

5 3 7 6 9 4 1 2 4 4
SECRETARÍA
SECRETARÍA

TITULO VII. NORMAS GENERALES DE EDIFICACION.



SECCION 1. Generalidades.

Art.7.1. Objeto y contenido. Estas Normas Generales tienen por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación, con independencia de la clase de suelo en la que se asiente.

Su contenido describe y refleja las exigencias físicas, que se establecen y cuantifican posteriormente en las condiciones particulares para cada clase de suelo, que afectan a la parcela para poder considerarla edificable y las exigencias mínimas que en todos los casos deberá reunir cualquier construcción.

Se dividen de acuerdo con los aspectos que regulan en:

- Condiciones de parcela.
- Condiciones de posición de la edificación.
- Condiciones de ocupación y aprovechamiento
- Condiciones de volumen.
- Condiciones higiénicas y de dotación de servicios.
- Condiciones estéticas.

SECCION 2. Condiciones de parcela.

Art.7.2. Parcela. Se entiende por parcela el lote de terreno, apto o no para la edificación, delimitado física y/o jurídicamente por sus linderos, e inscrito en el Registro de la Propiedad de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Art.7.3. Linderos. Se entiende por linderos las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.

Stamp with date: 23 JUN 1994

Art. 7.4. Frente de parcela. Se entiende por frente de parcela el lindero que separa la propiedad pública de la privada y dota a ésta de acceso.

Cuando una parcela tenga más de un lindero colindante con el espacio público todos ellos tendrán carácter de frente de parcela.

Art. 7.5. Frente mínimo de parcela. Se entiende por frente mínimo de parcela la longitud establecida para cada clave por las Normas que determina tanto el carácter de edificable o inedificable de una parcela como la dimensión crítica mínima en parcelaciones y reparcelaciones.

Art. 7.6. Frente máximo de edificación. Se entiende por frente máximo de edificación la longitud establecida para cada clave por las Normas, como dimensión crítica a partir de la cual las edificaciones deben diferenciarse al objeto de que estas fraccionen sus ritmos edificatorios, altura, apariencia y volumen.

Art. 7.7. Superficie edificable de parcela. Se entiende por superficie edificable de parcela al área neta de cada parcela, una vez descontado de ella los terrenos destinados a viales y a espacios de uso y/o cesión públicos.

Art. 7.8. Parcela mínima. Se entiende por parcela mínima la parcela de menor superficie susceptible de ser edificada que se admite en un determinado ámbito de suelo calificado por las Normas

Art. 7.9. Parcela indivisible. Se entiende por parcela indivisible toda parcela de superficie menor que el doble de la parcela mínima establecida, o aquella que haya agotado el aprovechamiento establecido en las Normas

Las parcelas indivisibles libres de edificación y que no hayan agotado el aprovechamiento volumétrico establecido en las presentes Normas, cualquiera que sea su superficie, no se considerarán indivisibles cuando se fraccionen para incorporarse y agruparse con otras parcelas colindantes de modo que todas las parcelas resultantes sean siempre mayores o iguales a la parcela mínima establecida para cada clase de suelo prevista

5 3 7 5 2 4 1 2 4 6

5 7 5 5 4 3

REPARTO

B

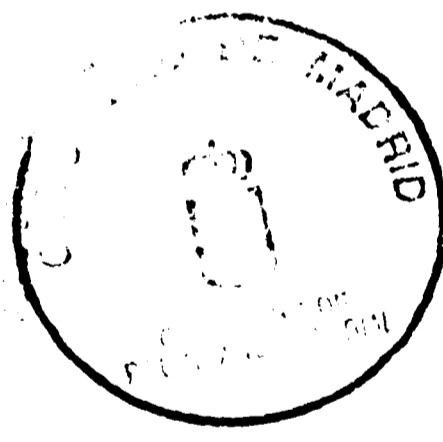
en las Normas y la segregación/agregación se produzca en un único acto a efectos de inscripción registral.

Art.7.10. Relación entre edificación o actividad y parcela. Toda edificación o actividad se vinculará indisolublemente a una parcela circunstancia esta que quedará expresamente establecida en el acuerdo de concesión de la preceptiva licencia.

Art.7.11. Parcela edificable. Se entiende por parcela edificable a toda parcela de superficie igual o mayor a la parcela mínima, establecida para cada zona por las Normas, y apta para la edificación por satisfacer las dimensiones mínimas que se determinen de:

- a) Superficie mínima y/o máxima de parcela, medidas, al interior de los espacios públicos y/o privados colindantes, en un plano horizontal.
- b) Frente mínimo de parcela, medido en la linde de la parcela con el espacio público.
- c) Fondo mínimo, medido en las perpendiculares en cada punto de los frentes de parcela.

Art.7.12. Solar. Es aquella porción de Suelo Urbano que reúne los requisitos establecidos en las Normas Subsidiarias para considerarse parcela edificable y que se encuentra totalmente urbanizada, entendiéndose por ello, que cuenta con los siguientes servicios: viario con calzada pavimentada y encintado de aceras bordeando, al menos el frente de parcela, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, telefonía y suministro de energía eléctrica, reuniendo los requisitos mínimos que en cuanto a grado de urbanización se establecen en el Título VIII.



SECCION 3. De posición de la edificación.

Art.7.13. Alineaciones. Se entiende por alineaciones tanto las líneas grafiadas en los planos de ordenación como las derivadas de esta normativa, que diferencian los espacios públicos exteriores de los calificados como edificables.

- Art. 7.14. Alineación de parcela.** Señala el límite entre el espacio público -las calles, plazas y espacios públicos en general- y el espacio privado (parcelas o solares).
- Art. 7.15. Alineación exterior.** Es la línea a partir de la cual se permite la edificación de parcela, pudiendo establecerse en su caso desde esta línea un retranqueo de fachada.
- Art. 7.16. Alineación interior.** Es la línea hasta la cual se permite edificar y a partir de la cual la parcela o solar quedará libre de edificación.
- Art. 7.17. Alineación fija de fachada.** Es la alineación exterior sobre la cual debe apoyarse y levantarse la edificación obligatoriamente.
- Art. 7.18. Ancho de calle.** Se entiende por ancho de calle, o distancia entre alineaciones, la dimensión mínima existente o prevista entre las alineaciones de parcela que definen dicha calle, medido sobre la perpendicular al eje longitudinal de la calle en el punto más desfavorable de la parcela.
- Art. 7.19. Fondo máximo edificable.** Es la distancia máxima medida perpendicularmente a la alineación de parcela, o a la alineación exterior en su caso, dentro de la que puede localizarse la edificación. Puede servir para establecer, por tanto, la alineación interior.
- Si se dan las dos alineaciones, exterior e interior, el fondo máximo edificable será la distancia mínima medida perpendicularmente entre ambas.
- Art. 7.20. Retranqueo de fachada.** Es la distancia mínima que debe separarse la edificación de la alineación de parcela y que debe quedar libre en cualquier caso de todo tipo de edificación sobre rasante.
- Art. 7.21. Retranqueo a lindero.** Es la distancia mínima que debe separarse la edificación principal de los linderos de la parcela.
- Art. 7.22. Rasante oficial.** Es el perfil longitudinal de calles o plazas que sirve de nivel de



Referencia a efectos de medición de las alturas de la edificación.

Art.7.23. Area de Movimiento. Se entenderá como Area de Movimiento el área dentro de la cual puede situarse la edificación; se deducirá como consecuencia de aplicar las condiciones particulares de posición de cada clave (alineaciones, retranqueo a linderos y fondo edificable).

SECCION 4. De ocupación y aprovechamiento.

Art.7.24. Ocupación de parcela. Es el limite máximo, expresado en %, de la superficie que resulta de la proyección vertical de las edificaciones, sin incluir los vuelos, sobre la superficie de parcela. A estos efectos, no computarán las edificaciones bajo rasante de uso complementario (aparcamiento, almacén, etc.)

Art.7.25. Superficie ocupada. Es la superficie que resulta de la referida proyección vertical de las edificaciones sobre el plano horizontal de la parcela.

Art.7.26. Superficie libre. Es la diferencia entre la superficie de la parcela y la superficie ocupada. Su regulación se establece mediante las condiciones definidas para los patios.

Art.7.27. Patio de parcela. Es la superficie libre de edificación necesaria para el mantenimiento de las condiciones de higiene de la edificación -ventilación, soleamiento, etc.- dentro de cada parcela, o bien la superficie libre de parcela que queda tras la aplicación de los parámetros de alineaciones, fondo, etc. establecidos para cada clave.

Art.7.28. Edificabilidad. Es la cuantificación del derecho de edificación correspondiente a una parcela, en función de su calificación -uso y aprovechamiento- y su situación en una determinada zona o categoría del suelo de las Normas Subsidiarias. Los limites de este derecho podrán venir definidos por un Coeficiente de Edificabilidad establecido al efecto, o bien por la superficie máxima edificable resultante de la aplicación

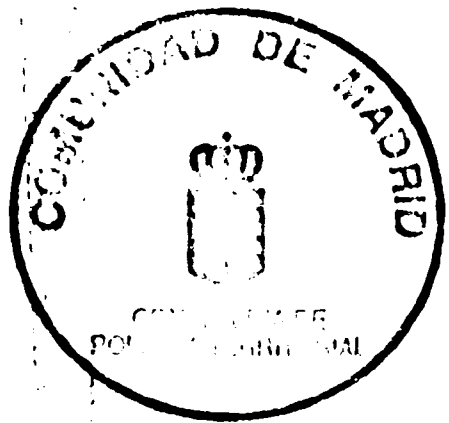
3 7 5 9 4 1 0 4 9
2 5 7 5 2 0 5 2 5 4 5
AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA

SECRETARIO


directa de las condiciones de aprovechamiento y volumen que se detallan en las presentes Normas.

- Art.7.29. Coeficiente de Edificabilidad Neto.** Es el índice que expresa la superficie máxima construible sobre rasante en m'. por cada m'. de parcela edificable neta o solar.
- Art.7.30. Coeficiente de Edificabilidad Bruto.** Es el índice que expresa la superficie máxima construible en m2. sobre rasante por cada m2. de superficie del ámbito de referencia. (Poligono, Unidad de Ejecución o Sector).
- Art.7.31. Superficie Máxima Edificable.** Se obtendrá como producto del Coeficiente de Edificabilidad por la superficie edificable de la parcela, manzana, Unidad de Ejecución o Poligono.

Cuando este no venga prefijado resultará de la aplicación del resto de condiciones de ordenanza que en todo caso deberán respetarse.



En la superficie máxima edificable, o suma de la superficie de todas las plantas construidas se exceptuarán las de las edificaciones bajo rasante y se computará la superficie de los vuelos de la edificación de acuerdo con lo establecido en los art.7.41, 7.42 y 7.43

SECCION 5. Condiciones de volumen.

- Art.7.32. Altura de la Edificación.** Se regula de dos formas diferenciadas, según se atienda al número máximo de plantas edificables, o a la altura máxima en metros de la edificación, referida ésta a su arista de coronación. En cualquier caso se respetarán los máximos y mínimos que se establecen como alturas libres de plantas admitiéndose los muros piñones como solución de remate de cubierta.
- Art.7.33. Altura libre de planta.** Es la distancia desde la cara superior del pavimento, o desde la rasante del terreno cuando se trata de la planta baja, a la cara inferior del forjado de la planta correspondiente.

5 3 7 5 2 4 1 0 5 0

5 2 1 5 3 5 4 7

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
SECRETARIO
[Signature]

AYUNTAMIENTO DE MADRID
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
SECRETARIO

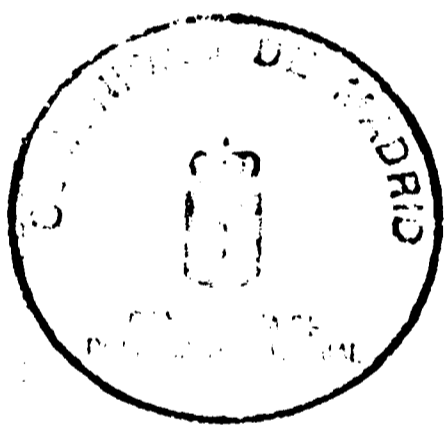
VII.7

A efectos del establecimiento de las condiciones de aprovechamiento de cada clave podrá establecerse tanto una altura libre mínima, para garantizar la capacidad de su adecuación al uso, como una altura libre máxima al objeto de controlar el volumen total construido.

Art.7.34. Número máximo de plantas. Fijará el número máximo de plantas de la edificación cuando así se establezca; se comprenderá en dicho número todas las plantas situadas sobre la rasante oficial, incluida la planta baja.

Art.7.35. Sótanos. Se entiende por sótano la planta de edificación en la que el 100% de la superficie edificada tiene su techo por debajo de la rasante oficial, de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

Art.7.36. Semisótanos. Se entiende por semisótano la planta de edificación que tiene parte de su altura por debajo de la edificación.



Los semisótanos que tengan más de un cincuenta (50) % de la superficie de la cara inferior del techo a igual o mayor distancia de noventa (90) cm. sobre la rasante oficial de la calle o del terreno en contacto con la edificación se computarán como planta sobre rasante y como superficie construida.

Art.7.37. Arista de coronación. Es la intersección del plano exterior de la fachada de la edificación con el plano exterior de cubierta. Si esta fuera horizontal, se tomará como arista de coronación, el elemento constructivo opaco más alto del edificio situado en el plano de fachada.

Art.7.38. Altura máxima de la edificación. Es la distancia máxima a que puede situarse la arista de coronación desde la rasante oficial trazada por la acera, o del terreno.

Si la rasante no es horizontal, se dividirá la fachada en intervalos iguales que no superen los veinticinco (25) metros de longitud, y en sus puntos medios se realizará la medición dando lugar al escalonamiento de la edificación.

2 5 3 7 6 7 4 1 2 5 1

1 1 6 7 7 5 3 6 4 8

EMENTO

ES

ARIO

VII.8

En terrenos de fuerte pendiente transversal con respecto a la calle se resolverá la gradación de alturas de modo que en ningún caso existan cuerpos de longitud mayor de 15 m. y altura sobre la rasante del terreno en cada punto superior a la altura máxima permitida.

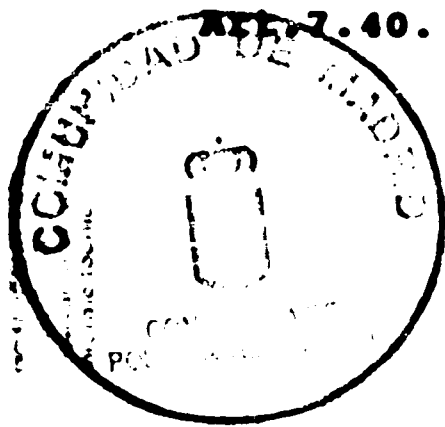
Para tal clase de parcelas, de fuerte pendiente transversal, en todos los casos se cumplirá complementariamente de lo anterior que la edificación se encuentre comprendida dentro (y no rebase) el plano inclinado, que forme un ángulo de 40° respecto de la horizontal y con su vértice en la alineación de la parcela opuesta.

Art. 7.39. Construcciones sobre la cubierta. Se permiten por encima del último forjado y por tanto, de la cubierta, las siguientes construcciones:

1. Los elementos decorativos y de remate de carácter estético que completan la fachada.
2. Los elementos técnicos y de servicios, anejos a la edificación (almacenamiento de agua, chimeneas, etc.) no habitables, debiendo quedar en cualquier caso inscritos dentro del plano de 40° grados establecido en el art. 7.38.

Art. 7.40. Aprovechamiento bajo cubierta. Cuando la cubierta de la edificación tenga una pendiente menor de 27° (50%) el espacio existente entre el último forjado y la cubierta podrá dedicarse a alojamiento y unirse a la planta inferior, permitiéndose el uso distinto de almacenaje, trastero, etc., cuando la ejecución de cubierta se realice con tratamiento de forjado, tenga un coeficiente de transmisión térmica a través de ella inferior a 0,53 Kcal/h.m². C (0,6 w./m². C) y tenga una altura libre mínima de 2,20 m. en su punto más favorable; en ningún caso se permitirá 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.

Quando el aprovechamiento bajo cubierta este ligado a la planta inferior, en uso y espacio, no computará a efectos del cálculo de la edificabilidad total máxima de la



5 3 7 6 7 4 1 2 5 2

3 7 5 3 6 4 9

SECRETARIO



SECRETARIO

parcela, excepto en el área sujeta a la ordenanza de Casco Antiguo.

Art.7.41. Cuerpos volados. Son los elementos habitables de la edificación que rebasan, a partir de la primera planta, con un mínimo de 3,00 m. de altura sobre la rasante oficial, las alineaciones fijadas, o el plano de fachada de la edificación al prolongarse los forjados sobre el espacio público.

Art.7.42. Balcones. Se entenderá por balcón los vuelos inferiores a cincuenta (50) centímetros desde el plano de fachada no cerrados por ninguno de sus lados, y cuyo cierre se sitúa en el plano de fachada de la edificación.

A efectos del cálculo de la superficie total construida los balcones no computarán superficie alguna.

Art.7.43. Terrazas. Se entenderá por terrazas los vuelos no cerrados techados o no, superiores a cincuenta (50) centímetros medidos desde el plano de fachada, y con una profundidad que podrá alojarse parcialmente interior al plano de fachada.



A efectos del cálculo de la superficie total construida las terrazas computarán:

- Al 50% de su superficie cuando no estén cerradas por ninguno de sus tres lados.
- Al 75% de su superficie en el resto de los casos.

Art.7.44. Miradores. Son cuerpos volados con vuelo máximo de forjado de setenta y cinco (75) centímetros desde el plano de fachada, acristalados en toda su altura y perímetro; su longitud total no podrá ser superior al 50% de la longitud de fachada ni de 2 metros en cada una de sus unidades.

A efectos del cálculo de la superficie total construida los miradores computarán un 30% de su superficie.

Art.7.45. Cuerpos cerrados volados. Son cuerpos volados en los que el cierre se produce en todos sus lados con materiales de fábrica o similares a los de la fachada, no necesitando de cierre interior alguno.

SECRETARIO
[Handwritten signature]

AYUNTAMIENTO
BATALES
(MADRID)
Secretario

A efectos del cálculo de la superficie total construida los cuerpos cerrados volados computarán al 100% de su superficie.

Art.7.46. Elementos salientes. Son elementos auxiliares de la edificación fijos o provisionales, contruidos con fines simbólicos y/o funcionales, y que sobresalen de las fachadas.

Art.7.47. Marquesinas. Se entenderán por marquesinas los elementos constructivos rígidos que sobresaliendo del plano de fachada adintelan la planta baja, y los huecos de la misma, al objeto de realzar los usos y significar los accesos.

Art.7.48. Toldos. Se entenderán por toldos los elementos constructivos de materiales no rígidos, excepto su estructura, que sobresaliendo del plano de fachada adintelan y protegen del soleamiento a los huecos de la edificación.

Art.7.49. Muestras. Son anuncios paralelos al plano de la fachada de la edificación.

Art.7.50. Banderines. Son anuncios perpendiculares al plano de fachada que, respetando en cualquier caso el arbolado y mobiliario urbano, sirven para significar el uso o localización de las actividades de la edificación.

SECCION 6. Condiciones higiénicas y de dotación de servicios.

Art.7.51. Condición de local. Todo local compuesto por una o más piezas o espacios destinados al desarrollo y ejercicio de una misma actividad deberá cumplir en alguna de sus piezas habitables al menos una de las siguientes condiciones:

- a) Tener huecos a calle o plaza.
- b) Recaer sobre un espacio libre de edificación, privado o público, en el cual pueda inscribirse un circulo de diez (10) metros de diámetro, siempre que el frente horizontal del local sobre dicho espacio sea superior a los cinco (5) metros.



5 3 7 6 9 4 1 2 5 4
6 8 7 1 5 4 6 5 1
AYUNTAMIENTO
BARRIOS
SECRETARÍA

VII.11

Tener huecos a un patio de parcela en el que pueda inscribirse un círculo de 6 m. de diámetro y que cumpla un ancho mínimo superior a los dos tercios (2/3) de la altura comprendida entre el nivel del piso del local considerado y la altura máxima de coronación, resultante de la aplicación de las presentes ordenanzas para cada zona, del muro opuesto medido perpendicularmente, en el plano horizontal del nivel del piso y desde el eje del hueco.

Art.7.52. Ventilación. Toda pieza habitable de cualquier edificación deberá poder tener ventilación natural mediante huecos a fachada o cubierta en la proporción fijada por estas Normas para cada uso.

Unicamente se permitirá la ventilación forzada mediante sistemas mecánicos de renovación de aire en:

- a) Semisótanos, sótanos y sobre rasante en piezas no habitables tales como aseos, baños, cocinas (cuando estén integradas a los estares), cuartos de climatización, basuras, contadores, trasteros y garajes.
- b) Sótanos y semisótanos en piezas habitables que estén directamente ligadas a la actividad de la planta superior.

Art.7.53. Chimeneas. Las cocinas y las piezas en las que se produzca combustión de gases dispondrán de conductos independientes a los de ventilación para la eliminación y expulsión de los gases.

Art.7.54. Dimensión de patios. El dimensionado de los patios de parcela de la edificación se establece en función del uso de las piezas que abren a ellos y de la altura "H" del patio; las distancias mínimas requeridas serán:

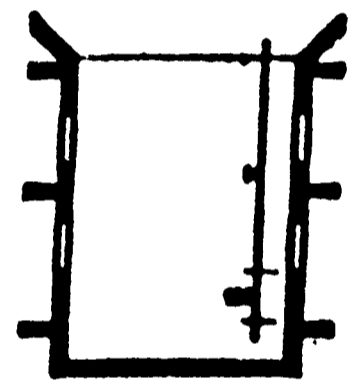


2 5 3 7 6 2 4 1 0 5 5

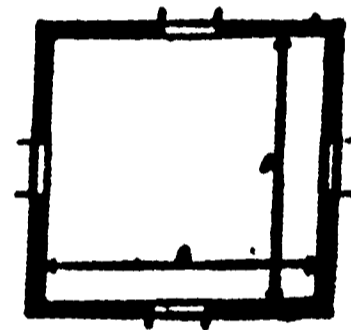
7 0 5 1 5 5 2

AYUNTAMIENTO
 PATRONS
 SECRETARÍA

TIPO DE LA PIEZA	DISTANCIA ENTRE PARAMENTOS LATERALES CIEGOS		DISTANCIA ENTRE PARAMENTO C/HUECO Y EL PARAMENTO FRONTAL	
	FRONTAL C/HUECOS	FRONTAL CIEGO	FRONTAL C/HUECOS	FRONTAL CIEGO
Habitables	$C > 0,32H$ >3,00m	$D > 0,25H$ >2,70m	$A > 0,40H$ 3,00m	$B > 0,32H$ >3,00m
Cocinas	$C > 0,24H$ >2,70m	$D > 0,19H$ >2,40m	$A > 0,30H$ 3,00m	$B > 0,24H$ >2,70m
No habitables	$C > 0,20H$ >2,40m	$D > 0,16H$ >2,10m	$A > 0,25H$ >2,70m	$B > 0,20H$ >2,40m



Fachada ciega



Fachada



donde "H" es la altura del patio que se medirá desde el nivel del pavimento de las viviendas más bajas, cuyos locales abran a él, hasta la línea de coronación superior de la fábrica del paramento frontal considerado.

Las dimensiones A, B o C de los patios interiores, correspondientes a los paramentos con huecos de piezas habitables y/o de cocinas, podrán reducirse hasta llegar a ser igual a 0,30H. a condición de que la superficie de planta del patio, obtenida a partir de las dimensiones mínimas que resultan del cuadro, se incremente en la misma proporción en las que se reduzca la dimensión A, B o C.

5 3 7 6 2 4 1 2 5 6
3 6 7 2 3 3 6 5 3

SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE FOMENTO
SECRETARÍA DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Para el caso de patios interiores con planta no rectangular las distancias minimas entre paramentos y su superficie minima resultante se establecerá a partir de criterios de analogia con situaciones rectangulares asimilables, debiendo cumplir en cualquier caso en los huecos de cualquier paramento las distancias minimas establecidas en el cuadro.

Los patios situados en las medianerías de los edificios cumplirán las anteriores condiciones considerándose como paramento frontal ciego la línea de medianería, o bien, se podrá considerar como patio único mancomunado perteneciente a dos edificios colindantes, si se formaliza para ello escritura pública adecuada y se procede a la inscripción de tal condición en el Registro de la Propiedad.

Art.7.55. Forma de los patios. Los patios conservarán uniformes las dimensiones minimas establecidas en el articulo anterior en toda su altura excepto que las incrementen. En ningún caso se permitirá ocupar el mismo con vuelos y/o salientes cerrados que no cumplan las distancias minimas establecidas en el articulo anterior.

Art.7.56. Emisión de gases. Independientemente de lo establecido en los articulos precedentes será de obligado cumplimiento, en cuanto a emisiones de humos, olores, gases, ventilaciones forzadas, aguas negras, etc. la Ley del Medio Ambiente y el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, asi como el resto de la normativa vigente que sea de aplicacion.

Art.7.57. Aislamiento y estanqueidad. En las nuevas construcciones se garantizará las condiciones de aislamiento térmico y acústico previstas en las normas básicas de la edificación NBE-CT 79 y NBE-CA 79 respectivamente sobre condiciones térmicas y acústicas de los edificios asi como toda la normativa de posterior desarrollo destinada a racionalizar y reducir el consumo energético.

Quedan excluidas de la anterior obligacion las nuevas construcciones que por sus características de utilizacion deban de permanecer abiertas por alguno de sus lados.



5 3 7 6 9 4 1 9 5 7

2 5 0 6 7 7 3 5 5 4

SECRETARIO

2

SECRETARIO
SECRETARIO
SECRETARIO

Art.7.58. Abastecimiento de agua. Todo edificio y/o local deberá disponer en su interior una red de agua corriente potable con dotación suficiente para las necesidades propias de su uso.

Las bocas de agua deberán asegurar un caudal mínimo de 0,15 y 0,10 litros/seg. para agua fría y caliente respectivamente; los aparatos sanitarios destinados a aseo de personas y limpieza doméstica tendrán necesariamente que estar dotados de agua caliente.

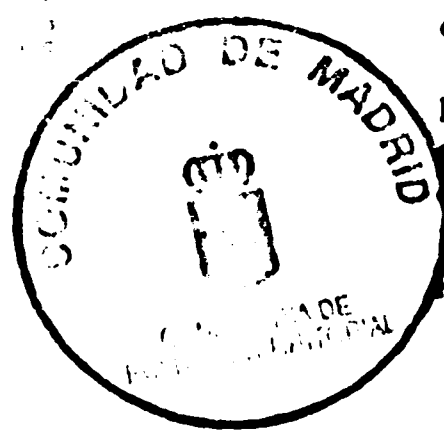
En ningún caso se concederán licencias de construcción o actividad hasta tanto no esté garantizando el caudal necesario para el uso previsto mediante grupos de presión individuales o colectivos.

Art.7.59. Dotación contra incendios. En los nuevos desarrollos tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable se dispondrá accesible desde la vía pública un hidrante de cien (100) milímetros cada dos hectáreas o fracción del polígono de actuación.

Art.7.60. Abastecimiento eléctrico. Todo edificio y/o local deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica que deberá cumplir el Reglamento de Baja Tensión así como toda la nueva reglamentación que sobre la materia se dicte.

Las instalaciones de baja tensión de edificios y locales se dimensionarán, en su acometida y líneas generales de distribución, de acuerdo con las previsiones de consumo estimados en base al uso al que se destinan.

En el caso de edificios residenciales se estimará un nivel y potencia mínimos de electrificación, que podrá ser aumentado en función del nivel de electrificación previsto, de:



POTENCIA ELECTRICA	
SUPERFIE VIVIENDA	DEMANDA en W.
80 m ²	3.000 W
120 m ²	5.000 W
150 m ²	8.000 W

SECRETARIO

[Handwritten signature]



ATENCION

SECRETARIO

Asimismo en edificaciones residenciales la dotación mínima será:

ESPACIO	PUNTOS DE LUZ	UD. TOMA 10A	UD TOMA 16A
Estar	1	1 cada 6 m ²	1
Comedor	1	1	1
Cocina	1	2	2(*)
Dormitorio	1	3doble 2indiv.	1
Aseos	1	1	1
Vestibulo	1 cada 5 m ²	1 cada 5 m ²	1

* Si la cocina es eléctrica se dispondrá una de 25 A

En edificaciones con usos distintos de los residenciales e industriales la dotación mínima será de 1 punto de luz por cada nueve (9) m'. o pieza habitable, 1 toma de 25 A. cada quince (15) m'.

En edificaciones con usos industriales no se fija nivel minimo de dotación de la instalación de baja tensión quedando sujeta la misma, al objeto de una mayor adecuación funcional, a la definición contenida en cada proyecto singularizado de implantación

Art.7.61. Centros transformación. Las instalaciones o centros de transformación eléctrica no deberán situarse en el caso de nuevas construcciones, excepto en el suelo urbano consolidado, ocupando la vía o espacio público ni los espacios públicos sobre rasante de la parcela.

Excepto en Suelo No Urbanizable en ningún caso se permitirán aéreos sobre el espacio público o privado esten o no dentro de las áreas de retranqueo de edificación.

Art.7.62. Centralización de contadores. Toda nueva construcción en la que hubiese instalaciones diferenciadas por consumidor dispondrán de un local exclusivo de centralización de los contadores individualizados, mecanismos, llaves de corte y fusibles de seguridad.

Todos los edificios residenciales se someterán en el dimensionado y condiciones de ventilación de los cuartos de contadores a lo establecido en las Normas Técnicas, de Diseño y Calidad de las Viviendas Sociales aunque no estuviesen acogidas al Régimen de Viviendas Protegidas.



Que
debe
estar
firmado

3



AYUNTAMIENTO
DE
MÉRIDA
SECRETARÍA

Art.7.63. Evacuación de residuos. Toda nueva construcción deberá resolver la evacuación de aguas residuales, a través de un desagüe en cada aparato con cierre hidráulico individual o colectivo, y de aguas de lluvia vertiendo a la red general de saneamiento en los suelos urbanos y Aptos para Urbanizar. La conexión de la red horizontal de saneamiento a la red general de la ciudad se realizará a través de una arqueta o pozo de registro.

En el suelo no urbanizable las aguas negras se evacuarán a una fosa séptica y las de lluvia mediante vertido libre a los cauces naturales existentes.

Cuando la actividad genere vertidos de grasas, aceites o fangos en el suelo urbano o Apto para Urbanizar, previa a la conexión a la red general, deberá disponerse de una arqueta separadora de grasas y fangos.

Los vertidos de aguas residuales industriales deberán ser tratados previamente al objeto de garantizar la inocuidad de los mismos sobre la red general de saneamiento y el sistema de depuración; en todos los casos el Ayuntamiento deberá aprobar previamente el sistema de neutralización de los vertidos industriales empleados.

Art.7.64. Cuartos de basura. Todos los edificios multifamiliares y los destinados a usos no residenciales contarán con un espacio exclusivo destinado a cuarto de basuras, debidamente ventilado, que contará con un grifo y un desagüe para su mantenimiento y limpieza.



Las dimensiones de los citados locales, cuando de edificios residenciales se trate, serán las establecidas en las Normas Técnicas de Diseño de las Viviendas Sociales incluso si estos no están acogidos al Régimen de Protección Oficial.

En el resto de los edificios el dimensionado estará en función de las necesidades propias de la actividad implantada.

83

SECRETARÍA
AYUNTAMIENTO
DE MADRID

Art. 7.65. Otros servicios e instalaciones. Las construcciones en que se incluyan instalaciones fijas de gases licuados, o derivados del petróleo, como fuente de energía deberán cumplir la normativa vigente establecida por la reglamentación específica y las normas de las propias compañías suministradoras.

El dimensionado de depósitos centralizados se realizará, en su caso, en función del consumo estimado y en base a la reglamentación correspondiente; su ubicación deberá respetar las condiciones de retranqueos establecidas para cada clave.

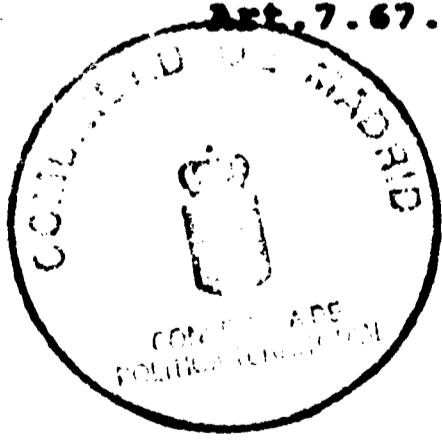
Art. 7.66. Normas contra incendios. Toda nueva construcción deberá cumplir la Norma Básica NBE CPI-91 de Prevención contra Incendios además del resto de la normativa vigente en esta materia y de la contenida en las presentes Normas.

En edificios residenciales y en obras de nueva planta o rehabilitación total se estará a lo dispuesto en cuanto a hidrantes y columnas secas en el art.7.59.

Los locales de uso no residencial cuya superficie sea superior a 50 m'. , situados en edificios con uso principal residencial, no podrán comunicarse directamente con las viviendas, caja de escalera o portal si no es mediante un vestíbulo cortafuegos resistente al fuego durante una hora como mínimo.

Art. 7.67. Salidas de urgencia. Todo local deberá contar con salidas de urgencia y accesos especiales para salvamento de personas de modo que cualquier punto de la edificación esté a menos de cuarenta y cinco (45) m. de un núcleo de comunicación vertical con acceso al espacio libre de parcela contiguo a las vías públicas o a vía de evacuación protegida cumpliendo en todo caso lo establecido en la Norma NBE-CPI 91 para cada uno de los usos consignado en los anexos de dicha Norma.

Respecto al número de puertas, dimensiones de las mismas y sentido de giro se estará a lo dispuesto por las normas y reglamentos particulares, en especial la NBE CPI-91 y el



5 3 7 6 9 4 1 2 6 1

5 7 1 3 1 6 5 9

63

CENTO
SES
SECRETARIA

VII.18

Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

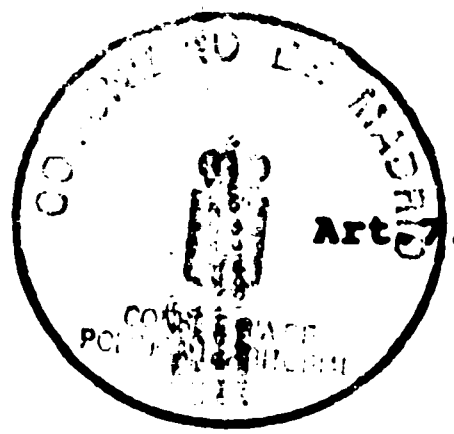
En usos en los que se prevea una concentración de usuarios superior a cien personas será obligatoria la instalación de cerraduras antipánico en los accesos a los locales, los cuales necesariamente habrán de decorarse, en su caso, con materiales ignifugos.

SECCION 7. Condiciones accesibilidad y comunicación.

Art. 7.68. Aparatos elevadores. En las nuevas construcciones será obligatoria la instalación de ascensores cuando la altura total interior a salvar sea superior a diez (10) metros.

El acceso al ascensor en la planta baja de acceso a la edificación no deberá tener barreras arquitectónicas para minusválidos; y en todas las plantas existirá una comunicación directa entre el desembarque del ascensor y el descansillo de la escalera.

En todos los casos se cumplirán las normas del Reglamento de Aparatos Elevadores.



Art. 7.69. Portales. Las nuevas edificaciones multifamiliares deberán contar con una puerta de entrada diferenciada de cualquier otro hueco de fachada desde el espacio exterior con unas dimensiones mínimas de ciento treinta (130) centímetros de ancho y de más de doscientos (200) centímetros de altura.

1. Los portales tendrán una anchura mínima de doscientos (200) centímetros hasta el arranque de la escalera principal y los aparatos elevadores.

2. Los distribuidores de acceso a distintos locales tendrán un ancho superior a ciento veinte (120) centímetros.

3. La forma y superficie de los espacios comunales permitirá el transporte de una persona en camilla desde cualquier local a la vía pública.

2 JUL 1994
EL TECNICO
INFORMAN

5 3 7 5 3 4 1 2 5 2
3 7 1 5 3 6 5 9

Art. 7.70.

Escaleras. La anchura útil mínima de las escaleras en edificios de nueva planta o rehabilitación total sin perjuicio de mayores limitaciones contenidas en la normativa del uso a que se destine el edificio o local tendrá un ancho mínimo uniforme en todo su recorrido y será de:

a) Ciento treinta (130) centímetros en edificios y locales de uso público, conveniendo eludir soluciones helicoidales, peldaños compensados, etc. que impliquen peligro para los usuarios. Las escaleras auxiliares de servicio podrán tener únicamente cien (100) centímetros.

No se considerarán de uso público los despachos y talleres anexos a vivienda cuando su superficie no supere al 50% de la superficie total del local.

b) Cien (100) centímetros en escaleras comunales de edificios multifamiliares o de edificios industriales, etc.

c) Ochenta (80) centímetros en escaleras privadas interiores de una misma vivienda o en locales comerciales cuando dicha escalera no sea de uso público; en este caso se admitirán soluciones de peldaños compensados.

En todos los casos el ancho del rellano será igual o superior al ancho del tiro, no pudiendo tener éste más de diez y seis (16) peldaños sin descansillos; la altura libre de las escaleras será de doscientos veinte (220) cm. en cualquier punto (medido verticalmente), y quedando en cualquier caso prescritos los peldaños compensados a excepción de las consideradas en el punto c. anterior.

No se admitirán escaleras en edificios públicos sin luz natural y ventilación salvo en los tramos bajo rasante en cuyo caso deberán tener hueco central, con anchura mínima de cincuenta (50) cm. y una superficie de un (1) m2. mínimo, chimenea de ventilación u otro medio semejante de ventilación.



5 3 7 5 2 4 1 2 6 3
5 7 2 3 4 5 6 0
AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA

SECCIÓN 8. Condiciones estéticas.

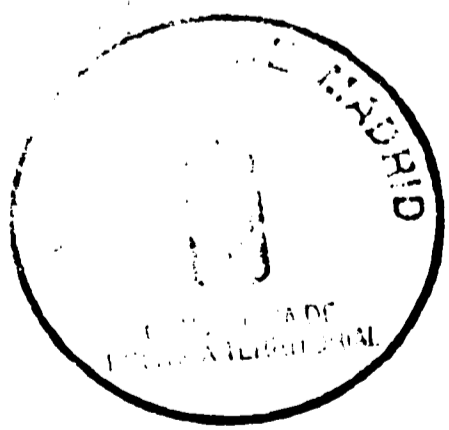
Art.7.71. Criterio básico. Teniendo en cuenta lo previsto en el art.3k de la Ley del Suelo 1/92, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras de nueva planta y actividades que resulten antiestéticas pudiendo referir las condiciones que se impongan tanto al uso y dimensión del edificio y sistema de conjunto, como a la composición y materiales a emplear así como a los detalles de todos los elementos en forma, calidad y color.

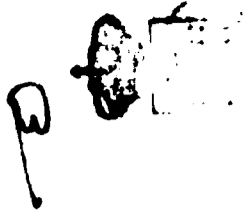
Art.7.72. Aplicación. Las condiciones generales estéticas de aplicación se definen en la presente Sección con la suficiente precisión para evitar la discrecionalidad en su concesión ya que ello es incompatible y ajeno al acto reglado de concesión de licencia.

Para evitar una rigidez en la aplicación de las ordenanzas estéticas, que congelarán e imposibilitarán nuevas aportaciones arquitectónicas de especial calidad, se aceptarán modificaciones; en este caso la memoria del proyecto contendrá un apartado destinado a justificar suficientemente el motivo por el cual la variación propuesta supone una mejora en el paisaje urbano o natural.

Art.7.73. Fachadas. Cuando la edificación objeto de la obra se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones se adecuará la composición de la nueva fachada y armonizarán las líneas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes incluso cuando estas tengan diferente número de plantas.

1. Del mismo modo se establecerá la continuidad de los paramentos verticales de las plantas superiores con la planta baja de modo que los locales de esta planta quedarán definidos y delimitados, en materiales y formas, por los elementos arquitectónicos propios del edificio.
2. Los hastiales laterales exentos deberán tratarse con el mismo criterio y con materiales de fachada semejantes a los paramentos de la fachada principal.





AYUNTAMIENTO DE MADRID
BARRIOS 3 7 6 3 4 1 2 6 4
SECRETARÍA DE ECONOMÍA 3 3 5 5 1

3. Los huecos de plantas bajas en las obras de nueva planta y reforma de fachada en el área de la ordenanza de Manzana cerrada, no tendrán en ningún caso anchuras superiores a los tres (3) metros; entre huecos, en el macizo o machones de edificación, se procurará respetar aquellos elementos arquitectónicos que establezcan la continuidad con las plantas superiores.

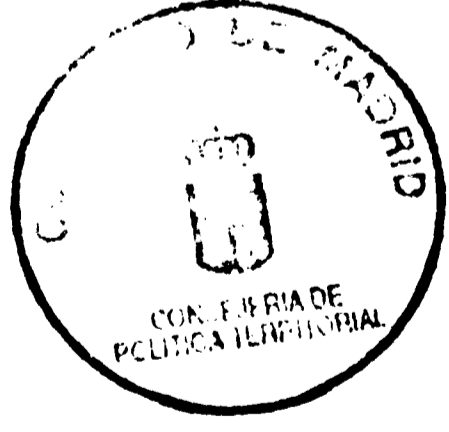
En el resto de las claves de ordenanza los huecos de planta baja no tendrán limitación de anchura.

4. Los huecos de plantas superiores de las obras de nueva planta en el área de ordenanza de Manzana cerrada no tendrán en ningún caso una anchura superior a los tres (3) metros.

En el resto de las claves de ordenanza los huecos de planta alta no tendrán limitación de anchura.

5. En las plantas bajas se admitirán zócalos de materiales tradicionales de textura no brillante tales como revocos rugosos, aplacados de piedra, etc. hasta una altura no superior a ciento veinte (120) centímetros.

Art.7.74. Cubiertas. Las cubiertas, excepto para el área sujeta a la ordenanza de Casco Antiguo que se regirá por lo establecido singularmente para ella, serán preferentemente inclinadas limitándose en todos los casos su pendiente máxima a 30° desde la arista de la coronación establecida; de existir aleros volados sobre fachada su dimensión mínima será de treinta (30) centímetros y máxima de sesenta (60) centímetros en obras de nueva planta o ampliación. En ningún caso en obras de nueva planta se permitirá el vertido de aguas a la vía pública sin canalón.



Excepto en el Sector industrial los materiales serán preferentemente de teja cerámica, curva o plana, admitiéndose asimismo la teja de hormigón, gris natural y cualquier otro material análogo; en el sector

5 3 7 6 9 4 1 7 6 5

SECRETARÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL

VII.22

Industrial se admiten todo tipo de materiales incluso las placas de amianto cemento en color distinto del gris natural.

Quedan prohibidas las telas asfálticas vistas y las aluminizadas.

Art.7.75. Construcciones por encima de la altura e instalaciones vistas. Las construcciones e instalaciones destinadas a satisfacer las necesidades técnicas y funcionales de la edificación deberán aparecer grafiadas con claridad en los planos de proyecto debiendo de tener un tratamiento adecuado para no desmerecer la estética urbana.

Independientemente del cumplimiento de las disposiciones de la reglamentación vigente para cada instalación no se permitirá sobresalir sobre el espacio público con los elementos de instalaciones, tales como chimeneas, rejas, etc., más de treinta (30) centímetros del plano de fachada y ello siempre y cuando se localice a una altura superior a los tres (3) metros medidos desde la rasante oficial del terreno.

No se permitirán elementos reflectantes o que emitan destellos y preferentemente las instalaciones sobre cubierta deberán delimitarse con celosias o cerramientos que dificulten su visión directa.

Art.7.76. Salientes y escaparates. La alineación exterior de fachada no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a diez (10) centímetros con ninguna clase de decoración, moldura o elementos de seguridad (rejas).

Los escaparates y vitrinas se apoyarán sobre un muro ciego de cincuenta (50) cm. de altura mínima, debiendo en el caso de vías con rasante no horizontal banquear el mismo garantizando en cualquier caso una altura mínima de cuarenta (40) cm.; por el contrario los elementos de seguridad (rejas) podrán alcanzar la rasante de la vía pública.

En aceras inferiores a un (1) metro y cuando las Normas Subsidiarias, o cualquier otro instrumento de planeamiento que las desarrollen, no prevean su aumento o la



SECRETARIO

[Handwritten signature]

AYUNTAMIENTO

A TRES

(Medida)

Secretaría

7 1 5 1 6 4 3

paternalización del tramo de vía en que se localice la obra no podrá rebasarse el plano de fachada.

Art.7.77. Balcones y miradores. Se admitirán en toda clase de suelos sin más limitación que no superar, en su vuelo del plano de fachada, los cincuenta (50) centímetros en balcones y setenta y cinco (75) centímetros en miradores y no tener una longitud superior a doscientos (200) centímetros.



Los anteriores vuelos máximos deberán retranquearse un mínimo de treinta (30) centímetros del borde del encintado y respetar y salvar el arbolado existente además de no ocupar más de un 50% de la longitud del frente de fachada.

En cualquier caso dejarán una altura libre sobre el espacio público de trescientos (300) cm.

Art.7.78. Terrazas. En las zonas sujetas a la ordenanza de Manzana cerrada se admitirán terrazas entrantes siempre que no tengan una profundidad, medida desde el plano de fachada, superior a su altura y/o anchura; su anchura o profundidad mínima medida desde su extremo volado no será inferior a ciento veinte (120) cm.

En el resto de las zonas de ordenanza se permitirán terrazas salientes las cuales no podrán ocupar más del 50% de la longitud del frente de fachada ni superar los cuatro (4) metros de longitud por vivienda; su vuelo máximo medido desde el plano de fachada no podrá rebasar los ciento cincuenta (150) centímetros debiendo en cualquier caso retranquearse un mínimo de cuarenta (40) centímetros desde el borde del encintado y respetar y salvar el arbolado existente.

Art.7.79. Marquesinas. Las marquesinas deberán guardar la adecuada armonía con la edificación a la que sirven.

En todos los casos la altura mínima libre desde la cara inferior de la marquesina no será inferior a tres (3) metros medidos en cualquier punto de ella, y el saliente máximo desde el plano de fachada será de tres (3)

5 3 7 6 9 4 1 7 6 7

ALCALDIA MUNICIPAL

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

metros, salvando en cualquier caso el arbolado existente y retranqueandose un minimo de cuarenta (40) centímetros del encintado de aceras; su grosor máximo opaco no será superior a un (1) metro.

Independientemente de lo anterior se admitirán pérgolas dentro de las parcelas privadas sin limitación de longitud siempre que su grosor no sea superior a veinte (20) centímetros y su anchura no supere más de doscientos (200) centímetros.

Art.7.80. Toldos. Los toldos móviles tendrán en todos sus puntos, incluso en los de su estructura, una altura mínima libre sobre la rasante de doscientos veinte (220) centímetros (permitiéndose ciento noventa (190) cm. para elementos colgantes no rígidos); su saliente respecto del plano de fachada no podrá ser superior a los tres (3) metros en planta baja y dos (2) metros en el resto de las plantas debiendo se cualquier caso respetar el arbolado existente y retranquearse un minimo de cuarenta (40) centímetros del encintado de aceras.

Los toldos fijos se sujetarán a las determinaciones establecidas en el artículo anterior para las marquesinas.

Art.7.81. Muestras. Los anuncios paralelos al plano de fachada podrán instalarse, en edificios de uso residencial, con un saliente máximo de veinte (20) centímetros del plano de fachada y con una altura máxima de noventa (90) centímetros cuando se localicen en los dinteles de las plantas bajas y de setenta (70) centímetros cuando lo hagan en los alfeizares de las otras plantas.

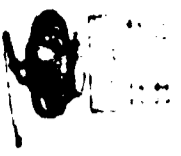
Su longitud de ocupación en edificios residenciales no podrá ser superior al 40% de la longitud de fachada.

En edificios de uso exclusivo no residencial se permitirán muestras con el mismo saliente máximo anterior y una altura no superior a seis (6) metros siempre que se localicen en fachada. Cuando se localicen como coronación del edificio no podrán sobrepasar un décimo (1/10) de la altura total de la construcción



5 3 7 6 2 4 1 2 6 8

AYUNTAMIENTO DE MADRID



AYUNTAMIENTO DE MADRID
D. A. T. E. C. S.
SECRETARÍA

se contabilizar, en su caso, los elementos mecánicos de la misma.

En los muros medianeros ciegos no se admitirán muestras, cualquiera que sea su contenido, que no estén directamente ligadas a alguno de los usos localizados en la edificación; en cualquier caso éstos podrán ser tratados decorativamente o como una fachada más.

Art. 7.82. Cerramientos y celosías. Los cerramientos definitivos de espacios libres privados en el suelo urbano y Apto para Urbanizar a espacio publico se ejecutarán con los mismos materiales, entonados en color, que se empleen en la fachada del edificio admitiéndose el ladrillo visto, el enfoscado de cemento y la piedra natural no pulida

En las areas residenciales constarán de una base opaca de 120 cm. a 10 cm. de altura coronada por un cerramiento diáfano, metalico (reja) o vegetal, hasta una altura total del conjunto de 250 cm; se admitirán mochetas para sujección del conjunto. En las areas industriales se admitirá una altura total de 300 m.

En los ambitos de parcelas residenciales destinadas a pistas deportivas se permitira que el cerramiento alcance una altura máxima de cuatro (4) metros siempre que se ejecute con materiales diáfanos (tela metálica o pastificado - en ningun caso cristal, metacrilato o similar) y se documente la autorización del colindante.

En todos los casos la separación de linderos entre propiedades privadas podrá ser en toda su altura de elementos diáfanos (son base opaca).

Se ejecutarán preferentemente celosias para ocultar los tendedores de los edificios residenciales de su visión directa desde la via publica; éstas procurarán el asoleamiento de la ropa tendida. Los materiales de las celosias serán acordes con el conjunto de la edificación debiendo prescribirse el uso de materiales reflectantes.



5 3 7 6 9 4 1 2 5 9

AYUNTAMIENTO DE MADRID
SECRETARÍA DE URBANISMO

VII.26

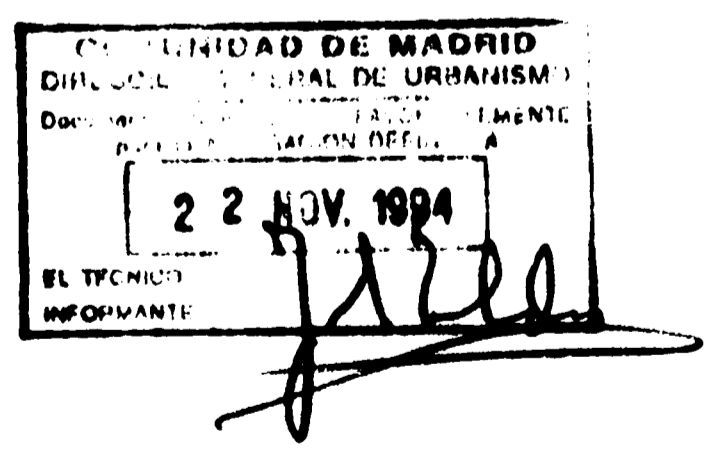
El suelo no urbanizable los cerramientos se ajustará a lo previsto en el artículo 4.39.

Art.7.83. Pavimentación de los espacios de cesión. En los espacios libres que sean de cesión obligatoria, el pavimento elegido podrá utilizar combinaciones de materiales para enfatizar partes del mismo debiendo además, en cualquier caso, plantear la unión con el espacio público existente sin solución de continuidad.

Art.7.84. Jardinería vial. En los espacios libres que sean de cesión obligatoria el ajardinamiento contemplará el estudio del mantenimiento de las plantaciones existentes así como potenciará la singularización del espacio a partir de la diversidad de especies y plantaciones.

Todos los proyectos de ajardinamiento potenciarán la conservación del arbolado de mayor edad y porte, y toda pérdida de arbolado deberá ser repuesta de forma inmediata y simultánea.

Los espacios privados libres de edificación, en suelo urbano, deberán ajardinarse al menos en un 50% de su superficie excepto en las áreas industriales que estarán a lo dispuesto en las ordenanzas particulares de aplicación para cada clave.



EL SECRETARIO



AYUNTAMIENTO

BATRES
(Madrid)

Secretario

5 3 7 6 9 4 1 0 7 0

7 5 7 5 5 7

TITULO VIII. NORMAS GENERALES DE URBANIZACION.

SECCION 1. Generalidades.

Art.8.1. Ambito de aplicación. Estas Normas Generales serán de aplicación en el espacio exterior urbano del término municipal y en los equipamientos, zonas verdes y red viaria con independencia de la clase de suelo en que se sitúen.

Se considera espacio exterior urbano a estos efectos, el suelo libre de edificación situado en los terrenos clasificados como Suelo Urbano o Apto para Urbanizar; este espacio exterior podrá ser accesible (uso y dominio público) y no accesible (uso y dominio privado).

Art.8.2. Cerramientos. En el espacio exterior no accesible, la propiedad deberá hacer manifiesta su no accesibilidad mediante cierre exterior con las características marcadas por las Normas y atenderá a lo especificado en el presente Título.

Art.8.3. Obligaciones. En el espacio exterior accesible se deberá garantizar por intervención municipal donde corresponda, las funciones de paso y plantación de arbolado y vegetación, así como de canalización de servicios urbano, en desarrollo de lo contenido en estas normas y en concordancia con un adecuado nivel de seguridad, conservación y mantenimiento.

SECCION 2. Red viaria en Suelo Urbano o Apto para Urbanizar.

Art.8.4. Definición. Corresponde a los espacios exteriores accesibles dedicados a la circulación y estancia de personas y vehículos, de forma separativa, como áreas de dominio de cada modo de transporte o combinada, como ~~coexistencia de ambos modos~~ de transporte.



<p>AYUNTAMIENTO DE MADRID</p> <p>GERENCIA DE POLICIA TERRITORIAL</p> <p>22 NOV. 1994</p> <p>EL TECNICO INFORMANTE</p> <p><i>[Signature]</i></p>

EL SECRETARIO



AYUNTAMIENTO

BATRES
(Madrid)
Secretario

5 3 6 6 3

Art. 8.5. Alineaciones y rasantes. Las alineaciones y rasantes serán las señaladas en la serie de planos Alineaciones del Suelo Urbano y red viaria de las Normas Subsidiarias o de los documentos que lo desarrollen.

Art. 8.6. Tipos de vías y tratamiento y materiales de pavimentación.

1. Sendas públicas para peatones.
La pavimentación se realizará de forma uniforme, continua en toda su longitud y sin desnivel con diseño tal que permita el acceso excepcional de vehículos, bien exclusivamente a los residentes, o a los servicios de urgencia en cada caso.

El ancho mínimo para las nuevas sendas de peatones será de 8m. o el existente recogido en los documentos de las Normas Subsidiarias.

Su pendiente transversal no será superior al 2%, con una pendiente longitudinal menor del 8%; cuando se sobrepase este último valor, deberá existir un itinerario alternativo que suprima estas barreras arquitectónicas para el normal uso por personas de movilidad reducida.

En todo caso la solución constructiva adoptada deberá garantizar un desagüe adecuado bien superficialmente (por cacera de riego central o lateral) o bien, por disposición adecuada de absorbedores.

Los materiales a utilizar pueden ser variados, debiendo en cualquier caso reunir las siguientes características:

- Calidad e integración ambiental.
- Adecuación a la exposición y al soleamiento intenso del verano.
- Reducido coste de mantenimiento.
- Coloración clara.

Podrán utilizarse mezclas bitumiosas en su color o coloreadas, hormigón regleteado y cepillado, baldosa hidráulica o elementos prefabricados.



Se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su función y categoría, circulación de personal, lugares de estancia, cruces de peatones, etc.

Como complemento a lo anterior y combinándolos con las soluciones que se adopten, podrán disponerse zonas restringidas para vegetación en la red de espacios libres con la finalidad de ornato o complemento a la red viaria, ejecutándose con ladrillo cerámico macizo en su color natural (rojo y uniforme), cantos rodados de tamaño mayor y de 40 mm. o adoquines de granito, o piedras naturales.

El tránsito entre sendas y calles con nivel de calzada diferenciado, se señalará adecuadamente por el cambio de coloración de los materiales de pavimentación, realizándose de forma suave por la interposición de bordillos saltables rebajando el desnivel entre rasantes a 10 cm.

La decisión de pavimentación deberá garantizar una solución constructiva que de como resultado un suelo antideslizante.

2. Calles de coexistencia.

Son las vías en las que se trata al mismo nivel el área de movimiento del vehículo del peatón. Se utilizarán los mismo materiales para la pavimentación señalados en el apartado anterior.

Su ancho mínimo será de 10 m. para las vías de nueva creación, o la existente si es menor que este; sus pendientes máximas tendrán los mismos parametros y condiciones que las sendas de peatones.

Se señalarán horizontalmente, por medio de cambio de color y forma del pavimento, tanto el area destinada a cada modo de transporte como la entrada en las áreas de coexistencia.

Los materiales utilizados para pavimentación se dispondrán en soluciones constructivas que permitan una adherencia



SECRETARIO



AYUNTAMIENTO DE MADRID

CATEDRÁTICO

SECRETARIO

adecuada y la correcta evacuación de grasas, aceites y residuos líquidos y semisólidos.

3. Calles con separación de tránsito.

Las aceras tendrán el ancho mínimo y características señalado para cada tipo de sección en la documentación gráfica del Plan, con un tránsito suave hasta la calzada, bien con la interposición de un bordillo saltable, o bien con la configuración de encuentros al mismo nivel con distinta pendiente, que garantice el encauzamiento de aguas pluviales.

La pendiente longitudinal máxima será del 10% pudiéndose excepcionalmente en tramos cortos rebasar tal valor cuando la topografía del termino así lo exija.

En el primer caso el desnivel entre calzada y acera no será mayor de 0,17 m., salvo casos excepcionales.

En ambos casos, el pavimento de acera será continuo, con clara distinción en color y textura del de la calzada.

El pavimento de las aceras será antideslizante, con un ancho mínimo de 1,50m. diferenciándose por distinta cota. Cuando la dimensión de la vía no permita la existencia de aceras con ancho superior a 1,5 m. en el 60% de su longitud, ambos soportes de tránsito, calzada y acera, se situarán en el mismo plano, diferenciándose éstas mediante el pavimento y la interposición de un bordillo saltable con solución de desnivel.

Complementariamente al ancho viario establecido en la serie de planos

4. Alineaciones en Suelo Urbano y Red Viario, el ancho mínimo de las calles de nueva ejecución será de doce (12) m. para usos industriales y diez (10) m. para el resto de usos.

En aquellos puntos de previsible ocupación de los vehiculos del espacio dominado por el peatón, se incorporarán bolardos.



SECRETARIO

La pavimentación de calzada se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito que discurrirá sobre él en función de los distintos tipos de calles en cuanto a intensidad, velocidad y tonelaje, y el carácter estético o pintoresco de cada itinerario.

En su pavimentación se tendrá en cuenta el tratamiento y características de las aceras, pasos de peatones y vegetación a implantar, pudiendo diversificar los materiales de acuerdo con su función y categoría, eligiendo entre aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico, pavimento de enlosado naturales o artificiales, hormigón ruleteado o enlistonado, de forma que haga compatible su función de soporte de tránsito con la necesaria estética de la red viaria en su conjunto.

Las tapas de arquetas, registro, etc., se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento, nivelándolo con su plano.

Se admite la evacuación superficial de las aguas de lluvia, habilitándose a este fin el procedimiento más acorde con el tratamiento y jerarquía de la red viaria, de manera que se encaucen hacia un dren, cuneta o curso de agua próximos, prohibiéndose expresamente el uso de pozos filtrantes.

Se considera recomendable la incorporación del agua de escorrentía al riego de alcorques, áreas terrazas o cursos de agua próximos, bien a través de repartos en la longitud de la red o por recogidas en los puntos bajos de la red viaria.

Los materiales y elementos a incorporar en la red viaria, tendrán en cuenta las necesidades de los usuarios con movilidad reducida y con deficiencias sensoriales.

En aquellas calles previstas en las presentes Normas que no tuvieran continuidad y formarán fondos de saco, este último deberá resolverse, al menos, con su ensanchamiento del ancho vial



5 3 7 6 9 4 1 9 7 5

6 7 5 3 6 7 2

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO



AYUNTAMIENTO DE MADRID

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

VIII.6

localizado a uno de sus márgenes de 7 metros en vías de uso residencial y de 10 en vías con otro uso y alcanzando una longitud de 10 metros en el primer caso y 12 en el segundo.

Art.8.7. Vados permanentes. Los vados autorizados en las calles con separación de tránsitos, deberán solucionarse mediante rebaje de bordillo y rampa en un desarrollo inferior a 40 cm. medidos desde del borde exterior del bordillo, dejando por lo menos 3/4 de la acera al mismo nivel que tenía de forma previa al establecimiento del vado, de manera que no se deforme en ese tramo el perfil longitudinal.

Art.8.8. Canalizaciones para infraestructuras. Las canalizaciones de las infraestructuras de suministro de agua y red de saneamiento se situarán en la red viaria y espacios libres.

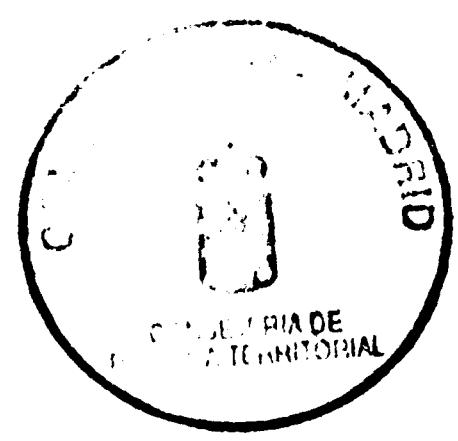
Art.8.9. Alumbrado público. El alumbrado público será de báculo vertical en la parte exterior de la acera excepto en el área de Manzana Cerrada y Ensanche que podrán ser de brazo mural.

Los báculos verticales se situarán con una separación mínima de 0,70 m. de las fachadas, permitiendo una altura libre mínima de 2,50m. entre pavimento y luminaria, se adecuarán a la edificación circundante.

Las luminarias serán preferentemente cerradas, armonizando su diseño y tamaño con el emplazamiento, función y altura de montaje.

Las redes de distribución en el suelo urbanizable y en las Unidades de Ejecución serán subterráneas y en el resto de los casos serán subterráneas cuando la distancia entre alineaciones sea superior a 5m. Cuando se utilicen grapadas a la fachada, se protegerá por los aleros de las construcciones situándose en las aceras que no dispongan de arbolado.

Los componentes visibles de la red armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel de luminancia satisfará los objetivos visuales deseados de adecuación al tráfico rodado, seguridad, circulación



CONSEJO REGULADOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
INSTRUMENTOS PUBLICOS
C/Alcalá, 49 - 28014 MADRID - T. 91 400 10 00



AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA
7 5 3 6 7 3

peatonal, señalización o ambientación, estando sujetos en su aspecto exterior a selección y dictamen de los servicios técnicos del Ayuntamiento.

Art.8.10. Alcorques. Las aceras que se establecen según los tipos de sección se acompañarán de alineaciones de árboles plantados en alcorques contruidos con este fin o en áreas terrizas continuas. La anchura mínima libre entre alcorque o borde de área terriza y alineación será de un metro.

En el caso de constituirse alcorques de arbolado, éstos serán de sección cuadrada o circular, con dimensión de anchura o diámetro de 1,00 m. manteniendo una separación en planta entre eje de alcorque comprendida entre 4,00 y 6,50 m., concitando el respeto a los vados y accesos existentes o proyectados, con la necesidad estética y la ordenación regular.

SECCION 3. Red viaria en Suelo No Urbanizable.

Art.8.11. Carreteras. Sobre los márgenes de carreteras comarcales se define una zona de dominio público en una banda de 3 m. a ambos lados desde la arista exterior de la explanación de la carretera, afectando la zona de servidumbre hasta 18 m. en ambos márgenes, medidos desde la misma arista.

Se prevé la posible localización de sendas peatonales y arbolado en la zona de dominio público contigua a la zona de servidumbre. El arbolado se localizará a 2,50 m. de la arista exterior de la calzada, con sendas peatonales de 1,00 m. de ancho mínimo.

Sobre los márgenes de las carreteras nacionales se estará a lo dispuesto en la Ley 25/1988 de 29 de julio para las autovías (8 m. de dominio público, 25 m. de sevidumbre, 100 m. de afección y 50 m. de retranqueo de la edificación, todo ello medido a la arista de explanación).

Art.8.12. Caminos. Los caminos públicos definen alineaciones en ambos márgenes de 4 m. medidos desde el eje del mismo.



SECRETARIO



SECRETARIO
SECRETARIO
SECRETARIO

5 3 7 6 2 4 1 2 7 7
7 2 5 3 6 7 4

Todo tratamiento de pavimentación de caminos, deberá tener en cuenta la no ocupación de nuevos suelos y la correcta adecuación a su destino.

Art. 8.13. Tratamiento de caminos en el Suelo No Urbanizable. El ancho de pista afecta, será 5 m. comprendiendo: pista peatonal con tratamiento de tierra natural o engravillado de 1,5 m. banda de rodadura con tratamiento de 3 m. de ancho, arcén cuneta 0,5 m. de ancho. Penínsulas de ensanchamiento para cruces, detenciones o estacionamiento, cada 600 m., o a la distancia que recomiende el específico trazado de la red caminera (cambios de rasante, curvas de encuentro, etc.)

SECCION 4. Zonas verdes, espacios libres y equipamiento urbano.

Art. 8.14. Zonas verdes. Constituyen los espacios exteriores accesibles dedicados a la estancia de personas, creación de la imagen paisajística del entorno, incorporación de formaciones vegetales en uniformidad o contraste cromático y regeneración de espacios abiertos o urbanos, para proporcionar calidad ambiental en el uso del espacio público y en su observación y contemplación.

Art. 8.15. Equipamiento. Los distintos tipos de equipamiento y/o dotación urbana deberán disponerse de forma que el suelo ocupado por la edificación se integre en la ordenación urbana, completando las zonas verdes y espacios libres con un acondicionamiento que facilite su incorporación al paisaje urbano.

Art. 8.16. Alineaciones. Las alineaciones son las señaladas en los planos de ordenación.

Art. 8.17. Topografía. Se mantendrán sin alteración la topografía soporte tendiendo las intervenciones a evitar su degradación, y vulnerabilidad, con respecto a los procesos litológicos, así como la estructura y textura de los materiales sobre los que incida.



SECRETARÍA



SECRETARÍA
SECRETARÍA
SECRETARÍA

Art. 8.18. Materiales y texturas. Los materiales a utilizar se deberán adecuar al aspecto y características del paisaje, con el uso de fábricas de ladrillo de color rojo preferentemente hecho a mano, piedras naturales o áridos vistos armonizando con la disposición y tipo de plantaciones.

La solución a incorporar tendrá en cuenta, en tamaño y forma, la escala de paisaje en que se sitúa.

Queda prohibida la ejecución de soluciones e incorporación de materiales que den como resultado grandes superficies de obra continua, elementos lineales de gran longitud, superficies artificiales impermeables o coloraciones en superficie distintas de las existentes.

Art. 8.19. Arbolado. El arbolado se podrá plantar en alineaciones, masas vegetales, áreas terrazas localizadas, zonas de ordenación natural o ajardinamiento.

En el caso de disponerse en alcorques, el volumen de excavación no será menor 1 m3. Si el árbol se planta en alcorques, la superficie de este último no será inferior a 1 m²; la profundidad mínima de la excavación será de 0,60m.

Art. 8.20. Dotaciones y servicios. Los espacios de estancia, circulación y servicios o dotaciones de todo tipo que se incorporen, deberán adecuarse a las necesidades de los usuarios con movilidad reducida y con deficiencias sensoriales.

Art. 8.21. Infraestructuras. El espacio público deberá ser dotado de una red de riego la cual deberá adecuarse a la utilización racional del agua de escorrentía procurando garantizar un riego natural y eficaz que reduzca el consumo de agua y el coste de mantenimiento.

Se dispondrá, en los espacios exteriores hidrantes de carga y suministro de agua que contemplen las condiciones del entorno de acuerdo con las medidas de Protección Contra Incendios que establezcan los Servicios Técnicos Municipales (como complemento de la NBE y R.T.2-ABA. "Regla Técnica para los

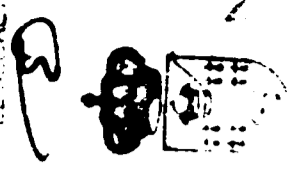


2 5 3 7 6 2 4 1 2 7 9

2607 3 3 6 7 5

SECRETARIO

SECRETARIO



AYUNTAMIENTO

VIII.10

abastecimientos de agua contra incendios" (CEPREVEN).

Art. 8.22. Protección. Los árboles existentes en el espacio libre deberán ser protegidos y conservados. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causas imponderables, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte. Toda pérdida de arbolado deberá ser repuesta de forma inmediata.

La necesaria sustitución del arbolado por deterioro u otras causas, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar origen. La sustitución se hará con las especies más adecuadas desde el punto de vista edafológico.

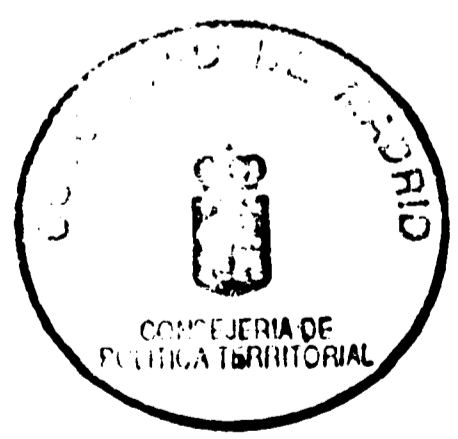
Art. 8.23. Aparcamiento del espacio público. En los espacios libres que se destinen a aparcamiento de superficie no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación, debiendo hacerse compatible este uso con el arbolado.

Se entenderá por plaza de aparcamiento una porción de suelo plano con las dimensiones de 4,5 m. de longitud por 2,2 m. de latitud como mínimo.

Art. 8.24. Seguridad de las edificaciones. Toda edificación deberá ser señalizada exteriormente para su identificación de forma que sea claramente visible de día y de noche desde la acera de enfrente. Los servicios municipales señalarán los lugares en que deben exhibirse los nombres de las calles y deberán aprobar el tamaño, forma y posición del número del edificio.

Ninguna instalación de las edificaciones, elementos de cerramiento o evacuación, podrá sobresalir del plano de alineación exterior desde la rasante de acera hasta una altura libre de tres treinta metros (3,30 m.) ni perjudicar la estética del espacio exterior.

El acceso a las edificaciones por el espacio exterior accesible deberá realizarse teniendo en cuenta criterios de seguridad, comodidad y sin creación de barreras arquitectónicas a los usuarios. Por tanto, se prohíbe la



2 5 3 7 6 9 4 1 0 8 0

3 3 6 7 7



AYUNTAMIENTO DE MADRID
SECRETARÍA

EL SECRETARIO

VIII.11

incorporación de escalones o resaltes de pavimento en todo el acceso a las edificaciones, situar obstáculos en un ancho de 2,00 m. y hasta una altura de 3,30 m., pavimentación deslizante en periodos de lluvia e iluminación inadecuada.

El Ayuntamiento podrá exigir la inclusión de soluciones y medidas de seguridad en el espacio exterior no accesible, para garantizar la protección de las personas en el acceso a las edificaciones.

Art.8.25. Vegetación de las parcelas de equipamiento. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporte.

En estos casos se garantizará que durante el transcurso de las obras se protegerán los troncos de los árboles o éstos en su conjunto con un adecuado recubrimiento que impida su lesión o deterioro.

Los espacios exteriores no accesibles que se encuentren en la actualidad con vegetación arbórea, deberán conservarse y mantenerse en buen estado lo existente cualquiera que sea su porte. En todo caso, deberá ajardinarse con las especies locales el 50% de la superficie exterior no accesible.

El Ayuntamiento podrá exigir la inclusión de soluciones y/o la eliminación de ornamentaciones vegetales en pro de una disminución y racionalización del consumo de agua para riego.



SECCION 5. Red de Alumbrado.

Art.8.26. Criterios de diseño. Los criterios de diseño a utilizar son los siguientes:
- Calles principales: función de seguridad, orientación y referencia del entorno; atención a la uniformidad longitudinal, al reforzamiento de la iluminación en cruces y a la iluminación de los aledaños de la calzada.

SECRETARÍA DE GOBIERNO



SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE GOBIERNO

- Calles locales: función de seguridad vial y ciudadana; código de iluminación claro para reconocimiento de itinerarios peatonales y orientación de conductores, atención a la uniformidad longitudinal y adecuación a la escala del entorno.
- Sendas peatonales y zonas verdes: función de seguridad ciudadana, ambientación y orientación; reforzamiento el carácter estático en zonas de estancia, iluminación de elementos relevantes (fachadas, plantaciones arbóreas, topografía, monumentos, etc.)

El centro de mando que deberá estar dotado de accionamiento automático, cuando sea posible, se integrará en la edificación aledaña o en el propio centro de transformación. Cuando ello no ocurra, tendrá el carácter de mobiliario urbano, cuidándose su integración en la trama general de la calle, su ubicación, acabado, etc.

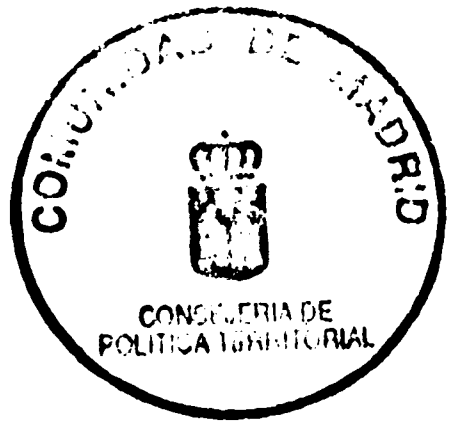
Todos los puntos de luz estarán adecuadamente cimentados (según cualquiera de las normativas vigentes) así como conectado a tierra, bien mediante pica individual, bien mediante tendido al efecto.

Art. 8.27. Materiales. Las lámparas a utilizar serán preferentemente de vapor de sodio de alta presión o vapor de mercurio de color corregido. Se evitará el uso de lámparas de vapor de sodio de baja presión.

Se admitirá el uso de innovaciones técnicas de iluminación, siempre que aúnen un buen rendimiento con buenas características cromáticas.

En sendas peatonales y alumbrados ambientales se admiten luminarias con bajo control de deslumbramiento, cuando la potencia instalada sea reducida.

Como alternativa a la utilización de circuitos de alumbrado reducido, se valorará en cada caso la inclusión de reductores de potencia.



SECRETARIO

La red de alumbrado público se adecuará a las exigencias establecidas en el cuadro adjunto, teniendo en cuenta en su disposición y selección su importancia como elemento caracterizador del espacio urbano. Los valores de luminancia que se establecen, deberán tener en cuenta el coeficiente de reflexión del pavimento.

NIVELES DE ILUMINACION			
TIPOS DE VIAS	Luminancia (lux.)	Uniformidad media	Lámpara recom.
Calles principales	15-10	0,25-0,20	V.S.A.P. V.M.C.C.
Calles locales	10-7	0,20-0,15	V.S.A.P.
Sendas peatonales y zonas verdes	7-5	0,20-0,15	V.S.A.P. V.M.C.C.

Se admitirán para el control del deslumbramiento, luminarias semi Cut-off y luminarias Cut-off.

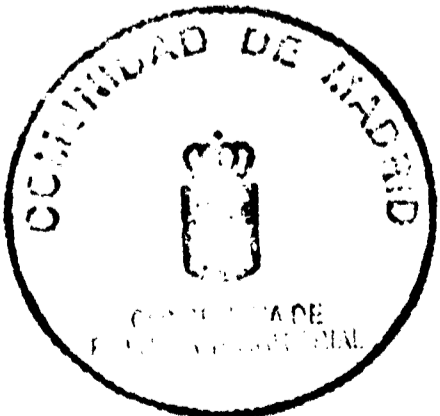
SECCION 6. Red de Energía.

Art.8.28. Criterios de diseño y cálculo. El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes preveiendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBTO10 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

Sólo se admitirán tendidos aéreos de media y baja tensión, en Suelo No Urbanizable. En el Suelo Urbano se canalizará subterránea bajo la red viaria o espacios públicos.

Art.8.29. Centros de transformación. Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada, y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

Se procurará la instalación de los centros de transformación en la edificación subterránea siempre que se resuelvan su acceso, directo desde la vía pública, y su drenaje, directo a la red de alcantarillado.



El Secretario que suscribe según el

SECRETARIO

AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA

Secretaría

3 7 5 2 4 1 2 8 3
7 0 5 1 4 0 0

VIII.14

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en el Suelo Urbano y en aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exijan.

SECCION 7. Red de Abastecimiento de Agua.

Art.8.30. Criterios de diseño y cálculo de la red. La red de distribución de agua potable se calculará y diseñará según lo establecido en las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II.

Art.8.31. Condiciones de suministro. Cuando la procedencia de agua de suministro domiciliario no sea la red municipal, para su primera implantación deberá adjuntarse autorización del Organo competente, descripción de su procedencia, análisis químico y bacteriológico, emplazamiento y garantía de suministro, así como compromiso y procedimiento de control periódico de la potabilidad para el suministro de poblaciones, de forma que se cumplan los requisitos de calidad expresados en el Real Decreto 1423/1982, de 18 de Junio (en aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 928/1979, de 16 de Marzo).

Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia superior a 50 m. del punto de vertido de las aguas residuales, debiendo emplazarse este último aguas abajo en relación con aquél.

En el caso de existir diversas o próximas captaciones de un mismo acuífero subterráneo se recomienda concentrar la captación de un único pozo a fin de racionalizar y controlar el consumo.

Cualquier instalación de elevación colectiva del agua deberá disponer al menos, de dos bombas.

Caso de ser necesarios depósitos de regulación, su capacidad será la suficiente para regular al menos la duración media diaria.



5 3 7 6 2 4 1 2 3 4

5 3 4 1

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO DE MADRID



AYUNTAMIENTO DE MADRID
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO DE MADRID

VIII.15

Art. 8.32. Piscinas. Cualquier elemento privado de acumulación de agua superficial de capacidad superior a 13 m3., se considera piscina. Toda piscina con independencia del sistema de alimentación que utilice deberá estar dotada de un sistema de depuración terciaria del agua almacenada, prohibiéndose el vertido directo al cauce libre o cauce público, debiendo en todo caso disponer de sistema de utilización posterior del agua desechada.

Art. 8.33. Albercas. Los elementos privados contenedores o acumuladores de agua conectada de forma directa o indirecta a la red de suministro, tales como acequias, aljibes, estanques para riego o albercas, indistintamente de la clase de suelo donde se sitúen, que no formen parte de las instalaciones de infraestructura de la red, tendrán una capacidad no superior a 13 m3., en condiciones de uso máximo.

SECCION 8. Red de evacuación.

Art. 8.34. Criterios de diseño y cálculo de la red. Cuando la evacuación de aguas pluviales se realice por tuberías, el drenaje superficial se producirá mediante rejillas. En tramos separativos se descargará a través de tuberías de diámetro no inferior a 150 mm., hacia un dren, cuneta, curso de aguas próximas o bien hacia el terreno a través de un pozo de filtrado. Esta última solución se admitirá en el caso de que el suelo sea suficientemente permeable, si bien los pozos de filtrado nunca se situarán bajo la calzada a fin de evitar problemas de hundimientos de la misma.

En los tramos unitarios el diámetro mínimo será de 300 mm. y se descargará directamente a la red de alcantarillado, conectándose la rejilla con la tubería a través de pozos de registro. En todos los puntos bajos de la red viaria se situarán rejillas o puntos de recogida de aguas pluviales.

Los aliviaderos de crecida se dimensionarán, salvo justificación expresa, para una dilución 6:1 (seis partes de agua de lluvia y



5 3 7 5 9 4 1 2 8 5

SECRETARÍA

SECRETARÍA
SECRETARÍA

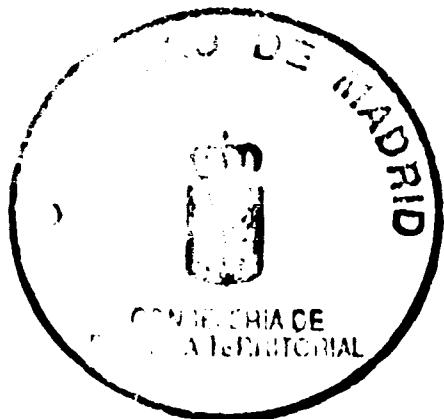
Una de aguas negras) y se situarán tan próximas como sea posible a los cauces naturales.

La red estará formada por tubos de hormigón vibropresado para secciones de 0,60 m. de diámetro, recomendándose el uso de hormigón armado para secciones superiores. También podrán utilizarse el fibrocemento, el cloruro de polivinilo (PVC) y el polietileno. Se aconseja el uso de juntas estancas y flexibles. Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPU) y se acreditará el cumplimiento de su correspondiente normativa de calidad. Se asentarán sobre un lecho adecuado.

Los pozos de registro se situarán en todos los cambios de alineación, rasante y en los principios de todas las alcantarillas. La distancia máxima entre pozos de registro será de 100 m. En todas las cabeceras del ramal se preverán cámaras de descarga para el adecuado mantenimiento de la red.

En el suelo urbano se prohíbe expresamente la existencia de puntos de evacuación no conectados a la red municipal salvo en los casos previstos en las presentes Normas Subsidiarias.

Art. 8.35. Condiciones de cálculo. La velocidad máxima aconsejables del agua en la tubería será de 3m./seg., pudiendo admitirse hasta 6m./seg. en tramos cortos. La velocidad mínima recomendada será de 0,5m./seg., a fin de evitar acumulaciones de material y estancamientos. Caso de ser inferior se exigirán cámaras de descarga automática en la cabecera de los ramales.



En las alcantarillas de distribución la sección mínima admisible es de 0,30 m. Este diámetro podrá reducirse en las acometidas domiciliarias a 0,15 m., siempre y cuando exista justificación expresa. En este último supuesto las pendientes mínimas a exigir serán del 1,25% (1 m. en 80 m.) para las tuberías de 0,15 m.

3 3 7 6 3 4 1 2 3 6

ES. (id) 2 7 1 1 4 2 3

SECRETARIO

Handwritten initials

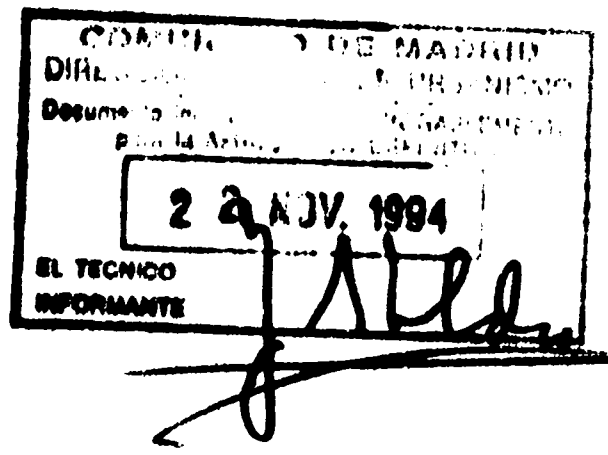
Las tuberías se situarán a una profundidad mínima, medida desde la geometría superior, de 0,5 m., recomendándose 1,00 o superior cuando discurra por debajo de la calzada y no se ejecute reforzada.

Art.8.36. Evacuación en el Suelo No Urbanizable. En el Suelo No Urbanizable, la evacuación de las redes deberá incorporar depuración individual o compartida, admitiéndose la fosa séptica o el tanque imhoff, siempre que técnica y económicamente se garantice una correcta ejecución y mantenimiento, prohibiéndose expresamente el uso de pozos negros estancos o filtrantes.

Las fosas sépticas, que únicamente serán admisibles en el Suelo No Urbanizable, estarán compuestas de al menos dos compartimentos, de dimensiones 4:1 (el primero dos veces en dimensiones al segundo, o cuatro veces en volumen) accesibles a través de tapas superiores, debiéndose cumplir lo establecido en la NTE-40 respecto de la población/caudal servido, tipo de terreno, profundidad de la capa freática, etc.

En cualquier caso cuando las aguas residuales una vez tratadas se viertan al terreno, deberán proyectarse las instalaciones necesarias para que la evacuación se produzca adecuadamente (zanjas filtrantes, filtros de arena, etc.)

Los puntos de vertido de las aguas residuales en Suelo No Urbanizable, deberán unificarse siempre que la topografía y la proximidad de zonas lo permita.



5 3 7 3 2 4 1 9 8 7

SECRETARÍA (MADRID)

TITULO IX. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS.

SECCION 1. Generalidades.

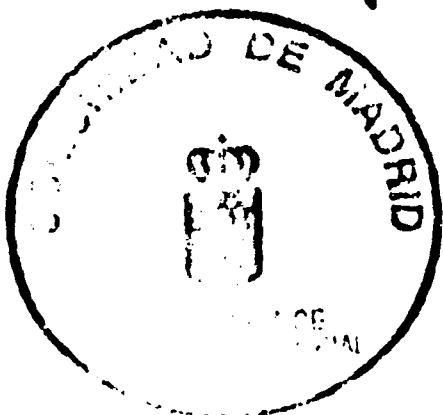
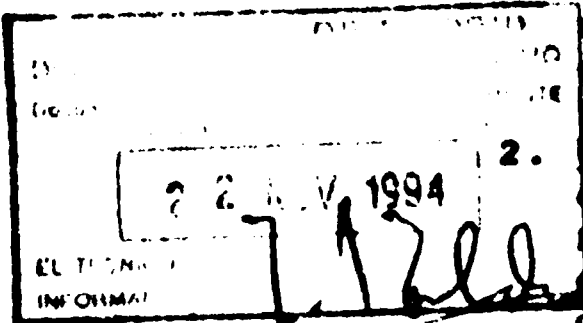
Art.9.1. Regulación de usos. Las Normas Subsidiarias regulan de forma pormenorizada los usos que afectan a las distintas clases de suelo previstas, tal regulación se establece:

- En el Suelo Urbano a través de las condiciones establecidas para cada Clave de Ordenanza en el Título X de las presentes Normas Urbanísticas.
- En el Suelo Apto para Urbanizar a través de la obligatoriedad, excepto que se justifique en la memoria el P.Parcial la conveniencia de lo contrario, de utilizar dentro de las ordenanzas de los Planes Parciales las Claves de Aprovechamiento definidas en el Título X de las presentes Normas Urbanísticas.
- En el Suelo No Urbanizable a través de la definición de los usos admisibles dentro de cada una de las categorías previstas.

Art.9.2. Tipos de usos. Por la idoneidad para su localización un uso puede ser considerado uso principal, uso complementario y uso prohibido.

1. Uso principal: Es aquel de implantación prioritaria en una determinada zona del territorio. Por tanto, se considera mayoritario (>51% de la edificabilidad total) y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción, relación o porcentaje de él.

2. Uso complementario: Es aquel que puede coexistir con el uso principal sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios. Los usos complementarios no podrán rebasar el 49% de la edificabilidad total excepto que en la clave de ordenanza se establezca lo contrario.



5 3 7 6 7 1 3 8
2 3 4 5 6 7 8 9 5
AYUDANTE
SECRETARÍA

Todo esto, sin perjuicio de que su necesaria interrelación obligue a una cierta restricción de la intensidad relativa de los mismos respecto del uso principal.

3. Uso prohibido: Es aquel que por su incompatibilidad, por sí mismo o en su relación con el uso principal, debe quedar excluido del ámbito que se señala. Su precisión puede quedar establecida bien por su expresa definición en la zona que ese trate, o bien por exclusión al quedar ausente en la relación de usos principales y complementarios dentro de cada Clave de Ordenanza y Aprovechamiento.

Art.9.3. Clases de usos. A los efectos de las presentes Normas Urbanísticas, los usos se clasifican en las siguientes clases:

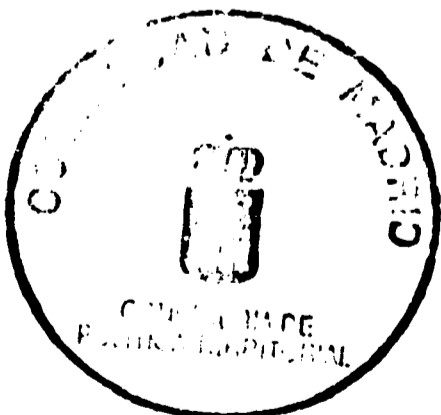
- Residencial.
- Público Comercial: Comercial, Oficinas y hostelero.
- Dotacional
- Industrial: Producción, Almacenamiento, Investigación y Desarrollo, y tecnología aplicada.
- Espacios libres y zonas verdes.
- Aparcamiento.

Art.9.4. Aplicación. Las condiciones generales de los usos serán de aplicación en la forma y circunstancias que para cada uso se establece.

Cuando sobre una misma parcela o edificación se den diferentes usos cada uso cumplirá las especificaciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas para cada uno de ellos; la definición de las condiciones de edificación de la instalación que las albergue se regirá por las del uso que tuviera mayor superficie útil.

En todos los casos deberá satisfacer la normativa de rango supramunicipal que le fuera de aplicación.

Art.9.4bis. Coeficientes de ponderación. A efectos de ponderación de los distintos usos característicos previstos en las presentes Normas, que son de aplicación sobre los



AYUNTAMIENTO DE MADRID
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

La localización de la residencia siempre en la edificación principal, prohibiéndose expresamente su localización en edificaciones auxiliares.

Epígrafe 2. Condiciones de habitabilidad e higiene.

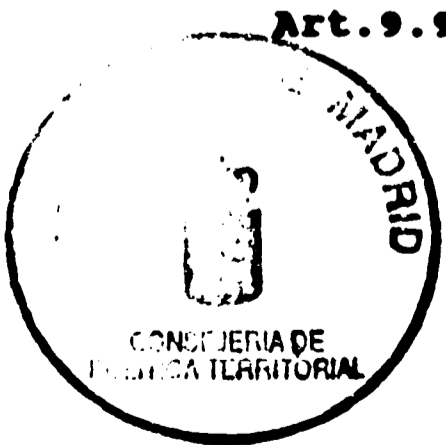
Art. 9.7. Condiciones mínimas. Cualquier obra de Rehabilitación, Reforma, Ampliación o Nueva Planta de construcciones residenciales deberá garantizar para todas las viviendas unas condiciones de:

1. Superficie útil igual o superior al programa mínimo de vivienda social debiendo cumplir las determinaciones contenidas en el presente Epígrafe.
2. Disponer una estancia de más de quince (15) m'. de superficie con hueco a la calle, plaza, o espacios públicos libres o abiertos entre bloques; se podrán considerar exteriores las viviendas que tengan huecos a patios privados de manzana o parcela en los que pueda inscribirse un círculo de diez (10) metros de diámetro.

Art. 9.8. Condiciones de iluminación natural. Toda pieza habitable de vivienda deberá disponer de una fachada acristalada en contacto con el espacio exterior, cuya superficie no sea menor de una sexta parte de la superficie en planta de la estancia en la que se encuentren, y que a su vez sea practicable excepto en las estancias vivideras que aprovechen el volumen bajo cubierta en cuyo caso se admitirá 1/10 de la superficie útil de la estancia como superficie mínima acristalada.

Art. 9.9. Condiciones de ventilación. Toda pieza habitable, deberá disponer de aberturas practicables, sobre cerramientos de fachada, dando al espacio exterior. Las piezas no habitables, podrán abrir exclusivamente a patios de ventilación.

En ambos casos, la dimensión mínima de dichas aberturas será de 0,50 m'.



5 3 7 5 3 4 1 2 2 1
2 5 3 6 7 2 5 3 6 2 3

Art.9.10. Condiciones de servicios e instalaciones.

1. De agua. Toda vivienda deberá tener en su interior una instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia que garantice una dotación mínima de 200 litros/día por habitante y que asegure un caudal de 0,15 y 0,10 litros/segundo para agua fría y caliente respectivamente.
2. De energía eléctrica. Será obligatoria en toda vivienda la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica de alumbrado y fuerza; tal instalación cumplirá la reglamentación vigente en esta materia garantizando un mínimo de:

POTENCIA ELECTRICA	
Superf. Vivienda	Potencia en W.
80 m ²	3.000 W.
120 m ²	5.000 W.
150 m ²	8.000 W.

3. De red saneamiento. Las aguas pluviales y sucias, serán recogidas y eliminadas conforme señala el Reglamento de Instalaciones Sanitarias vigente, a través de su conexión con la red municipal existente tanto en el Suelo Urbano como en el Urbanizable y a través de fosas sépticas en el caso de instalaciones en el Suelo No Urbanizable.
4. De calefacción. La instalación de calefacción cumplirá las condiciones establecidas en los reglamentos correspondientes.
5. De servicios. Los edificios multifamiliares y los conjuntos de vivienda unifamiliar con zonas comunales proindivisas privadas destinadas a aparcamiento, jardines, pistas deportivas, etc. deberán contar con un local en planta baja destinado a basuras, el cual estará debidamente ventilado y que contará con un grifo y un desagüe para su mantenimiento y limpieza.



Art.9.11. Condiciones de evacuación de humos y gases.
 Se prohíbe evacuar humos y gases al exterior por fachadas, excepto los correspondientes a calentadores individuales de gases licuados. Los humos deberán llevarse por conductos apropiados, convenientemente aislados; en todos los casos se garantizará que la salida de humos en un radio de 4m se encuentra en una cota superior a 0,80 m de cualquier punto de la cubierta.

En todos los casos será necesario que las ventilaciones y chimeneas de garajes y cuartos de calderas e instalaciones sean totalmente independientes de las ventilaciones forzadas y de las columnas de ventilación (shunt) de las viviendas.

Art.9.12. Condiciones de superficie y dimensiones mínimas. El programa mínimo de vivienda es el formado por Estar-comedor, cocina, 1 dormitorio doble y aseo, estableciéndose las siguientes dimensiones mínimas de superficie útil por piezas:

- Cocina: 6 m' cuando se disponga en estancia exclusiva y de 5 m' cuando se una espacialmente el salón-comedor.
- Salón-comedor: 15 m'. en viviendas de tres o menos dormitorios y 20 m'. en viviendas de más de tres dormitorios.
- Dormitorio: superficie útil de 6 m'. el individual y 10 m'. los dobles.
- Baño: (inodoro, lavabo, bidet y ducha): 3 m'.
- Aseo: (Inodoro, lavabo): 1,10 m'.

El ancho mínimo de los pasillos será de 0,90m.

Será obligatoria la existencia al menos de un baño o aseo por vivienda, cuyo acceso no se produzca a través de los dormitorios en el caso de tener dos o más dormitorios.



SECCION 3. Uso Público Comercial: Comercial oficinas y hostelero.

Epígrafe 1. Definición y categorías.

Art.9.13. Definición. Comprende los espacios y locales destinados a actividades terciarias de carácter privado, despachos profesionales, así como los abiertos al público destinados a compraventa de mercancías al por menor (comercio minorista en general) o a proporcionar servicios privados a la población (peluquerías, bares, oficinas, etc.), con pequeñas áreas destinadas a transformación de productos para la actividad.

Art.9.14. Categorías. Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1º. Despachos profesionales, oficinas, establecimientos hosteleros y comercios localizados en cualquier planta de la edificación principal, sin que la superficie dedicada a este uso supere el 50% de la superficie total construida.

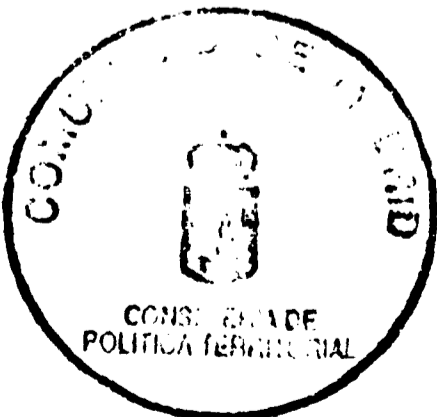
Categoría 2º. Despachos profesionales, oficinas, establecimientos hosteleros, y comercios localizados en planta baja de la edificación.

Categoría 3º. Despachos profesionales, oficinas, establecimientos hosteleros, centros de servicios y comercios localizados en edificio exclusivo.

Epígrafe 2. Condiciones de habitabilidad e higiene.

Art.9.15. Condiciones mínimas. Cualquier obra de Rehabilitación y Reforma, Ampliación o Nueva Planta de instalaciones correspondientes a la presente Sección deberá garantizar unas condiciones de:

1. Todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de noventa (90) cm. debiéndose salvar los desniveles con rampas o escaleras de anchura acorde con lo establecido en el art. 7.70.



EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

AYCUN
SECRETARÍA
3 7 5 9 4 1 2 2 4
2 5 3 6 9 1

- 2. En usos comerciales de venta al público la zona destinada a este no podrá ser inferior a ocho (8) m'.
- 3. Excepto en el caso de despachos profesionales el acceso desde la vía pública tendrá una anchura no menor de doscientos (200) cm. y los huecos de paso interiores para el público serán al menos de ochenta y dos (82) cm. debiéndose abatir en todos los casos hacia el exterior; los distribuidores tendrán un ancho de ciento veinte (120) cm.

Art. 9.16. Sótanos. Los sótanos de las obras de nueva planta que se destinen a usos públicos necesariamente deberán estar ligados a la actividad de la planta superior y no podrán representar más del 50% de la superficie total de la actividad.

Art. 9.17. Condiciones Generales. Se consideran condiciones generales las señaladas en los artículos 9.8 a 9.12 y siguientes del uso residencial, teniendo en cuenta que la fuerza y alumbrado, así como la señalización de emergencia y demás medidas que garanticen la seguridad, cumplirán con las reglamentaciones vigentes en la materia, y en particular el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y las Normas para los centros dedicados a la rama de Hostelería.

SECCION 4. Uso Dotacional.

Epigrafe 1. Definición y categorías.

Art. 9.18. Definición. Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso tanto público como privado, tales como: escuelas, guarderías, clubs sociales, centros culturales, centros sanitarios, espectáculos, religiosos, deportivos, etc.



Art. 9.19. Categorías. Dentro del uso dotacional se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1°. Centros de enseñanza o investigación en todos sus grados, así como centros de prestación de asistencia médico-veterinaria y quirúrgica sin hospitalización y centros de asistencia social sin residencia colectiva aneja. La superficie dedicada a este uso no superará en ningún caso el 50% de la superficie edificada teniendo siempre acceso desde la planta baja.

Categoría 2°. Centros de enseñanza e investigación en todos sus grados en edificio exclusivo.

Categoría 3°. Centros de prestación de asistencia médico-veterinaria y quirúrgica con o sin hospitalización, centros de prestación de servicios de asistencia social, con o sin residencia aneja, conjuntos destinados al culto y reunión con residencia aneja, en edificio exclusivo en todos los casos.

Categoría 4°. Centros de reunión y espectáculos para el desarrollo tanto de la vida de relación como de actividades culturales y de recreo en edificio exclusivo.

Categoría 5°. Centros para la Administración Pública localizados en edificio exclusivo no incluidos en el Uso Público Comercial: comercial, oficinas, hostelero.

Epigrafe 2. Condiciones de habitabilidad e higiene.

Art. 9.20. Centros de reunión y espectáculos. Cuando acojan actividades de reunión y espectáculos, cumplirán las condiciones que determina el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos, así como todas aquellas otras disposiciones vigentes en la materia propia de la actividad que desarrolla y las que le sean aplicables por analogía con otros usos.



Art. 9.21. Centros de enseñanza. Cuando acojan actividades de educación cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determine el Ministerio de Educación y Ciencia.

Art. 9.22. Centros sanitarios. Cuando acojan actividades sanitarias cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que señale el Ministerio de Sanidad o en su caso, los órganos competentes de la Comunidad de Madrid.

Art. 9.23. Centros deportivos. Cuando acojan actividades deportivas cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determinen específicamente las disposiciones vigentes sobre materia deportiva, así como las disposiciones vigentes sobre espectáculos que le sean de aplicación (Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos).

Art. 9.24. Centros de servicios. Cuando acojan actividades de servicios urbanos e infraestructuras se regularán por la normativa de ámbito estatal o regional que les afecte, por las necesidades propias del uso requerido, por las establecidas en estas Normas, y, en su caso, por la reglamentación de las Compañías que las tutelen.

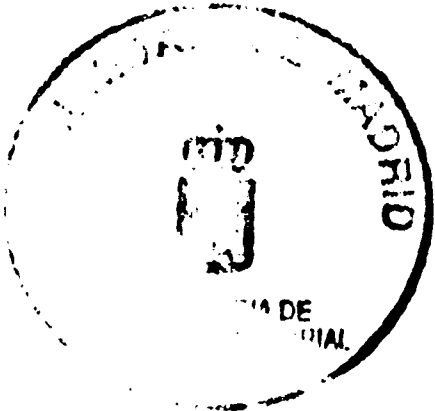
SECCION 5. Uso Industrial.

Epígrafe 1. Definición y categorías.

Art. 9.25. Definición. Comprende los espacios y establecimientos dedicados tanto a la obtención y transformación de materias primas o semielaboradas como al almacenamiento de las mismas, a la investigación y desarrollo y a la tecnología aplicada.

Art. 9.26. Categorías. Se consideran las siguientes categorías:

Categoría 1º. Pequeñas industrias, almacenes o talleres artesanales con instalaciones no molestas para el uso residencial, y compatibles totalmente con él, que no desprendan gases, polvo ni olores ni originen ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario.



SECRETARIO

SECRETARIO



AYUNTAMIENTO DE BATES

5 3 5 9 4

Categoría 2º. Pequeñas industrias, almacenes, talleres de servicios admisibles en contiguidad con la residencia con la adopción de fuertes medidas correctoras en edificios exclusivos, que generan un reducido nivel de tránsito y no sean industrias insalubres, nocivas o peligrosas, en edificio exclusivo.

Categoría 3º. Industrias y almacenes incompatibles con otros usos que no sean industriales bien por las molestias propias o por las derivadas de su implantación que obligan a una ubicación dentro de áreas exclusivas para actividades económicas.

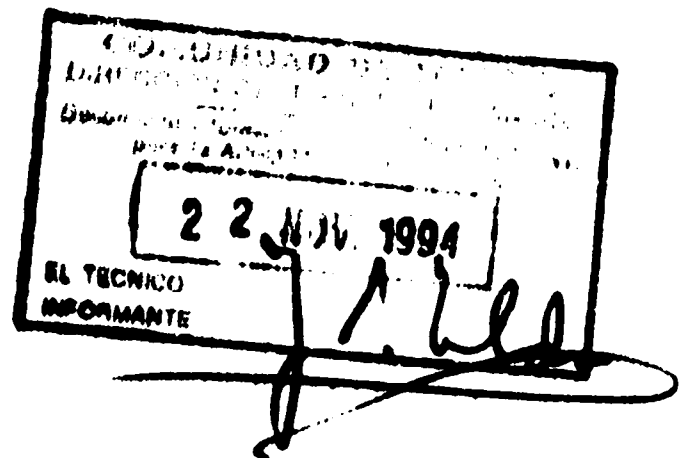
Categoría 4º. Industrias extensivas de I + D de carácter representativo en implantaciones singulares sobre gran parte y bajo porcentaje de ocupación de suelo.

Epígrafe 2. Condiciones Particulares.

Art.9.27. Régimen General. Las instalaciones industriales cumplan las disposiciones vigentes sobre la materia en relación a la actividad que desarrollan, así como las que establezcan las presentes Normas.

Art.9.28. Normativa Supramunicipal. Toda instalación se someterá a las determinaciones establecidas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/1961, Ministerio de Industria) y cumplirá lo establecido por la Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

Art.9.29. Tolerancias. Los límites máximos admisibles para cada una de las categorías industriales definidas en el art.9.26 serán:



CIENTO
 CINCUENTA Y SEIS
 (156)
 SECRETARIO

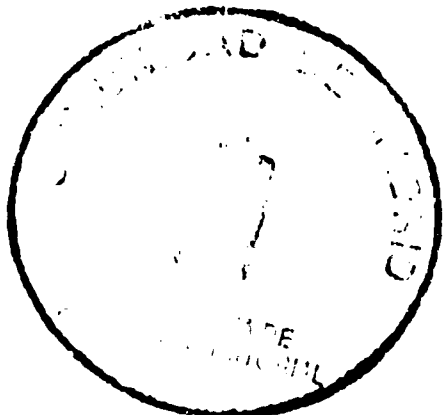
CATEGORIA INDUSTRIAL	FUERA POLIGONO INDUSTRIAL		EN POLIGONO INDUSTRIAL	EN SUELO NO URBANIZABLE COMUN	
	Edificio No Exclusivo	Edificio Exclusivo			
1°	200 10 15	200 10 15	.	.	m ² construidos Potenc Potenc.maquina max. Potenc.mecán.máx.
2°	500 0,085 10	libre 0,125 90	libre(*) 0,125 libre	.	m ² construidos kW/m ² densidad potencia Potenc.mecán.máx.
3°	.	.	libre limitada limitada	.	m ² construidos kW/m ² densidad potencia Potenc.mecán.máx.
4°	.	.	.	libre limitada limitada	m ² construidos kW/m ² densidad potencia Potenc.mecán.máx.

(*) Con el máximo fijado por el grado de ordenanza de aplicación.

Con la limitación de volumen establecida por la ordenanza de aplicación.

Para la aplicación de los límites de densidad de potencia y potencia mecánica se tendrá en cuenta:

1. En la potencia no se computará la necesaria para accionar montacargas, ascensores, climatización del local, así como herramientas portátiles de potencia inferior a medio caballo de vapor.
2. La superficie computada no incluirá más que la destinada a producción con exclusión de la destinada a almacenes, oficinas y otras dependencias no ligadas al proceso productivo.
3. Excepcionalmente fuera de los polígonos industriales los límites de potencia para el total de la instalación podrán ser rebasados en aquellos casos en que, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, se impongan a la actividad las medidas correctoras necesarias para suprimir el grado de molestias, nocividad o peligrosidad.



Art.9.30. Residuos Industriales. Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el Servicio Municipal de Basuras, deberán ser llevados directamente al vertedero por cuenta del titular.

Art.9.31. Vertidos industriales. Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las condiciones de los vertidos de aguas residuales expresadas en el apartado correspondiente de las presentes Normas.

Las instalaciones de elevados consumos de agua, tales como instalaciones de lavado, deberán justificar adecuadamente dentro del proyecto de instalación el destino e la misma y la posibilidad y volumen de reciclaje que se preve en la explotación industrial.

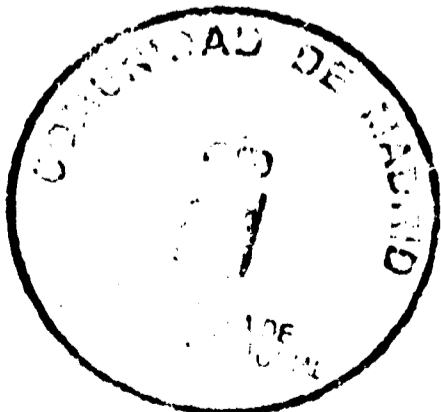
SECCION 6. Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes.

Epigrafe 1. Definición.

Art.9.32. Definición. Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a solaz, repaso paseo y estancias de personas al aire libre, con plantación de arbolado y jardinería, con tratamientos diversos del suelo, y cuyo objeto es garantizar la salubridad y reposo de la población, la protección y aislamiento entre zonas que lo requieren y la obtención de mejores condiciones ambientales.

Los espacios libres y zonas verdes de carácter público podrán incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional (kioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.).

Los espacios libres de edificación de carácter privado, no admiten ningún tipo de edificación dentro de la superficie delimitada como tal, si bien podrán admitir, sin limitación, tanto instalaciones deportivas y piscinas en superficie para uso privado sin espectadores, como instalaciones diáfanas abiertas por todos sus lados



AYUNTAMIENTO

BATRES

(Batres)

Secretaría

2 3 7 5 9 4 1 7 0
2 5 7 3 5 3 6 7

IX.14

(cenadores, pérgolas, etc.) limitadas éstas últimas hasta un máximo del 5% de la superficie de zona verde privada y sin que puedan transformarse en superficie construida y debiendo cumplir toda construcción sobre rasante, excepto alambradas diáfnas, los retranqueos establecidos en ordenanza.

En las áreas residenciales el vallado de las zonas deportivas privadas se ajustará a lo establecido en el art. 7.82 para posibilitar alturas de cerramientos adecuados a tales usos.

Epígrafe 2. Condiciones Particulares.

Art.9.33. Régimen General. Serán las señaladas específicamente en el Título VIII dentro de las condiciones de urbanización.

Los espacios libres y zonas verdes de propiedad pública, así como los jardines o espacios no edificados de parcela de carácter privado deben urbanizarse y mantenerse con el adecuado ornato.

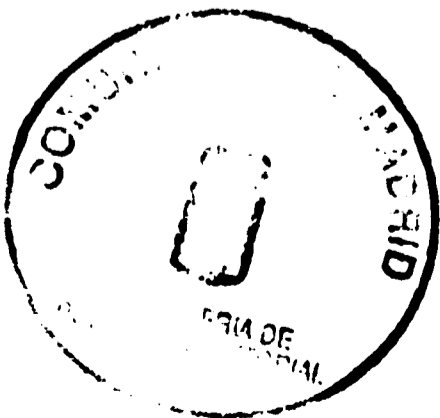
SECCION 7. Uso Aparcamiento.

Epígrafe 1. Definición y clases.

Art.9.34. Definición. Comprende los espacios destinados a la detención prolongada de los vehículos a motor, situados en las vías públicas en las edificaciones principales, en las auxiliares, o en el espacio libre de parcela.

Art.9.35. Categorías. Dentro del uso de aparcamiento se establecen las categorías:

Categoría 1º. Aparcamientos individuales de uso privado localizados en la planta baja o sótano de la edificación con un número máximo de plazas de aparcamiento no superior a siete plazas o 150 m². de superficie, o espacio libre interior en el solar sin construcción específica para este uso.



LENTO

RES

(13)

Carla

3 3 7 6 2 4 2 2 1

5 7 3 3 5 3 3

Categoría 2º. Aparcamientos colectivos y/o de uso público localizados en edificio exclusivo sin limitación de número de plazas o de superficie.

Epigrafe 2. Condiciones Particulares.

Art.9.36. Dimensiones. La dotación del número de plazas en obras de Rehabilitación, Reforma, Ampliación o Nueva Planta será la consignada en cada clave de ordenanza, siendo las dimensiones mínimas de cada plaza de 2,20m. x 4,50 m.; un 20% del número total de plazas obligatorio deberá tener una dimensión mínima de 2,5m. x 5m. Dispondrán de acceso libre suficiente y cuando la plaza estuviera cerrada a ambos lados por muros se considerará una dimensión mínima libre del ancho de plaza de 2,80 metros.

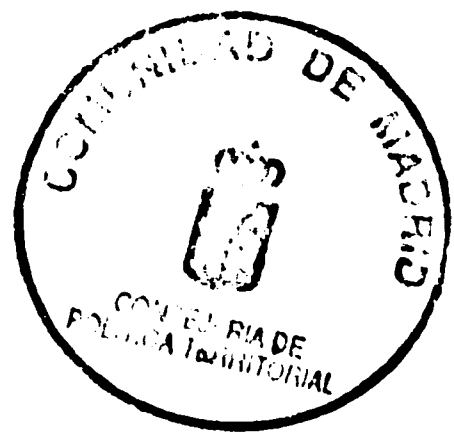
Art.9.37. Señalización. En las plantas, locales y edificaciones destinadas a aparcamientos colectivos (privados o públicos) la ubicación de las plazas se marcarán sobre el pavimento y el número máximo de plazas no podrá exceder del correspondiente a 20 m'. por plaza.

Art.9.38. Protección contra incendios. Los locales destinados a estacionamiento de vehículos deberán cumplir lo establecido en la norma básica NBE-CTI 91. Condiciones de Protección contra Incendios y en especial lo establecido para ventilación, materiales e instalaciones.

Art.9.39. Aparcamiento en el espacio público. En el Suelo Urbano y Urbanizable la separación entre áreas dominadas por el peatón y el automóvil, deberá manifestarse con el cambio de color o de materiales, de modo que queden claramente definidos sus perímetros sin que sea imprescindible que se produzca diferencia de nivel; las bandas peatonales tendrán un ancho mínimo de 120 cm.

Los estacionamientos que se establezcan en las vías públicas no interferirán el tráfico de estas debiendo contar en cualquier caso con las siguientes dimensiones mínimas:

- Plaza aparcamiento: 450 cm. de largo y 250 cm. de ancho en el caso de disposición en batería y de 220cm. en caso de disposición en línea.



SECRETARÍA DE GOBIERNO

SECRETARIO



APARCAMIENTO

ES

ES

Carril interior de aparcamiento: En línea 280 cm., en batería 450 cm. y en espina a 45° 350 cm.

- En el caso de aparcamiento con carriles interiores de doble sentido los valores anteriores se ampliarán en 150, 150 y 100 centímetros respectivamente.

En Suelo Urbano o Apto para Urbanizar se admitirán plazas de aparcamiento en superficies superiores a las 50 plazas en cuyo caso deberá arbolarse interiormente diferenciándose además las sendas de acceso de peatones.

LA FORMACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID SE REALIZA DE ACORDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 10.1 DE LA LEY 1/1985 DE 26 DE FEBRERO DE 1985, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, Y EN EL ARTÍCULO 10.1 DE LA LEY 1/1985 DE 26 DE FEBRERO DE 1985, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, Y EN EL ARTÍCULO 10.1 DE LA LEY 1/1985 DE 26 DE FEBRERO DE 1985, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORGANISMO
 Documento informativo
 para la ALQUILA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO

22 NOV. 1994

EL TÉCNICO
 INFORMANTE

[Handwritten signature]

