



Excmo. Ayuntamiento de Griñón  
Plza. Mayor, 1, Griñón. 28971 (Madrid)

26-UB2-00197.4/2024  
SIA 24/185

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior con el número 30/143528.9/24 del pasado día 16 de diciembre de 2024 por el que viene a interesar informe en relación con la Modificación Puntual de la norma zonal "Zona M: Colonia multifamiliar" del Plan Parcial del sector de suelo apto para urbanizar número 8 (SAU 8) de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Griñón y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular formula el siguiente Informe Ambiental Estratégico:

## 1. ANTECEDENTES

### 1.1 Antecedentes administrativos

Con fecha 16 de diciembre de 2024 y referenciado con el número 30/143528.9/24, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de Griñón, en relación con la Modificación Puntual de la norma zonal "Zona M: Colonia multifamiliar" del Plan Parcial del sector de suelo apto para urbanizar número 8 (SAU 8) de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Griñón.

Examinada la documentación remitida se considera que cumple los requisitos mínimos exigidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental a los efectos del inicio del procedimiento ambiental. Por tanto, con fecha 16 de diciembre de 2024 se inicia la evaluación ambiental estratégica.

Con número 26/073078.7/24 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior 19 de diciembre de 2024 se comunica al Ayuntamiento de Griñón el inicio del procedimiento y se remite una solicitud del resultado del trámite de información pública y así como los datos completos del promotor.

Con número 10/085960.9/25 y fecha de registro de entrada en esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior 4 de febrero de 2025, el Ayuntamiento de Griñón remite copia del certificado de información pública y los datos del promotor.

Con fecha 13 de febrero de 2025 y número de registro 26/006952.8/25 tiene salida de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior una solicitud de documentación sobre caracterización de la calidad de los suelos, recibándose respuesta el día 10 de abril de 2025 con registro de entrada número 10/312366.9/25, en el que se concluye que no se han detectado actividades potencialmente contaminantes del suelo.

Con fecha 14 de febrero de 2025 y número de registro 26/007664.7/25, se comunica al Ayuntamiento la realización de las consultas e informes a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1240922194414840804908**

## 1.2 Informes emitidos sobre el ámbito del SAU-8

### Informe sobre cumplimiento del Decreto 170 y contaminación acústica (SIA 083/05)

- Informe con fecha de 19 de enero de 2006 y referencia 10/041330.9/06, de la entonces Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, relativo al artículo 7 del **Decreto 170/1998**, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, en el ámbito del Plan Parcial del Sector 8 en el término municipal de Griñón.

En el mismo se indica que las aguas residuales que se generen en el ámbito se depurarán en la EDAR del Guatén, situada en el término municipal de Torrejón de Velasco, siendo necesaria la ampliación de la EDAR y colectores asociados. Asimismo, se indican condiciones sobre la separación de aguas pluviales, caudales y definición de las redes.

- Informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental con fecha 7 de noviembre de 2005 y referencia 10/383545.9/05, en relación al estudio de **contaminación acústica** y cumplimiento del Decreto 78/1999, de 27 de mayo. Esta resolución informa favorablemente con condicionantes respecto a medidas preventivas y especificaciones para las parcelas destinadas a equipamientos.

### Modificación del Informe sobre cumplimiento del Decreto 170/1998 (SIA 20/173)

Resolución con fecha 20 de septiembre de 2021 y número de registro 10/463568.9/21 del entonces Director General de Descarbonización y Transición Energética, en relación con la modificación de las condiciones del informe anteriormente descrito sobre el cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, en el ámbito del Plan Parcial del Sector 8 en el término municipal de Griñón.

En la misma se informa que *“el caudal de vertido generado por el Sector SAU-8 será tratado en la ampliación de la EDAR de El Guatén. No obstante lo anterior, y de manera transitoria hasta su ampliación, los vertidos generados podrán ser depurados en la actual EDAR El Guatén”*. Se establecen también una serie de condicionantes respecto a la red de saneamiento, costes de infraestructuras y condiciones para la recepción de la red y para el inicio de las obras.

### Antecedentes urbanísticos. Planeamiento vigente

El planeamiento vigente del municipio lo constituye la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas mediante Orden de 26 de septiembre de 1994 de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid (publicado en el BOCM número 249 de fecha 20 de octubre de 1994).

El Plan Parcial del sector SAU 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Griñón fue aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el día 29 de abril de 2008, publicado en el BOCM número 145 de 19 de junio de 2008.

Consta la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Sector SAU-8 por decreto de Alcaldía nº 2173, con fecha 12 de noviembre de 2010, BOCM número 303 de 20 de diciembre de 2010.

## 1.3 Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas

En cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 14 de febrero de 2025 se realizan consultas previas por espacio de veinte días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas a los siguientes organismos:

- Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Sanidad



Se han recibido las siguientes respuestas de los organismos antes mencionados:

- Área de Sanidad Ambiental, recibido el 18 de marzo de 2025, efectuando una serie de observaciones y recomendaciones en el ámbito sanitario-ambiental.
- Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español, recibido el 26 de marzo de 2025, informando favorablemente y estableciendo ciertas prescripciones en relación con el patrimonio que pueda verse afectado.

Se adjunta copia íntegra de las respuestas recibidas.

#### **1.4 Alegaciones derivadas del periodo de información pública**

La Modificación Puntual del Plan Parcial, se aprobó inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 11 de diciembre de 2024, según publicación del BOCM núm. 308 de 27 de diciembre de 2024.

Con fecha 4 de febrero de 2025 se recibe certificado municipal de la exposición pública, en el que se comunica que durante el periodo de información pública no consta que se haya presentado ninguna observación o alegación.

## **2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN**

### **2.1 Contenido documental**

La Modificación Puntual de la norma zonal "Zona M: Colonia multifamiliar" del Plan Parcial del sector de suelo apto para urbanizar número 8 (SAU 8) de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Griñón consta de la siguiente documentación:

#### **BLOQUE I: DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA**

1. Objeto de la Modificación
2. Planos de información

#### **BLOQUE II: DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL**

1. Documento Ambiental Estratégico

#### **BLOQUE III: DOCUMENTACIÓN NORMATIVA**

1. Modificación norma zonal: Zona M: Colonia Multifamiliar
2. Cumplimiento de la normativa
3. Sostenibilidad del modelo de desarrollo propuesto
4. Memoria de impacto normativo
5. Planos de información

#### **ANEXO I: RESUMEN EJECUTIVO**

Consta en el expediente informe técnico municipal sobre viabilidad urbanística de la propuesta.

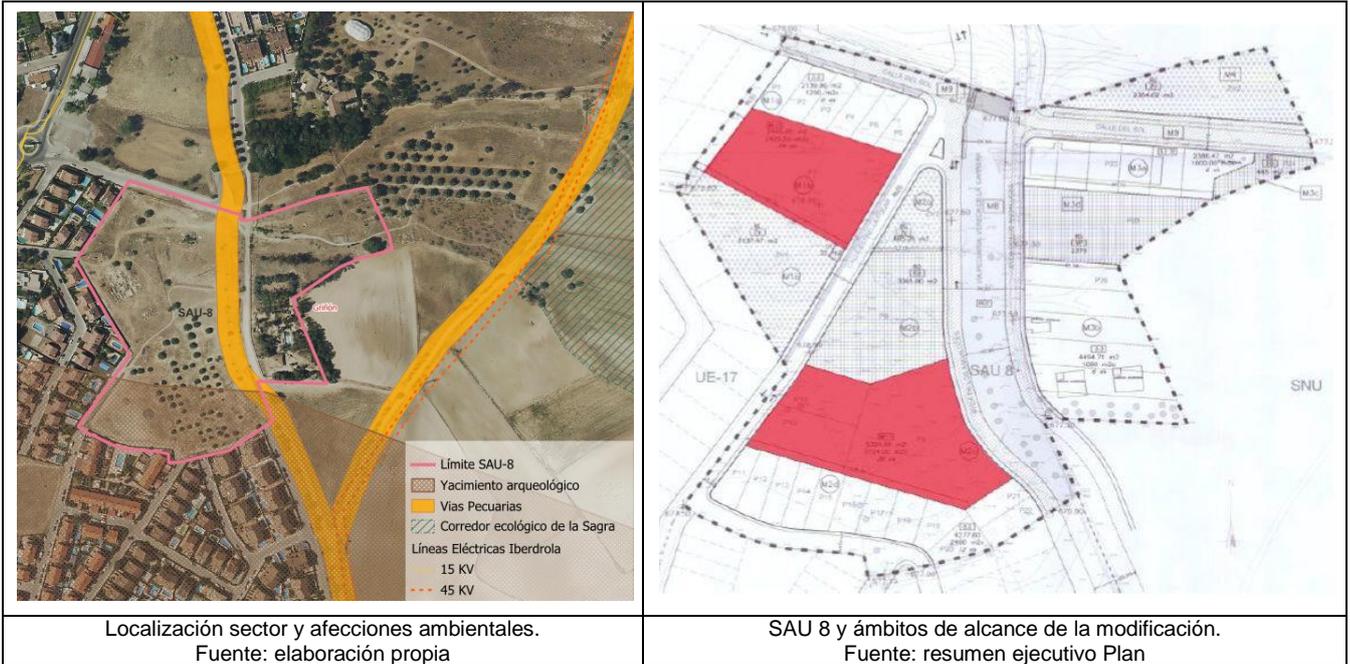
### **2.2 Descripción del ámbito**

El ámbito del Sector se localiza en el suelo apto para urbanizar denominado SAU-8, ubicado en el noreste del municipio de Griñón, con una superficie para el Sector de 49.245,24m<sup>2</sup>. Limita al norte con la calle del Sol y calle Cubas, al sur con la calle Estrella Polar, Amanecer, el SAU-7 y la UE-18 de las Normas Subsidiarias, al oeste con la calle de la Luna y la UE-17<sup>a</sup> y UE-17B de las Normas Subsidiarias y al este con suelo no urbanizable.



Los terrenos incluidos dentro del sector SAU-8 se encuentran clasificados por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas el 26 de septiembre de 1994 como suelo apto para urbanizar con uso predominante o característico residencial. Y cuenta con Plan Parcial aprobado en 2008.

La modificación presentada se limita a la modificación de la Norma Zonal, Zona M. Colonia Multifamiliar, y su localización se circunscribe a dos parcelas concretas dentro de dicho Sector, marcadas en rojo en el plano siguiente, con superficies de 3.465m<sup>2</sup> y 5.320m<sup>2</sup> respectivamente.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/csv> mediante el siguiente código seguro de verificación: 1240922194414840804908

El Sector se encuentra atravesado por la vía pecuaria “Vereda de la Carrera”. Las modificaciones propuestas en la actual modificación del plan, no alteran la afección respecto al plan anteriormente aprobado en 2008

En la zona sur, se localiza el yacimiento documentado “Fuente de la Salud”, incluido en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, con el código CM/066/0004. Este yacimiento podrá verse mayormente afectado respecto a lo aprobado en 2008, al aumentarse la ocupación.

En cuanto a usos, se observa en la visualización de las ortofotos históricas, que gran parte del ámbito del plan ha permanecido inalterado a lo largo de los años como parcela de uso agrícola. Se observa la existencia en el año 1972, de 2 construcciones independientes de uso agrícola en la zona norte, demoliéndose una de ellas en torno al año 2.000 y la otra se emplea como vivero hasta su demolición en el año 2008. En la zona este del ámbito se ubica desde el año 72 una construcción de uso residencial con piscina, inalterada hasta hoy en día. En la zona oeste del ámbito se observa una primera construcción en 1980, que va sufriendo distintas ampliaciones hasta el año 2022 cuando se procede a su demolición, habiéndose usado la misma como almacén de materiales de construcción.

Respecto a las condiciones acústicas del ámbito, las fuentes de ruido que afectan al ámbito son fundamentalmente los viales urbanos que atraviesan y rodean el sector, sin modificación respecto al plan parcial aprobado en 2008, por lo que no se ha aportado estudio acústico complementario.

## 2.3 Objeto y alcance de la Modificación Puntual del Plan Parcial. Determinaciones urbanísticas

La modificación presentada se limita a la modificación de la Norma Zonal, Zona M. Colonia Multifamiliar, que está recogida en el Plan Parcial del Sector de Suelo Apto para Urbanizar número 8 (SAU-8) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Griñón, aprobado en 2008, en su capítulo III Normas Urbanísticas:

### III. NORMAS URBANÍSTICAS

#### 8. NORMAS ZONALES

##### Art. 31. Zona M. Colonia Multifamiliar

Según se indica en el informe técnico municipal remitido *“la modificación no aumenta la edificabilidad de las parcelas y no modifica la tipología edificatoria y no aumenta el número de viviendas previstas para el Sector, pretendiendo adaptarse a las nuevas necesidades sociales sin cambiar la imagen prevista para el municipio”*.

Se limita a redefinir las condiciones volumétricas de la edificación, y su ámbito se circunscribe a dos parcelas muy definidas de suelo urbanizable sectorizado.

#### Cuadro comparativo

En el siguiente cuadro se resume la documentación modificada en la propuesta:

ORDENANZA	PLAN PARCIAL 2008: ZONA M COLONIA MULTIFAMILIAR	M.P. PLAN PARCIAL: ZONA M: COLONIA MULTIFAMILIAR
<b>Artículo 31. Zona M COLONIA MULTIFAMILIAR</b>		
Vivienda multifamiliar aislada de baja densidad con espacios libres con uso de jardines y zonas deportivas privadas.		
PARCELA	750 m <sup>2</sup>	ídem
FRENTE MÍNIMO	15,00 m La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de 20 m de diámetro.	ídem
OCUPACIÓN MÁXIMA DE LA PARCELA	40% de la superficie de la parcela	50% de la superficie de la parcela
SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE	0,70m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	ídem
RETRANQUEOS (sobre/bajo rasante)	5,00 m a la alineación oficial (vial y zona verde pública) 3,00 m al resto de linderos El retranqueo a parcelas de ordenanza de vivienda unifamiliar (clave 3) será menos de 5,00 m	5,00 m. a la alineación oficial (vial) 3,00 m. al resto de linderos
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	2 plantas + bajo cubierta altura total 6,40m	2 plantas + bajo cubierta altura total 7,00 m
LONGITUD MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES	40 m, excepto para las parcelas resultantes de la manzana 2a que será 20m.	ídem
DISTANCIA MINIMA ENTRE EDIFICACIONES	6,00 m	ídem
Nº MÁX. DE VIVIENDAS POR BLOQUE	14 unidades, excepto para las edificaciones de vivienda de protección municipal.	ídem
VIVIENDA MÍNIMA	110 m <sup>2</sup> construidos, excepto para la promoción de viviendas de protección en las que la vivienda mínima será de 70 m <sup>2</sup> . En este caso la totalidad de las viviendas de la parcela deberán ser de protección.	ídem



ORDENANZA	PLAN PARCIAL 2008: ZONA M COLONIA MULTIFAMILIAR	M.P. PLAN PARCIAL: ZONA M: COLONIA MULTIFAMILIAR
<b>CUBIERTAS</b>	<p>Los faldones de cubierta no superarán los 30º. El canto máximo de la comisa será de 30 cm. El vuelo máximo del alero será de 60 cm.</p> <p>No se admitirán cambios de pendiente en cubierta ni paramentos verticales en los faldones de cubierta ni sobre la cornisa.</p> <p>No se admitirán los hastiales (muros piñones) debiendo existir faldones de cubierta vertiendo hacia todas las fachadas con la pendiente máxima permitida.</p> <p>Los huecos de iluminación del espacio bajo cubierta se resolverán bien mediante huecos en el plano de la cubierta terrazas o mediante buhardillas, que cumplirán las siguientes condiciones:</p> <p><u>Buhardillas:</u> anchura máxima (medida exteriormente) será de 1,70 m y la longitud total no superará el 40% de cada fachada.</p> <p><u>Terrazas:</u> ligadas a la planta bajo cubierta con una anchura máxima total inferior al 25% de la longitud de fachada. Se retranquearán al menos 1,5 metros del borde del alero de forma que queden integradas en los faldones de cubierta.</p> <p>Se admite excepcionalmente la cubierta plana sobre la altura de cornisa para uso de instalaciones. Se ubicarán de forma que se oculte su vista desde el exterior.</p>	<p>Los faldones de cubierta no superarán los 30º. <u>El canto máximo de la cornisa será de 125 cm.</u> El vuelo máximo del alero será de 60 cm.</p> <p>No se admitirán cambios de pendiente en cubierta ni en paramentos verticales en los faldones de cubierta ni sobre la cornisa.</p> <p><u>Terrazas:</u> ligadas a la planta bajo cubierta con una anchura máxima total inferior al 50% de la longitud de fachada. Se retranquearán al menos 1 metro del borde del alero de forma que queden integradas en los faldones de cubierta.</p> <p>Se admite excepcionalmente la cubierta plana sobre la altura de cornisa para uso de instalaciones.</p> <p>Se ubicarán de forma que se oculte su vista desde el exterior.</p>
<b>OTRAS CONDICIONES</b>	<p>Se admite ocupar hasta el <b>60%</b> de la parcela bajo rasante para uso de garaje y otras dependencias no vivideras.</p> <p>En las parcelas resultantes de la manzana 2a no se admiten las terrazas ligadas a la planta bajo cubierta que produzcan vistas sobre las parcelas colindantes con el sector.</p> <p>Los proyectos incluirán el tratamiento de los espacios libres, debiendo ajardinarse, al menos, en un 50% de su superficie, con plantación arbolado en cuantía mínima de un ejemplar de porte medio por cada 200 m<sup>2</sup> o fracción de superficie de parcela.</p> <p>Los proyectos incluirán obligatoriamente la preinstalación o instalación de climatización.</p> <p>Deberá reservarse, en el interior de cada parcela una dotación mínima de 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup>c.</p>	<p>Se admite ocupar hasta el <b>70%</b> de la parcela bajo rasante para uso de garaje y otras dependencias no vivideras.</p> <p><u>En planta baja, se permitirán los espacios dedicados a instalaciones deportivas comunitarias y sus espacios vinculados como vestuarios, aseos, botiquines, almacenes, etc., con un límite máximo del 5% de la superficie máxima edificable de la parcela, sin computar en edificabilidad.</u></p> <p>Los proyectos incluirán el tratamiento de los espacios libres, debiendo ajardinarse, al menos, en un 50% de su superficie, con plantación arbolado en cuantía mínima de un ejemplar de porte medio por cada 200 m<sup>2</sup> o fracción de superficie de parcela.</p> <p>Los proyectos incluirán obligatoriamente la preinstalación o instalación de climatización.</p> <p>Deberá reservarse, en el interior de cada parcela una dotación mínima de 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> edificados.</p> <p><u>El resto de las condiciones serán las establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas de las NN.SS. y Ordenanzas vigentes.</u></p>
<b>RESTO DE CONDICIONES</b>	<p>El resto de condiciones serán las establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas de las NN.SS. vigentes.</p>	<p>El resto de condiciones serán las establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas de las NN.SS. <u>y Ordenanzas vigentes.</u></p>
<b>CONDICIONES DE USO</b>	<p>Uso principal: residencial multifamiliar en edificaciones aisladas.</p> <p>Usos compatibles:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Colonia unifamiliar grados 1 y 2 (parcela mínima de 500 m<sup>2</sup> y 350 m<sup>2</sup>).</li> <li>- Uso dotacional en todos sus grados.</li> <li>- Uso zona verde.</li> <li>- Uso aparcamiento. Permitido como uso complementario al principal.</li> </ul>	<p>ídem</p>



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/csv> mediante el siguiente código seguro de verificación: **1240922194414840804908**

### 3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, “el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas”. Las consultas concretas realizadas en este expediente se encuentran detalladas en el epígrafe específico dentro de “Antecedentes”.

En virtud del artículo 31 de la Ley 21/2013, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, teniendo en cuenta la documentación presentada, los informes recibidos a las consultas realizadas descritas en el apartado de antecedentes y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, de la Ley 21/2013, se emite el siguiente Informe Ambiental Estratégico, cuyo contenido es preceptivo y determinante y concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada.

### 4. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

De acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, debido a que en el ámbito específico de la Modificación Puntual del Plan Parcial no se observan riesgos para la salud humana y el medio ambiente, ni valores o vulnerabilidad del terreno objeto del planeamiento urbanístico pues no presenta características naturales especiales, dado que se trata de una modificación que solo afecta a las condiciones volumétricas de la edificación, y su ámbito se circunscribe a dos parcelas muy definidas de suelo urbanizable sectorizado, esta Dirección General no aprecia que la Modificación Puntual de la norma zonal "Zona M: Colonia multifamiliar" del Plan Parcial del sector de suelo apto para urbanizar número 8 (SAU 8) de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Griñón, pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico, sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

#### 4.1 Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo de la Modificación Puntual del Plan Parcial

Se deberán tener en cuenta para el desarrollo de la Modificación Puntual del Plan Parcial, los siguientes condicionantes ambientales:

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

Vista la documentación remitida y según los antecedentes del expediente, deberá asegurarse el cumplimiento del informe de fecha 20 de septiembre de 2021 emitido por la entonces Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, en relación al cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en este ámbito.

Cualquier modificación sobre lo previsto en la Modificación Puntual que implique variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras requerirá Informe de esta Dirección General, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 7 del *Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid*.



#### 4.1.2 Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan

En relación con el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre y 1367/2007, de 19 de octubre y 1038/2012, de 6 de julio, que la desarrollan, analizada la documentación presentada a continuación deberá asegurarse el cumplimiento de los condicionantes recogidos en el informe de fecha 7 de noviembre de 2005 en relación con el estudio acústico del Plan Parcial del Sector 8, emitido por la entonces Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental.

En cualquier caso, el Ayuntamiento de Griñón, en el ejercicio de sus competencias, deberá velar por que se adopten todas las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, no se supere ningún valor límite aplicable y, en todo caso, se apliquen medidas correctoras específicas dirigidas a que mejore la calidad acústica y, en particular, a que no se incumplan los objetivos de calidad acústica establecidas en el Real Decreto 1367/2007 que desarrolla la Ley 37/2003, del ruido.

#### 4.1.3 Condiciones derivadas del informe de Sanidad Ambiental

Según se señala en el informe del Área de Sanidad Ambiental de fecha 18 de marzo de 2025, se indican una serie de requisitos y recomendaciones sanitario ambientales a considerar, de los que cabe destacar:

- *Griñón se incluye en el listado de municipios de zona I en los que, en base a las medidas realizadas por el Consejo de Seguridad Nuclear, se considera que hay una probabilidad significativa de que los edificios allí construidos sin soluciones específicas presenten concentraciones de radón superiores al nivel de referencia. Así, será imprescindible evaluar con precisión los proyectos de edificación proyectados e implementar las soluciones que se indican en el citado documento, u otras que proporcionen un nivel de protección análogo o superior que limite el paso de los gases provenientes del terreno.*
- *En relación a Planes Sectoriales y Territoriales que pueden ser concurrentes con la modificación propuesta, desde la perspectiva de la sanidad ambiental se estima prioritaria su vinculación con el Plan Estratégico de Salud y Medio Ambiente (PESMA) destinado a proteger a la población de los riesgos medioambientales y fundamentalmente, con su área temática: "6.14. Ciudades Saludables", en la que se proponen líneas estratégicas que tienen como misión mejorar la calidad del hábitat y disminuir los riesgos ambientales de las ciudades en la salud de las personas.*

#### 4.1.4 Protección del Patrimonio Cultural

La Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, con fecha 26 de marzo de 2025, informa favorablemente la modificación del Plan Parcial del SAU-8, teniendo en cuenta lo siguiente:

*En cumplimiento de la resolución de la entonces Dirección General de Patrimonio Histórico, de fecha 12/03/2008 (ref.: 12/018554.9/08), se llevará a cabo el control arqueológico de los movimientos de tierras en relación con el proyecto de ejecución de la urbanización del Sector SAU-8.*

#### 4.1.5 Afección protección de la calidad de los suelos

A la vista del Estudio histórico de suelos presentado, no se han detectado en el ámbito actividades potencialmente contaminantes de los suelos de acuerdo con 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 estándares para la declaración de suelos contaminados.

No obstante, con carácter general, los futuros trabajos de demolición y/o movimiento de tierras se deberán someter a una supervisión ambiental, a fin de verificar la existencia o ausencia de indicios de



alteración de la calidad de los suelos del emplazamiento. Si durante la misma se constatase la aparición de tales indicios, ello habría de ser inmediatamente puesto en conocimiento de esta Dirección General, a los efectos de que se determinen las actuaciones de investigación que, en su caso, resulten procedentes.

#### **4.1.6 Cambio climático y protección frente a la contaminación atmosférica**

Según el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, la planificación y gestión urbanística, así como las intervenciones en suelo urbano tendrán entre sus objetivos principales la integración de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.

En este sentido, el futuro desarrollo de la normativa modificada en el plan, deberá considerar actuaciones de mitigación sobre el cambio climático, para reducir los consumos de energía y promover la utilización de energías limpias, en particular, para compensar la emisión de gases de efecto invernadero originada por el desarrollo urbanístico del municipio.

#### **4.1.7 Protección del dominio público pecuario**

La Modificación Puntual del Plan Parcial que se informa, no altera la ordenación del Plan Parcial aprobado en 2008 respecto al dominio público pecuario. No obstante, dado que el sector queda dividido por la vía pecuaria "Vereda de la Carrera", se atenderá a lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Se recuerda que:

- Las vías pecuarias son bienes de dominio público y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.
- Las vías pecuarias deben estar debidamente señalizadas de manera que puedan identificarse adecuadamente y en especial en las intersecciones con cualquier tipo de viario
- Las vías pecuarias, desde el punto de vista urbanístico, se calificarán como Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, con independencia de la clasificación del suelo que las circunda.
- El suelo de las vías pecuarias no podrá generar aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelos de cesión, ni computar a efectos de los estándares mínimos exigibles por la legislación urbanística

#### **4.1.8 Condiciones relativas a servidumbres aeronáuticas**

El término municipal de Griñón se encuentra en la servidumbre aeronáutica de la base aérea de Getafe, por lo que, antes de la ejecución de cualquier construcción, instalación, postes, antenas, aerogeneradores (incluidas las palas), medios necesarios para la construcción, incluidas las grúas de construcción y similares o plantación, se deberán facilitar los datos necesarios ya que requerirá informe favorable por parte del Ministerio de Defensa.

#### **4.1.9 Condiciones para las zonas verdes**

En el caso de que el futuro proyecto de desarrollo de la modificación del plan parcial incorpore trabajos de ejecución en zonas verdes, con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar deberán ser autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos abundantes.



La Normativa limitará expresamente la utilización de pavimentos rígidos continuos en zonas verdes a fin de facilitar la permeabilidad del ámbito.

#### **4.1.10 Condiciones para el arbolado urbano**

En las zonas con presencia de arbolado se estará a lo dispuesto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid, que asume la necesidad de una especial tutela y protección del arbolado urbano existente.

Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.

#### **4.1.11 Protección del medio nocturno**

De cara a la protección del medio nocturno, se tendrán en cuenta las propuestas de la “Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno” del Comité Español de Iluminación y del “Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética”, elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.

#### **4.1.12 Medidas de protección ambiental**

En el documento urbanístico se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las consideraciones recogidas en el presente informe.

#### **4.1.13 Vigilancia ambiental**

Según el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan.

A estos efectos, el promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de dicho informe.

### **4.2 Respeto a las condiciones incluidas en este informe**

El Informe se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación que se apruebe y únicamente considera aspectos ambientales según la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar con carácter previo en la formulación de la Modificación Puntual de la norma zonal "Zona M: Colonia multifamiliar" del Plan Parcial del sector de suelo apto para urbanizar número 8 (SAU 8) de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Griñón donde proceda y en particular, de manera conveniente, en la Normativa Urbanística propia del documento, planos de ordenación y estudio económico del mismo.

El Ayuntamiento verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013.



### 4.3 Vigencia y posibilidad de recurso.

En aplicación del apartado 2 de la disposición adicional novena “Vigencia de la evaluación ambiental estratégica y de la evaluación de impacto ambiental” de la ley 2/2002, de 19 de junio de evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, añadida por la Ley 7/2024, de 26 de diciembre, la presente resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el diario oficial correspondiente, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cinco años desde su publicación. En tales casos, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan.

Según lo señalado en el artículo 31.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, 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 bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan.

Madrid, a fecha de firma

La Directora General de Transición Energética  
y Economía Circular

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu

Dirección General de Transición Energética y Economía Circular

