

Ile Soberanía, frente al número 35. — Artículo 14.4.3 de la OPEP. — 731/09-25 de marzo de 2009. — 90 euros. — Leve. — Tres meses.

Barreno Palmero, V. — VA 09/09. — 70249790-Q. — 16 de julio de 2007. — Concejal del Área de Medio Ambiente. — Avenida de los Voluntarios, número 36. — Artículo 89.2.24 de la OPEP. — 851/09-3 de abril de 2009. — 1.125 euros. — Grave. — Un año.

Adriana Coricovac. — VA 06/09. — X-3641098-Z. — 16 de julio de 2007. — Concejal del Área de Medio Ambiente. — Calle Cazorla. — Artículo 89.2.24 de la OPEP. — 844/09-3 de abril de 2009. — 1.125 euros. — Grave. — Un año.

OPEP: ordenanza municipal para la protección de los espacios públicos en relación con su limpieza y retirada de residuos, BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 197, de 19 de agosto de 2004 (modificación publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 248, de 18 de octubre de 2006).

En caso de no efectuar alegaciones en el plazo de quince días (diez días para las infracciones calificadas como leves), a contar desde el siguiente al de la presente notificación, esta se entenderá como propuesta de resolución con los efectos previstos en el artículo 12 del Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora de la Comunidad de Madrid (decreto 245/2000, de 16 de noviembre).

Instructora: doña María Eugenia Pérez de la Cruz (podrá abstenerse de intervenir en el procedimiento o ser recusada por los interesados por las causas y en la forma que determinan los artículos 28 y 29 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Lo manda y firma el alcalde del Ayuntamiento de Galapagar, don Daniel Pérez Muñoz, en Galapagar, a 20 de mayo de 2009.

(02/6.603/09)

GARGANTA DE LOS MONTES

OTROS ANUNCIOS

Se hace público a los efectos oportunos, que la alcaldía-presidencia, con fecha 19 de junio de 2009, ha dictado la siguiente resolución:

Examinado el inventario de Bienes Municipal, se constata que el inmueble sito en la calle Reina, número 24 (A), cuyo titular catastral es el Ayuntamiento de Garganta de los Montes, no se encuentra inventariado, procediendo se inician los trámites necesarios para su inclusión, por lo que he resuelto:

Notificar a los linderos y ordenar la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de anuncio relativo a la inclusión en el Inventario de Bienes Municipal del bien sito en la calle Reina, número 24 (A), con el fin de que los interesados puedan presentar alegaciones durante el plazo de quince días.

Garganta de los Montes, a 23 de junio de 2009.—El alcalde, Rafael Pastor Martín.

(03/23.624/09)

GETAFE

LICENCIAS

Por "Arcelormittal Distribución Centro, Sociedad Limitada", se ha solicitado licencia para almacén de hierros y aceros (ampliación de instalaciones licencia 9601), en la calle Fundidores, número 2.— Expediente: 000335/2009-ACT, Código 0301.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia puedan formular por escrito, que presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes durante el plazo de veinte días.

Getafe, a 23 de junio de 2009.—El concejal-delegado de Urbanismo, Inspección, Patrimonio y Cultura (Decreto de 20 de mayo de 2008), José Manuel Vázquez Sacristán.

(02/8.270/09)

GRIÑÓN

URBANISMO

Por el Pleno de esta Corporación, en sesión ordinaria celebrada el 16 de junio de 2009, se aprobó inicialmente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Griñón, relativa a las condiciones de protección del elemento A-7, "Edificación en calle Fuente de la Salud, número 17", del catálogo de bienes protegidos de este municipio.

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que el expediente al que se refiere este acuerdo queda sometido a información pública por el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, al objeto de que durante el expresado período de tiempo, cuantas personas se consideren interesadas puedan examinar dicho expediente en las Oficinas Municipales del Departamento de Urbanismo, plaza Mayor, número 1, así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el Registro General de este Ayuntamiento, cuantas alegaciones estimen pertinentes a su derecho.

Griñón, a 23 de junio de 2009.—El alcalde-presidente, José Ramón Navarro Blanco.

(03/22.773/09)

GRIÑÓN

URBANISMO

Aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de 30 de abril de 2009, la Modificación de los Planes Parciales de los Sectores 2, 3 y 4 de las Normas Subsidiarias de Griñón, se procede a la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de las normas zonales modificadas de los Sectores 2, 3 y 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Griñón, conforme dispone el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

NORMAS ZONALES SECTOR 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GRIÑÓN

Art. 22. *Zona 03. Residencial unifamiliar.*—La presente ordenanza se regula por las determinaciones de la clave de ordenanza número 3, "Colonia Unifamiliar", de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes de Griñón (Normas Urbanísticas), con las siguientes determinaciones complementarias:

1. Uso característico:

La tipología edificatoria es de edificación aislada y pareada.

Uso característico es el residencial.

2. Grados:

Se establece un único grado:

— Grado 2: corresponde al grado 3.2 de la clave de ordenanza número 3, "Colonia Unifamiliar", de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes de Griñón.

3. Parcela mínima:

Se establece el siguiente tamaño de parcela:

— Grado 2: parcela mínima 350 metros cuadrados.

4. Retranqueos:

Los retranqueos mínimos, tanto a alineación oficial como a linderos, serán los siguientes:

— Grado 2: 3 metros. Se permite el adosamiento a un solo lindero lateral en proyecto unitario únicamente para el establecimiento de tipologías pareadas.

5. Edificabilidad sobre rasante:

La edificabilidad máxima sobre parcela neta será de 200 metros cuadrados construidos por parcela.

6. Otras condiciones:

Deberá reservarse en el interior de cada parcela una dotación mínima de 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos.

Se excluye del cómputo de la superficie edificable la correspondiente a la dotación obligatoria de aparcamiento, hasta un máximo de 40 metros cuadrados construidos, si se ubica en planta baja.

La longitud máxima de adosamiento de garaje a la alineación oficial será de 6 metros, siendo el resto de condiciones las del artículo 10.49 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias.

Art. 23. *Zona M. Colonia multifamiliar.*—Vivienda multifamiliar aislada de baja densidad con espacios libres con uso de jardines y zonas deportivas privadas:

1. Condiciones de parcela:

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcelas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

- La superficie de la parcela será igual o superior a 1.000 metros cuadrados.
- El frente de la parcela tendrá una dimensión igual o mayor de 25 metros.
- La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de 20 metros de diámetro.

2. Grados:

Se establecen un único grado dentro de la presente ordenanza: grado 1 (baja densidad).

3. Condiciones de ocupación y aprovechamiento:

La ocupación máxima permitida será del 40 por 100 de la superficie de la parcela.

La edificabilidad máxima sobre rasante será de 0,70 metros cuadrados/metro cuadrados.

4. Condiciones de edificación:

- a) Retranqueos sobre y bajo rasante: el valor mínimo del retranqueo será de 5 metros a la alineación oficial (viario y zona verde pública) y de 3 metros al resto de linderos. El retranqueo a parcelas de ordenanza de vivienda unifamiliar (clave 3) será de, al menos, 5 metros.
- b) Alturas: la altura máxima sobre rasante permitida de la edificación principal es de 6,40 metros, siendo el número máximo de plantas permitido de dos más aprovechamiento bajo cubierta (vinculado a la planta inferior). Las condiciones de medición de la altura son las que se establecen en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias.
- c) Longitud de edificaciones: la longitud máxima de cada unidad edificatoria será de 40 metros.
- d) Distancia entre edificaciones: la separación mínima será de 6 metros.
- e) Número de viviendas por bloque: se establece un número máximo de viviendas por bloque de 14 unidades para el grado 1.
- f) Vivienda mínima:
 - Se establece un tamaño mínimo de cada vivienda de 110 metros cuadrados construidos para el grado 1.
 - En caso de desarrollarse una promoción de viviendas de protección sobre una parcela de titularidad municipal, la vivienda mínima será de 70 metros cuadrados construidos, admitiéndose el incremento del número de viviendas derivado de esta condición, siempre que no suponga un incremento mayor del 5 por 100 del número de viviendas totales previstas en el Sector.

g) Cubiertas:

- Los faldones de cubierta no superarán los 30 grados sexagesimales.
- El canto máximo de la cornisa será de 30 centímetros.
- El vuelo máximo del alero será de 60 centímetros.
- No se admitirán cambios de pendiente en cubierta ni paramentos verticales en los faldones de cubierta ni sobre la cornisa.
- No se admitirán los hastiales (muros piñones), debiendo existir faldones de cubierta vertiendo hacia todas las fachadas con la pendiente máxima permitida.

- Los huecos de iluminación del espacio bajo cubierta se resolverán bien mediante huecos en el plano de la cubierta terrazas o mediante buhardillas, que cumplirán las siguientes condiciones:
 - Buhardillas: la anchura máxima (medida exteriormente) será de 1,70 metros y la longitud total no superará el 40 por 100 de cada fachada.
 - Terrazas: ligadas a la planta bajo cubierta con una anchura máxima total inferior al 25 por 100 de la longitud de fachada. Se retranquearán, al menos, 1,5 metros del borde del alero de forma que queden integradas en los faldones de cubierta.

- Se admite excepcionalmente la cubierta plana sobre la altura de cornisa para uso de instalaciones. Se ubicarán de forma que se oculte su vista desde el exterior.

El resto de condiciones serán las establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias vigentes.

5. Otras condiciones:

Se admite ocupar hasta el 60 por 100 de la parcela bajo rasante para uso de garaje y otras dependencias no vivideras.

Los proyectos incluirán el tratamiento de los espacios libres, debiendo ajardinarse, al menos, en un 50 por 100 de su superficie, con plantación arbolado en cuantía mínima de un ejemplar de porte medio por cada 200 metros cuadrados o fracción de superficie de parcela.

Los proyectos incluirán obligatoriamente la preinstalación o instalación de climatización.

Deberá reservarse en el interior de cada parcela una dotación mínima de 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos.

El resto de condiciones serán las establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias vigentes.

6. Condiciones de uso:

- a) Uso principal: residencial multifamiliar en edificaciones aisladas.
- b) Usos compatibles:
 - Colonia unifamiliar grados 1 y 2 (parcela mínima de 500 metros cuadrados y 350 metros cuadrados).
 - Uso dotacional en todos sus grados.
 - Uso zona verde.
 - Uso aparcamiento. Permitido como uso complementario al principal.

Art. 24. *Zona TC. Terciario-comercial.*—Edificaciones cuyo uso se destina a actividades comerciales o terciarias, usos regulados en el título IX, "Condiciones particulares de los usos"; sección 3, "Uso público comercial: comercial, oficinas y hostelero"; artículos 9.13 a 9.17 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias:

1. Condiciones de parcela:

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcelas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

- La superficie de la parcela será igual o superior a 500 metros cuadrados.
- El frente de la parcela tendrá una dimensión igual o mayor de 10 metros.
- La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de 10 metros de diámetro.

2. Grados:

No se establecen distintos grados dentro de esta ordenanza.

3. Condiciones de ocupación y aprovechamiento:

La ocupación máxima permitida será del 60 por 100 de la superficie de la parcela.

La edificabilidad máxima será de 0,772 metros cuadrados/metro cuadrado.

4. Condiciones de edificación:

a) Retranqueos sobre y bajo rasante:

- El valor mínimo del retranqueo será de 3 metros al lindero posterior (testero). El retranqueo a parcelas de ordenanza diferente será de, al menos, 4 metros.
- No se establece retranqueo a la alineación oficial, debiendo destinarse la franja de terreno correspondiente a los 2 primeros metros de parcela neta desde la alineación oficial a espacio privado de uso público, pudiendo estar este espacio cubierto, aporticado, etcétera. La altura mínima libre (hasta falso techo) de este espacio será de 3 metros.

b) Alturas: la altura máxima a cornisa permitida será de 8 metros, siendo el número máximo de plantas permitido de dos (baja más primera o entreplanta). Las condiciones de medición de la altura son las que se establecen con carácter general en las Normas Urbanísticas vigentes.

c) Cubiertas: la ejecución de cubiertas se ajustará a lo establecido con carácter general por las Normas Urbanísticas vigentes.

El resto de condiciones serán las establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias vigentes.

5. Otras condiciones:

Los proyectos incluirán el tratamiento de los espacios libres, debiendo ajardinarse, al menos, en un 50 por 100 de su superficie. Se admite la utilización del 100 por 100 del espacio libre para aparcamiento, debiendo en este caso ser ajardinado.

Deberá reservarse en el interior de cada parcela una dotación mínima de dos plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos.

Los proyectos incluirán obligatoriamente la instalación de aire acondicionado.

6. Condiciones de uso:

a) Uso principal: terciario comercial en edificio exclusivo. Se prohíben los usos que sean incompatibles con el uso residencial, por desarrollar actividades ruidosas, molestas o insalubres y, en especial, las que se desarrollen en horarios nocturnos, tales como “pubs”, discotecas, bares de copas, bingos, salas de juegos o similares. En todo caso, los proyectos de actividad deberán incluir un apartado específico en el que se garantice debidamente, con la adopción, en su caso, de las medidas correctoras que fuesen necesarias, la compatibilidad y no molestia con los usos residenciales del entorno, así como los horarios de apertura y las condiciones de carga y descarga, en su caso.

b) Usos compatibles:

- Uso dotacional en todos sus grados.
- Uso zona verde.
- Uso aparcamiento. Permitido como uso complementario del principal.

Art. 25. *Zona 07. Espacios libres públicos.*—La presente ordenanza se regula por las determinaciones de la clave de ordenanza número 7, “Parques y zonas verdes”, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes de Griñón (Normas Urbanísticas).

Art. 26. *Zona 08. Equipamientos públicos.*—La presente ordenanza se regula por las determinaciones de la clave de ordenanza número 8, “Equipamiento”, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes de Griñón (Normas Urbanísticas), con las siguientes precisiones:

1. Condiciones de parcela:

Parcela mínima: 1.000 metros cuadrados.

2. Condiciones de ocupación y aprovechamiento:

Ocupación máxima: 60 por 100.

Superficie máxima construible: 1 metro cuadrado/metro cuadrado.

3. Condiciones de edificación:

Retranqueos mínimos: la mitad de la altura de la edificación.

Altura máxima de la edificación: dos plantas (baja + 1) con un máximo de 8 metros. Excepcionalmente, si el programa no puede desarrollarse en la parcela con un máximo de dos plantas, se permitirán tres plantas (baja + 2) con un máximo de 10,50 metros.

4. Otras condiciones:

En las parcelas calificadas como red supramunicipal de equipamiento podrán llevarse a cabo las dotaciones públicas señaladas en los artículos 36.2.b) 2.º (equipamientos sociales tales como educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos, recreativos y administrativos) y 36.2.c) 2.º (viviendas públicas o de integración social) de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En las parcelas calificadas como red supramunicipal de equipamiento o vivienda pública, en las que se desarrolle una promoción de viviendas, la altura máxima permitida será de dos plantas (baja + 1) más aprovechamiento bajo cubierta, con una altura máxima de 6,40 metros.

Art. 27. *Zona 09. Red viaria.*—La presente ordenanza se regula por lo establecido en las Normas Generales de Urbanización de las Normas Subsidiarias vigentes de Griñón.

Art. 28. *Zona 010.*—Instalaciones para el suministro de energía eléctrica (centros de transformación).

1. Ámbito:

Se corresponde con la zona señalada en el plano de ordenación para este uso.

2. Condiciones particulares:

Los centros de transformación de BT que se señalan a construir bajo rasante quedan asumidos en la zona de ordenanza correspondiente como usos compatibles.

La edificabilidad que puedan representar los centros de transformación no serán computables dentro de la global asignada a la manzana en que queden ubicados dada su posición bajo rasante.

Art. 29. *Zona Pec. Vías pecuarias.*—Le será de aplicación la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

No discurrirán por el dominio público pecuario viales, de acuerdo al artículo 43 de la Ley 8/1998, donde prohíbe el asfaltado del dominio público pecuario y el tránsito a motor no agrícola.

No discurrirán por las vías pecuarias infraestructuras de servicios (saneamiento, agua, luz, etcétera). Siendo necesario solicitar a la Dirección General de Agricultura las autorizaciones de cruce de las citadas infraestructuras con las vías pecuarias.

Los cruces con viales rodados deberán ser autorizados por la Dirección General de Agricultura, realizándose a distinto nivel para viales rápidos. Si las condiciones de seguridad vial lo permitieran podrán realizarse cruce al mismo nivel que serán debidamente diferenciados mediante una suave elevación de la cota de la capa de rodadura, el pavimento estará constituido por materiales no asfálticos preferiblemente adoquines de piedra naturales (roca, basaltos, calizas ...), y debidamente señalizado indicando cruce con vía pecuaria.

Las vías pecuarias interiores a los ámbitos o colindantes serán acondicionadas como parques lineales constituidos por un paseo entre 1 y 6 metros de ancho, estabilizado con piedra natural, preferiblemente adoquines de granito, granitos, pizarras, o cualquier otra piedra natural. El resto de la anchura de la vía pecuaria será arbolada, preferiblemente con especies autóctonas de, al menos, 1,5 metros de altura, y se les aplicará, al menos, siete riegos durante los dos primeros años de plantación y cinco de ellos se realizarán durante el período estival. Se podrán colocar bordillos con borde en forma de cuña que no sobresalgan más de 10 centímetros.

No discurrirán por las vías pecuarias infraestructuras de servicios (saneamiento, agua, luz, etcétera). Siendo necesario solicitar a la Dirección General de Agricultura las autorizaciones de cruce de las citadas infraestructuras con las vías pecuarias.

El Proyecto de Urbanización que desarrolle el Plan Parcial debe ser remitido a la Dirección General de Agricultura para su informe en materia de vías pecuarias.

NORMAS ZONALES SECTOR 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GRINÓN

Art. 22. *Zona 03. Residencial unifamiliar.*—La presente ordenanza se regula por las determinaciones de la clave de ordenanza 3 “Colonia Unifamiliar” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento

vigentes de Griñón (Normas Urbanísticas), con las siguientes determinaciones complementarias:

1. Uso característico:

La tipología edificatoria es de edificación aislada y pareada. Uso característico es el residencial.

2. Grados:

Se establecen dos grados:

- Grado 1. Corresponde al grado 3.1.º de la clave de ordenanza 3 “Colonia Unifamiliar” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes de Griñón.
- Grado 2. Corresponde al grado 3.2.º de la clave de ordenanza 3 “Colonia Unifamiliar” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes de Griñón.

3. Parcela mínima:

Se establecen el siguiente tamaño de parcela:

- Grado 1. Parcela mínima, 250 metros cuadrados.
- Grado 2. Parcela mínima, 350 metros cuadrados.

4. Retranqueos:

Los retranqueos mínimos tanto a alineación oficial como a linderos serán los siguientes:

Grados 1 y 2. 3 metros. Se permite el adosamiento a un solo linder lateral en proyecto unitario únicamente para el establecimiento de tipologías pareadas.

5. Edificabilidad sobre rasante:

La edificabilidad máxima sobre parcela neta será de 200 metros cuadrados construidos por parcela.

6. Otras condiciones:

Deberá reservarse, en el interior de cada parcela, una dotación mínima de 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos.

Se excluye del cómputo de la superficie edificable la correspondiente a la dotación obligatoria de aparcamiento, hasta un máximo de 40 metros cuadrados construidos si se ubica en planta baja.

La longitud máxima de adosamiento de garaje a la alineación oficial será de 6 metros, siendo el resto de condiciones las del artículo 10.49 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias

Art. 23. *Zona M. Colonia multifamiliar.*—Vivienda multifamiliar aislada de baja densidad con espacios libres con uso de jardines y zonas deportivas privadas.

1. Condiciones de parcela:

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcelas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

- La superficie de la parcela será igual o superior a 500 metros cuadrados.
- El frente de la parcela tendrá una dimensión igual o mayor de 20 metros.
- La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de 20 metros de diámetro.

2. Grados:

Se establece un único grado dentro de la presente ordenanza: grado 2 (media densidad).

3. Condiciones de ocupación y aprovechamiento:

La ocupación máxima permitida será del 50 por 100 de la superficie de la parcela.

La edificabilidad máxima será de 0,90 metros cuadrados/metro cuadrado.

4. Condiciones de edificación:

- a) Retranqueos sobre y bajo rasante: el valor mínimo del retranqueo será de 5 metros a la alineación oficial (viario y zona verde pública) y de 3 metros al resto de linderos. El retranqueo a parcelas de ordenanza de vivienda unifamiliar (clave 3) será de, al menos, 5 metros. Se admite, para el grado reducir el retranqueo a la alineación oficial hasta un mínimo de 4 metros, justificadamente, a fin de obtener un aprovechamiento más racional de la parcela.

- b) Alturas: la altura máxima sobre rasante permitida, de la edificación principal, es de 6,40 metros, siendo el número máximo de plantas permitido de dos más aprovechamiento bajo cubierta (vinculado a la planta inferior). Las condiciones de medición de la altura son las que se establecen en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias.

- c) Longitud de edificaciones: la longitud máxima de cada unidad edificatoria será de 40 metros.

- d) Distancia entre edificaciones: la separación mínima será de 6 metros.

f) Vivienda mínima:

- Se establece un tamaño mínimo de cada vivienda de 70 metros cuadrados construidos.
- En caso de desarrollarse una promoción de viviendas de protección sobre una parcela de titularidad municipal, la vivienda mínima será de 70 metros cuadrados construidos, admitiéndose el incremento del número de viviendas derivado de esta condición, siempre que no suponga un incremento mayor del 5 por 100 del número de viviendas totales previstas en el Sector.

g) Cubiertas.

- Los faldones de cubierta no superarán los 30 grados sexagesimales.
- El canto máximo de la cornisa será de 30 centímetros.
- El vuelo máximo del alero será de 60 centímetros.
- No se admitirán cambios de pendiente en cubierta ni paramentos verticales en los faldones de cubierta ni sobre la cornisa.
- No se admitirán los hastiales (muros piñones) debiendo existir faldones de cubierta vertiendo hacia todas las fachadas con la pendiente máxima permitida.
- Los huecos de iluminación del espacio bajo cubierta se resolverán bien mediante huecos en el plano de la cubierta terrazas o mediante buhardillas, que cumplirán las siguientes condiciones:
 - Buhardillas: anchura máxima (medida exteriormente) será de 1,70 metros y la longitud total no superará el 40 por 100 de cada fachada.
 - Terrazas: ligadas a la planta bajo cubierta con una anchura máxima total inferior al 25 por 100 de la longitud de fachada. Se retranquearán al menos 1,5 metros del borde del alero de forma que queden integradas en los faldones de cubierta.
 - Se admite excepcionalmente la cubierta plana sobre la altura de cornisa para uso de instalaciones. Se ubicarán de forma que se oculte su vista desde el exterior.

El resto de condiciones serán las establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias vigentes.

5. Otras condiciones:

Se admite ocupar hasta el 60 por 100 de la parcela bajo rasante para uso de garaje y otras dependencias no vivideras.

Los proyectos incluirán el tratamiento de los espacios libres, debiendo ajardinarse, al menos, en un 50 por 100 de su superficie, con plantación arbolado en cuantía mínima de un ejemplar de porte medio por cada 200 metros cuadrados o fracción de superficie de parcela.

Los proyectos incluirán obligatoriamente la preinstalación o instalación de climatización.

Deberá reservarse, en el interior de cada parcela una dotación mínima de 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos.

El resto de condiciones serán las establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias vigentes.

6. Condiciones de uso:

- a) Uso principal: residencial multifamiliar en edificaciones aisladas.
- b) Usos compatibles:
- Colonia unifamiliar grados 1 y 2 (parcela mínima de 250 metros cuadrados y 350 metros cuadrados).
 - Uso dotacional en todos sus grados.
 - Uso zona verde.

- Uso aparcamiento. Permitido como uso complementario al principal.

Art. 24. *Zona 07. Espacios libres públicos.*—La presente ordenanza se regula por las determinaciones de la clave de ordenanza 7 “Parques y Zonas Verdes” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes de Griñón (Normas Urbanísticas).

Art. 25. *Zona 08. Equipamientos públicos.*—La presente ordenanza se regula por las determinaciones de la clave de ordenanza 8 “Equipamiento” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes de Griñón (Normas Urbanísticas), con las siguientes precisiones:

1. Condiciones de parcela:

Parcela mínima: 1.000 metros cuadrados.

2. Condiciones de ocupación y aprovechamiento:

Ocupación máxima: 60 por 100.

Superficie máxima construible: 1 metro cuadrado/metro cuadrado.

3. Condiciones de edificación:

Retranqueos mínimos: la mitad de la altura de la edificación.

Altura máxima de la edificación: dos plantas (baja + 1) con un máximo de 8 metros. Excepcionalmente, si el programa no puede desarrollarse en la parcela con un máximo de dos plantas, se permitirán tres plantas (baja + 2) con un máximo de 10,50 metros.

4. Otras condiciones:

En las parcelas calificadas como red supramunicipal de equipamiento podrán llevarse a cabo las dotaciones públicas señaladas en los artículos 36.2.b) 2.º (equipamientos sociales tales como educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos, recreativos y administrativos) y 36.2.c) 2.º (viviendas públicas o de integración social) de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En las parcelas calificadas como red supramunicipal de equipamiento o vivienda pública, en las que se desarrolle una promoción de viviendas, la altura máxima permitida será de dos plantas (baja + 1) más aprovechamiento bajo cubierta, con una altura máxima de 6,40 metros.

Art. 26. *Zona 09. Red viaria.*—La presente ordenanza se regula por lo establecido en las Normas Generales de Urbanización de las Normas Subsidiarias vigentes de Griñón.

Art. 27. *Zona 010. Instalaciones para el suministro de energía eléctrica (centros de transformación).*

1. Ámbito:

Se corresponde con la zona señalada en el Plano de Ordenación para este uso.

2. Condiciones particulares:

Los centros de transformación de BT que se señalan a construir bajo rasante quedan asumidos en la zona de ordenanza correspondiente como usos compatibles.

La edificabilidad que puedan representar los centros de transformación no serán computables dentro de la global asignada a la manzana en que queden ubicados dada su posición bajo rasante.

NORMAS ZONALES SECTOR 4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GRIÑÓN

Art. 22. *Zona 03. Residencial unifamiliar.*—La presente ordenanza se regula por las determinaciones de la clave de ordenanza 3 “Colonia Unifamiliar” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes de Griñón (Normas Urbanísticas), con las siguientes determinaciones complementarias:

1. Ámbito y uso característico:

Manzanas 1, 2, 3, 4 y 5 del PPO.

La tipología edificatoria es de edificación aislada pareada y en hilera.

Uso característico es el residencial.

2. Grados:

Se establecen dos grados:

- Grado 1. Corresponde al grado 3.1.º de la clase de ordenanza 3 “Colonia Unifamiliar” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes de Griñón.

- Grado 2. Corresponde al grado 3.2.º de la clave de ordenanza 3 “Colonia Unifamiliar” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes de Griñón.

3. Parcela mínima:

Se establecen el siguiente tamaño de parcela:

- Grado 1. Parcela mínima 250 metros cuadrados.

- Grado 2. Parcela mínima 350 metros cuadrados

4. Retranqueos:

Los retranqueos mínimos tanto a alineación oficial como a linderos serán los siguientes:

- Grado 1. 3 metros. Se admite el adosamiento a linderos laterales en proyecto unitario únicamente para el establecimiento de tipologías en hilera.

- Grado 2. 3 metros. Se permite el adosamiento a un solo lindero lateral en proyecto unitario únicamente para el establecimiento de tipologías pareadas.

5. Edificabilidad sobre rasante:

La edificabilidad máxima sobre parcela neta será de 200 metros cuadrados construidos por parcela.

6. Otras condiciones:

El número máximo de unidades de viviendas adosadas en el grado 1 será de cuatro, excepto en la manzana 3b que será de cinco unidades para el racional aprovechamiento de la misma.

Deberá reservarse, en el interior de cada parcela una dotación mínima de 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos.

Se excluye del cómputo de la superficie edificable la correspondiente a la dotación obligatoria de aparcamiento, hasta un máximo de 40 metros cuadrados construidos si se ubica en planta baja.

La longitud máxima de adosamiento de garaje a la alineación oficial será de 6 metros, siendo el resto de condiciones las del artículo 10.49 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias.

Art. 23. *Zona 07. Espacios libres públicos.*—La presente ordenanza se regula por las determinaciones de la clave de ordenanza 7 “Parques y Zonas Verdes” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes de Griñón (Normas Urbanísticas).

Art. 24. *Zona 08. Equipamientos públicos.*—La presente ordenanza se regula por las determinaciones de la clave de ordenanza 8 “Equipamiento” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes de Griñón (Normas Urbanísticas), con las siguientes precisiones:

1. Condiciones de parcela:

Parcela mínima: 1.000 metros cuadrados.

2. Condiciones de ocupación y aprovechamiento:

Ocupación máxima: 60 por 100.

Superficie máxima construible: 1 metro cuadrado/metro cuadrado.

3. Condiciones de edificación:

Retranqueos mínimos: la mitad de la altura de la edificación.

Altura máxima de la edificación: dos plantas (baja + 1) con un máximo de 8 metros. Excepcionalmente, si el programa no puede desarrollarse en la parcela con un máximo de dos plantas, se permitirán tres plantas (baja + 2), con un máximo de 10,50 metros.

4. Otras condiciones:

En las parcelas calificadas como red supramunicipal de equipamiento podrán llevarse a cabo las dotaciones públicas señaladas en los artículos 36.2.b) 2.º (equipamientos sociales tales como educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos, recreativos y administrativos) y 36.2.c) 2.º (viviendas públicas o de integración social) de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En las parcelas calificadas como red supramunicipal de equipamiento o vivienda pública, en las que se desarrolle una promoción de viviendas, la altura máxima permitida será de dos plantas (baja + 1) más aprovechamiento bajo cubierta, con una altura máxima de 6,40 metros.

Art. 25. *Zona 09. Red viaria.*—La presente ordenanza se regula por lo establecido en las Normas Generales de Urbanización de las Normas Subsidiarias vigentes de Griñón.

Art. 26. *Zona 010. Instalaciones para el suministro de energía eléctrica (centros de transformación).*

1. **Ámbito:**

Se corresponde con la zona señalada en el Plano de Ordenación para este uso.

2. **Condiciones particulares:**

Los centros de transformación de BT que se señalan a construir bajo rasante quedan asumidos en la zona de ordenanza correspondiente como usos compatibles.

La edificabilidad que puedan representar los centros de transformación no serán computables dentro de la global asignada a la manzana en que queden ubicados dada su posición bajo rasante.

Art. 27. *Zona PEC. Vías pecuarias.*—Le será de aplicación la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

No discurrirán por el dominio público pecuario viales, de acuerdo al artículo 43 de la Ley 8/1998, donde prohíbe el asfaltado del dominio público pecuario y el tránsito a motor no agrícola.

No discurrirán por las vías pecuarias infraestructuras de servicios (saneamiento, agua, luz, etcétera). Siendo necesario solicitar a la Dirección General de Agricultura las autorizaciones de cruce de las citadas infraestructuras con las vías pecuarias.

Los cruces con viales rodados deberán ser autorizados por la Dirección General de Agricultura, realizándose a distinto nivel para viales rápidos. Si las condiciones de seguridad vial lo permitieran podrán realizarse cruce al mismo nivel que serán debidamente diferenciados mediante una suave elevación de la cota de la capa de rodadura, el pavimento estará constituido por materiales no asfálticos preferiblemente adoquines de piedra naturales (roca, basaltos, calizas ...), y debidamente señalizado indicando cruce con vía pecuaria.

Las vías pecuarias interiores a los ámbitos o colindantes serán acondicionadas como parques lineales constituidos por un paseo entre 1 y 6 metros de ancho, estabilizado con piedra natural, preferiblemente adoquines de granito, pizarras, o cualquier otra piedra natural. El resto de la anchura de la vía pecuaria será arbolada preferiblemente con especies autóctonas de, al menos, 1,5 metros de altura, y se les aplicará, al menos, siete riegos durante los dos primeros años de plantación y cinco de ellos se realizarán durante el período estival. Se podrán colocar bordillos con borde en forma de cuña que no sobresalgan más de 10 centímetros.

Griñón, a 23 de junio de 2009.—El alcalde-presidente, José Ramón Navarro Blanco.

(03/22.776/09)

GRIÑÓN

URBANISMO

Aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de 26 de marzo de 2009, la Orden 1185/2009, referente a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Griñón, relativa a las condiciones de protección del elemento A-4, "Edificación exenta en avenida de Portugal, con vuelta a la calle Inmaculada", del catálogo de bienes protegidos, se procede a la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de los parámetros urbanísticos y el contenido de la modificación del ámbito conforme dispone el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.