenciales, definidos como aquellos en los que sobre una única parcela se localizan más de una vivienda 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. Pertenece 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 o ocasional de vehículos desde la vía o espacio público.*

*Podrán realizarse garajes comunes o independientes, bajo rasante, o al borde de la alineación del viario público al que dé frente a parcela.*

*El garaje-aparcamiento podrá ser compartido debajo de las edificaciones principales o de las zonas proindiviso.*

*La realización de estas viviendas de conjuntos residenciales exigirá la redacción de un proyecto unitario sometido a la obtención de una única licencia.*

*El número máximo de viviendas en u 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.*

*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.*

*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. El deber de conservación tendrá plazo indefinido y se referirá a la totalidad de los servicios de dichas superficies de servicio exclusivo.*

*Categoría 2ª: Edificación multifamiliar o colectiva, cuando sobre una única parcela se localizan viviendas agrupadas verticalmente que disponen de acceso común y compartido desde el espacio público en condiciones tales que les pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.*

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

Sin embargo, efectuar una modificación dentro de la definición de uso residencial, aunque parece la forma menos invasiva de dar solución a las bolsas de suelo vacantes, no lo es, pues extendería esta figura sobre toda la superficie de ordenación de las NNSS, tanto la Calve 3 “Colonia Familiar” como las restantes ordenanzas y tipos de suelo en los que se permita el uso residencial en su categoría 1ª, la cual no necesariamente, ni en su mayor parte, integra estas amplias bolsas de suelo que requieren de una solución.

Debe pues, buscarse una alternativa que dé solución a la superficie de suelo municipal afectada, de forma que la regulación se ajuste exactamente a las situaciones a que demandan una solución. Es por ello que se considera más adecuado introducir una modificación sobre la Clave 3, tal y como se propone en la siguiente alternativa.

### **2.2.3. ALTERNATIVA 2. MODIFICAR LA ORDENANZA DE SUELO URBANO CLAVE 3 COLONIA FAMILIAR.**

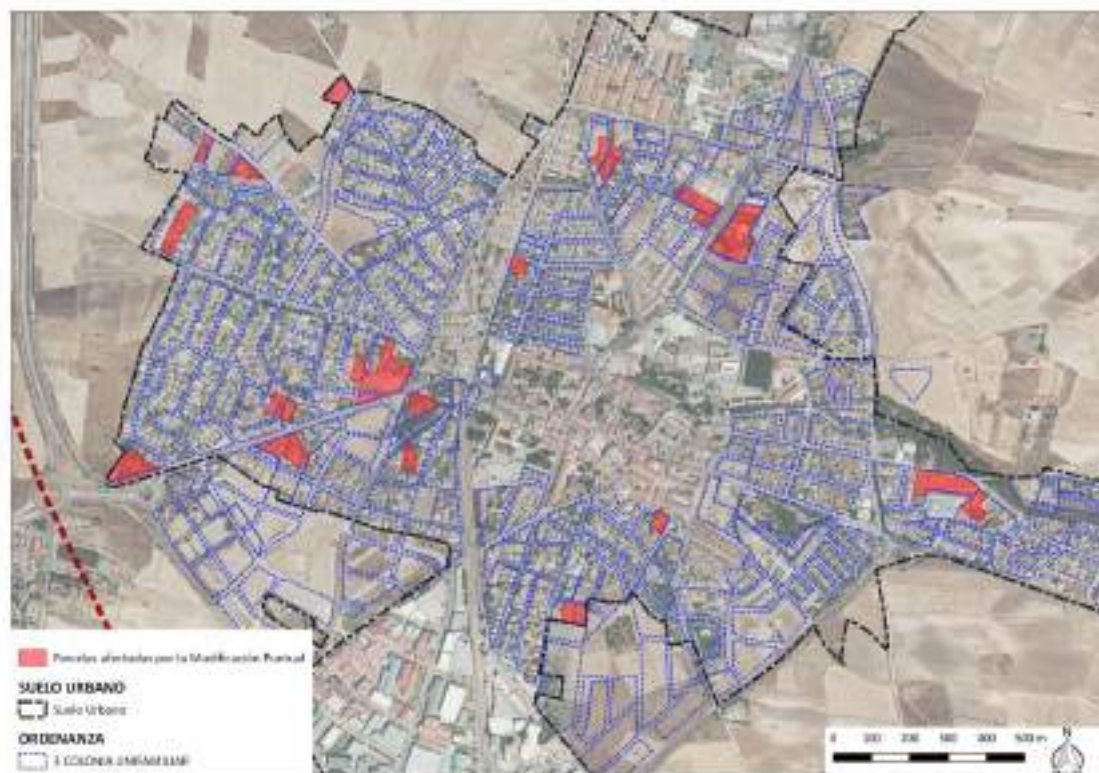
Como segunda alternativa y considerándola la más viable, se propone el realizar una doble modificación. Primero en el artículo 9.6, introduciendo una nueva categoría de uso residencial, la de los “conjuntos residenciales”, y, en segundo lugar, una modificación dentro de la ordenanza de Suelo Urbano Clave 3 Colonia familiar para concretar, dentro de ésta, la



superficie a la que le será de aplicación la nueva categoría 3º del uso residencial, al ser dicha ordenanza la que engloba el suelo con la problemática descrita en la Alternativa 0.

Para ello se ha procedido, en primer término, a efectuar una localización cartográfica de aquellas parcelas que demandan una solución. A la existencia de grandes bolsas de suelo vacantes.

Se ha procedido a localizar e identificar las mismas, tal y como se puede cotejar en el siguiente plano que se incorpora a la Modificación Puntual y que a continuación se reproduce



**Figura 2: Identificación de las parcelas dentro de la ordenanza 3 Colonia Unifamiliar dentro del término municipal de Griñón. Fuente: Visor SIT de la Comunidad de Madrid y elaboración propia.**

Tras la delimitación de las parcelas indicadas se observa que existen numerosas bolsas de suelo de más de 1.000 m<sup>2</sup>, localizadas en la ordenanza Clave 3 "Colonia unifamiliar", todas en grado 3, menos 1 que se localiza en zona de grado 1.

Al tratarse de muchas parcelas y superficie muy dispersa dentro de la ordenanza Clave 3, la cual a su vez tiene tres grados, resulta más eficiente que la nueva regulación se refiera específicamente a las mismas. Es por ello que estas parcelas pasan a identificarse en la cartografía con el código CR (Conjunto Residencial).

Es necesario indicar que actualmente en las parcelas identificadas objeto de la MP (identificadas con código CR) podrían llegar a desarrollarse 87 viviendas, pero con la aprobación de la MP y la propuesta de la misma de afectar únicamente a las parcelas con



código CR, dentro de la Clave 3 Colonia Unifamiliar, se podrían llegar a ejecutar unas 165 viviendas lo que supone un incremento de 78 viviendas, que si estimamos una superficie de 100 m<sup>2</sup> por vivienda nos resulta un total de 7.800 m<sup>2</sup> de superficie edificable incrementada.

Pues bien, a esta superficie, grafiada con el código CR, es respecto de la cual se va a recoger la posibilidad de aplicar la nueva Categoría 3ª.

### 2.3. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

Se plantean tres alternativas (0, 1 y 2).

La **alternativa 0**, plantea no efectuar ningún cambio en las NNSS aprobadas en 1994 y mantener las actuales categorías de usos residenciales (1ª, edificación unifamiliar, y 2ª edificación multifamiliar) actual ordenación que clasifica el suelo en urbano, apto para urbanizar y no urbanizable y, que dentro del urbano, recoge hasta 8 claves de ordenanza, entre las que se encuentra la Clave 3 “Colonia unifamiliar”, que sólo permite la categoría 1ª del uso residencial.

La ventaja de esta alternativa es la de mantener el continuismo en la aplicación de las NNSS, evitar una excesiva modificación de la normativa a aplicar y que dentro de la misma ordenanza de clave se mantenga una homogeneidad de parámetros o características de la edificación.

La desventaja es la falta de pleno desarrollo del planeamiento cuando existe demanda de suelo en la Clave 3 y, a su vez, existe mucha superficie vacante, la cual con su abandono perjudica a la trama y al paisaje urbano, así como a la eficiencia de los servicios públicos ya implementados, los cuales con un mayor desarrollo urbanístico se verían más optimizados., por ello resulta necesario buscar otra alternativa que aporte una solución.

La **alternativa 1** plantea una modificación del artículo 9.5 y 9.6 de las NNSS. que, respectivamente, establecen la definición y categorías del uso residencial. Con esta modificación, se redefine la Categoría 1ª del uso residencial, que es la que está permitida en la ordenanza Clave 3 “Colonia unifamiliar”, en la que se han detectado grandes superficies de suelo vacante que no han sido edificadas por tener un frente al vial público demasiado pequeño, pues la antedicha categoría exige que cada vivienda tenga su acceso independiente al vial público.

En esta alternativa 1 se pasarían a incluir y regular los llamados “conjuntos residenciales”, como agrupaciones de viviendas unifamiliares, dispuestas horizontalmente, sobre una única parcela en la que también se sitúan los elementos comunes. A pesar de que con ello, los “conjuntos residenciales” no requieren de una entrada independiente para cada vivienda resolviéndose así la problemática de las grandes superficies de suelo vacante de la Clave 3, la desventaja es que resulta de aplicación en otras muchas superficies tanto de la Clave 3 como del resto de Claves en las que hay suficiente frente de parcela, pudiendo traer como desventaja una aumento de la edificabilidad desmesurado a nivel general de todo el municipio, cuando lo que se busca es resolver un problema concreto dentro de la Clave 3.

Finalmente, la **alternativa 2**, crea una categoría nueva dentro del uso residencial, la 3ª, definida como “conjuntos residenciales”, la cual, dentro de la ordenanza de Clave 3, que también se modifica, se aplica referida a aquellas parcelas de la misma que en los planos se grafíen con el código CR. Sin duda, esta última alternativa, aunque más extensa en redacción y conceptos que la alternativa dos, regula de forma más concreta la problemática de las grandes superficies de suelo vacante y es específica para las mismas, sin tener efectos urbanísticos fuera de la superficie que se pretende regular, influyendo con carácter positivo en toda la clave 3 al mejorar la trama urbana y permitir completar el desarrollo urbanístico de toda la superficie de la ordenanza, lo que permitirá resolver situaciones de abandono del terreno, insalubridad derivada del mismo, mejorar la eficiencia de los servicios al tener más usuarios potenciales.

### **CAPÍTULO 3 . DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS.**

#### TRAMITACIÓN

Tal y como se establece en el artículo 67 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la presente modificación puntual deberá seguir el mismo procedimiento para su aprobación que el establecido para la clase de Plan que modifica, siendo en este caso de planeamiento general (NNSS).

Respecto de la Modificación de los Planes de Ordenación Urbanística su regulación debe completarse con lo dispuesto en el artículo 69 de la LSCM y el precitado procedimiento será el contenido en los artículos 57 y siguientes de la LSCM.

Dicho artículo 57 de la Ley 9/2001, se define el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus modificaciones y revisiones, y cuyos hitos se enumeran a continuación:

- Acuerdo de Aprobación Inicial por Pleno. La Aprobación Inicial implica:
  - El sometimiento del documento a información pública.
  - Requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente.

A la vista de los resultados anteriores, el Pleno del Ayuntamiento resolverá la procedencia de introducir en el documento las correcciones pertinentes. Una vez superados estos trámites:

- El Pleno del Ayuntamiento remitirá el documento a la Consejería de Medio Ambiente, a fin de obtener su informe definitivo.
- Aprobación Provisional por Pleno, del documento que incluye las posibles modificaciones derivadas del informe definitivo de análisis ambiental.
- Remisión del expediente completo a la Consejería competente para, si procede, obtener su Aprobación Definitiva.

#### DESARROLLO

El modelo urbano que establece la propuesta de ordenación del presente Documento de inicio consiste en el desarrollo compacto del núcleo de Griñón y, en concreto:

#### **1. Modificar la redacción del artículo 10.55 de las NN.UU.:**

- Redacción original:

**Epigrafe 3. Tolerancia de usos.**

**Uso principal:**

**Art.10.55. Residencial.** Permitido en su categoría 1ª (vivienda unifamiliar) debiendo garantizar una plaza de aparcamiento por vivienda dentro de la parcela.

- Redacción propuesta:

**Art. 10.55. Residencial.** Permitido en su categoría 1ª (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 3ª.**

2. Y además se modifica con la siguiente redacción el artículo relativo a las categorías de uso residencial Art. 9.6. para incluir esta nueva Categoría 3ª:

- Redacción original:

**Art.9.6. Categorías.** En base a la relación con la parcela sobre la que se asientan, se establecen dos categorías:

- **Categoría 1ª.** Edificación Unifamiliar, o la situada en una única parcela 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 asientan sobre una parcela conunal, con servicios colectivos al servicio de las mismas (piscina, área deportiva, garaje, etc.) y que tienen un régimen de propiedad horizontal; debiendo cumplir en este caso las determinaciones del último párrafo del artículo 10.55 y en su caso, pueda segregarse tal superficie conunal

Ap. Def. - Jul 94



- Redacción propuesta:

**Art.9.6. Categorías.** En base a la relación con la parcela sobre la que se asientan, se establecen dos categorías:

- Categoría 1ª: Edificación Unifamiliar, **es aquella que consta 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 División horizontal; debiendo cumplir en este caso las determinaciones del último párrafo del artículo 27 y sin que pueda segregarse tal superficie comunal proindivisa de las viviendas agrupadas que la posibilitan.*

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

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 párrafo 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”

## **CAPÍTULO 4 . CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.**

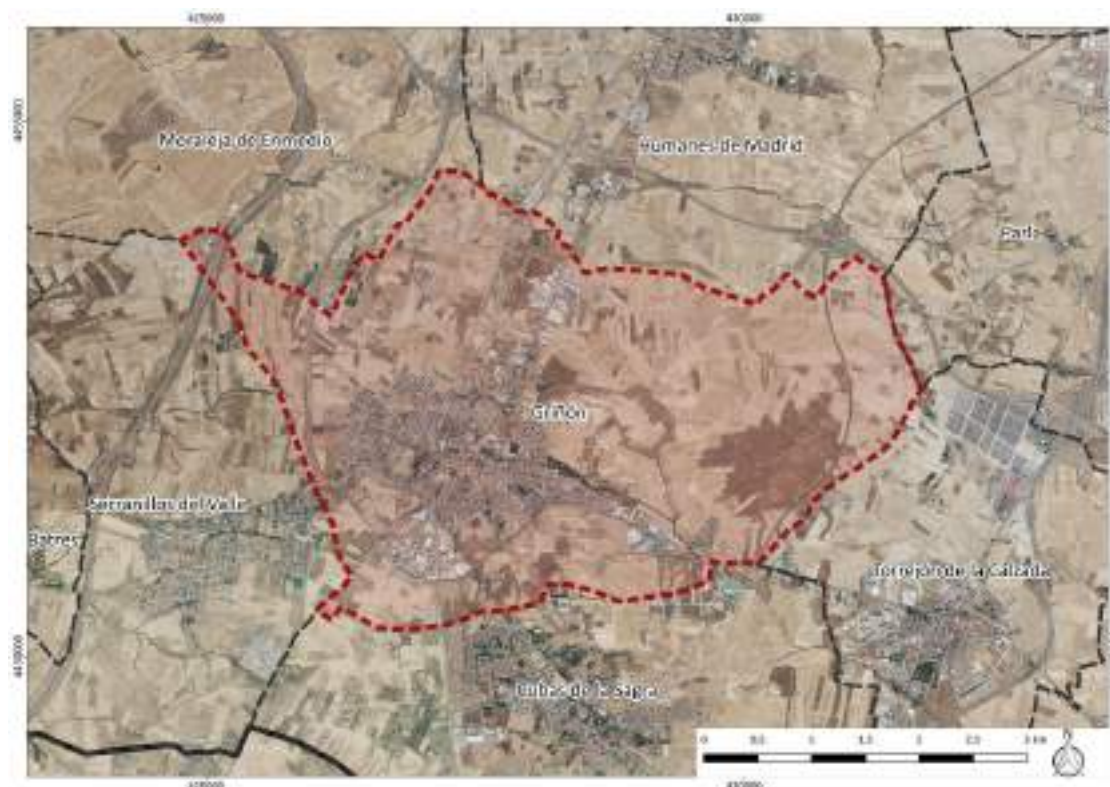
A continuación se realiza una breve descripción del ámbito territorial de las NN.SS. de Griñón que puede verse afectado de manera directa o indirecta.

### **4.1. ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO.**

#### **4.1.1. ENCUADRE TERRITORIAL.**

El Ayuntamiento de Griñón se encuentra localizado en la zona Sur de la Comunidad de la Comunidad de Madrid, en la comarca de La Sagra, a unos 35 km de la capital, con la cual se comunica principalmente mediante la carretera M-407 y también por la A-5 y A-42, que conectan el municipio con los otros núcleos del municipio y el resto de municipios próximos.

El municipio, con una extensión de unos 17,42 Km<sup>2</sup>, limita al Norte con el Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio y Humanes de Madrid, al Sur Cubas de la Sagra y Torrejón de la Calzada, al Este también con Torrejón de la Calzada y con Parla y al Oeste con el Ayuntamiento de Serranillo del Valle.



**Figura 3: Ámbito territorial de Griñón. Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid.**



Este ayuntamiento, junto con los de: Arroyomolinos, Batres, Casarrubuelos, Cubas de la Sagra, El Álamo, Humanes de Madrid, Moraleja de Enmedio, Navalcarnero, Serranillos del Valle, Sevilla la Nueva, Torrejón de la Calzada, Torrejón de Velasco y Valdemoro, constituye la denominada Comarca Sur.



**Figura 4: Municipios de la Comarca Sur. Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid .**

Dicho ayuntamiento de Griñón se encuentra integrado por el núcleo del mismo nombre, habiendo experimentado un intenso crecimiento a finales del siglo XX, especialmente en los últimos veinte años, en los que ha duplicado su población, pasando de los 3.550 que había en 1.995 a los 10.491 del año 2.022:



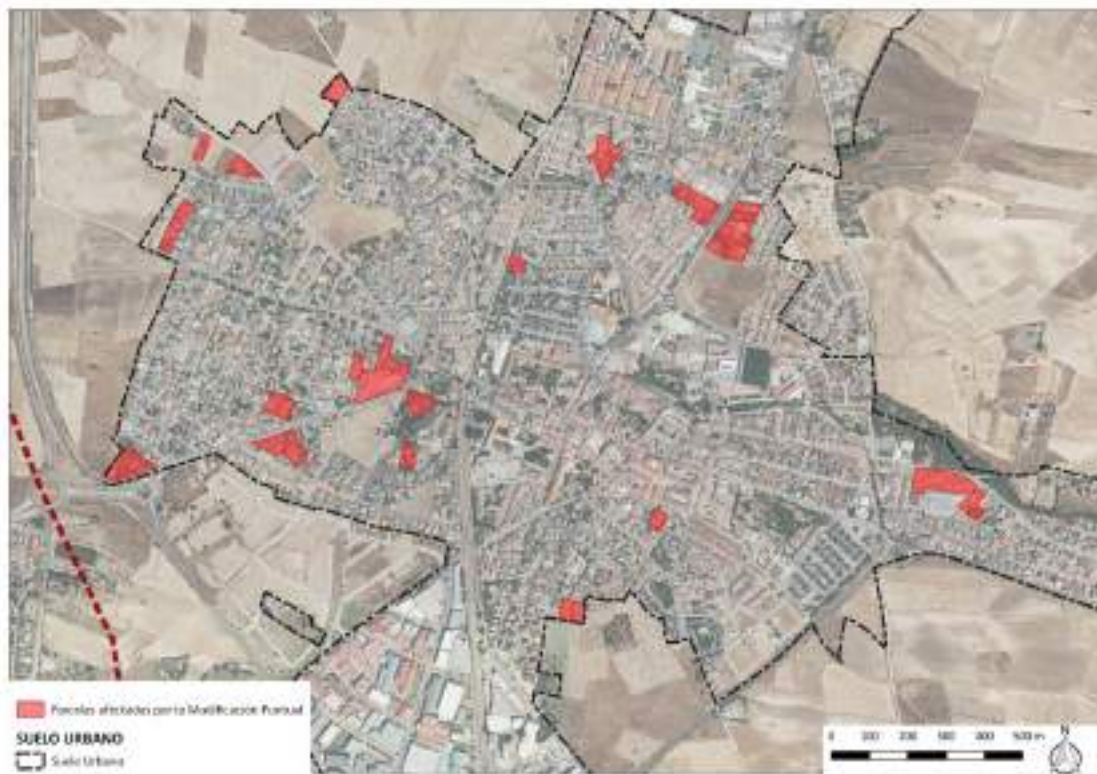
Figura 5: Evolución de la población de Griñón. Fuente: Página de la Comunidad de Madrid a partir de los datos del Instituto Nacional de Estadística.

El ámbito territorial de la presente Modificación Puntual de las NN.SS. no queda determinado por la total extensión del ayuntamiento, sino por la superficie de las parcelas afectadas, correspondientes a un total de 92.884 m<sup>2</sup>.

A continuación se adjunta una lista de las parcelas y un plano con la ubicación de las mismas.

| REFERENCIA CATASTRAL | AREA (m <sup>2</sup> ) | ORDENANZA             | GRADO  |
|----------------------|------------------------|-----------------------|--|
| 8023150VK2572S       | 1.468                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 3 (Promociones de edificación extensiva) |
| 7718602VK2571N       | 1.495                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 1 (Promociones de edificación intensiva) |
| 8023123VK2572S       | 1.615                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 3 (Promociones de edificación extensiva) |
| 7425422VK2572S       | 1.655                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 3 (Promociones de edificación extensiva) |
| 7714931VK2571S       | 1.657                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 3 (Promociones de edificación extensiva) |
| 6526845VK2562N       | 1.658                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 3 (Promociones de edificación extensiva) |
| 6922412VK2562S       | 1.666                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 3 (Promociones de edificación extensiva) |
| 7117819VK2572S       | 1.689                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 3 (Promociones de edificación extensiva) |
| 7714932VK2571S       | 1.700                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 3 (Promociones de edificación extensiva) |
| 8023124VK2572S       | 1.843                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 3 (Promociones de edificación extensiva) |
| 6922445VK2562S       | 1.909                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 3 (Promociones de edificación extensiva) |
| 6526847VK2562N       | 2.688                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 3 (Promociones de edificación extensiva) |
| 6617809VK2561N       | 2.698                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 3 (Promociones de edificación extensiva) |
| 6928003VK2562N       | 2.997                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 3 (Promociones de edificación extensiva) |
| 8617530VK2581N       | 3.026                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 3 (Promociones de edificación extensiva) |
| 7120104VK2572S       | 3.077                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 3 (Promociones de edificación extensiva) |
| 8023151VK2572S       | 3.093                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 3 (Promociones de edificación extensiva) |
| 6617810VK2561N       | 3.618                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 3 (Promociones de edificación extensiva) |
| 6720114VK2562S       | 3.808                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 3 (Promociones de edificación extensiva) |
| 8023122VK2572S       | 4.171                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 3 (Promociones de edificación extensiva) |
| 6525702VK2562N       | 4.716                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 3 (Promociones de edificación extensiva) |
| 7629357VK2572N       | 5.128                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 3 (Promociones de edificación extensiva) |
| 6319302VK2561N       | 5.901                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 3 (Promociones de edificación extensiva) |
| 7928021VK2583S       | 6.048                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 3 (Promociones de edificación extensiva) |
| 8617533VK2581N       | 8.233                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 3 (Promociones de edificación extensiva) |
| 6922405VK2562S       | 9.315                  | 3 Colonia unifamiliar | Grado 3 (Promociones de edificación extensiva) |
|                      | <b>86.872</b>          |                       |  |

La Localización de parcelas afectadas se sitúa dentro del suelo clasificado por las NNSS de Griñón como Suelo Urbano, correspondiente a la ordenanza Clave 3 “Colonia unifamiliar”, todas en grado 3, menos 1 que se localiza en zona de grado 1.



*Figura 6: Parcelas afectadas por la Modificación Puntual. Fuente: Elaboración propia.*

#### **4.1.2. TOPOGRAFÍA.**

El término municipal de Griñón se encuentra al Sur de la Comunidad de Madrid y se localiza sobre la campiña situada en la fosa del Tajo, presentando una topografía suave de relieves alomados, contando con una altitud mínima de 622 metros y una altitud máxima de 704 metros sobre el nivel del mar, con un terreno poco accidentado. Se trata de una amplia zona que queda limitada entre las vegas de los ríos Guadarrama y Jarama.



**Figura 7: Plano topográfico de alturas de Griñón. Fuente: Comunidad de Madrid para la cartografía e Instituto Geográfico Nacional para el modelo digital del terreno. (Elaboración Propia).**

En cuanto a las pendientes del término municipal de Griñón se puede observar en la siguiente imagen que las pendientes son pequeñas siendo por lo general la mayor parte del territorio de escasa o nula pendiente, únicamente destaca una pequeña zona con más pendiente al sureste que se corresponde con el arroyo del Prado.





**Figura 8: Plano de pendientes en el término municipal de Griñón. Fuente: Comunidad de Madrid para la cartografía e Instituto Geográfico Nacional para el modelo digital del terreno. (Elaboración Propia).**

#### 4.1.3. CLIMATOLOGÍA.

Para la correcta realización del estudio del Medio Físico es necesario observar la influencia de los factores climáticos, ya que el clima puede considerarse cómo uno de los elementos determinantes en muchos de los procesos naturales, como son la formación del suelo y la vegetación potencial y el que va a determinar en último caso la posible utilización de la tierra.

La climatología se encuentra, asimismo, estrechamente ligada con la topografía, de forma que ambos factores afectan a la distribución de la población, puesto que ésta acusa fuertemente las ventajas de un clima y una topografía favorables.

A grandes rasgos el clima de la Comunidad de Madrid depende de la latitud geográfica en la que se encuentra (entre los 40° y 41° de latitud Norte) y de su posición central en la península, a mitad de camino entre el océano Atlántico y el mar Mediterráneo.

#### 4.1.3.1. CARACTERIZACIÓN CLIMÁTICA.

A nivel general, el clima de la zona se puede considerar como Mediterráneo templado, caracterizado por inviernos templados y lluviosos y veranos secos y calurosos o templados, con primaveras y otoños variables tanto en temperaturas como en precipitaciones. Las características climáticas son bastante homogéneas en toda la zona, a excepción de las zonas de montaña, en las que se dan bajas temperaturas.

Según la clasificación climática de Papadakis el término municipal consta de los siguientes valores:

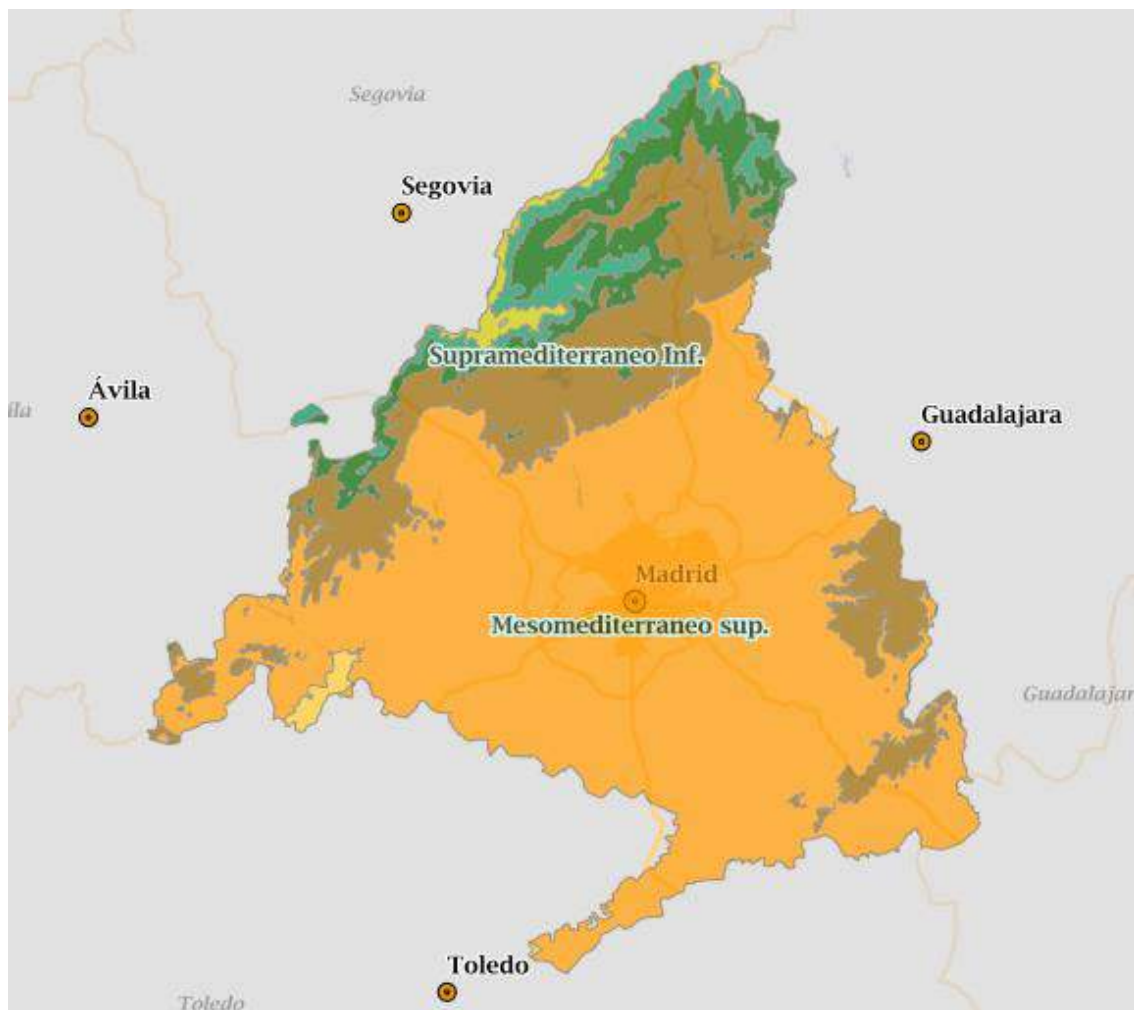
- Tipo de invierno, av. Avena cálida.
- Tipo de verano, M. Maíz.
- Régimen de humedad, Me. Mediterráneo húmedo.
- Régimen térmico, Pa. Mediterráneo templado fresco.

El municipio de Griñón se encuentra en un piso bioclimático denominado Mesomediterráneo superior.

Se caracteriza este clima por la irregularidad térmica y pluviométrica, dominando dos tipos de anticiclón: el de las Azores en verano, y el de tipo térmico en invierno, que aparece sobre toda la península. La mayor parte de las precipitaciones caen en las estaciones medias, durante el paso del frente polar del norte al sur.

Por lo general, llueve pocos días, y frecuentemente de forma torrencial. Sin embargo, no es común la presencia de fuertes tormentas ni de fenómenos de gota fría, así como las inundaciones.

Las temperaturas son frescas en invierno y altas en verano. Las mínimas se alcanzan en enero, y las máximas en agosto, pudiendo ser notables las mínimas y máximas absolutas. La amplitud térmica es moderada, de unos 15 °C, aproximadamente. La continentalidad permite que haya un período de heladas de tres meses.



**Figura 9: Pisos bioclimáticos de la Comunidad de Madrid. Fuente: Visor de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid de la Comunidad de Madrid.**

#### 4.1.3.2. REGÍMEN TÉRMICO Y PLUVIOMÉTRICO.

La caracterización térmica y pluviométrica del municipio se realiza a partir de los datos disponibles en el servicio de estaciones meteorológicas del Sistema de Información Geográfica de Datos Agrarios (SIGA), del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

En concreto para la caracterización del ámbito se emplean datos de las estaciones meteorológicas próximas, concretamente la estación termopluviométrica de ILLESCAS 'MORATALAZ' y la estación pluviométrica de CARRANQUE:

Con respecto a las temperaturas medias, en la tabla adjunta se indican los datos correspondientes a la estación meteorológica citada en el párrafo anterior.

|       | TEMPERATURA<br>MEDIA | TEMPERATURA MEDIA DE MÍNIMA<br>ABSOLUTA | TEMPERATURA MEDIA DE<br>MÁXIMA ABSOLUTA |
|-------|----------------------|---|---|
| ENE   | 5,50                 | -4,80                                   | 15,70                                   |
| FEB   | 6,50                 | -4,70                                   | 18,50                                   |
| MAR   | 8,80                 | -3,90                                   | 22,70                                   |
| ABR   | 11,90                | -1,20                                   | 26,30                                   |
| MAY   | 16,00                | 3,00                                    | 31,10                                   |
| JUN   | 21,00                | 6,60                                    | 37,00                                   |
| JUL   | 25,40                | 10,70                                   | 39,00                                   |
| AGO   | 24,70                | 10,50                                   | 38,70                                   |
| SEP   | 20,80                | 7,10                                    | 34,70                                   |
| OCT   | 14,70                | -2,30                                   | 29,00                                   |
| NOV   | 8,60                 | -2,50                                   | 21,10                                   |
| DIC   | 5,30                 | -4,50                                   | 15,70                                   |
| MEDIA | 14,10                | -6,90                                   | 40,30                                   |

*Figura 10: Temperaturas medias mensuales (°C). Fuente: SIGA. (Elaboración Propia).*

El régimen térmico de Griñón se caracteriza por una temperatura media anual de 14,10 °C, según los datos del SIGA, apreciándose una importante oscilación térmica a lo largo del año.

Con respecto a las precipitaciones, en la siguiente tabla se indican los datos de precipitaciones medias, en mm.

|       | PLUVIOMETRÍA MEDIA |
|-------|--------------------|
| ENE   | 38,90              |
| FEB   | 44,50              |
| MAR   | 34,10              |
| ABR   | 44,90              |
| MAY   | 38,70              |
| JUN   | 25,40              |
| JUL   | 9,40               |
| AGO   | 8,40               |
| SEP   | 31,50              |
| OCT   | 39,30              |
| NOV   | 50,30              |
| DIC   | 47,10              |
| MEDIA | 412,60             |

*Figura 11: Precipitaciones medias mensuales (mm). Fuente: SIGA. (Elaboración Propia).*

El régimen pluviométrico de Griñón se caracteriza por una pluviometría media anual de 412,60 mm, según los datos del SIGA. El mes más lluvioso es noviembre, que supone el 12,19 % de las lluvias anuales, y el más seco es agosto, con tan solo un 2,04 % de la precipitación total del año. La distribución de la precipitación por estaciones es 117,7 mm (28,53 %) en primavera, 43,2 mm en verano (10,47 %), 121,1 mm en otoño (29,35 %) y 130,5 mm en invierno (31,63 %).



A partir de los datos disponibles para el municipio se elabora el correspondiente diagrama ombrotérmico, donde se muestra la distribución anual de las temperaturas y las precipitaciones y donde se permite identificar el periodo seco en el cual el valor de precipitaciones, expresada en mm, es inferior al doble del valor de la temperatura media, expresada en °C.

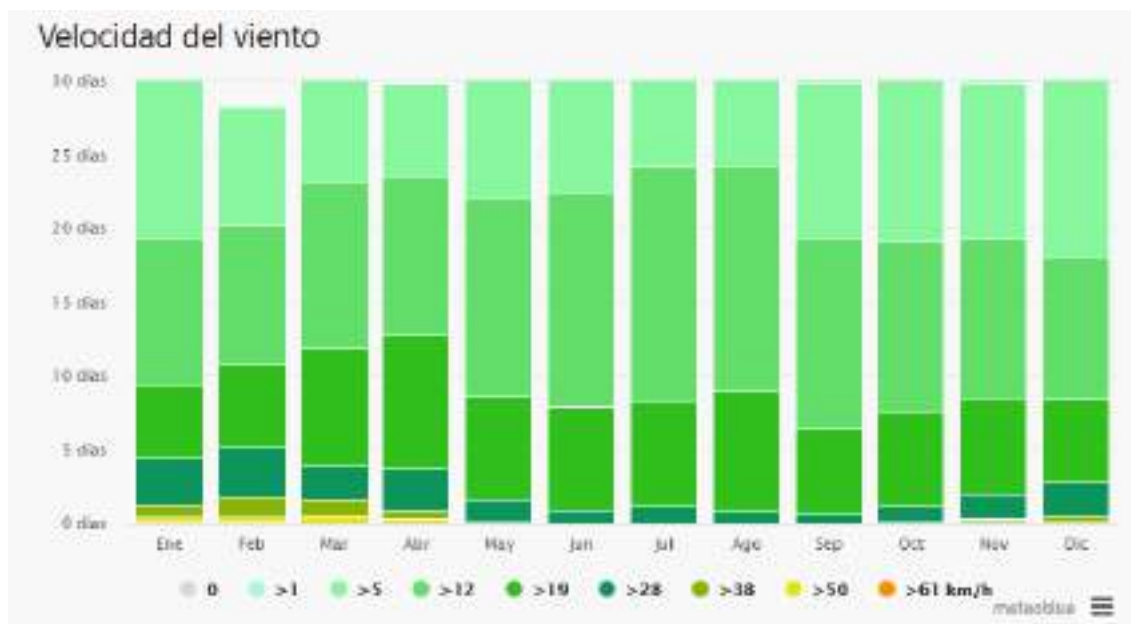
En el diagrama ombrotérmico que se presenta a continuación, se puede observar que existe un período seco, entre junio y septiembre, en el que se produce un déficit hídrico ocasionado por la coincidencia de las mínimas precipitaciones con las temperaturas más elevadas. La mayoría de las precipitaciones se registran en los meses de otoño e invierno, aunque son también notables las lluvias de primavera.



*Figura 12: Diagrama ombrométrico. Fuente: SIGA. (Elaboración Propia).*

#### 4.1.3.3. RÉGIMEN DE VIENTOS.

Con respecto a la velocidad del viento, en la siguiente imagen se muestra la media de cada mes.



**Figura 13: Velocidad del viento en Griñón. Fuente: Meteoblue.**

El diagrama de Griñón muestra los días por mes, durante los cuales el viento alcanza una cierta velocidad. Un ejemplo interesante es la meseta tibetana, donde el monzón crea vientos fuertes y regulares de Diciembre a Abril y vientos tranquilos de Junio a Octubre.

Con respecto a la rosa de los vientos, es decir los vientos predominantes, se muestra en la imagen que se adjunta a continuación.



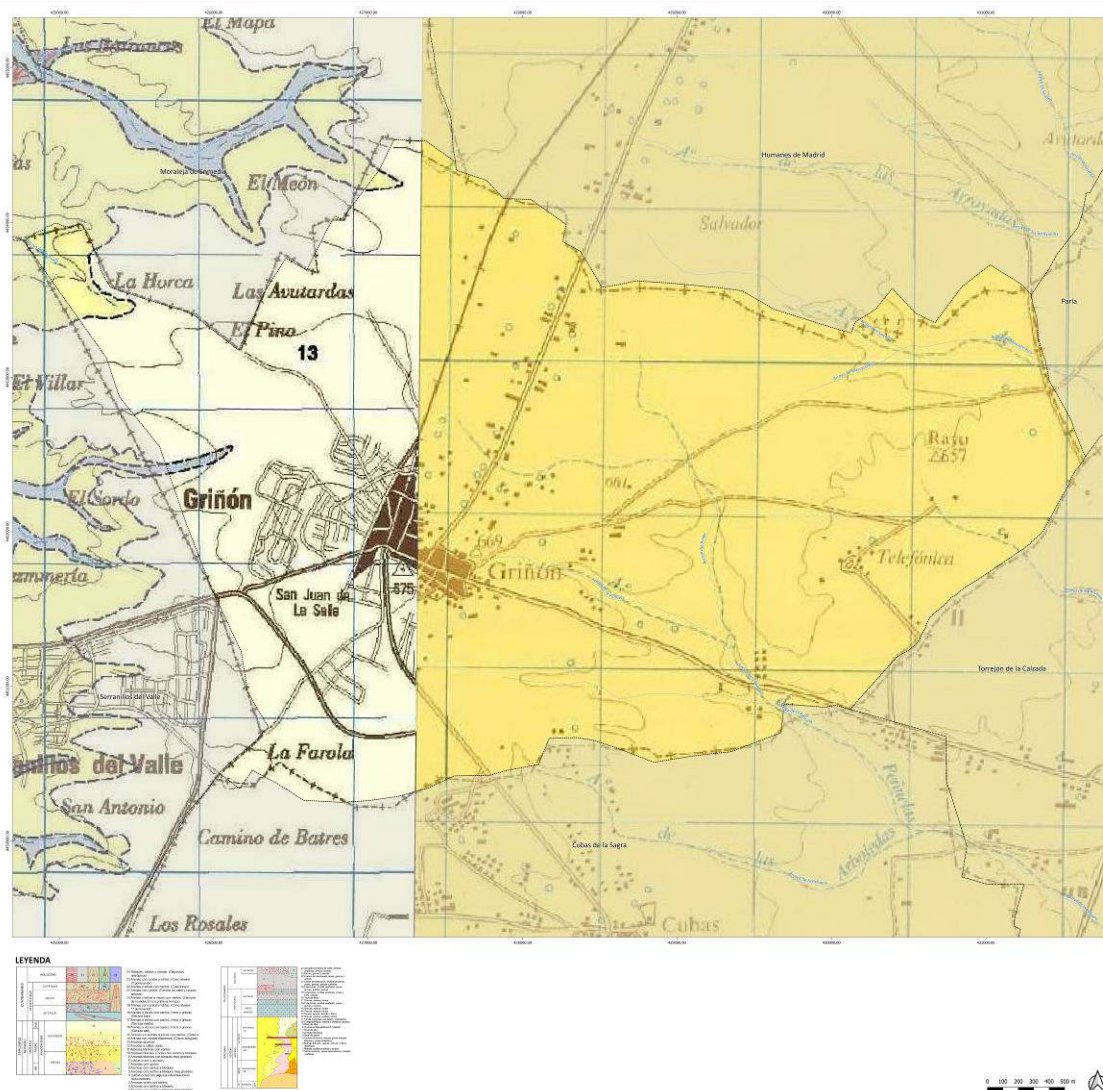
**Figura 14: Rosa de los vientos en Griñón. Fuente: Meteoblue.**

La Rosa de los Vientos para Griñón muestra el número de horas al año que el viento sopla en la dirección indicada. Por lo que se observa, el viento predominante es el viento del suroeste.

#### 4.1.4. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.

##### 4.1.4.1. CARACTERIZACIÓN GEOLÓGICA.

La Comunidad Autónoma de Madrid se extiende sobre poco más de 8.000 kilómetros cuadrados, entre el Sistema Central y el valle del Tajo. El municipio Griñón se sitúa al sur de la Comunidad de Madrid, en el sector occidental de la provincia de Madrid, concretamente en la cuenca alta del Tajo, en plena depresión terciaria de Castilla la Nueva, y participa de las características geológicas y fisiográficas del borde occidental de la fosa del Tajo.



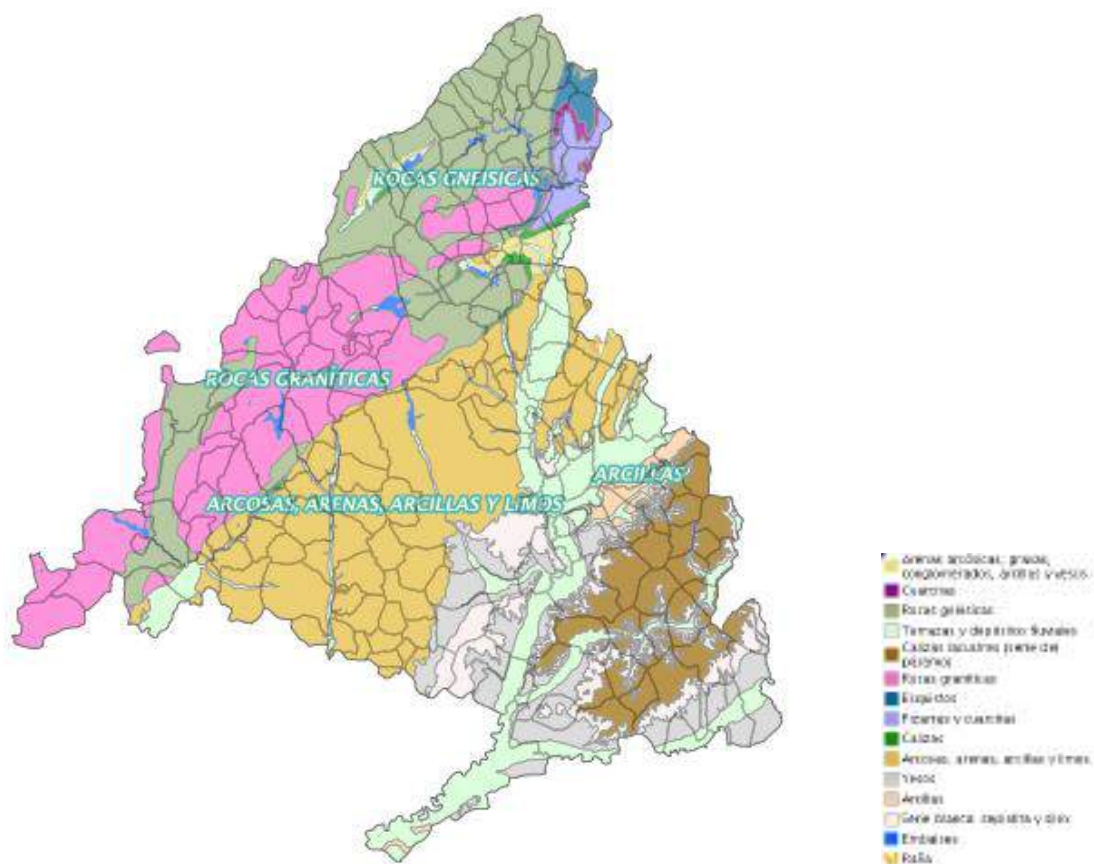
**Figura 15: Mapa geológico de Griñón. Fuente: Elaboración Propia a partir de los datos del IGME. Mapas geológicos Hojas nº 581 y 582.**

En cuanto a la estructura tectónica, la mayor parte es la denominada Fosa del Tajo. Esta fosa tectónica tiene sus bordes, al norte, en la gran línea morfotectónica meridional del Sistema Central, al sur, en el contacto con la meseta toledana, y al este, en la Sierra de Altomira, configurándose como un amplio triángulo que no llega a cerrarse entre la alineación toledana y las elevaciones de Altomira. De esta manera existe en este último sector una zona donde los límites son imprecisos y se establece una continuidad estratigráfica del Terciario Superior hacia la Mancha y el Guadiana.

La constitución de esta fosa, si bien responde a estructuras muy antiguas, debe relacionarse con el periodo de deformación del área semi-móvil celtibérica instalada en el borde oriental del Macizo Hespérico. Esta fase de actividad tectónica abarca desde el Cretácico terminal hasta el Oligoceno, aunque con periodos o pulsaciones más intensas.

#### 4.1.4.2. LITOLOGÍA.

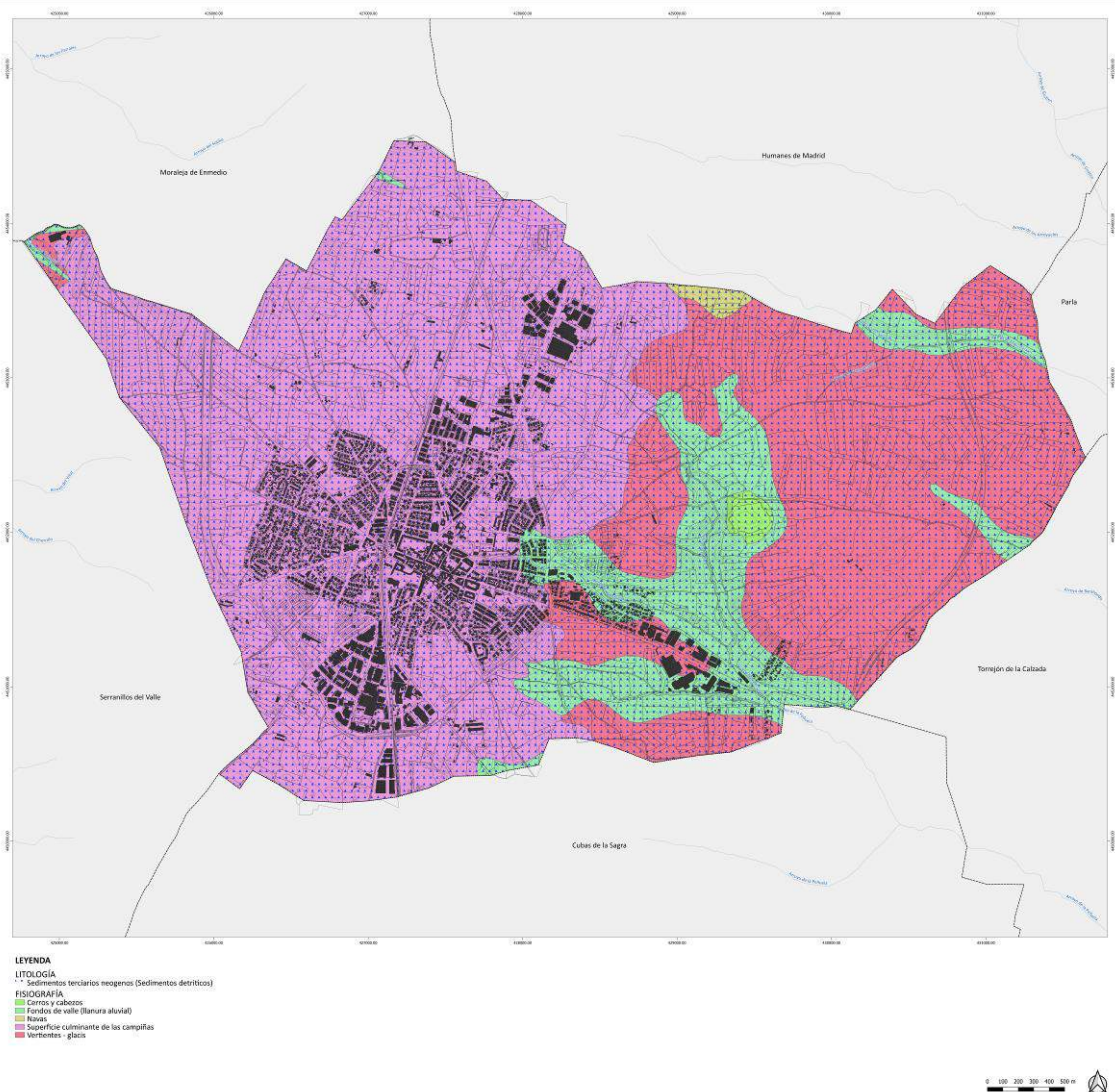
Con respecto a la litología de la zona, es decir a la distribución de las rocas superficiales que afloran, en el siguiente mapa se puede observar el tipo de roca que constituye la Comunidad de Madrid.



**Figura 16: Mapa litológico de la Comunidad de Madrid. Fuente: Visor de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid.**



Concretamente en el término municipal de Griñón, los materiales litológicos que lo componen son predominantemente sedimentos de la era neógeno y del periodo terciario (sedimentos terciarios neogenos), siendo principalmente arcosas, arenas, arcillas y limos. El 100 % de la superficie se corresponde con este material litológico.



**Figura 17: Mapa litológico y fisiográfico del término municipal de Griñón. Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid.**

Con respecto a la fisiografía, en la siguiente tabla se identifica la superficie que ocupan los diferentes elementos del dominio fisiográfico presente en el término municipal de Griñón.

| ZONA            | DOMINIO FISIAGRÁFICO      | ELEMENTOS                             | SUPERFICIE (Ha) | %       |
|-----------------|---------------------------|---------------------------------------|-----------------|---------|
| Cuenca o meseta | INTERFLUVIOS Y VERTIENTES | Cerros y cabezos                      | 7,83,           | 0,46 %  |
| Cuenca o meseta | INTERFLUVIOS Y VERTIENTES | Superficie culminante de las campiñas | 961,88          | 56,32 % |
| Cuenca o meseta | INTERFLUVIOS Y VERTIENTES | Navas                                 | 6,27            | 0,37 %  |
| Cuenca o meseta | INTERFLUVIOS Y VERTIENTES | Fondos de valle (llanura aluvial)     | 211,61          | 12,39 % |
| Cuenca o meseta | INTERFLUVIOS Y VERTIENTES | Vertientes - glaciares                | 511,24          | 30,46 % |

**Figura 18: Superficies de los diferentes elementos del dominio fisiográfico dentro del término municipal. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid (Elaboración Propia).**

#### 4.1.4.3. ESTRATIGRAFÍA.

En cuanto a la estratigrafía de la zona, según se recoge en las memorias anexas a las hojas 581 y 582 de la cartografía geológica del IGME a escala 1/50.000, desde el punto estratigráfico los materiales del ayuntamiento de Griñón son principalmente de naturaleza terrígena. Se trata de depósitos que pertenecen al conjunto sedimentario continental que rellena la fosa del Tajo, que representa una cuenca continental cerrada. La mayor parte de los sedimentos corresponden al Mioceno, por lo menos desde la parte más superior del Burdigaliense, aunque también existe alguna película poco importante de materiales plio cuaternarios en relación a los glaciares y superficies recientes.

#### 4.1.4.4. PUNTOS DE INTERÉS GEOLÓGICO.

Para redactar este apartado, se ha consultado la base de datos PATRIGEO, que contiene los puntos de interés geológico (PIG) o lugares de interés geológico (LIG) que engloba tanto los del Inventario Nacional de Puntos de Interés Geológico, como los del proyecto MAGNA de cartografía geológica a escala 1:50.000 y que se encuentra disponible en la página web oficial del Instituto Geológico y Minero. Según la base de datos, no existe en el término municipal ningún punto de interés geológico o lugar de interés geológico.

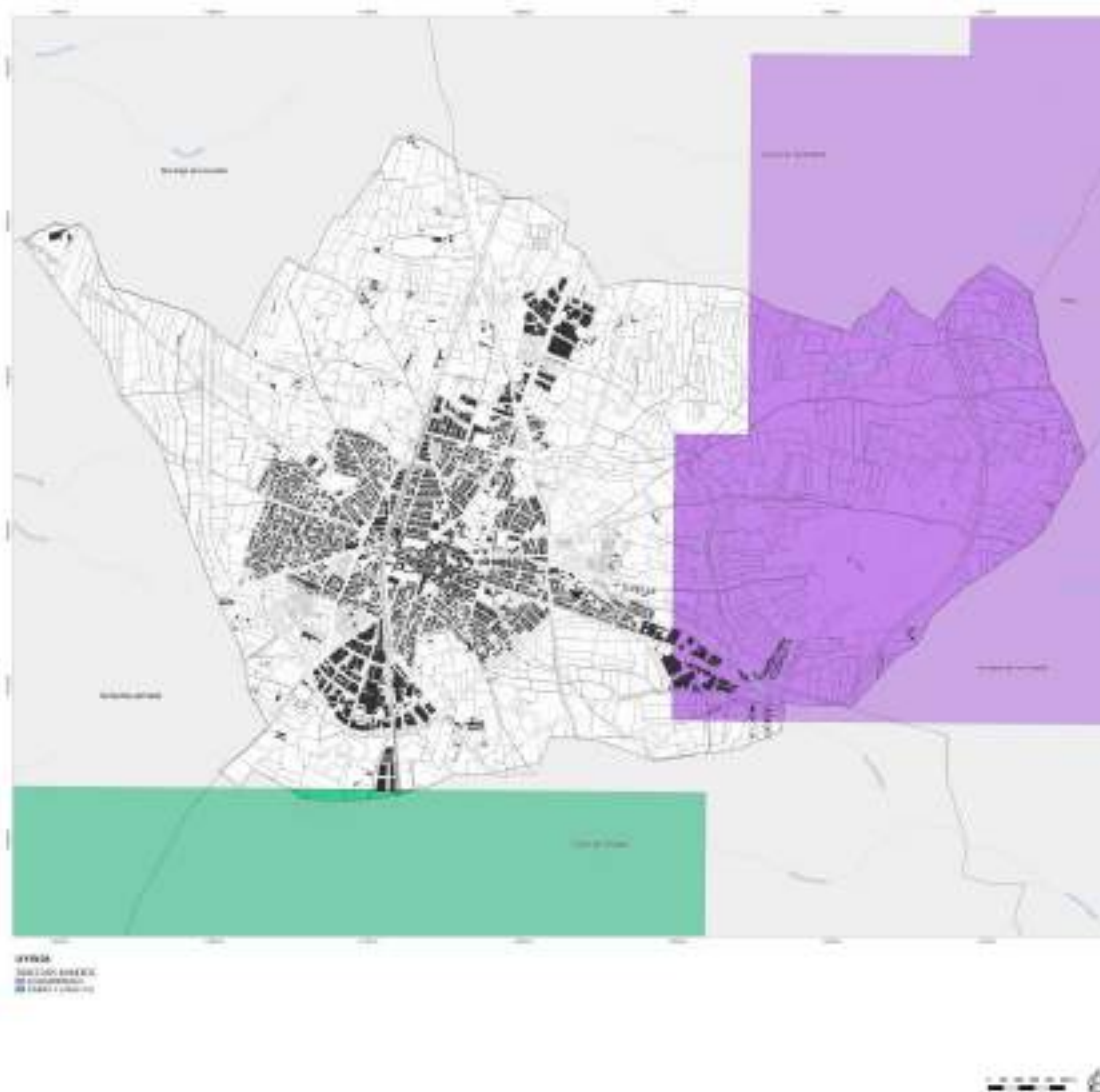
#### 4.1.4.5. LOS DERECHOS MINEROS EN EL TERRITORIO.

Se procedió a realizar una consulta en la página web del catastro minero del Ministerio para la Transición Ecológica del Gobierno de España de cara a conocer cuáles eran los derechos existentes sobre el territorio en el ámbito del Ayuntamiento de Griñón, y se puede comprobar que dentro del término municipal existen 3 ámbitos identificados en el catastro minero, de los cuales dos están caducados y uno cancelado. Dos de ellos son la misma zona solo que uno es un permiso de investigación y el otro una concesión de explotación derivada. En la siguiente tabla se recogen los ámbitos que figuran en el citado catastro minero:

| Nº DE REGISTRO | NOMBRE             | SECCIÓN | ESTADO    | TIPO                              |
|----------------|--------------------|---------|-----------|-----------------------------------|
| 2889           | GUADARRAMA II      | C       | Caducado  | Permiso de investigación          |
| 2889           | GUADARRAMA II      | C       | Cancelado | Concesión de Explotación Derivada |
| 3473           | UGENDA 1 (3365-TO) | C       | Caducado  | Permiso de investigación          |

**Figura 19: Tabla de los derechos mineros presentes en el ayuntamiento de Griñón. Fuente: Catastro Minero del Ministerio para la Transición Ecológica del Gobierno de España. (Elaboración Propia).**

A continuación se adjuntan las fichas de los distintos derechos mineros dentro del término municipal de Griñón según el catastro minero del Ministerio para la Transición Ecológica del Gobierno de España.



**Figura 20: Derechos mineros presentes en el ayuntamiento de Griñón. Fuente: Catastro Minero del Ministerio para la Transición Ecológica del Gobierno de España. (Elaboración Propia).**

|  |  |
|--|--|
|  <div>Catastro Minero</div> |  |
| INFORMACIÓN EXTENDIDA DEL DERECHO MINERO   |  |
| ORGANISMO  | MADRID   |
| TIPO DE DERECHO MINERO   | Concesión de Explotación Derivada  |
| FRACCIÓN   | 11   |
| NÚMERO DE REGISTRO   | 2889   |
| NOMBRE   | GUADARRAMA II  |
| SUSTANCIAS EXPLOTADAS PRINCIPALES  | Sepiolita  |
| SUSTANCIAS EXPLOTADAS SECUNDARIAS  |  |
| SUPERFICIE   | 95.0 Hectáreas   |
| SECCIÓN  | C  |
| PARALE   | Desconocido  |
| FECHAS   | Ocupamiento: 14/01/2002  |
| TITULAR  |  |
| OTROS  | Solicitante: MINERALES Y PRODUCTOS DERIVADOS, S.A.   |
| SITUACIÓN GENERAL  | Cancelado  |
| MUNICIPIOS   | Cubas de la Sagra, Fuenlabrada, Griñón, Humanes de Madrid, Parla, Torrejón de la Calzada, Torrejón de Velasco  |
| HOLAS 50   | GETAFE   |
| VERTICES   | (3 48° 44.72' W, 40 14' 35.73' N ) (3 48° 44.72' W, 40 13' 15.72' N ) (3 50° 4.72' W, 40 13' 15.72' N ) (3 50° 4.72' W, 40 12' 15.72' N ) (3 48° 24.71' W, 40 12' 15.72' N ) (3 48° 24.71' W, 40 13' 15.72' N ) (3 48° 44.71' W, 40 13' 15.72' N ) (3 48° 44.71' W, 40 14' 15.73' N ) (3 48° 24.71' W, 40 14' 15.73' N ) (3 48° 24.71' W, 40 14' 35.73' N ) (3 47° 4.72' W, 40 14' 35.73' N ) (3 47° 4.72' W, 40 16' 15.73' N ) (3 48° 44.72' W, 40 16' 15.73' N ) (3 48° 44.72' W, 40 14' 35.73' N ) (3 48° 44.72' W, 40 14' 35.73' N ) |





## INFORMACIÓN EXTENDIDA DEL DERECHO MINERO

|                                   |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| ORGANISMO                         | MADRID                    |
| TIPO DE DERECHO MINERO            | Permiso de Investigación  |
| FRACCIÓN                          | 10                        |
| NÚMERO DE REGISTRO                | 2889                      |
| NOMBRE                            | GUADARRAMA II             |
| SUSTANCIAS EXPLOTADAS PRINCIPALES | Sepúlta                   |
| SUSTANCIAS EXPLOTADAS SECUNDARIAS |                           |
| SUPERFICIE                        | 95.0 Hectáreas            |
| SECCIÓN                           | C                         |
| PARALE                            | Desconocido               |
| FECHAS                            | Otorgamiento : 03/01/1990 |

|         |                                       |
|---------|---------------------------------------|
| TITULAR | MINERALES Y PRODUCTOS DERIVADOS, S.A. |
|---------|---------------------------------------|

|                   |   |
|-------------------|---|
| SITUACIÓN GENERAL | Ceducedo  |
| MUNICIPIO/S       | Cubos de la Sagra, Fuenlabrada, Getafe, Humanes de Madrid, Pedia, Torrejón de la Calzada, Torrejón de Velasco   |
| HOJAS 50          | GETAFE  |
| VERTICES          | (3 47° 4.72" W, 40 16' 15.73" N )(3 48° 44.72" W, 40 16' 15.73" N )(3 48° 44.72" W, 40 14' 35.73" N )(3 49° 44.72" W, 40 13' 15.72" N )(3 50° 4.72" W, 40 13' 15.72" N )(3 50° 4.72" W, 40 12' 15.72" N )(3 46° 24.71" W, 40 12' 15.72" N )(3 46° 24.71" W, 40 13' 15.72" N )(3 46° 44.71" W, 40 13' 15.72" N )(3 46° 44.71" W, 40 14' 15.73" N )(3 46° 24.71" W, 40 14' 15.73" N )(3 46° 24.71" W, 40 14' 35.73" N )(3 47° 4.72" W, 40 14' 35.73" N )(3 47° 4.72" W, 40 16' 15.73" N ) |

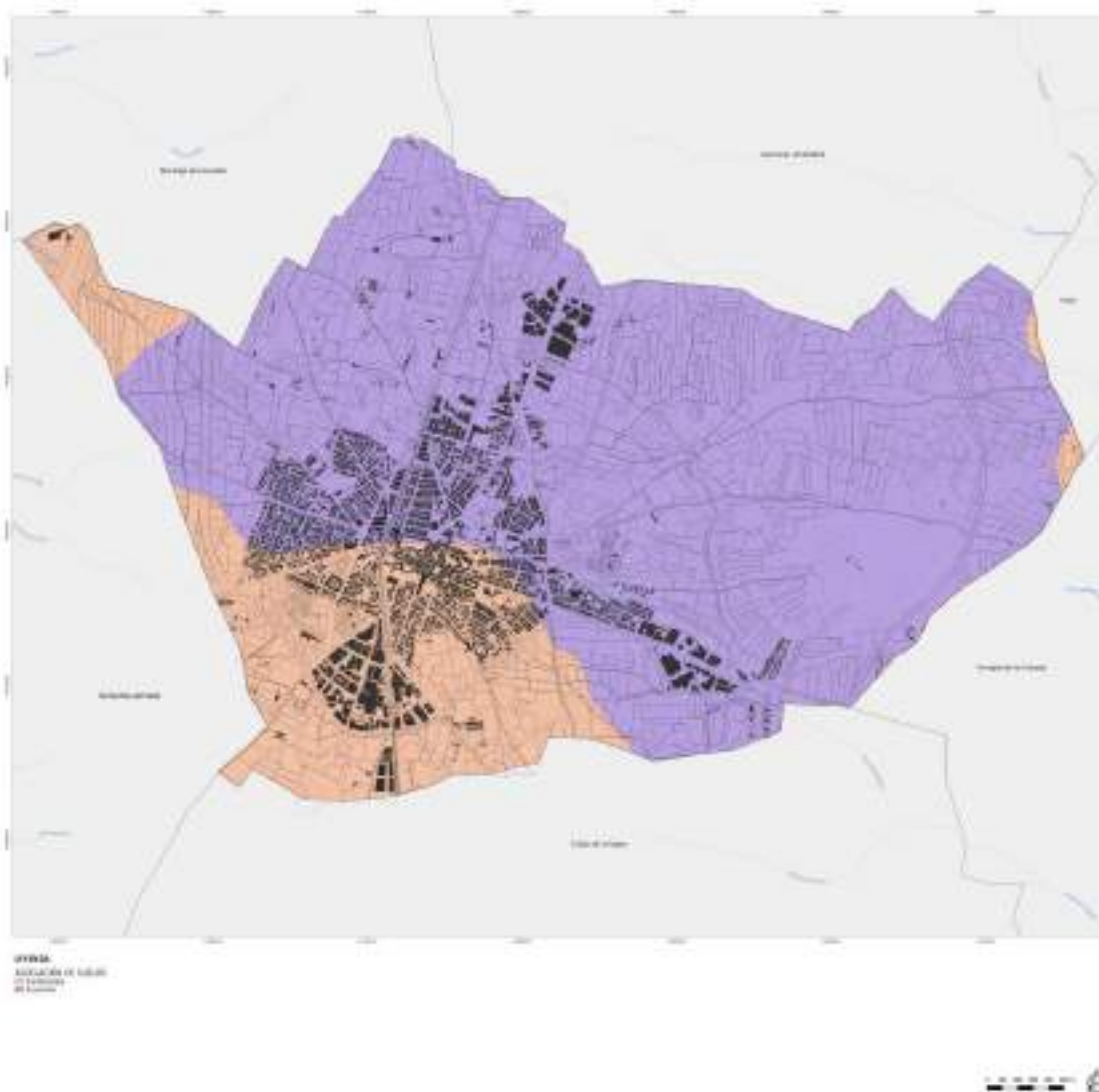
|  |  |
|--|--|
|  <div>Catastro Minero</div> |  |
| INFORMACIÓN EXTENDIDA DEL DERECHO MINERO   |  |
| ORGANISMO  | MADRID   |
| TIPO DE DERECHO MINERO   | Concesión de Explotación Derivada  |
| FRACCIÓN   | 11   |
| NÚMERO DE REGISTRO   | 2889   |
| NOMBRE   | GUADARRAMA II  |
| SUSTANCIAS EXPLOTADAS PRINCIPALES  | Sepiolita  |
| SUSTANCIAS EXPLOTADAS SECUNDARIAS  |  |
| SUPERFICIE   | 95.0 Hectáreas   |
| SECCIÓN  | C  |
| PARALELO   | Desconocido  |
| FECHAS   | Ocupamiento: 14/01/2002  |
| TITULAR  |  |
| OTROS  | Solicitante: MINERALES Y PRODUCTOS DERIVADOS, S.A.   |
| SITUACIÓN GENERAL  | Cancelado  |
| MUNICIPIOS   | Cubas de la Sagra, Fuenlabrada, Griñón, Humanes de Madrid, Parla, Torrejón de la Calzada, Torrejón de Velasco  |
| HOLAS 56   | GETAFE   |
| VERTICES   | (3 48° 44.72' W, 40 14' 35.73' N ) (3 48° 44.72' W, 40 13' 15.72' N ) (3 50° 4.72' W, 40 13' 15.72' N ) (3 50° 4.72' W, 40 12' 15.72' N ) (3 48° 24.71' W, 40 12' 15.72' N ) (3 48° 24.71' W, 40 13' 15.72' N ) (3 48° 44.71' W, 40 13' 15.72' N ) (3 48° 44.71' W, 40 14' 15.73' N ) (3 48° 24.71' W, 40 14' 15.73' N ) (3 48° 24.71' W, 40 14' 35.73' N ) (3 47° 4.72' W, 40 14' 35.73' N ) (3 47° 4.72' W, 40 16' 15.73' N ) (3 48° 44.72' W, 40 16' 15.73' N ) (3 48° 44.72' W, 40 14' 35.73' N ) (3 48° 44.72' W, 40 14' 35.73' N ) |

#### 4.1.5. EDAFOLOGÍA.

##### 4.1.5.1. TIPOLOGÍA Y CARACTERIZACIÓN DE LOS SUELOS.

Para la identificación de los distintos tipos de suelos de Griñón se ha utilizado el sistema de clasificación de la FAO (Food and Agriculture Organization of the United Nations) que permite su interrelación con las variables litológicas.

En el siguiente mapa se pueden identificar las distintas asociaciones de suelos que se encuentran en el término municipal.



**Figura 21: Mapa de asociaciones de suelos en el término municipal de Griñón. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid. (Elaboración Propia).**

Las asociaciones de suelos más importantes que se encuentran en la zona de estudio son:

### CAMBISOLES (CM)

La característica fundamental de estos suelos es la presencia en su morfología de un horizonte que se forma por alteración “in situ” de los minerales de las rocas o materiales de partida y que se traduce en un color pardo vivo, una estructura típica, una liberación de óxidos de hierro y la presencia de minerales alterables procedentes de los materiales parentales. Estos suelos se corresponden con las tierras pardas y suelos pardos de todas las clasificaciones.

Este tipo de suelo es el que forma una mayor número de asociaciones dentro de la Comunidad de Madrid, concretamente en el término municipal existe un total de 380,79 Ha, lo que representa un 22,30 %.

Dentro de la clasificación de los Cambisoles, en el ámbito existe un único subtipo, los Cambisoles eútrico (CMe).

Según la FAO los cambisoles eútricos son los que tienen un horizonte A ócrico y un grado de saturación del 50 % o más al menos entre los 20 y 50 centímetros de profundidad a partir de la superficie y que no son calcáreos dentro de esa profundidad. Tienen un horizonte cámbico con coloración parda pero sin tendencia al rojo, es decir, con matiz según las tablas Munsell menos rojo que 7,5 YR o si tienen ese matiz que la intensidad de color sea 4 o menor de 4. Carecen de propiedades gléicas en una profundidad de 100 cm a partir de la superficie.

### LUVISOLES (LV)

Son los suelos que con los Cambisoles mayor representación tienen en la Comunidad de Madrid y son los de más clara vocación agrícola dedicándose desde hace mucho tiempo al cultivo cerealístico.

La característica fundamental de los Luvisoles es la de presentar un horizonte B con un claro enriquecimiento en arcilla que en parte es iluvial, es decir, que como consecuencia de un lavado, existe un arrastre de arcilla procedente del horizonte superior y posteriormente acumulación en este horizonte B. Es decir, en la formación de este horizonte B, actúan conjuntamente dos procesos, uno de argilización, es decir, de simple acumulación de arcilla y otro de argiluvación por el que la arcilla se acumula como consecuencia de un proceso de lavado. Este tipo de horizonte se denomina “argílico” y también horizonte B textural, pues debido a esta acumulación mayor de arcilla había un cierto cambio textural y de aquí que en la nomenclatura de horizontes se designe como Bt.

Se trata pues de suelos con una marcada diferenciación textural dentro del perfil, que adicionalmente atesoran una elevada saturación con bases y arcilla de alta actividad. Se trata de edafotaxa muy abundantes bajo clima templado y mediterráneo en donde, junto con los Cambisoles, llegan a ser dominantes en muchas ocasiones, como es el caso del municipio de Griñón en el que predominan los luvisoles, concretamente en el término municipal existe un total de 1327,05 Ha, lo que representa un 77,70 %.

Concretamente el subtipo existente en el término municipal es el luvisol cálcico (LVk) que son luvisoles que presentan dentro de su morfología un horizonte cálcico o concentraciones de caliza blanda pulverulenta o ambas cosas conjuntamente dentro de una profundidad de 125 centímetros a partir de la superficie.

#### 4.1.5.2. CAPACIDAD POTENCIAL DE USO AGRÍCOLA.

El Mapa de Capacidad Agrológica de la Comunidad de Madrid establece para la Región, 7 clases agrológicas (de la 2 a la 8) en función de su capacidad de uso agrario y resistencia a la degradación. Tal y como se observa en la imagen que se adjunta a continuación dentro del término municipal encontramos las siguientes clases agrológicas:

- **CLASE 3:** Las tierras de clase agrológica 3 son tierras con limitaciones severas que reducen la gama de cultivos posibles y/o requieren especiales técnicas de manejo.

Concretamente en Griñón se da la **subclase 3sc**, donde los suelos tienen algunas características adversas en la zona de desarrollo radical y desfavorables condiciones climáticas.

- **CLASE 9:** Son zonas urbanas, vías de comunicación, parques, etc... y restos de coberturas artificiales.

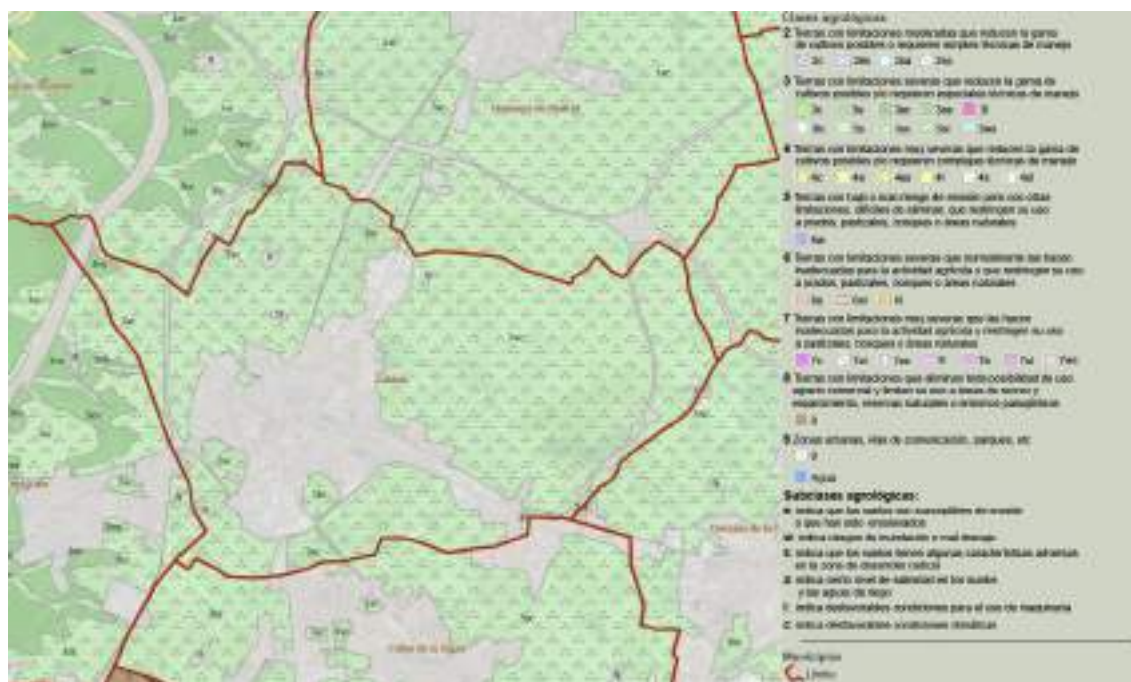


Figura 22: Clases agrológicas del término municipal de Griñón. Fuente: Visor SIT (Sistema de Información Territorial) de la Comunidad Autónoma de Madrid.

#### 4.1.6. HIDROLOGÍA.

La Comunidad de Madrid está comprendida en la cuenca hidrográfica del río Tajo, cuyo cauce constituye parte de su límite con las provincias de Cuenca y Toledo, si bien un pequeño territorio al norte de la Comunidad vierte sus aguas a la cuenca hidrográfica del río Duero.

Según el Atlas “El Medio Ambiente en la Comunidad de Madrid” la red hidrográfica madrileña es tributaria del río Tajo por su margen derecha, que recoge un abanico de afluentes que con dirección predominante norte-sur llevan sus caudales de origen pluvio nival desde sus nacimientos en las cumbres de la Sierra, y está compuesta por los ríos Jarama, Guadarrama y Alberche como afluentes principales, contando cada uno de ellos con sus correspondientes subafluentes.

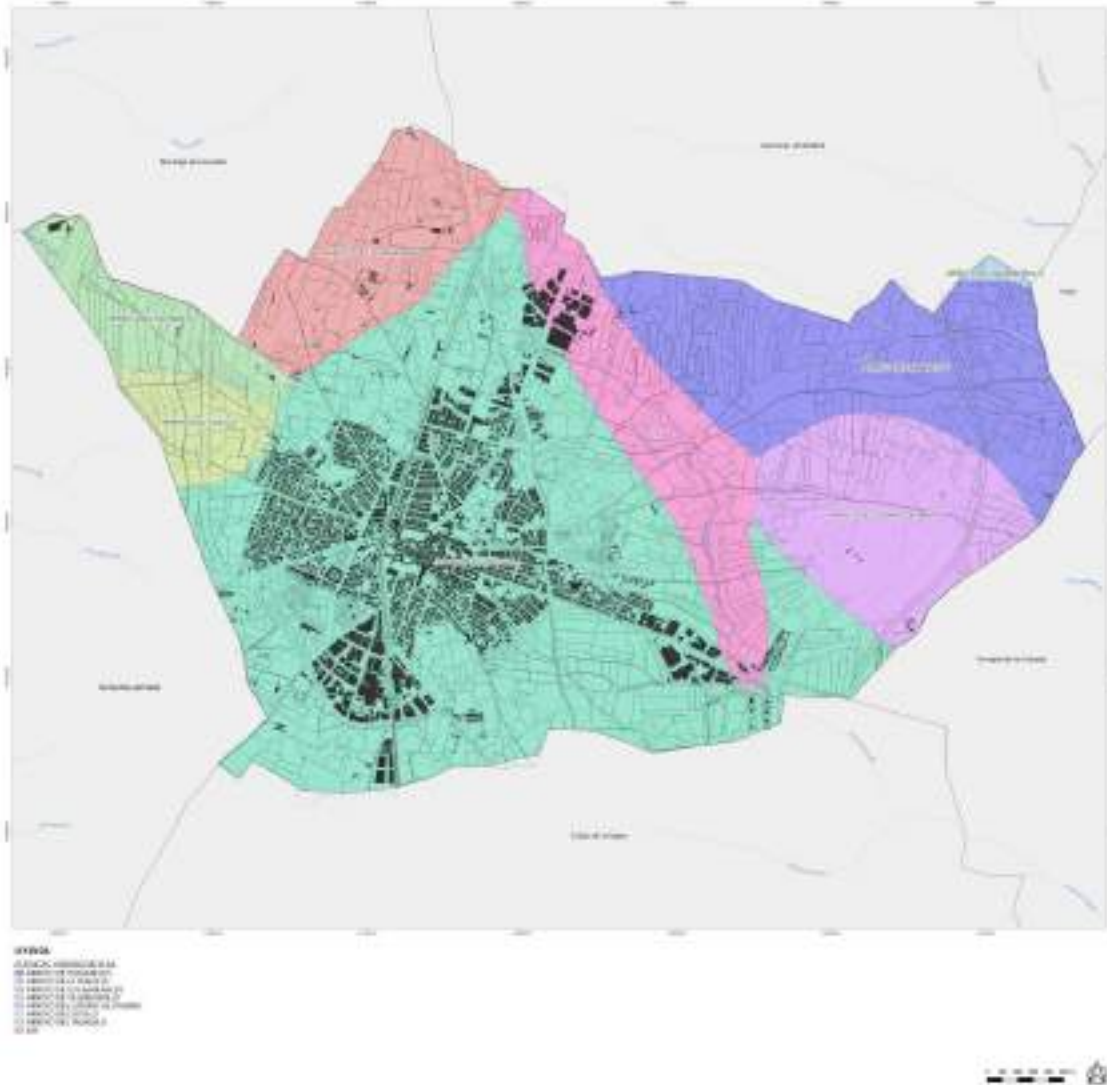
##### 4.1.6.1. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL.

La hidrografía superficial existente en el término municipal de Griñón, entendiéndose ésta como los cursos de agua de carácter permanente o temporal que existen en una determinada zona, pertenece a varias cuencas hidrográficas de diferente nivel, por un lado tenemos las de nivel 3 correspondientes al Arroyo de Humanejos, Arroyo del Camino de Madrid y Arroyo de la Peñuela, por otro lado tenemos las de nivel 4 correspondientes al Arroyo de los Barrancos, al Arroyo de Valdemorillo, al Arroyo del Sotillo, al Arroyo del Tachuelo y otra sin nombre, todas ellas pertenecientes a la cuenca hidrográfica del río Tajo.



**Figura 23: Localización de la Cuenca Hidrográfica del Tajo. Fuente: Visor de la Confederación hidrográfica del Tajo.**





**Figura 24: Cuencas del término municipal de Griñón. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid. (Elaboración Propia).**

En el término municipal no existen cursos de agua de especial importancia cuantitativa ni cualitativa. La red hidrográfica está formada por pequeños arroyos afluentes de corrientes de mayor entidad que acaban desembocando en el río Tajo. Los cursos de agua superficial más significativos que bañan Griñón, son el Arroyo de la Peñuela, el Arroyo del Prado, el Arroyo del Tochuelo, el Arroyo de Mascatelares y el Arroyo del Salvador y otro arroyo inominado (todos ellos de régimen de aguas no permanente).

En la siguiente imagen se exponen los cursos de aguas.



**Figura 25: Red hidrográfica principal del término municipal de Griñón. Fuente: Comunidad Autónoma de Madrid. Clasificación Soil Taxonomy del Departamento de Agricultura de Estados Unidos (USDA).**

Los citados arroyos suelen transportar agua a lo largo de todo el año, sufriendo un detrimento en su caudal en los meses estivales como consecuencia del aumento de las temperaturas en la zona, y en la disminución de lluvias durante esta época, llegando incluso a quedarse sin agua.

Con respecto a los embalses, en el término municipal de Griñón no existe ningún tipo de embalse.

#### 4.1.6.2. HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA.

Según el Atlas “El Medio Ambiente en la Comunidad de Madrid” las aguas subterráneas en la Comunidad de Madrid suponen un recurso hídrico estratégico en épocas de sequía, estando



en disposición de aportar aproximadamente, un tercio de los recursos hídricos totales del territorio.

La cantidad de agua que se infiltra en las capas subterráneas es el resultado del balance entre la precipitación y la evaporación y la escorrentía que se produce. Si bien la precipitación en la zona es alta, la presencia de una litología granítica comporta una baja y muy baja permeabilidad cuando se trata de rocas filonianas, por lo que en estos casos la escorrentía es elevada.

Únicamente en el caso de sustratos cuaternarios podemos hablar de alta permeabilidad y por lo tanto, la susceptibilidad de los acuíferos a la contaminación es muy alta.

Tras consultar en la web de la Confederación Hidrográfica del Tajo, se observa que en el ayuntamiento de Griñón se encuentran evidencia de hidrología subterránea, concretamente de la masa subterránea GUADARRAMA-MANZANARES con el código 030.011 y que cuenta con una superficie total de 847.685.375 m<sup>2</sup> y un perímetro total de 146.941 m<sup>2</sup>.

#### 4.1.6.3. IDENTIFICACIÓN DE ZONAS PROTEGIDAS EN RELACIÓN CON EL MEDIO ACUÁTICO.

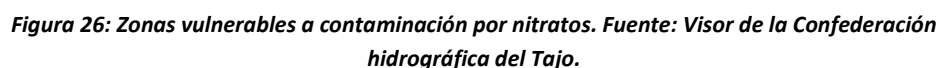
Las zonas protegidas son enclaves objeto de protección especial en virtud de una norma específica sobre protección de aguas superficiales o subterráneas, o sobre conservación de hábitats y especies directamente dependientes del agua. Los convenios internacionales suscritos por España, las Directivas Europeas y la legislación nacional y autonómica establecen diferentes categorías de zonas protegidas, cada una con sus objetivos específicos de protección, su base normativa y las exigencias correspondientes a la hora de designación, delimitación, seguimiento y suministro de información.

El Registro de Zonas Protegidas de la Confederación Hidrográfica del Tajo recoge un total de 938 enclaves, de alguna de las siguientes categorías:

- Zonas de **captación de agua para abastecimiento**: superficiales y subterráneas; siempre que proporcione un volumen medio de al menos 10 m<sup>3</sup> diarios o abastezca a más de cincuenta personas.
- Zonas de **futura captación de agua** para consumo humano.
- Zonas que hayan sido declaradas de **protección de especies acuáticas** significativas desde el punto de vista económico.
- Masas de agua de uso recreativo, incluidas las zonas declaradas **aguas de baño**.
- Zonas declaradas **vulnerables** en aplicación de las normas sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por **nitratos** procedentes de fuentes agrarias.
- Zonas declaradas **sensibles** en aplicación de las normas sobre tratamiento de las aguas residuales urbanas.

- Según la información disponible en el sistema de información geográfica de la Confederación Hidrográfica del Tajo, únicamente se localizan los siguientes enclaves dentro del término municipal de Griñón que están incluidos en el Registro de Zonas Protegidas de la Demarcación.

- Zonas vulnerables a contaminación por nitratos , concretamente Zona 2. Sectores sur de las Masas de Agua Subterránea "Madrid: Guadarrama Manzanares" y "Madrid: Guadarrama-Aldea del Fresno".



- Zonas de captación de las zonas sensibles de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo.



Zonas sensibles

Zonas de captación de las zonas sensibles de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo



**Figura 27: Zonas de captación de las zonas sensibles. Fuente: Visor de la Confederación hidrográfica del Tajo.**

#### 4.1.7. RIESGOS NATURALES.

El análisis de los riesgos naturales de una zona se basa en el estudio de los fenómenos que generan riesgo, así como en el estudio de vulnerabilidad del territorio frente a dichos fenómenos.

Los riesgos naturales suponen una pérdida importante de recursos naturales y una amenaza para las actividades humanas.

Tanto en la legislación estatal como en la mayoría de las comunidades autónomas se han introducido los riesgos naturales como criterio para determinar la naturaleza urbanística de los suelos.

El Catálogo de Riesgos Potenciales de Protección Civil para la Comunidad de Madrid, realiza un análisis de la peligrosidad y vulnerabilidad conjugándolos para obtener una evaluación de los riesgos de la Comunidad de Madrid. Los datos resultantes se plasman en diferentes mapas que recogen los riesgos considerados, los cuales se han utilizado para la redacción de este apartado.

#### 4.1.7.1. RIESGOS GEOLÓGICOS Y GEOTÉCNICOS.

- **Riesgos sísmicos**

Revisada la normativa española sobre efectos sísmicos, el área de Madrid se encuentra enclavada en una zona de riesgo IV en la escala M.K.S. Un terremoto de tal intensidad produce unos valores de aceleraciones pequeños, que se pueden considerar incluidos en los coeficientes de seguridad ordinarios del N.T.E. Cargas Sísmicas.

A continuación se adjunta el mapa de riesgo por sismos sacado de los mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid, donde se aprecia que en Griñón, el riesgo de sismos es muy bajo a excepción de algunas áreas muy pequeñas concentradas en carreteras y núcleos de población en donde el riesgo es bajo y/o moderado.

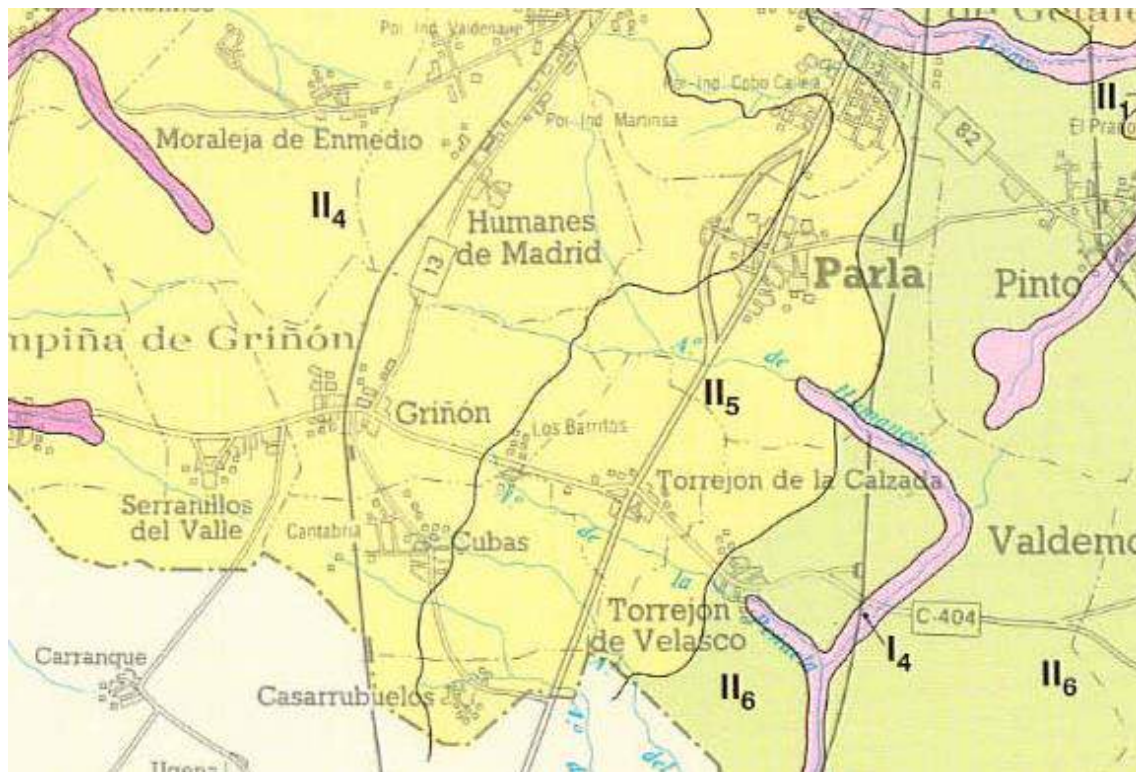


**Figura 28: Mapa de riesgo de sismos en Griñón. Fuente: Mapas de Riesgos de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.**

- **Riesgos geotécnicos**

Según el Mapa Geotécnico de la Comunidad de Madrid, el área de estudio estaría en las zonas geotécnicas II<sub>4</sub> y II<sub>5</sub> lo que plantea restricciones medias a la construcción, considerándose en cierto modo condiciones y problemas constructivos tales como la heterogeneidad litológica, la expansividad del terreno y la presencia de sulfatos.

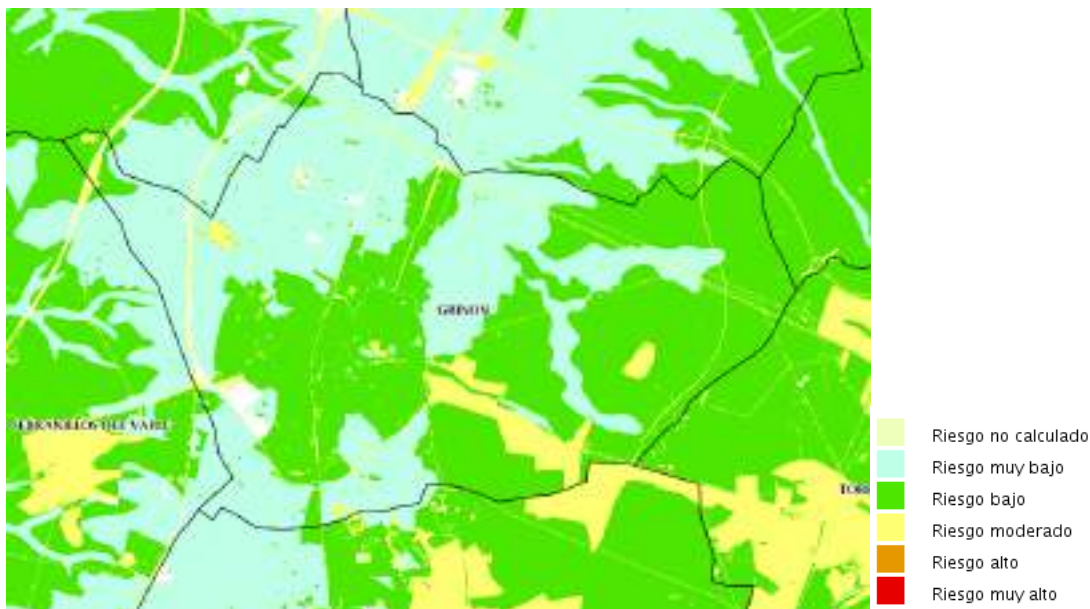




| GEOTECNIA (AREA DE LA COMUNIDAD)               |                          |                                       |             |                 |    |    |    |    |    |
|--|--------------------------|---------------------------------------|-------------|-----------------|----|----|----|----|----|
| ZONAS GEOTECNICAS                              | LITOLOGIA DOMINANTE      | CONDICIONES Y PROBLEMAS CONSTRUCTIVOS |             |                 |    |    |    |    |    |
|  |                          | CONDICIONES                           |             | OBRAS DE TIERRA |    |    |    |    |    |
|  |                          | PROBLEMAS                             | CONDICIONES | 1               | 2  | 3  | 4  | 5  | 6  |
| FORMACIONES CUATRICENARIAS Y PRECUATRICENARIAS | Artesas, arenas y gravas | 2,5-3,5                               | 10-15       | 10              | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
|  | Arenas, arenas y gravas  | 2,5-3,5                               | 10-15       | 10              | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
|  | Arenas, arenas y gravas  | 2,5-3,5                               | 10-15       | 10              | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
|  | Arenas, arenas y gravas  | 2,5-3,5                               | 10-15       | 10              | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
|  | Arenas, arenas y gravas  | 2,5-3,5                               | 10-15       | 10              | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
|  | Arenas, arenas y gravas  | 2,5-3,5                               | 10-15       | 10              | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| ARCOS (ARCOS) (TERCENARIOS)                    | Arenas, arenas y gravas  | 2,5-3,5                               | 10-15       | 10              | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
|  | Arenas, arenas y gravas  | 2,5-3,5                               | 10-15       | 10              | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
|  | Arenas, arenas y gravas  | 2,5-3,5                               | 10-15       | 10              | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
|  | Arenas, arenas y gravas  | 2,5-3,5                               | 10-15       | 10              | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
|  | Arenas, arenas y gravas  | 2,5-3,5                               | 10-15       | 10              | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
|  | Arenas, arenas y gravas  | 2,5-3,5                               | 10-15       | 10              | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| ARCOS (ARCOS) (TERCENARIOS)                    | Arenas, arenas y gravas  | 2,5-3,5                               | 10-15       | 10              | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
|  | Arenas, arenas y gravas  | 2,5-3,5                               | 10-15       | 10              | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
|  | Arenas, arenas y gravas  | 2,5-3,5                               | 10-15       | 10              | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
|  | Arenas, arenas y gravas  | 2,5-3,5                               | 10-15       | 10              | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
|  | Arenas, arenas y gravas  | 2,5-3,5                               | 10-15       | 10              | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
|  | Arenas, arenas y gravas  | 2,5-3,5                               | 10-15       | 10              | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| ARCOS (ARCOS) (TERCENARIOS)                    | Arenas, arenas y gravas  | 2,5-3,5                               | 10-15       | 10              | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
|  | Arenas, arenas y gravas  | 2,5-3,5                               | 10-15       | 10              | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
|  | Arenas, arenas y gravas  | 2,5-3,5                               | 10-15       | 10              | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
|  | Arenas, arenas y gravas  | 2,5-3,5                               | 10-15       | 10              | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
|  | Arenas, arenas y gravas  | 2,5-3,5                               | 10-15       | 10              | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
|  | Arenas, arenas y gravas  | 2,5-3,5                               | 10-15       | 10              | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |

Figura 29: Esquema geotécnico del término municipal de Griñón. Fuente: Atlas geocientífico de la Comunidad de Madrid. Instituto Geológico y Minero de España. (Elaboración Propia).

Por otro lado en los mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid, concretamente el de riesgo por terrenos expansivos, que se adjunta a continuación, se aprecia que en Griñón, el riesgo por este tipo de terrenos es muy bajo a excepción de algunas áreas muy pequeñas concentradas en carreteras y núcleos de población en donde el riesgo es bajo y/o moderado.



**Figura 30: Mapa de riesgo de terrenos expansivos en Griñón. Fuente: Mapas de Riesgos de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.**

#### 4.1.7.2. RIESGO POR MOVIMIENTOS DE LADERA.

Los riesgos por movimientos de laderas son fenómenos relacionados con los procesos geológicos externos, en los que intervienen una serie de factores, tales como los litológicos, climáticos, estructurales, hidrológicos, topográficos y la vegetación, que propician el movimiento que puede originarse posteriormente por distintas causas y que origina muchas veces graves daños.



**Figura 31: Mapa de riesgo por movimientos de ladera en Griñón. Fuente: Mapas de Riesgos de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.**

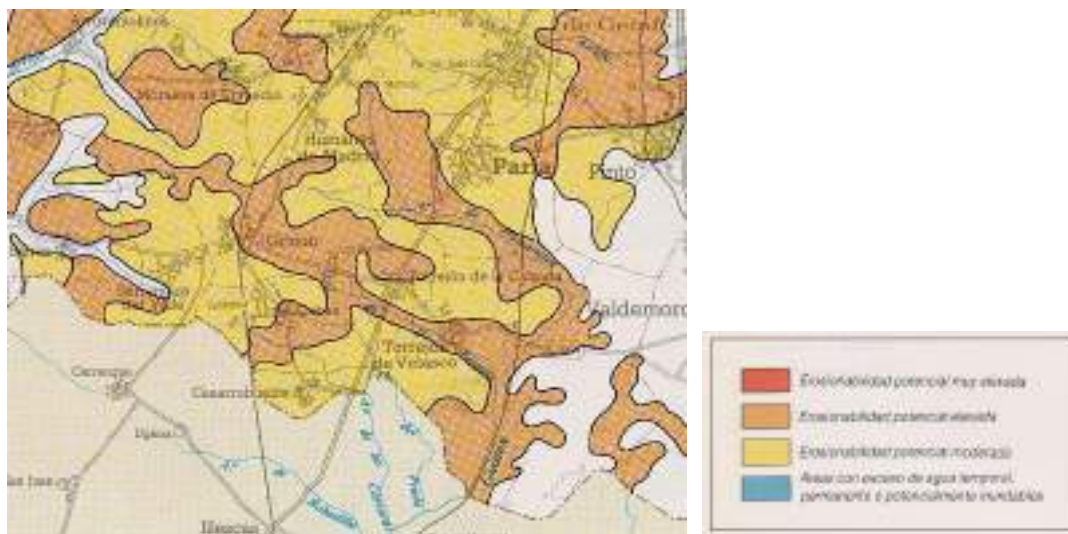
En los mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid, concretamente el de riesgo por movimientos de ladera que se adjunta, se aprecia que en Griñón el riesgo es muy bajo y bajo a excepción de algunas áreas muy pequeñas de riesgo medio.

#### 4.1.7.3. RIESGO DE EROSIONABILIDAD E INUNDABILIDAD.

La erosión potencial o erosionabilidad de un terreno está relacionada con la pendiente topográfica, las características litológicas y la cubierta vegetal. En el caso de la erosión actual a estos factores se le suman los usos del suelo del momento.

El mapa de erosionabilidad e inundabilidad de la Comunidad de Madrid refleja que en el término municipal de Griñón se localizan varias zonas de erosionabilidad potencial moderada y elevada. Respecto a la inundabilidad, en el municipio no se identifican áreas con exceso de agua temporal, permanente o potencialmente inundables.





**Figura 32:** Mapa de erosionabilidad e inundabilidad del término municipal de Griñón. Fuente: Atlas geocientífico de Madrid. Mapa de erosionabilidad e inundabilidad de la Comunidad de Madrid. (Elaboración propia).

#### 4.1.7.4. INUNDACIÓN

Las inundaciones se podría considerar como uno de los fenómenos que mayor incidencia tiene en la sociedad y que con mayor frecuencia deriva en situaciones de grave riesgo. En la Comunidad de Madrid el riesgo de inundaciones tiene gran relevancia debido principalmente a la fuerte presión demográfica y económica. La causa es la interacción de una serie de factores meteorológicos (lluvia y deshielo) e hidrológicos (caudal circulante y estado en que se encuentren los cauces) que provocan que las inundaciones se agraven por factores geomorfológicos y por intervención humana (invasión del dominio público hidráulico).

Las inundaciones son un fenómeno natural producido por aportes muy elevados a los cursos de agua, de forma que superan su capacidad de almacenamiento y son incapaces de desaguarlos e infiltrarlos. Las inundaciones suelen repetirse de forma cíclica con avenidas de mayor o menor caudal y en numerosas ocasiones representa una actividad muy importante para el enriquecimiento y mantenimiento de la vida animal y vegetal de las llanuras de inundación.

Para ordenar y planificar el territorio de las áreas urbanas es necesario conocer los posibles riesgos originados por las avenidas o crecidas de los cauces cercanos, comprobando así la ubicación de las áreas residenciales de forma que se eviten o minimicen los daños producidos por dichas avenidas. Con este fin se han consultado la cartografía de riesgo de inundación disponible correspondiente a estudios oficiales del Organismo de Cuenca, en concreto, el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), del Ministerio para la Transición Ecológica.

La susodicha cartografía de riesgos del SNCZI no identifica ninguna ARPSI (Áreas Riesgo Potencial Significativo de Inundación) en el municipio, ni tampoco zonas inundables.



Hay que mencionar en este apartado que en los mapas de Riesgos de Protección Civil de la Comunidad de Madrid, en el municipio de Griñón existe un riesgo muy bajo por torrencialidad en cauces.



#### 4.1.7.5. RIESGO METEOROLÓGICOS:

Este tipo de riesgos proceden de la manifestación de manera brusca e inmediata de una serie de fenómenos meteorológicos que suelen afectar a grandes extensiones de terreno y originan considerables pérdidas económicas, especialmente en el sector agrario.

La disminución de este tipo de riesgos se realiza mediante la actuación de los centros meteorológicos, que localizan e informan de las situaciones de riesgo a los organismos competentes.

Como se observa en los mapas de riesgo adjuntos a continuación, que se han sacado de los mapas de Riesgos de Protección Civil de la Comunidad de Madrid, en el municipio de Griñón se localizan algunas zonas de riesgo con respecto a fenómenos meteorológicos.



**Figura 34: Riesgo por nevadas.**



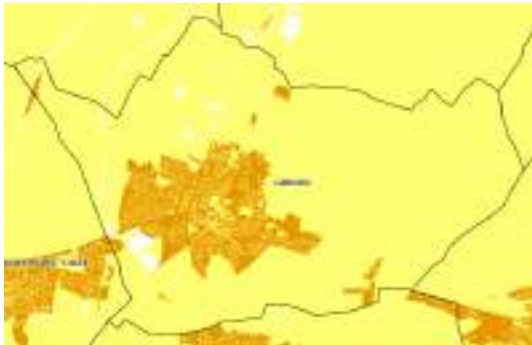
**Figura 35: Riesgo por vientos fuertes.**



**Figura 36: Riesgo por tormentas.**



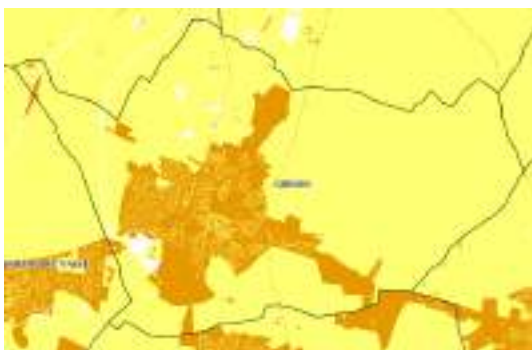
**Figura 37: Riesgo por temperaturas mínimas.**



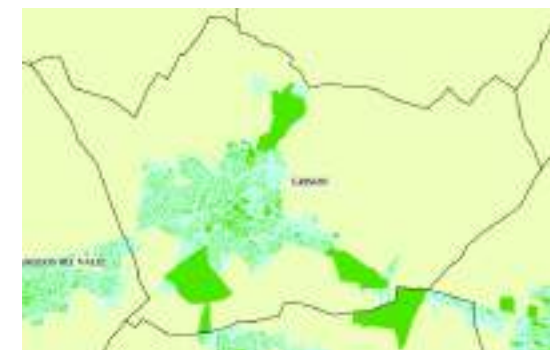
**Figura 38: Riesgo por temperaturas máximas.**



**Figura 39: Riesgo por ola de frío.**



**Figura 40: Riesgo por ola de calor.**



**Figura 41: Riesgo por sequías (consumo humano).**



*Figura 42: Riesgo por niebla.*



*Figura 43: Riesgo por lluvias persistentes (12 h).*



*Figura 44: Riesgo por lluvias fuertes (1 h).*



*Figura 45: Riesgo por granizo.*



*Figura 46: Riesgo por polvo en suspensión.*



#### 4.1.8. RIESGOS POR INCENDIOS FORESTALES.

El riesgo de incendio se define como la probabilidad de que se produzca un incendio en una zona y en un intervalo de tiempo determinado y dependerá de los factores fundamentales que determinan el comportamiento del fuego como son:

- Las características de la vegetación y las condiciones que los combustibles vegetales presentan.
- Las características orográficas.
- El clima y las condiciones meteorológicas.



Igualmente inciden en el riesgo de incendios las actividades humanas u otros agentes que son susceptibles de originar incendios.

Los incendios forestales constituyen una de las más serias amenazas para el medio ambiente y la Comunidad de Madrid presenta una climatología favorable a que se puedan producir.

Se adjunta el siguiente mapa de riesgo por incendios forestales que afecta al término municipal de Griñón y que se han sacado de los mapas de Riesgos de Protección Civil de la Comunidad de Madrid. En él se puede apreciar que el riesgo en el municipio es bajo.



**Figura 47: Mapa de riesgo por incendios forestales en Griñón. Fuente: Mapas de Riesgos de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.**

#### 4.1.9. RIESGOS TECNOLÓGICOS Y ANTRÓPICOS.

El desarrollo económico conlleva la aparición de tecnologías que proporcionan beneficios y bienestar, pero su uso puede generar accidentes con graves consecuencias para las personas, los bienes, así como para el medio ambiente. De ese modo y visto así, los avances experimentados desde el punto de vista tecnológico y científico, pueden suponer riesgos potenciales que se deben tener en cuenta, son los considerados riesgos tecnológicos.

Por otro lado se encuentran los riesgos antrópicos, que son los producidos por actividades humanas que se han ido desarrollando a lo largo del tiempo y que están directamente relacionados con la actividad y el comportamiento del hombre.

Por ello se adjuntan los siguientes mapas de riesgos tecnológicos y antrópicos que afectan al término municipal de Griñón y que se han sacado de los mapas de Riesgos de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.



**Figura 48: Riesgo por transporte de mercancías peligrosas por carretera.**



**Figura 49: Riesgo por transporte de energía.**



**Figura 50: Riesgo por transporte civil por carretera.**



**Figura 51: Riesgo por suministros esenciales de luz.**



**Figura 52: Riesgo por transporte civil por tren.**



**Figura 53: Riesgo por transporte de mercancías peligrosas por ferrocarril.**



**Figura 54: Riesgo por transporte civil por avión.**



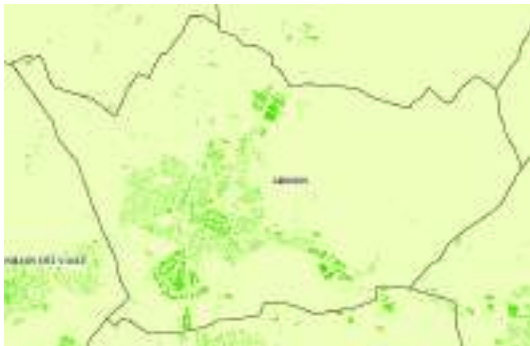
**Figura 55: Riesgo por accidentes en túneles.**



**Figura 56: Riesgo por suministros esenciales: Agua.**



**Figura 57: Riesgo por accidentes en centrales energéticas.**



**Figura 58: Riesgo por derrumbes y colapso de edificaciones.**



**Figura 59: Riesgo por establecimientos de pública concurrencia.**



**Figura 60: Riesgo por incendios urbanos en interior.**



**Figura 61: Riesgo por incendios urbanos en exterior.**



**Figura 62: Riesgo por actividades deportivas.**



**Figura 63: Riesgo por accidentes industriales (incendios).**



**Figura 64: Riesgo por accidentes industriales (explosión).**



**Figura 65: Riesgo químico (Nube tóxica).**



**Figura 66: Riesgo por actividades extractivas.**



**Figura 67: Riesgo por concentraciones humanas.**



**Figura 68: Riesgo por contaminación ambiental del aire.**



**Figura 69: Riesgo por contaminación ambiental del suelo.**



**Figura 70: Riesgo por contaminación ambiental del agua.**



**Figura 71: Riesgo por establecimientos de pública concurrencia.**



|   |                     |
|---|---------------------|
|  | Riesgo no calculado |
|  | Riesgo muy bajo     |
|  | Riesgo bajo         |
|  | Riesgo moderado     |
|  | Riesgo alto         |
|  | Riesgo muy alto     |

## 4.2. ANÁLISIS DEL MEDIO BIÓTICO.

### 4.2.1. VEGETACIÓN.

#### 4.2.1.1. VEGETACIÓN POTENCIAL.

Según Rivas-Martínez (1987) se entiende como vegetación potencial *“La comunidad estable que existiría en un área dada como consecuencia de la sucesión geobotánica progresiva si el hombre dejase de influir y alterar los ecosistemas vegetales”*. Unido a este concepto aparece el de serie de vegetación, entendido como el conjunto de formaciones vegetales relacionadas, en las cuales se incluyen todas las etapas de sustitución y degradación de una formación considerada como cabecera de serie, generalmente arbórea y que constituiría la vegetación potencial del territorio. Teniendo en cuenta estos conceptos, se puede interpretar que la vegetación potencial de un territorio se correspondería con la cabecera de la serie de vegetación existente en el mismo.

La Península Ibérica se encuentra incluida en el reino floral Holártico, que abarca la totalidad de las regiones templadas y frías del Hemisferio Norte, participando en dos de sus regiones fitogeográficas: la región Eurosiberiana y la región Mediterránea. Según la descripción de las regiones bioclimáticas del Instituto Geográfico Nacional *“La región Eurosiberiana es propia del Norte y Noroeste peninsular. Goza de temperaturas suaves y veranos húmedos, lo que favorece el desarrollo de la vegetación. Coincide con la popularmente llamada “España Verde”. La cubierta forestal estuvo dominada por los bosques caducifolios, principalmente, de robles y hayas. Por otro lado “La región Mediterránea, que se corresponde con la llamada “España parda” ocupa el 80% de la Península y Baleares. Se caracteriza por unos veranos cálidos y secos, condiciones que someten a la vegetación a un notable estrés hídrico. Estuvo ocupada por bosques perennifolios, donde predominaba la encina y, en algunos lugares, el pino carrasco. Sin embargo, dependiendo del clima y de los suelos, estas especies daban paso a otras como, por ejemplo, las sabinas o, en las zonas más áridas, a formaciones abiertas de especies herbáceas o matorral.”*

Concretamente el término municipal de Griñón, según el encuadre florístico de unidades corológicas, se sitúa en el ámbito biogeográfico de:

REINO HOLÁRTICO

Región Mediterránea.

Subregión Mediterránea Occidental.

Superprovincia Mediterráneo-Iberolevantina.  
Provincia Carpetano-Ibérico-Leonesa.  
Subprovincia Carpetana.  
Sector Guadarrámico.  
Subsector Guadarramense.



**Figura 72: Regiones biogeográficas. Fuente: Regiones biogeográficas de España. Fuente: Instituto Geográfico Nacional, Ministerio de Fomento.**

La bioclimatología relaciona a los seres vivos con el clima, considerando como principales variables la temperatura y las precipitaciones. Por tanto se entiende como pisos bioclimáticos, cada uno de los tipos o espacios termoclimáticos que se suceden en una cliserie altitudinal o latitudinal. A partir del estudio de la vegetación y sus relaciones de correspondencia con determinados rangos termopluviométricos, se delimitan los pisos bioclimáticos. La vegetación de la zona objeto de estudio, según las Series de Vegetación de España de Rivas Martínez y col. (1987), pertenece a la región Mediterránea, piso Mesomediterráneo dentro del cual se diferencia 1 horizonte bioclimático, el Mesomediterráneo superior.

Debe aclararse, que desde un punto de vista medioambiental existe una clara diferenciación entre los conceptos flora y vegetación: Flora es el conjunto de las especies de plantas existentes en una zona, mientras que vegetación hace referencia a la fisonomía vegetal, es decir, cómo se disponen dichas especies. Las referencias a los tipos de vegetación suelen hacerse tomando la especie dominante o los colectivos de especies.



**Figura 73: Pisos bioclimáticos del término municipal de Griñón. Fuente: Visor de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.**

La vegetación potencial zonal, es decir la emplazada según las características climáticas y edafológicas del área de estudio, se encuadra dentro de dos series de vegetación según Rivas Martínez:

- 22b** Serie mesomediterránea castellano-aragonense seca basófila de la encina (*Quercus 10 tundifolia*). *Bupleuro rigidi-Querceto rotundifoliae sigmetum*..
- 24ab** Serie supra-mediterránea guadarrámica, ibérico-soriana, celtibérico alcarreña y leonesa silicícola de la encina (*Quercus rotundifolia*). *Junipero oxycedri-Querceto rotundifoliae sigmetum*.
- Serie supra-mesomediterránea salmantina, lusitano-duriense y orensano-sanabriense silicícola de la encina (*Quercus rotundifolia*). *Genisto hystricis-Querceto rotundifoliae sigmetum*.

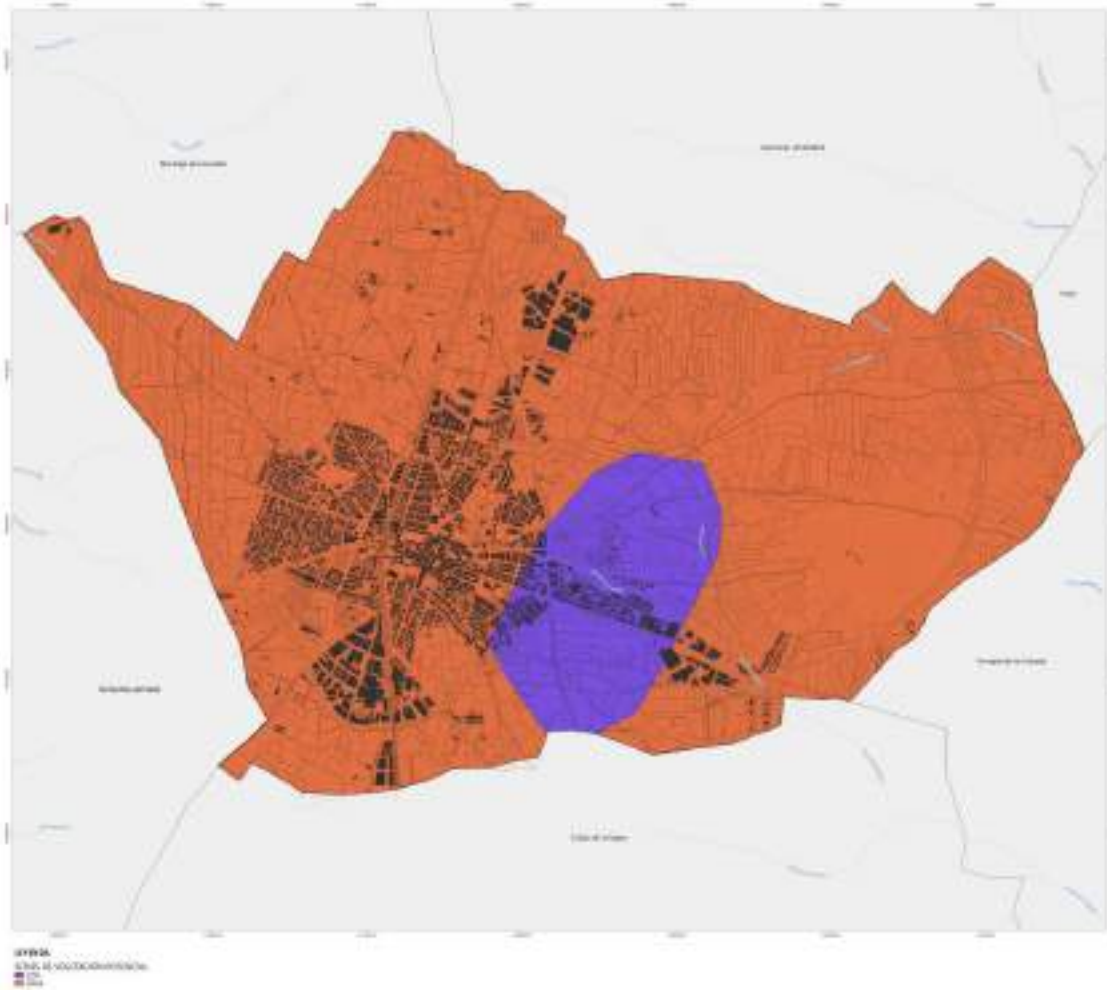


Figura 74: Series de vegetación potencial en el municipio de Griñón. Fuente: Mapa de Series de Vegetación de Rivas Martínez. Ministerio para la transición ecológica. (Elaboración Propia).

|                        | SERIE 22b  | SERIE 24ab  |
|------------------------|--|---|
| ARBOL DOMINANTE        | Quereus ilex   | Quercus rotundifolia  |
| NOMBRE FITOSOCIOLÓGICO | Viburno tini-Quereeto ilieis<br>sigmetum                               | Junipero oxycedri-Querceto<br>rotundifoliae.<br>Genisto hystricis-Querceto<br>rotundifoliae sigmetum  |
| I. BOSQUE              | Quereus ilex<br>Viburnum tinus<br>Rosa sempervirens<br>Phillyrea media | Quercus rotundifolia<br>Juníperus oxycedrus<br>Lonicera etrusca<br>Paeonia broteroi<br>Genista hystrix<br>Daphne gnidium<br>Hyacinthoides hispanica |

|                         |  |   |
|-------------------------|--|---|
| II. MATORRAL DENSO      | <p>Quereus eoeifera<br/>Daphne gnidium<br/>Rhamnus alaternus<br/>Bupleurum fruticosum</p>              | <p>Cytisus scoparius<br/>Retama sphaerocarpa<br/>Genista cinerascens<br/>Adenocarpus aureus<br/>Genista hystrix<br/>Cytisus multiflorus<br/>Retama sphaerocarpa</p> |
| III. MATORRAL DEGRADADO | <p>Erica multiflora<br/>Thymelaea tinetoria<br/>Centaurea linifolia<br/>Aphyllanthes monspeliensis</p> | <p>Cistus ladanifer<br/>Lavandula pedunculata<br/>Rosmarinus officinalis<br/>Helichrysum serotinum<br/>Halimium ocymoides<br/>Halimium viscosum</p>                 |
| IV. PASTIZALES          | <p>Braehypodium phoenieoides<br/>Braehypodium ramosum<br/>Hyparrhenia hirt</p>                         | <p>Stipa gigantea<br/>Agrostis castellana<br/>Poa bulbosa</p>   |

**Figura 75: Etapas de regresión y bioindicadores de las series de vegetación del municipio. Fuente: Mapa de Series de Vegetación de Rivas Martínez. Ministerio para la transición ecológica. (Elaboración Propia).**

#### 4.2.1.2. VEGETACIÓN ACTUAL.

El estudio de la vegetación actual se realiza mediante el análisis de las formaciones vegetales presentes en el área de estudio y su composición florística.

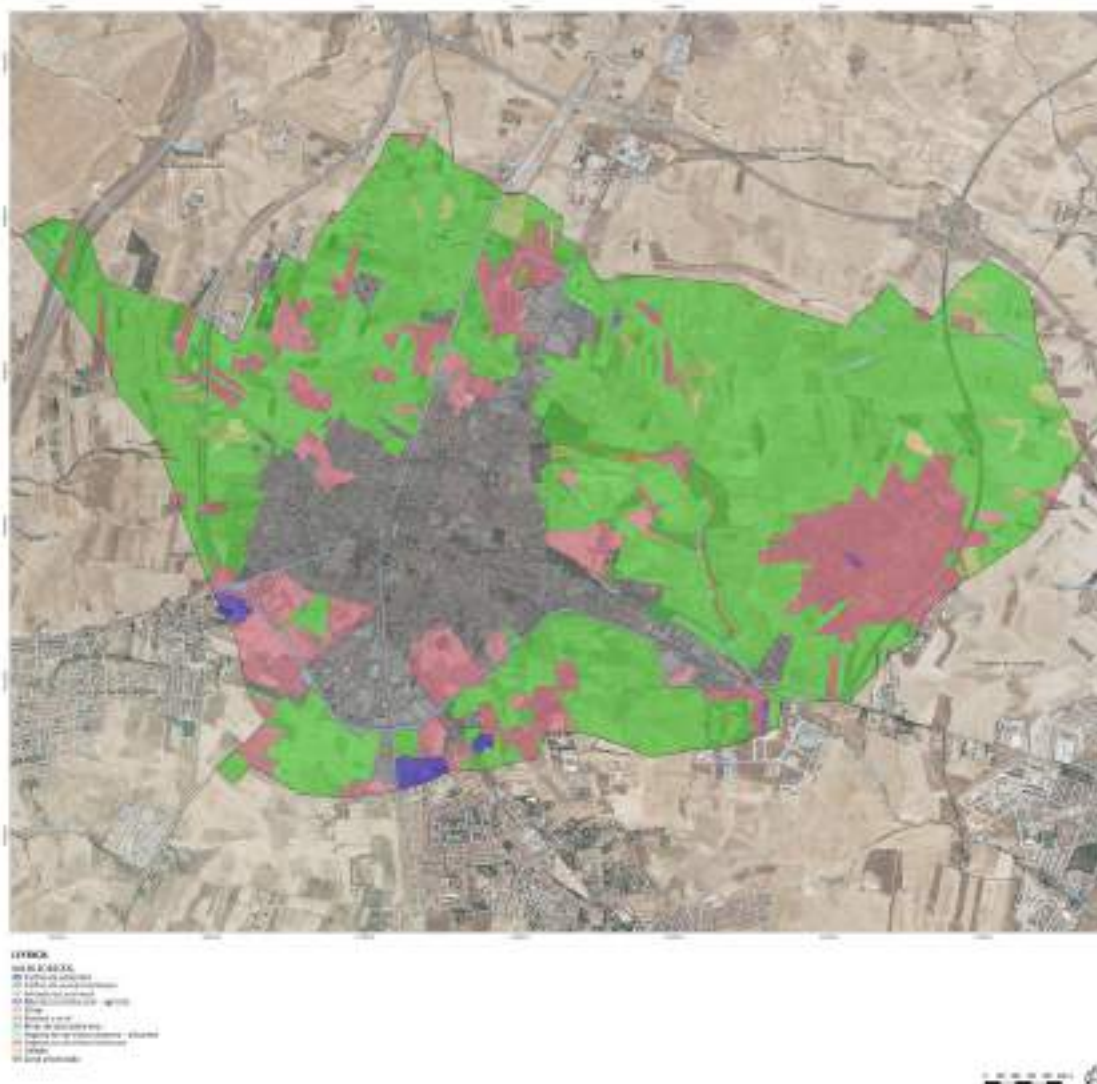
##### • **Unidades de vegetación.**

Para la definición y localización de las unidades de vegetación se ha realizado consulta bibliográfica y cartográfica a los mapas de vegetación existentes, así como un análisis de la ortofoto actual.

Como resultado de este proceso se ha identificado la presencia de siete unidades de vegetación:

- Cultivo de almendro
- Cultivo de secano herbáceo
- Mosaico construcción - agrícola
- Olivar
- Pastizal y erial
- Pinar de pino piñonero
- Vegetación de ribera arbórea - arbustiva
- Vegetación de ribera herbácea
- Viñedo.





**Figura 76: Vegetación y usos en el término municipal de Griñón. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid (Elaboración propia).**

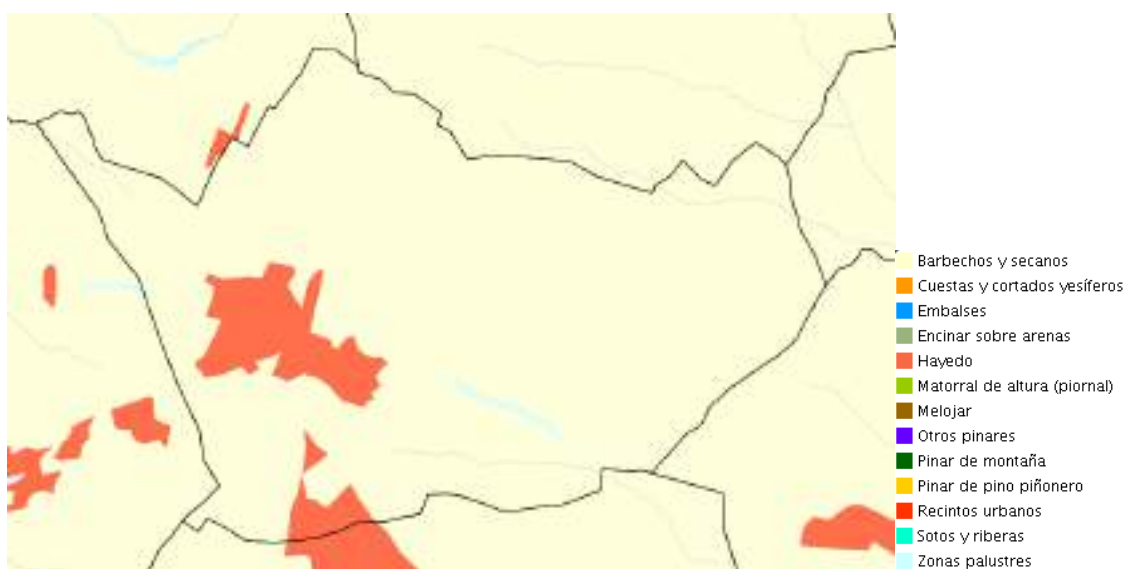
| UNIDAD VEGETAL                           | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) | SUPERFICIE (Ha) | PORCENTAJE %  |
|--|------------------------------|-----------------|---------------|
| Cultivo de almendro                      | 92.579,85                    | 9,26            | 0,54%         |
| Cultivo de secano herbáceo               | 9.952.876,02                 | 995,29          | 58,28%        |
| Mosaico construcción - agrícola          | 24.884,72                    | 2,49            | 0,15%         |
| Olivar                                   | 329.115,13                   | 32,91           | 1,93%         |
| Pastizal y erial                         | 2.915.171,54                 | 291,52          | 17,07%        |
| Pinar de pino piñonero                   | 16,81                        | 0,00            | 0,00%         |
| Vegetación de ribera arbórea - arbustiva | 7.952,76                     | 0,80            | 0,05%         |
| Vegetación de ribera herbácea            | 31.504,13                    | 3,15            | 0,18%         |
| Vinedo                                   | 42.068,40                    | 4,21            | 0,25%         |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>17.078.545,47</b>         | <b>1.707,85</b> | <b>78,44%</b> |

**Figura 77: Superficie de las unidades de vegetación del municipio de Griñón. Fuente: Mapa de Vegetación del catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid. (Elaboración Propia).**

En función de la superficie total que dichos colectivos de vegetación ocupan en el municipio las formaciones predominantes en Griñón son los cultivos de secano herbáceo (58,28 %), que ocupan gran parte del término así como el pastizal y erial (17,07 %), la formación que menor presencia tiene en el término municipal es el Pinar de pino piñonero.

Para esta clasificación no se han tenido en cuenta las zonas urbanizadas y de infraestructura lineal, que sí se delimitan en el mapa adjunto anteriormente y que ocupan una superficie de aproximadamente 368,24 Ha lo que supone un 21,56 % del total del suelo del término municipal, concretamente la zona urbanizada es la que mayor superficie ocupa, 351,25 Ha es decir, el 20,57 %.

Estas unidades vegetales se distribuyen a su vez en 3 grandes áreas o ecosistemas con características propias: barbechos y secano, zonas palustres y recintos urbanos.



*Figura 78: Ecosistemas del municipio de Griñón. Fuente: Visor de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.*

- **Productividad potencial forestal.**

La capa de Productividad Potencial Forestal expresa la capacidad que tienen los diferentes ecosistemas para la producción forestal, en base a un índice de síntesis, como es el de Paterson, capaz de cuantificar la influencia de los factores ecológicos que, incidiendo en un momento sobre dichos ecosistemas, dan lugar a producciones variables para las diferentes estaciones y con diferentes especies forestales.

El concepto de Productividad Potencial Forestal, representa la máxima producción maderera que se puede llegar a obtener en un monte que cumpla las siguientes condiciones:

- Suelo estable, en equilibrio con el clima y evolucionado con arreglo al acondicionamiento fijado por el sustrato.

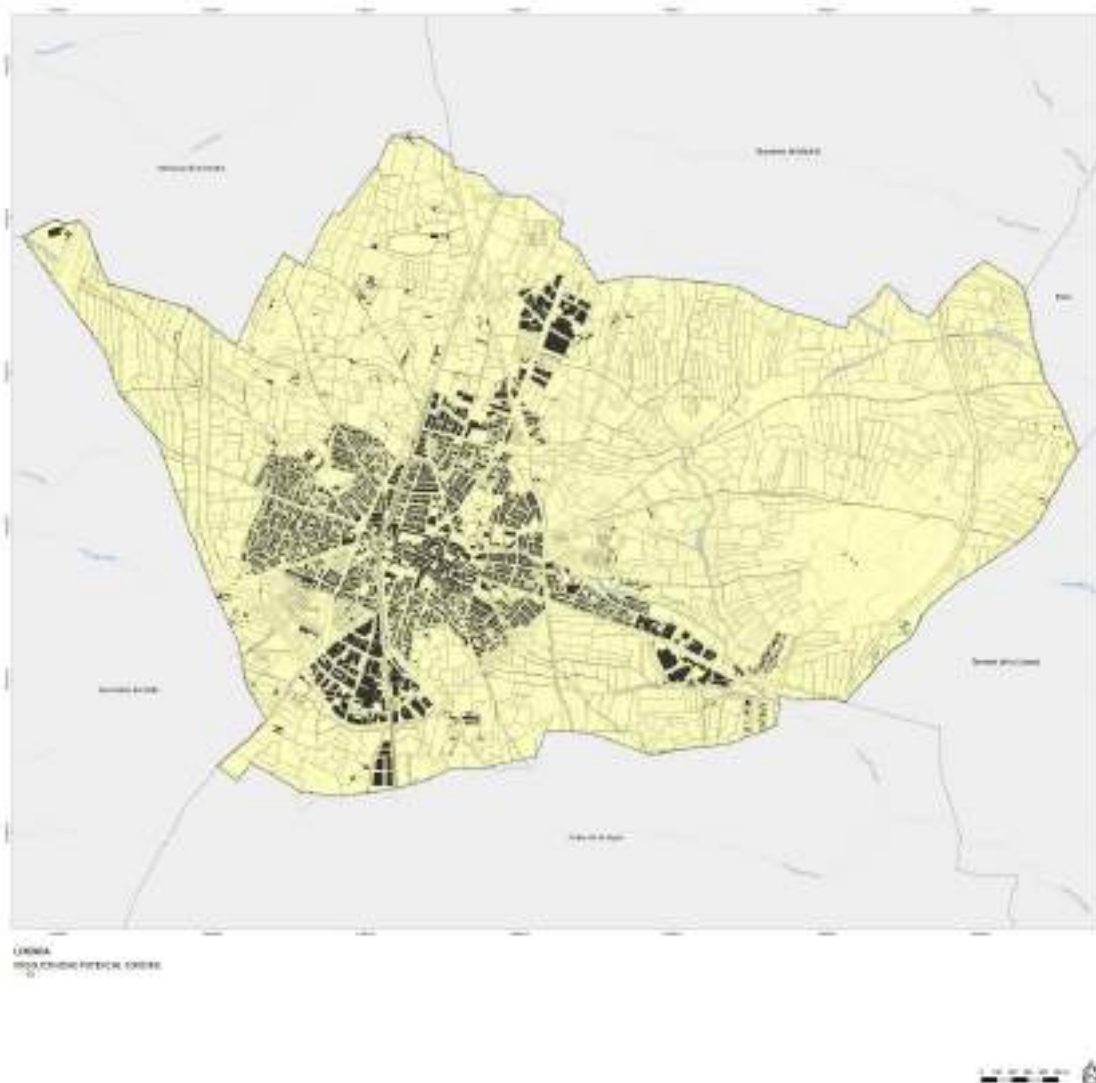


- Gestión técnica adecuada que suponga la ordenación de los aprovechamientos, la conservación de la espesura normal y la regeneración natural de las masas.
- Buen estado fitosanitario.
- Especie de mayor crecimiento, compatible con la estabilidad del medio.

Los valores de Productividad Potencial Forestal en el ámbito de Griñón se corresponde con la siguiente clase:

- **Clase Va:** Productividad 2,25 - 3,00 m<sup>3</sup>/ha/año. Ocupa la totalidad del término municipal.

En la siguiente imagen se puede observar cómo se distribuye la Productividad Potencial Forestal en el término municipal.



**Figura 79: Productividad Potencial Forestal en el municipio de Griñón. Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica. (Elaboración Propia).**

#### 4.2.1.3. FLORA ACTUAL.

En la siguiente tabla se hace referencia a las especies de flora que podrían localizarse dentro del término municipal de Griñón.

| NOMBRE COMÚN           | NOMBRE CIENTÍFICO      | UBICACIÓN                            | OBSERVACIONES                        |
|------------------------|------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Abedul                 | Betula celtiberica     | Bosques alta montaña                 | -                                    |
| Alcornoque             | Quercus suber          | Encinar bien conservado              | -                                    |
| Aliso                  | Alnus glutinosa        | Ribera arroyos                       | Leña y Muebles                       |
| Arce de Montpellier    | Acer monspessulamun    | Encinar                              | Ebanistería                          |
| Bardaguera             | Salix atrocinerea      | Ribera arroyos                       | Cestería                             |
| Brezo blanco           | Erica arborea          | Encinar                              | Pipas y carbón                       |
| Brezo rubio            | Erica nustralis        | Encinar degradado sin sequía acusada | Polen apicultura                     |
| Cantueso o Lavanda     | Lavandula spp          | Encinar degradado                    | -                                    |
| Chopo                  | Polpulus nigra         | Ribera arroyos                       | -                                    |
| Coscoja                | Quercus coccifera      | Encinar degradado                    | Leña, cobijo de especies cinegéticas |
| Dedalera o Digital     | Digitalis purpurea     | Encinar en zonas con claros          | Tóxica. Apreciada en medicina        |
| Encina                 | Quercus ilex           | Encinar                              | Rebrota de raíz                      |
| Enebro                 | Juniperus oxycedrus    | Encinar                              | Aceites                              |
| Esparraguera silvestre | Asparagus acutifolius  | Encinar                              | Gastronomía                          |
| Espino albar           | Crataegus monogyna     | Ribera arroyos                       | Madera apreciada en tecnología       |
| Fresno                 | Fraxibus angustifolius | Ribera arroyos                       | Ebanistería, leña y carbón           |
| Jara blanca            | Cistus albidus         | Encinar, zonas solana                | Todo tipo de suelos                  |
| Jara estepa            | Cistus laurifolius     | Encinar degradado                    | -                                    |
| Jara negra             | Cistus salvifolius     | Encinar, zonas secas y soleadas      | Medicina                             |
| Jara pringosa          | Cistus ladanifer       | Encinar degradado                    | Perfumería y carbón                  |
| Labiérnago             | Philirea angustifolia  | Encinar, zonas soleadas y rocosas    | Leña                                 |
| Madroño                | Arbutus unedo          | Encinar, sin heladas frecuentes      | Carbón y medicina tradicional        |
| Melojo                 | Quercus pyrenaica      | Encinar en laderas                   | Leña, carbón vegetal                 |
| Mimbrera               | Salís fragilis         | Ribera arroyos                       | Medicina tradicional                 |
| Ortiga                 | Urtica sp.             | Baldíos, bordes y caminos            | Medicina tradicional                 |
| Pino insigne           | Pinus radiata          | Encinar                              | Papel                                |
| Pino piñonero          | Pinus pinea            | Encinar                              | Gastronomía                          |
| Pino resinero          | Pinus pinaster         | Suelo silíceo arenoso                | Madera para ebanistería              |
| Pino silvestre         | Pinus sylvestris       | Alta montaña                         | -                                    |
| Quejigo                | Quercus faginea        | Encinar                              | Bellotas, madera y carbón            |

|                              |                        |  |  |
|------------------------------|------------------------|--|--|
| Retama                       | Retama sphaerocarpa    | Encinar, zonas claras y soleados         | Madera para leña y sastrería               |
| Romero                       | Rosmarinus officinalis | Suelo todo tipos, zonas soleadas y secas | Perfumería, medicina tradicional y cocina. |
| Rosal silvestre o Escaramujo | Rosa canina            | Encinar, zonas luminosas y frescas       | -  |
| Sauce                        | Salís alba             | Ribera arroyos                           | Medicina tradicional                       |
| Sauce negro                  | Salís atroccinerea     | Ribera arroyos                           | Medicina tradicional                       |
| Tomillo                      | Thymus mastichina      | Encinar, zonas secas y cálidas           | Gastronomía y medicina                     |
| Torvisco                     | Dafne gnidium          | Encinar, sobre todo tipo de suelo        | Fruto tóxico                               |
| Zarzamora                    | Rubus ulmifolius       | Ribera arroyos                           | Frutos en cocina                           |

**Figura 80: Especies de flora en el municipio de Griñón. Fuente: Comunidad de Madrid. (Elaboración Propia).**

La Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, crea el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial que incluye especies, subespecies y poblaciones merecedoras de una atención y protección particular. Se establece así el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, donde se recogen taxones o poblaciones de la biodiversidad amenazada, dentro de las categorías de “En peligro de extinción” o “Vulnerable”.

Con respecto a esto, la Comunidad de Madrid mediante de la Ley 2/1991, de 14 de febrero, para la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres en la Comunidad de Madrid, crea el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres, en el que se incluirán tanto las especies protegidas por el Catálogo Nacional como las especies, subespecies y poblaciones de fauna y flora silvestres de la Comunidad, cuya protección efectiva exija medidas específicas por parte de la Administración.

El citado catálogo, se aprueba mediante el Decreto 18/1992, de 26 de marzo, donde se recogen las siguientes categorías para la protección de las especies amenazadas: “En peligro de extinción”, “Sensibles a la alteración de su hábitat”, “Vulnerables” o “De interés especial”, y crea la categoría de “Árboles singulares” para la protección de la flora.

De acuerdo con la información disponible en el portal de medio ambiente de la Comunidad de Madrid y el listado de especies de flora adjunta en la página anterior, se pueden localizar las siguientes especies recogidas en el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres

| NOMBRE COMÚN | NOMBRE CIENTÍFICO | CATEGORÍA           |
|--------------|-------------------|---------------------|
| Alcornoque   | Quercus suber     | De interés especial |
| Madroño      | Arbutus unedo     | De interés especial |

**Figura 81: Especies de flora incluidas en el Catálogo Regional de especies amenazadas de la Comunidad Madrid que podrían encontrarse en el municipio de Griñón. Fuente: Comunidad de Madrid. (Elaboración Propia).**

#### 4.2.2. FAUNA.

Se entiende por fauna al conjunto de especies animales que habitan en una región geográfica, que son propias de un periodo geológico o que se pueden encontrar en un ecosistema determinado (terrestre, acuático o aéreo) que generalmente se encuentra íntimamente ligado con la vegetación primaria y secundaria de la zona.

##### 4.2.2.1. INVENTARIO DE ESPECIES FAUNÍSTICAS.

Con respecto a la biodiversidad del término municipal de Griñón, se localiza entre las cuadrículas 30 TVK25 y 30 TVK35, según la base de datos del Inventario Español de Especies Terrestres, con una presencia de 120 especies en total según los datos del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Siendo las especies presentes en las cuadrículas enumeradas las siguientes según los distintos grupos:

##### • Anfibios.

| NOMBRE              | GENERO      | ESPECIE   | CLASE    | ORDEN   | FAMILIA       |
|---------------------|-------------|-----------|----------|---------|---------------|
| Bufo calamita       | Bufo        | calamita  | Amphibia | Anura   | Bufonidae     |
| Pelobates cultripes | Pelobates   | cultripes | Amphibia | Anura   | Pelobatidae   |
| Pelodytes punctatus | Pelodytes   | punctatus | Amphibia | Anura   | Pelodytidae   |
| Pelophylax perezi   | Pelophylax  | perezi    | Amphibia | Anura   | Ranidae       |
| Pleurodeles waltl   | Pleurodeles | waltl     | Amphibia | Caudata | Salamandridae |
| Rana perezi         | Rana        | perezi    | Amphibia | Anura   | Ranidae       |

##### • Aves.

| NOMBRE                    | GENERO      | ESPECIE       | CLASE | ORDEN           | FAMILIA        |
|---------------------------|-------------|---------------|-------|-----------------|----------------|
| Accipiter gentilis        | Accipiter   | gentilis      | Aves  | Falconiformes   | Accipitridae   |
| Aegithalos caudatus       | Aegithalos  | caudatus      | Aves  | Paseriformes    | Aegithalidae   |
| Alectoris rufa            | Alectoris   | rufa          | Aves  | Galliformes     | Phasianidae    |
| Apus apus                 | Apus        | apus          | Aves  | Apodiformes     | Apodidae       |
| Asio otus                 | Asio        | otus          | Aves  | Strigiformes    | Strigidae      |
| Athene noctua             | Athene      | noctua        | Aves  | Strigiformes    | Strigidae      |
| Bubo bubo                 | Bubo        | bubo          | Aves  | Strigiformes    | Strigidae      |
| Burhinus oedicephalus     | Burhinus    | oedicephalus  | Aves  | Charadriiformes | Burhinidae     |
| Buteo buteo               | Buteo       | buteo         | Aves  | Falconiformes   | Accipitridae   |
| Calandrella brachydactyla | Calandrella | brachydactyla | Aves  | Paseriformes    | Alaudidae      |
| Callipepla californica    | Callipepla  | californica   | Aves  | Galliformes     | Odontophoridae |
| Caprimulgus europaeus     | Caprimulgus | europaeus     | Aves  | Piciformes      | Caprimulgidae  |

|                         |               |                 |      |               |               |
|-------------------------|---------------|-----------------|------|---------------|---------------|
| Caprimulgus ruficollis  | Caprimulgus   | ruficollis      | Aves | Piciformes    | Caprimulgidae |
| Carduelis cannabina     | Carduelis     | cannabina       | Aves | Paseriformes  | Fringillidae  |
| Carduelis carduelis     | Carduelis     | carduelis       | Aves | Paseriformes  | Fringillidae  |
| Carduelis chloris       | Carduelis     | chloris         | Aves | Paseriformes  | Fringillidae  |
| Certhia brachydactyla   | Certhia       | brachydactyla   | Aves | Paseriformes  | Certhiidae    |
| Cettia cetti            | Cettia        | cetti           | Aves | Paseriformes  | Sylviidae     |
| Ciconia ciconia         | Ciconia       | ciconia         | Aves | Ciconiiformes | Ciconiidae    |
| Circaetus gallicus      | Circaetus     | gallicus        | Aves | Falconiformes | Accipitridae  |
| Circus aeruginosus      | Circus        | aeruginosus     | Aves | Falconiformes | Accipitridae  |
| Circus cyaneus          | Circus        | cyaneus         | Aves | Falconiformes | Accipitridae  |
| Circus pygargus         | Circus        | pygargus        | Aves | Falconiformes | Accipitridae  |
| Cisticola juncidis      | Cisticola     | juncidis        | Aves | Paseriformes  | Sylviidae     |
| Clamator glandarius     | Clamator      | glandarius      | Aves | Cuculiformes  | Cuculidae     |
| Columba domestica       | Columba       | domestica       | Aves | Columbiformes | Columbidae    |
| Columba livia/domestica | Columba       | livia/domestica | Aves | Columbiformes | Columbidae    |
| Columba oenas           | Columba       | oenas           | Aves | Columbiformes | Columbidae    |
| Columba palumbus        | Columba       | palumbus        | Aves | Columbiformes | Columbidae    |
| Coracias garrulus       | Coracias      | garrulus        | Aves | Coraciiformes | Coraciidae    |
| Corvus monedula         | Corvus        | monedula        | Aves | Paseriformes  | Corvidae      |
| Coturnix coturnix       | Coturnix      | coturnix        | Aves | Galliformes   | Phasianidae   |
| Delichon urbicum        | Delichon      | urbicum         | Aves | Paseriformes  | Hirundinidae  |
| Dendrocopos major       | Dendrocopos   | major           | Aves | Piciformes    | Picidae       |
| Emberiza calandra       | Emberiza      | calandra        | Aves | Paseriformes  | Emberizidae   |
| Falco peregrinus        | Falco         | peregrinus      | Aves | Falconiformes | Falconidae    |
| Falco tinnunculus       | Falco         | tinnunculus     | Aves | Falconiformes | Falconidae    |
| Fringilla coelebs       | Fringilla     | coelebs         | Aves | Paseriformes  | Fringillidae  |
| Galerida cristata       | Galerida      | cristata        | Aves | Paseriformes  | Alaudidae     |
| Galerida theklae        | Galerida      | theklae         | Aves | Paseriformes  | Alaudidae     |
| Gallinula chloropus     | Gallinula     | chloropus       | Aves | Galliformes   | Phasianidae   |
| Hieraaetus pennatus     | Hieraaetus    | pennatus        | Aves | Falconiformes | Accipitridae  |
| Hippolais polyglotta    | Hippolais     | polyglotta      | Aves | Paseriformes  | Sylviidae     |
| Hirundo rustica         | Hirundo       | rustica         | Aves | Paseriformes  | Hirundinidae  |
| Lanius excubitor        | Lanius        | excubitor       | Aves | Paseriformes  | Laniidae      |
| Lanius senator          | Lanius        | senator         | Aves | Paseriformes  | Laniidae      |
| Luscinia megarhynchos   | Luscinia      | megarhynchos    | Aves | Paseriformes  | Turdidae      |
| Melanocorypha calandra  | Melanocorypha | calandra        | Aves | Paseriformes  | Alaudidae     |
| Merops apiaster         | Merops        | apiaster        | Aves | Coraciiformes | Meropidae     |

|                       |              |                |      |                |               |
|-----------------------|--------------|----------------|------|----------------|---------------|
| Milvus migrans        | Milvus       | migrans        | Aves | Falconiformes  | Accipitridae  |
| Motacilla alba        | Motacilla    | alba           | Aves | Paseriformes   | Motacillidae  |
| Myiopsitta monachus   | Myiopsitta   | monachus       | Aves | Psittaciformes | Psittacidae   |
| Oenanthe hispanica    | Oenanthe     | hispanica      | Aves | Paseriformes   | Turdidae      |
| Oriolus oriolus       | Oriolus      | oriolus        | Aves | Paseriformes   | Oriolidae     |
| Otus scops            | Otus         | scops          | Aves | Strigiformes   | Strigidae     |
| Parus caeruleus       | Parus        | caeruleus      | Aves | Paseriformes   | Paridae       |
| Parus major           | Parus        | major          | Aves | Paseriformes   | Paridae       |
| Passer domesticus     | Passer       | domesticus     | Aves | Paseriformes   | Passeridae    |
| Passer hispaniolensis | Passer       | hispaniolensis | Aves | Paseriformes   | Passeridae    |
| Passer montanus       | Passer       | montanus       | Aves | Paseriformes   | Passeridae    |
| Phoenicurus ochruros  | Phoenicurus  | ochruros       | Aves | Paseriformes   | Turdidae      |
| Pica pica             | Pica         | pica           | Aves | Paseriformes   | Corvidae      |
| Picus viridis         | Picus        | viridis        | Aves | Piciformes     | Picidae       |
| Pterocles orientalis  | Pterocles    | orientalis     | Aves | Columbiformes  | Pteroclididae |
| Remiz pendulinus      | Remiz        | pendulinus     | Aves | Paseriformes   | Remizidae     |
| Saxicola torquatus    | Saxicola     | torquatus      | Aves | Paseriformes   | Turdidae      |
| Serinus serinus       | Serinus      | serinus        | Aves | Paseriformes   | Fringillidae  |
| Streptopelia decaocto | Streptopelia | decaocto       | Aves | Columbiformes  | Columbidae    |
| Streptopelia turtur   | Streptopelia | turtur         | Aves | Columbiformes  | Columbidae    |
| Strix aluco           | Strix        | aluco          | Aves | Strigiformes   | Strigidae     |
| Sturnus unicolor      | Sturnus      | unicolor       | Aves | Paseriformes   | Sturnidae     |
| Sylvia atricapilla    | Sylvia       | atricapilla    | Aves | Paseriformes   | Sylviidae     |
| Sylvia melanocephala  | Sylvia       | melanocephala  | Aves | Paseriformes   | Sylviidae     |
| Sylvia undata         | Sylvia       | undata         | Aves | Paseriformes   | Sylviidae     |
| Tetrax tetrax         | Tetrax       | tetrax         | Aves | Gruiformes     | Otididae      |
| Turdus merula         | Turdus       | merula         | Aves | Paseriformes   | Turdidae      |
| Tyto alba             | Tyto         | alba           | Aves | Strigiformes   | Tytonidae     |
| Upupa epops           | Upupa        | epops          | Aves | Coraciformes   | Upupidae      |

• **Invertebrados.**

| NOMBRE             | GENERO     | ESPECIE | CLASE   | ORDEN       | FAMILIA |
|--------------------|------------|---------|---------|-------------|---------|
| Euphydryas aurinia | Euphydryas | aurinia | Insecta | Lepidoptera | -       |

• **Mamíferos.**

| NOMBRE | GENERO | ESPECIE | CLASE | ORDEN | FAMILIA |
|--------|--------|---------|-------|-------|---------|
|--------|--------|---------|-------|-------|---------|

**BLOQUE II\_DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL**  
**VOLUMEN 1\_DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**  
 Documento de Aprobación Inicial

|                           |             |                  |          |                |             |
|---------------------------|-------------|------------------|----------|----------------|-------------|
| Apodemus sylvaticus       | Apodemus    | sylvaticus       | Mammalia | Roedores       | Muridae     |
| Arvicola sapidus          | Arvicola    | sapidus          | Mammalia | Roedores       | Muridae     |
| Crocidura russula         | Crocidura   | russula          | Mammalia | Soricomorfos   | Soricidae   |
| Eliomys quercinus         | Eliomys     | quercinus        | Mammalia | Roedores       | Gliridae    |
| Erinaceus europaeus       | Erinaceus   | europaeus        | Mammalia | Erinaceomorfos | Erinaceidae |
| Felis silvestris          | Felis       | silvestris       | Mammalia | Carnívoros     | Felidae     |
| Genetta genetta           | Genetta     | genetta          | Mammalia | Carnívoros     | Viverridae  |
| Lepus granatensis         | Lepus       | granatensis      | Mammalia | Lagomorfos     | Leporidae   |
| Martes foina              | Martes      | foina            | Mammalia | Carnívoros     | Mustelidae  |
| Meles meles               | Meles       | meles            | Mammalia | Carnívoros     | Mustelidae  |
| Microtus duodecimcostatus | Microtus    | duodecimcostatus | Mammalia | Roedores       | Muridae     |
| Mus musculus              | Mus         | musculus         | Mammalia | Roedores       | Muridae     |
| Mus spretus               | Mus         | spretus          | Mammalia | Roedores       | Muridae     |
| Mustela nivalis           | Mustela     | nivalis          | Mammalia | Carnívoros     | Mustelidae  |
| Mustela putorius          | Mustela     | putorius         | Mammalia | Carnívoros     | Mustelidae  |
| Oryctolagus cuniculus     | Oryctolagus | cuniculus        | Mammalia | Lagomorfos     | Leporidae   |
| Rattus norvegicus         | Rattus      | norvegicus       | Mammalia | Roedores       | Muridae     |
| Rattus rattus             | Rattus      | rattus           | Mammalia | Roedores       | Muridae     |
| Sciurus vulgaris          | Sciurus     | vulgaris         | Mammalia | Roedores       | Sciuridae   |
| Suncus etruscus           | Suncus      | etruscus         | Mammalia | Soricomorfos   | Soricidae   |
| Sus scrofa                | Sus         | scrofa           | Mammalia | Arctiodáctilos | Suidae      |
| Talpa occidentalis        | Talpa       | occidentalis     | Mammalia | Erinaceomorfos | Talpidae    |
| Vulpes vulpes             | Vulpes      | vulpes           | Mammalia | Carnívoros     | Canidae     |

• **Peces Continentales.**

| NOMBRE               | GENERO       | ESPECIE | CLASE          | ORDEN         | FAMILIA    |
|----------------------|--------------|---------|----------------|---------------|------------|
| Chondrostoma arcasii | Chondrostoma | arcasii | Actinopterygii | Cypriniformes | Cyprinidae |

• **Reptiles.**

| NOMBRE                     | GENERO          | ESPECIE        | CLASE    | ORDEN    | FAMILIA     |
|----------------------------|-----------------|----------------|----------|----------|-------------|
| Acanthodactylus erythrurus | Acanthodactylus | erythrurus     | Reptilia | Squamata | Lacertidae  |
| Lacerta lepida             | Lacerta         | lepida         | Reptilia | Squamata | Lacertidae  |
| Malpolon monspessulanus    | Malpolon        | monspessulanus | Reptilia | Squamata | Colubridae  |
| Mauremys leprosa           | Mauremys        | leprosa        | Reptilia | Chelonii | Bataguridae |
| Natrix maura               | Natrix          | maura          | Reptilia | Squamata | Colubridae  |



|                         |              |             |          |          |            |
|-------------------------|--------------|-------------|----------|----------|------------|
| Podarcis hispanica      | Podarcis     | hispanica   | Reptilia | Squamata | Lacertidae |
| Psammodromus algeris    | Psammodromus | algeris     | Reptilia | Squamata | Lacertidae |
| Psammodromus hispanicus | Psammodromus | hispanicus  | Reptilia | Squamata | Lacertidae |
| Rhinechis scalaris      | Rhinechis    | scalaris    | Reptilia | Squamata | Colubridae |
| Tarentola mauritanica   | Tarentola    | mauritanica | Reptilia | Squamata | Gekkonidae |
| Timon lepidus           | Timon        | lepidus     | Reptilia | Squamata | Lacertidae |

#### 4.2.2.2. ESPECIES DE FAUNA PROTEGIDAS Y/O AMENAZADAS.

Tal y como se ha mencionado con anterioridad la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, crea el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial que incluye especies, subespecies y poblaciones merecedoras de una atención y protección particular. Se establece así el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, donde se recogen taxones o poblaciones de la biodiversidad amenazada, dentro de las categorías de “En peligro de extinción” o “Vulnerable”.

Con respecto a esto, la Comunidad de Madrid mediante de la Ley 2/1991, de 14 de febrero, para la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres en la Comunidad de Madrid, crea el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres, en el que se incluirán tanto las especies protegidas por el Catálogo Nacional como las especies, subespecies y poblaciones de fauna y flora silvestres de la Comunidad, cuya protección efectiva exija medidas específicas por parte de la Administración.

El citado catálogo, se aprueba mediante el Decreto 18/1992, de 26 de marzo, donde se recogen las siguientes categorías para la protección de las especies amenazadas: “En peligro de extinción”, “Sensibles a la alteración de su hábitat”, “Vulnerables” o “De interés especial”, y crea la categoría de “Árboles singulares” para la protección de la flora.

De acuerdo con la información disponible en el portal de medio ambiente de la Comunidad de Madrid y el listado de especies de fauna adjunta en las páginas anteriores, se pueden localizar las siguientes especies recogidas en el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres.

| GRUPO | NOMBRE COMÚN     | NOMBRE CIENTÍFICO            | NIVEL DE PROTECCIÓN |
|-------|------------------|------------------------------|---------------------|
| Aves  | Cigüeña común    | Ciconia ciconia Linnaeus     | Vulnerables         |
| Aves  | Aguilucho cenizo | Circus pygargus Linnaeus     | Vulnerables         |
| Aves  | Halcón común     | Falco peregrinus Tunstall    | Vulnerables         |
| Aves  | Carraca          | Coracias garrulus Linnaeus   | Vulnerables         |
| Aves  | Buho real        | Bubo bubo Linnaeus           | Vulnerables         |
| Aves  | Alcarabán        | Burhinus oedipnemus Linnaeus | Interés Especial    |
| Aves  | Águila Culebrera | Circus gallicus Gmelin       | Interés Especial    |

|           |                   |                                 |                  |
|-----------|-------------------|---------------------------------|------------------|
| Aves      | Águila Calzada    | Hieraaetus pennatuls Gmelin     | Interés Especial |
| Aves      | Aguilucho pálido  | Circus cyaneus Linnaeus         | Interés Especial |
| Aves      | Lechuza Común     | Tyto alba Scopili               | Interés Especial |
| Aves      | Chotacabras pardo | Caprimulgus ruficollis Temminck | Interés Especial |
| Aves      | Calandria         | Melanocorypha calandra Linnaeus | Interés Especial |
| Aves      | Alcaudón real     | Lanius excubitor Linnaeus       | Interés Especial |
| Mamíferos | Gato Montés       | Felis silvestris Schreber       | Interés Especial |

**Figura 82: Especies de fauna incluidas en el Catálogo Regional de especies amenazadas de la Comunidad Madrid en el municipio de Griñón. Fuente: Comunidad de Madrid. (Elaboración Propia).**

#### 4.2.3. HÁBITATS.

La Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, define los hábitats naturales como “Zonas terrestres o acuáticas diferenciadas por sus características geográficas, abióticas y bióticas, tanto si son enteramente naturales como seminaturales”. Por su parte define los hábitats naturales de interés comunitario como aquellos que “o bien se encuentran amenazados de desaparición en su área de distribución natural, o presentan un área de distribución natural reducida la causa de su regresión o debido a su área intrínsecamente restringido, o constituyen ejemplos representativos de características típicas de una o de varias de las seis regiones bioxeográficas siguientes: alpina, atlántica, boreal, continental, macaronésica y mediterránea”; finalmente especifica que los hábitats naturales prioritarios son aquellos “hábitats naturales amenazados de desaparición y cuya conservación supone una especial responsabilidad para la Comunidad (Europea) habida cuenta de la importancia de la proporción de su área de distribución natural incluida en el territorio comunitario”. Los hábitats naturales de interés comunitario y los hábitats naturales prioritarios vienen recogidos en el anexo I de la citada directiva.



**Figura 83: Hábitats dentro del término municipal de Griñón. Fuente: Atlas y Manual de los Hábitats Naturales y Seminaturales de España. Ministerio para la transición ecológica. (Elaboración Propia).**

Una vez consultada la información del Atlas y Manual de los Hábitats Naturales y Seminaturales de España se constata la presencia dentro del término municipal de Griñón u único hábitat, siendo el mismo no prioritario:

| HAB_LAY | CODHAB | %  | NOM_HABITAT                                     | NOM_COMUN                        | GENERICO  | CODUE | PRIORITARIO |
|---------|--------|----|---|----------------------------------|-----------|-------|-------------|
| 145295  | 542015 | 62 | Tamaricetum gallicae Br.-<br>Bl. & O. Bols 1958 | Tarayales ripícolas<br>fluviales | Tarayales | 92D0  | Np          |

#### **4.3. ANÁLISIS DEL PAISAJE.**

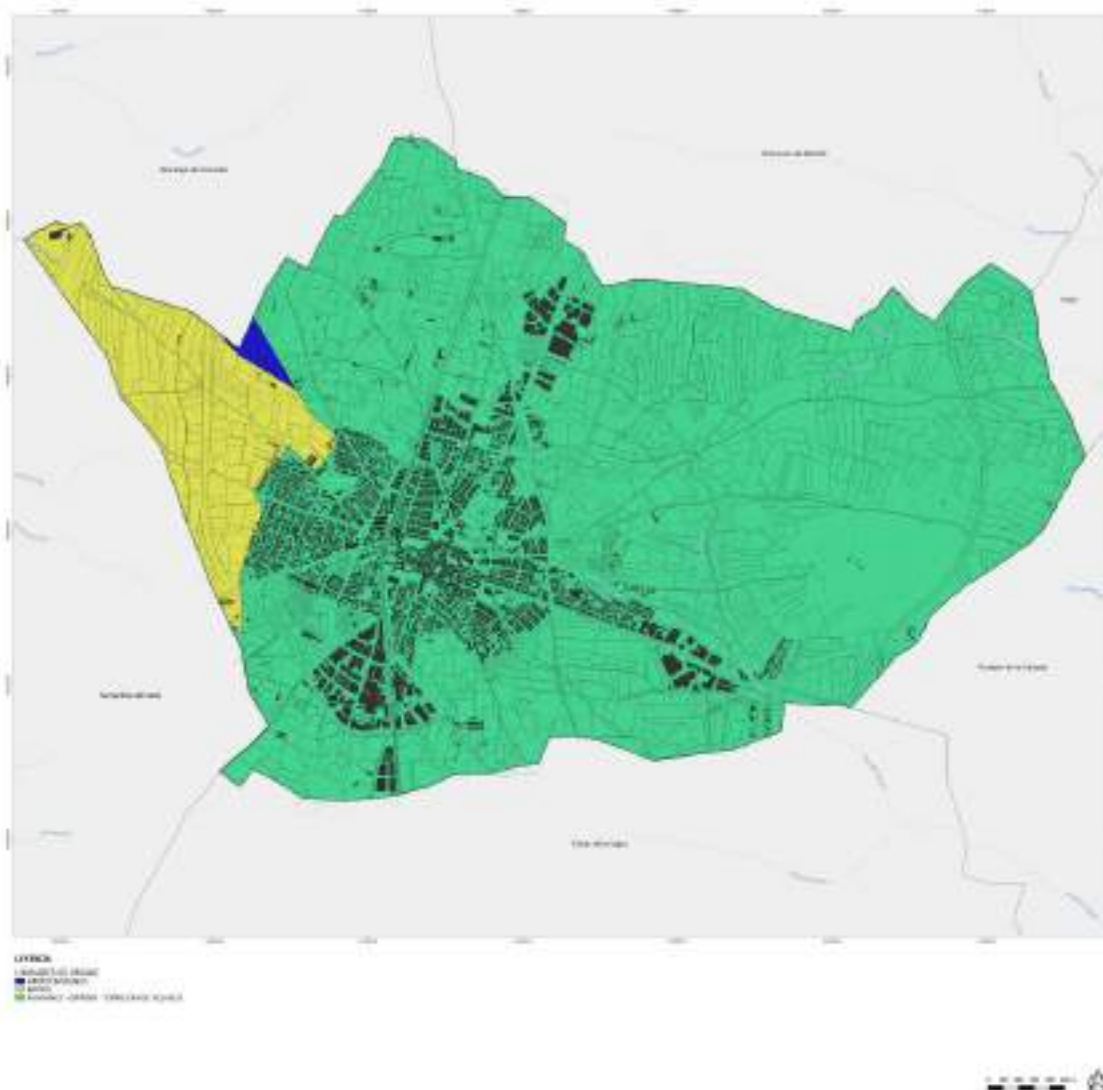
##### **4.3.1. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE Y UNIDADES DE PAISAJE.**

El paisaje es un elemento aglutinador de las características naturales y antrópicas del territorio, el paisaje es un patrimonio cultural y se puede decir que es un elemento que engloba multitud de enfoques. Los paisajes hacen propios los usos y actuaciones que se desarrollan en el territorio, siendo diferente a capacidad de absorción de usos y actividades que tienen estas.

A consecuencia de la diversidad de elementos que interactúan en la modelación del paisaje podemos decir que estamos ante un territorio con una elevada calidad paisajística, así como una gran fragilidad visual. Estamos por lo tanto en un territorio con un interés paisajístico alto donde se conjuga la calidad con la susceptibilidad de ser observada intrínseca y extrínsecamente.

En una gran escala, y desde un punto de vista regional, el Ayuntamiento de Griñón se enmarca en una gran unidad paisajística según el Atlas de Paisajes de España, a las Campiñas de la Sagra, concretamente al subtipo de la Fosa del Tajo que tiene como principal tipo de paisaje las campiñas de la meseta sur.

Según la información sobre el paisaje, resultado de un proyecto de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio que desarrolló en el año 1998 y que delimita las unidades de paisaje de la Comunidad de Madrid basándose de forma prioritaria en el criterio visual y como criterio secundario en la homogeneidad en el carácter general de la unidad en cuanto a relieve homogéneo, misma vegetación y uso o elementos antrópicos, Griñón pertenece a tres unidades paisajísticas: Unidad paisajística de Humanes-Griñón-Torrejón de Velasco, unidad paisajística de Batres y unidad paisajística de Arroyomolinos.



**Figura 84: Unidades de paisaje del término municipal de Griñón. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid (Elaboración propia).**

A continuación se adjuntan las fichas de las mismas.

Unidades de paisaje

| TIG15 - HUMANES - GRIÑÓN - TORREJÓN DE VELASCO |   |                |                          |
|--|---|----------------|--------------------------|
| Superficie:                                    | 13.556 ha   | Altitud media: | 541 m                    |
| Núcleos urbanos y urbanizaciones               | Casamabuelos, Griñón, Humanes de Madrid, Moraleja de Enmedio, Serranillos del Valle, Torrejón de Velasco, Torrejón de la Calzada  |                |                          |
| Elementos fisiográficos                        | Relieves de transición en la cuenca; vertientes-glaciés; Interfluvios y vertientes; vertientes-glaciés; fondos de valle; superficie culminante de las campiñas; Lomas y campiñas en yesos; vertientes-glaciés |                |                          |
| Vegetación y usos del suelo                    | Oliveras/secanos; Secanos; Secanos con matorral/arbores   |                |                          |
| Cuenca   | TAJO-GUADARRAMA   |                |                          |
| hidrografía                                    | Guatón, Las Carcabas, Humanejo, La Peruela, El Prado, La Alameda, Los Moscatelares, Moraleja la Mayor, Valdearíos, Valdehondillo del Prado, El Zarzal   |                |                          |
| Fíos y arroyos                                 |   |                |                          |
| Embebes y zonas húmedas                        |   |                |                          |
| Lugares de interés L.I.C.                      |   |                |                          |
| Espacios naturales                             |   |                |                          |
| protegidos                                     |   |                |                          |
| V. pecuarias                                   | Cabaña Real Gallana   |                | Otros: SI                |
| Recursos culturales                            | Casco de interés: Torrejón de Velasco. Restos de muralla y castillo (Torrejón de Velasco).  |                |                          |
| Autovía: C-506                                 |   |                | Carretera nacional N-401 |
| Carretera comarcal                             | SI  |                | Carretera local SI       |
| Pista forestal                                 | SI  |                |                          |
| Cantinas                                       | 1   |                | Graneros                 |
| Instalaciones                                  | 5   |                | Verederos                |
| Zonas industriales                             | 16  |                |                          |
| Longitud                                       | 71.150  | Altitud        | 541 m                    |
| Área   | 135.568.304   | Superficie     | 13.556 ha                |

Figura 85: Ficha de la unidad de paisaje Humanes-Griñón-Torrejón de Velasco. Fuente: Visor de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.



*Unidades de paisaje*

|                                  |  |                 |          |
|----------------------------------|--|-----------------|----------|
| <b>G23 - BATRES</b>              |  |                 |          |
| Superficie:                      | 2.883 ha   | Altitud media:  | 636 m    |
| Núcleos urbanos y urbanizaciones | Batres   |                 |          |
| Elementos                        | Interfluvios y vertientes: vertientes-glacia; barrancos y vaguadas; fondos de valle; superficie culminante de las campiñas |                 |          |
| Geográficos:                     | Secanos; Secanos con matorral/arboles; Retamares; Encinares arboreos y arbustivos  |                 |          |
| Vegetación y usos del suelo      |  |                 |          |
| Cuenca                           | GUADARRAMA   |                 |          |
| hidrográfica                     |  |                 |          |
| Ríos y arroyos                   | El Sotillo, La Alameda, El Prado Bajo, Valdecarras   |                 |          |
| Embalses y zonas húmedas         |  |                 |          |
| Lugares de interés               |  |                 |          |
| L.I.C.                           | Cca. del Guadarrama  |                 |          |
| Especies                         |  |                 |          |
| naturales                        | Parque Regional Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno  |                 |          |
| protegidos                       |  |                 |          |
| Especies                         |  |                 |          |
| naturales                        | Encinar de Batres, Castillo de Batres  |                 |          |
| de interés                       |  |                 |          |
| Recursos                         | Castillo de Garcilaso de la Vega (Batres).   |                 |          |
| culturales                       |  |                 |          |
| Carretera comarcal               | SI   | Carretera local | SI       |
| Posa forestal                    | SI   |                 |          |
| Canteros                         |  | Graveras        |          |
| Instalaciones                    |  | Vertederos      |          |
| Zonas industriales               |  |                 |          |
| Longitud                         | 26.668   | Altitud         | 636 m    |
| Área                             | 28.931.220   | Superficie      | 2.883 ha |

Figura 86: Ficha de la unidad de paisaje de Batres. Fuente: Visor de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

*Unidades de paisaje***G22 - ARROYOMOLINOS**

|                                   |   |                |          |
|-----------------------------------|---|----------------|----------|
| Superficie:                       | 5.502 ha  | Altitud media: | 646 m    |
| Núcleos urbanos y urbanizaciones: | Arroyomolinos, Cotorredondo   |                |          |
| Elementos fisiográficos:          | Llanuras aluviales y terrazas; lomas y planicies divisorias; interfluvios y vertientes; vertientes-glaciés; barrancos y vaguadas; superficie culminante de las campiñas |                |          |
| Vegetación y usos del suelo:      | Secanos; Secanos con matorralarboles; Regadíos; Retamares   |                |          |
| Cuenca hidrográfica:              | GUADARRAMA  |                |          |
| Ríos y arroyos:                   | Los Cosmos, El Puerto, Moraleja la Mayor, La Reguera, Valdecastellanos, Valdefuentes  |                |          |
| Embalses y zonas húmedas:         |   |                |          |
| Lugares de interés L.I.C.:        | Cca. del Guadarrama   |                |          |
| Especies naturales:               | Parque Regional Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno   |                |          |
| protegidos Áreas:                 | Arroyo de la Moraleja o El Bosque   |                |          |
| naturalista Recursos:             | Castilla (Arroyomolinos).   |                |          |
| culturales:                       |   |                |          |
| Autovía: A-5, C-506               |   |                |          |
| Camión comercial                  | NO  | Camión local   | SI       |
| Pista forestal                    | SI  |                |          |
| Canchales                         | 2   | Graveros       |          |
| Instalaciones                     | 3   | Vertederos     |          |
| Zonas industriales                | 7   |                |          |
| Longitud                          | 44.152  | Altitud        | 646 m    |
| Área                              | 55.024.012  | Superficie     | 5.502 ha |

**Figura 87: Ficha de la unidad de paisaje de Arroyomolinos. Fuente: Visor de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.**

#### 4.3.2. VALORACIÓN DEL PAISAJE.

Según el atlas del Medio Ambiente en la Comunidad de Madrid “*el análisis del paisaje visual tiene por objeto describir y evaluar la variabilidad de las estructuras espaciales del territorio a través de sus aspectos visuales. Por calidad ambiental se entiende el mérito o valor de un recurso para ser conservado.*

*La calidad visual de un paisaje se define por sus características visuales que según cada caso pueden alcanzar mérito o no para ser conservado. La determinación de la calidad visual del paisaje se realiza por integración de los factores que han intervenido en su definición, tal y como se presenta en el modelo de calidad, mediante el cual se obtiene unos valores de calidad visual mayor o menor para cada unidad de paisaje.*

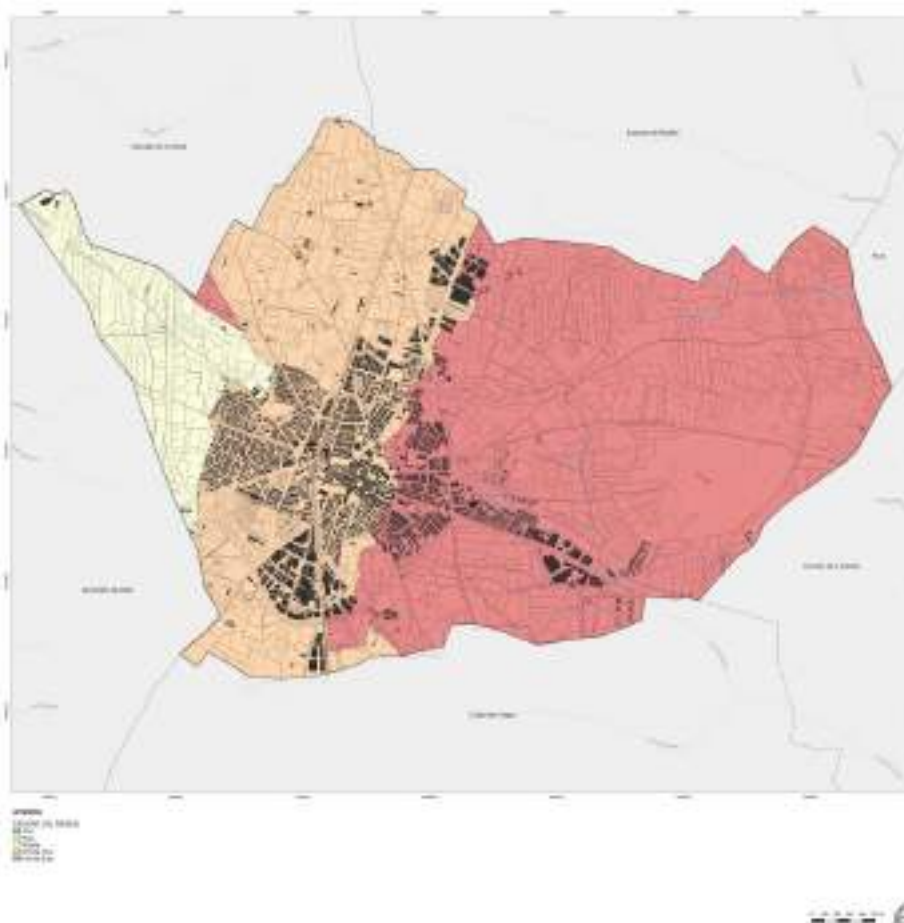
*El fin es alcanzar una ordenación de las unidades de paisaje por su mérito para ser conservadas. El proceso de integración tiene en cuenta que los resultados obtenidos para cada*

*factor del modelo son relativos en el conjunto de unidades de paisaje de la Comunidad que varían de mayor calidad visual a menor calidad visual.*

A continuación se adjunta el modelo de calidad del paisaje de la Comunidad de Madrid así como el mapa de la calidad visual del paisaje de Griñón basado en ese modelo.



**Figura 88: Modelo de calidad del paisaje de la Comunidad de Madrid. Fuente: Atlas del Medio Ambiente en la Comunidad de Madrid.**



**Figura 89: Calidad del paisaje en Griñón. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid (Elaboración propia).**

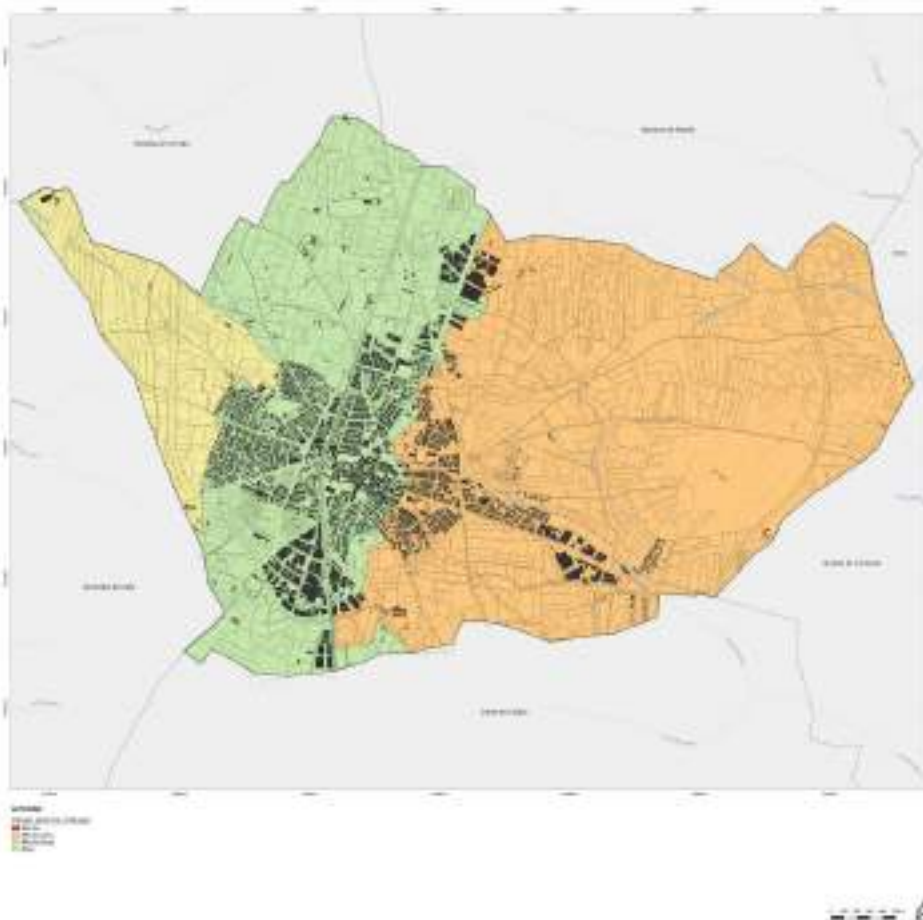
Según el atlas del Medio Ambiente en la Comunidad de Madrid *“La fragilidad visual se puede definir como “la susceptibilidad de un territorio al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él” (CIFUENTES, 1979). Es la expresión del grado de deterioro que un paisaje experimentaría ante la incidencia de determinadas actuaciones.*

*La determinación de la fragilidad visual del paisaje se ha realizado por integración de los factores que han intervenido en su definición, tal y como se presenta en el modelo de fragilidad, mediante el cual se obtiene unos valores de fragilidad visual mayor o menor para cada unidad de paisaje.”*

A continuación se adjunta el modelo de fragilidad del paisaje de la Comunidad de Madrid así como el mapa de la fragilidad visual del paisaje de Griñón basado en ese modelo.



**Figura 90: Modelo de fragilidad del paisaje de la Comunidad de Madrid. Fuente: Atlas del Medio Ambiente en la Comunidad de Madrid.**



*Figura 91: Fragilidad del paisaje en Griñón. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid (Elaboración propia).*

#### **4.4. ANÁLISIS DE LOS ELEMENTOS Y ESPACIOS PROTEGIDOS.**

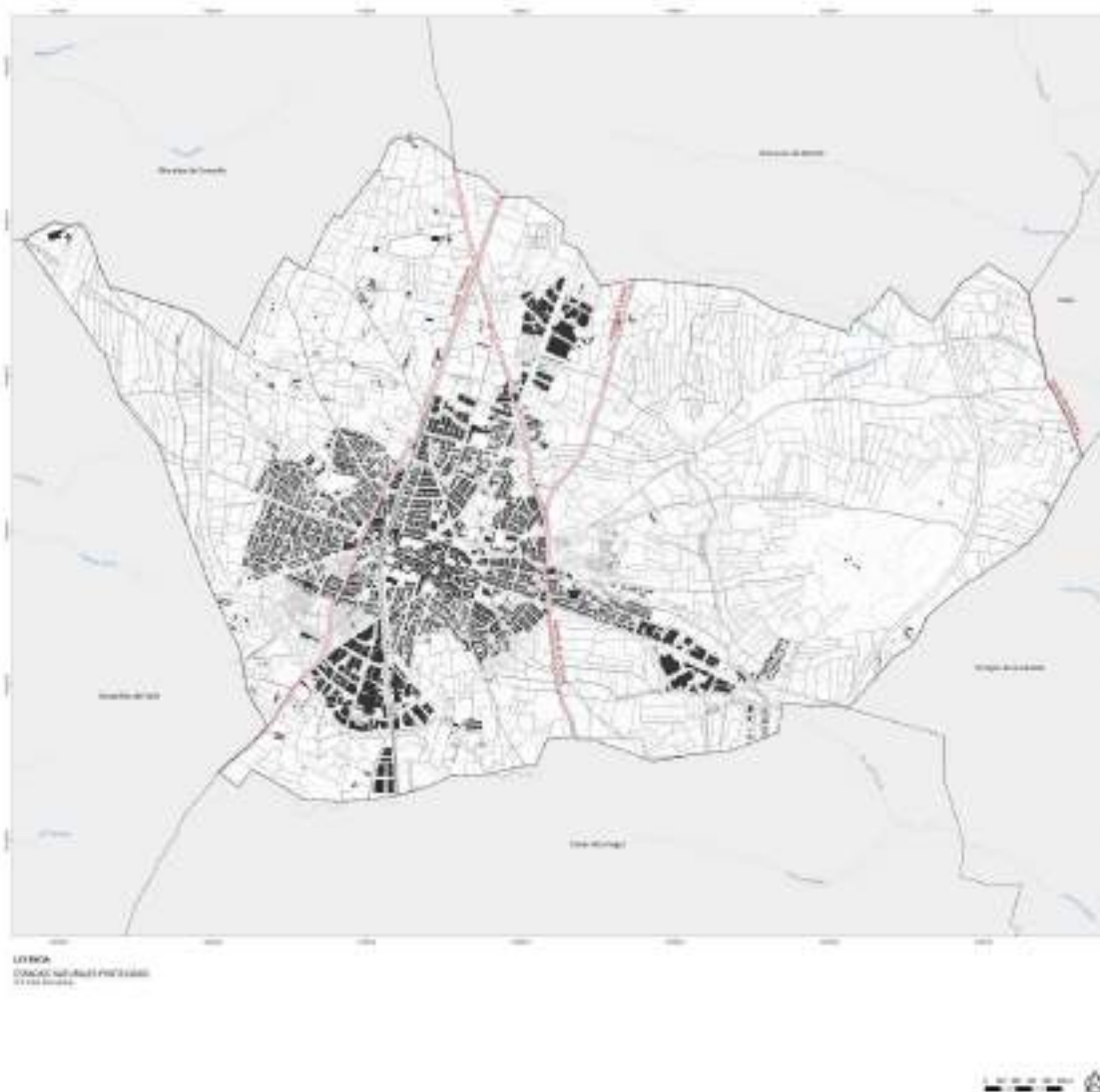
##### **4.4.1. MONTES INVENTARIADOS O CATALOGADOS.**

En el término municipal de Griñón no existe delimitado ningún tipo de monte de régimen especial, ni Montes Preservados ni Montes de Utilidad Pública.

En este punto se indica que el término municipal de Griñón pertenece a la comarca forestal 9, referida a la del Parque Regional del Río Guadarrama Sur (ORDEN 4634/2006, de 29 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se modifica la distribución territorial de las comarcas forestales de la Comunidad de Madrid, se definen los ámbitos geográficos de competencias de los responsables técnicos del Cuerpo de Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y se crean dos brigadas especializadas en incendios forestales).







**Figura 93: Vías pecuarias en Grijón. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid (Elaboración propia).**

Se constata además, que en el “CATALOGO DE VÍAS PECUARIAS DE INTERES NATURAL Y/O CULTURAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID” no existe ninguna que se ubique en el término municipal de Grijón.

#### **4.4.3. EMBALSES Y HUMEDALES.**

La Comunidad de Madrid cuenta con 14 embalses y 23 humedales protegidos incluidos en el Catálogo de embalses y zonas húmedas, tanto por sus características naturales, como, en el caso de los embalses, por tratarse de agua para el abastecimiento.

Es embalse toda balsa artificial dónde se acopian las aguas de un río o arroyo para abastecimiento, regadíos, usos hidroeléctricos y otros.

La situación estratégica de los embalses madrileños, en las cuencas altas y medias de los ríos que nacen en las Sierras de Guadarrama y Somosierra y en parajes originariamente no muy frecuentados, ha potenciado una serie de ecosistemas locales asociados al agua que han servido de refugio a una gran variedad de especies. En los embalses y sus inmediaciones se han desarrollado unos ecosistemas peculiares y de interés que han coexistido con aprovechamientos y actividades agrícolas y ganaderas de la Sierra.

Concretamente en el término municipal de Griñón, no existe ningún embalse incluido en el Catálogo Regional de Embalses y Humedales de la Comunidad de Madrid.

Son humedales las zonas pantanosas o encharcadizas y, en particular, las turberas o aguas rasas, ya sean permanentes o temporales, estén integradas por aguas remansadas o corrientes y ya se trate de aguas dulces o salobres, naturales o artificiales, así como los márgenes de dichas aguas.

La red de humedales protegidos constituye un conjunto de ecosistemas muy valiosos y de elevada riqueza natural que actúa como refugio de la biodiversidad, modula las condiciones climáticas y el ciclo hidrológico y permite conservar valores paisajísticos y socioculturales asociados.

La singularidad botánica, hidrológica o geológica de estos parajes, su interés científico o recreativo, así como la presencia de grupos diversos de fauna de especial interés, como anátidas, reptiles o anfibios han sido algunas de las razones para proteger estos humedales.

Concretamente en el término municipal de Griñón no existe ningún humedal incluido en el Catálogo Regional de Embalses y Humedales de la Comunidad de Madrid.

#### **4.4.4. ESPACIOS NATURALES.**

Los espacios naturales más singulares por su belleza, su riqueza biológica o geológica y su especial interés científico o paisajístico, se encuentran bajo la protección de distintas figuras legales que garantizan su conservación y permiten un disfrute respetuoso por parte de todos.

Creado con el fin general de preservar los enclaves naturales más singulares, el concepto de espacio natural protegido ha evolucionado a lo largo del tiempo. A finales del siglo XIX y principios del XX, se buscaba preservar una naturaleza idílica en estado primigenio, más tarde y con un mejor conocimiento de la naturaleza, se introdujo el concepto de calidad del medio ambiente y calidad de vida. En este sentido, los espacios naturales protegidos se consideran actualmente ejemplos de buena práctica ambiental donde se busca un equilibrio entre distintas actividades.

Los Espacios Naturales Protegidos son aquellos espacios del territorio nacional, incluidas las aguas continentales y las aguas marítimas bajo jurisdicción nacional, que cumplan al menos uno de los requisitos siguientes y sean declarados como tales:

- Contener sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo.
- Estar dedicados especialmente a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica, de la geodiversidad y de los recursos naturales y culturales asociados.

En el ámbito estatal, en función de los bienes y valores a proteger y de los objetivos de gestión a cumplir, los Espacios Naturales Protegidos, ya sean terrestres o marinos, se clasifican en cinco categorías básicas: Parques, Reservas Naturales, Áreas Marinas Protegidas, Monumentos Naturales y Paisajes Protegidos. A estas hay que añadir las categorías creadas por las distintas legislaciones autonómicas, por lo que hoy en día existen en España más de 40 denominaciones distintas para designar a los Espacios Naturales Protegidos.

En la actualidad, la Comunidad de Madrid gestiona 9 Espacios Naturales Protegidos en su territorio, bajo diversas categorías de protección, que suponen en total el 15% de su superficie.

En el término municipal de Griñón no se delimita ninguna de estos espacios naturales

#### **4.4.5. ESPACIOS PROTEGIDOS POR LA RED NATURA 2000.**

Los espacios protegidos Red Natura 2000 forman parte de una red ecológica europea cuya protección y gestión tiene por objeto el mantenimiento o restablecimiento de la diversidad biológica, mediante la protección de los tipos de hábitats naturales y de las especies de flora y fauna silvestres de interés comunitario.

La Red Natura 2000 está compuesta por:

- Los **Lugares de Importancia Comunitaria (LIC)** son aquellos que contribuyen de forma apreciable al mantenimiento o restablecimiento del estado de conservación favorable de los tipos de hábitat natural y de los hábitat de las especies de interés comunitario, que figuran en los anexos de la Directiva europea relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre (Directiva "Hábitat").
- Las **Zonas Especiales de Conservación (ZEC)** son Lugares de importancia comunitaria (LIC) designados por las Comunidades Autónomas, en los que se aplican las medidas de conservación necesarias para el mantenimiento o restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los hábitats naturales y/o de las poblaciones de las especies para las cuales se hayan designados los lugares.
- Las **Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)** son aquellos territorios designados para la conservación de las especies de aves silvestres, incluidas en la Directiva europea relativa a la conservación de aves silvestres (Directiva "Aves").

- En la Comunidad de Madrid la Red Natura 2000 representa un 39,85% de su territorio y se encuentra constituida por siete LIC (declarados ZEC) y siete ZEPA.

Concretamente en el término municipal de Grión no se encuentra delimitado ninguna de estas figuras, por lo que no se ve afectado por los espacios protegidos de la Red Natura 2000.

#### 4.4.6. ESPACIOS PROTEGIDOS POR INSTRUMENTOS INTERNACIONALES.

##### 4.6.6.1. RESERVAS DE LA BIOSFERA.

Las Reservas de la Biosfera son zonas representativas de los diferentes hábitats del planeta, cuya importancia para la conservación de la biodiversidad y como modelo de desarrollo sostenible es reconocida a nivel internacional por la UNESCO (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura).

Designadas por el Consejo Internacional de Coordinación del Programa MAB (Man and Biosphere – Hombre y Biosfera) a petición del Estado interesado, las Reservas de la Biosfera forman una Red Mundial en la cual los Estados participan de manera voluntaria. En España, el Organismo Autónomo de Parques Nacionales es el encargado de coordinar el desarrollo del Programa MAB de la UNESCO.

Las Reservas de la Biosfera tienen la consideración de áreas protegidas por instrumentos internacionales y cumplen las siguientes funciones:

- **Conservación:** contribuir a la conservación de los paisajes, los ecosistemas, las especies y la variación genética.
- **Desarrollo:** fomentar un desarrollo económico y humano sostenible desde los puntos de vista sociocultural y ecológico.
- **Apoyo logístico:** prestar apoyo a proyectos de demostración, de educación y capacitación sobre el medio ambiente y de investigación y observación permanente en relación con cuestiones locales, regionales, nacionales y mundiales de conservación y desarrollo sostenible.

Estas funciones deben cumplirse mediante el siguiente sistema de zonación:

- Una o varias **zonas núcleo** jurídicamente constituidas, dedicadas a la protección a largo plazo conforme a los objetivos de conservación de la reserva de biosfera, de dimensiones suficientes para cumplir tales objetivos.
- Una o varias **zonas tampón** claramente definidas, circundantes o limítrofes de la(s) zona(s) núcleo, donde sólo puedan tener lugar actividades compatibles con los objetivos de conservación.
- Una **zona exterior de transición** donde se fomenten y practiquen formas de explotación sostenible de los recursos.

El reconocimiento de la UNESCO no supone, por sí mismo, una figura de protección del territorio, ni impone restricciones específicas. En estos espacios pueden desarrollarse, respetando la normativa aplicable, aquellas actividades que sean compatibles con el mantenimiento de los valores reconocidos a través de la declaración de reserva de la biosfera.

El término municipal de Griñón no se encuentra incluido en ninguna delimitación de Reserva de la Biosfera.

#### 4.6.6.2. HUMEDALES RAMSAR.

Los humedales son zonas donde el agua es el principal factor controlador del medio y la vida vegetal y animal asociada a él. Los humedales se dan donde la capa freática se halla en la superficie terrestre o cerca de ella o donde la tierra está cubierta por aguas.

La Convención de Ramsar aplica un criterio amplio a la hora de determinar qué humedales quedan sujetos a sus disposiciones. Con arreglo al texto de la Convención (Artículo 1.1), se entiende por humedales:

*“Las extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de aguas, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis metros”.*

Además, a efectos de proteger sitios coherentes, el Artículo 2.1 estipula que los humedales que se incluirán en la Lista de Ramsar de Humedales de Importancia Internacional:

*“Podrán comprender sus zonas ribereñas o costeras adyacentes, así como las islas o extensiones de agua marina de una profundidad superior a los seis metros en marea baja, cuando se encuentren dentro del humedal”.*

En general, se reconocen cinco tipos de humedales principales:

- **Marinos** (humedales costeros, inclusive lagunas costeras, costas rocosas y arrecifes de coral);
- **Estuarinos** (incluidos deltas, marismas de marea y manglares);
- **Lacustres** (humedales asociados con lagos);
- **Ribereños** (humedales adyacentes a ríos y arroyos); y
- **Palustres** (es decir, “pantanosos” - marismas, pantanos y ciénagas).

Además, hay humedales artificiales, como estanques de cría de peces y camarones, estanques de granjas, tierras agrícolas de regadío, depresiones inundadas salinas, embalses, estanques de grava, piletas de aguas residuales y canales. La Convención de Ramsar ha adoptado un Sistema Ramsar de Clasificación de Tipos de Humedales que incluye 42 tipos, agrupados en tres categorías: humedales marinos y costeros, humedales continentales y humedales artificiales.

En la actualidad la Lista Ramsar incluye casi 2.500 humedales de todas las regiones del mundo, globalizando una superficie superior a 256.000.000 ha, aunque estas cifras varían al alza de manera continuada (en el sitio web de Ramsar están permanentemente actualizadas).

El convenio de Ramsar tiene también habilitada una plataforma específica de libre acceso denominada Servicio de Información sobre Sitios Ramsar (SISR), que integra la información técnica y cartográfica disponible de todos los sitios Ramsar del mundo.

La Lista Ramsar es un registro de prestigio internacional, ya que integra las zonas húmedas más importantes del mundo desde el punto de vista de su interés ecológico y para la conservación de la biodiversidad. La razón de ello es que sólo se admite la inclusión en este registro de humedales que cumplan alguno de los Criterios de Importancia Internacional que han sido desarrollados por el Convenio, lo que asegura la calidad de estos espacios.

España ratificó el Convenio de Ramsar en 1982, y en ese momento incluyó dos espacios emblemáticos en la Lista de Humedales de Importancia Internacional: Doñana y las Tablas de Daimiel. Desde entonces hasta el momento se han incluido muchos más humedales españoles en esta Lista, como justa representación de la riqueza de nuestro patrimonio húmedo y de su singularidad en el escenario mundial.

Concretamente en el término municipal de Griñón no se delimita ningún humedal de la lista Ramsar.

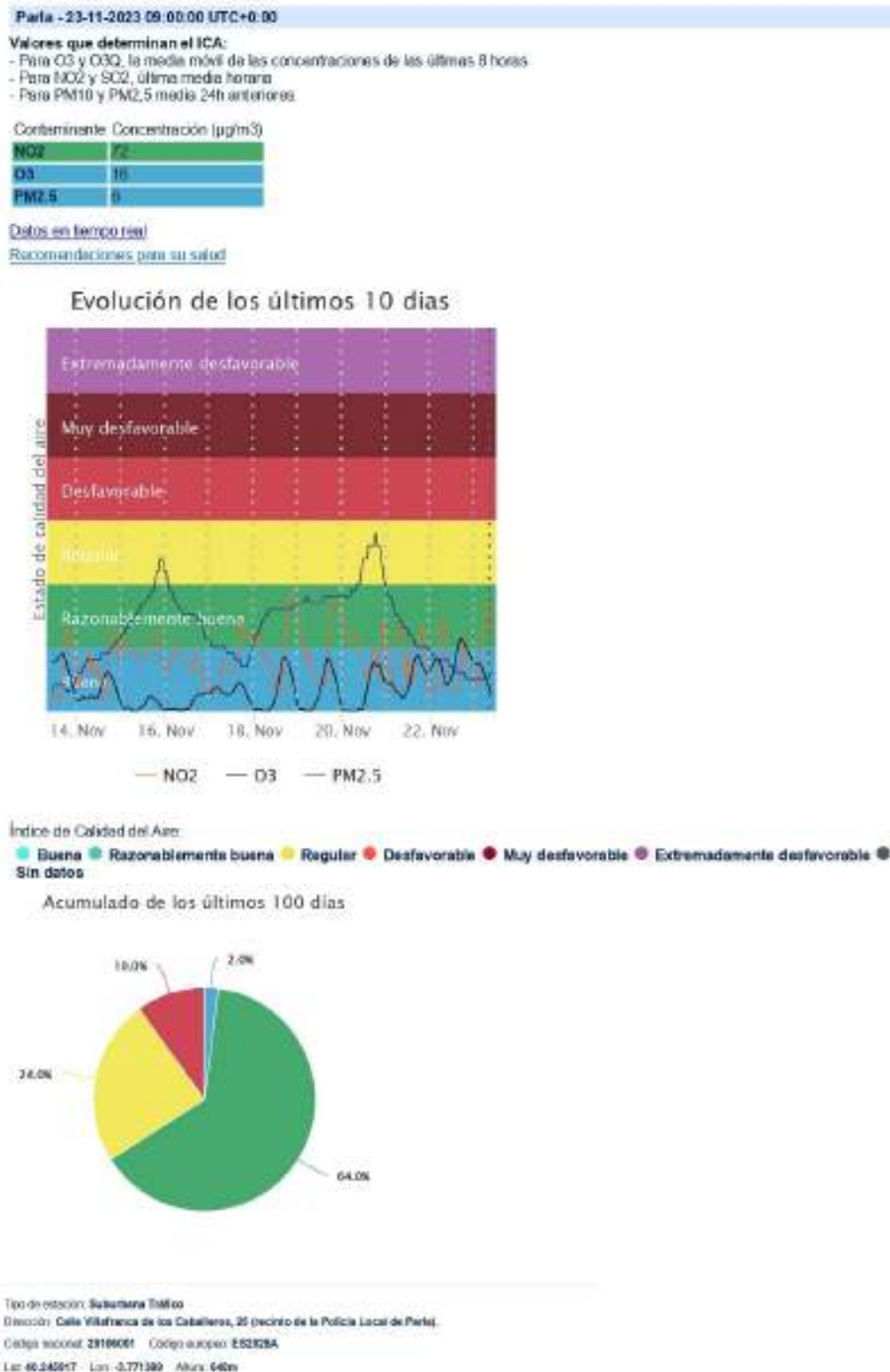
#### **4.5. CALIDAD AMBIENTAL.**

##### **4.7.1. CALIDAD DEL AIRE.**

###### **4.8.1.1. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.**

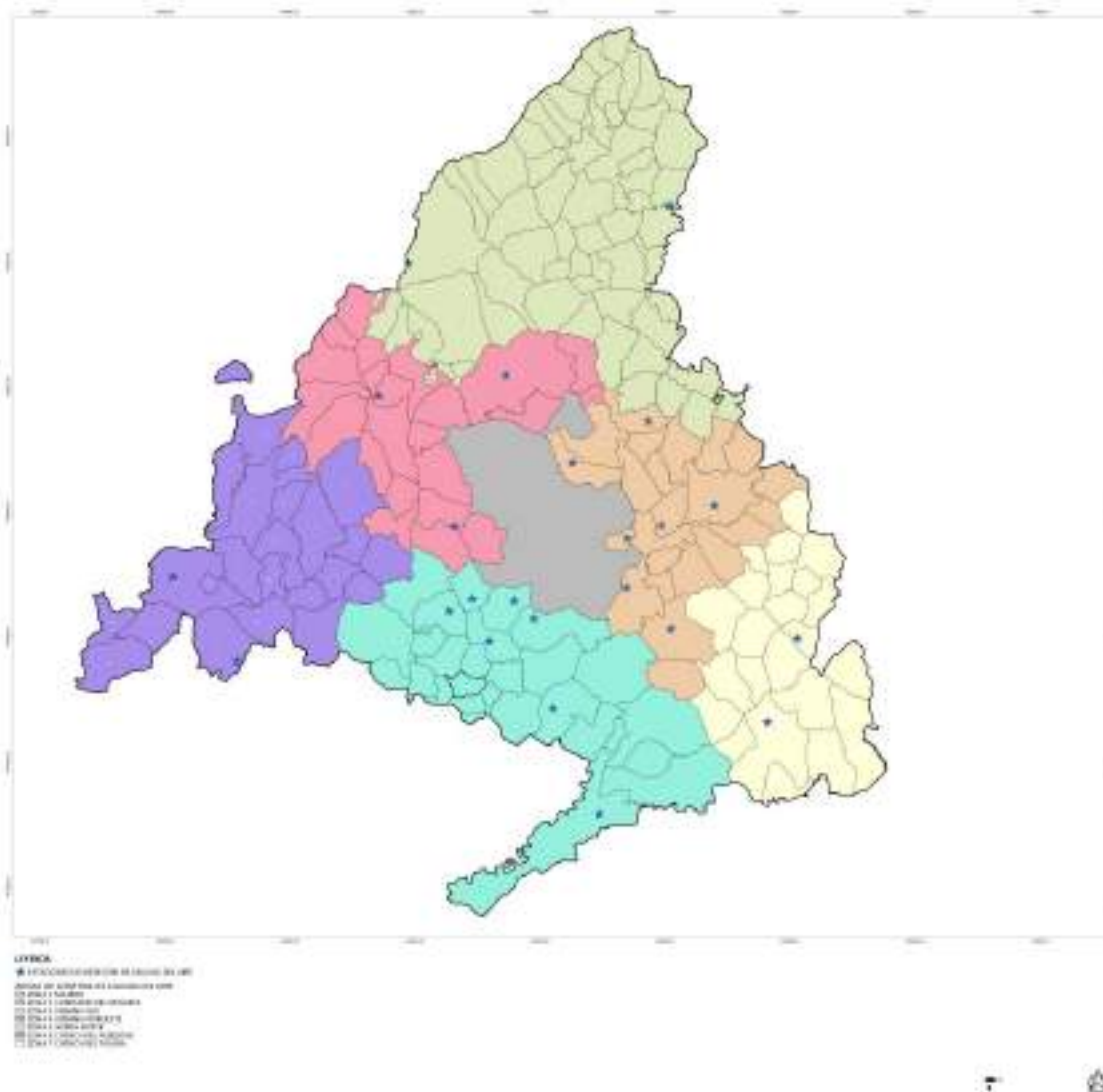
El municipio de Griñón se enmarca en la denominada Zona 3 Urbana Sur. En ella las estaciones de medición de calidad del aire de la Red de Control de la Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid, equipadas con analizadores y equipos de última generación, transmiten los datos en tiempo real al Centro de Proceso de Datos, la más cercana es la estación de Parla.





**Figura 94: Datos de la estación de medición de calidad de aire de Parla. Fuente: Visor de calidad de aire de la Comunidad de Madrid.**

Diariamente se reciben en la Red de Control de la Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid datos de concentración de los principales contaminantes procedentes de estas estaciones de medición, que permiten realizar un seguimiento y control de la calidad del aire. Entre los contaminantes más relevantes destacan el dióxido de nitrógeno (NO<sub>2</sub>), dióxido de azufre (SO<sub>2</sub>), monóxido de carbono (CO), benceno (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), hidrocarburos totales del petróleo (TPH), ozono troposférico (O<sub>3</sub>) y las partículas en suspensión (PM<sub>10</sub> y PM<sub>2,5</sub>).



**Figura 95: Red de control de calidad del aire de la Comunidad de Madrid. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid (Elaboración propia).**

En principio, y de acuerdo con los datos disponibles en el Área de Calidad Atmosférica de la Comunidad de Madrid, la calidad actual del aire en el municipio de estudio es buena.

#### **4.8.1.2. CONTAMINACIÓN ELECTROMAGNÉTICA**

En principio existen dos principales fuentes de contaminación electromagnética en el término municipal, por un lado, la red de transporte eléctrico y por otro las infraestructuras de telecomunicaciones.

En relación con la primera, por el municipio Griñón discurre una línea eléctrica de alta tensión además de varias líneas eléctricas de media tensión pertenecientes a la red de distribución, que llevan la energía eléctrica hasta los diversos centros de transformación diseminados por las calles del pueblo.

Respecto a las infraestructuras de telecomunicaciones, y según los datos del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, en el término municipal se encuentran inventariadas nueve antenas de telefonía móvil.

#### **4.8.2. CALIDAD DEL SUELO.**

Respecto a la calidad de los suelos, se consideran actividades potencialmente contaminantes las recogidas en el 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.

No se tiene constancia de la existencia en el término municipal de Griñón la existencia de de suelos contaminados.

#### **4.8.3. CALIDAD DEL AGUA.**

De acuerdo con el censo de vertidos autorizados de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en el término municipal de Griñón se registra un único vertido autorizado.



**Figura 96:** Mapa de los vertidos autorizados en el municipio de Griñón. Fuente: Confederación Hidrográfica del Tajo (Elaboración propia).

|            |                                   |
|------------|-----------------------------------|
| NOMBRE_DEL | PERSONA FÍSICA (VIV. UNIFAMILIAR) |
| TITULAR    | PERSONA FÍSICA                    |
| MUNICIPIO  | GRIÑÓN                            |
| PROVINCIA  | MADRID                            |
| UTM_X_Hus  | 426292,000000                     |
| UTM_Y_Hus  | 4450973,000000                    |
| MEDIO      | TERRENO                           |
| NATURALEZA | URBANO O ASIMILABLE               |
| CARACT_DE  | <2.000 h-e                        |
| VOLUMEN_m  | 510,000000                        |
| NATURALE_1 | CATEGORÍA I                       |

**Figura 97:** Datos del vertido autorizado en el municipio de Griñón. Fuente: Confederación Hidrográfica del Tajo.

Redes de control de calidad de las aguas

La Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT), organismo encargado de la gestión de las aguas de la Cuenca del Tajo, realiza el control sistemático de la calidad físico-química y biológica de las aguas superficiales, así como el control del estado químico de las masas de agua subterráneas.

Para llevar a cabo esta tarea, dispone de una serie de redes de control distribuidas por toda la cuenca.

A continuación se muestran las redes de control gestionadas por la CHT en su demarcación:

| REDES DE CONTROL DEL AGUA |  |
|---------------------------|--|
| Aguas superficiales       | <ul style="list-style-type: none"><li>- Red Oficial de Estaciones de Aforos (ROEA).</li><li>- Red de Control del Estado de las masas de agua superficiales (CEMAS):<ul style="list-style-type: none"><li>- Red de control de calidad general físico-química.</li><li>- Red de control de zonas protegidas: abastecimiento, piscícola, baño...</li><li>- Red de control biológico.</li></ul></li><li>- Sistema Automático de Información de Calidad de Aguas (Red SAICA).</li><li>- Sistema Automático de Información Hidrológica (SAIH).</li></ul> |
| Aguas Subterráneas        | <ul style="list-style-type: none"><li>- Red de Control de Calidad de Aguas Subterráneas</li><li>- Red piezométrica</li></ul>   |

**Figura 98: Redes de control de la calidad del agua en la cuenca del Tajo. Fuente: Confederación Hidrográfica del Tajo (Elaboración propia).**

De acuerdo con la información disponible en la web de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en el término municipal de Griñón se localiza un punto de red de control de aguas subterráneas piezométrica con el código de red 03.05.080.

## CAPÍTULO 5 . ANÁLISIS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.

En el presente punto se identifican y describen los bienes localizados en Griñón que integran el Patrimonio Histórico del municipio, y que debido a su interés tanto histórico, artístico, arqueológico y etnográfico, así como cualquier otra naturaleza sean merecedores de protección y conservación.

La Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, diferencia dos tipos de régimen de protección sobre los bienes que integran su patrimonio histórico. Por un lado, un régimen común de protección y conservación para aquellos bienes del patrimonio histórico que integran el patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid conforme lo establecido en el artículo 2 de esta Ley, el cual se transcribe a continuación.

*“Artículo 2. Bienes que integran el patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid.  
Integran el patrimonio cultural:*

*a) Los bienes muebles e inmuebles de interés artístico, monumental, histórico, paleontológico, arqueológico, arquitectónico, etnográfico, industrial, científico y técnico, que tengan valor cultural.*

*b) Las áreas patrimoniales como los paisajes e itinerarios culturales, los territorios y sitios históricos, los yacimientos y zonas paleontológicas y arqueológicas, los sitios etnográficos e industriales, los jardines y parques, que tengan valor artístico, arquitectónico, histórico o antropológico.*

*c) El patrimonio documental, bibliográfico, audiovisual y digital, en cualquiera de sus formatos, que tenga valor cultural. Este patrimonio se regula respectivamente por su propia normativa. No obstante, los bienes que lo integran y que fueran susceptibles de una protección específica se regularán, a estos efectos, por lo dispuesto en la presente Ley.*

*d) El patrimonio inmaterial.”*

Por otro lado, un régimen específico en función de los niveles de protección diferenciándose entre régimen específico de protección de los Bienes de Interés Cultural, régimen específico de los Bienes de Interés Patrimonial y por último régimen específico de los Bienes Catalogados.

Por otro lado se encuentra el régimen de los patrimonios específicos, en donde se diferencia entre el patrimonio arqueológico y paleontológico, el patrimonio etnográfico, el patrimonio industrial, el patrimonio científico y tecnológico y el patrimonio inmaterial

La citada Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, crea el Catálogo de patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid como instrumento para la protección, consulta y difusión de los bienes enumerados en el artículo 2 de la Ley (ya transcrito anteriormente) y que sustituye al Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, quedando excluidos del mismo los bienes del Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Documental Madrileño y los bienes del Catálogo colectivo del patrimonio bibliográfico madrileño que no tengan la consideración de Bien de Interés Cultural o de Bien de Interés Patrimonial.

En el artículo 37 de la mencionada Ley 8/2023, se establece la obligación de los Ayuntamientos de recoger en sus Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos tanto los bienes inmuebles incluidos en el catálogo de patrimonio cultural como los que, reuniendo los requisitos del artículo 2, puedan tener relevancia para el municipio.

Con respecto al Catálogo Regional de Patrimonio Arquitectónico, este incluye, con independencia de afectaciones, propiedades y competencias todo el complejo cuerpo del patrimonio arquitectónico de interés regional de cara a su eficaz protección legal y rehabilitación y establece los criterios, características y prioridades de actuación. En el mismo se identifican los siguientes elementos:



**Figura 99: Elementos patrimoniales identificados en el Catálogo Regional de Patrimonio Arquitectónico en el municipio de Griñón. Fuente: Comunidad de Madrid.**

Ninguno de los elementos recogidos anteriormente se encuentra afectado por la Modificación Puntual.

### 5.1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL.

La Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, define los Bienes de Interés Cultural como aquellos bienes del patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid que tengan un valor más relevante, indicando que no podrá ser declarado Bien de Interés Cultural la obra de un autor vivo, salvo si existe autorización expresa de su propietario o media su adquisición por la Administración.

Con respecto a los bienes inmuebles, Griñón cuenta con 2 bienes declarados Bien de Interés Cultural, el convento de Clarisas de la Encarnación (Declarado) y la Iglesia Parroquial de la Asunción de Nuestra Señora (Incoado), ambos de la categoría Monumento. Con respecto a los bienes muebles e inmateriales protegidos, no se identifica ninguno en el municipio de Griñón.



Ninguno de los elementos protegidos mencionados se encuentra afectado por la Modificación Puntual.

## 5.2. BIENES DE INTERÉS PATRIMONIAL.

Serán Bienes de Interés Patrimonial aquellos bienes del patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid que no tengan un valor más relevante para ser declarados Bien de Interés Cultural, pero que posean una especial significación histórica o artística.

## 5.3. BIENES CATALOGADOS.

Serán Bienes Catalogados, aquellos bienes del patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid que no tengan un valor más relevante y la especial significación histórica o artística para ser considerados como Bienes de Interés Cultural o como Bienes de Interés Patrimonial, y que se ajusten a lo establecido en el artículo 2 de la citada Ley 8/2023. En todo caso, serán Bienes Catalogados los bienes muebles que integran los fondos de museos y colecciones de titularidad de la Comunidad de Madrid.

En el municipio de Griñón existe un documento de Catálogo de Bienes Protegidos, el cual integra los siguientes elementos:

| PROTECCION INTEGRAL |   |                   |  |
|---------------------|---|-------------------|--|
| Num.                | Identificación                            | Dirección postal  |  |
| I.1                 | Cement.+Iglesia Ntra. Sra. de la Asunción | C/ Arrolladas, 12 |  |
| I.2                 | Convento Monjas Clarisas                  | C/ Inmaculada, 1  |  |

| PROTECCION ESTRUCTURAL |                  |                   |
|------------------------|------------------|-------------------|
| Num.                   | Identificación   | Dirección postal  |
| E.1                    | Colegio La Salle | C/ Inmaculada, 11 |

| PROTECCION AMBIENTAL |                         |                          |       |
|----------------------|-------------------------|--------------------------|-------|
| Num.                 | Identificación          | Dirección postal         | Grado |
| A.1                  | Ayuntamiento            | Pza.General Franco, 1    | A-1º  |
| A.2                  | Edificación residencial | Pza. General Franco, 4   | A-1º  |
| A.3                  | Edificación residencial | C/ Carlos Ruiz, 1        | A-1º  |
| A.4                  | Edificación residencial | C/ Avda. Cubas s/n       | A-1º  |
| A.5                  | Edificación residencial | C/ General Varela, 54    | A-1º  |
| A.6                  | Edific.Colegio La Salle | C/ General Varela, 51    | A-4º  |
| A.7                  | Edificación Residencial | C/ Comand.A.Entrena, 13  | A-4º  |
| A.8                  | Edificación Residencial | C/ General Varela, 13    | A-4º  |
| A.9                  | Edificación Residencial | C/ General Franco        | A-1º  |
| A.10                 | Edificación Residencial | C/ Alcázar de Toledo, 4  | A-1º  |
| A.11                 | Edificación Residencial | C/ Carretera de Cubas, 3 | A-1º  |
| A.12                 | Almacén                 | C/ Carretera de Cubas    | A-1º  |
| A.13                 | Estación de Ferrocarril | C/ Ctra. de Cubas        | A-1º  |

Figura 100: Listado de elementos catalogados en las NNSS del ayuntamiento de Griñón. Fuente: Visor del Sistema de Información Territorial (SIT).

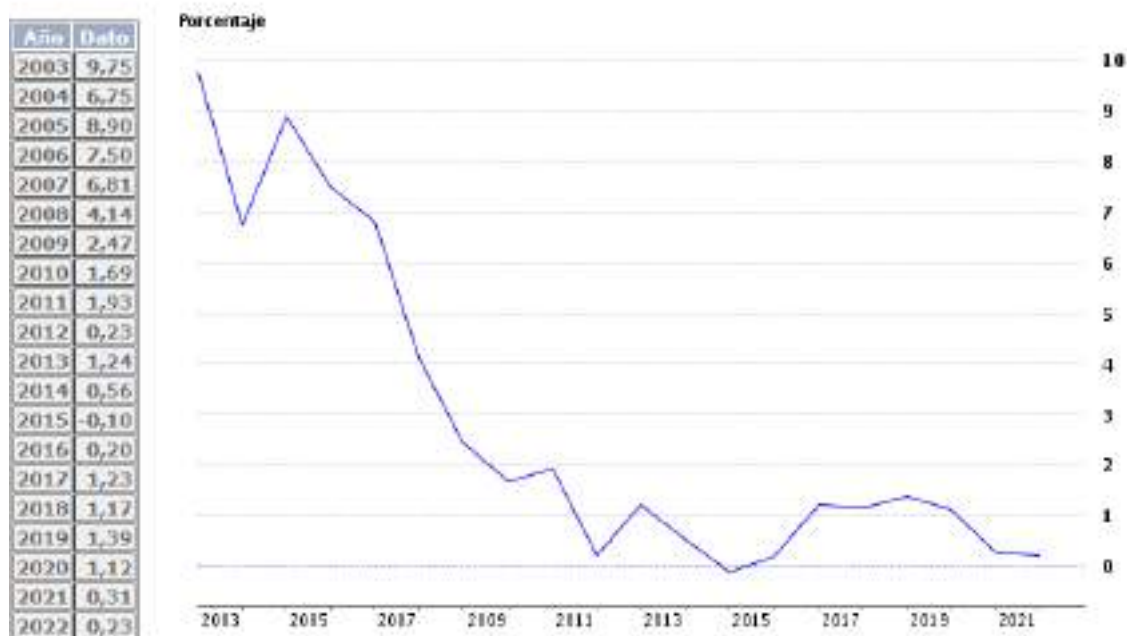
## CAPÍTULO 6 . ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO.

La población de Griñón según los datos del INE en el año 2022 asciende a 10.491 habitantes, de los cuales 5.189, es decir un 49,46% son hombres y 5.302, o lo que es lo mismo, un 50,54% son mujeres, además la población femenina es levemente superior en la mayoría de generaciones. Con respecto a la estructura demográfica de Griñón se puede decir que es un municipio donde la población tiende a crecer.



**Figura 101: Gráfico de la evolución de la población en Griñón desde 1985 a 2022. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid (Elaboración Propia).**

## Crecimiento relativo de la población de Griñón



**Figura 102: Crecimiento relativo en Griñón desde 2003 a 2021. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.**

Existe además una cierta tendencia al envejecimiento, lo que no impide que el peso de la población joven tenga una cierta relevancia según los datos del año 2022, esta última proporción de población de entre 0 y 14 años es de 16,13 % levemente más alta respecto a la media de la Comunidad de Madrid 14,40 % superada por la concentración de población en edades maduras, entre 40 y 54 años con un porcentaje en el municipio del 26,70 % ligeramente inferior a la de la Comunidad de Madrid 24,84 %, las personas mayores de 65 años suponen el 15,73 % de la población total en el municipio, un valor menor que el respectivo a la Comunidad de Madrid, el 18,31 %. Esta tendencia de envejecimiento paulatino provoca una mayor demanda de dotaciones para las personas de mayor edad.

### Grado de juventud de los menores de 15 años de Griñón

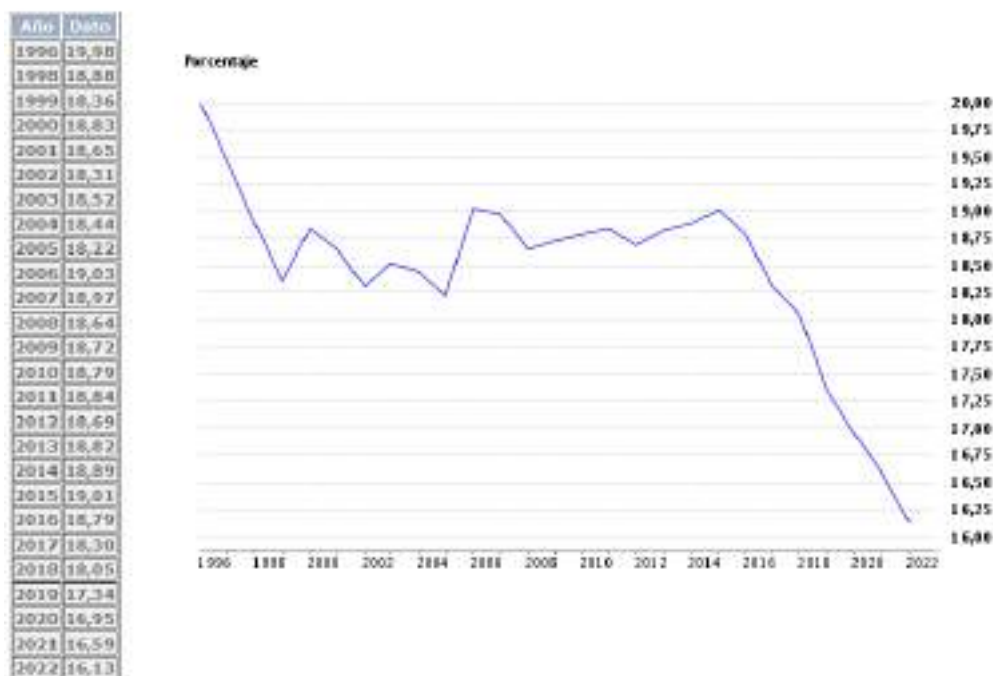


Figura 103: Grado de juventud de los menores de 15 años en Griñón desde 1996 a 2022. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

### Grado de envejecimiento de las personas de 65 años y más de Griñón

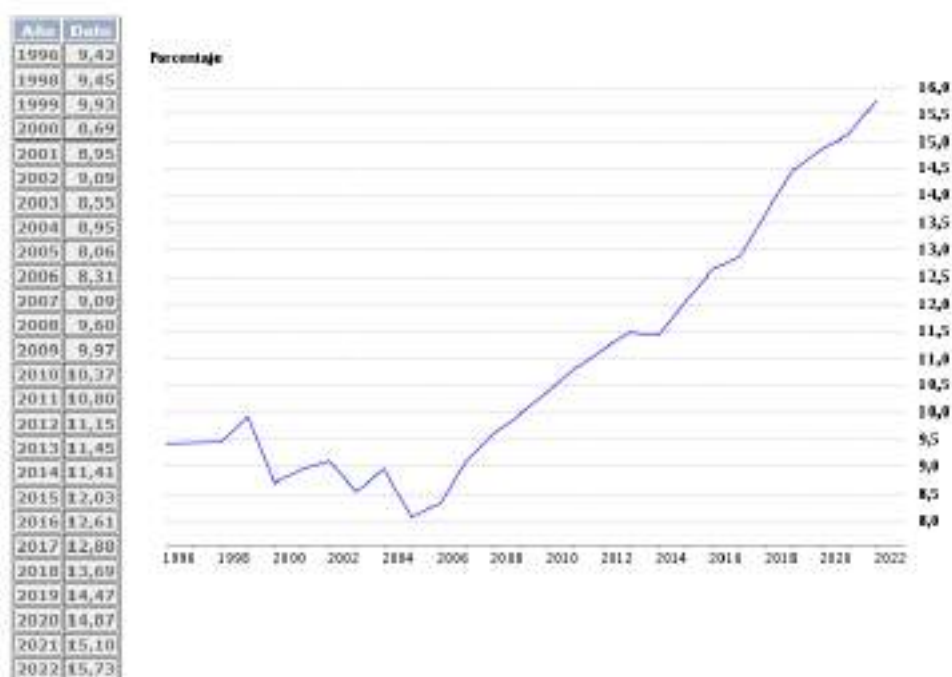


Figura 104: Grado de envejecimiento de las personas de 65 años y más en Griñón desde 1996 a 2021. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

Por otro lado, existe poca población entre los grupos de edad económicamente inactivos salvo por el peso que comienzan a adquirir los grupos de edad más jóvenes. Esto se puede deber al crecimiento urbanístico que tuvo lugar y que atrajo a familias jóvenes con hijos o matrimonios en busca de su primera residencia, con precios más asequibles y con buena calidad de vida basada fundamentalmente en la calidad ambiental y la dotación de equipamientos y servicios sociales.

En los últimos años se produjo un crecimiento demográfico que tiene bastante que ver con el empadronamiento de población extranjera que trabaja en el municipio y en la zona. En el año 2022, la población extranjera empadronada en Griñón asciende a 830 personas representando el 7,91 % de la misma. Hay que destacar que la crisis del sector de la construcción provocó que muchos de los inmigrantes abandonaran el municipio ya que la gran mayoría trabajaba en este sector, lo que pudo provocar puntualmente el estancamiento y descenso de la población.

### Extranjeros empadronados por 1.000 habitantes de Griñón



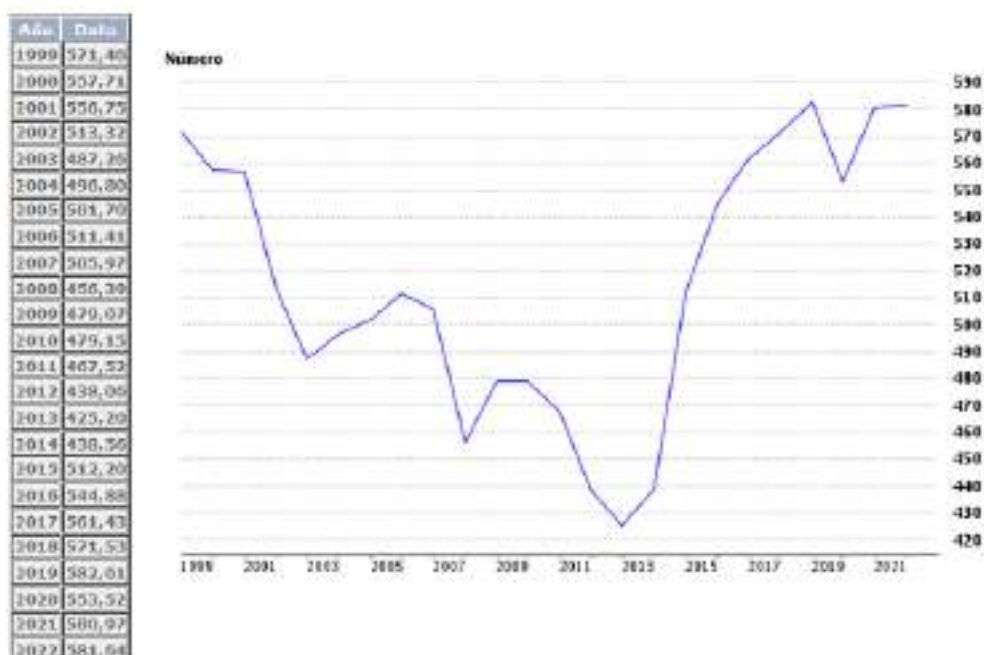
**Figura 105: Extranjeros empadronados por 1.000 habitantes de Griñón desde 1998 a 2022. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.**

En cuanto al nivel de estudios, la población de Griñón se puede decir que no es bastante cualificada, ya que un 24,76 % de la población tiene estudios de tercer grado según el censo del 2011 elaborado por el INE, sin embargo aún existen personas, que son analfabetas, que no poseen estudios o solamente tiene estudios primarios un porcentaje menor en comparación,

un 4,87 %, o que se encuentran en edad laboral y que necesitarán apoyo de la educación para adultos para mantenerse en un mercado laboral que a día de hoy se ha vuelto exigente.

Con respecto a la economía de Griñón, el sector primario es el que ocupa a un menor número de población en el término municipal, unas 15 personas afiliadas a la seguridad social, en el año 2022, que en los últimos años ha ido disminuyendo ya que en 2009 había 22. En cuanto a la ocupación del sector secundario, la industria, también desciende pasando de 1.295 personas en 2009 a 1.216 en el año 2022, por otra parte en la construcción aumenta, en el año 2009 contaba con 422 personas, pasando en 2022 a 801 personas, seguramente debido a que en ha habido un auge en el sector de la construcción. La dependencia del sector servicios en el ayuntamiento es muy alta en la población ocupada y sobre todo entre las mujeres. El sector servicios cuenta con un total de 4.109 personas en el año 2022 que en el año 2009 eran 2.784, por lo que ha aumentado considerablemente.

#### Afiliados en alta laboral a la Seguridad Social por 1.000 habitantes de Griñón



**Figura 106:** Afiliados en alta laboral en la Seguridad Social por 1.000 habitantes en Griñón desde 1999 a 2022.

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

En cuanto a la tasa de paro, en el 2023 supone el 4,34 % (405 personas), frente al 5,03 % de la Comunidad de Madrid (314.982 personas). El paro, en Griñón, es mayor en las mujeres que en los hombres (un 67,65 % frente un 32,35%), por otro lado es mayor también en el sector servicios, concentrando el 80,25 % de todo el desempleo.



### Variación relativa del paro registrado de Griñón

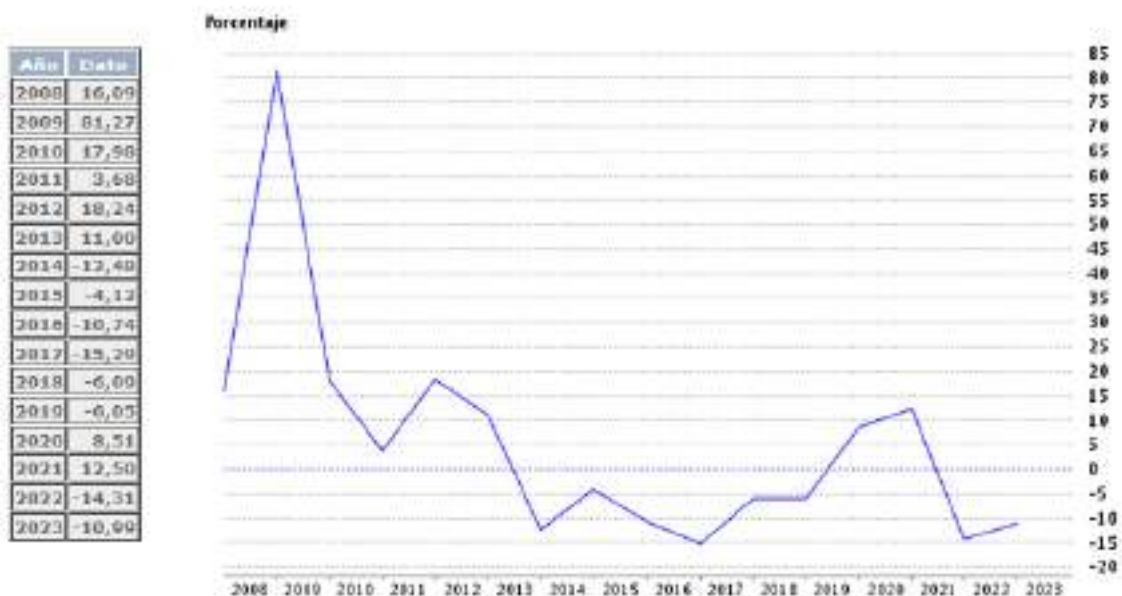


Figura 107: Variación relativa del paro registrado en Griñón desde 2008 a 2023. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

En el año 2019 el producto interior bruto per cápita (PIB) es de 36.814 euros frente a los 36.250 euros de la Comunidad de Madrid y los 20.913 euros de la Zona Estadística correspondiente, en el término municipal con respecto al año 2015 el PIB per cápita ha aumentado un 27,25 %. En el año 2015, la renta bruta per cápita era de 28.931 euros.

### Producto Interior Bruto Municipal per cápita de Griñón

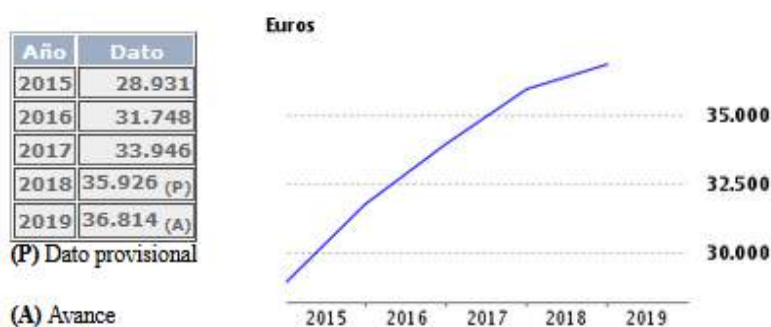


Figura 108: Producto Interior Bruto per cápita en Griñón desde 2015 a 2019. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.



## CAPÍTULO 7 . POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

En este apartado se realizará una valoración de los efectos ambientales significativos que los aspectos contenidos dentro de la presente Modificación Puntual y de las actuaciones que de ella deriven puedan ejercer sobre los elementos del medio identificados en el apartado anterior.

### Geología

No se identificaron puntos de interés. No es previsible que la propuesta de la MP vaya a tener una incidencia significativa sobre la geología del territorio, por lo que la afección será **POCO SIGNIFICATIVA**.

### Relieve

El relieve que presenta el territorio no tiene características “sobresalientes” ni de calidad ni de fragilidad en cuanto a la morfología del terreno se refiere, por lo que la afección será **POCO SIGNIFICATIVA**.

### Hidrología

La incidencia de la transformación sobre la hidrología superficial de la zona será **POCO SIGNIFICATIVA**, ya que al ser una modificación normativa no se afecta a ningún cauce fluvial ni temporal ni permanente, por lo que no hay afección ni a zonas de policía, ni de servidumbre, ni a zonas de flujo preferente y ni a zonas inundables en ninguno de los periodos de retorno.

Por lo tanto, teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente descritas se puede establecer que las posibles afecciones sobre los objetivos de sostenibilidad definidos en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo serían inexistentes o carecerían de significación.

### Vegetación

La vegetación del municipio tiene un grado medio-bajo (en los términos establecidos para la calidad del paisaje de la Comunidad de Madrid). Al ser una modificación normativa la afección será **INAPRECIABLE**.

### Hábitats

En el término municipal de Griñón se identifica 1 hábitat comunitario, que no se consideran como prioritario. Los hábitats naturales son en general muy sensibles a pequeñas modificaciones de sus características, pero al ser una Modificación Puntual normativa, no se identifica ninguno por lo que la afección será **POCO SIGNIFICATIVA**.

### Fauna

Una mayor presencia humana sobre el territorio tiende a desplazar a la fauna de los espacios que le son propios, y en los casos en los que se produce coexistencia, esta no suele estar exenta de problemas de todo tipo. Así pues la eventual artificialización del territorio debe

hacerse muy poco a poco y sin poner en riesgo las especies que pueblan el territorio. Aun así la afección a la fauna será **POCO SIGNIFICATIVA**.

#### **Espacios naturales protegidos y otros espacios singulares**

Dentro del término municipal se delimitan varios espacios protegidos, tal y como se redacta en los apartados anteriores. Se puede concluir que las actuaciones de la Modificación Puntual son compatibles con este tipo de espacios protegidos y que el efecto sobre los mismos será por tanto **COMPATIBLE**.

#### **Calidad del suelo**

Esta afección se refiere al posible efecto derivado de la Modificación Puntual si diera lugar a algún cambio de uso del territorio. En este caso no se pretende hacer ningún cambio de uso, por lo que la afección a la calidad del suelo de la Modificación Puntual será **POCO SIGNIFICATIVA**.

Con respecto a la ocupación del suelo la Modificación Puntual normativa tendrá una afección **POCO SIGNIFICATIVA**.

#### **Atmósfera y cambio climático**

El incremento de determinados componentes atmosféricos (contaminación) y el aumento de sonidos variables serán moderados principalmente mientras se estén desarrollando las obras, como consecuencia de las labores de movimiento de tierras, empleo de maquinaria pesada, etc.

Esta afección tendrá un efecto limitado en el tiempo y a los terrenos ocupados por la modificación puntual conforme se vayan realizando las obras de urbanización y edificación correspondientes en cada caso.

Posteriormente, no se prevé un aumento considerable de la contaminación atmosférica y acústica en el municipio. Por lo que la afección a la atmósfera y cambio climático será **POCO SIGNIFICATIVA**.

#### **Patrimonio cultural**

Aunque existe patrimonio cultural en el término municipal de Griñón la Modificación Puntual normativa no tendrá afección al patrimonio cultural, por lo que será **INAPRECIABLE**.

#### **Paisaje**

Nos encontramos ante un municipio con una alta calidad paisajística, así como una fragilidad de paisaje entre media baja y media alta, contando, por lo tanto, con un interés paisajístico alto donde se conjuga la calidad con la susceptibilidad de ser observada intrínseca y extrínsecamente.

Se espera que el impacto sobre el paisaje una vez se desarrollen las actuaciones de la Modificación Puntual sea **INAPRECIABLE**.

#### **Socioeconomía**

Se considera que la Propuesta de la Modificación Puntual que se propone tendrá un efecto global **FAVORABLE** sobre el medio social. Además las afecciones sobre el medio social derivadas de esta modificación se consideran asumibles en el marco de sostenibilidad definido por la legislación competente.

**Generación de residuos**

Al no existir desarrollo urbanístico la Modificación Puntual normativa tendrá un impacto **COMPATIBLE**.

## **CAPÍTULO 8 . INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.**

En el presente capítulo se describen los posibles efectos sobre los planes sectoriales y territoriales que tienen incidencia en el municipio de Griñón y que deberán ser tenidas en cuenta en la elaboración de la presente Modificación Puntual.

### **8.1. PLAN HIDROLÓGICO DE LA PARTE ESPAÑOLA DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO (2015-2021).**

La planificación hidrológica es un requerimiento legal que se establece en el artículo 40 del texto refundido de la Ley de Aguas, con los objetivos generales de conseguir el buen estado y la adecuada protección de las masas de agua de la demarcación, la satisfacción de las demandas de agua y el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial. Estos objetivos han de alcanzarse incrementando las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad, economizando su empleo y racionalizando sus usos en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales.

Para la consecución de los objetivos, la planificación hidrológica se guiará por criterios de sostenibilidad en el uso del agua mediante la gestión integrada y la protección a largo plazo de los recursos hídricos, prevención del deterioro del estado de las aguas, protección y mejora del medio acuático y de los ecosistemas acuáticos y reducción de la contaminación. Asimismo, la planificación hidrológica contribuirá a paliar los efectos de las inundaciones y sequías.

Las determinaciones contenidas en el plan de cuenca son de obligado cumplimiento dentro de su ámbito de aplicación, lo cual en este caso abarca a todo el término municipal de Griñón. Por lo que se tendrá en cuenta para la MP de las NNSS, tanto las dotaciones para el cálculo de las demandas asociadas a los distintos usos así como los objetivos de calidad para las diferentes masas de agua afectadas.

### **8.2. ESTRATEGIA DE CALIDAD DEL AIRE Y CAMBIO CLIMÁTICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID (2013-2020). PLAN AZUL+.**

Aprobada mediante la Orden 665/214 del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y tiene como objetivos mejorar la calidad del aire de la Comunidad de Madrid, disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero e implantar medidas de mitigación y adaptación al cambio climático.

Entre los objetivos sectoriales de aplicación a la Modificación Puntual destacan:

- Fomentar la utilización de combustibles limpios y mejores tecnologías.
- Incentivar el ahorro y la eficiencia energética en edificaciones existentes.
- Promover la aplicación de soluciones energéticas y la utilización de combustibles limpios.

- Prevenir la generación de residuos en origen.

Las medidas recomendadas en el Plan Azul + serán tenidas en cuenta en la presente Modificación Puntual.

### **8.3. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CIVIL DE EMERGENCIA POR INCENDIOS FORESTALES EN LA COMUNIDAD DE MADRID (INFOMA).**

Aprobado mediante el Decreto 59/2017 tiene como objetivo recoger aquellos aspectos más importantes que, de forma directa o indirecta afectan a la población y a las masas forestales de la Comunidad de Madrid, con la finalidad de hacer frente de forma ágil y coordinada a los distintos supuestos que puedan presentarse, estableciendo un marco orgánico-funcional adaptado para el riesgo en cuestión.

Se indica en este Plan que corresponde a los Ayuntamientos la elaboración de los Planes de Actuación Local, donde una de sus funciones consiste en realizar un inventario y caracterización de las áreas de interfaz urbano-forestal, concepto que se define como las zonas en las que las parcelas edificadas entran en contacto con el monte o terreno forestal.

La MP de las NNSS recogerá las recomendaciones del citado plan especial con atención a las incluidas en el anexo 7 relativas al riesgo de incendio en el interfaz urbano-forestal.

### **8.4. ESTRATEGIA DE GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RESIDUOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID (2017-2024).**

Esta estrategia ha sido aprobada en el Consejo de Gobierno de 27 de noviembre de 2018.

La Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid para el período 2017-2024, define la política regional en materia de residuos, estableciendo las medidas necesarias para cumplir con los objetivos fijados en este ámbito por la normativa europea y española y por el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022.

La estrategia pretende avanzar en la implantación del nuevo modelo de economía circular en la Comunidad de Madrid y situar la región entre las más avanzadas de Europa, dando cumplimiento al compromiso de avanzar en la reducción de residuos con el horizonte puesto en el "vertido cero", favoreciendo el crecimiento económico y la generación de empleo verde.

La Estrategia define un modelo de gestión de los residuos que da respuesta a las necesidades de la Comunidad de Madrid teniendo en cuenta los aspectos ambientales, sociales y económicos.

Conforme a este criterio general, los objetivos de la Estrategia son los siguientes:

- Prevenir la generación de residuos en la Comunidad de Madrid.
- Maximizar la transformación de los residuos en recursos, en aplicación de los principios de la economía circular.

- Reducir el impacto ambiental asociado con carácter general a la gestión de los residuos y, en particular, los impactos vinculados al calentamiento global.
- Fomentar la utilización de las Mejores Técnicas Disponibles en el tratamiento de los residuos.
- Definir criterios para el establecimiento de las infraestructuras necesarias y para la correcta gestión de los residuos de la Comunidad de Madrid.

La Estrategia está conformada por un Plan Regional para cada una de las tipologías de residuos consideradas:

- Programa de Prevención de Residuos (2017-2024).
- Plan de Gestión de Residuos Domésticos y Comerciales (2017-2024).
- Plan de Gestión de Residuos Industriales (2017-2024).
- Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (2017-2024).
- Plan de Gestión de Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos (2017-2024).
- Plan de Gestión de Residuos de Pilas y Acumuladores (2017-2024).
- Plan de Gestión de Vehículos al Final de su Vida Útil (2017-2024).
- Plan de Gestión de Neumáticos Fuera de Uso (2017-2024).
- Plan de Gestión de Residuos de PCB (2017-2024).
- Plan de Gestión de Lodos de Depuración de Aguas Residuales (2017-2024).
- Plan de Gestión de Suelos Contaminados (2017-2024).

La generación bruta por habitante a tenor de la MP de las NNSSI no incrementará las afecciones relevantes sobre el sistema y capacidad de recogida y tratamiento de los residuos en el término municipal.

#### **8.5. PLAN DE GESTIÓN DE LODOS DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES (2017-2024).**

Este Plan tiene por objeto definir el Plan de Gestión de Lodos de Depuradora, que incluye las líneas generales de planificación para la gestión de estos residuos en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid, para el período comprendido entre 2017 y 2024.

Los lodos de depuradora son una mezcla de agua y sólidos resultantes del tratamiento de las aguas residuales en instalaciones de depuración. Su composición viene dada en función de la calidad en origen del agua residual y del sistema de depuración utilizado, y determina el tipo de gestión a aplicar y los posibles usos (fundamentalmente en agricultura). La legislación actual (Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, en adelante RDL 11/1995) obliga a que todas las aglomeraciones urbanas dispongan de instalaciones para llevar a cabo el tratamiento de las aguas residuales urbanas e industriales asimilables a urbanas que en ellas se generan, con

objeto de proteger el medio ambiente y asegurar el buen estado ecológico de las masas de agua sobre las que se vierten.

A este respecto, la MP de las NNSS se adaptará a los objetivos del Plan de Gestión de Lodos de Depuración de Aguas Residuales, en la medida de su escala de actuación.

#### **8.6. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CIVIL ANTE EL RIESGO DE ACCIDENTES EN EL TRANSPORTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS POR CARRETERA Y FERROCARRIL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (TRANSCAM).**

Aprobado mediante el Decreto 159/2017, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, en el que se establece como objetivo principal el coordinar las actuaciones y los medios necesarios para el control de la emergencia además de conocer los flujos de mercancías peligrosas que circulan por la Comunidad y establecer una organización para hacer frente a las emergencias que puedan derivarse del transporte de las mismas por carretera y ferrocarril.

En relación con esto, la Modificación Puntual cumplirá con las determinaciones recogidas en el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril de la Comunidad de Madrid (TRANSCAM).

#### **8.7. PLAN TERRITORIAL DE PROTECCIÓN CIVIL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (PLATERCAM).**

Aprobado mediante Acuerdo de 30 de abril de 2019, del Consejo de Gobierno, en el que se establece como objetivo principal el de hacer frente a las situaciones de grave riesgo, catástrofes o calamidad pública que se pueda presentar en el ámbito territorial y establecer el marco organizativo general, además de dar respuesta a todas las emergencias que puedan producirse en la Comunidad de Madrid, coordinar todos los servicios, medios y recursos existentes, permitir la integración de Planes Territoriales de ámbito inferior y asegurar la primera respuesta ante cualquier situación de emergencia que pueda presentarse.

A este respecto las actuaciones contempladas en la MP de las NNSS cumplirán con los objetivos citados.



## **CAPÍTULO 9 . MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.**

A continuación se enumerarán las medidas correctoras para prevenir, reducir y en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo sobre el medio ambiente.

### MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE EL PAISAJE:

- Respeto máximo de la vegetación anexa a la obra.
- Cuidadosa ejecución de los movimientos de tierras y correcto tratamiento de taludes.
- Restauración de zonas dañadas por las obras, restaurando vegetación y arbolado, en su caso, cuando fuese viable, y cuando no, sustituyéndolo por especies arbustivas, si fuese viable. Computará como superficie restaurada la equivalente a aquella dañada, que se sitúe en cubiertas y fachadas verdes, además de la situada en el espacio libre de parcela. En la definición de los precitados conceptos y las condiciones de los mismos se ha de atender al contenido del siguiente apartado relativo a las medidas correctoras en cuanto al impacto sobre la vegetación.

### MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE LA VEGETACIÓN.

- Respeto máximo de la vegetación en la zona de obras y anexa. Restauración posterior.
- Restauración posterior y mantenimiento cuando la vegetación resulta dañada. Computará como superficie restaurada la equivalente a aquella dañada, que se sitúe en cubiertas y fachadas verdes, además de la situada en el espacio libre de parcela.

A los precitados efectos se entenderá por fachada verde la instalación vertical dispuesta sobre fachadas exteriores y en cubiertas con inclinación mayor de treinta grados (30º) sexagesimales. La fachada verde podrá ser:

- Continua: sistema en el que se utiliza una estructura específica donde se asienta un sustrato y un sistema de vegetalización para que las plantas enraícen, aportándoles el agua y los nutrientes necesarios para su subsistencia y desarrollo.
- Modular: sistema en el que las plantas crecen desde jardineras, donde tienen sus raíces. A estos efectos, se entiende por jardinera un elemento saliente o entrante a la fachada con dimensiones interiores superiores a veinte (20) centímetros, en todas sus direcciones. Las jardineras deberán ser accesibles para su plantación y mantenimiento, para lo cual ninguna de sus partes estará

situada a más de un (1) metro de distancia de un hueco practicable de la fachada o de una zona transitable del espacio libre de parcela o de la cubierta.

- Mixta: la que combine las dos anteriores
- A los precitados efectos se entenderá por cubierta verde el acondicionamiento vegetal compuesto por un sustrato y vegetación instalados en la cubierta de un edificio, cuya inclinación no exceda de treinta grados sexagesimales (30º). La cubierta verde podrá ser de dos tipos:
- Extensiva: Cubierta con un espesor de la capa de sustrato vegetal comprendido entre diez (10) y treinta (30) centímetros.
- Intensiva: Cubierta con espesor de la capa de sustrato vegetal mayor de treinta (30) centímetros.

El ajardinamiento del espacio libre de parcela o ajardinamiento en rasante, podrá realizarse:

- Sobre el terreno: cuando sin existir edificación subterránea, se dispone una superficie vegetal continua con una capa de tierra vegetal de, al menos, treinta (30) centímetros.
  - Sobre edificación subterránea: consiste en una cubierta verde sobre la edificación subterránea.
- Cuidadosa ejecución de los movimientos de tierras y control de drenajes y escorrentías.
  - Control de la contaminación y calidad e las aguas, por medio de análisis previos y posteriores a las actuaciones relativos a composición y medida del caudal y tanto para corrientes superficiales como subterráneas.

#### MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE LA ATMÓSFERA.

Medidas correctoras en la fase de construcción:

- Riegos periódicos de los viales y cobertura apropiada de las cargas de los vehículos.
- Limitaciones de velocidad de los vehículos de transporte.
- Disminución de actividad en periodos de vientos fuertes.
- Vehículos bien conservados y que cumplan la normativa legal sobre ruidos y gases.
- Demoliciones y voladuras en horas apropiadas.

#### MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO.

- Dotar rápidamente de cobertura vegetal y arbolado a la mayor superficie posible.
- Edificios que cumplan la normativa sobre aislamiento térmico y emisiones.

MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE LA HIDROLOGÍA.

- Mantener en lo posible el trazado de caudales superficiales y subterráneos.
- Predeterminar áreas para el control de residuos. Control periódico de la calidad de las aguas.

MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE EL RELIEVE.

- Minimizar la erosión con pendientes superficiales adecuadas, controlando la escorrentía.
- Tratamiento correcto del material edáfico retirado: almacenamiento y reutilización de la tierra vegetal para formación de jardines y zonas verdes y utilización del material inerte para rellenos.

MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE LA GEOLOGÍA.

- Cargas explosivas adecuadas en las voladuras. Uso cuidadoso de martillos picadores.
- Construcción de taludes estables. Rellenos con material adecuado y compactado. Drenaje.
- Realizar cuidadosamente los movimientos de tierra, minimizando y suavizando los taludes.

MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE LA INFRAESTRUCTURA.

- Acondicionamiento y refuerzo de firme en carreteras y caminos no adaptados.
- Restauración de servicios afectados.

MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL.

- Balizar y respetar las distancias de protección.

MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE LA TRAMA URBANA.

- Señalización de zonas privadas.
- Cierre de viales y zonas privadas.
- Reordenación del tráfico urbano.

## **CAPÍTULO 10 . SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTAL DE LAS NN.SS.**

El carácter de las actuaciones que integran la planificación, recomienda el establecimiento de un sistema de seguimiento que permita controlar los efectos sobre las variables de sostenibilidad, así como, comprobar la incidencia real que cada actuación de la modificación puntual propuesta puede tener sobre el cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales establecidos en los diferentes ámbitos institucionales.

En este sentido, las medidas para el seguimiento ambiental pretenden establecer un mecanismo que asegure no solo el adecuado cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales, sino también la aplicación y efectividad de las medidas preventivas y/o correctoras propuestas de acuerdo con las siguientes finalidades específicas:

- Comprobar que las medidas correctoras propuestas en la documentación ambiental generada han sido realizadas.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados, respecto de los niveles críticos establecidos.
- Detectar alteraciones no previstas en el Estudio Ambiental, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas fueran insuficientes.

A este fin, la Modificación Puntual establecerá un sistema de indicadores ambientales de seguimiento, mesurables siempre que sea posible, los cuales proporcionarán información de cada objetivo ambiental de vigilancia, sintetizando y permitiendo controlar, en diferentes periodos de tiempo, el grado de intensidad del impacto y la eficacia de las medidas preventivas o correctoras adoptadas.

El listado de indicadores que se recoge a continuación, debe tomarse como base de consulta, dado que su funcionalidad operativa dependerá de las particularidades “in situ” del parámetro que pretendemos medir, de las circunstancias más o menos complejas que permitan su medición de los propios medios con los que cuente el promotor para poder desarrollar los métodos analíticos que alguno de ellos exigiría.

La vigilancia ambiental que acompaña al proceso de planificación, materializada fundamentalmente en su normativa urbanística, pretende favorecer la sostenibilidad de la misma aportando una serie de propuestas de carácter medioambiental, para cuyo seguimiento

del grado de cumplimiento se sugiere el empleo de indicadores de sostenibilidad como los que a continuación se exponen:

| <b>VARIABLE MEDIOAMBIENTAL</b> | <b>INDICADOR</b>  | <b>UNIDAD DE MEDIDA</b>   | <b>VALOR DE REFERENCIA</b> |
|--------------------------------|---|---|----------------------------|
| Calidad del aire               | Fomento de energías renovables  | m <sup>2</sup> superficie libre de coches   | -                          |
|                                | Peatonalidad del área urbanizada  | Presencia / Ausencia  | -                          |
| Contaminación acústica         | Fomento del confort sonoro  | Presencia / Ausencia  | Normativa legal            |
| Contaminación lumínica         | Fomento de la calidad de la bóveda celeste                                  | Presencia / Ausencia  | -                          |
| Relieve                        | Compensación de movimientos de tierras                                      | Volumen de tierras  | -                          |
| Hidrología                     | Tratamiento de aguas residuales   | Presencia / Ausencia  | -                          |
|                                | Tratamiento de pluviales  | Presencia / Ausencia  | -                          |
|                                | Conservación de la permeabilidad  | Índice de permeabilidad   | -                          |
|                                | Fomento del ahorro del consumo  | Presencia / Ausencia  | -                          |
| Vegetación                     | Cubierta vegetal (CV): espacios verdes en superficie                        | CV = superficie cubiertas verdes (m <sup>2</sup> ) / superficie total (m <sup>2</sup> ) x 100 | -                          |
|                                | Conservación de especies singulares   | Presencia / Ausencia  | -                          |
|                                | Trasplante de elementos singulares  | Presencia / Ausencia  | -                          |
| Fauna                          | Densidad de arbolado urbano   | Nº de árboles por hectárea  | -                          |
| Paisaje                        | Integración paisajística de edificaciones e infraestructuras                | Presencia / Ausencia  | -                          |
| Medio socioeconómico           | Reservas de suelo adecuada para la instalación de equipamientos y servicios | Presencia / Ausencia  | -                          |
| Gestión energética             | Fomento del empleo de equipos de eficiencia energética                      | Presencia / Ausencia  | -                          |
|                                | Fomento de energías renovables  | Presencia / Ausencia  | -                          |

## **CAPÍTULO 11 . CONCLUSIÓN.**

De conformidad a lo establecido en el artículo 6.2 da Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el documento de la MP de las NNSS de Griñón debe ser sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada, cumpliéndose en el presente Documento Inicial Estratégico con los requisitos establecidos en el artículo 29 de dicha norma.

## **CAPÍTULO 12 . ANEXO GRÁFICO.**

A continuación se adjuntan los planos del anexo gráfico del Documento Ambiental Estratégico.

DAE-01 ENCUADRE TERRITORIAL.

DAE-02 TOPOGRÁFICO-ALTURAS.

DAE-03 PENDIENTES.

DAE-04 ORIENTACIONES.

DAE-05 LITOLOGÍA.

DAE-06 FISIOGRAFÍA.

DAE-07 VEGETACIÓN Y USOS.

DAE-08 HÁBITATS.

DAE-09 ESPACIOS PROTEGIDOS.

DAE-10 CALIDAD PAISAJÍSTICA.

DAE-11 FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA.

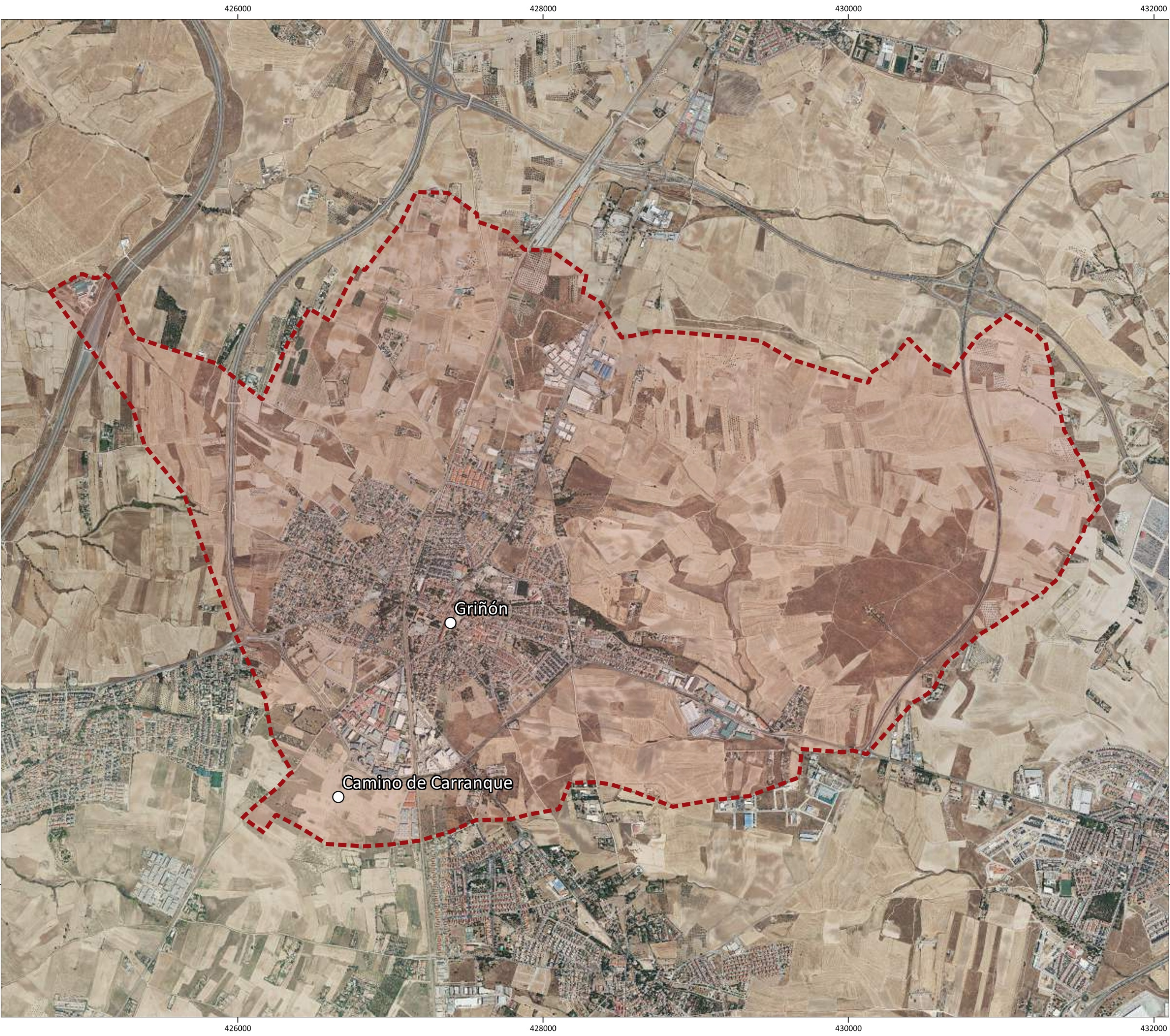
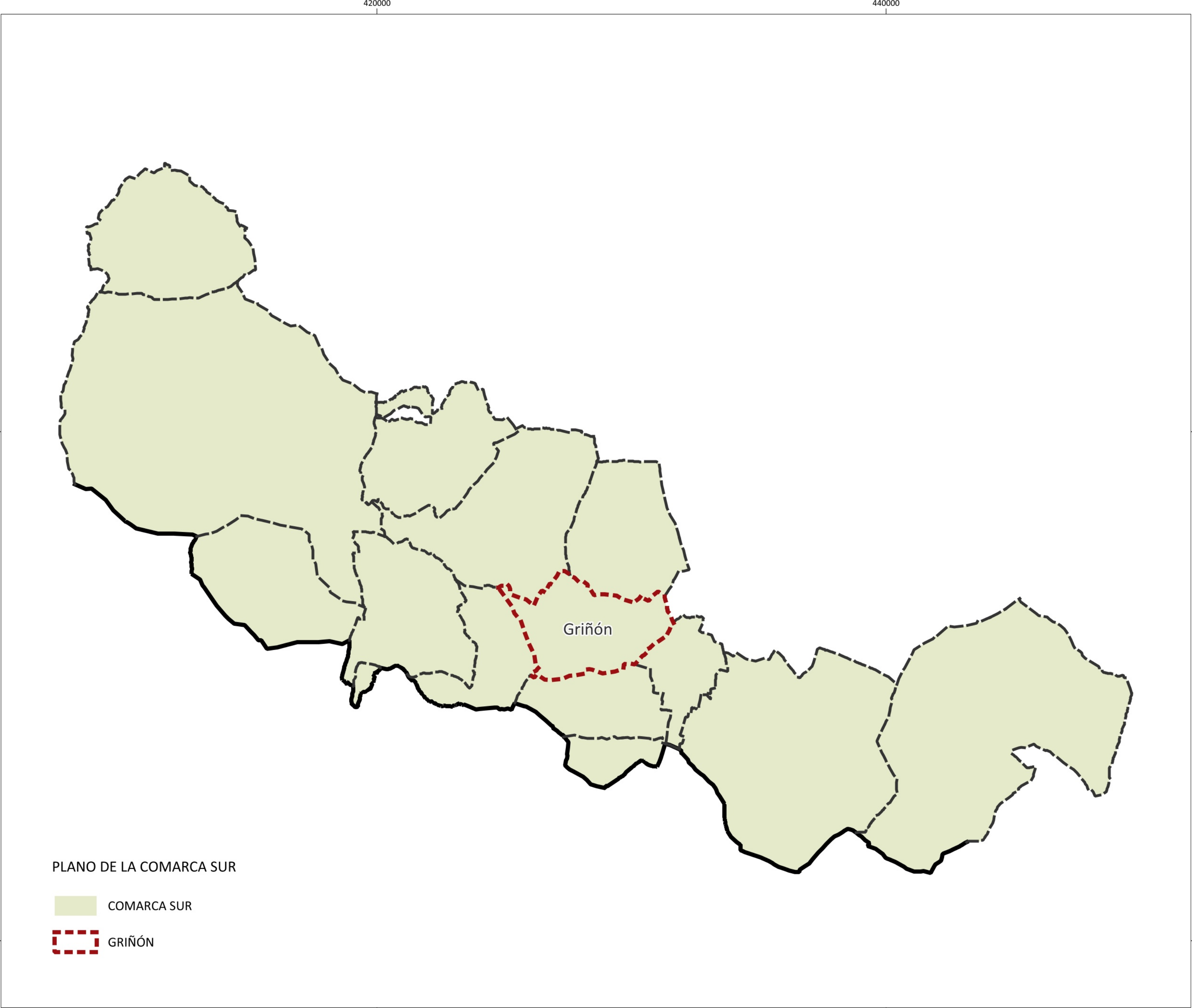
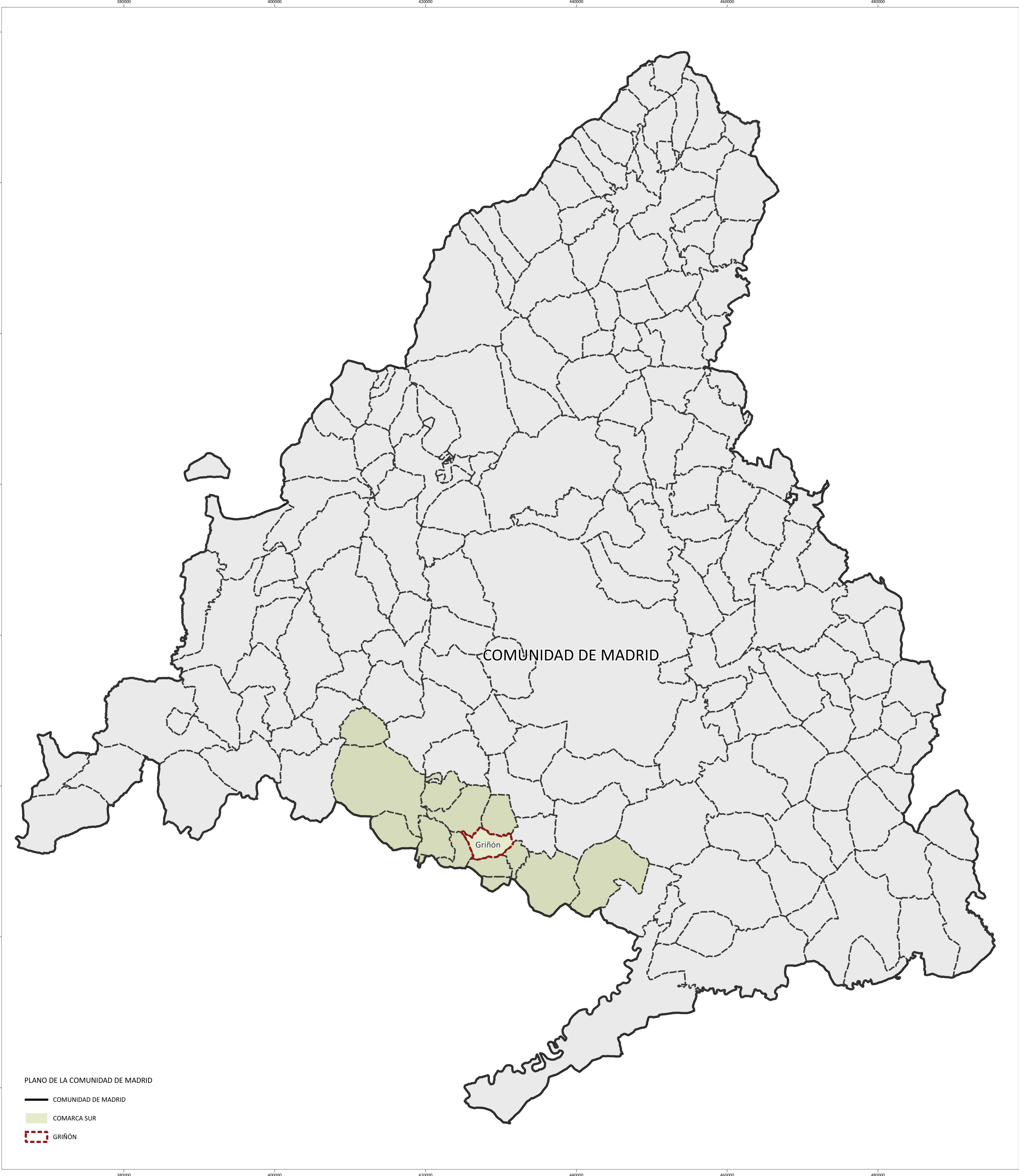
DAE-12 USOS DEL SUELO SIOSE.

DAE-13 USOS DEL SUELO CORINE LAND COVER.

En Madrid, octubre de 2024

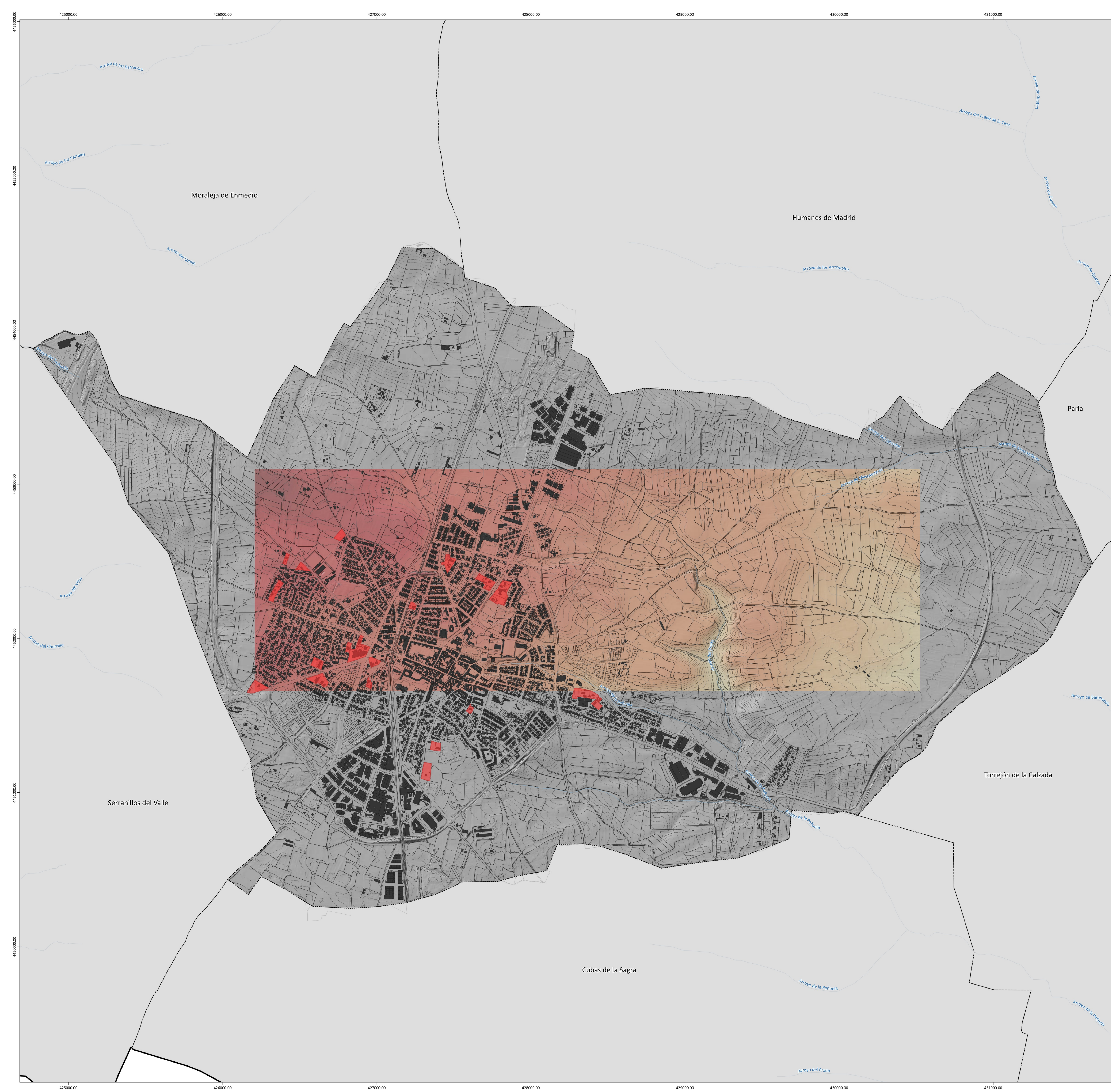
CALIXTO ESCARIZ S.L.U





|   |                     |   |                                       |
|---|---------------------|---|---------------------------------------|
| <b>CALIXTO ESCARIZ S.L.U.</b><br><br>C/Colinas del Sur, 1, 19115<br>44520 Griñón (Tº) - Tº de Calixto Escariz S.L.U.<br>Tel: 946 80 00 00 - Fax: 946 80 00 01<br>www.calixtoescariz.com | PLANO: DAE-01       | <b>AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN</b><br><br>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE GRIÑÓN REGULACIÓN DE LA ORDENANZA DE LOS CONJUNTOS |                                       |
|   | HOJA: ÚNICA         |   |                                       |
|   | ESCALA: 1:190.000   |   | PLANO DE: ENCUADRE TERRITORIAL        |
|   | FECHA: OCTUBRE 2024 |   | FASE: DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL |





**LEYENDA**

■ Parcelas ámbito de la Modificación Puntual

**ALTURAS**

Banda 1 (Gray)

|     |
|-----|
| 630 |
| 635 |
| 640 |
| 645 |
| 650 |
| 655 |
| 660 |
| 665 |
| 670 |
| 675 |
| 680 |
| 685 |
| 688 |

**AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN**

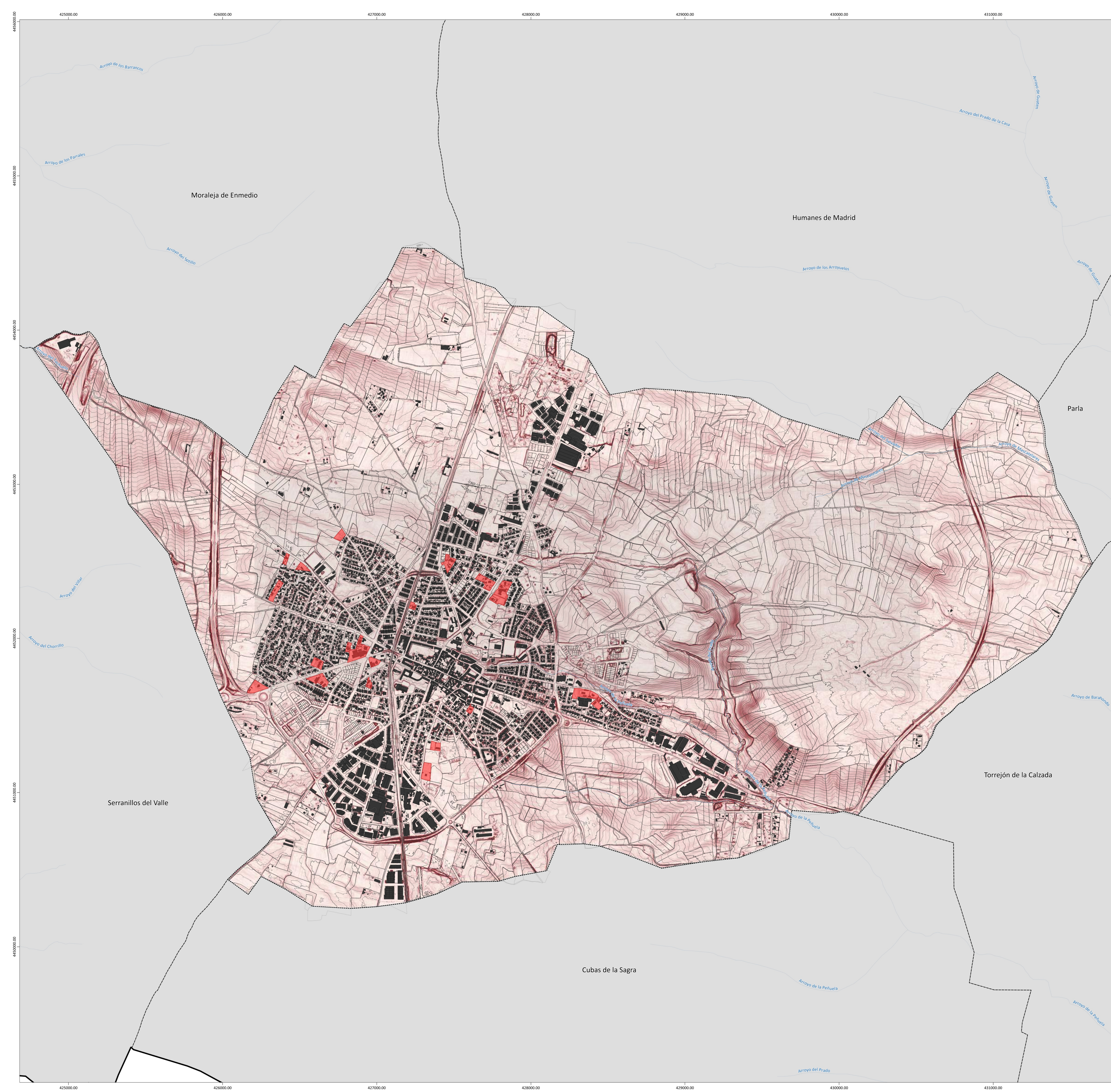
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE GRIÑÓN REGULACIÓN DE LA ORDENANZA DE LOS CONJUNTOS

TOPOGRÁFICO-ALTURAS

FECHA: OCTUBRE 2024

FASE: DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL





**LEYENDA**

Parcelas ámbito de la Modificación Puntual

**PENDIENTES (%)**

Banda 1 (Gray)

0

15

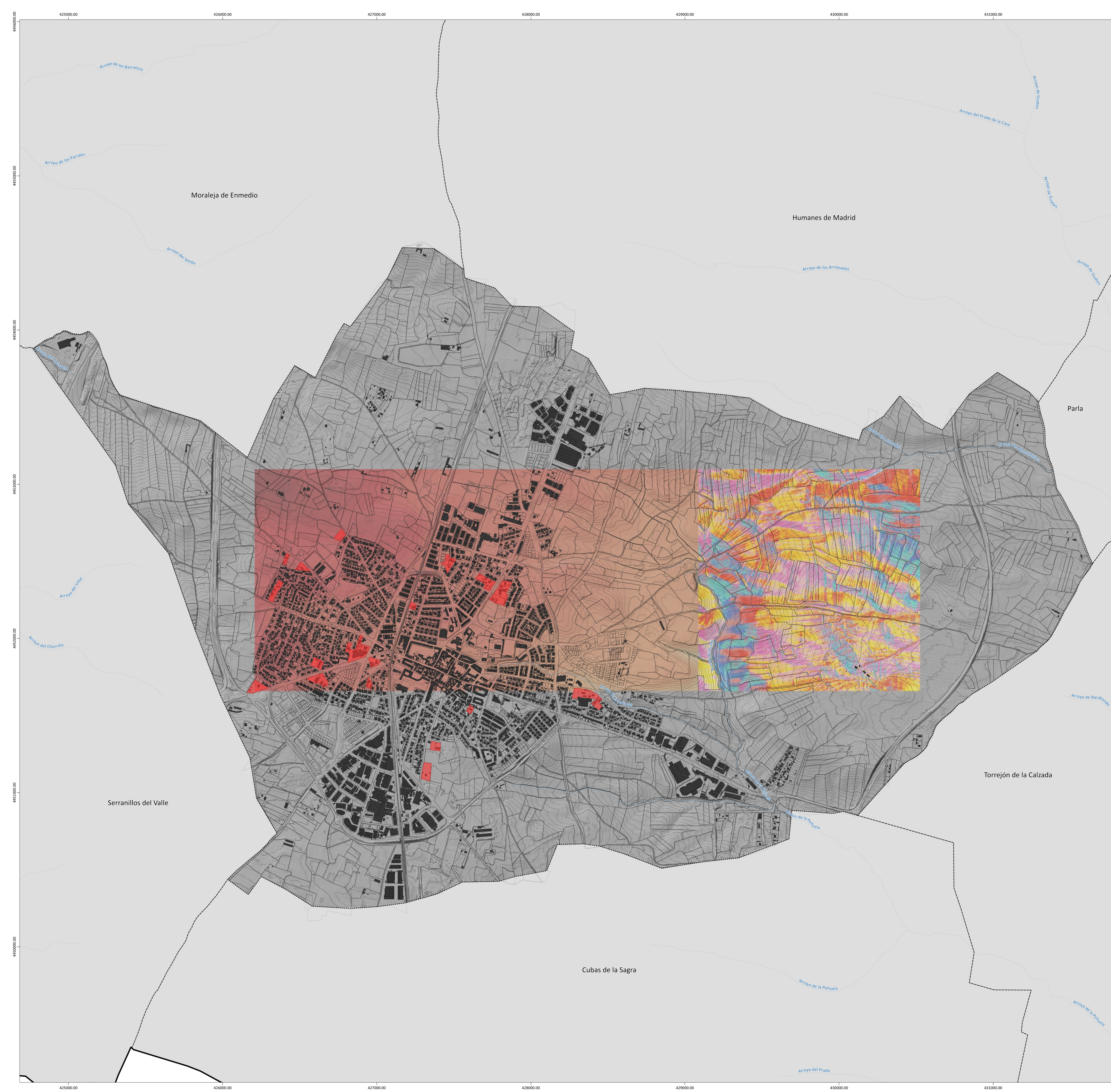
30

45

>60

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>CALITO ESCRIBI S.L.U.</b><br><br>CALITO ESCRIBE<br>C/OLIVOS PARQUE 11 - 114 C<br>48940 Leizor (Leizor) - Vizcaya<br>Tlf: +34 940 602 377 Tlf: +34 940 614 188<br><a href="mailto:info@calito.es">info@calito.es</a> | <b>PLANO:</b><br>DAE-03<br><b>HOJA:</b><br>ÚNICA<br><b>ESCALA:</b><br>1:8.500<br> | <div>  <b>AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN</b><br/>             MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE<br/>             GRIÑÓN. REGULACIÓN DE LA ORDENANZA DE LOS CONJUNTOS         </div> |
| <b>Firmado:</b><br><br>Ana Belén Rodríguez<br>Arquitecta Colegiada<br>CONSEJO Nº 4852  | <b>FECHA:</b><br>OCTUBRE 2024  | <b>PLANO DE:</b><br>PENDIENTES<br><div> <b>DOCUMENTO DE APROBACIÓN FINAL</b><br/>  </div>   |





**LEYENDA**

Parcelas ámbito de la Modificación Puntual

**ORIENTACIONES**

Banda 1 (Gray)

Norte

Noreste

Este

Sureste

Sur

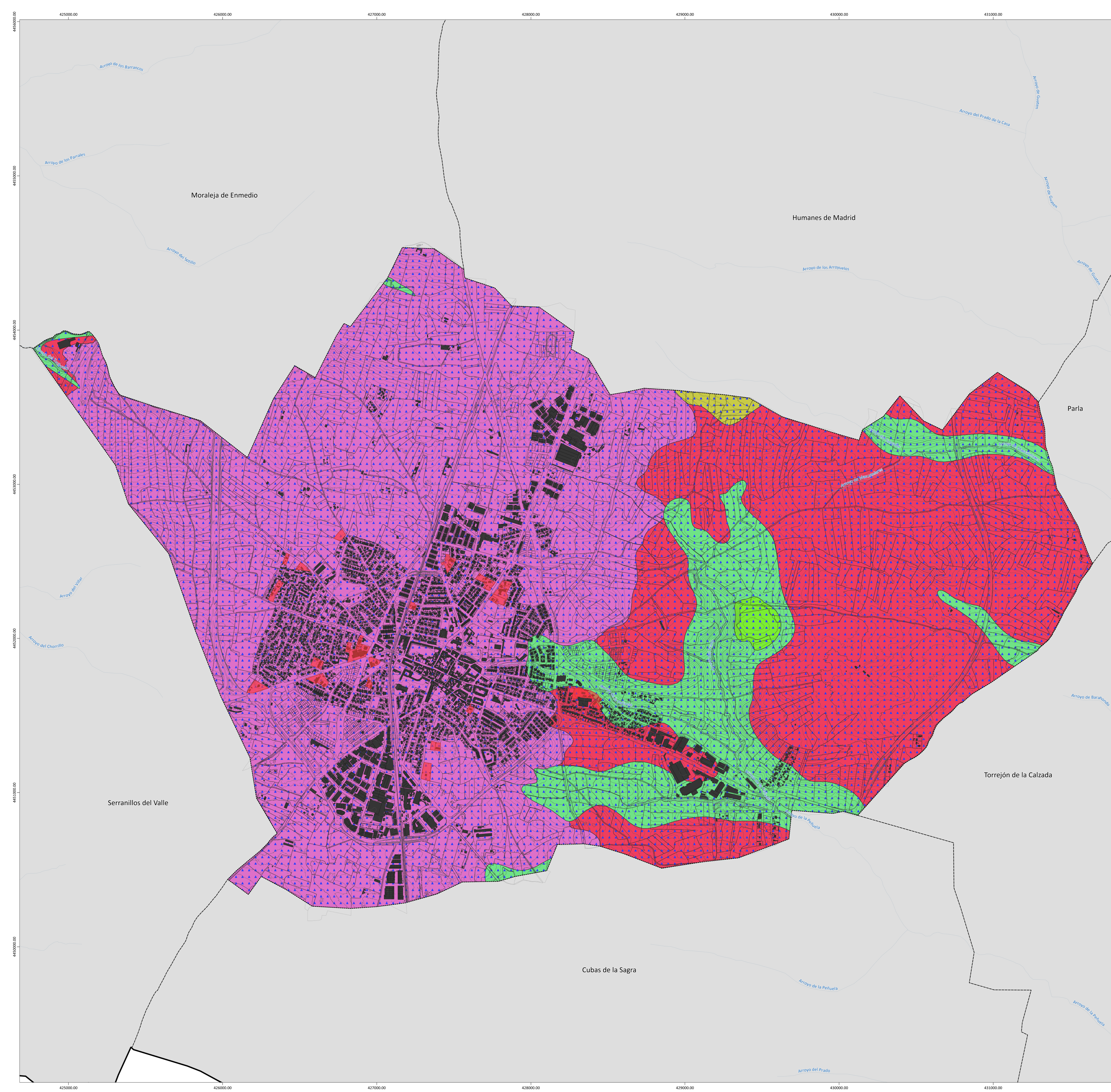
Suroeste

Oeste

Noroeste

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p><b>CALIXTO ESCARZ S.L.U.</b></p> <p><b>C</b><br/>Calixto Escarz S.L.U.</p> <p>C/URRUTIA 120, 1-1PT C<br/>46100 BURJASSOT (VALENCIA)<br/>tel.: 988 825 1747 fax: 988 815 138<br/>e-mail: info@calixtoescarz.com</p> | <p><b>PLANO:</b><br/>DAE-04</p> <p><b>HOGA:</b><br/>ÚNICA</p> <p><b>ESCALA:</b><br/>1:8.500</p> <p>0 50 100 150 200 m</p> | <p> <b>AYUNTAMIENTO DE GRINÓN</b></p> <p><b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE GRINÓN REGULACIÓN DE LA ORDENANZA DE LOS CONJUNTOS</b></p> |
| <p>Firmado: </p> <p>Patricia Negreiros Sáez</p> <p>Arquitecta colegiada<br/>CONCO Nº 4852</p>                                    | <p><b>FECHA:</b><br/>OCTUBRE 2024</p>   | <p><b>PLANO DE:</b><br/><b>ORIENTACIONES</b></p> <p><b>FASE:</b><br/><b>DOCUMENTO DE APROBACIÓN FINAL</b></p> <p></p>                        |

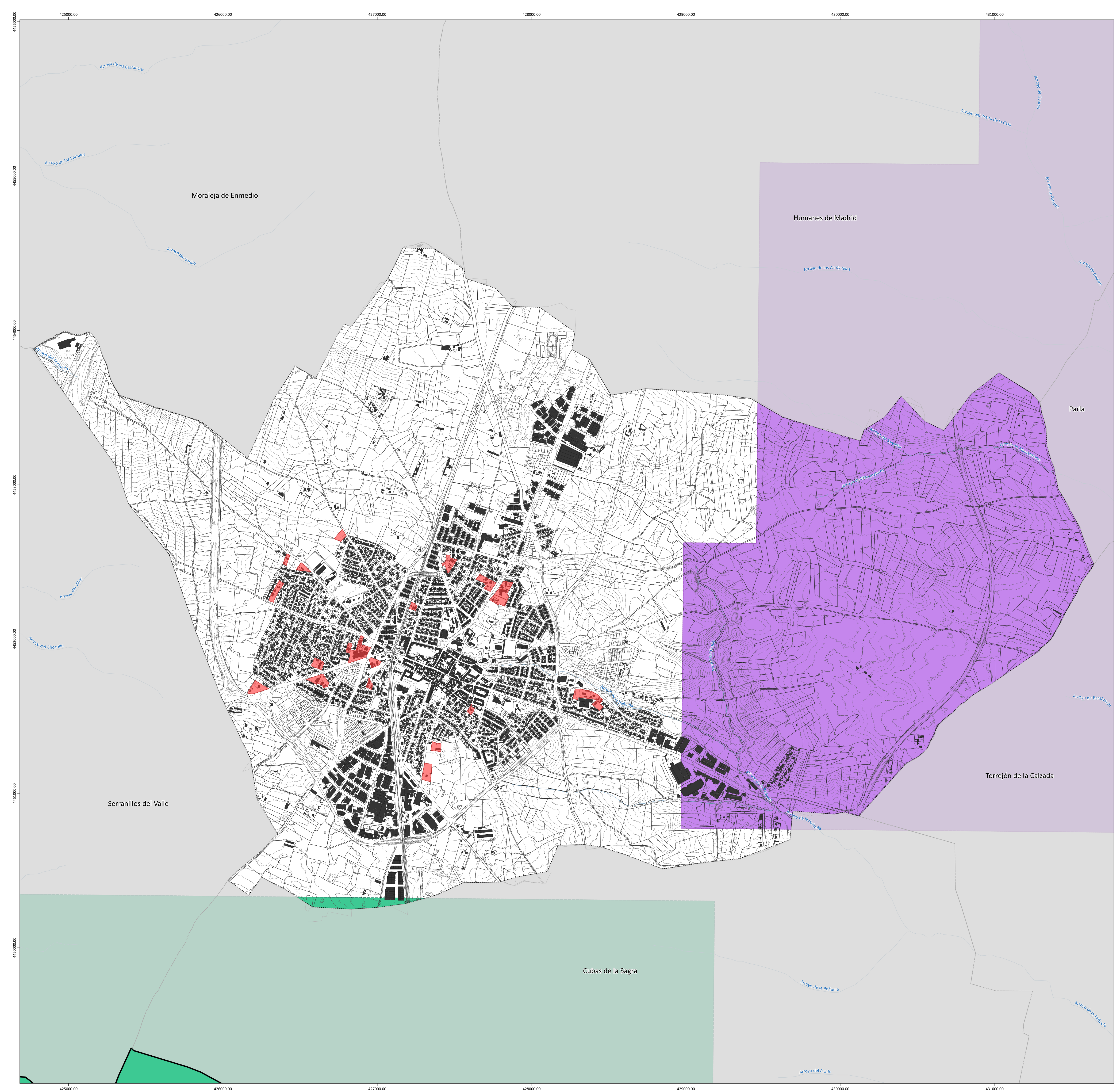






- LEYENDA**
- Parcelas ámbito de la Modificación Puntual
- LITOLOGÍA**
- Sedimentos terciarios neogenos (Sedimentos detriticos)
- FISIOGRAFÍA**
- Cerros y cabezos
  - Fondos de valle (llanura aluvial)
  - Navas
  - Superficie culminante de las campiñas
  - Vertientes - glacis

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>CALIXTO ESCARZ S.L.U.</b><br><br><b>Calixto Escarz S.L.U.</b><br>C/URRUTIA 2, 1-1PT<br>48940 LEZAMA (VI) (48940) | <b>PLANO:</b><br>DAE-05<br><b>HQJA:</b><br>ÚNICA<br><b>ESCALA:</b><br>1:8.500<br>0 50 100 150 200 m |  <b>AYUNTAMIENTO DE GRIÓN</b><br>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE<br>ORDENACIÓN, REGULACIÓN DE LA ORDENANZA DE LOS CONJUNTOS |
| Firmado: <br><b>Patricia Inésperado Sáez</b><br>Arquitecta colegiada<br>C.O.A.R. Nº 4852                            | <b>FECHA:</b><br>OCTUBRE 2024   | <b>PLANO DE:</b><br><b>LITOLOGÍA-FISIOGRAFÍA</b><br><b>FASE:</b><br><b>DOCUMENTO DE APROBACIÓN FINAL</b>                          |





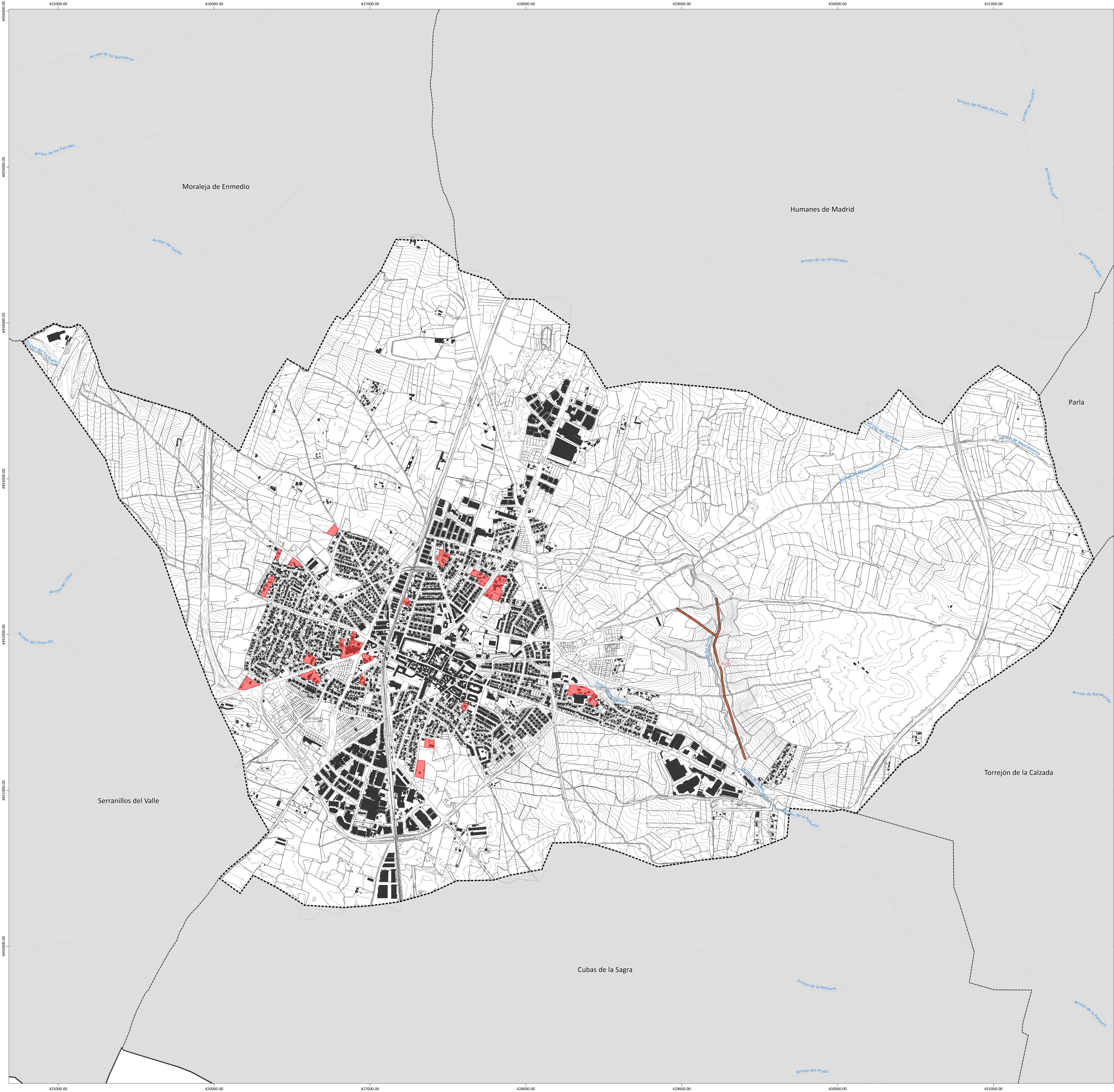
**LEYENDA**  
 Parcelas ámbito de la Modificación Puntual  
**DERECHOS MINEROS**  
 GUADARRAMA II  
 UGENA 1 (3365-TO)

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p><b>CALIXTO ESCARIZ S.L.U.</b></p> <p><b>C</b><br/>Código de<br/>Categorización</p> <p>COTIZACION 00000021 - 131 C<br/>Edificio Nueva, 10200 Denia<br/>Tel: 968 460 377-778 - 968 460 138<br/>denia@calixtoescariz.com</p> | <p><b>PLANO:</b><br/><b>DAE-06</b></p> <p><b>HOJA:</b><br/><b>ÚNICA</b></p> <p><b>ESCALA:</b><br/><b>1:8.500</b></p> <p>0 50 100 150 200 m</p> | <p><b>AYUNTAMIENTO DE GRINÓN</b></p> <p><b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE<br/>GRINÓN REGULACIÓN DE LA ORDENANZA DE LOS CONJUNTOS</b></p> <p><b>PLANO DE:</b><br/><b>CENSO MINERO</b></p> |
| <p>Firmado: </p> <p>Patricia Rodríguez Sáez</p> <p>Arquitecta colegiada<br/>COAG nº 4852</p>  | <p><b>FECHA:</b><br/><b>OCTUBRE 2024</b></p>   | <p><b>FASE:</b><br/><b>DOCUMENTO DE SÍNTESIS</b></p>  |





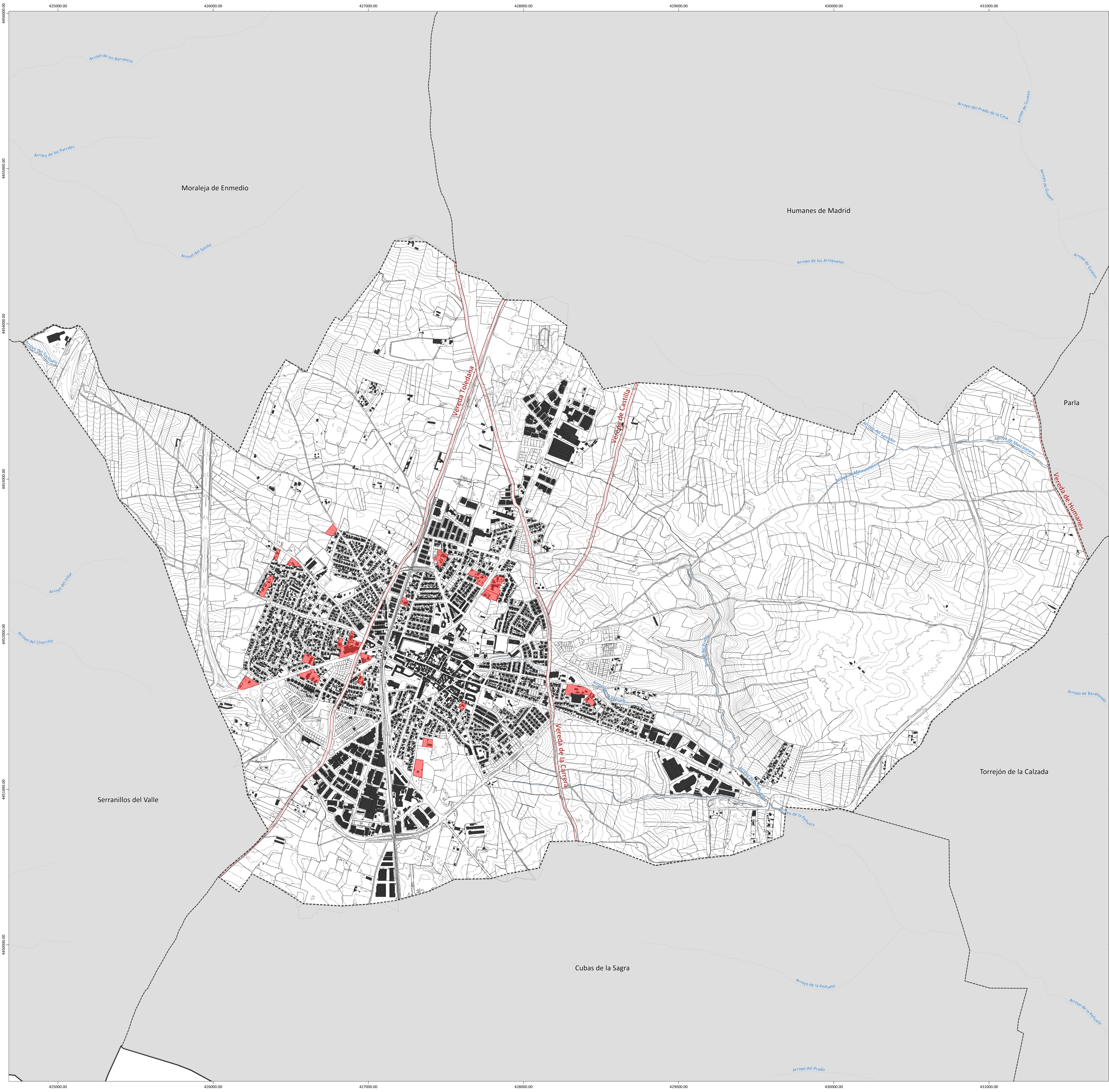




- LEYENDA
- Parcelas ámbito de la Modificación Puntual
  - HÁBITATS
  - No prioritario
  - Prioritario

|  |                     |  |
|--|---------------------|--|
| <b>CALIXTO ESCARIZ S.L.U.</b><br><br>Calle: Enmedio<br>C/Alfonso XIII, 117<br>28002 Madrid<br>Tel: 91 484 85 17 / Fax: 91 484 85 18<br>info@calixtoescariz.com | PLANO: DAE-08       | <b>AYUNTAMIENTO DE GRINÓN</b><br>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE GRINÓN, REGULACIÓN DE LA ORDENANZA DE LOS CONJUNTOS |
|  | HOJA: ÚNICA         |  |
|  | ESCALA: 1:8.500<br> | PLANO DE: HÁBITATS   |
|  | FECHA: OCTUBRE 2024 | FASE: DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL  |

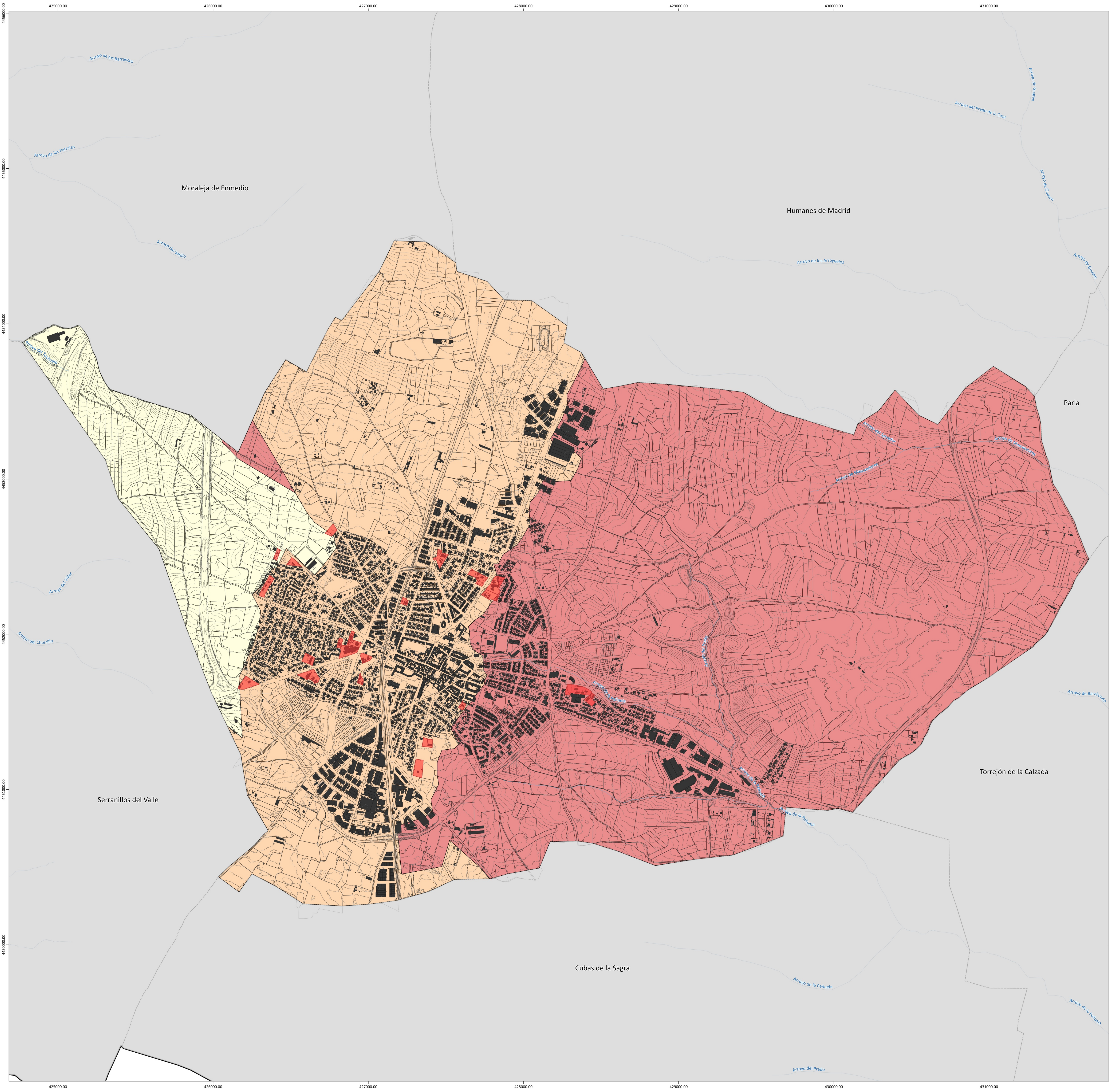




- LEYENDA
- Parcelas ámbito de la Modificación Puntual
  - ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
  - Vías Pecuarias

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <div><div>CALIXTO ESCARIZ S.L.U.</div><div></div><div><div>Calle:</div><div>Enríquez</div></div><div><div>C/Alfonso Rodríguez, 1 - 141-1</div><div>Cádiz (Cádiz) - 11008</div><div>Tel: +34 956 317 171 Fax: +34 956 318 000</div><div>info@calixtoescariz.com</div></div></div> <div><div>Firmado:</div><div></div><div><div>Patricia Hergueta Sáez</div><div>Arquitecta colegiada</div><div>COAG Nº: 4852</div></div></div> | <div>PLANO: DAE-09</div> <div>HOJA: ÚNICA</div> <div>ESCALA: 1:8.500</div> <div><div>0 50 100 150 200 m</div><div></div></div> <div>FECHA: OCTUBRE 2024</div> | <div><div></div><div><b>AYUNTAMIENTO DE GRIFÓN</b></div><div>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NM.SS. DE GRIFÓN, REGULACIÓN DE LA ORDENANZA DE LOS CONJUNTOS</div></div> <div>PLANO DE: ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS</div> <div>FASE: DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL</div> | <div>N</div> <div></div> |
|---|--|---|---|

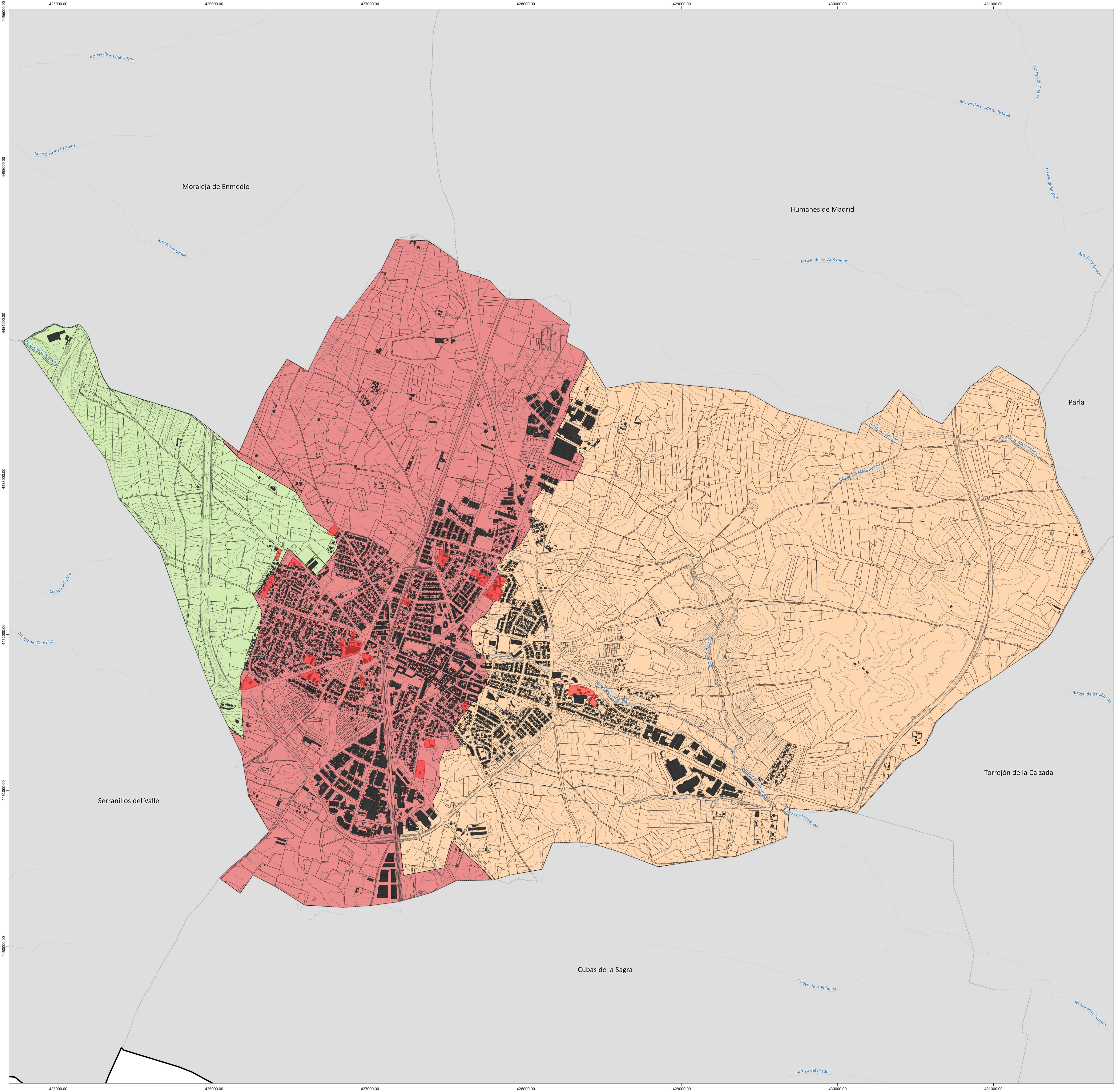




- LEYENDA**
- Parcelas ámbito de la Modificación Puntual
  - CALIDAD DEL PAISAJE**
  - Alta
  - Baja
  - Media
  - Media-Alta
  - Media-Baja

|  |                        |  |
|--|------------------------|--|
| <b>CALIXTO ESCARIZ S.L.U.</b><br><br>Calle:<br>Escariz<br>C/Alfonso Rodríguez, 1, 1º E<br>46100 Sagunto (Valencia)<br>Tel: 966 484 177 Fax: 966 484 138<br>info@calixtoescariz.com | PLANO:<br>DAE-10       | <br><b>AYUNTAMIENTO DE GRIFÓN</b><br>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NM.SS. DE GRIFÓN, REGULACIÓN DE LA ORDENANZA DE LOS CONJUNTOS |
|  | HOJA:<br>ÚNICA         |  |
|  | ESCALA:<br>1:8.500<br> | PLANO DE:<br><b>CALIDAD VISUAL PAISAJÍSTICA</b>  |
|  | FECHA:<br>OCTUBRE 2024 | FASE:<br>DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL   |





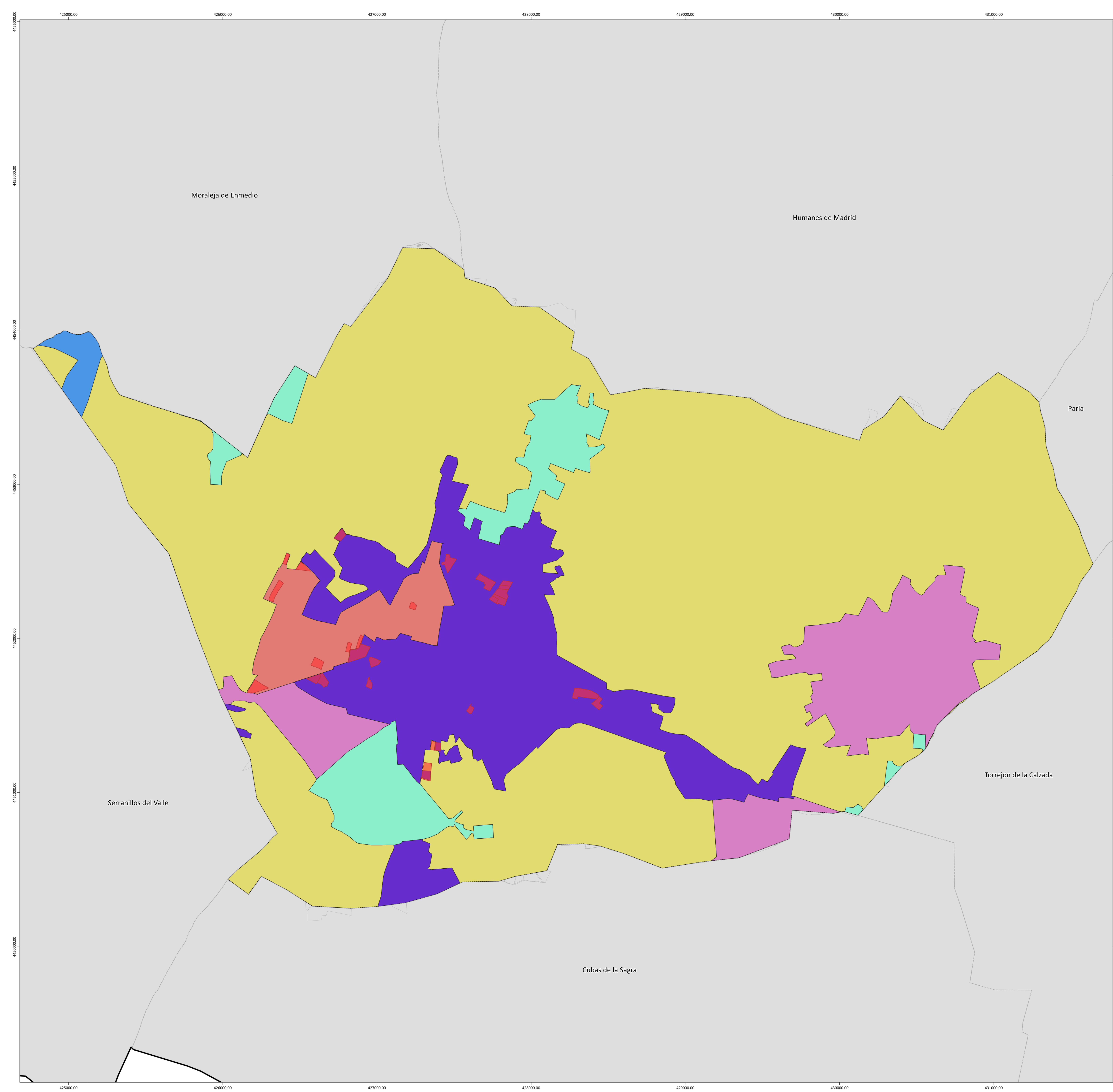
- LEYENDA**
- Parcelas ámbito de la Modificación Puntual
  - FRAGILIDAD DEL PAISAJE**
  - Alta
  - Baja
  - Media
  - Media-Alta
  - Media-Baja

|   |                        |   |
|---|------------------------|---|
| <b>CALIXTO ESCARIZ S.L.U.</b><br><br>Calle:<br>Ente:<br>C/COMERCIO, 11-11-11<br>Código Postal: 28000 Madrid<br>Tel: +34 91 111 111 Fax: +34 91 111 111<br>info@calixtoescariz.com | PLANO:<br>DAE-11       | <b>AYUNTAMIENTO DE GRIFÓN</b><br>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NM.SS. DE<br>GRIFÓN, REGULACIÓN DE LA ORDENANZA DE LOS CONJUNTOS |
|   | HOJA:<br>ÚNICA         |   |
|   | ESCALA:<br>1:8.500<br> | PLANO DE:<br><b>FRAGILIDAD VISUAL PAISAJÍSTICA</b>  |
|   | FECHA:<br>OCTUBRE 2024 | FASE:<br>DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL  |









- LEYENDA**
- Parcelas ámbito de la Modificación Puntual
  - Tejido urbano continuo
  - Tejido urbano discontinuo
  - Zonas industriales o comerciales
  - Redes viarias, ferroviarias y terrenos asociados
  - Zonas de extracción minera
  - Tierras de labor en secano
  - Praderas

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p><b>CALIXTO ESCARIZ S.L.U.</b></p> <p><br/> <b>Calixto Escariz S.L.U.</b><br/>         C/JOSEPHINE BARTHOLOME 1 - 131 C<br/>         Edificio Torre, 10200 Denia (Ba)<br/>         Tel: 966 404 177 Fax: 966 404 138<br/>         deapex@calixtoescariz.com</p> <p>Firmado: </p> <p>Patricia Nespereira Sáez<br/>         Arquitecta colegiada<br/>         COAG 887-0852</p> | <p><b>PLANO:</b><br/>         DAE-13</p> <p><b>HOJA:</b><br/>         ÚNICA</p> <p><b>ESCALA:</b><br/>         1:8.500</p> <p>0 50 100 150 200 m</p> <p><b>FECHA:</b><br/>         OCTUBRE 2024</p> | <p><b>AYUNTAMIENTO DE GRINÓN</b></p> <p> MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE GRINÓN. REGULACIÓN DE LA ORDENANZA DE LOS CONJUNTOS</p> <p><b>PLANO DE:</b><br/>         USOS DEL SUELO CORINE LAND COVER</p> <p><b>FASE:</b><br/>         DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL</p> <p></p> |
|---|---|---|