MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE GRIÑÓN_ REGULACIÓN DE LOS CONJUNTOS RESIDENCIALES

BLOQUE I_DOCUMENTACIÓN DE INFORMACIÓN

VOLUMEN 1_MEMORIA DE INFORMACIÓN

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

ÍNDICE

CAPÍTULO 1 . INFORMACIÓN SOBRE EL TÉRMINO MUNICIPAL.....4
1.1. ENCUADRE TERRITORIAL Y AFECCIONES SECTORIALES. 4
1.1.1. ENCUADRE TERRITORIAL. 4
1.1.2. AFECCIONES SECTORIALES Y/O SUPRAMUNICIPALES. 5
1.1.2.1. VIAS PECUARIAS. 6
1.1.2.2. ZONAS DE PROTECCIÓN DE CAUCES. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO. 8
1.1.2.3. AFECCIÓN DE CARRETERAS. 11
1.1.2.4. AFECCIÓN DE VÍAS FERROVIARIAS. 13
1.1.2.5. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS. 14
1.1.2.6. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. 14
1.2. ESTUDIO SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO.....18
1.3. ESTUDIO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL. 24
1.3.1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL. 26
1.3.2. BIENES DE INTERÉS PATRIMONIAL. 26
1.3.3. BIENES CATALOGADOS. 26
1.4. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES. 27
1.4.1. INFRAESTRUCTURA VIARIA. 27
1.4.2. INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA. 29
CAPÍTULO 2 . ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA. 30
2.1. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL.....30
2.2. MORFOLOGÍA Y TEJIDO URBANO. 30
2.3. ANÁLISIS DE LA TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN. 32
2.4. DOTACIONES EXISTENTES. 33
2.5. CENSO DE VIVIENDAS Y ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO. EVALUACIÓN DE NECESIDADES. 33
CAPÍTULO 3 . ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE. 38
CAPÍTULO 4 . ANÁLISIS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE SOSTENIBLE.....39
3.1. CONEXIONES VIARIAS.....39
3.2. SISTEMA DE TRANSPORTE. 40

CAPÍTULO 1 . INFORMACIÓN SOBRE EL TÉRMINO MUNICIPAL.

1.1. ENCUADRE TERRITORIAL Y AFECCIONES SECTORIALES.

1.1.1. ENCUADRE TERRITORIAL.

El término municipal de Griñón con una superficie de 17,42 km², se encuentra a una distancia de la capital de 28 km. Las cotas topográficas de la localidad de Griñón están comprendidas entre los 643 y 687 metros sobre el nivel del mar.

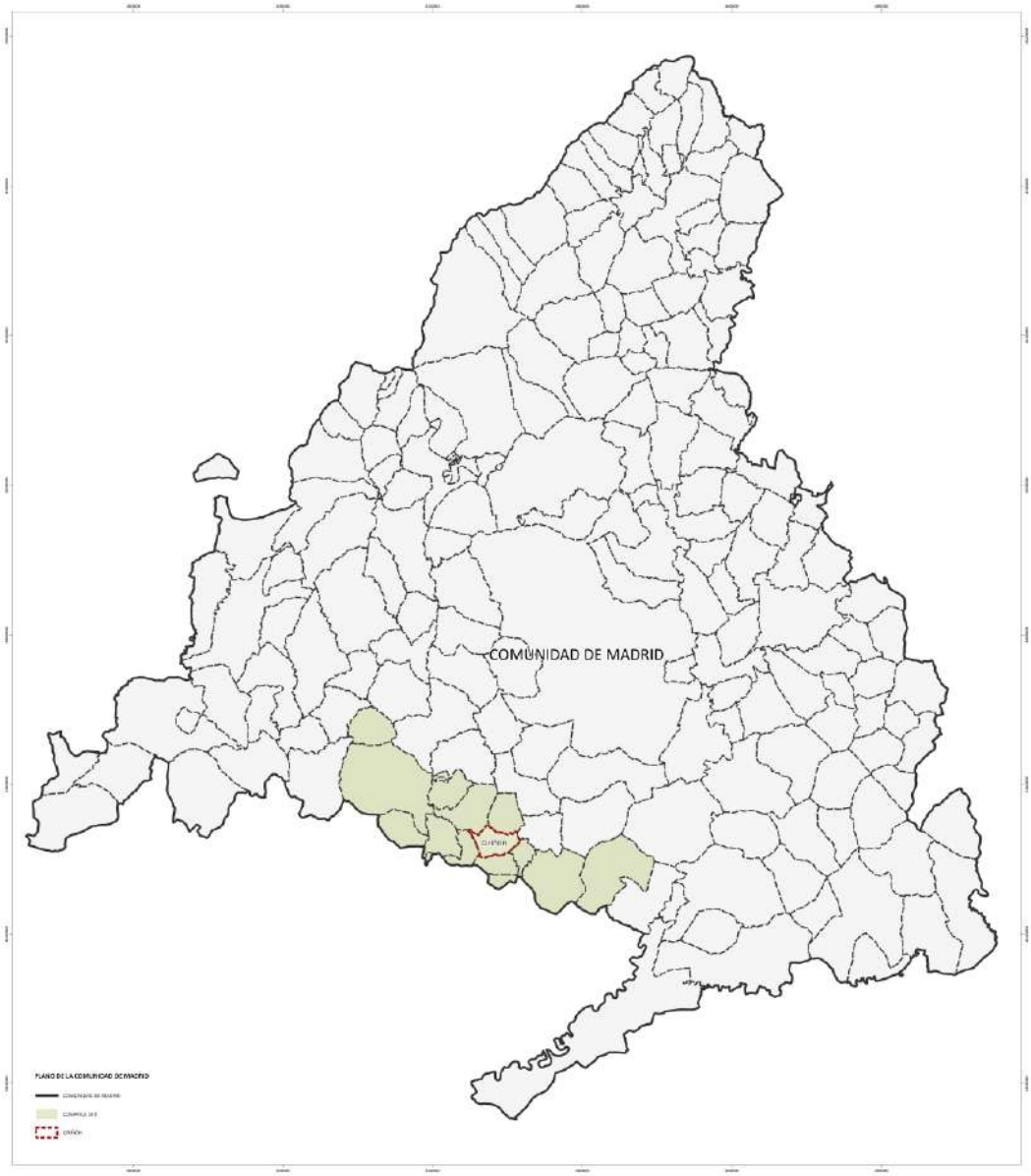


Figura 1: **Encuadre territorial del término municipal de Griñón. Fuente: (Elaboración Propia).**

El ayuntamiento de Griñón, está situado en la zona suroccidental de la Comunidad de Madrid, pertenece a la Comarca Sur (división comarcal según la guía de Turismo Rural y Activo, editada por la Dirección General de Turismo de la Comunidad de Madrid) conjuntamente con los ayuntamientos de Sevilla la Nueva, Navalcarnero, El Álamo, Arroyomolinos, Moraleja de En medio, Batres, Humanes de Madrid, Serranillos del Valle, Cubas de la Sagra, Casarrubuelos, Torrejón de la Calzada, Torrejón de Velasco y Valdemoro. A nivel estadístico se incluyen dentro de la zona suroeste de la Comunidad, que incluye otros ayuntamientos (Villa del Prado, Aldea del Fresno, Villamantilla, Villanueva de Perales, Quijorma, Villamanta) y no incluye los ayuntamientos de Humanes de Madrid y Valdemoro.

Sus límites territoriales son al norte el término municipal de Humanes de Madrid y Moraleja de En medio, al este con Torrejón de la Calzada y Parla, al sur con Cubas de la Sagra y al oeste con Serranillos del Valle.

En cuanto a los accesos, todo el casco urbano se ubica en torno a un nudo de carreteras: La comarcal M404, de Navalcarnero a Villarejo de Salvanés; la local M405, de Griñón a Fuenlabrada por Humanes; la local M-417, de Griñón a Casarrubuelos, por Cubas de la Sagra, y la autovía de Griñón a Fuenlabrada y Leganés, con enlace con la M-50. También pasa por Griñón la autopista de peaje Madrid-Toledo. La carretera M-404 conecta a Griñón con las autovías nacionales A-5 (Extremadura), A-4 (Andalucía) y A-42 (de Madrid a Toledo).

Figura 2: **Foto aérea del núcleo de Griñon. Fuente: Google Earth.**

1.1.2. AFECCIONES SECTORIALES Y/O SUPRAMUNICIPALES.

El municipio de Griñón engloba 6 tipos de afecciones sectoriales:

- Vías Pecuarias.
- Zonas de protección de cauces. Dominio público hidráulico.
- Afección de carreteras.
- Afección de vías ferroviarias
- Yacimientos arqueológicos.
- Servidumbres aeronáuticas.

1.1.2.1. VIAS PECUARIAS.

Las vías pecuarias se definen como las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido transcurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero, para aprovechar los pastos en las dehesas de verano o de invierno. Estas rutas se han empleado desde el siglo XI para desplazar el ganado trashumante desde todos los puntos de la Península. Hoy en día constituyen corredores ecológicos que garantizan la migración, la distribución geográfica y el intercambio genético de las especies silvestres, así como la conexión del territorio, conformando un modelo territorial que integra los usos tradicionales del medio rural con la conservación de los valores naturales, que contribuye activamente al desarrollo sostenible.

Jurídicamente son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas, y en consecuencia son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

La clasificación de estas Vías Pecuarias se realiza en función de la anchura de las mismas y de los terrenos por los que discurren. Así, las Cañadas Reales atraviesan varias provincias y tienen una anchura de 75,22m. Estas vías están comunicadas mediante ramificaciones de menor importancia como los Cordeles, que ponen en comunicación dos provincias y que concurren hacia las Cañadas, siendo su anchura de 37,61m; las Veredas que comunican varias comarcas de una misma provincia y su anchura no supera los 20,89m, y las Coladas, que tienen anchura variable menor que las veredas. Junto a estas vías suelen encontrarse además descansaderos, abrevaderos y majadas asociadas al descanso de los rebaños en sus desplazamientos.

Las vías pecuarias están reguladas a nivel estatal por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, que fue desarrollada por la Comunidad de Madrid, en el ámbito de sus competencias, a través de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid además del Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. A la hora de realizar cualquier tipo de actuación que las afecte, se atenderá a lo dispuesto en la mencionada ley de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid. El objetivo de protección de estas vías es la recuperación de su integridad física para permitir el tránsito del ganado, al tiempo que se revitaliza el uso de la Red como soporte para el desarrollo de actividades compatibles y complementarias, garantizando de este modo la conservación de sus valores ecológicos, paisajísticos, productivos y científico-culturales.

El término municipal de Griñón por su situación geográfica, ha sido zona de paso obligado de la ganadería trashumante que bajaba del norte en busca de pastos hacía el sur. Por este motivo son numerosas las vías pecuarias que discurren por el municipio, que se encuentra atravesado por 4 veredas que se identifican en la siguiente tabla.

INVENTARIO DE LA RED DE VÍAS PECUARIAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID

TÉRMINO MUNICIPAL: GRIÑÓN

CÓDIGO I.N.E: 28066

VIA PECUARIA

CODIGO VIA PECUARIA	NOMBRE VIA PECUARIA	Long (m)	Anchura (m)	CLASIFICACION NORMA APROBACION	CLASIFICACION PUBLICACION	MODIFICACIONES CLASIFICACION	PUBLICACION MODIFICACIONES CLASIFICACION	DESLINDE	DESLINDE TOTAL APROBACION	DESLINDE TOTAL PUBLICACION	DESLINDE PARCIAL APROBACION	DESLINDE PARCIAL PUBLICACION	AMOJONAMIENTO	AMOJONAMIENTO TOTAL APROBACION	AMOJONAMIENTO TOTAL PUBLICACION	AMOJONAMIENTO PARCIAL APROBACION	AMOJONAMIENTO PARCIAL PUBLICACION
2806601	Vereda Toledana	4.200	20,89	19/10/55	BOE 28/10/1955			☑	20/06/2008	BOCM 12/08/2008			☐				
2806602	Vereda de la Carrera	4.000	20,89	19/10/55	BOE 28/10/1955			☑	20/06/2008	BOCM 12/08/2008			☐				
2806603	Vereda de Humanes	1.500	20,89	19/10/55	BOE 28/10/1955			☑	11/02/2010	BOCM 20/04/2010			☐				
2806604	Vereda de Castilla	1.150	10,45	19/10/55	BOE 28/10/1955			☑	11/02/2010	BOCM 20/04/2010			☐				

Figura 3: Cuadro de las vías pecuarias del término municipal de Griñón. Fuente: Inventario de las Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

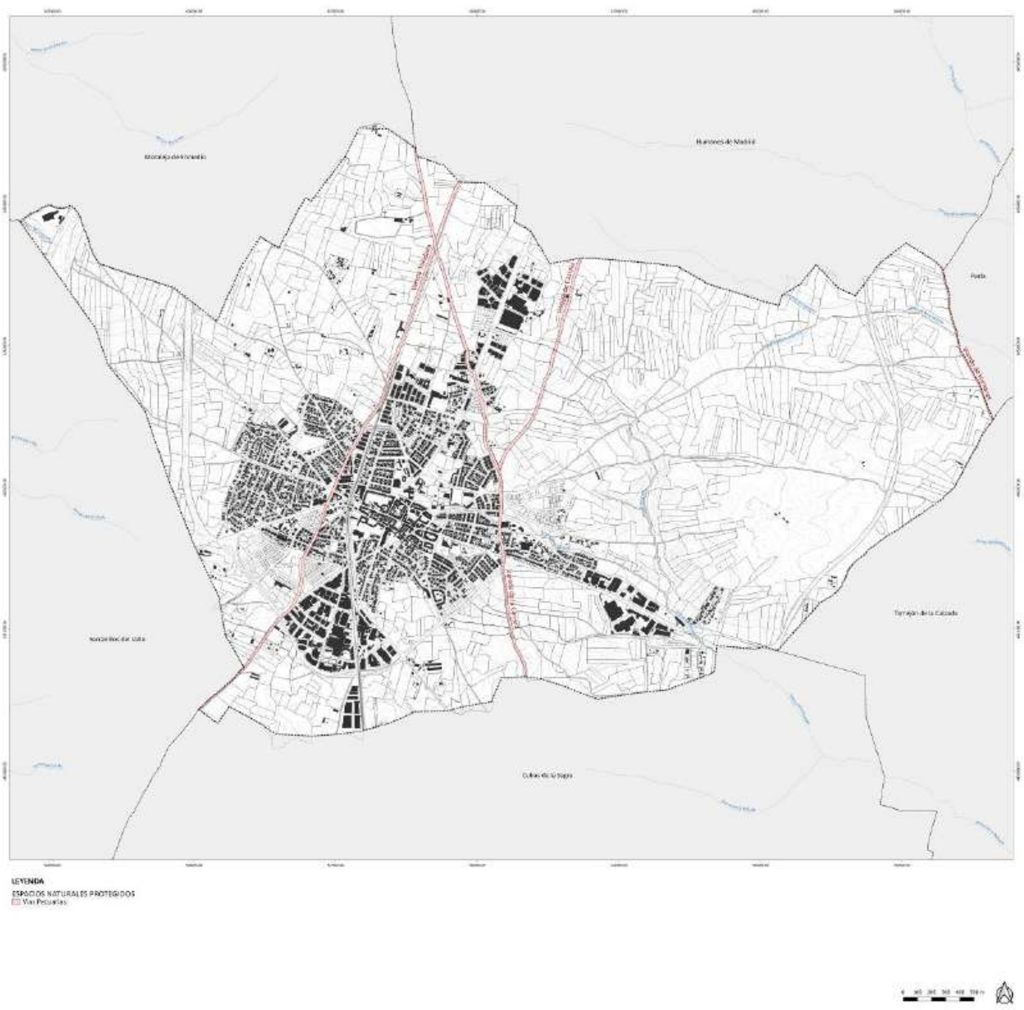


Figura 4: Vías pecuarias en Griñón. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid (Elaboración propia).

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 Griñón.

La presente modificación puntual no implica ninguna variación sobre las vías pecuarias ni sobre la previsión de las mismas respecto de las NNSS, por lo que no tendrá incidencia alguna sobre aquellas.

En todo caso, las edificaciones que se permitan ejecutar mediante esta Modificación Puntual, que entren dentro de las distintas zonas de protección, en caso de existir, deberán obtener con carácter previo las correspondientes autorizaciones por parte de los órganos competentes.

1.1.2.2. ZONAS DE PROTECCIÓN DE CAUCES. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

En el término municipal de Griñón

En el término municipal de Griñón, 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).

Uno de los cauces, el Arroyo de la Peñuela, cuenta con su dominio público hidráulico cartografiado según la información del visor SIT de la Comunidad de Madrid, por lo que se encuentran sometidos a lo dispuesto en la legislación de aguas:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas modificado por el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de cara a la preservación de la importancia ecológica e hidrológica, se establecen como zonas de protección de cauces, catalogados por la Confederación Hidrográfica del Tajo, en Griñón, 5 metros de anchura como Zona de Servidumbre y 100 metros de anchura como Zona de Policía.

Con la definición de estas zonas de protección se pretende garantizar la preservación del entorno de los cursos superficiales de agua, así como garantizar el buen funcionamiento del sistema hidrológico.

Figura 5: Red hidrográfica principal del término municipal de Griñón. Fuente: Comunidad Autónoma de Madrid.

El dominio público está constituido por el conjunto de bienes que siendo propiedad de un ente público están afectos a un uso público (plaza o calle), a un servicio público (edificios oficiales) o al fomento de la riqueza nacional (aguas, montes), tal y como se recoge en la Constitución, que indica que será cada Ley la que determine estos bienes.

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, constituyen el dominio público hidráulico, entre otros bienes, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas y los lechos de lagos y lagunas y los de embalses superficiales en cauces públicos. Se consideran como dominio privado, los cauces por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales, en tanto atraviesen desde su origen, únicamente, fincas de propiedad particular.

La delimitación y deslinde de los cauces de dominio público hidráulico se realiza a través del Proyecto Linde incluido en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables y su

conservación y restauración, entre otros programas, se realiza a través de la Estrategia Nacional de Restauración de Ríos y su Programa de voluntariado en ríos.

La zona de policía es la constituida por una franja lateral de cien metros de anchura a cada lado, contados a partir de la línea que delimita el cauce, en las que se condiciona el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen. Su tamaño se puede ampliar hasta recoger la zona de flujo preferente, la cual es la zona constituida por la unión de la zona donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

La zona de servidumbre es la franja situada lindante con el cauce, dentro de la zona de policía, con ancho de cinco metros, que se reserva para usos de vigilancia, pesca y salvamento.

Las zonas inundables son las delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas, cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años. En estas zonas no se prejuzga el carácter público o privado de los terrenos, y el Gobierno podrá establecer limitaciones en el uso, para garantizar la seguridad de personas y bienes.

En el término municipal de Griñón únicamente se delimita el dominio público hidráulico con su zona de policía y zona de servidumbre del arroyo de la Peñuela, el cual se puede ver en el siguiente plano adjunto.

Aun así cabe indicar que la Modificación Puntual que se tramita no afecta al dominio público hidráulico, zona de policía o zona de servidumbre delimitadas.

En todo caso, las edificaciones que se permitan ejecutar mediante esta Modificación Puntual, que entren dentro de las distintas zonas de protección o policía, en caso de existir, deberán obtener con carácter previo las correspondientes autorizaciones por parte de los órganos competentes.

Figura 6: Dominio público hidráulico, zona de policía y zona de servidumbre de los ríos del término municipal de Griñón. Fuente: Confederación hidrográfica del Tajo (Elaboración propia).

1.1.2.3. AFECCIÓN DE CARRETERAS.

En el término municipal de Griñón, existen varias carreteras entre las que se encuentran carreteras estatales, autonómicas y locales, las cuales se describen en el apartado 1.4 de la presente memoria.

Con respecto a las carreteras estatales, la legislación aplicable es la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y tienen las siguientes afecciones:

- **Zona de dominio público (art.29 Ley 37/2015)**

Constituyen la zona de dominio público los terrenos ocupados por las propias carreteras del estado, sus elementos funcionales y una franja de terreno de:

- Autopistas y autovías: 8 metros.

- Carreteras convencionales: 3 metros.

- **Zona de servidumbre (art.31 Ley 37/2015)**

Está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas delimitadas internamente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de:

- Autopistas y autovías: 25 metros.
- Carreteras convencionales: 8 metros.

- **Zona de Afección (Art. 32 Ley 37/2015)**

Está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de explanación, a una distancia de:

- Autopistas y autovías: 100 metros.
- Carreteras multicarril o convencionales: 50 metros.

- **Zona de Limitación a la edificabilidad (Art. 33 Ley 37/2015)**

La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación, se prohíbe en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones a existentes.

A ambos lados de las carreteras se sitúa la línea a una distancia:

- Autopistas y autovías: 50 metros.
- Carreteras multicarril o convencionales: 25 metros.

Con respecto a las carreteras autonómicas, la legislación aplicable es la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de carreteras de la Comunidad de Madrid y el Reglamento 29/1993, de 11 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley de Carreteras de las Comunidad de Madrid y tienen las siguientes afecciones según el artículo 30 de la Ley 3/1991 mencionada:

- **Dominio Público**
  - Autopistas y autovías – 8 metros.
  - Carreteras – 3 metros.
  - Carreteras en trama urbana – Hasta la alineación de la edificación.
- **Zonas de Protección**
  - Autopistas y Autovías – 25 metros.
  - Carreteras integradas en la red principal y resto – 15 metros.

No existen afecciones relacionadas con el trazado de ninguna carretera en el ámbito que contempla esta modificación; los viales tienen un carácter netamente urbano.

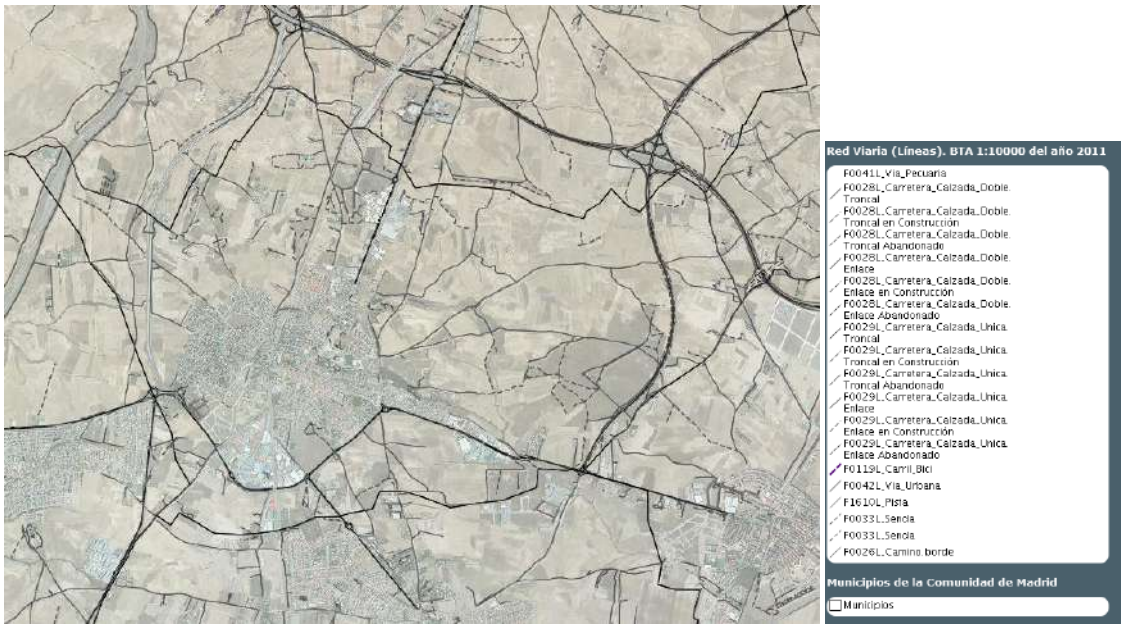


Figura 7: Red viaria del municipio de Griñón. Fuente: Visor IDEM de la Comunidad de Madrid.

En todo caso, las edificaciones que se permitan ejecutar mediante esta Modificación Puntual, que entren dentro de las distintas zonas de protección, en caso de existir, deberán obtener con carácter previo las correspondientes autorizaciones por parte de los órganos competentes.

1.1.2.4. AFECCIÓN DE VÍAS FERROVIARIAS.

El municipio de Griñón se encuentra atravesado por la línea del ferrocarril F.F.C.C. Madrid – Portugal.

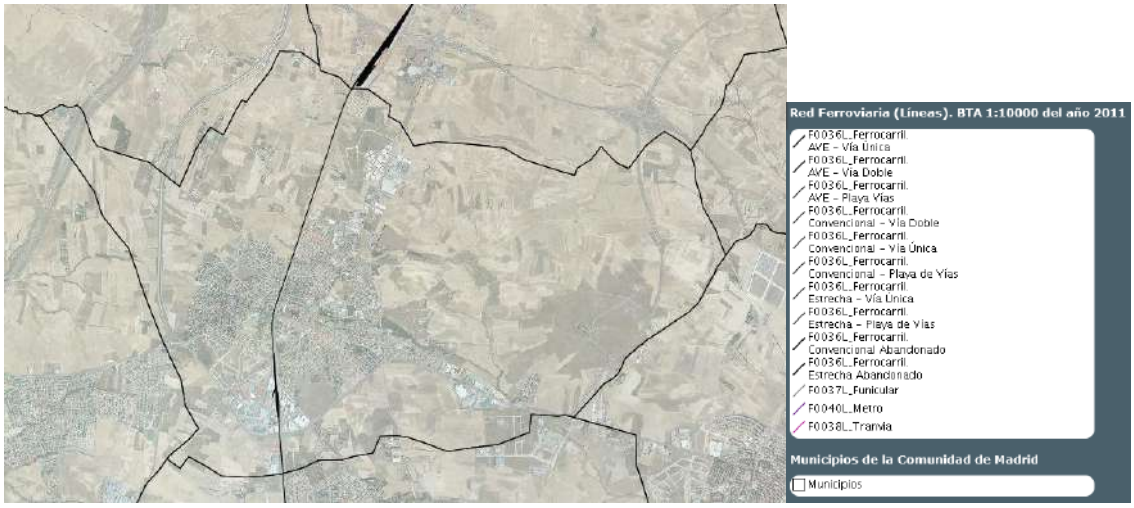


Figura 8: Red ferroviaria del municipio de Griñón. Fuente: Visor IDEM de la Comunidad de Madrid.

La presente modificación puntual no implica ninguna variación el trazado y servidumbres de la vía ni sobre la previsión de las mismas respecto de las NNSS, por lo que no tendrá incidencia alguna sobre aquélla.

En todo caso, las edificaciones que se permitan ejecutar mediante esta Modificación Puntual, que entren dentro de las distintas zonas de protección, en caso de existir, deberán obtener con carácter previo las correspondientes autorizaciones por parte de los órganos competentes.

1.1.2.5. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

Según la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, el patrimonio arqueológico de la Comunidad de Madrid está formado por el conjunto de los bienes muebles e inmuebles con valores propios del patrimonio cultural susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o en una zona subacuática, así como su contexto, espacios asociados y manifestaciones. Por otro lado el patrimonio el patrimonio paleontológico de la Comunidad de Madrid está formado por el conjunto de yacimientos y restos fósiles, manifestación del pasado geológico, de la evolución de la vida en la tierra y sus espacios asociados, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo, o en una zona subacuática.

En el ámbito de la MP no se encuentra ningún yacimiento arqueológico que pueda afectar al desarrollo de la misma.

1.1.2.6. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.

En el ámbito del municipio de Griñón no hay marcada ninguna servidumbre aeronáutica, tal y como se puede apreciar en la siguiente imagen del mapa de Servidumbres Aeronáuticas del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Figura 9: Mapa de SSAA. Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad urbana, Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

En dicho mapa (imagen superior) se incluyen, a título informativo, los contornos (en rojo, servidumbres de aeródromo y radioeléctricas; en azul, servidumbres de operación) de las servidumbres aeronáuticas civiles en España que delimitan las zonas donde se requiere, de forma previa a la ejecución de construcciones, instalaciones o plantaciones, acuerdo previo favorable de AESA, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 584/1972, de Servidumbres Aeronáuticas. Cualquier obstáculo situado fuera de dichos contornos no requiere acuerdo previo favorable de AESA salvo que tenga una altura superior a 100 m sobre el nivel del terreno o agua circundante.

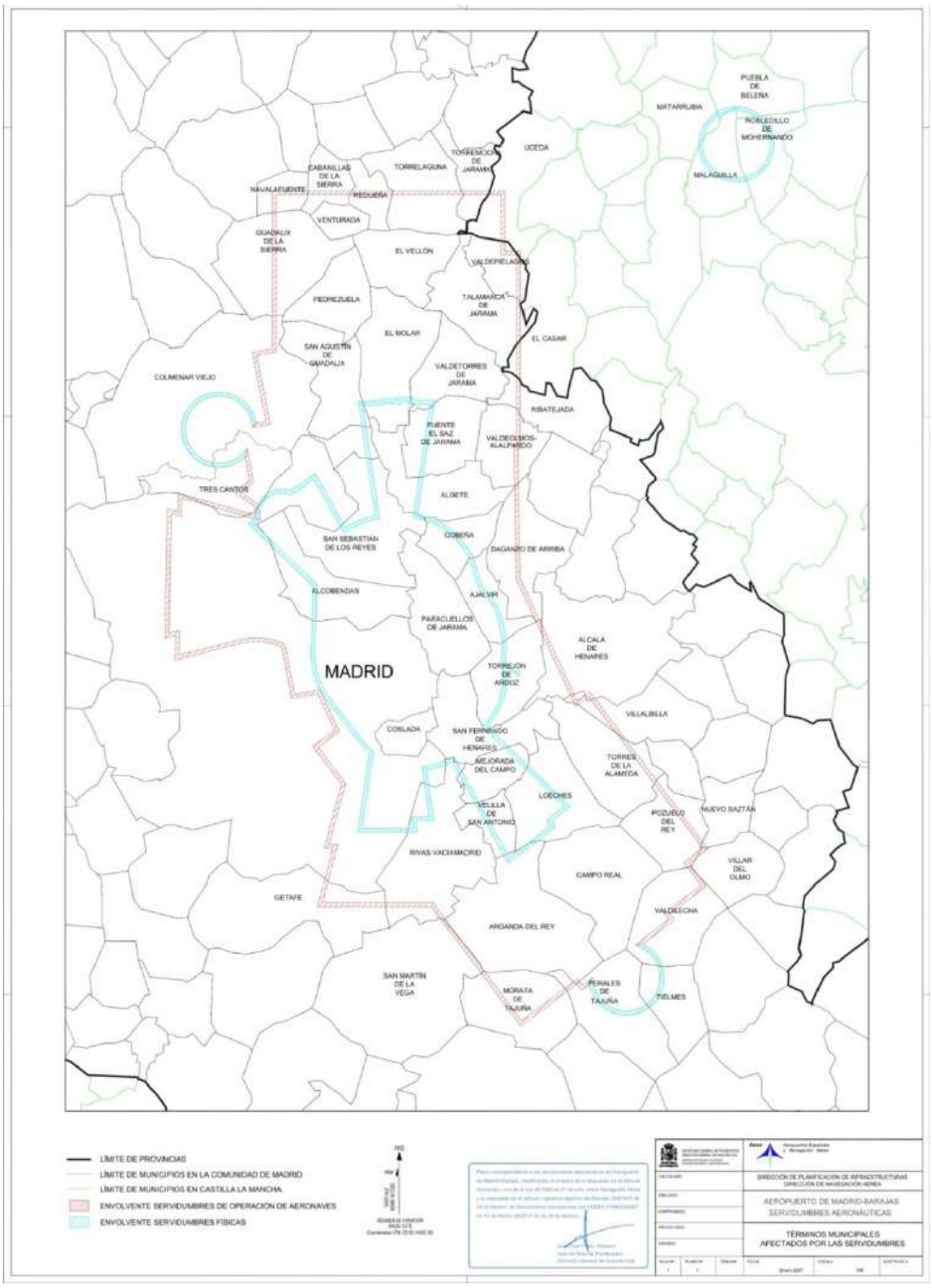
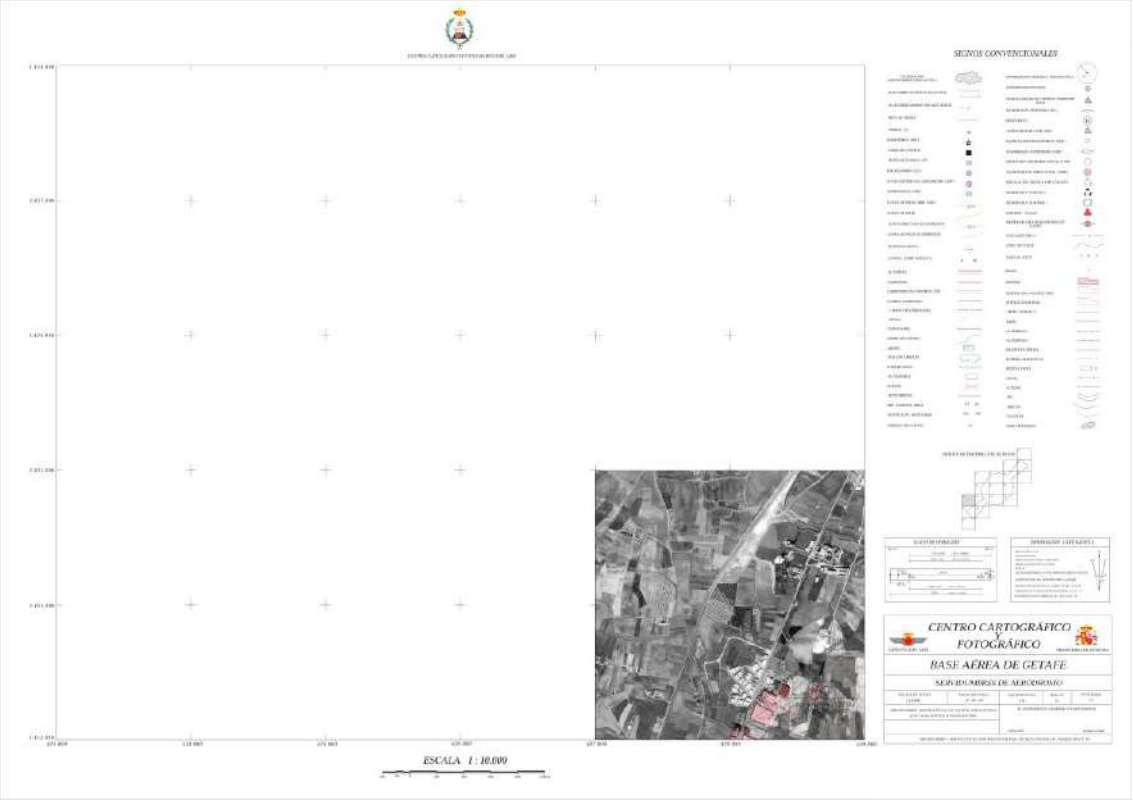
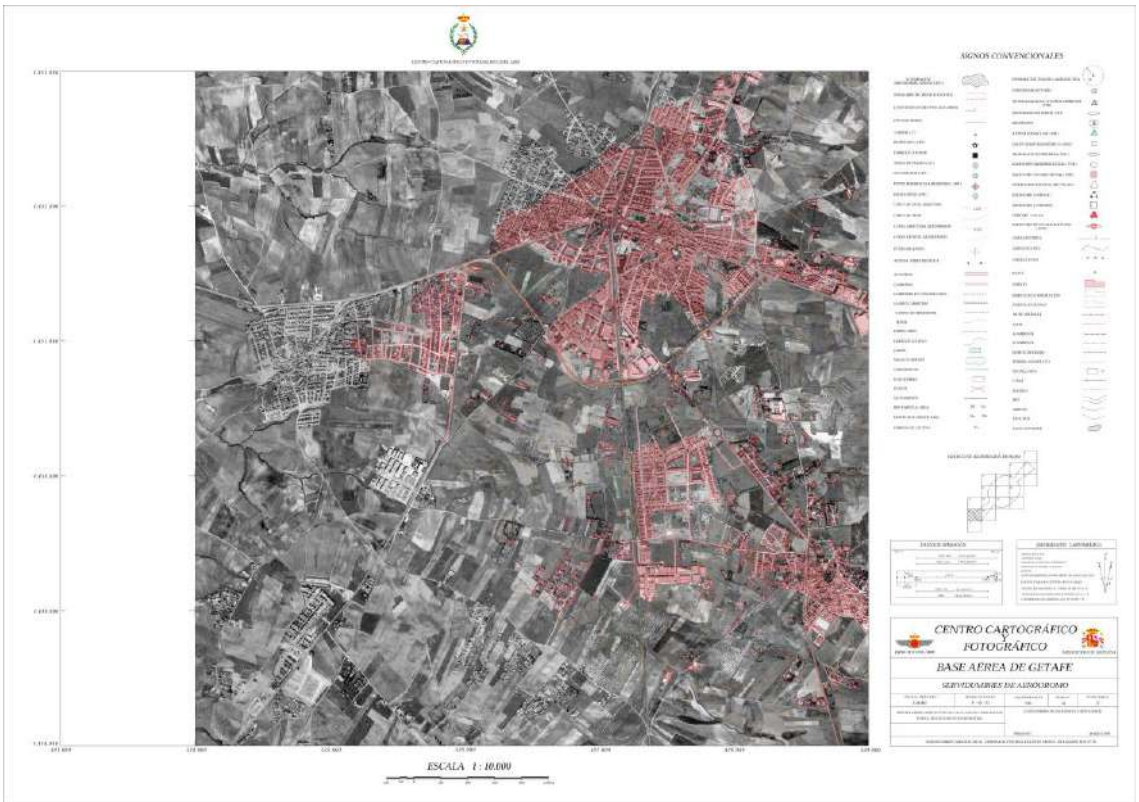


Figura 10: Mapa de SSAA del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas. Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad urbana, Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Aunque en el ámbito del municipio de Griñón, tal y como se ha indicado anteriormente, no hay marcada ninguna servidumbre de defensa, debe contemplarse la servidumbre aeronáutica y radioeléctrica de la Base Aérea de Getafe, la cual se identifica en la imagen que se adjunta a continuación:


SIGNOS CONVENCIONALES
CENTRO CARTOGRÁFICO Y FOTOGRÁFICO
BASE AÉREA DE GETAFE
SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO
ESCALA 1 : 10.000


SIGNOS CONVENCIONALES
CENTRO CARTOGRÁFICO Y FOTOGRÁFICO
BASE AÉREA DE GETAFE
SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO
ESCALA 1 : 10.000

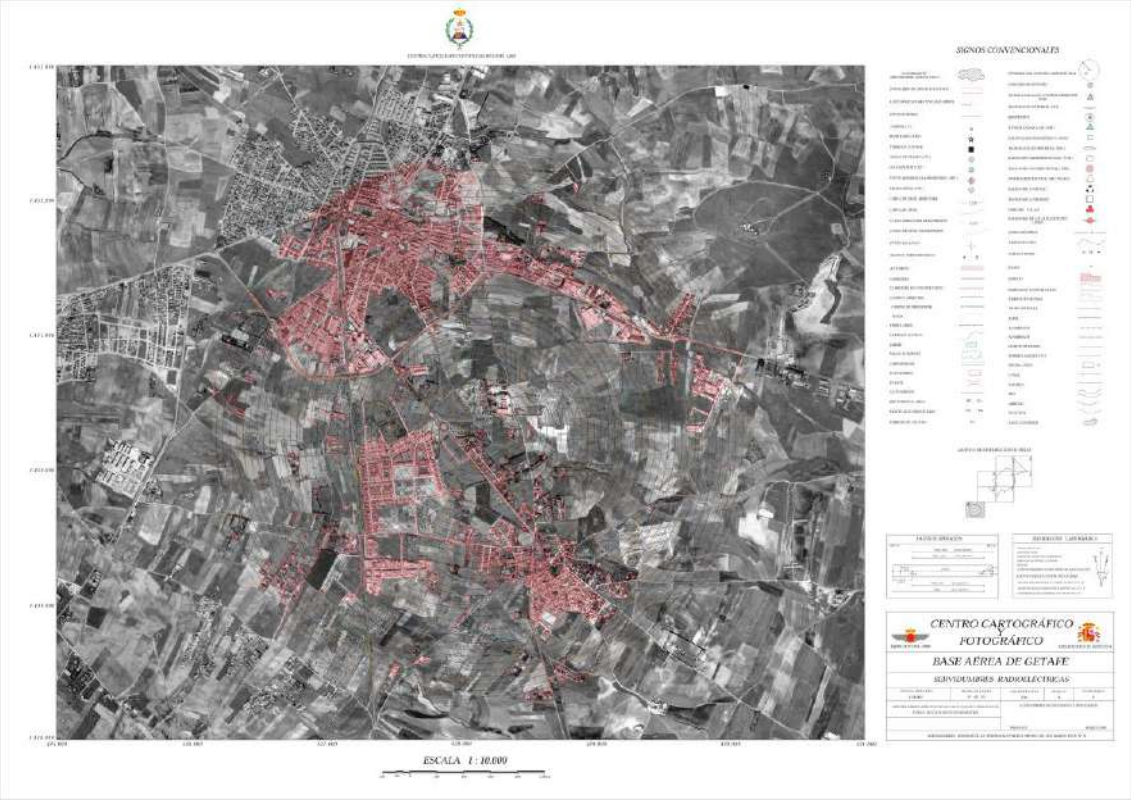


Figura 11: Servidumbre aeronáutica y radioeléctrica de la Base Aérea de Getafe. Fuente: Página web de la Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa.

En todo caso, las edificaciones que se permitan ejecutar mediante esta Modificación Puntual, que entren dentro de las distintas zonas de protección, en caso de existir, deberán obtener con carácter previo las correspondientes autorizaciones por parte de los órganos competentes.

1.2. ESTUDIO SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO.

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.

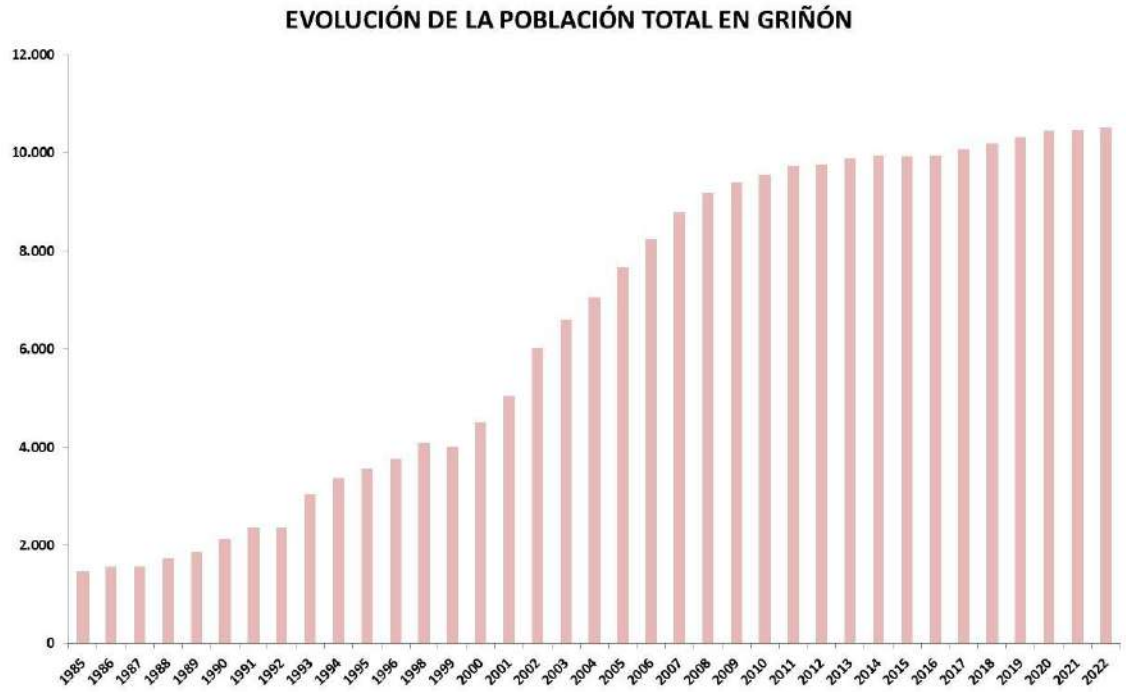


Figura 12: Gráfico de la evolución de la población en Griñón desde 1985 a 2022. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid (Elaboración Propia).

Crecimiento relativo de la población de Griñón

Año	Dato
2003	9,75
2004	6,75
2005	8,90
2006	7,50
2007	6,81
2008	4,14
2009	2,47
2010	1,69
2011	1,93
2012	0,23
2013	1,24
2014	0,56
2015	-0,10
2016	0,20
2017	1,23
2018	1,17
2019	1,39
2020	1,12
2021	0,31
2022	0,23

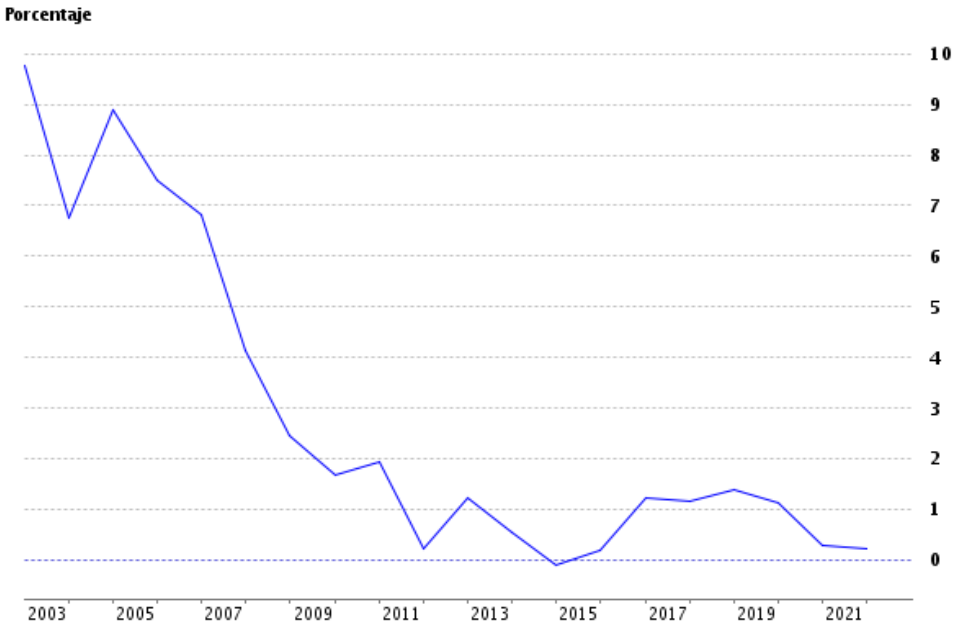


Figura 13: Crecimiento relativo en Griñón desde 2003 a 2021. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

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

Año	Dato
1996	19,98
1998	18,88
1999	18,36
2000	18,83
2001	18,65
2002	18,31
2003	18,52
2004	18,44
2005	18,22
2006	19,03
2007	18,97
2008	18,64
2009	18,72
2010	18,79
2011	18,84
2012	18,69
2013	18,82
2014	18,89
2015	19,01
2016	18,79
2017	18,30
2018	18,05
2019	17,34
2020	16,95
2021	16,59
2022	16,13

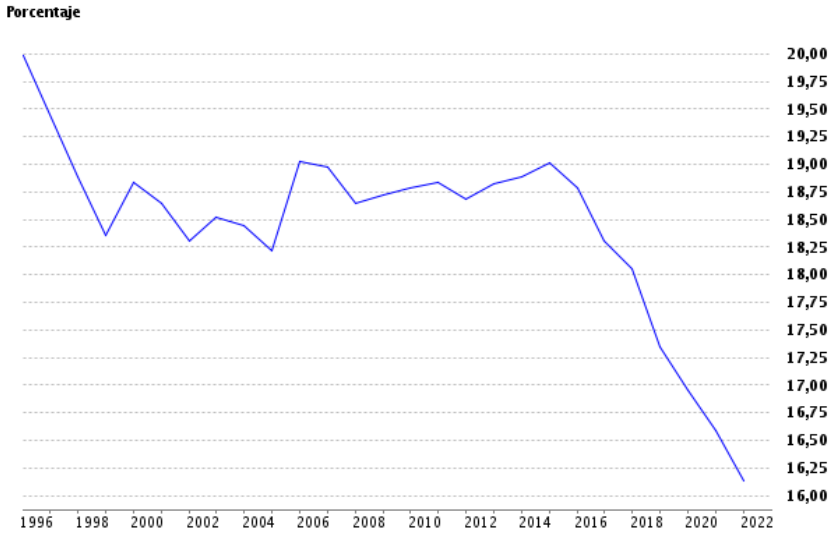


Figura 14: Grado de juventud de los menores de 15 años en Griñón desde 1996 a 2022. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

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

Año	Dato
1996	9,42
1998	9,45
1999	9,93
2000	8,69
2001	8,95
2002	9,09
2003	8,55
2004	8,95
2005	8,06
2006	8,31
2007	9,09
2008	9,60
2009	9,97
2010	10,37
2011	10,80
2012	11,15
2013	11,45
2014	11,41
2015	12,03
2016	12,61
2017	12,88
2018	13,69
2019	14,47
2020	14,87
2021	15,10
2022	15,73

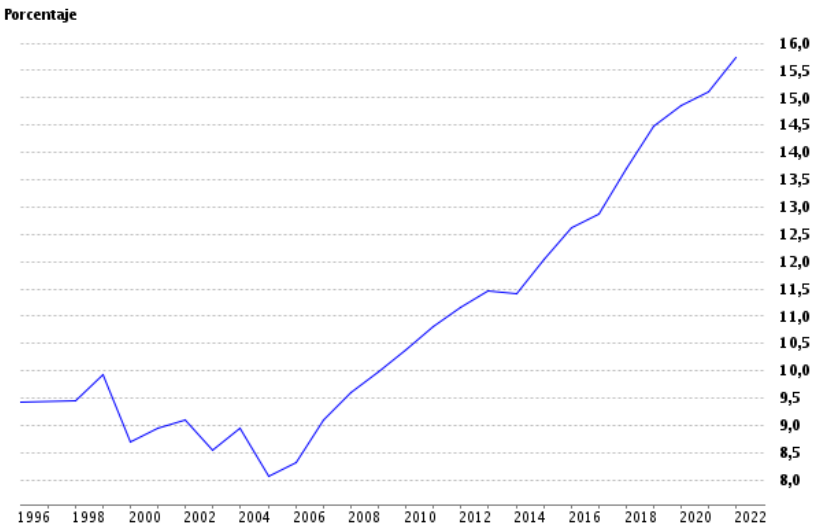


Figura 15: Grado de envejecimiento de las personas de 65 años y más en Griñón desde 1996 a 2021. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

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

Año	Dato
1998	9,80
1999	11,47
2000	17,38
2001	16,27
2002	24,80
2003	26,24
2004	35,37
2005	35,62
2006	36,30
2007	52,75
2008	63,53
2009	68,07
2010	68,09
2011	72,25
2012	72,40
2013	72,62
2014	71,51
2015	66,14
2016	66,71
2017	67,00
2018	74,08
2019	77,14
2020	80,02
2021	77,19
2022	79,12

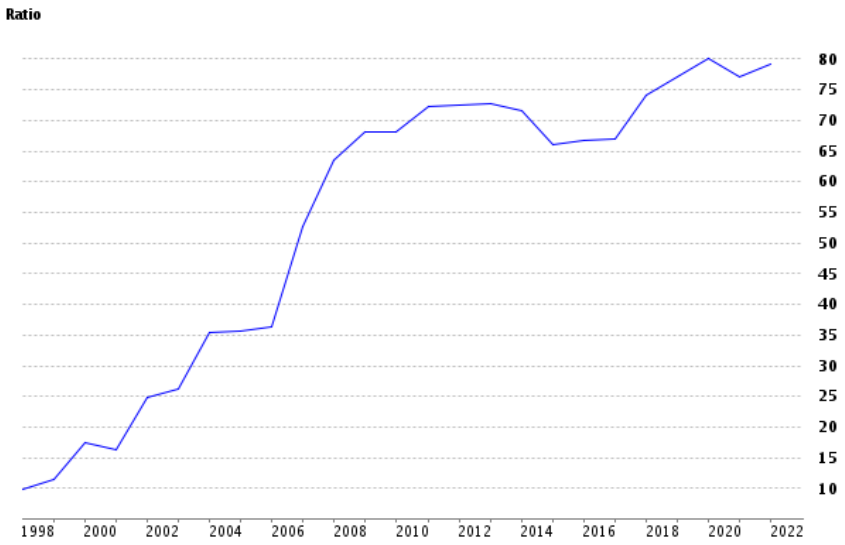


Figura 16: Extranjeros empadronados por 1.000 habitantes de Griñón desde 1998 a 2022. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

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

Año	Dato
1999	571,46
2000	557,71
2001	556,75
2002	513,32
2003	487,26
2004	496,80
2005	501,70
2006	511,41
2007	505,97
2008	456,39
2009	479,07
2010	479,15
2011	467,52
2012	438,06
2013	425,20
2014	438,56
2015	512,20
2016	544,88
2017	561,43
2018	571,53
2019	582,61
2020	553,52
2021	580,97
2022	581,64

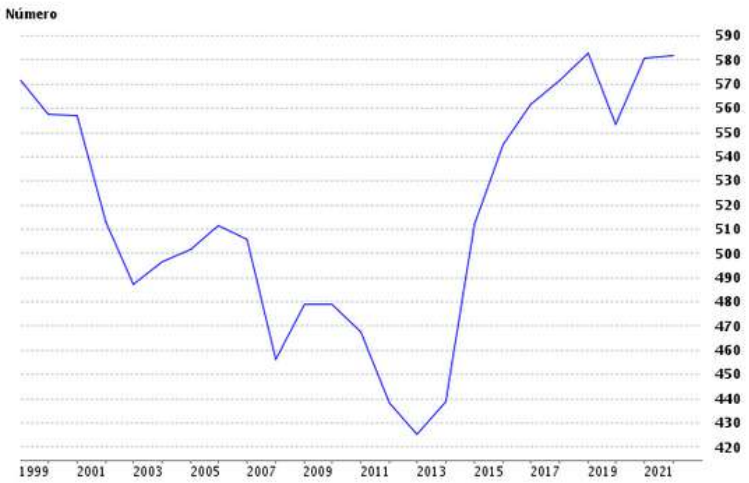


Figura 17: **Afiliados en alta laboral en la Seguridad Social por 1.000 habitantes en Griñón desde 1999 a 2022. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.**

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

Año	Dato
2008	16,09
2009	81,27
2010	17,98
2011	3,68
2012	18,24
2013	11,00
2014	-12,48
2015	-4,12
2016	-10,74
2017	-15,29
2018	-6,09
2019	-6,05
2020	8,51
2021	12,50
2022	-14,31
2023	-10,99

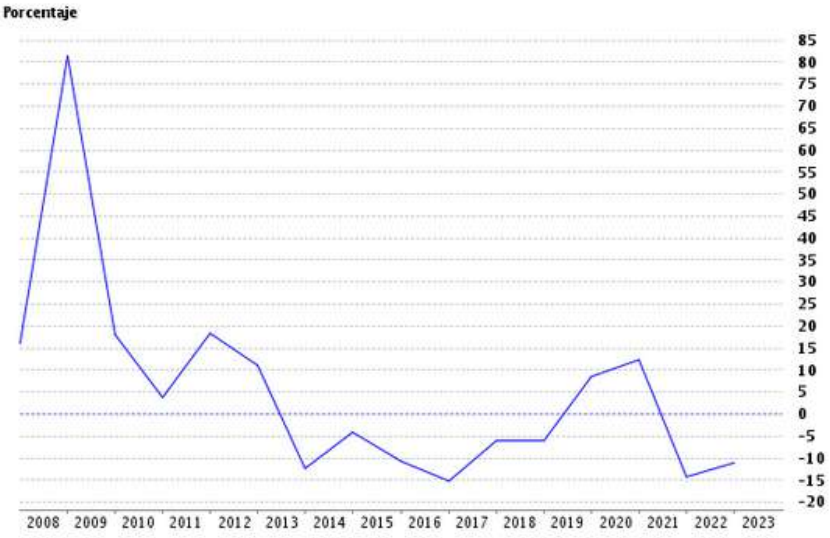
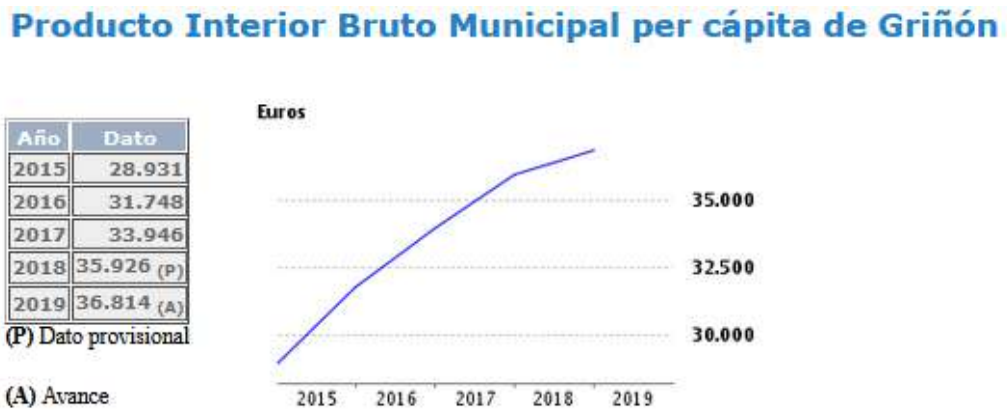


Figura 18: Variación relativa del paro registrado en Griñón desde 2008 a 2023. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

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.



Año	Dato
2015	28.931
2016	31.748
2017	33.946
2018	35.926 (P)
2019	36.814 (A)

(P) Dato provisional

(A) Avance

Figura 19: Producto Interior Bruto per cápita en Griñón desde 2015 a 2019. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

1.3. ESTUDIO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL.

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:

GRIÑÓN

- ***Infraestructuras***

  Ferrocarriles:
  - Estación del ferrocarril, anejos y construcciones auxiliares.

- ***Arquitectura religiosa***

  - Iglesia Parroquial de la Asunción de Nuestra Señora (BIC) **y cementerio.**
  - Convento de las Clarisas de la Encarnación (BIC).
  - Colegio-Noviciado de los Hermanos de La Salle.

Figura 20: Elementos patrimoniales identificados en el Catálogo Regional de Patrimonio Arquitectónico en el municipio de Griñón. Fuente: Comunidad de Madrid.

1.3.1. 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.

1.3.2. 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.

1.3.3. 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/ Crta. de Cubas	A-1º

25 JUN 1993
29 JU

Figura 21: Listado de elementos catalogados en las NNSS del ayuntamiento de Griñón. Fuente: Visor del Sistema de Información Territorial (SIT).

1.4. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES.

1.4.1. INFRAESTRUCTURA VIARIA.

En cuanto a los accesos, todo el casco urbano se ubica en torno a un nudo de carreteras: La comarcal M404, de Navalcarnero a Villarejo de Salvanés; la local M405, de Griñón a Fuenlabrada por Humanes; la local M-417, de Griñón a Casarrubuelos, por Cubas de la Sagra, y la autovía de Griñón a Fuenlabrada y Leganés, con enlace con la M-50. También pasa por Griñón la autopista de peaje Madrid-Toledo. La carretera M-404 conecta a Griñón con las autovías nacionales A-5 (Extremadura), A-4 (Andalucía) y A-42 (de Madrid a Toledo).

La estructura del viario de Griñón está completamente determinada por la carretera secundaria M-404 de Navalcarnero a Villarejo de Salvanés por Ciempozuelos y Chinchón y que conecta a Griñón con las autovías nacionales A-5 (Extremadura), A-4 (Andalucía) y A-42 (de

Madrid a Toledo) y que atraviesa el término municipal de este a oeste. Es una carretera secundaria que atraviesa Griñón, enlazando diversos barrios y facilitando la movilidad dentro del municipio. Además, esta carretera conecta Griñón con localidades cercanas como Humanes de Madrid y Cubas de la Sagra, fortaleciendo los lazos intermunicipales y fomentando la integración regional.

El resto de la red de infraestructuras viarias está constituida por las siguientes carreteras tanto estatales, autonómicas y locales, que se encuentran es buen estado de conservación del pavimento debido a las labores periódicas de refuerzo de firmes que lleva a cabo la Administración competente:

- **AP-41:** Vía de peaje que conecta Madrid con Toledo, y atraviesa varios municipios de la Comunidad de Madrid, entre ellos Griñón. Esta autopista proporciona una importante conexión tanto para el tráfico local como para el tránsito de largo recorrido entre la capital española y la ciudad de Toledo, facilitando así la movilidad y el acceso a Griñón y sus alrededores.
- **M-405:** Carretera de Fuenlabrada a Griñón, es una vía de la red secundaria.
- **M-407:** Carretera de la red principal de Leganés a Griñón, es otra vía principal importante en el entramado viario de Griñón, que proporciona una conexión vital con municipios vecinos como Serranillos del Valle y Batres. Esta carretera desempeña un papel crucial en la accesibilidad y la comunicación entre diferentes localidades de la zona suroeste de la Comunidad de Madrid.
- **M-417:** Carretera de la red local de Griñón a A-42 (límite de provincia con Toledo) que pasa por Cubas y Casarrubelos.
- **M-419:** Carretera de la red secundaria de M-404 a Avda. de la Cantueña (Fuenlabrada).

En el término municipal de Griñón, existen otros ejes de comunicación locales para unir los diferentes núcleos y urbanizaciones, que se encuentran en un estado regular en su mayor parte.

Figura 22: **Conexiones viarias principales de Griñón. Fuente: Visor de carreteras de la Comunidad de Madrid.**

1.4.2. INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA.

El municipio de Griñón se encuentra atravesado por la línea del ferrocarril F.F.C.C. Madrid – Portugal. Sin embargo no cuenta con estaciones de tren dentro del municipio.

Aunque no hay trenes que lleguen directamente a Griñón, el municipio se beneficia de su cercanía a varias infraestructuras ferroviarias importantes en municipios vecinos. Las opciones más próximas incluyen:

- **Cercanías Madrid (RENFE):** La red de Cercanías Madrid tiene estaciones relativamente cercanas en municipios como Parla y Fuenlabrada, que están bien conectados con Griñón por carretera. Por ejemplo, la Línea C-4 de Cercanías conecta Parla con el centro de Madrid y otros municipios estratégicos como Getafe y Chamartín.
- **Fuenlabrada y Humanes:** La Línea C-5 de Cercanías, que pasa por Humanes, es otra opción cercana que conecta con Madrid a través de un corredor suroeste, lo que facilita la movilidad hacia la capital.

CAPÍTULO 2 . ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA.

2.1. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL.

Para hablar sobre la estructura urbana de Griñón, se debe diferenciar entre la zona del casco antiguo y la zona de la expansión moderna de los nuevos desarrollos residenciales.

El Casco antiguo de Griñón, es el corazón del municipio y presenta una estructura urbana tradicional, caracterizada por una trama irregular y compacta. Este sector se desarrolló a partir de un núcleo medieval y es donde se concentran los principales hitos históricos y patrimoniales, como la Iglesia Parroquial de la Asunción de Nuestra Señora y el Ayuntamiento. Las calles de esta zona son en su mayoría estrechas, con escaso espacio para el tránsito vehicular y una primacía del uso peatonal. Las calles no siguen un patrón regular, sino que se adaptan a la topografía y a la trama original del crecimiento espontáneo. Algunas calles presentan un trazado en callejones sin salida o con un leve carácter laberíntico, lo que es común en municipios de origen medieval.

En las zonas de expansión del municipio, ubicadas principalmente al este y sur del núcleo original, la morfología es muy diferente, con una planificación más ordenada y un enfoque en la funcionalidad y la accesibilidad. La parcelación es más regular, con manzanas de forma predominantemente rectangular o cuadrada. El trazado ortogonal es dominante, lo que facilita la circulación vehicular y peatonal, y permite una mayor optimización de los espacios. Esta disposición es propia de desarrollos urbanísticos más recientes, orientados hacia la eficiencia del uso del suelo. En contraste con el casco histórico, las calles en las nuevas áreas son mucho más amplias y están diseñadas pensando en la movilidad vehicular. Muchas de estas calles incluyen rotondas para mejorar la fluidez del tráfico y amplias aceras que favorecen la accesibilidad.

Con respecto a la estructura urbana del área homogénea delimitada en esta Modificación Puntual, correspondiente a la clave 3 de las Normas Urbanísticas, esta se corresponde con una zona de crecimiento, con una parcelación regular, en la cual las parcelas mínimas para edificar según la normativa vigente son de 250 m², 350 m² o 500 m² según el grado, y el frente mínimo es de 7 m, u 12 m según el grado, lo que en su aplicación, en algunas parcelas surjan problemas, ya que son parcelas muy grandes pero que no tienen en frente necesario, generando así bolsas de terreno que pudiendo ser edificadas, quedan sin edificar. La tipología edificatoria predominante es la de vivienda unifamiliar aislada y pareada.

2.2. MORFOLOGÍA Y TEJIDO URBANO.

La **morfología urbana** se refiere a la forma y disposición del espacio construido, tanto a nivel del trazado de calles como de la tipología edificatoria. En el caso de Griñón, su morfología está claramente influenciada por el contraste entre el casco histórico y las áreas de expansión más recientes.

La morfología del casco antiguo de Griñón responde a un patrón irregular y orgánico típico de los núcleos medievales, donde las calles y las parcelas se desarrollaron de manera espontánea sin un plan urbanístico claro. Algunos aspectos clave de esta morfología son:

- **Parcelación irregular:** Las manzanas en el casco histórico no siguen un esquema definido, lo que resulta en una distribución heterogénea de las parcelas. Estas suelen ser pequeñas y adaptadas a la topografía del terreno, lo que da lugar a una morfología compacta y de difícil subdivisión. Este patrón genera edificaciones muy cercanas unas de otras, creando un tejido denso.

- **Tipología edificatoria:** Las construcciones del casco antiguo son mayoritariamente edificaciones bajas, de entre dos y tres plantas, generalmente de carácter residencial o mixto (residencial-comercial). Las fachadas suelen ser alineadas a la calle, generando un frente continuo que refuerza el carácter compacto del tejido urbano.

- **Calles estrechas y sinuosas:** La morfología viaria se caracteriza por la presencia de calles estrechas, muchas de ellas con curvas suaves o quiebros que responden al desarrollo orgánico del espacio urbano. Estas calles suelen tener una baja capacidad vehicular y están orientadas principalmente al tránsito peatonal, lo que acentúa el carácter tradicional y residencial de esta zona.

La morfología de las áreas de expansión moderna correspondiente a los nuevos desarrollos residenciales, ubicadas principalmente al este y sur del núcleo original, es muy diferente, con una planificación más ordenada y un enfoque en la funcionalidad y la accesibilidad. Algunos aspectos clave de esta morfología son:

- **Manzanas regulares y trazado ortogonal:** En estas áreas, la parcelación es más regular, con manzanas de forma predominantemente rectangular o cuadrada. El trazado ortogonal es dominante, lo que facilita la circulación vehicular y peatonal, y permite una mayor optimización de los espacios. Esta disposición es propia de desarrollos urbanísticos más recientes, orientados hacia la eficiencia del uso del suelo.

- **Viviendas unifamiliares:** La tipología edificatoria en las zonas de expansión se basa principalmente en viviendas unifamiliares aisladas (chalets) o adosadas. Estas viviendas están separadas por parcelas individuales que incluyen jardines privados, lo que genera una baja densidad en comparación con el casco antiguo. La alineación de las edificaciones se realiza más hacia el interior de las parcelas, creando amplios espacios intersticiales (jardines, patios) que configuran un paisaje urbano más abierto.

- **Calles más amplias:** En contraste con el casco histórico, las calles en las nuevas áreas son mucho más amplias y están diseñadas pensando en la movilidad vehicular. Muchas de estas calles incluyen rotondas para mejorar la fluidez del tráfico y amplias aceras que favorecen la accesibilidad.

El **tejido urbano** hace referencia a la disposición de los edificios y espacios abiertos dentro del área urbana, y cómo estos interactúan y configuran la estructura del municipio.

El casco antiguo de Griñón presenta un tejido compacto, con edificaciones adosadas o muy próximas unas a otras, lo que crea un entorno de alta densidad y de difícil penetración para el espacio abierto. Este tipo de tejido es característico de núcleos urbanos de origen medieval, en los cuales el crecimiento fue centrípeto (hacia dentro), generando una fuerte cohesión entre las edificaciones.

- **Relación entre los edificios:** Las edificaciones están pegadas unas a otras, lo que forma calles con una continuidad de fachadas y pocas interrupciones entre los edificios. Esto también contribuye a la sensación de cerramiento en las calles, donde los espacios públicos se sienten más contenidos y menos expandidos.

- **Ocupación del suelo:** Debido a la densidad de las edificaciones, el suelo en el casco antiguo está altamente ocupado, lo que deja menos espacio para zonas verdes o áreas recreativas. El espacio público en el casco histórico está más limitado a pequeñas plazas o patios interiores.

En contraste, las áreas de crecimiento reciente presentan un tejido mucho más suelto y abierto, con predominancia de viviendas unifamiliares en parcelas individuales.

- **Manzanas abiertas:** En estas áreas, las manzanas no se perciben como estructuras cerradas, sino como conjuntos de parcelas individuales con viviendas que no están conectadas físicamente entre sí, lo que da lugar a manzanas abiertas. Esta configuración favorece la ventilación, la iluminación natural y la presencia de zonas verdes privadas, pero también contribuye a una mayor dispersión urbana y a un mayor consumo de suelo.

- **Tejido discontinuo:** El tejido urbano en estas zonas es más disperso, con viviendas que están separadas entre sí por jardines o parcelas, lo que crea un entorno más abierto y con menor densidad. El resultado es un paisaje urbano que combina áreas edificadas con zonas vacantes o dedicadas a jardines, lo que contrasta con la compacidad del casco histórico.

El tejido urbano en las zonas industriales y comerciales es menos relevante en extensión, pero cumple una función esencial para la economía local. Estas áreas están localizadas principalmente en la periferia y tiende a configurarse en parcelas de gran tamaño, con edificaciones más funcionales y de baja altura.

- **Edificaciones aisladas:** El tejido en las áreas industriales es más aislado, con edificios de mayor tamaño destinados a almacenes, fábricas o talleres, que están separados por amplias zonas de aparcamiento o vías de acceso.

2.3. ANÁLISIS DE LA TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.

En este apartado nos vamos a ceñir a la tipología edificatoria de la zona del área homogénea delimitada en esta Modificación Puntual, correspondiente a la clave 3 de las Normas Urbanísticas.

La tipología edificatoria predominante es la de vivienda unifamiliar aislada y adosadas, con parcelas más grandes y, por tanto, una menor densidad urbana en comparación con el casco antiguo. Estas urbanizaciones suelen estar rodeadas de jardines privados y calles más anchas. La tipología más común es la de chalets independientes con jardines frontales y traseros, así como adosados en hileras, con calles que presentan un diseño más rectilíneo y con una trama en cuadrícula.

2.4. DOTACIONES EXISTENTES.

En este apartado nos vamos a ceñir a la tipología edificatoria de la zona del área homogénea delimitada en esta Modificación Puntual, correspondiente a la clave 3 de las Normas Urbanísticas.

En el todo el término municipal de Griñón existen varios equipamientos y zonas verdes, pero los correspondientes al AH-Clave 3 son los que se adjuntan en el plano, entre los que destacan la escuela de danza, una pista deportiva y varias parcelas dotacionales, así como el Parque del Alba y varias zonas verdes:

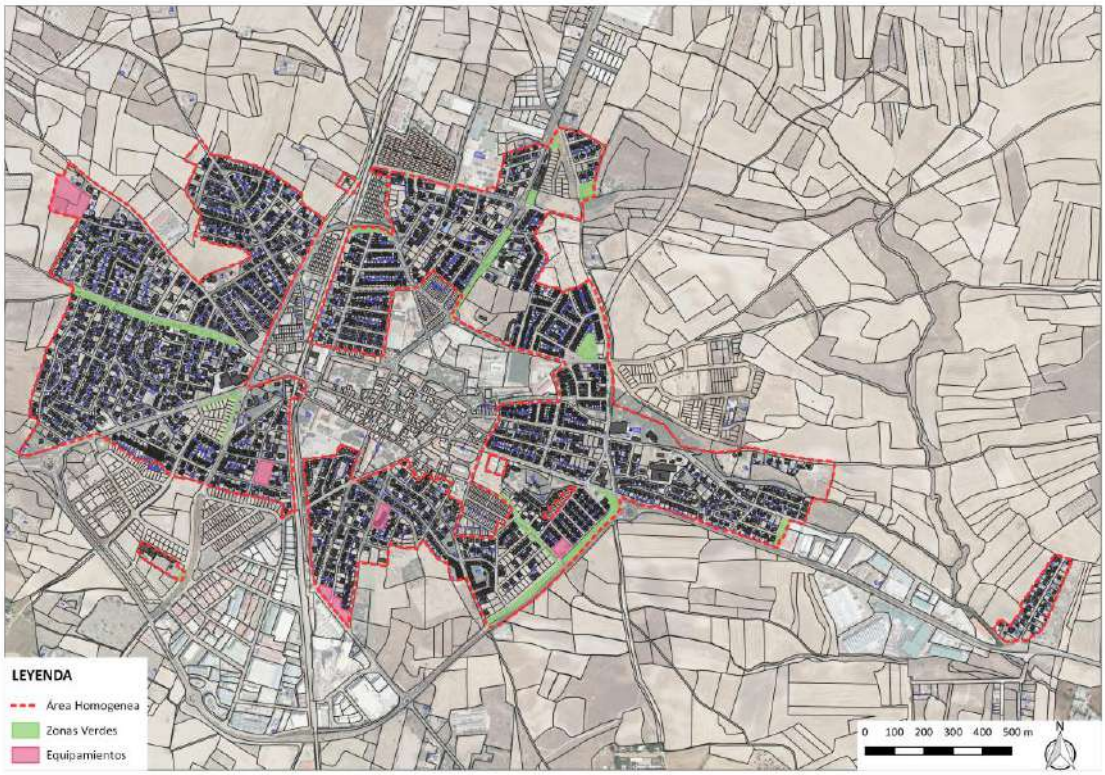


Figura 23: **Dotaciones existentes en el AH de clave 3. Fuente: Elaboración propia a partir de datos el ayuntamiento.**

2.5. CENSO DE VIVIENDAS Y ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO. EVALUACIÓN DE NECESIDADES.

CENSO DE VIVIENDAS:

El censo de viviendas en Griñón, según los datos del último censo de población y viviendas del año 2021, es que existen un total de 3.900 viviendas de las cuales 3.411 son principales y 489 no principales.

Según los datos de los censos anteriores disponibles, Griñón ha experimentado un crecimiento moderado de su parque de viviendas en las últimas décadas (3.880 viviendas en el censo del año 2011 y 2.992 viviendas en el censo del año 2001), en línea con la expansión urbana de las

áreas residenciales. El crecimiento de la población, junto con la mejora de infraestructuras y la oferta de suelo para la construcción, ha impulsado la edificación de viviendas, especialmente en las zonas más nuevas de expansión.

El censo de viviendas de Griñón puede dividirse en dos grandes categorías:

- **Viviendas en el casco histórico:** El núcleo urbano tradicional de Griñón concentra un número limitado de viviendas, generalmente de carácter antiguo. Estas viviendas son principalmente adosadas o de construcción tradicional (de entre 1 y 3 plantas), y muchas de ellas han sido rehabilitadas para adaptarse a las nuevas demandas en cuanto a confort y modernización.
- **Viviendas en áreas de expansión:** La mayor parte del crecimiento residencial de Griñón ha tenido lugar en las áreas de expansión, donde predominan las viviendas unifamiliares y adosadas. Estas viviendas son de construcción más reciente, por lo que tienden a ser más grandes y de mayor calidad en términos de diseño y materiales.

La tipología de las viviendas en Griñón está fuertemente influenciada por su carácter suburbano. El municipio ha desarrollado una oferta diversificada que incluye:

- **Viviendas unifamiliares aisladas (chalets):** Este es el tipo de vivienda más común en las zonas de expansión del municipio. Estas viviendas suelen estar construidas en parcelas privadas, con jardines frontales y traseros, lo que ofrece un mayor espacio y privacidad en comparación con otras tipologías. Muchas de estas viviendas son de reciente construcción o tienen menos de 30 años de antigüedad.
- **Viviendas adosadas:** Aunque también hay una presencia significativa de chalets adosados, donde las viviendas comparten paredes laterales con otras, lo que permite una mayor densidad sin renunciar a ciertos elementos de privacidad, como pequeños jardines o patios.
- **Pisos o apartamentos:** En el centro histórico de Griñón y algunas zonas de mayor densidad, existen edificaciones en bloque con apartamentos o pisos, aunque su presencia es más limitada en comparación con otros municipios de mayor tamaño. Estos edificios suelen tener una menor altura, con entre dos y cuatro plantas, y están más concentrados en las áreas próximas al centro.

Con respecto al estado de conservación, el parque de viviendas en Griñón presenta una heterogeneidad. Mientras que las viviendas en las áreas de expansión suelen estar en buen estado debido a su reciente construcción, las viviendas del casco antiguo muestran un estado de conservación variado. Algunas han sido rehabilitadas, pero otras pueden requerir intervenciones de mejora, especialmente en términos de aislamiento, eficiencia energética y adaptaciones para la vida moderna.

El grado de rehabilitación en el casco histórico ha sido progresivo, aunque todavía se observan viviendas que conservan características tradicionales, lo que podría implicar necesidades de rehabilitación en el futuro cercano.

ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO:

El mercado inmobiliario en Griñón está influido tanto por su proximidad a Madrid como por su carácter residencial y tranquilo. A continuación se analizan algunos factores clave que caracterizan este mercado.

a) Demanda inmobiliaria

La demanda de viviendas en Griñón ha ido en aumento en los últimos años, especialmente por familias que buscan residir en zonas suburbanas o semiurbanas, con mayor calidad de vida y tranquilidad, pero con buenas conexiones a grandes centros urbanos como Madrid.

Los compradores habituales suelen ser:

- **Familias de clase media y media-alta** que buscan viviendas unifamiliares con espacio exterior (jardines, terrazas) y cercanía a servicios esenciales como colegios y centros comerciales.
- **Jóvenes profesionales** que trabajan en Madrid o en municipios cercanos y que prefieren una vivienda en un entorno más tranquilo, alejado del ritmo urbano, pero con buenas comunicaciones.

b) Oferta de viviendas

La oferta de viviendas en Griñón ha ido creciendo, pero no a un ritmo desmesurado, lo que ha mantenido una cierta estabilidad en los precios en comparación con otros municipios de la Comunidad de Madrid. En las zonas de expansión, es más común encontrar chalets de nueva construcción, mientras que en el casco antiguo la oferta se concentra en viviendas más tradicionales o rehabilitadas.

- **Nueva construcción:** A pesar del crecimiento urbanístico, la oferta de viviendas de nueva construcción se ha ralentizado en los últimos años, lo que ha generado menor disponibilidad de obra nueva. Sin embargo, aún se pueden encontrar promociones de chalets unifamiliares y adosados en urbanizaciones cerradas o semiabiertas en la periferia del municipio.
- **Segunda mano:** En cuanto a la vivienda de segunda mano, existe una oferta considerable, especialmente en el casco antiguo y en las áreas desarrolladas en las décadas anteriores. Muchas de estas viviendas requieren reformas o actualizaciones, lo que puede influir en los precios finales de venta.

c) Precios de la vivienda

Los precios de la vivienda en Griñón han seguido una tendencia de crecimiento moderado en los últimos años, impulsados por la alta demanda de viviendas unifamiliares en un entorno rural pero cercano a Madrid. Sin embargo, los precios son más accesibles que en los municipios cercanos más grandes y que en áreas metropolitanas cercanas a la capital.

- **Chalets unifamiliares:** Los precios medios de los chalets unifamiliares varían dependiendo de la zona. En las zonas de expansión, los precios son generalmente más altos, ya que muchas de estas viviendas son más modernas y están construidas con estándares actuales de eficiencia energética y confort. El precio medio de un chalet

puede oscilar entre 250.000 y 450.000 euros, dependiendo de la ubicación, el tamaño de la parcela y las calidades de la construcción.

- **Viviendas adosadas:** Los adosados tienen precios más accesibles que los chalets aislados, aunque también se ven influidos por la localización. Los precios de estas viviendas suelen variar entre 200.000 y 350.000 euros, con un valor añadido en urbanizaciones con zonas comunes y servicios adicionales.

- **Apartamentos y pisos:** Las viviendas en bloque, situadas principalmente en el casco histórico, presentan precios más bajos que las viviendas unifamiliares. Los pisos de segunda mano en el centro histórico de Griñón pueden oscilar entre 150.000 y 250.000 euros, dependiendo del estado de conservación y la ubicación exacta.

d) Tendencias del mercado inmobiliario

El mercado inmobiliario en Griñón está impulsado por la demanda residencial, más que por la especulación inmobiliaria. Esto se traduce en una estabilidad en los precios, con fluctuaciones moderadas. Algunas tendencias destacadas son:

- **Atracción de compradores que buscan segunda residencia** en un entorno rural y residencial. La pandemia ha acentuado el interés por viviendas más amplias y con espacios exteriores, lo que ha reforzado el atractivo de Griñón.

- **Sostenibilidad y eficiencia energética:** Cada vez más, los compradores demandan viviendas que cumplan con los estándares de sostenibilidad, como aislamiento térmico, energías renovables (paneles solares, por ejemplo) y certificaciones energéticas eficientes. Esto está impulsando la rehabilitación de viviendas más antiguas y la construcción de nuevas viviendas que cumplan con estos criterios.

- **Rentabilidad del alquiler:** El alquiler de viviendas en Griñón también ha experimentado un crecimiento, aunque el mercado sigue siendo pequeño en comparación con el de compra-venta. Los precios de alquiler para una vivienda unifamiliar pueden oscilar entre 800 y 1.200 euros al mes, mientras que los pisos más pequeños y antiguos pueden alquilarse por 600-800 euros.

Como conclusión del análisis del censo de viviendas y del mercado inmobiliario, podemos decir que el censo de viviendas en Griñón muestra un municipio en constante evolución, con un parque inmobiliario que combina viviendas tradicionales en el casco antiguo y nuevas construcciones de carácter unifamiliar en las zonas de expansión. Las viviendas unifamiliares y adosadas son las más demandadas, reflejando el perfil residencial del municipio, enfocado a familias que buscan espacio y tranquilidad.

El mercado inmobiliario en Griñón se caracteriza por una demanda estable, con precios en aumento moderado debido a la creciente popularidad del municipio como lugar de residencia para quienes buscan una mejor calidad de vida, sin renunciar a la cercanía a Madrid. Las oportunidades de inversión están presentes, tanto en la rehabilitación de viviendas en el casco antiguo como en la compra de nuevas construcciones en las áreas de expansión.

EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA:

La evaluación de las necesidades de vivienda en Griñón revela que el municipio enfrenta retos relacionados con la accesibilidad a la vivienda, la diversificación de la oferta inmobiliaria y la rehabilitación del parque existente. Las principales áreas que requieren atención son:

- La promoción de **viviendas asequibles y de protección oficial** para garantizar que tanto los jóvenes como las familias puedan acceder al mercado de la vivienda.
- La **adaptación de viviendas existentes y nuevas para personas mayores**, respondiendo al envejecimiento de la población y a la necesidad de mayor accesibilidad.
- El impulso de proyectos de **rehabilitación urbana**, especialmente en el casco histórico, para garantizar que se preserva el patrimonio al tiempo que se mejora la oferta de viviendas.

CAPÍTULO 3 . ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

El marco normativo de planeamiento vigente se configura actualmente en el ayuntamiento de Griñón por las Normas Subsidiarias que fueron 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.

Dichas Normas Subsidiarias de Planeamiento, han sido objeto de numerosas modificaciones con posterioridad, tanto en lo referente a normativa como a ordenación, las cuales se identifican a continuación:

- 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.

CAPÍTULO 4 . ANÁLISIS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE SOSTENIBLE.

3.1. CONEXIONES VIARIAS.

Las principales conexiones viarias del ayuntamiento de Griñón incluyen:

- **Autovía A-42**: Conecta Madrid con Toledo, y a través de la M-404, Griñón tiene acceso directo a esta vía. La A-42 es una ruta esencial para los desplazamientos hacia Madrid, facilitando el acceso de los residentes de Griñón a la capital. La proximidad a la A-42 también hace que Griñón sea atractivo para quienes trabajan en Madrid, pero prefieren residir en un entorno más rural o tranquilo.

- **Carretera M-404:** Esta carretera es la vía principal que cruza Griñón y conecta el municipio con otras localidades del sur de Madrid. Esta carretera es de gran importancia, ya que facilita el acceso directo a municipios cercanos como Valdemoro, Serranillos del Valle, Humanes de Madrid y Fuenlabrada. Esta carretera también permite la conexión con otras carreteras regionales y comarcales que dirigen hacia la autopista A-42, lo que proporciona acceso a Madrid capital.

- **Carretera M-407**: es otra carretera de importancia que conecta Griñón con localidades cercanas como Fuenlabrada y Parla, facilitando la movilidad regional hacia los centros urbanos y comerciales de estos municipios. Además, esta vía conecta con la A-42 y la M-50, lo que mejora significativamente la accesibilidad de Griñón hacia otras áreas de la Comunidad de Madrid.

- **Carretera M-410**: proporciona una ruta alternativa hacia el suroeste, conectando Griñón con áreas más periféricas y mejorando la movilidad para aquellos que se desplazan por la zona sur de la Comunidad de Madrid.

- **Red de carreteras locales:** A nivel local, Griñón cuenta con una red viaria interna que facilita la movilidad dentro del municipio y su conexión con áreas periféricas, entre las que destacan:

    - Calle Real: Es una de las principales arterias del casco histórico de Griñón, que conecta puntos centrales como la Plaza Mayor y atraviesa gran parte del núcleo antiguo. La Calle Real también actúa como eje distribuidor hacia otras calles importantes en el centro urbano.

    - Avenida de Navalcarnero: Esta avenida se extiende hacia el sureste del municipio, conectando el núcleo urbano con áreas de reciente expansión y zonas residenciales. Es una vía de relevancia para acceder a las urbanizaciones más nuevas del municipio y conecta directamente con las carreteras locales que llevan hacia otros municipios cercanos.

    - Calle de Madrid: La Calle de Madrid es una arteria local que permite la conexión hacia la carretera M-404, facilitando el acceso rápido hacia municipios vecinos como Serranillos del Valle y Humanes de Madrid. Esta calle

es fundamental para el tráfico que entra y sale de Griñón hacia el área metropolitana de Madrid.

- Avenida de la Paz: Ubicada en las zonas de expansión, esta avenida es una de las vías principales en las nuevas áreas residenciales al sureste del núcleo urbano. Conecta diferentes urbanizaciones y facilita el acceso a las principales salidas hacia las carreteras interurbanas.
- Avenida de Fuenlabrada: Esta vía conecta la parte occidental de Griñón con el municipio de Fuenlabrada, siendo una ruta importante para los residentes que trabajan o necesitan desplazarse hacia esta ciudad. También actúa como una arteria clave para acceder a servicios en Fuenlabrada.
- Calle de San Marcos: Es otra vía importante en el casco antiguo, conectando áreas residenciales tradicionales y comerciales en el centro histórico. Esta calle también tiene relevancia para el tráfico peatonal, ya que forma parte de la zona más activa del núcleo antiguo.
- Avenidas y calles en urbanizaciones nuevas: En las áreas de expansión al sureste y suroeste de Griñón, predominan calles y avenidas amplias que siguen un patrón ortogonal. Estas urbanizaciones cuentan con calles como la Calle Las Flores o la Avenida de los Olivos, que mejoran la circulación local y conectan las viviendas unifamiliares con las vías principales del municipio.

A nivel local, Griñón tiene una red viaria organizada alrededor de su casco histórico, con calles más estrechas e irregulares, y áreas de expansión moderna donde predominan avenidas más anchas y de trazado regular. Las vías principales como la Calle Real, la Avenida de Navalcarnero y la Calle de Madrid son las conexiones locales más importantes, ya que unen el centro del municipio con las áreas periféricas y facilitan el acceso a las carreteras interurbanas.

3.2. SISTEMA DE TRANSPORTE.

Griñón está conectado con la red de transporte público de la Comunidad de Madrid, incluyendo líneas de autobuses interurbanos que facilitan el acceso a municipios cercanos y a estaciones de tren, como Fuenlabrada y Parla, desde donde se puede continuar el viaje hacia Madrid. Las líneas de autobuses que pasan por Griñón son:

460 Madrid (Plaza Elíptica)

010823

Horarios de salida de Batres (Glorieta del Olivo)

Lunes a viernes laborables (Vigente de 1 de septiembre a 31de julio)

6:	7:	8:	9:	10:	12:	13:	15:	16:	18:	19:	21:	22:
10	30	10^{p}	15	45	15	45	15	45	15	45	15	30^{p}
	30^{g}	45^{g}										

(Vigente agosto)

6:	7:	9:	10:	12:	13:	15:	16:	18:	19:	21:	22:
10	15	15	50	25	55	25	55	25	55	15	30^{p}

Sábados laborables (Vigente todo el año)

7:	8:	10:	11:	13:	14:	16:	17:	19:	20:	22:
40	55	25	55	25	55	25	55	25	55	15^{p}

Domingos y festivos (Vigente todo el año)

8:	11:	14:	17:	20:
25	25	25	25	25

Notas:
g Desde Griñón (calle Fuente de la Salud) hasta Parla (FF.CC.).
p Hasta Parla.

AV AVANZA MOVILIDAD INTEGRAL, S.L.
Calle San Norberto, 48. 28021 MADRID
madrid.avanzagrupo.com
Tel: 900 922 798

460 Batres

010823

Horarios de salida de Madrid (Intercambiador de Plaza Elíptica)

Lunes a viernes laborables (Vigente de 1 de septiembre a 31de julio)

6:	7:	9:	10:	12:	13:	15:	16:	18:	19:	21:	22:
25^{p}	05^{p}	05	45	15	50	15	45	15	45	15	30
	45										

(Vigente agosto)

6:	7:	9:	10:	12:	13:	15:	16:	18:	19:	21:	22:
25^{p}	45	15	50	25	55	25	55	25	55	15	30

Sábados laborables (Vigente todo el año)

6:	8:	10:	11:	13:	14:	16:	17:	19:	20:	22:
50^{p}	00^{p}	25	55	25	55	25	55	25	55	25
	55^{f}									

Domingos y festivos (Vigente todo el año)

7:	9:	12:	15:	18:	22:
35^{p}	55^{f}	55	55	55	00

Notas:
f Por cruce pol. ind. Cobo Calleja (Fuenlabrada).
p Desde Parla.

AV AVANZA MOVILIDAD INTEGRAL, S.L.
Calle San Norberto, 48. 28021 MADRID
madrid.avanzagrupo.com
Tel: 900 922 798

468 Griñón/ Casarrubuelos /Serranillos

201123

Horarios de salida de Getafe (Est. Getafe Central) (Calle Ferrocarril)

Lunes a viernes laborables (Vigente de 1 de septiembre a 31 de julio)

5:	6:	7:	8:	9:	10:	11:	12:	13:	14:	15:	16:	17:	18:	19:	20:	21:	22:	23:
50^{c}	10^{u}	04^{u}	06^{u}	12^{u}	05	20^{u}	10	26^{u}	15^{s}	04^{c}	08^{l}	12^{c}	16^{c}	20^{l}	24^{c}	26^{c}	00^{u}	00
	32^{l}	36^{c}	40^{c}	44^{c}	16^{u}	52^{c}	24^{u}	58^{c}	30^{u}	36^{u}	40^{u}	44^{u}	48^{u}	52^{u}	56^{u}		30^{l}	
		52			48^{c}		56^{l}											

Servicio Hospital de Fuenlabrada - Griñón De 7:35 a 22:35 cada hora.

(Vigente agosto)

6:	7:	8:	9:	10:	11:	12:	13:	14:	15:	16:	17:	18:	19:	20:	21:	22:	23:
00^{u}	04^{u}	06^{u}	12^{u}	16^{u}	20^{u}	24^{u}	28^{u}	30^{u}	04^{c}	08^{l}	12^{c}	16^{c}	20^{l}	24^{c}	26^{c}	00^{u}	00
32^{l}	36^{c}	40^{c}	44^{l}	48^{c}	52^{c}	56^{l}	58^{c}		36^{u}	40^{u}	44^{u}	48^{u}	52^{u}	56^{u}		30^{l}	

Servicio Hospital de Fuenlabrada - Griñón De 7:35 a 22:35 cada hora.

Sábados laborables, domingos y festivos (Vigente todo el año)

6:	7:	8:	9:	10:	11:	12:	13:	14:	15:	16:	17:	18:	19:	20:	21:	22:	23:
00^{c}	20^{c}	00^{u}	30^{u}	15^{c}	00^{u}	30^{u}	15^{c}	00^{u}	30^{u}	15^{c}	00^{u}	30^{u}	15^{c}	00^{u}	35^{u}	30^{c}	00^{u}
30^{u}		45^{c}			45^{c}			45^{c}			45^{c}			45^{c}			

Notas
c Continúa hasta Casarrubuelos.
l Continúa hasta Casarrubuelos por Urbanización Las Laderas.
s Continúa hasta Serranillos del Valle.
u Continúa hasta Ugena, sin paso por el C. C. Arroyosur (Leganés).

AV AVANZA MOVILIDAD INTEGRAL, S.L.
Calle San Norberto, 48. 28021 MADRID
madrid.avanzagrupo.com
Tel: 900 922 798

468 Getafe

201123

Horarios de salida de Griñón

Lunes a viernes laborables (Vigente de 1 de septiembre a 31 de julio)

6:	7:	8:	9:	10:	11:	12:	13:	14:	15:	16:	17:	18:	19:	20:	21:	22:	23:
10	05^{u}	06^{u}	10^{u}	14^{u}	10	22^{u}	10	30^{u}	02^{l}	06^{c}	10^{c}	14^{l}	18^{c}	22^{c}	26^{l}	30^{c}	00^{u}
25^{c}	34^{c}	38^{l}	42^{c}	46^{c}	18^{u}	54^{c}	26^{u}		34^{u}	38^{u}	42^{u}	46^{u}	50^{u}	54^{u}	58^{u}		
46^{u}		54			50^{l}		58^{c}		40^{s}								

Servicio Griñón - Hospital de Fuenlabrada: De 7:00 a 13:00 cada hora. A 14:05 15:05. De 16:00 a 23:00 cada hora.

(Vigente agosto)

6:	7:	8:	9:	10:	11:	12:	13:	14:	15:	16:	17:	18:	19:	20:	21:	22:	23:
10	34^{c}	06^{u}	10^{u}	14^{u}	18^{u}	22^{u}	26^{u}	30^{u}	02^{l}	06^{c}	10^{c}	14^{l}	18^{c}	22^{c}	26^{l}	30^{c}	00^{u}
25^{c}		38^{l}	42^{c}	46^{c}	50^{l}	54^{c}	58^{c}		34^{u}	38^{u}	42^{u}	46^{u}	50^{u}	54^{u}	58^{u}		
50^{u}																	

Servicio Griñón - Hospital de Fuenlabrada: De 7:00 a 13:00 cada hora. A 14:05 15:05. De 16:00 a 23:00 cada hora.

Sábados laborables, domingos y festivos (Vigente todo el año)

6:	7:	8:	9:	10:	11:	12:	13:	14:	15:	16:	17:	18:	19:	20:	21:	22:
30	00^{u}	30^{u}	15^{c}	00^{u}	30^{u}	15^{c}	00^{u}	30^{u}	15^{c}	00^{u}	30^{u}	15^{c}	00^{u}	30^{u}	15^{c}	00^{u}
	45^{c}			45^{c}			45^{c}			45^{c}			45^{c}			30^{c}

Notas
c Procede de Casarrubuelos (30 minutos antes).
u Prodece de Ugena (30 minutos antes), sin paso por el C. C. Arroyosur (Leganés).
l Procede de Casarrubuelos (30 minutos antes), por Urbanización Las Laderas.
s Prodece de Serranillos del Valle (10 minutos antes).

AV AVANZA MOVILIDAD INTEGRAL, S.L.
Calle San Norberto, 48. 28021 MADRID
madrid.avanzagrupo.com
Tel: 900 922 798

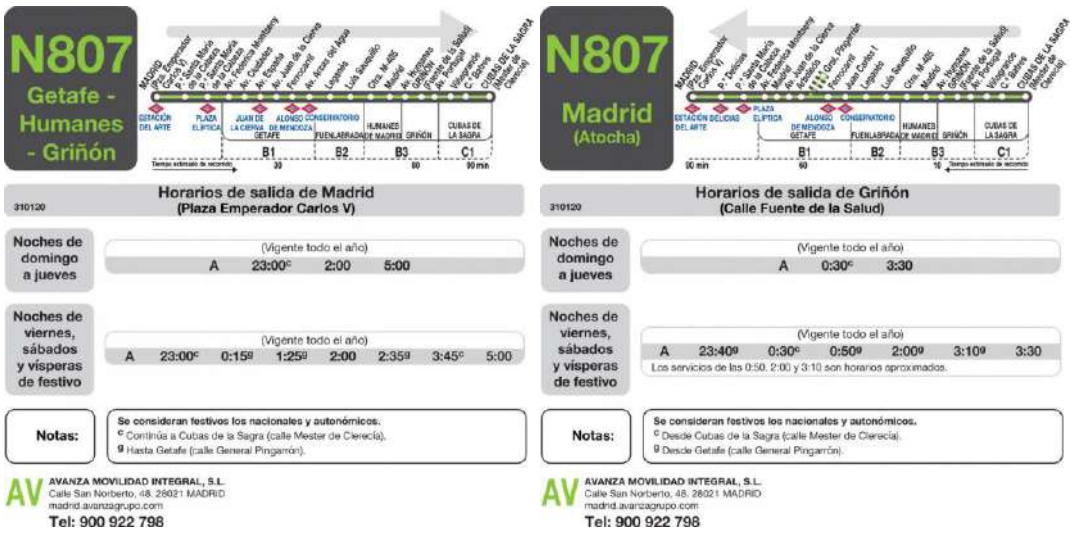


Figura 24: **Horarios de las líneas de autobuses que pasan por Griñón. Fuente: Página web de redtransporte.com**

En Madrid, octubre de 2024

CALIXTO ESCARIZ S.L.U