

APROBADO POR LA COMISIÓN DE  
URBANISMO DE MADRID. EN  
SESION CELEBRADA EL DIA  
11-11-02  
A las 14-11-02  
SECRETARIO GENERAL TECNICO  
AREA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
AFIRMATIVO  
P.º HERRERA 10419 D.O.C.M. 5517

**3. MODIFICACION PROPUESTA**

La propuesta que se realiza para materializar la presente "Modificación puntual de las Normas Subsidiarias del Municipio de Batres" implica las siguientes modificaciones en los documentos normativos actualmente vigentes:

**El Volumen 2. NORMAS URBANISTICAS:**

Como consecuencia de ello la nueva redacción del Art. 10.12 referente a la ordenanza Clave 1.Casco Antiguo sería pues:

**Art.10.12. Altura máxima.** La altura máxima de la edificación principal será de dos plantas (PB+1) y 6,80 metros medidos hasta el borde inferior del alero.

En la edificación principal se admite el aprovechamiento bajo cubierta siempre que los espacios de dicha planta cumplan las condiciones de habitabilidad y las ventanas se ejecuten sobre el plano de cubierta; y sin que en ningún caso se permita independizar este espacio como planta independiente por lo cual siempre deberá tener su acceso y estar ligado a los usos y espacios de la planta inferior de cuya propiedad formará parte.

En todos los casos la altura de la cumbre vendrá determinada por la pendiente 25º de los faldones de cubierta y el alero no podrá exceder de 0,40 m; igualmente deberán conformarse tantos faldones de cubierta como fachadas tenga el edificio.

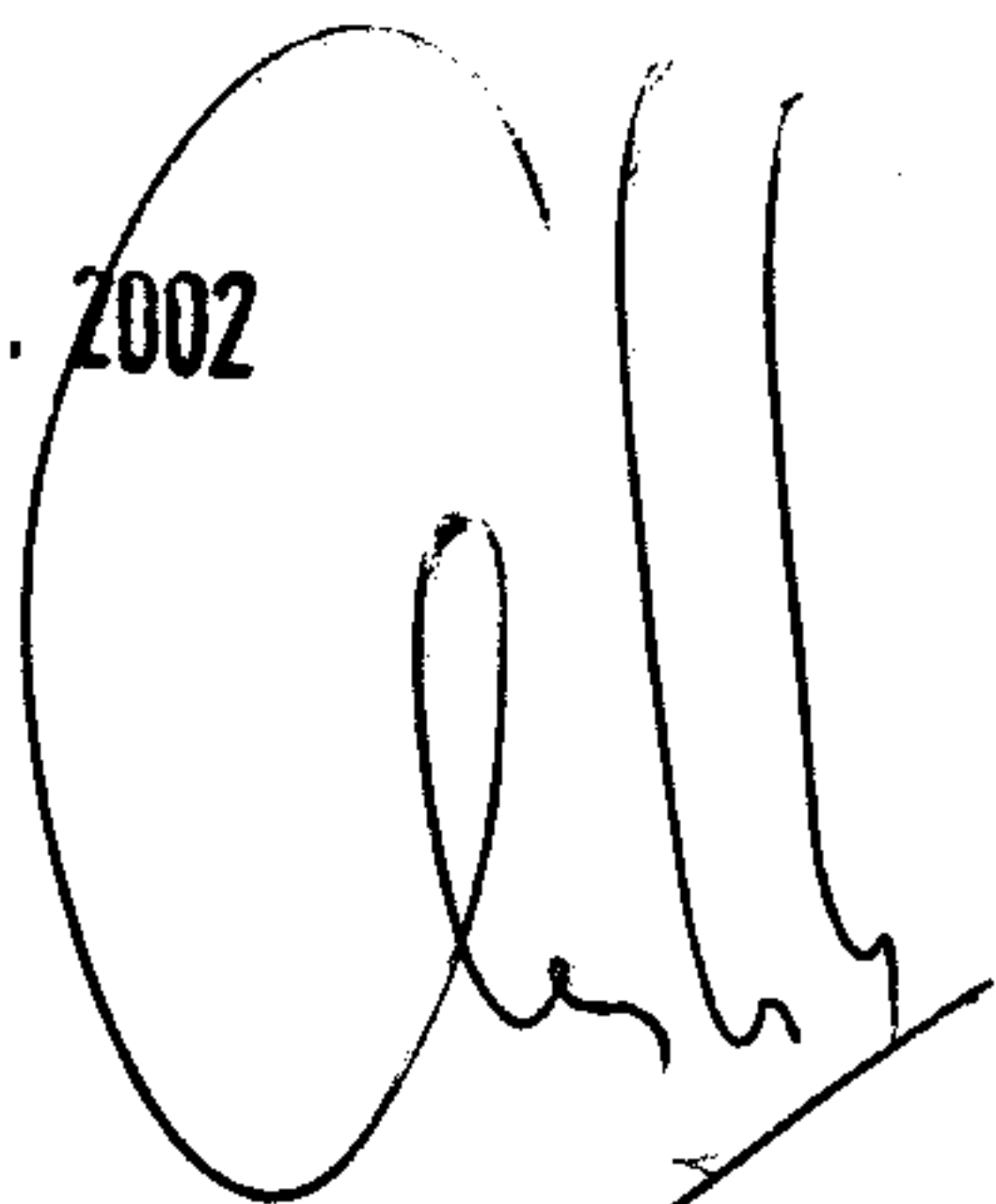
En la edificación auxiliar de parcela será de 1 planta (PB) y 3,5 m. no admitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta.

En las parcelas que soporten servidumbres de paso, se permite construir por encima de ellas con la forma y condiciones señaladas en la Normativa General de Edificación.

Como consecuencia de ello la nueva redacción del Art. 10.33 referente a la ordenanza Clave 2 Ensanche Compacto sería pues:

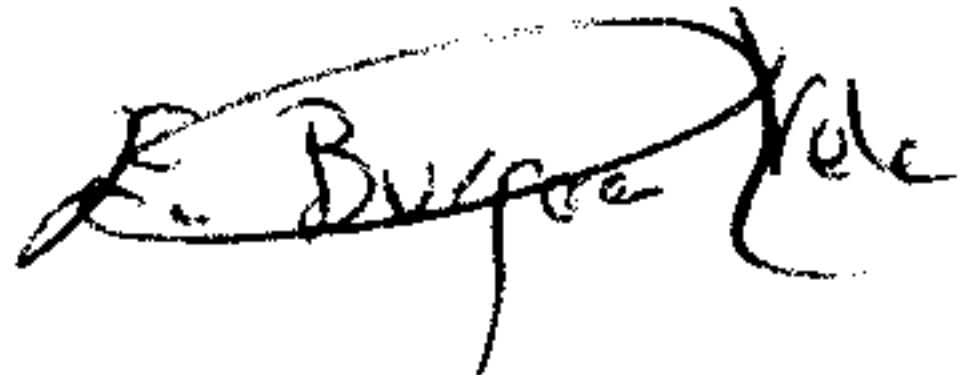
**Art.10.33** **Altura máxima de la edificación.** En obras de nueva planta o ampliación será de 6'80 metros y 2 plantas (PB + 1) para la edificación principal medidos hasta el borde inferior del alero; no se permiten edificaciones auxiliares.

En obras de remodelación o rehabilitación será la existente si es superior a la anterior.

23 JUL. 2002  


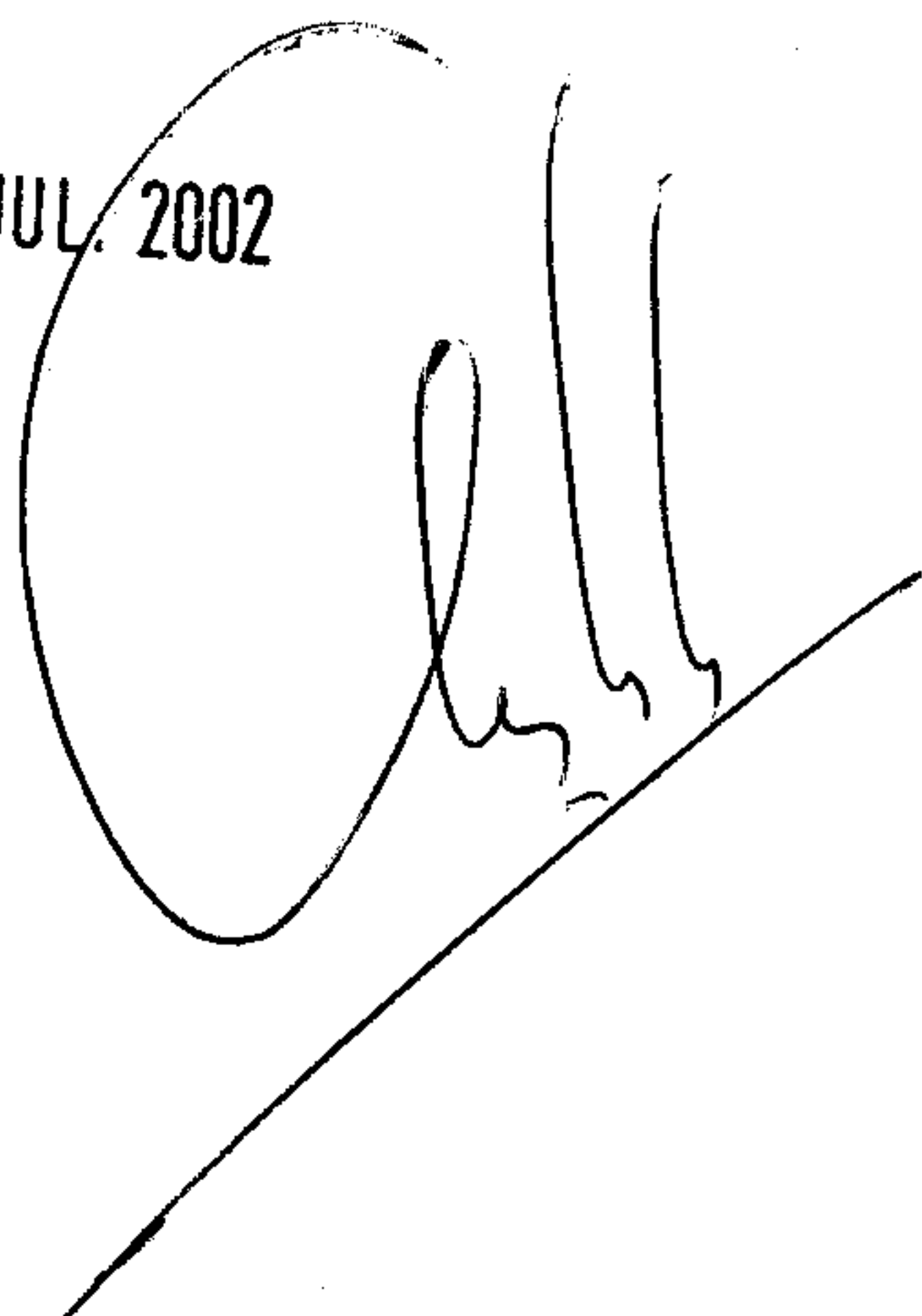
COMUNIDAD DE BARRIOS  
CONSEJO REGULADOR DE BARRIOS  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

14 JUL 2002

EL TECNICO  
INFORMANTE 

APROBADO POR LA COMISION DE ORGANISMO DE MADRID EN SESION CELEBRADA EL DIA 11-11-02  
14-11-02  
SECRETARIA GENERAL TECNICA DEL SERVICIO DE ASISTENCIA ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
D. Resolucion 174/02 10/11/02

23 JUL 2002



En las parcelas que soporten servidumbres de paso, se permite construir por encima de ellas con la forma y condiciones señaladas en la Normativa General de Edificación.

En todos los casos se garantizara una altura máxima de cumbrera de 3,20 m., sobre el nivel de forjado de la última planta, con un vuelo teórico de 1 m. de alero.

En la edificación principal se admite el aprovechamiento bajo cubierta siempre que los espacios de dicha planta cumplan las condiciones de habitabilidad y las ventanas se ejecuten sobre el plano de cubierta; y sin que en ningún caso se permita independizar este espacio como planta independiente por lo cual siempre deberá tener su acceso y estar ligado a los usos y espacios de la planta inferior de cuya propiedad formará parte.

Como consecuencia de ello la nueva redacción del Art. 10.50 referente a la ordenanza Clave 3. Ensanche Semintensivo sería pues:

**Art.10.50**

**Altura máxima de la edificación.** La altura máxima de la edificación será para el grado 1º:

- En obras de nueva planta o ampliación para la edificación principal será de 6,80 metros y 2 plantas (PB+1) medidos hasta el borde inferior del alero.
- En obras de remodelación o rehabilitación será la existente si es superior a la anterior.

Las edificaciones auxiliares de parcela será de 1 planta con un máximo de 4 m.

En la edificación principal se admite el aprovechamiento bajo cubierta siempre que los espacios de dicha planta cumplan las condiciones de habitabilidad y las ventanas se ejecuten sobre el plano de cubierta; y sin que en ningún caso se permita independizar este espacio como planta independiente por lo cual siempre deberá tener su acceso y estar ligado a los usos y espacios de la planta inferior de cuya propiedad formará parte.

En el grado 1º se garantizara una altura máxima de cumbrera de 3,20 m., sobre el nivel de forjado de la última planta, con un vuelo teórico de 1 m. de alero.

COMISIÓN DE ORGANISMO DE MADRID EN SESION CELEBRADA EL DIA 11-11-02  
14-11-02  
SECRETARIA GENERAL TECNICA DEL SERVICIO DE ASISTENCIA ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
D. Resolucion 174/02 10/11/02  
23 JUL 2002  
INFORMADO  
E. Bujan



APROBADA POR LA COMISION DE ORDENAMIENTO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA 11-11-02  
Madrid, 14-11-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
CAJEFACIL, SERVICIO DE ASISTENCIA ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
COMUNITARIO  
C/ Resolucion Batres s/n C. U. 65.02

Como consecuencia de ello la nueva redacción del Art. 10.67 referente a la ordenanza Clave 4. Ensanche Extensivo (Los Olivos) sería pues:

**Art.10.67** **Altura máxima de la edificación.** En obras de nueva planta o ampliación será para la edificación principal 6'80 metros 2 plantas (PB + 1)  
En obras de remodelación o rehabilitación será la existente si es superior a la anterior.  
La altura máxima de la edificación auxiliar será de 1 planta (PB) y 3 m.

23 JUL 2002

En la edificación principal se admite el aprovechamiento bajo cubierta siempre que los espacios de dicha planta cumplan las condiciones de habitabilidad y las ventanas se ejecuten sobre el plano de cubierta; y sin que en ningún caso se permita independizar este espacio como planta independiente por lo cual siempre deberá tener su acceso y estar ligado a los usos y espacios de la planta inferior de cuya propiedad formará parte.

En todos los casos se garantizara una altura máxima de cumbrera de 3,20 m., sobre el nivel de forjado de la última planta, con un vuelo teórico de 1 m. de alero.

Como consecuencia de ello la nueva redacción del Art. 10.85 referente a la ordenanza Clave 5. Unifamiliar Extensivo (Cotorredondo y Montebatres) sería pues:

**Art.10.85.** **Altura máxima de la edificación.** Para todos los grados de ordenanza la altura máxima de la edificación principal será de 2 plantas (baja+1) con una altura total de 6,80 m; cualquier elemento de la construcción (muros testeros, chimeneas, etc.) no podrá rebasar las 8,50 m. de altura medidos desde el terreno natural.

COMUNIDAD DE MADRID  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO DE MADRID  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO

14 OCT 2002

DOCUMENTO INFORMANTE

EL TECNICO  
INFORMANTE

La edificación auxiliar no podrá rebasar 3,5 m. de altura, en ninguno de sus puntos en contacto con el terreno, se ejecutará con una única planta.

b) El resto de la documentación de las Normas Subsidiarias en su actual redacción no sufrirá alteración alguna.

Madrid, enero del 2002