

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

**14** *RESOLUCIÓN de 15 de febrero de 2011, por la que se hace pública la Orden 238/2011, de 9 de febrero, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Griñón, relativa a la Ordenanza de Suelo Urbano Clave 5, “Industrial”.*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 9 de febrero de 2011 se dictó la Orden 238/2011 del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Griñón, relativa a la Ordenanza de Suelo Urbano Clave 5, “Industrial”, procede hacer constar cuanto sigue:

- I. El expediente consta, en síntesis, de los siguientes antecedentes:
  1. Con fecha 3 de diciembre de 2009, el Pleno del Ayuntamiento de Griñón adoptó el acuerdo de aprobación inicial de la Modificación Puntual de referencia y someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes. El trámite de información pública se cumplimentó mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 5 de enero de 2010 y en el diario “La Razón” de 23 de diciembre de 2009. Se presentaron dos escritos de alegaciones, según señala el Certificado del Secretario Municipal de 19 de febrero de 2010.
  2. El Pleno del Ayuntamiento de Griñón, en su sesión de 17 de mayo de 2010, acordó desestimar las alegaciones presentadas, aprobar provisionalmente la Modificación Puntual señalada y su remisión a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, conforme lo regulado en los artículos 57.e) y 61.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid.
  3. El Pleno del Ayuntamiento de Griñón, en su sesión de 7 de octubre de 2010, en cumplimiento del requerimiento formulado mediante la Resolución del Director General de Urbanismo y Estrategia Territorial de 15 de septiembre de 2010, acuerda subsanar las deficiencias de la Modificación Puntual referenciada.
  4. Posteriormente, el Pleno del Ayuntamiento de Griñón, en su sesión de 11 de enero de 2011, aprueba las subsanaciones introducidas en el documento de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Griñón, relativa a la Ordenanza de Suelo Urbano Clave 5, “Industrial”.
  5. Constan en el expediente los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental de 8 de junio de 2010, del Área de Vías Pecuarias de la Dirección General del Medio Ambiente de 26 de marzo de 2010; de la Dirección General de Carreteras de 26 de abril de 2010; de la Dirección General de Patrimonio Histórico de 14 de junio de 2010, y de la Dirección General de Protección Ciudadana de 29 de marzo de 2010, favorables, si bien, algunos establecen condiciones.

II. La Modificación Puntual tiene por objeto matizar algunos aspectos de la Ordenanza Clave 5, “Industrial”, manteniendo la estructura y condiciones básicas de la misma.

Esta ordenanza se aplica en tres zonas diferenciadas de suelo urbano, con una superficie total afectada de 746.305 metros cuadrados.

Las zonas de suelo urbano calificadas con Ordenanza Industrial se encuentran en su mayoría edificadas y en funcionamiento, quedando sin desarrollar dos sectores de suelo apto para urbanizar (SAU 11 y SAU 12) que contarán con su propia regulación normativa.

La memoria del documento técnico presentado por el Ayuntamiento de Griñón señala que, durante la vigencia de la Ordenanza Industrial, en estos últimos quince años, ha sido necesario establecer ciertas matizaciones y criterios interpretativos a fin de dar respuesta a

la variada casuística que ha ido surgiendo en aras de adaptar la implantación de las diversas actividades industriales y terciarias a las circunstancias de diversa índole que han ido evolucionando a lo largo de todos estos años. Por esta razón parece adecuado plantear ahora esta Modificación Puntual, que sin pretender alterar ningún parámetro básico ni el “espíritu” de la ordenanza, se procura actualizar la misma al tiempo actual, tras quince años de vigencia con el texto inicial.

La presente modificación de Ordenanza Industrial mantiene la estructura y condiciones básicas de la ordenanza actual, matizando únicamente ciertos aspectos de la misma, todo ello de acuerdo con el siguiente detalle justificativo contemplado en la memoria del documento técnico:

- Definición: Se mantiene la definición de las normas actuales, simplificándolo y corrigiendo un error material en la remisión a la serie de planos 3, ya que la calificación del suelo se establece en la serie de planos número 2.
- Grados: Se mantienen los 5 grados de la ordenanza actual.
- Tamaño de la parcela: Se mantienen los tamaños mínimos de la ordenanza actual, eliminándose los máximos, por entender que dicha condición no contribuye a ninguna mejora ambiental ni de ningún otro tipo y por el contrario limita innecesariamente la implantación de determinadas actividades.
- Frente de parcela: Se mantienen los frentes mínimos de la ordenanza actual, eliminándose los valores de los frentes máximos.
- Condiciones volumétricas:
  - Alineaciones y rasantes: Se mantiene tal como figura en la ordenanza actual.
  - Retranqueos: Se mantiene tal como figura en la redacción actual, corrigiéndose lo que se ha considerado desde la aprobación de las Normas Subsidiarias un error material, que es el retranqueo a linderos en el grado cuarto, que se establece actualmente en 15 metros, estableciéndose en la presente modificación en 5 metros, tal como se viene aplicando desde entonces en todas las parcelas de este grado. Además, como condición particular, se permite la consideración de lindero lateral el frente de la parcela a una segunda calle, en caso, por ejemplo, de parcelas de esquina, a fin de mejorar las condiciones de ocupación de las edificaciones en la parcela.
  - Ocupación máxima de parcela: Se mantienen los coeficientes de todos los grados, excepto en el grado tercero, que se incrementa pasando del 50 al 60 por 100, que se considera un valor aún muy contenido, que no supone alteración del modelo urbano.
  - Edificabilidad máxima de parcela: Se mantiene los coeficientes de la ordenanza actual. Se incorpora una especificación sobre el cómputo de la edificabilidad.
  - Altura máxima de la edificación: Se mantiene el contenido de la ordenanza actual, eliminando el último párrafo sobre la distribución de usos en las distintas plantas de la edificación.
  - Altura libre de plantas: Se disminuyen en las industrias y en las zonas administrativas y de servicios, garantizando, en todo caso, unos mínimos que se consideran suficientes.
- Condiciones de uso: Se definen los mismos usos de la ordenanza actual con las siguientes matizaciones:
  - Uso industrial: Se incluye como condición particular la posibilidad de implantar contenedores industriales en la edificación dentro de determinadas parcelas.
  - Uso público comercial: Se modifican las condiciones para la implantación de usos comerciales en edificio exclusivo, aumentándose del 20 al 30 por 100 el porcentaje para este uso complementario en cada una de las zonas industriales. Se limita la superficie y el número de los locales comerciales.
  - Usos complementarios: Se mantiene el contenido de este capítulo.
- Condiciones estéticas: Al igual que en la ordenanza actual, se remiten las condiciones estéticas a las de carácter general para el suelo urbano.

Con el fin de que la nueva ordenanza se ajuste a la normativa urbanística actual, se incorpora la obligatoriedad de dotación de plazas de aparcamiento exigidas por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, de 1,50 plazas por cada 100 metros cuadrados construidos de cualquier uso.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite los informes favorables, técnico y jurídico, ambos de 17 de enero de 2011, señalando lo siguiente:

Queda justificado el cumplimiento del artículo 69 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, pues tal y como establece este artículo, la modificación planteada no afecta a la clasificación del suelo ni supone una disminución de zonas verdes o espacios libres.

Asimismo, se cumple lo dispuesto en el artículo 67.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, pues la presente modificación no produce un incremento de edificabilidad.

Mediante requerimiento de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial formulada mediante la Resolución de fecha 15 de septiembre de 2010, se establecieron una serie de requisitos técnicos, los cuales han sido cumplidos y/o subsanados en el documento aprobado por Acuerdo del Pleno de 7 de octubre de 2010.

En conclusión, se informa favorablemente la documentación técnica de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Griñón, relativa a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Griñón en la Ordenanza de Suelo Urbano Clave 5, "Industrial", debiendo cumplirse las condiciones señaladas en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de fecha 8 de junio de 2010 incluido en el expediente.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en los artículos 57 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus Modificaciones y Revisiones en su fase municipal.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 31 de enero de 2011, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial el 17 de enero de 2011, informó favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Griñón, relativa a la Ordenanza de Suelo Urbano Clave 5, "Industrial", debiendo cumplirse las condiciones señaladas en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de fecha 8 de junio de 2010, obrante en el expediente.

V. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde a la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio aprobar definitivamente, previo informe de la Comisión de Urbanismo, las modificaciones de los Planes Generales y de los Planes de Sectorización de los municipios con población de derecho inferior a 15.000 habitantes, como en el presente caso.

En virtud de la fundamentación expuesta, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en la sesión celebrada el día 31 de enero de 2011,

## DISPONGO

### Primerº

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Griñón, relativa a la Ordenanza de Suelo Urbano Clave 5, "Industrial", debiendo cumplirse las condiciones señaladas en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de fecha 8 de junio de 2010, obrante en el expediente.

### Segundo

Publicar la presente Orden en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID».

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar del citado expediente se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde puede ser consultado.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra la presente Orden podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 15 de febrero de 2011.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/6.280/11)