



Art.10.3. A efectos de la regulación de las intensidades y aprovechamientos urbanísticos del Suelo Urbano y Apto para Urbanizar, se definen las siguientes claves o zonas de ordenanza cuya localización se detalla en el Plano P2. Calificación y Regulación.

- Casco Antiguo
- Ensanche
- Colonia unifamiliar
- Bloque
- Industrial
- Agropecuario
- Zonas Verdes
- Equipamiento.

SECCIONES 2. Clave 1: Casco Antiguo)

Epigrafe 1. Definiciones.

Art.10.4. **Ambito.** Corresponde a la tipología de edificación entre medianerías, con patio de parcela con alineación exterior fija fachada, en una extensión que coincide con el casco histórico de Griñón.

Su ámbito de aplicación queda reflejado en la serie de Planos P2. Calificación y Regulación del Suelo, con la Clave 1.

Art.10.5. **Parcela mínima.** La superficie de parcela mínima será de 175 m² cuando de frente a una única vía o espacio público y de 150 m² en el caso de parcelas en esquina o con frente a dos o más espacios públicos, para nuevas agregaciones y/o segregaciones o la catastral existente con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas Subsidiarias si es menor que aquella, siempre que permita el desarrollo del programa mínimo de vivienda social.

Art.10.6. **Frente mínimo de parcela.** La longitud del frente mínimo de parcela sobre la alineación oficial de la calle será de 7m. para nuevas parcelaciones y/o agregaciones o el catastral existente con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas Subsidiarias si es menor que aquella.

21-03-2005
31-05-2005

La Alcaldía,



Epigrafe 2. Condiciones volumétricas

Art.10.7. Alineaciones y rasantes. La alineación oficial de parcela y de edificación será la definida en la documentación gráfica de la serie de planos Alineaciones en Suelo Urbano y Red Viaria. Las alineaciones interiores de la edificación se establecerán libremente en cada caso dentro del área de movimiento definida por la línea de fondo máximo edificable, la alineación oficial de parcela y los linderos de la misma.

En el caso de definirse una nueva alineación será la establecida en la documentación gráfica de las presentes Normas.

Art.10.8. Retranqueos. No se fijan retranqueos al ser la edificación con alineación oficial de fachada. Tan sólo se exceptúan de esta norma las edificaciones incluidas en el Catálogo de Bienes Protegidos.

En todos los casos la edificación en plantas altas deberá retranquearse al testero un mínimo de 2/3 de la altura total del edificio.

Art.10.9. Fondo edificable máximo. El fondo edificable máximo será:

- En obras de Nueva Planta de 14 m. medidos desde la alineación oficial de calle.
- En obras de Rehabilitación o reforma el fondo edificable máximo será el existente si es superior a aquel.
- Se prohíbe la ejecución de semisótanos, permitiéndose la ejecución de sótanos para usos no vivideros.

- En cualquier caso deberán respetarse las condiciones higiénicas mínimas de los patios de parcela.

AYUNTAMIENTO DE MADRID

23 JUN. 1994

EL PRESENTE DOCUMENTO SE ADOPTA EN EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID EN LA SESIÓN DE

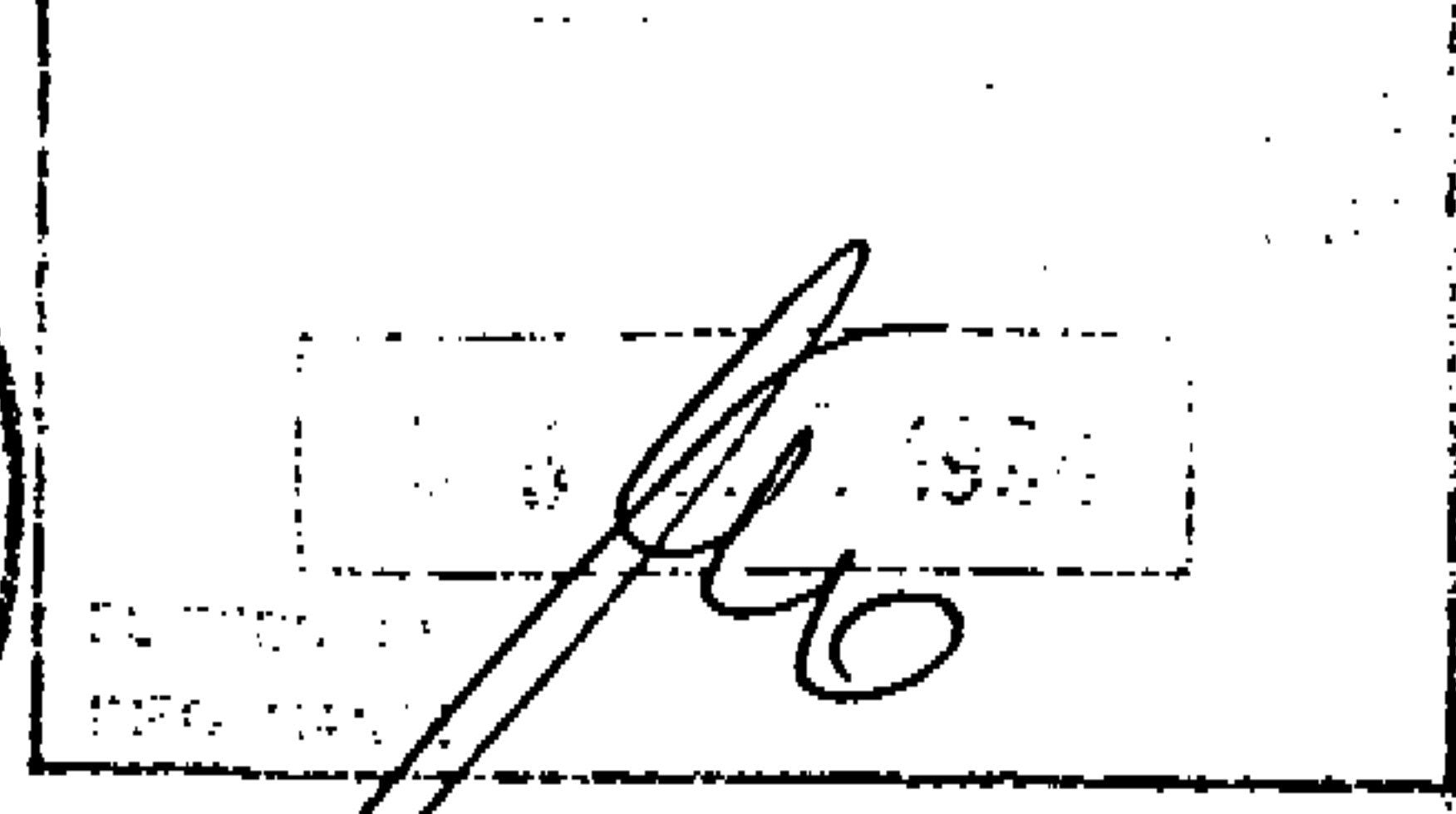
FECHA 21.03.2001

FECHA 21.05.2001

En caso del uso de aparcamientos en planta sótano deberá cumplirse:

Ejecución de un único acceso por cada promoción unitaria de frente igual o superior a 20 metros de 2001.

Ap. Def. - Jul 94



- Adecuación de las normas particulares de edificación para el uso de garaje en todos sus extremos.
- Solución de entrada y salida que no obstaculice calzada o acera, disponga de visibilidad adecuada y no represente merma de seguridad a personas y vehículos.

Art.10.10. Ocupación máxima de la parcela. La ocupación máxima de parcela será la deducida por la proyección del fondo máximo edificable previsto en el artículo anterior."

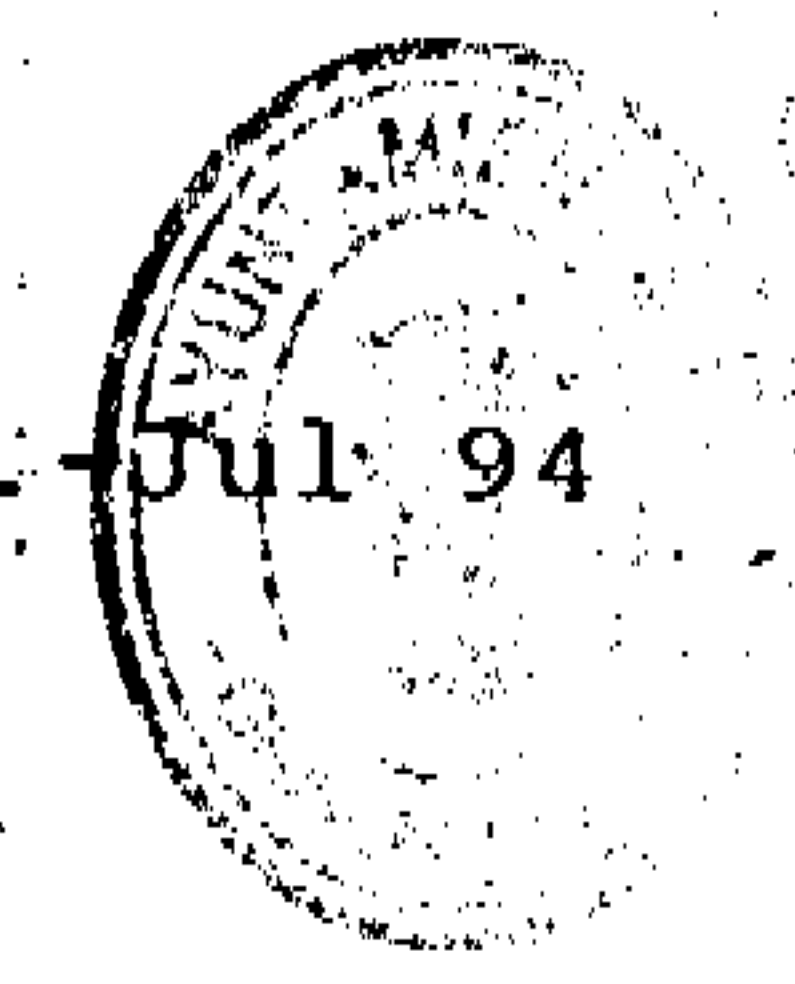
Art.10.11. La superficie máxima edificable será la deducida de la aplicación de las condiciones de ocupación máxima de la parcela y altura máxima de la edificación.

Art.10.12. Altura máxima. La altura máxima de la edificación en el área del casco antiguo será de dos plantas (baja+1) con un máximo de 6,40m., medidos desde la cara inferior del forjado a la rasante de la calle, excepto en las parcelas de los frentes de manzana señalados en la serie de planos 2.Calificación y Regulación del suelo, en los que se permitirá 3 plantas (baja+2) con un máximo de 9,40m.,

La altura máxima de cumbrera será menor de 3,20 m. y deberá contenerse en el espacio teórico formado por una inclinación de cubierta de 30° y un vuelo de 0,50m. desde el plano exterior de fachada y medidos desde la cara superior del forjado o arista del alero.

En todos los casos se admite el aprovechamiento bajo cubierta siempre que dicha planta este directamente unida al espacio/planta inferior y la altura libre en el 70% de la superficie sea superior a 2'20 metros y la altura mínima en cualquier punto sea superior a 1,50 metros; las

ventanas se ejecutarán sobre el plano de cubierta. En todos los casos se garantizará una altura máxima de cumbrera de 3,20 m, sobre el nivel de forjado de la última planta con una altura teórica de 1 m. de



13

13 de Julio de 2001

Signature

Ap. Def. Jul 94



Art.10.13. Altura libre de plantas. La altura libre de las plantas se ajustará en lo posible a la de los edificios colindantes teniendo en obras de Nueva Planta como parámetros reguladores:

		Residencia	Otros
Planta baja	máx.	3,50	6,40
	mim.	2,75	3,50
Otras	máx.	3,00	-
	mim.	2,50	3,00

Art.10.14. Dimensión de patios. Los patios de manzana y de parcela resultantes se ajustarán a lo establecido en el art. 7.54 de las presentes Normas.

Epígrafe 3. Tolerancia de usos.

Uso principal.

Art.10.15. Uso Residencial. permitido en todas sus categorías (unifamiliar y multifamiliar) excluyéndose la planta sótano para estancias vivideras.

En obras de Nueva Planta y de Ampliación deberá garantizarse dentro de la parcela una plaza aparcamiento por vivienda.

Para el cumplimiento de la anteriormente obligatoria reserva de plazas de aparcamiento se estará a lo dispuesto en la condición transitoria.

Usos complementarios.

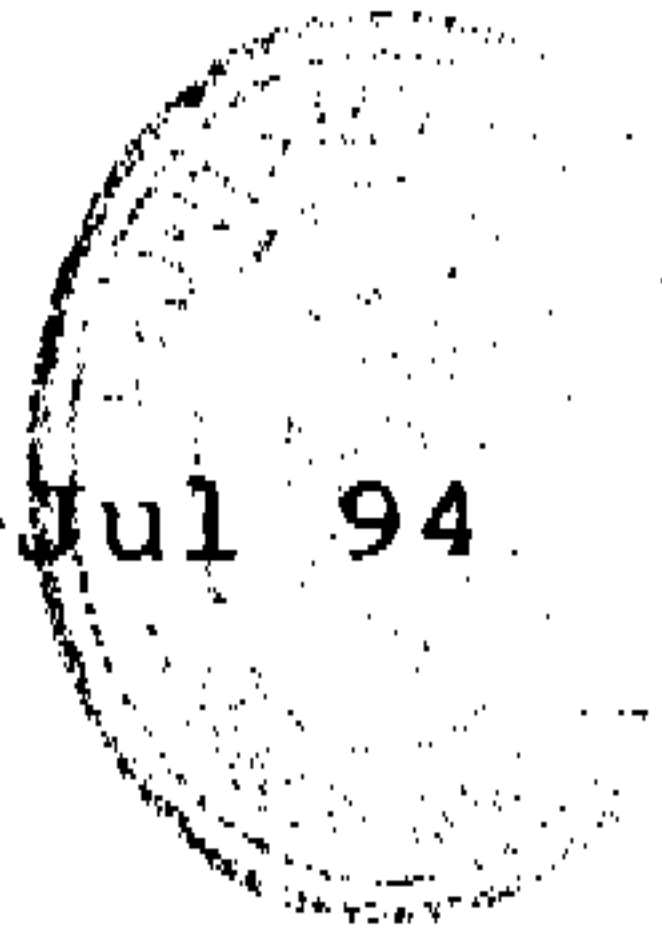
Art.10.16. Uso Público Comercial. Permitido en la categoría 2ª (en planta baja) y 3ª (en edificio exclusivo).

Deberá garantizar una plaza de aparcamiento cada 75. m² construidos, con la tolerancia establecida en la disposición transitoria segunda.

Art.10.17. ^{2.5} Uso ^{III} Industrial. Permitido en todas sus categorías.

Deberá garantizar una plaza de aparcamiento cada 200 m² construidos con la tolerancia establecida en la disposición transitoria segunda.

10 febrero 2001



Handwritten signature and date: febrero 2001



Art.10.18. **Uso industrial.** Permitido en la Categoría-1º (Pequeñas industrias compatibles con usos residenciales).

Deberá garantizar una plaza de aparcamiento cada 50 m² construidos con la tolerancia establecida en la disposición transitoria segunda.

Art.10.19. **Uso zona verde.** Permitido.

Art.10.20. **Uso aparcamiento.** Categoría 1ª y 2ª en promociones unitarias de frente igual o superior a 20 m.

Epígrafe 4. Condiciones estéticas particulares.

Art.10.21. **Condiciones generales.** Serán las establecidas en la Sección 8 del Título VII de las presentes Normas.

Art.10.22. **Materiales de fachada.** Únicamente serán admisibles composiciones de piedra natural, ladrillo visto de color uniforme y aparejo tradicional y revocos con el color dominante de la zona. Se prohíben las carpinterías y cerrajerías de aluminio en su color.

En todo tipo de obras (Nueva Planta, Ampliación y Rehabilitación) se adoptará como material de fachada el dominante (en % predominante en la longitud total de fachada) del frente de manzana al que pertenezca la obra.

Art.10.22bis. **Materiales de cubierta.** En las cubiertas inclinadas únicamente se admitirá la teja cerámica o de cemento, curva o plana y de color rojo.

Art.10.23. **Tratamiento de plantas bajas.** Se prohíben las formas que no se ajusten a la composición y materiales del edificio al que pertenezcan debiéndose en cualquier caso cumplir lo establecido en el artículo 7.73.

Art.10.24. **Vuelos en obras de nueva planta y ampliación.** No se permitirán otros cuerpos volados que balcones, miradores y terrazas con un máximo de 50 cm de altura.



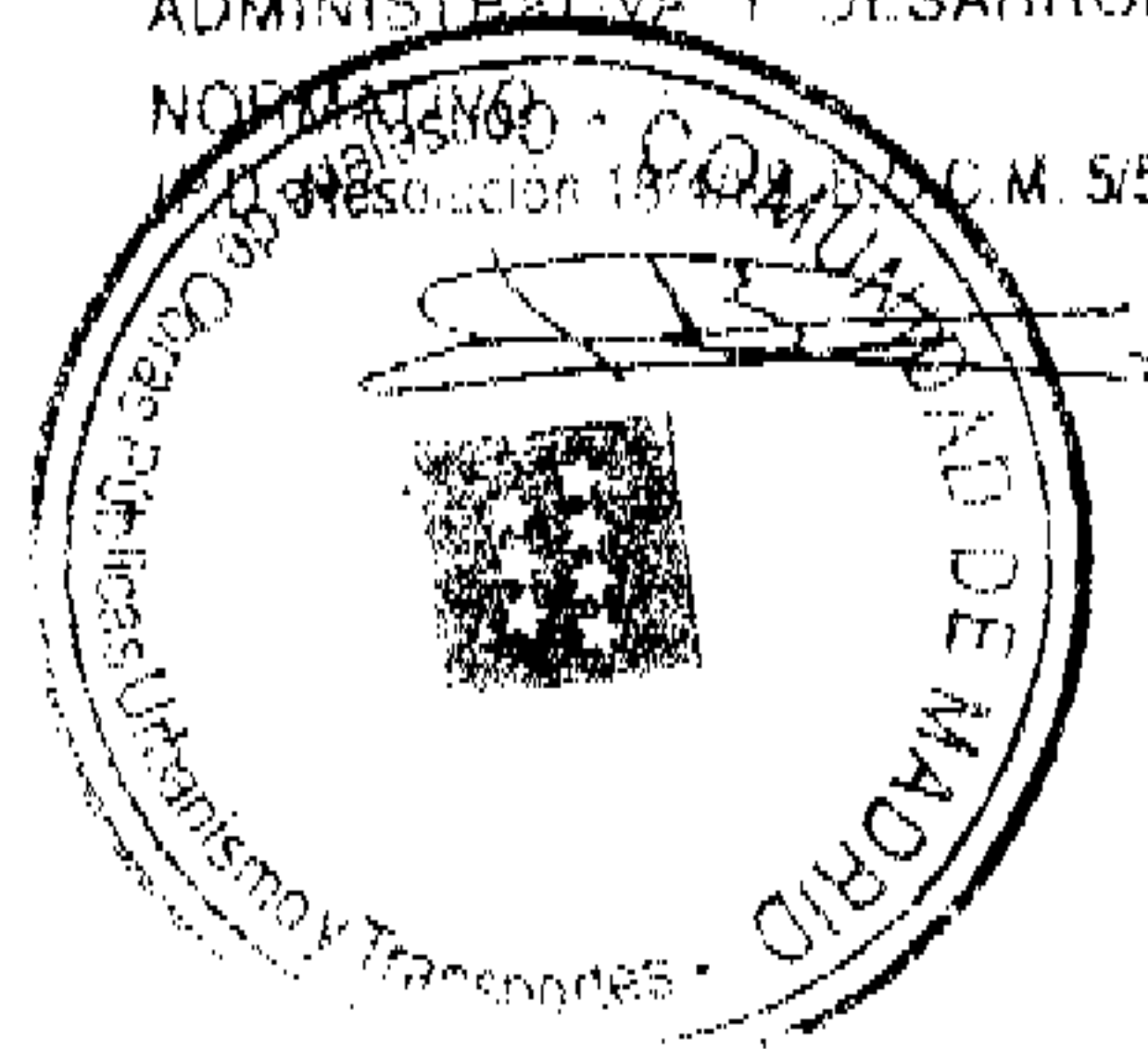
Handwritten signature at the bottom right of the page.

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA

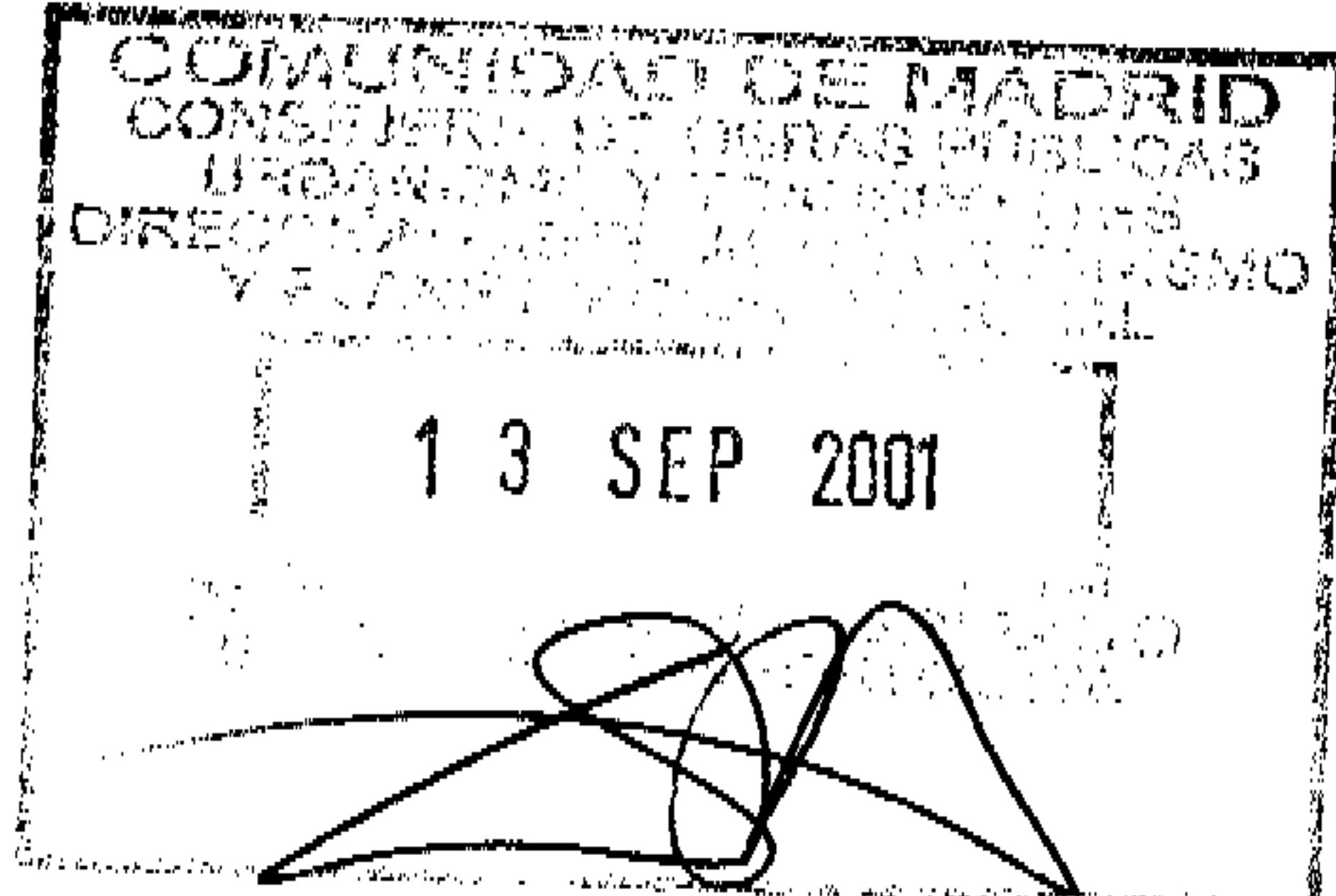
25-9-01
Madrid, 12-10-01

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

NOTA: Decreto de la Comunidad de Madrid, Resolución 15/2001 (C.M. 5/5/89)



NUEVA ORDENANZA.
SECCIÓN 2. CLAVE 1-A CASCO ANTIGUO



AYUNTAMIENTO DE GORRISON (MADRID)

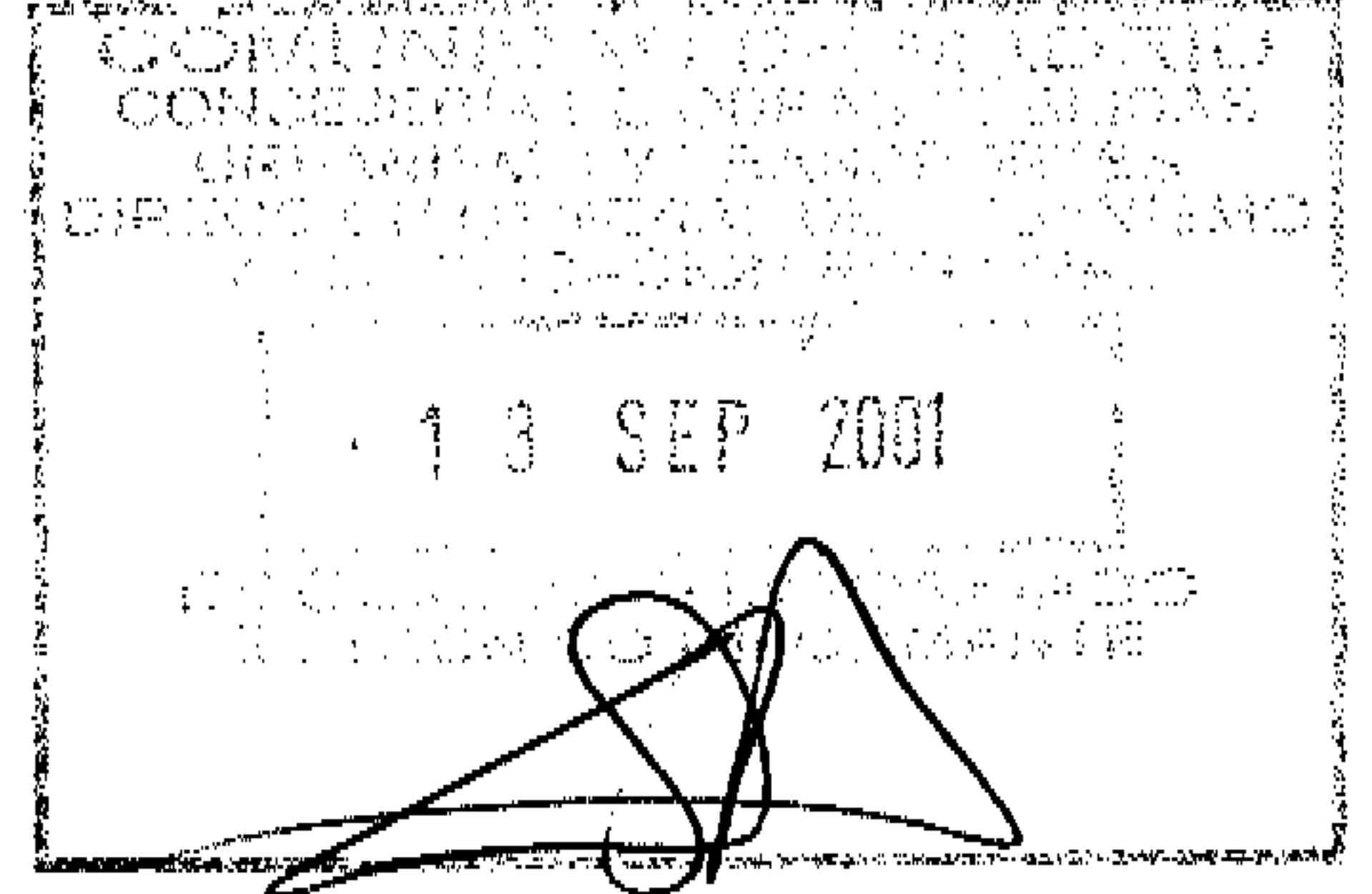
EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE GORRISON EN FECHA 21.03.2001 Y FIRMADO EN FECHA 31.05.2001



A 13 de junio DE 2001

[Signature]

SECCIÓN 2. Clave 1-A Casco Antiguo



Epígrafe 1. Definiciones

Art. 10.4-A. **Ámbito.** Corresponde a la tipología de edificación entre medianerías, con patio de parcela con alineación exterior de fachada, en una extensión que coincide con el ámbito de la Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de Griñón cuya tramitación individualizada previa a la revisión de planeamiento fue incluida en el protocolo redactado entre la Comunidad Autónoma de Madrid y el Ayuntamiento de Griñón, con fecha 4 de diciembre de 1998. Su ámbito de aplicación queda reflejado en la serie de planos que se adjuntan, con la Clave 1-A.

Art. 10.5-A. **Parcela mínima.** La superficie de parcela mínima será la catastral existente con anterioridad a la aprobación de la presente Modificación Puntual, no permitiéndose nuevas segregaciones.

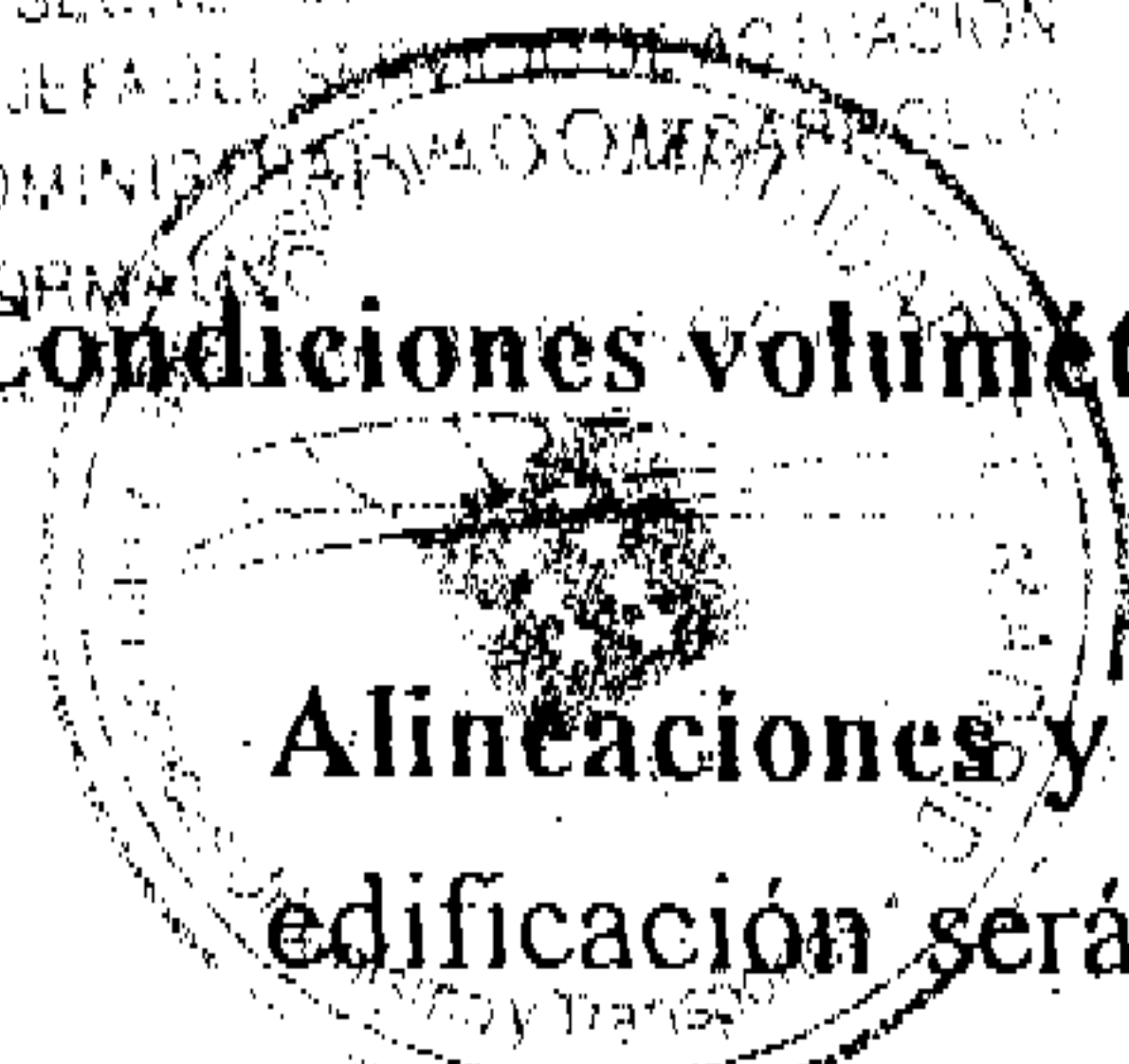
Art. 10.6-A. **Frente mínimo de parcela.** La longitud del frente mínimo de parcela sobre la alineación oficial a la calle será de 7 m.

APROBADO POR LA COMISION DE
URBANISMO DE MADRID EN
SESION CELEBRADA EL DIA
25-9-01
17-10-01
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ASESORIA
ADMINISTRATIVA Y COMERCIAL

AYUNTAMIENTO GRIÑÓN (Madrid)
APROBADO
SESION PLENO 7-8-01
EL SECRETARIO ACCIDAL

Epígrafe 2. Condiciones volumétricas

Art. 10.7-A. **Alineaciones y rasantes.** La alineación oficial de parcela y de edificación será la definida en la documentación gráfica de la serie de planos Alineaciones en Suelo Urbano y Red Viaria, así como por las definidas y aprobadas específicamente por el Excmo. Ayuntamiento de Griñón para la c/ Príncipe Juan



Carlos. Las alineaciones interiores de la edificación se establecerán libremente.

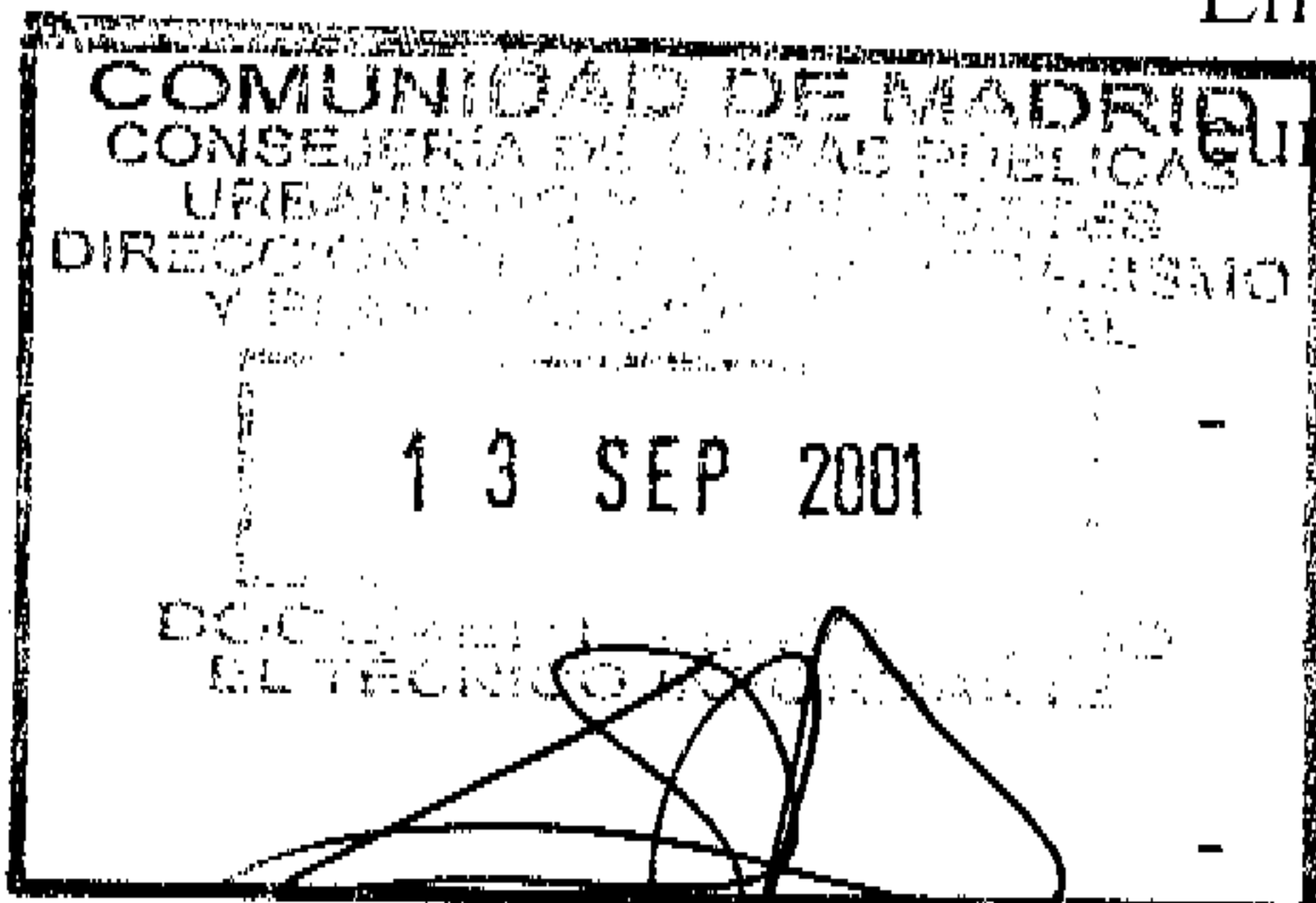
Art. 10.8-A. Retranqueos. No se fijan retranqueos al ser la edificación con alineación oficial de fachada.

Art. 10.9-A. Fondo edificable máximo. No existe fondo edificable máximo en planta baja, el fondo de edificación en ella será el resultante de aplicar la ocupación correspondiente, definida en esta Ordenanza para la parcela. En las restantes plantas se mantendrá el fondo máximo edificable de 14 m.

Se prohíbe la ejecución de semisótanos, permitiéndose la ejecución de sótanos para usos no vivideros.

En cualquier caso deberán respetarse las condiciones higiénicas mínimas de los patios de parcela.

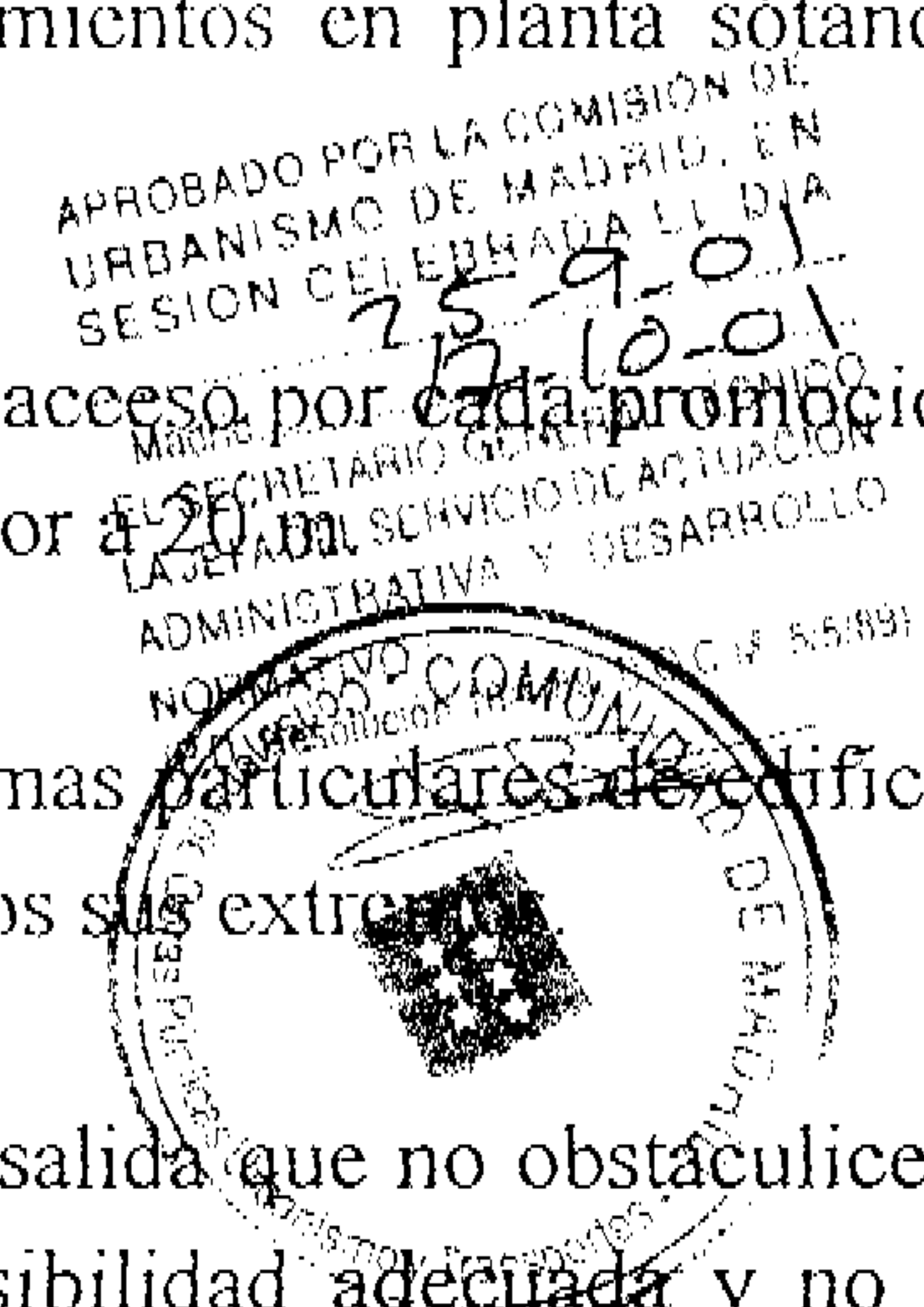
En caso del uso de aparcamientos en planta sótano, deberán cumplirse:



- Ejecución de un único acceso por cada promoción unitaria de frente igual o superior a 20 m.

- Adecuación de las normas particulares de edificación para el uso de garaje en todos sus extremos.

- Solución de entrada y salida que no obstaculice calzada o acera, disponga de visibilidad adecuada y no represente merma de seguridad a personas y vehículos.



Art. 10.10-A.

AYUNTAMIENTO DE ARGANDA DEL REY (MADRID)
Ocupación máxima de la parcela. La ocupación máxima de parcela en planta baja será la resultante de aplicar el 75% a los primeros 150 m² de parcela y el 60% a los restantes.
FECHA 21.05.2002
FECHA 21.05.2002

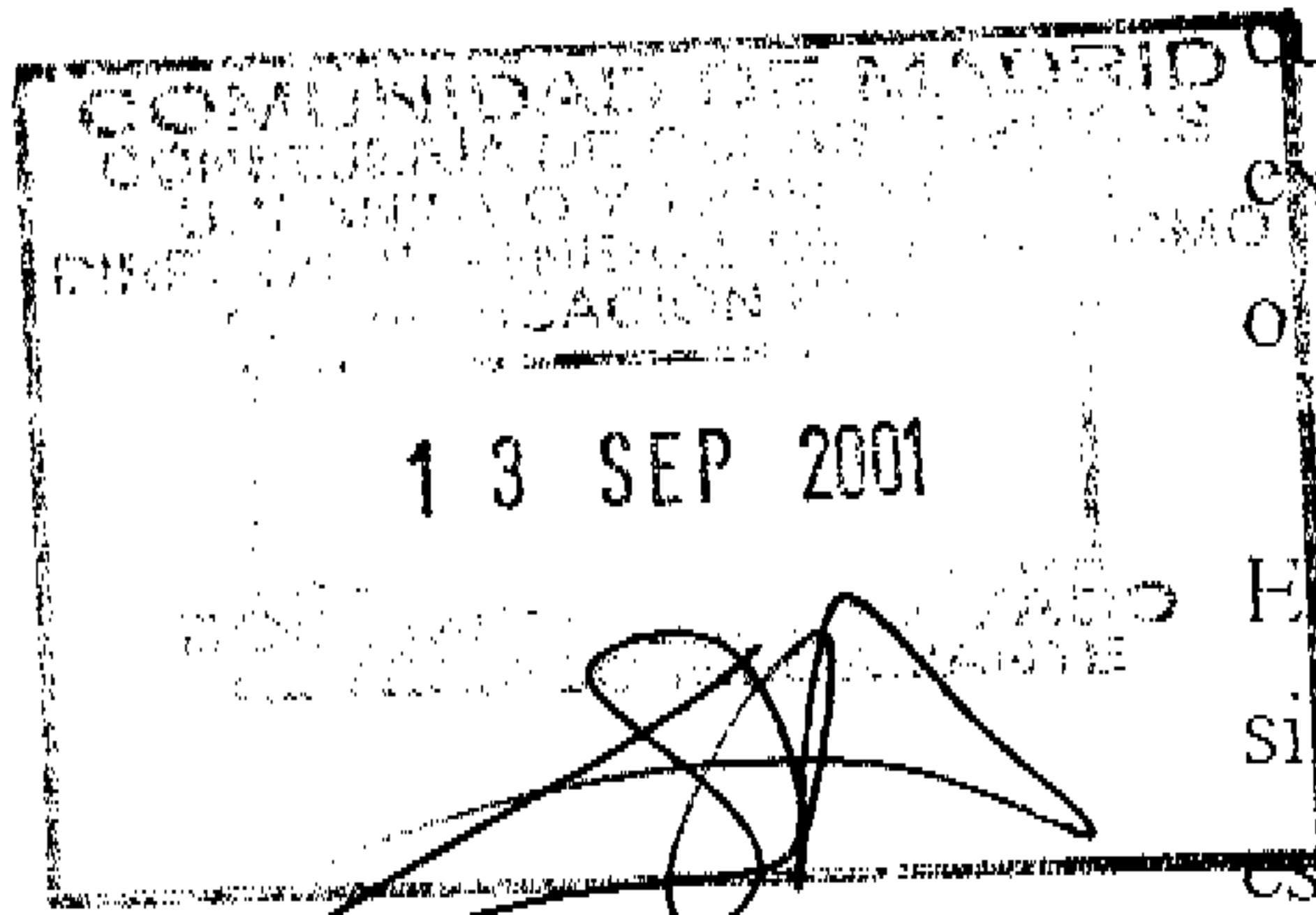


A 13 de febrero de 2001
El Alcalde,
[Signature]

Art. 10.11-A. **La superficie máxima edificable.** Será la deducida de la aplicación de las condiciones de ocupación máxima de la parcela en planta baja y de 14 m. de fondo edificable máximo en las restantes y de la altura máxima de la edificación.

Art. 10.12-A. **Altura máxima.** La altura máxima de la edificación en el área de la ordenanza Clave 1-A Casco Antiguo, será de tres plantas (baja + 2) con un máximo de 9,40 m., medidos desde la cara inferior del forjado a la rasante de la calle.

La altura máxima de cumbrera será menor de 3,20 m. y deberá contenerse en el espacio teórico formado por una inclinación de cubierta de 30° y un vuelo teórico de 1,00 m. desde el plano exterior de fachada y medidos desde la cara superior del forjado o arista del alero.



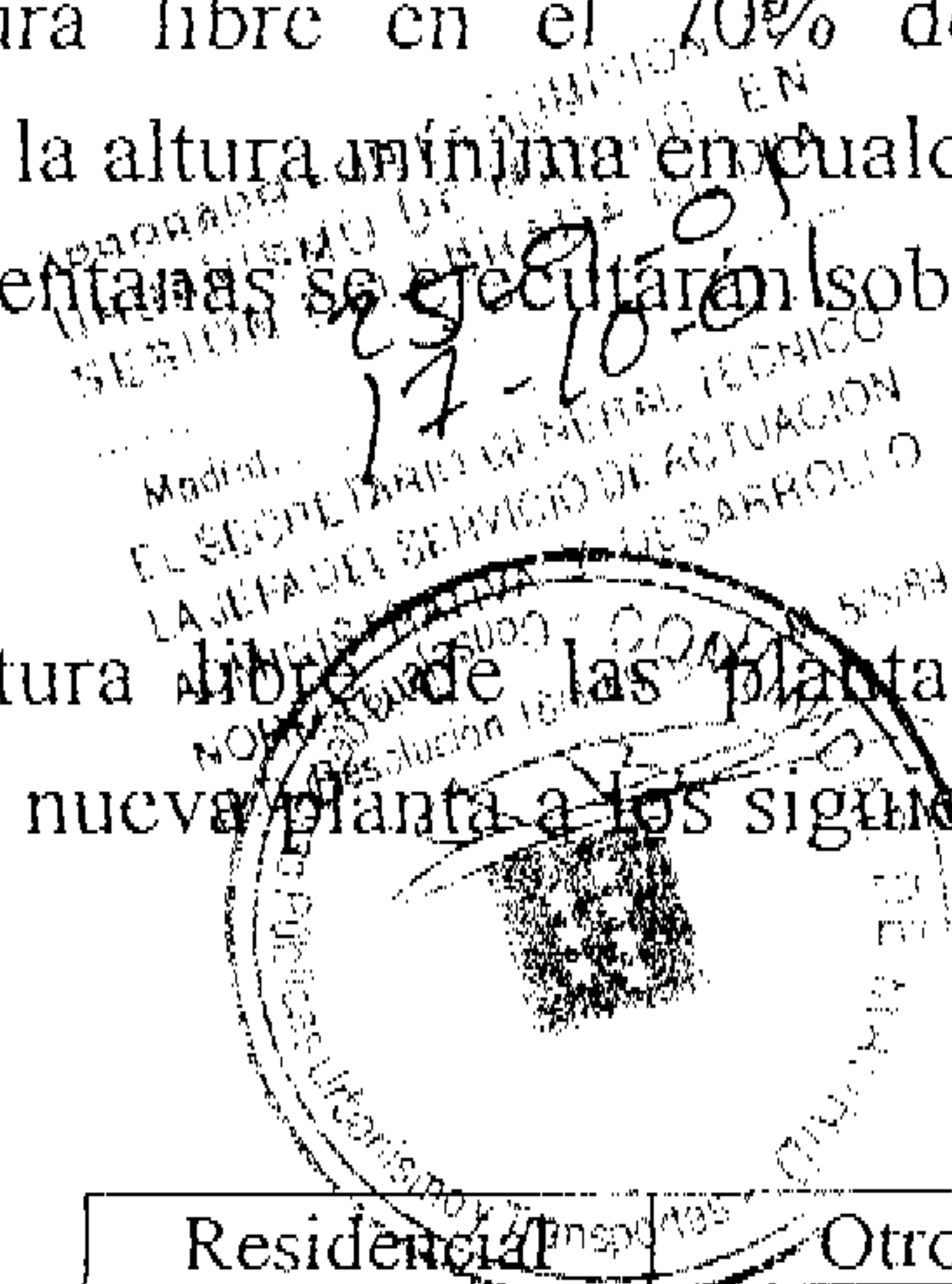
En todos los casos se admite el aprovechamiento bajo cubierta siempre que dicha planta esté directamente unida al espacio/planta inferior y la altura libre en el 70% de la superficie sea superior a 2,20 m. y la altura mínima en cualquier punto sea superior a 1,50 m.; las ventanas se ejecutarán sobre el plano de cubierta.

Art. 10.13-A. **Altura libre de plantas.** La altura libre de las plantas se ajustará en lo posible, en obras de nueva planta a los siguientes parámetros regulares:

		Residencial	Otros
Planta baja	Máx.	3,50	6,40
	Mím.	2,75	3,50
Otras	Máx.	3,00	
	Mím.	2,50	3,00

EL PRESENTE DOCUMENTO... POR EL
 PLENO... EN
 FECHA 21.03.2002... EN
 FECHA 31.05.2002... EN

13 de junio de 2001

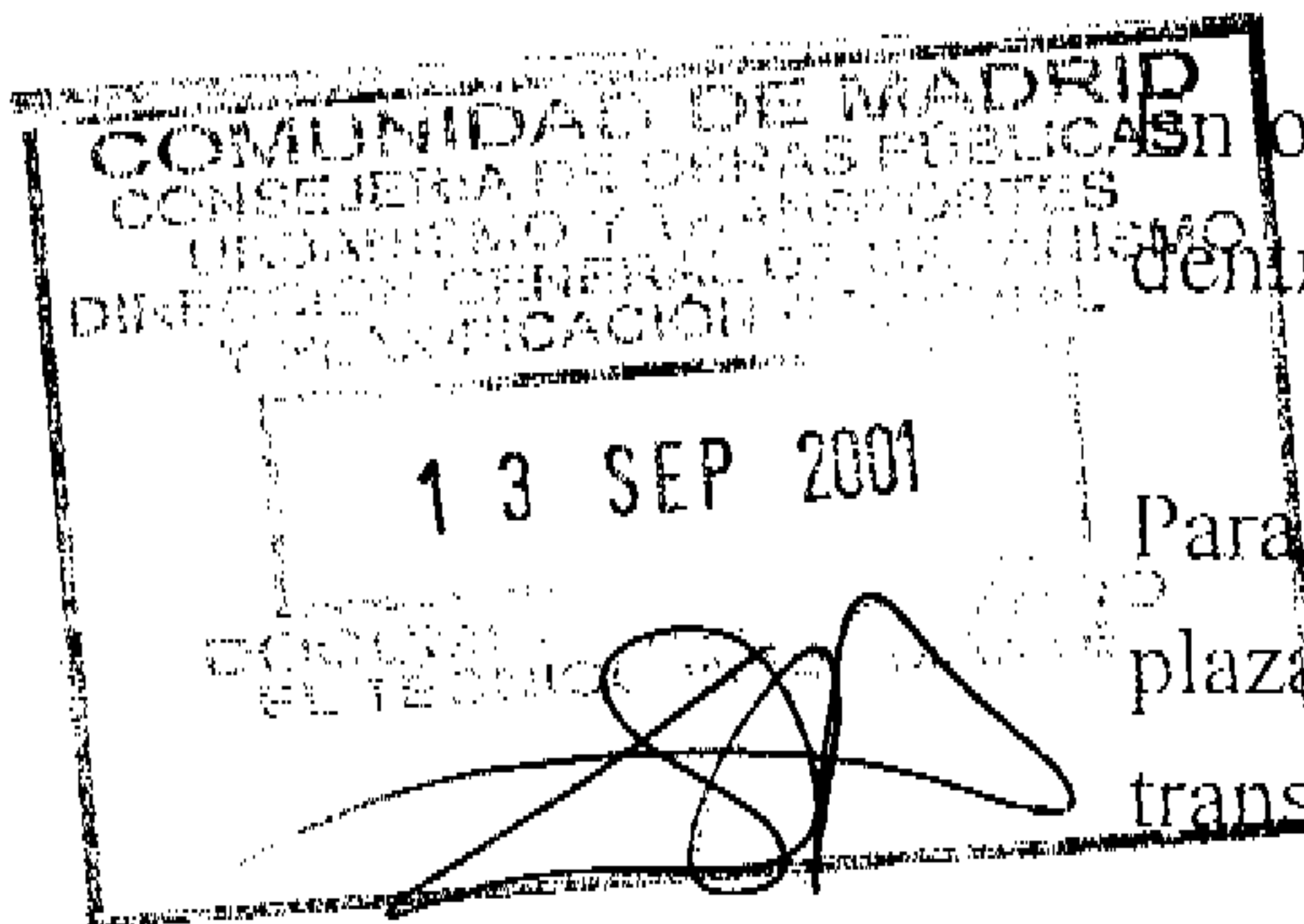


Art. 10.14-A. Dimensiones de patios. Los patios de manzana y de parcela resultantes se ajustarán a lo establecido en el art. 7.54 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento.

Epígrafe 3. Tolerancia de usos

Uso principal

Art. 10.15-A. Uso residencial. Permitido en la categoría multifamiliar excluyéndose la planta sótano para estancias vivideras



En obras de Nueva Planta y de Ampliación deberá garantizarse dentro de la parcela una plaza aparcamiento por vivienda.

Para el cumplimiento de la anteriormente obligatoria reserva de plazas de aparcamiento se estará a lo dispuesto en la condición transitoria.

Usos complementarios

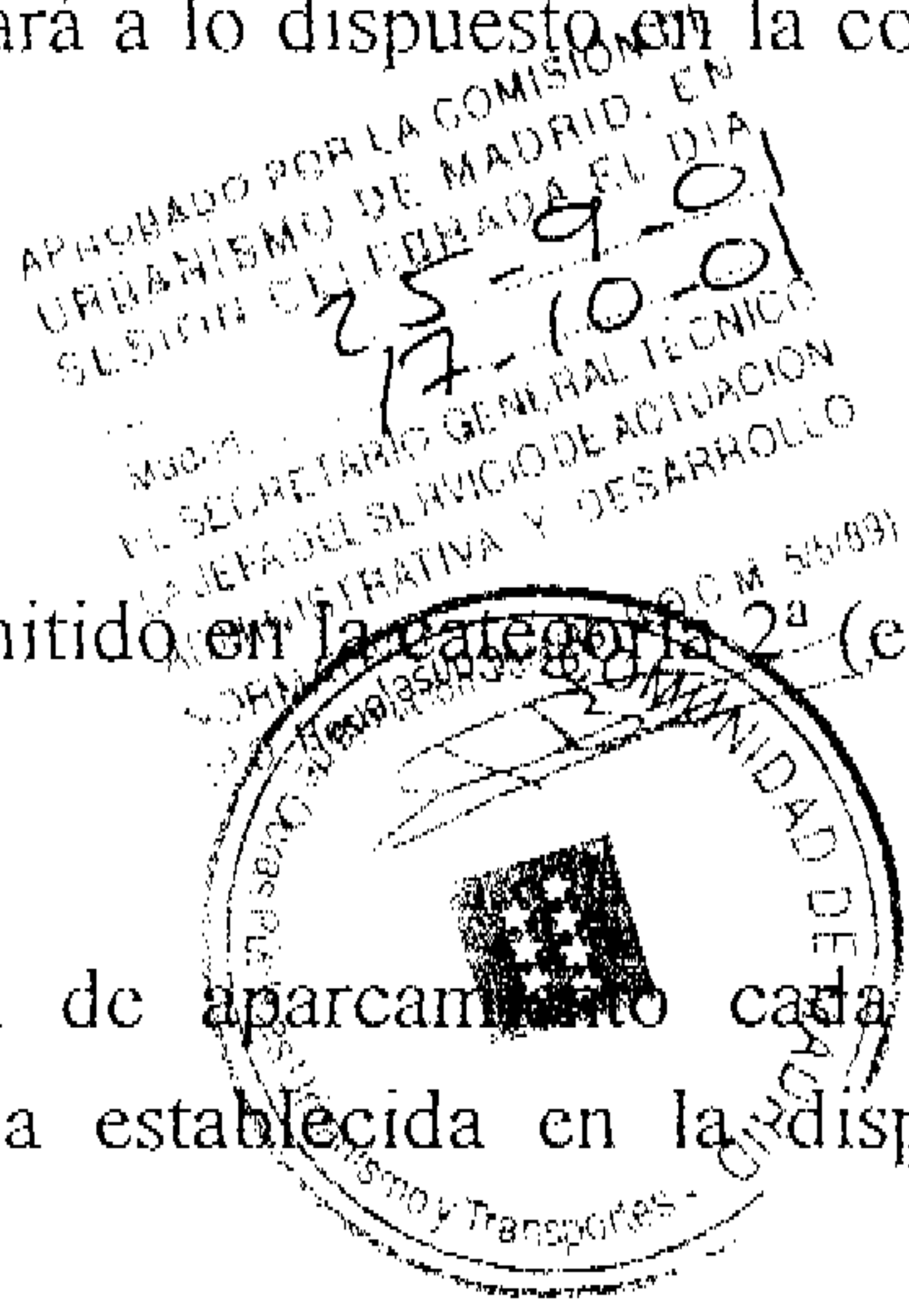
Art. 10.16-A. Uso Público Comercial. Permitido en la categoría 2ª (en planta baja).

Deberá garantizar una plaza de aparcamiento cada 75 m² construidos, con la tolerancia establecida en la disposición transitoria segunda.

Art. 10.17-A. Uso dotacional. Permitido en todas sus categorías.

Deberá garantizar una plaza de aparcamiento cada 50 m² construidos, con la tolerancia establecida en la disposición transitoria segunda.

Stamp containing the text: EL PRESIDENTE DEL PLENARIO, FECHA 21.03.2001, FECHA 31.05.2001, and a signature dated 13 junio 2001.



Art. 10.18-A. Uso industrial. Permitido en la Categoría 1ª (pequeñas industrias compatibles con usos residenciales).

Deberá garantizar una plaza de aparcamiento cada 50 m² construidos con la tolerancia establecida en la disposición transitoria segunda.

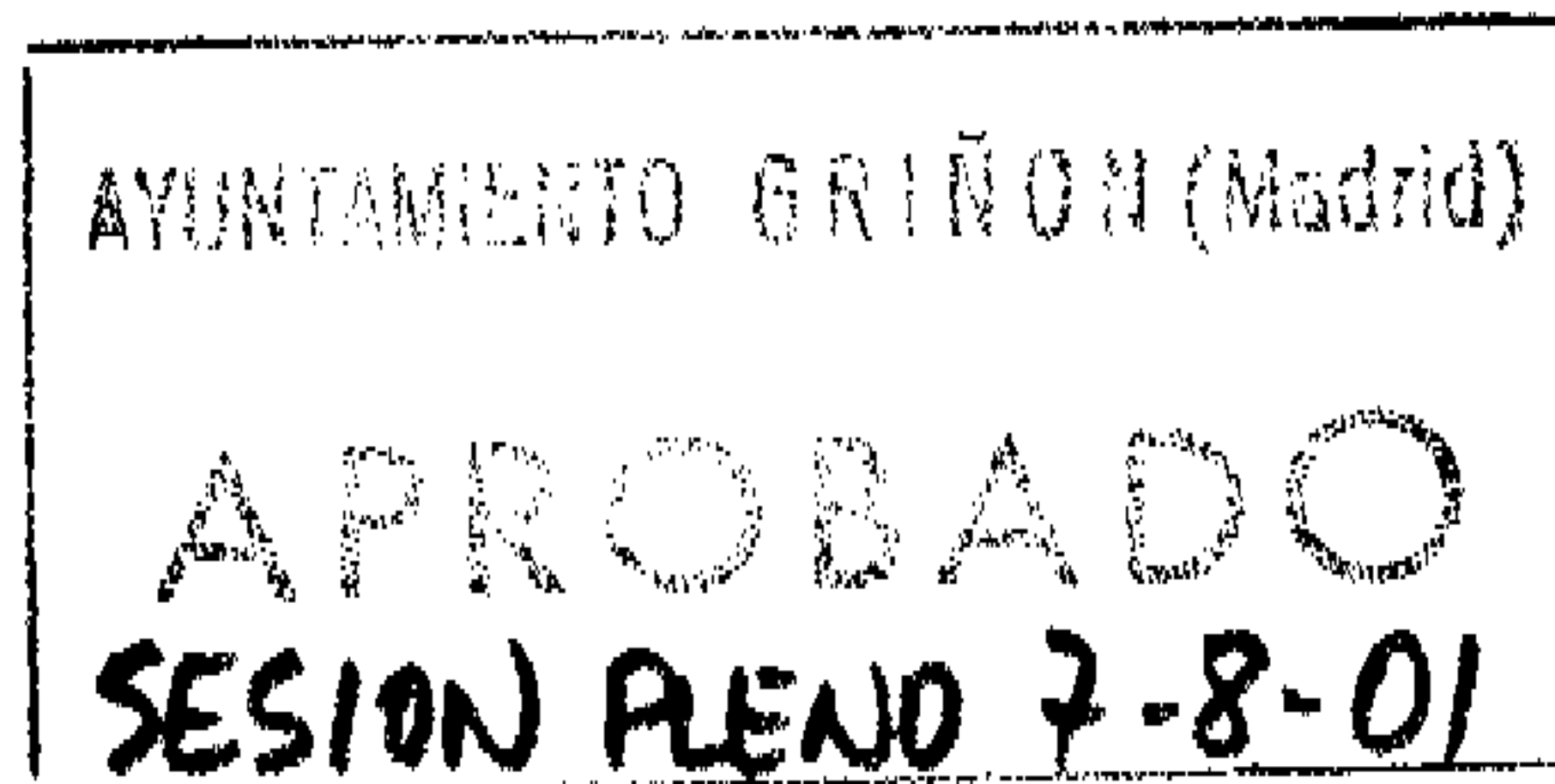
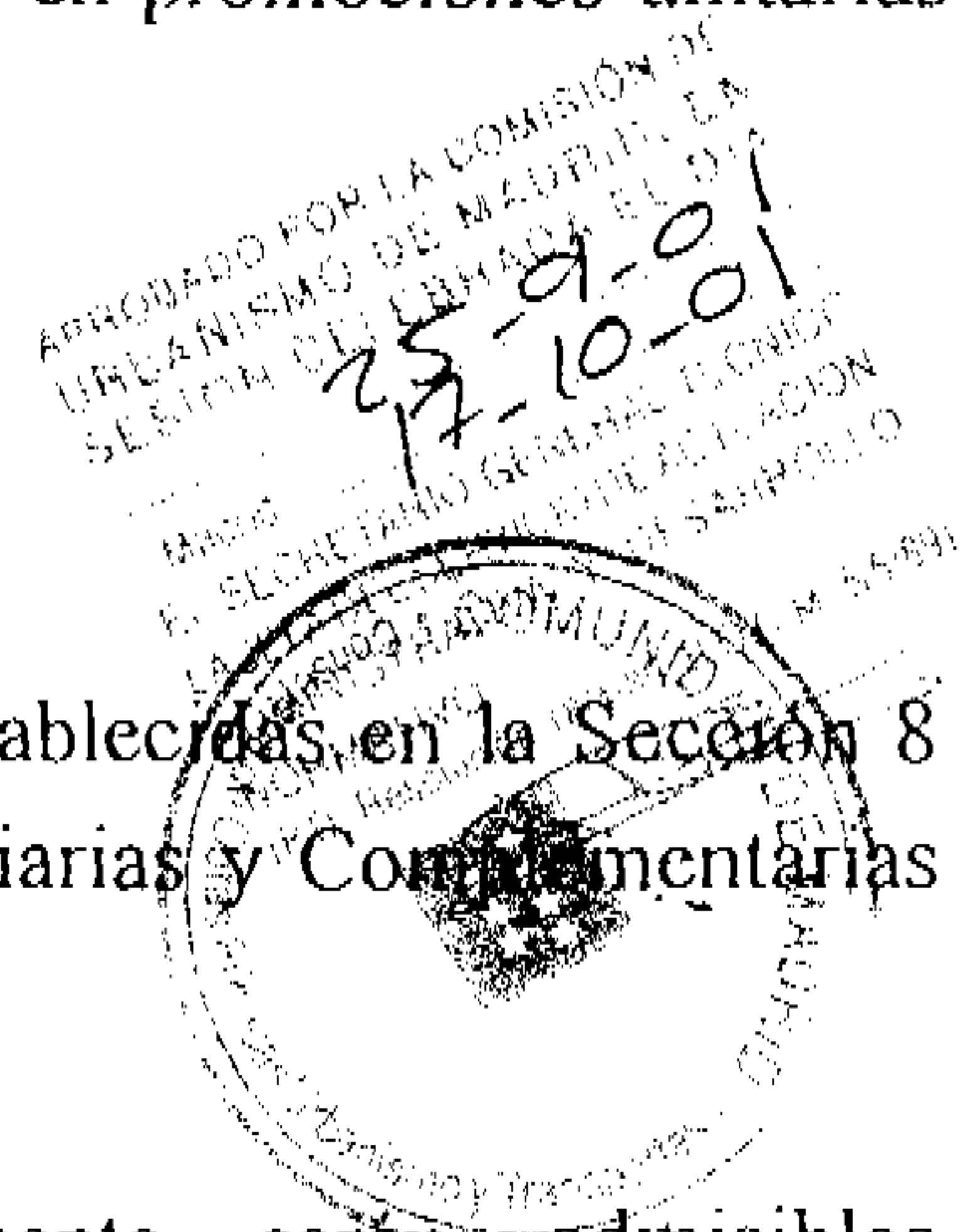
Art. 10.19-A. Uso zona verde. Permitido.

Art. 10.20-A. Uso aparcamiento. Categoría 1ª y 2ª en promociones unitarias de frente igual o superior a 20 m.

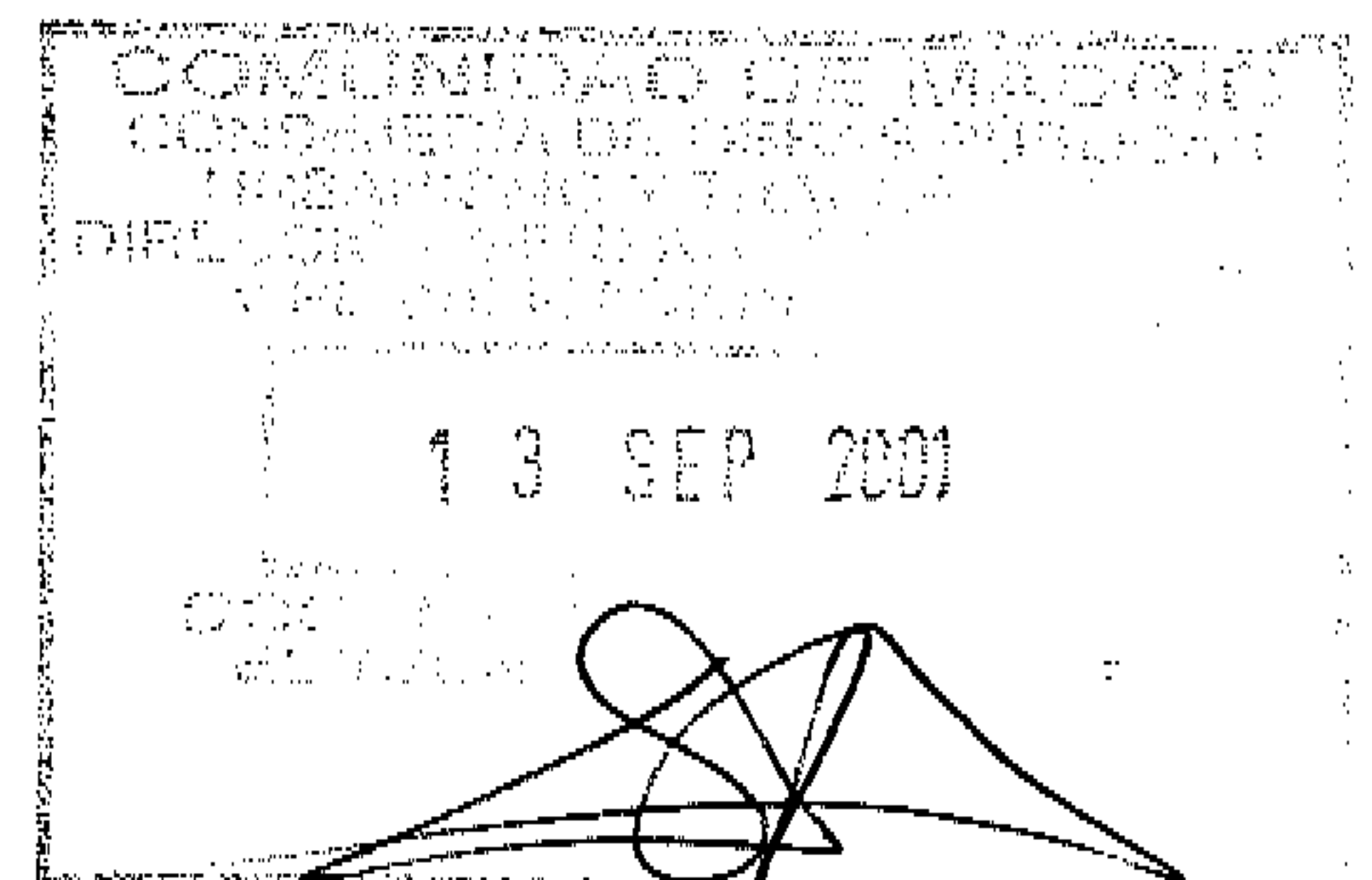
Epigrafe 4. Condiciones estéticas particulares.

Art. 10.21-A. Condiciones generales. Serán las establecidas en la Sección 8 del Título VII de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento.

Art. 10.22-A. Materiales de fachada. Únicamente serán admisibles composiciones de piedra natural, ladrillo visto de color uniforme y aparejo tradicional y revocos con color dominante



EL SECRETARIO ACCTAL,



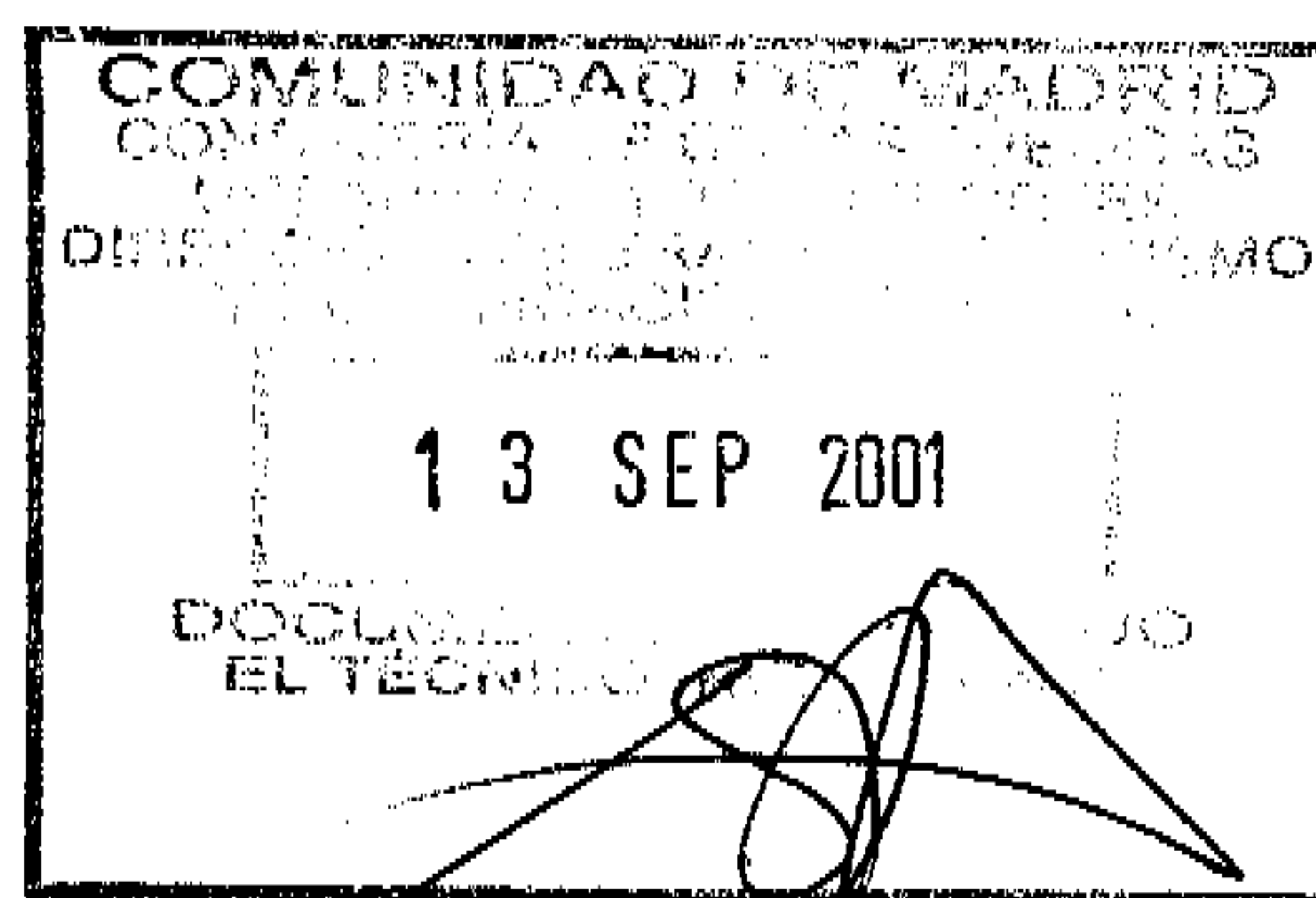
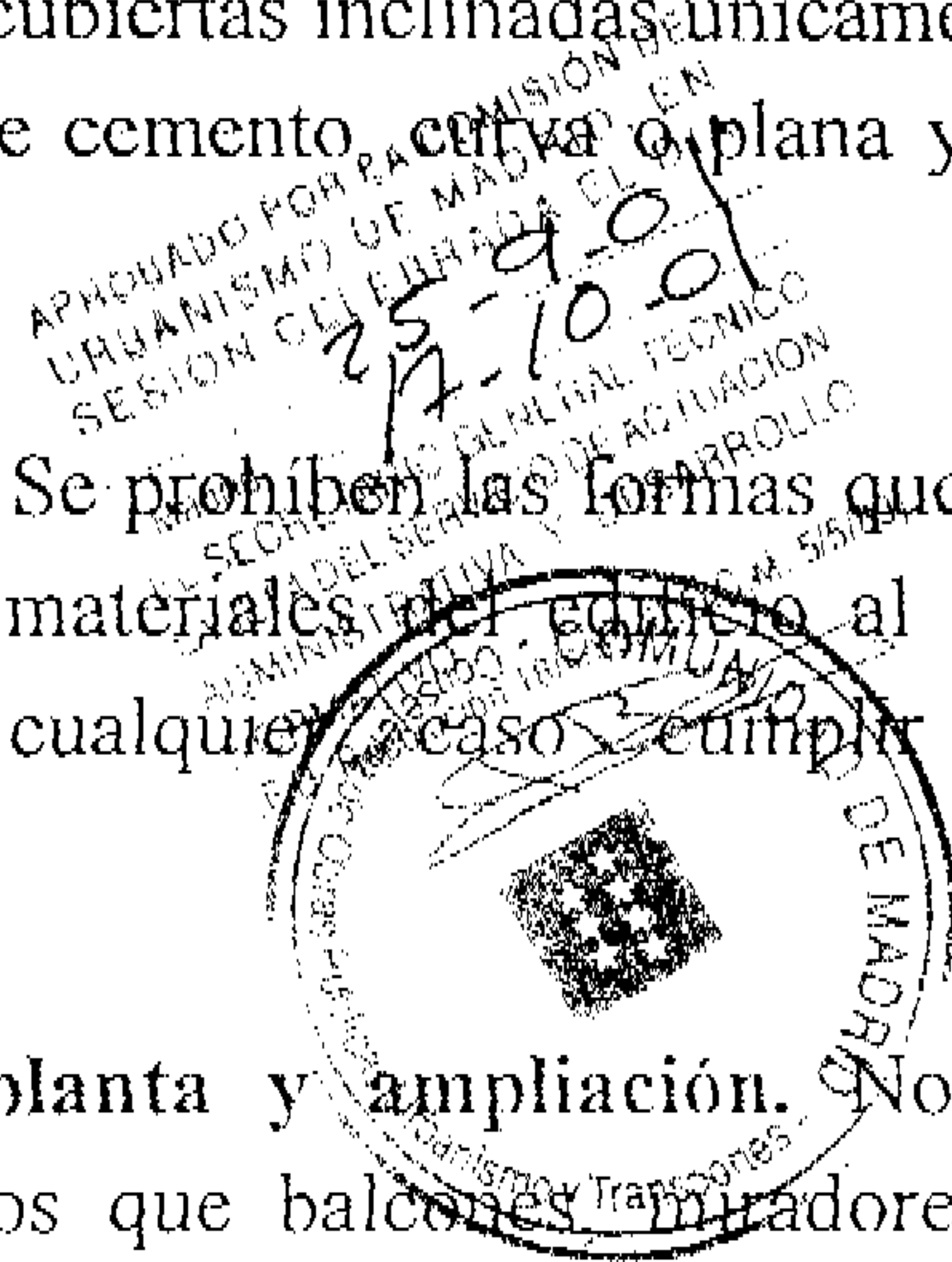
de la zona. Se prohíben las carpinterías y cerrajerías de aluminio en su color.

En todo tipo de obras (Nueva Planta, Ampliación y Rehabilitación) se adoptará como material de fachada el dominante (en % predominante en la longitud total de fachada) del frente de manzana al que pertenezca la obra.

Art. 10.22bis-A. Materiales de cubierta. En las cubiertas inclinadas únicamente se admitirá la teja cerámica o de cemento, curva o plana y de color rojo.

Art. 10.23-A. Tratamiento de plantas bajas. Se prohíben las formas que no se ajusten a la composición y materiales del edificio al que pertenezcan debiéndose en cualquier caso cumplir lo establecido en el artículo 7.73.

Art. 10.24-A. Vuelos en obras de nueva planta y ampliación. No se permitirán otros cuerpos volados que balcones, miradores y terrazas con un máximo de 0,50 m.



EL PRESENTE

PLANO DE:

FECHA: 01.03.2001
31.05.2001

13 junio 2001

UNIDAD DE EJECUCION EN CASCO ANTIGUO

Hoja 1-37
Cod. UE-33

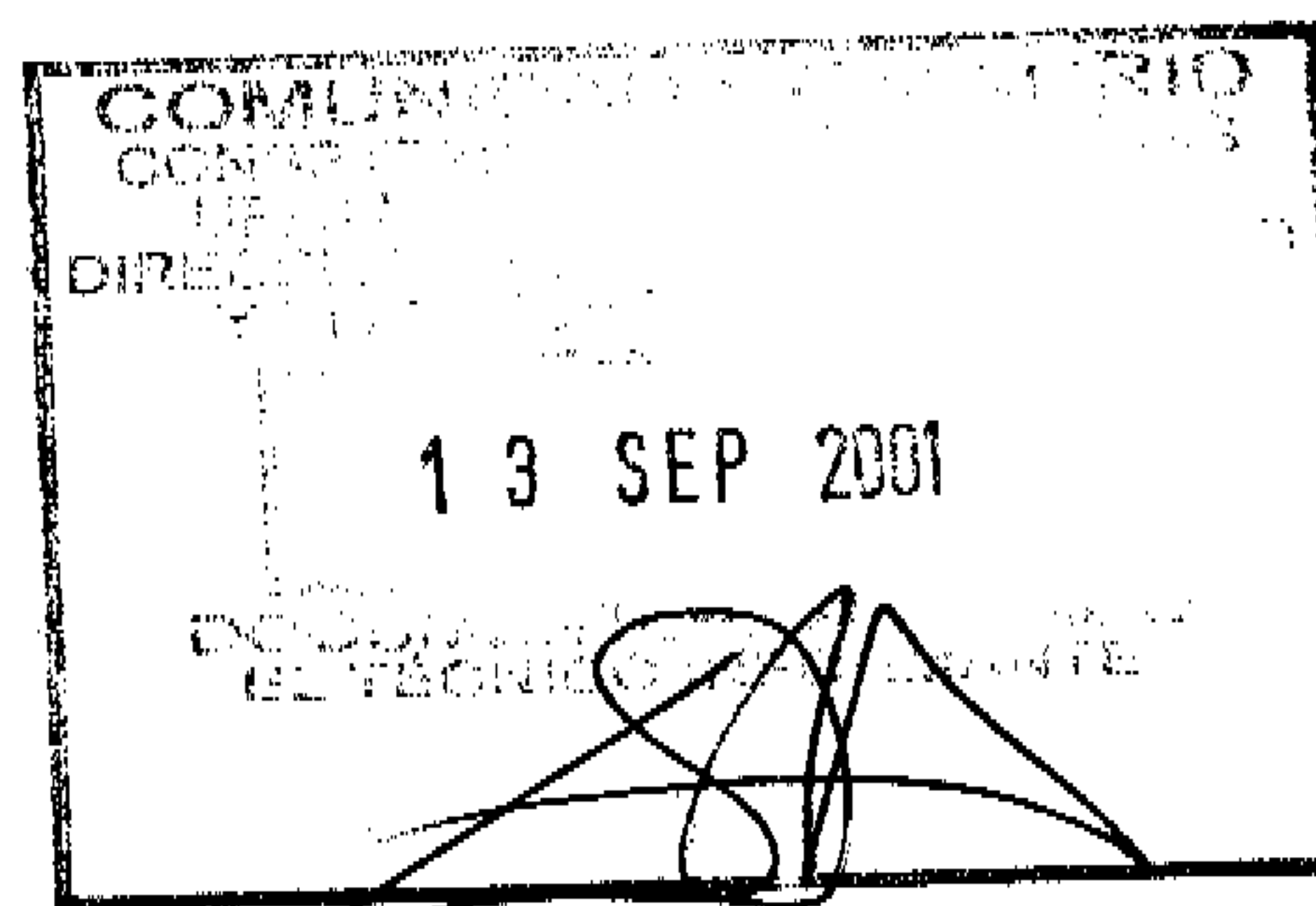
ENCLAVE Area del Molino

LOCALIZACION



SITUACION Y AMBITO

Localizada en el Casco Antiguo de Grijón en la calle Principe Juan Carlos y correspondiente a la Modificación Puntual nº2 de las NN.SS. de Planeamiento



APROVECHAMIENTO GLOBAL

Edif.bruta * m2/m2 Superf: 0,1794 Ha

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Claves de Ordenanza	Nº viv
Seccion 2 Clave 1-A Casco Antiguo	36
TOTAL	36

CESIONES DE SUELO

Usos Públicos	m2	%
Zona Verde Publica	173,38	9,56
Equipam.Escolar	-	-
Otros Equipamientos	-	-
Viario	342,10	19,06
Total Cesiones	515,48	28,72

GESTION DEL SUELO

Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Derivada

PROPIEDAD

	m2	%	Núm.
Publica	1794,67	100	1
Privada			

PROGRAMACION

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8
Estatutos y Bases J.Comp	21.03.2001							
Proy.Compensación	31.05.2001							
Proy.Urbanización				13	Junio			2001

CONDICIONES PARTICULARES

- Todas las cesiones especificadas son obligatorias para los propietarios que deberán urbanizar a su costa todo el nuevo vial definido en la Modificación Puntual así como las ampliaciones de los existentes (C/Principe Juan Carlos y C/ Rincon del Molino) y la zona posterior de coexistencia peatonal y aparcamiento
- La derivada de la aplicación de la ordenanza