



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE
GRIÑÓN_ REGULACIÓN DE LOS PARÁMETROS DE
EDIFICABILIDAD, OCUPACIÓN Y RETRANQUEOS**

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.....	17
1.3. ESTUDIO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL.....	23
1.3.1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL.....	25
1.3.2. BIENES DE INTERÉS PATRIMONIAL.....	25
1.3.3. BIENES CATALOGADOS.....	25
1.4. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES.....	26
1.4.1. INFRAESTRUCTURA viaria.....	26
1.4.2. INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA.....	28
CAPÍTULO 2 . ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA.....	29
CAPÍTULO 3 . ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.....	30
CAPÍTULO 4 . ANÁLISIS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE SOSTENIBLE.....	31

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.

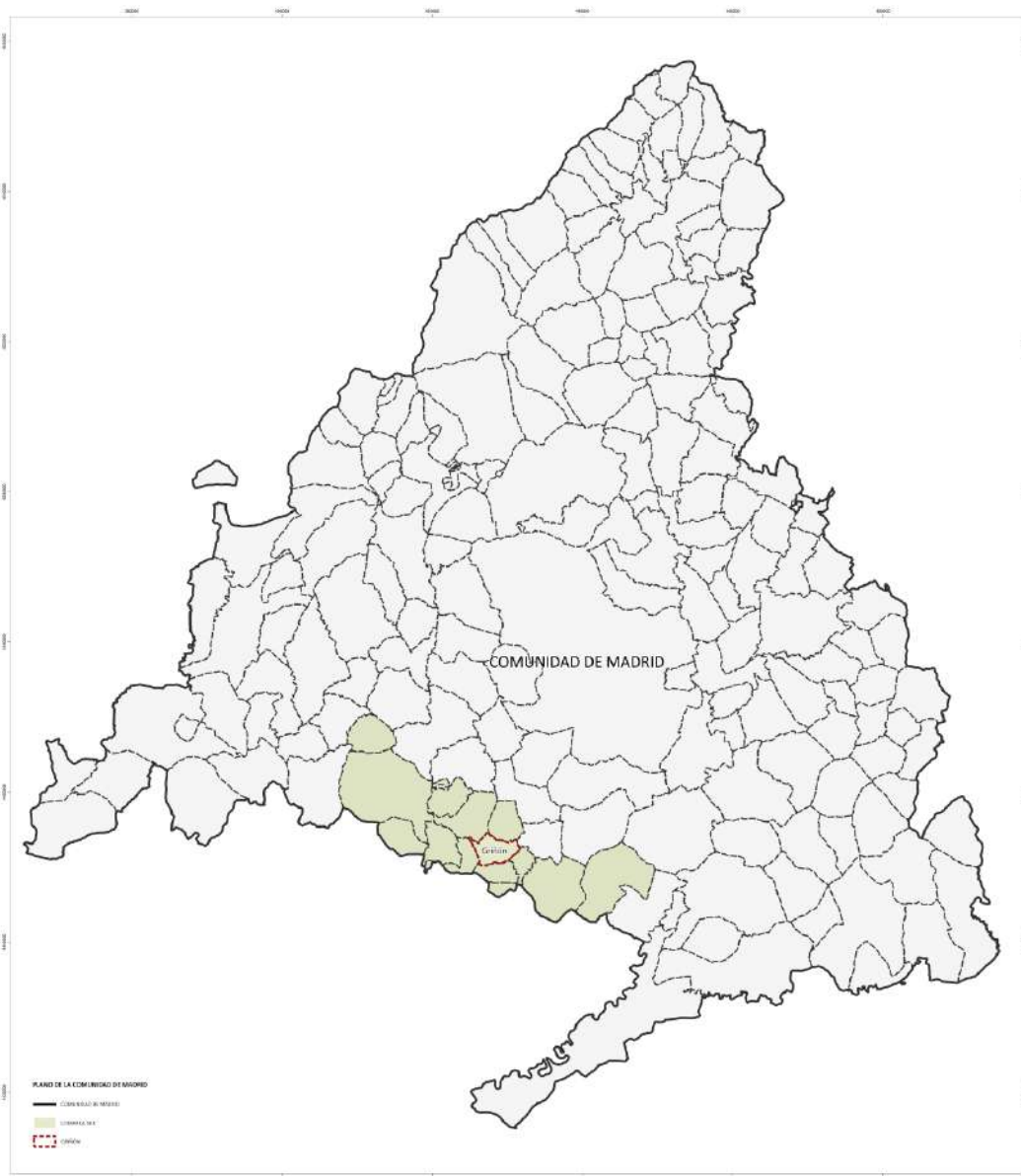


Figura 1: Encuadre territorial del término municipal de Griñón. Fuente: (Elaboración Propia).

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, Quijorna, 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 Salvanes; 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 Griñón. 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.

AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE GRIÑÓN.

REGULACIÓN DE LOS PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD, OCUPACIÓN Y RETRANQUEOS.

BLOQUE I_DOCUMENTACIÓN DE INFORMACIÓN

VOLUMEN 1_MEMORIA DE INFORMACIÓN

Documento de Aprobación Inicial

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 hacia 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.: 28056



CODIGO VIA PECUARIA	NOMBRE VIA PECUARIA	Long (m)	Anchura (m)	CLASIFICACION RIEGO APROBACION	CLASIFICACION INICIAL	MODIFICACIONES CLASIFICACION	POSICION EN EL TERMINO MUNICIPAL	INSTRUMENTO DE APROBACION	SEÑALAMIENTO	SEÑALAMIENTO TOTAL	SEÑALAMIENTO TOTAL APROBACION	SEÑALAMIENTO TOTAL APROBACION	SEÑALAMIENTO TOTAL APROBACION	SEÑALAMIENTO TOTAL APROBACION	SEÑALAMIENTO TOTAL APROBACION	SEÑALAMIENTO TOTAL APROBACION	SEÑALAMIENTO TOTAL APROBACION
280601	Verea Tolosa	4.200	20,79	19/1/955	BCE 29/7/1965				✓	2056/2006	BDCM 1369/2008						
280602	Verea de la Carra	4.000	35,89	19/1/955	BCE 29/7/1965				✓	2006/2006	BDCM 1369/2008						
280603	Verea de Huanco	1.500	20,89	19/1/955	BCE 29/7/1965				✓	1102/2010	BDCM 2064/2010						
280604	Verea de Castilla	1.150	10,45	19/1/955	BCE 29/7/1965				✓	1102/2010	BDCM 2064/2010						

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

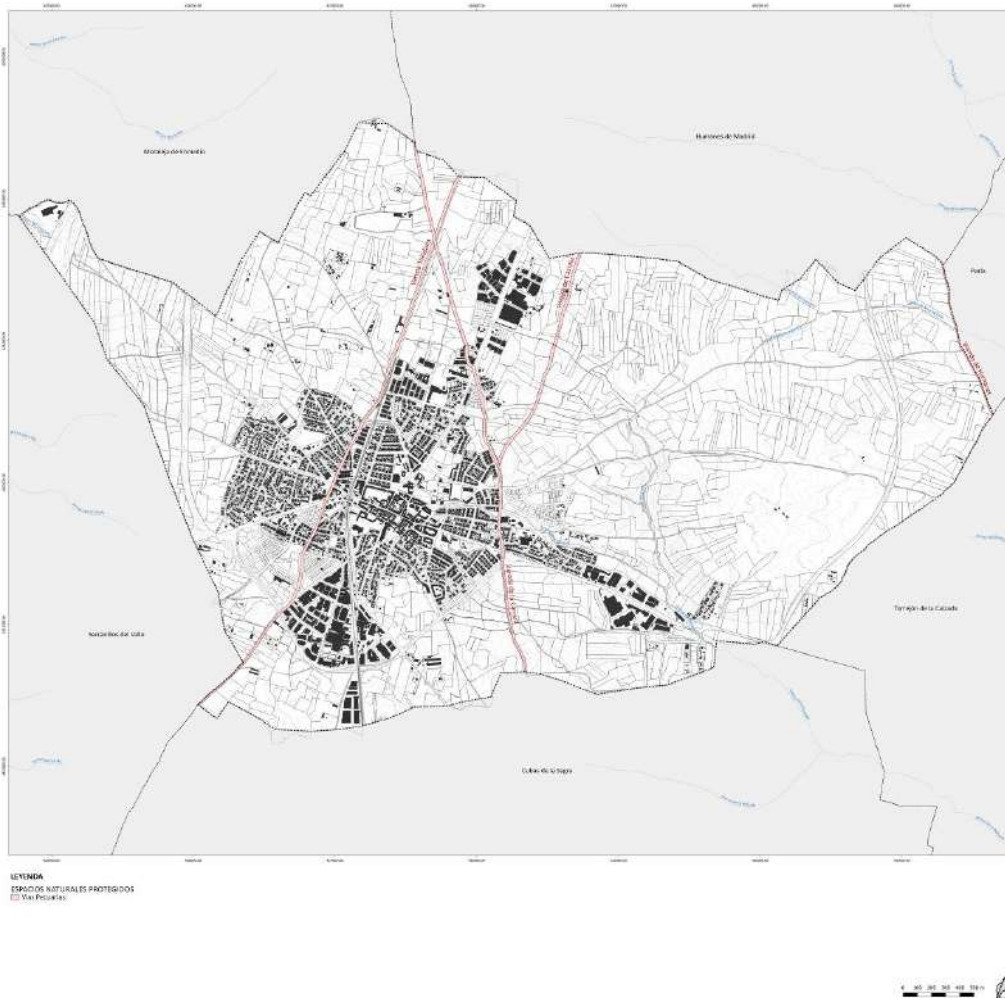


Figura 4: Vías pecuarias en Griñón. Fuente: Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid (Elaboración propia).

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.

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.

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.

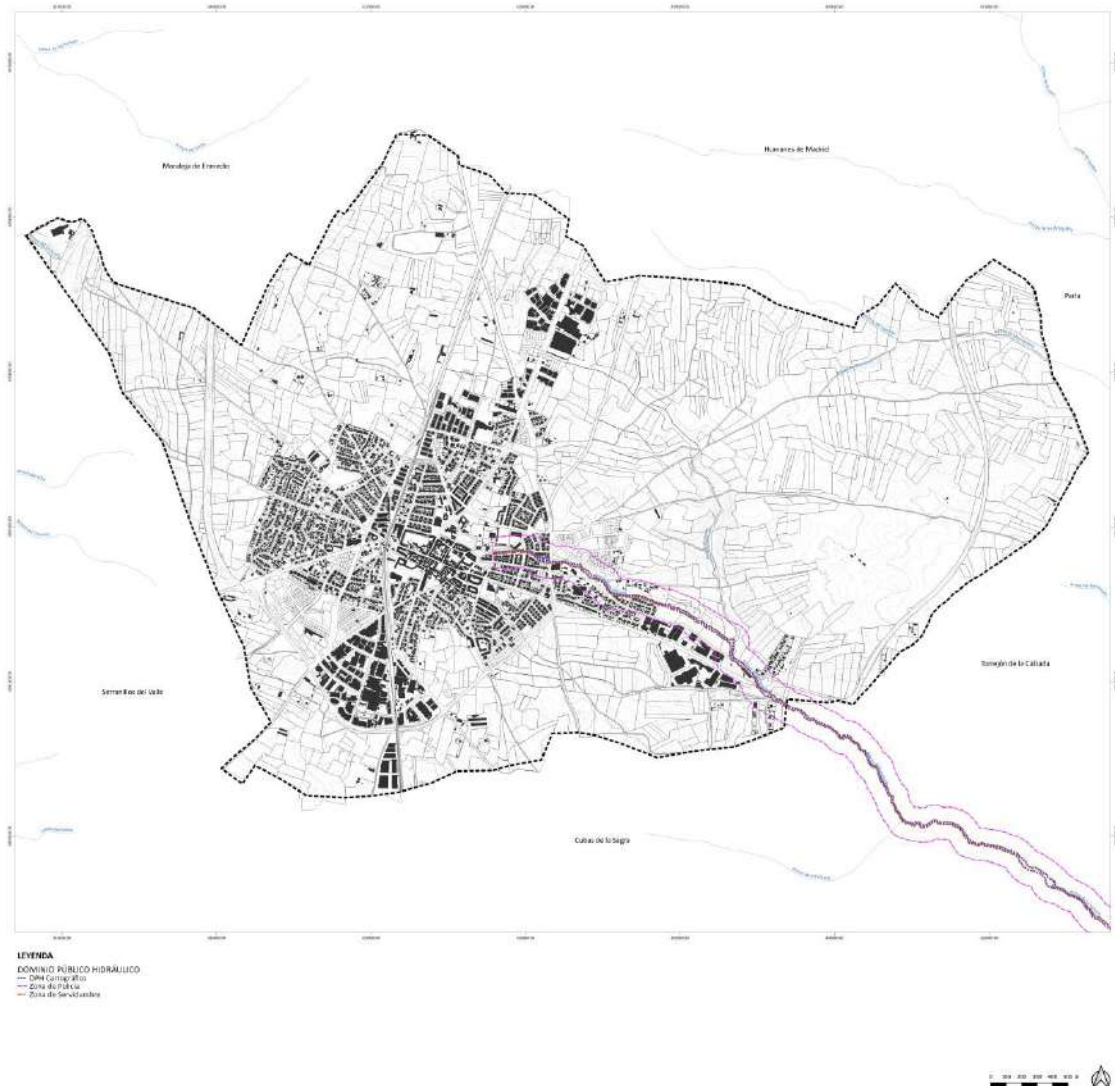


Figura 6: Dominio público hidráulico, zona de policía y zona de servidumbre de los ríos del término municipal de Griñón. Fuente: Confederación hidrográfica del Tajo (Elaboración propia).

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.

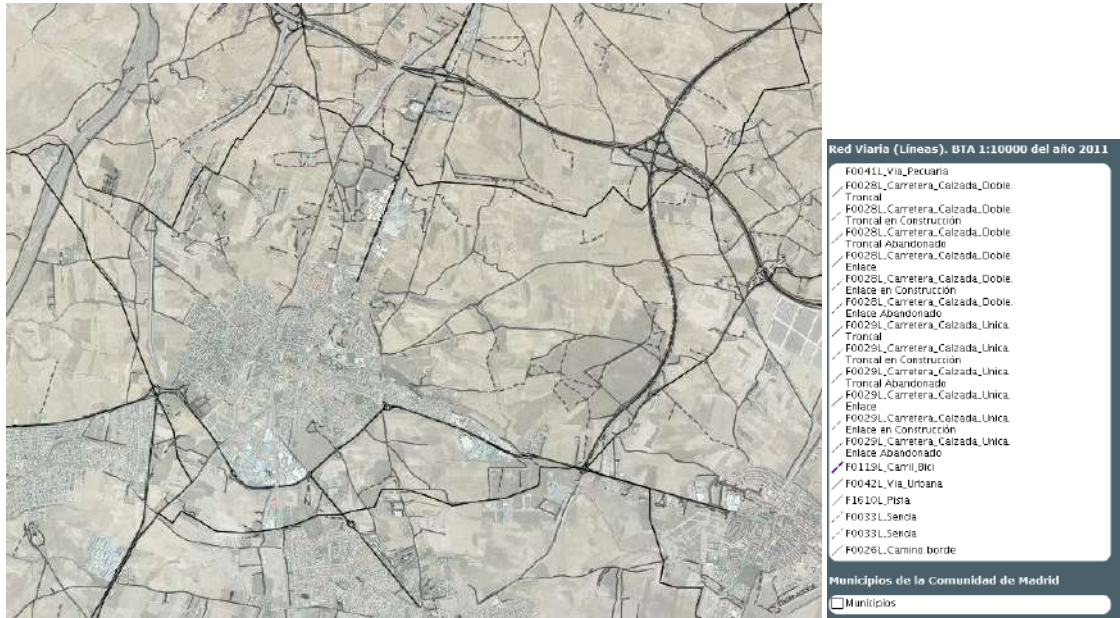


Figura 7: Red viaria del municipio de Griñón. Fuente: Visor IDEM de la Comunidad de Madrid.

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.

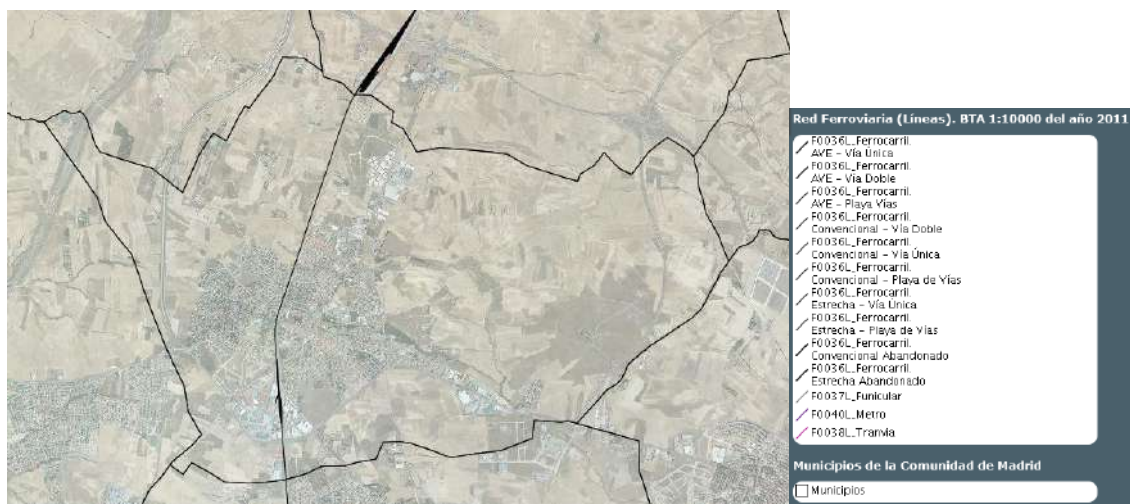


Figura 8: Red ferroviaria del municipio de Griñón. Fuente: Visor IDEM de la Comunidad de Madrid.

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 aquella.

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 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.

Al tratarse de una modificación puntual normativa para regular los parámetros de edificabilidad, ocupación y retranqueos, no se estima que haya afección a algún yacimiento arqueológico.

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.

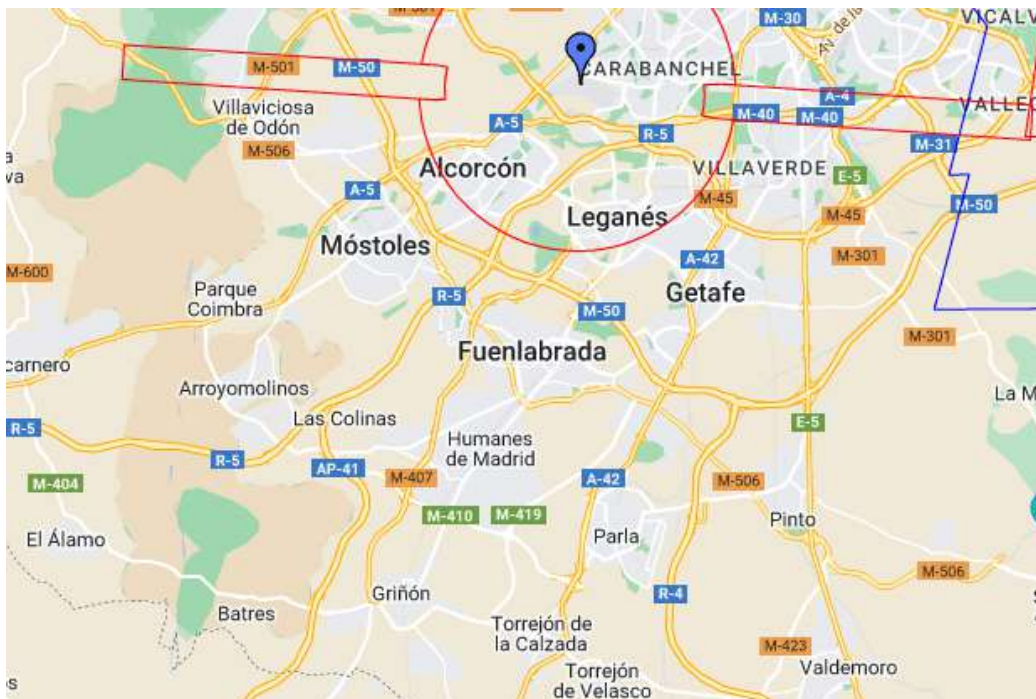


Figura 9: Mapa de SSAA. Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad urbana, Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

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.

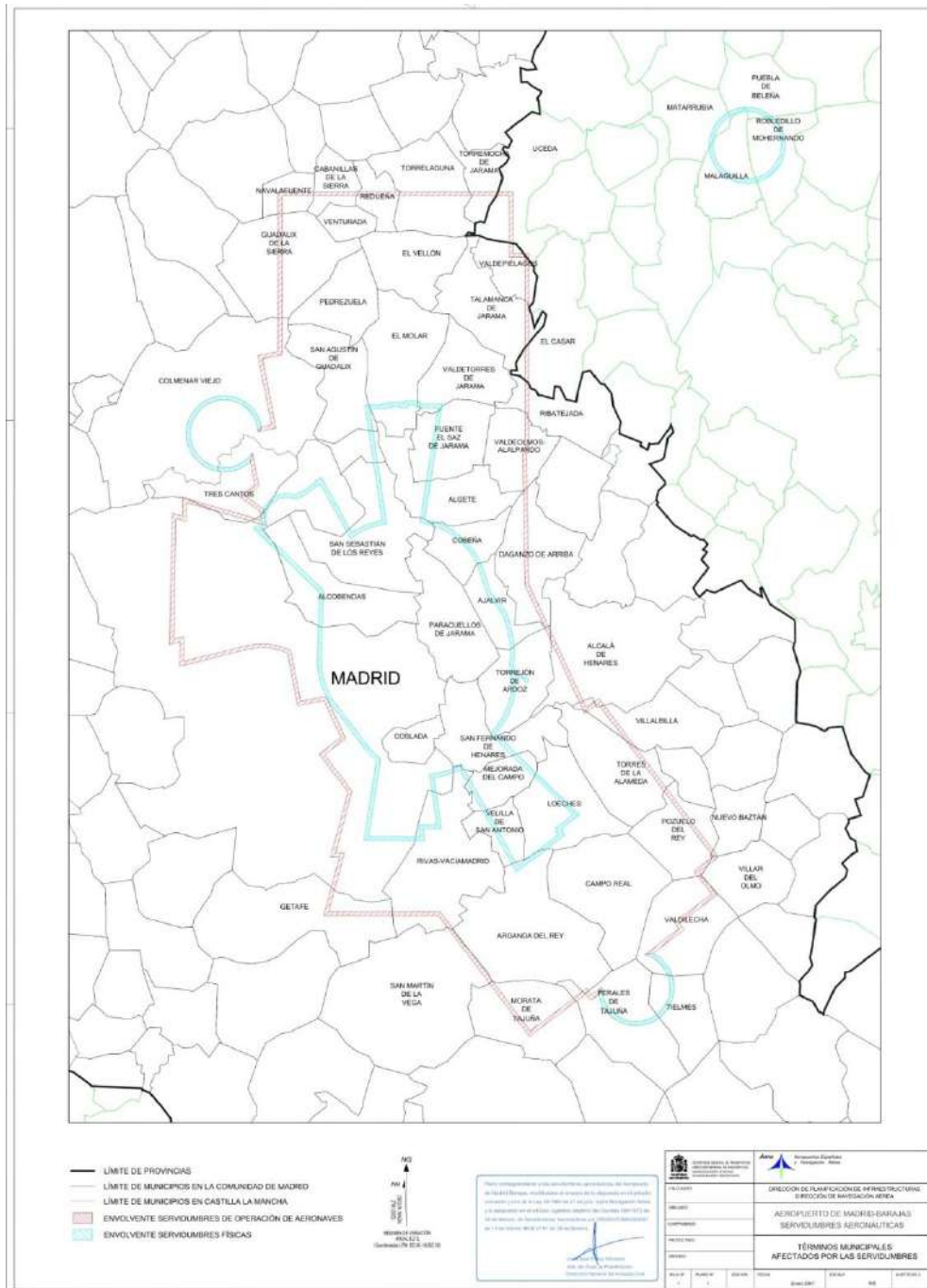


Figura 10: Mapa de SSAA del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas. Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad urbana, Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE GRIÑÓN.

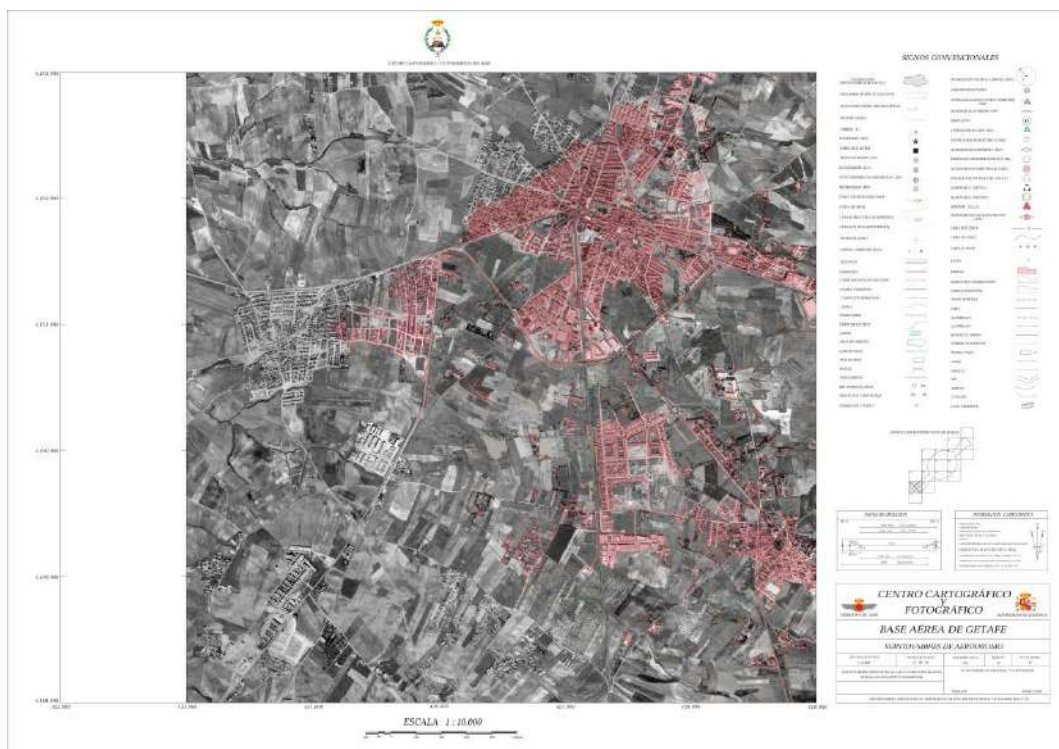
REGULACIÓN DE LOS PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD, OCUPACIÓN Y RETRANQUEOS.

BLOQUE I_DOCUMENTACIÓN DE INFORMACIÓN

VOLUMEN 1_MEMORIA DE INFORMACIÓN

Documento de Aprobación Inicial

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:



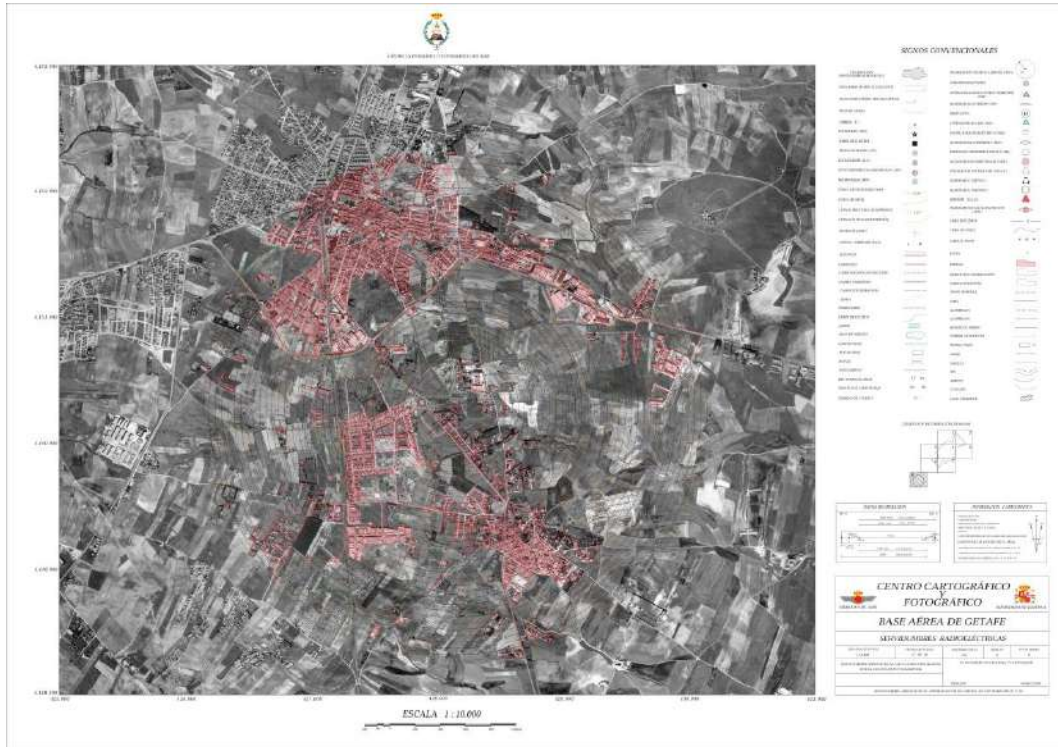


Figura 11: Servidumbre aeronáutica y radioeléctrica de la Base Aérea de Getafe. Fuente: Página web de la Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa.

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.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN TOTAL EN GRIÑÓN

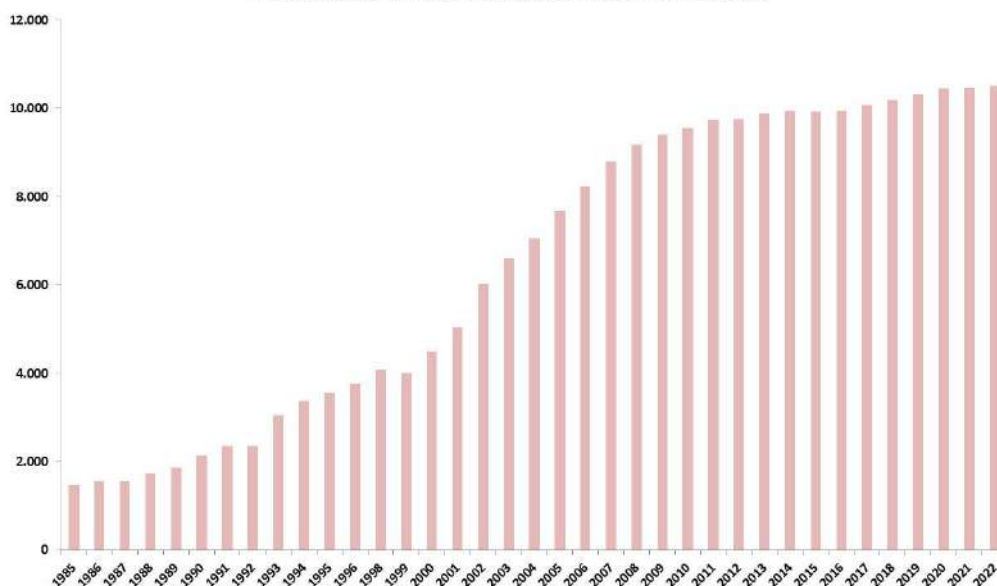


Figura 12: Gráfico de la evolución de la población en Griñón desde 1985 a 2022. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid (Elaboración Propia).

Crecimiento relativo de la población de Griñón

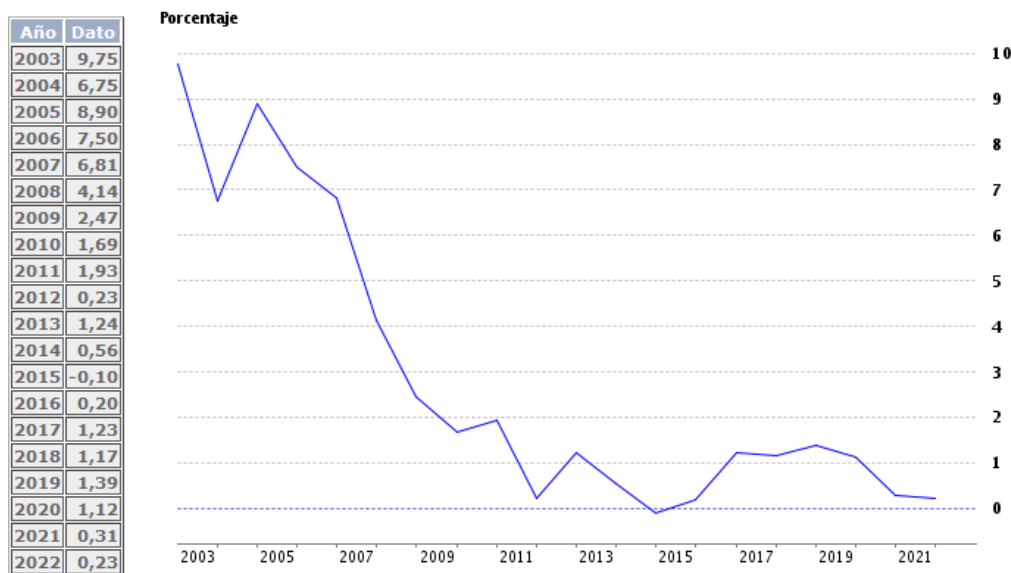


Figura 13: Crecimiento relativo en Griñón desde 2003 a 2021. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

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

AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE GRIÑÓN.

REGULACIÓN DE LOS PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD, OCUPACIÓN Y RETRANQUEOS.

BLOQUE I_DOCUMENTACIÓN DE INFORMACIÓN

VOLUMEN 1_MEMORIA DE INFORMACIÓN

Documento de Aprobación Inicial

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



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

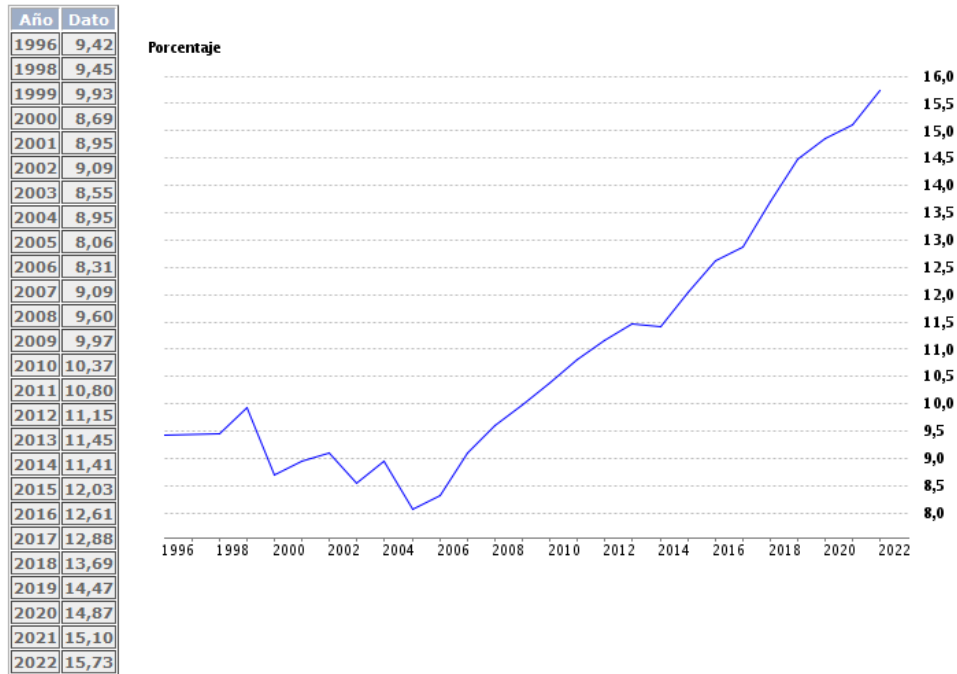


Figura 15: Grado de envejecimiento de las personas de 65 años y más en Griñón desde 1996 a 2021. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

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

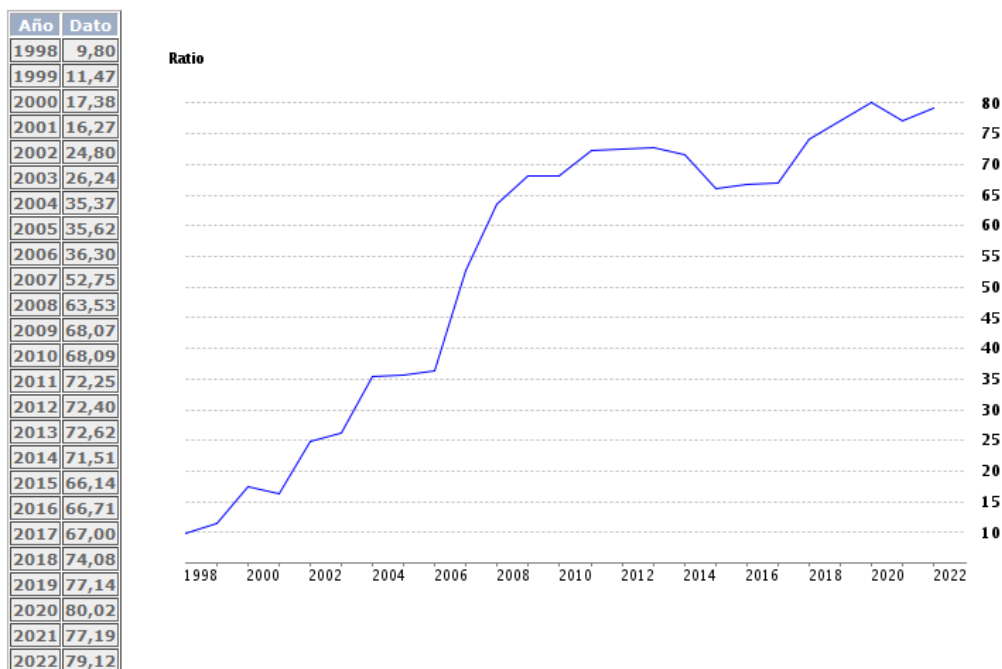


Figura 16: Extranjeros empadronados por 1.000 habitantes de Griñón desde 1998 a 2022. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

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

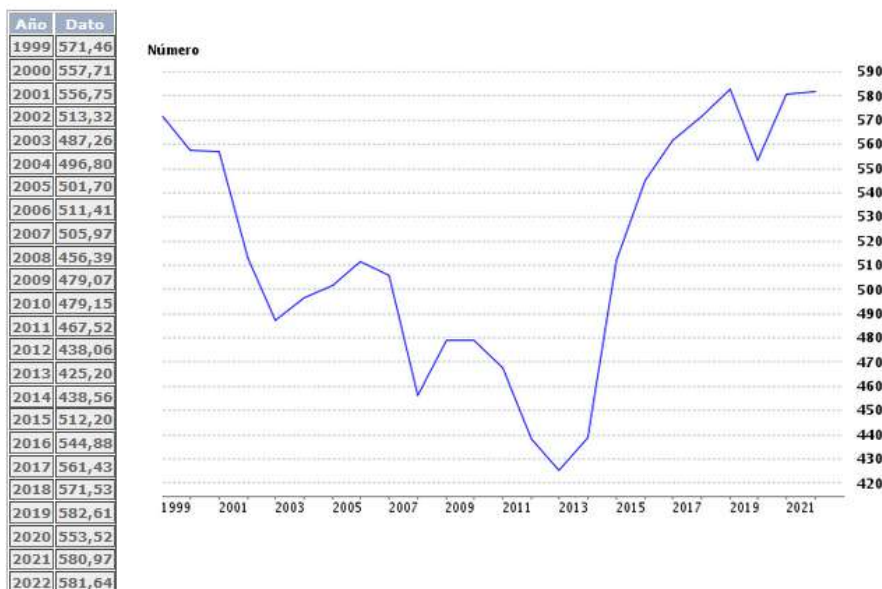


Figura 17: Afiliados en alta laboral en la Seguridad Social por 1.000 habitantes en Griñón desde 1999 a 2022.
 Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

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



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.

Producto Interior Bruto Municipal per cápita de Griñón

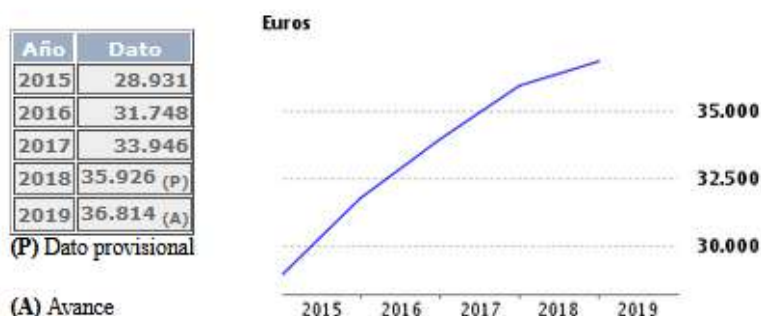


Figura 19: Producto Interior Bruto per cápita en Griñón desde 2015 a 2019. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

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

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 Salván; 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 Salván 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.

Debido a que la presente modificación puntual se corresponde con una modificación normativa para regular los parámetros de edificabilidad, ocupación y retranqueos, no se cree necesario el desarrollo de este apartado.

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.

Debido a que la presente modificación puntual se corresponde con una modificación normativa para regular los parámetros de edificabilidad, ocupación y retranqueos, no se cree necesario el desarrollo de este apartado.

En Madrid, octubre de 2024

CALIXTO ESCARIZ S.L.U