

RETRANQUEOS MINIMOS		
Identificación	Frente	Resto
Grado 1. Mininave	4,00	3,00 *
Grado 2. Nave adosada	5,00	3,00 *
Grado 3. Nave Pareada	6,00	3,00 **
Grado 4. Industr. Exenta	6,00	5,00
Grado 5. Uso Mixto	3,00	3,00 y 1/2h **

* Se admite adosamiento a linderos o entre medianeras.

** Se admite adosamiento a 1 lindero lateral con acuerdo entre propietarios o promoción conjunta.

En el caso de contenedores existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de las presentes normas o en las áreas con parcelaciones aprobadas con anterioridad, el retranqueo admisible será el existente si es menor que aquel o el consignado en el proyecto de parcelación.

En caso de parcelas con frente a dos o más calles (u otros espacios públicos), el retranqueo al frente podrá considerarse únicamente a una de ellas.

Como excepción a lo anterior podrá ocuparse el patio posterior de parcela, con una instalación auxiliar de 3,50 m de altura máxima, dejando al menos uno de sus frentes sin cerramiento y siempre que tal ocupación no rebase el frente de la edificación principal.

Art. 10.84. Ocupación máxima de parcela. La ocupación máxima de parcela en obras de nueva planta o ampliación será:

OCUPACION MAXIMA	
Grado 1. Mininave	60%
Grado 2. Nave adosada	60%
Grado 3. Nave Pareada	60%
Grado 4. Industr. Exenta	40%
Grado 5. Uso Mixto	50%

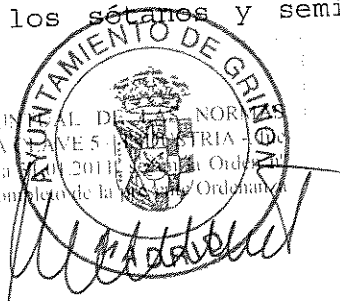
En obras de rehabilitación o reforma será el existente si es superior a aquel; del mismo modo en el caso de contenedores existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de las presentes normas o en las áreas con parcelaciones aprobadas con anterioridad, la ocupación admisible será el existente si es menor que aquel o la consignada en el proyecto de parcelación.

Las construcciones auxiliares citadas en el último párrafo del artículo anterior no computarán a efectos de % de ocupación; por el contrario los sótanos y semisótanos si computarán.

AYUNTAMIENTO DE GRINÓN (MADRID)

Diligencia que se extiende para hacer constar que la MODIFICACIÓN PUNTALES AL DE GRINÓN NOROCCIDENTAL DE LA NAVE 5. INDUSTRIA Y ALMACÉN DE LA INDUSTRIA, fue aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid en fecha 23/02/2011, de 9 de febrero, publicada en el BOCM nº 50 de fecha 01.03.2011, y el texto completo de la presente Ordenanza fue publicado en el BOCM nº 68 de fecha 22.03.2011.

Y para que así conste, doy fe, en Grinón, a 25 de abril de 2011. LA SECRETARIA:



Art. 10.85. Superficie máxima construible. La edificabilidad máxima sobre parcela neta en obras de Nueva Planta y Ampliación será para cada grado:

EDIFICABILIDAD MAXIMA	
Grado 1. Mininave	0,7 m ² /m ²
Grado 2. Nave adosada	0,7 m ² /m ²
Grado 3. Nave Pareada	0,6 m ² /m ²
Grado 4. Industr. Exenta	0,55 m ² /m ²
Grado 5. Uso Mixto	0,60 m ² /m ²

Podrán excluirse del cómputo de la edificabilidad, además de los que con carácter general puedan excluirse tales como soportales, huecos de instalaciones, patios, etc. los siguientes espacios complementarios del uso principal, cuyo dimensionamiento deberá justificarse:

- Los espacios destinados a instalaciones al servicio del edificio tales como cuartos de calderas, cuartos de basuras o almacenamiento de residuos y otros análogos, así como aquellos que sin ser de obligada instalación contribuyan a mejorar el confort y habitabilidad del edificio.
- Los espacios destinados a carga y descarga al servicio del edificio.
- Además, en edificios de uso público comercial, los espacios destinados a zonas comunes que cumplan funciones de paso, estancia o servicio para el público, tales como accesos, pasillos, rampas, escaleras, ascensores o porches exteriores.

En todo caso la superficie a deducir correspondiente a los puntos b) y c) no podrá suponer más del 5% de la superficie total construida de la edificación.

Art. 10.86. Altura máxima de la edificación. La altura máxima de la edificación desde la rasante del terreno a la línea de cornisa será:

ALTURA MAXIMA	
Grado 1. Mininave	9 m
Grado 2. Nave adosada	9 m
Grado 3. Nave Pareada	12 m
Grado 4. Industr. Exenta	12 m
Grado 5. Uso Mixto	6 m *

* Se admitirá rebasar esta altura hasta un máximo de 8,50 m en el 25% de la ocupación.

Dichas alturas podrán rebasarse con instalaciones mecánicas no habitables necesarias para el proceso productivo.

Art. 10.87. Altura libre de plantas. La altura libre de la edificación garantizará en cualquier caso unos mínimos de:

- 2' 50 m en las áreas administrativas y de servicio.
- 3' 50 m en las áreas de uso industrial.

Epígrafe 3. Tolerancia de usos.

Usos principales.

Art. 10.88. Uso residencial.

Requiere en parcelas existentes en el catastro anterior a la aprobación de las presentes SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GRINÓN (MADRID) la MODIFICACIÓN ACTUAL DE LAS NORMAS DE USO RESIDENCIAL DE GRINÓN (MADRID) que fue aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid en fecha 11.01.2011 según la Orden nº 238/2011, de 9 de febrero, publicada en el BOCM nº 50 de fecha 01.03.2011, y el texto completo de la presente Ordenanza fue publicado en el BOCM nº 68 de fecha 22.03.2011.

Y para que así conste, doy fe, en Grinón, a 25 de abril de 2011. LA SECRETARIA



Normas siempre que sean menores de 500 m² y estén calificadas con el grado 5º. Uso mixto o sean inmediatamente colindantes con áreas residenciales debiendo este último caso cumplir la dimensión de parcela mínima industrial.

Art. 10.89. Uso industrial. Permitido en las categorías 1º, 2º y 3º. Se admitirá la implantación de contenedores industriales en cuantía máxima de 1 contenedor por cada 750, 1200 y 2500 m² de parcela o manzana, para los grados 2º, 3º y 4º respectivamente. Deberá garantizarse dentro de la parcela las plazas tanto de aparcamiento de vehículos como de carga y descarga, según:

APARCAMIENTO			
Grado	Plazas vehículo ligero	Plazas vehículo medio	Plazas vehículo pesado
1º	1 cada 150 m ² constr.	1 cada 1500 m ² constr.	
2º y 5º	1 cada 250 m ² constr.	1 cada 600 m ² constr.	
3º y 4º	1 cada 300 m ² constr.	1 cada 600 m ² constr.	1 cada 1500 m ² constr.

Art. 10.90. Uso dotacional. Permitido en las categorías 2º, 4º y 5º quedando expresamente prohibida la tenencia continuada de animales o ganado. Deberá garantizar una plaza de aparcamiento cada 50 m² construidos.

Art. 10.91. Espacios libres y zonas verdes. Permitido en todas sus categorías.

Usos complementarios.

Art. 10.92. Uso residencial. Permitido sólo en los grados 2º, 3º, 4º y 5º de la ordenanza industrial, a razón de 1 vivienda por parcela con una superficie máxima de 150 m² construidos.

AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN (MADRID)

Diligencia que se extiende para hacer constar que la MODIFICACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GRIÑÓN RELATIVA A LA ORDENANZA DE USOS INDUSTRIALES fue aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid en fecha 21.01.2011 y la Ordenanza 238/2011, de 9 de febrero, publicada en el BOCM nº 50 de fecha 01.03.2011, y el texto completo de la Ordenanza fue publicado en el BOCM nº 68 de fecha 22.03.2011.

Y para que así conste, doy fe, en Griñón, a 25 de abril de 2011. LA SECRETARIA



Art. 10.93. Uso público comercial. Permitido cuando este directamente ligado a la venta de productos elaborados en la industria sin que en ningún caso la superficie comercial exceda del 30% de la superficie construida.

En edificio exclusivo, permitido en todos sus grados, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Los locales comerciales tendrán una superficie mínima de 100 m² construidos, siendo el número máximo de locales a implantar el que resulte de dividir la superficie construida total entre 150 m²c.
- Deberá garantizar una plaza de aparcamiento para uso público por cada 50 m² construidos, de dimensiones mínimas 2,40*4,80 metros.
- No podrá superarse para este uso el 30% de la superficie de parcela neta en cada una de las tres zonas o polígonos industriales del municipio (zona norte, zona sur y zona este), exceptuando del cómputo la superficie de los sectores de suelo urbanizable que se desarrollen, en que será de aplicación lo dispuesto en sus ordenanzas reguladoras.

Art. 10.94. Uso dotacional. Permitido en su categoría 2^a (centros de enseñanza e investigación en todos sus grados en edificio exclusivo) y 3^a (centros prestación asistencia medico sanitarias, asistencia social, conjuntos culto, deportivos y reunión en edificio exclusivo) quedando expresamente prohibida la tenencia continuada de animales o ganado.

Art. 10.95. Uso zona verde y aparcamiento. Permitido en todos sus grados.

En todo caso, tanto para los usos principales como para los complementarios, deberá cumplirse una dotación mínima de 1,5 plazas por cada 100 m² construidos.

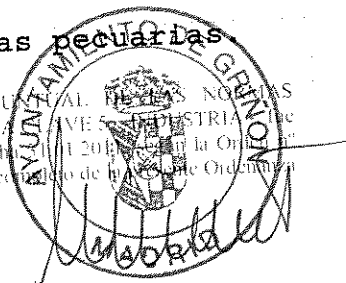
Epígrafe 4. Condiciones estéticas.

Art. 10.96. Condiciones particulares. Serán las establecidas con carácter general para todo el municipio en el título VII.

Epígrafe 5. Condiciones sobre las vías pecuarias

Diligencia que se extiende para hacer constar que la MODIFICACIÓN PUNTALES NOVIAS AL PLANEAMIENTO DE GRINÓN (MADRID) AL PLANEAMIENTO DE GRINÓN (MADRID) SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GRINÓN RELATIVA A LA ORDENANZA DE USOS INDUSTRIALES DE GRINÓN (MADRID) fue aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid en fecha 11.2011. La Ordenanza de Urbanismo de Grinón (Madrid) fue publicada en el BOCM nº 50 de fecha 01.03.2011, y el texto consolidado en el BOCM nº 238 2011, de 9 de febrero, publicada en el BOCM nº 68 de fecha 22.03.2011.

Y para que así conste, doy fe, en Grinón, a 25 de abril de 2011. LA SECRETARIA



Deberán cumplirse las condiciones del informe emitido el 26 de marzo de 2010 por el servicio de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid, sobre las zonas de la ordenanza donde pueda producirse afección sobre las vías pecuarias "Vereda de la Carrera" y "Vereda Toledana", concretamente en el APD-3 y en el extremo oeste del Polígono de La Estación, respectivamente.

Deberá cumplirse todo lo dispuesto en la Ley 9/1998, de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, y en particular lo siguiente, establecido en el artículo 43 de la citada ley:

Quedan expresamente prohibidas en las vías pecuarias las siguientes actividades:

- a) La caza en todas sus formas.
- b) La publicidad, a fin de evitar la contaminación visual del paisaje, con la única excepción de los paneles de información o interpretación, carteles y signos que establezcan las Administraciones Públicas en cumplimiento de sus funciones o los que informen de servicios y establecimientos autorizados, que se ajustarán a las condiciones que reglamentariamente se establezcan.
- c) La extracción de rocas, áridos y gravas.
- d) Los vertidos de cualquier clase.
- e) El asfaltado o cualquier procedimiento semejante que desvirtúe su naturaleza.
- f) El tránsito en vehículos todoterreno, motocicleta y cualquier otro vehículo motorizado, fuera de los casos previstos en los artículos 31, 33 y 36.
- g) Las ocupaciones o instalaciones de cualquier tipo, no autorizadas en aplicación de esta Ley.
- h) Cualquier otra constitutiva de infracción penal o administrativa.

AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN (MADRID)

Diligencia que se extiende para hacer constar que la MODIFICACIÓN PUNTALES NOROCCIDENTALES DE LAS VÍAS PECUARIAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID, ORDENANZA N.º 5 DE 2011, DE LA SECRETARÍA DE URBANISMO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, DE 11 DE FEBRERO DE 2011, Y LA ORDENANZA N.º 1 DE 2011, DE LA SECRETARÍA DE URBANISMO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, DE 11 DE FEBRERO DE 2011, FUE APROBADA DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID EN FECHA 01.03.2011, Y EL TEXTO COMPLETO DE LA ORDENANZA N.º 5 DE 2011, DE LA SECRETARÍA DE URBANISMO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, DE 11 DE FEBRERO DE 2011, FUE PUBLICADO EN EL BOCM N.º 50 DE FECHA 01.03.2011, Y EL TEXTO COMPLETO DE LA ORDENANZA N.º 1 DE 2011, DE LA SECRETARÍA DE URBANISMO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, DE 11 DE FEBRERO DE 2011, FUE PUBLICADO EN EL BOCM N.º 68 DE FECHA 22.03.2011.

Y para que así conste, doy fe, en Grinón, a 25 de abril de 2011. LA SECRETARIA

