

5 3 7 5 9 4 2 0 8 3  
AYUNTAMIENTO  
BATRES  
(MÉRIDA)  
SECRETARÍA



Anexo 3.14

### CAPITULO 4. ELEMENTOS CATALOGADOS

Este inventario incluye dieciseis (17) elementos a proteger, de ellos catorce (14) con el grado integral y el resto con el ambiental grado 1º; el listado de los mismos queda recogido según su localización del modo:

#### A) Elementos en el interior del Conjunto Histórico Artístico (BIC)

- 1. Casa Fuerte-Castillo Batres.(BIC) Integral
- 2. Fuente de Garcilaso y Huerta del Mirador..... Integral
- 3. Iglesia Parroquial..... Integral
- 4. Subterráneo-bodega..... Integral
- 5. Puente s/arroyo Sotillo..... Integral
- 6. Fuente de El Chorro..... Integral
- 7. Cercas del Castillo..... Integral
- 8. Almacén..... Ambiental 1º
- 9. Casa Hortelano..... Ambiental 1º
- 10. Presa de agua..... Integral

#### B) Elementos en la zona de respeto

- 11. Tapia..... Integral
- 12. Pequeño puente S/ XIX Km. 13,7 carretera C-404..... Integral
- 13. Puente s/arroyo Valdespino Km. 14,2 carretera C-404..... Integral

#### C) Elementos exteriores

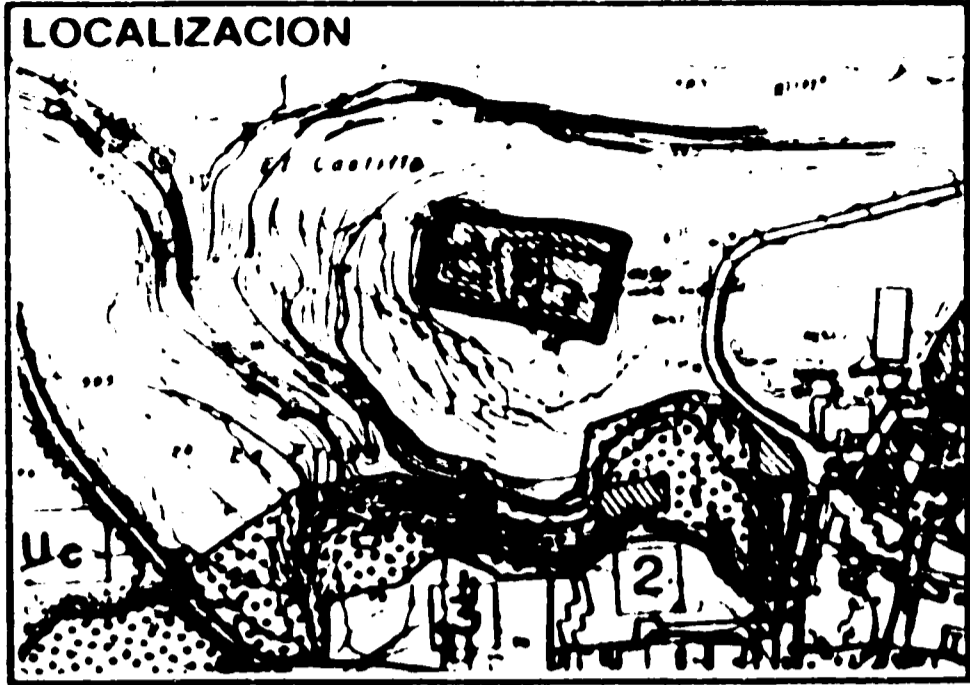
- 14. Secaderos ..... Ambiental 1º
- 15. Conjunto Molinos Viejo y Nuevo... Integral
- 16. Puente s/arroyo Valdecarros C-404 Integral
- 17. Paisaje arqueológico los Barrancos o Piazo del Olivar..... Integral.



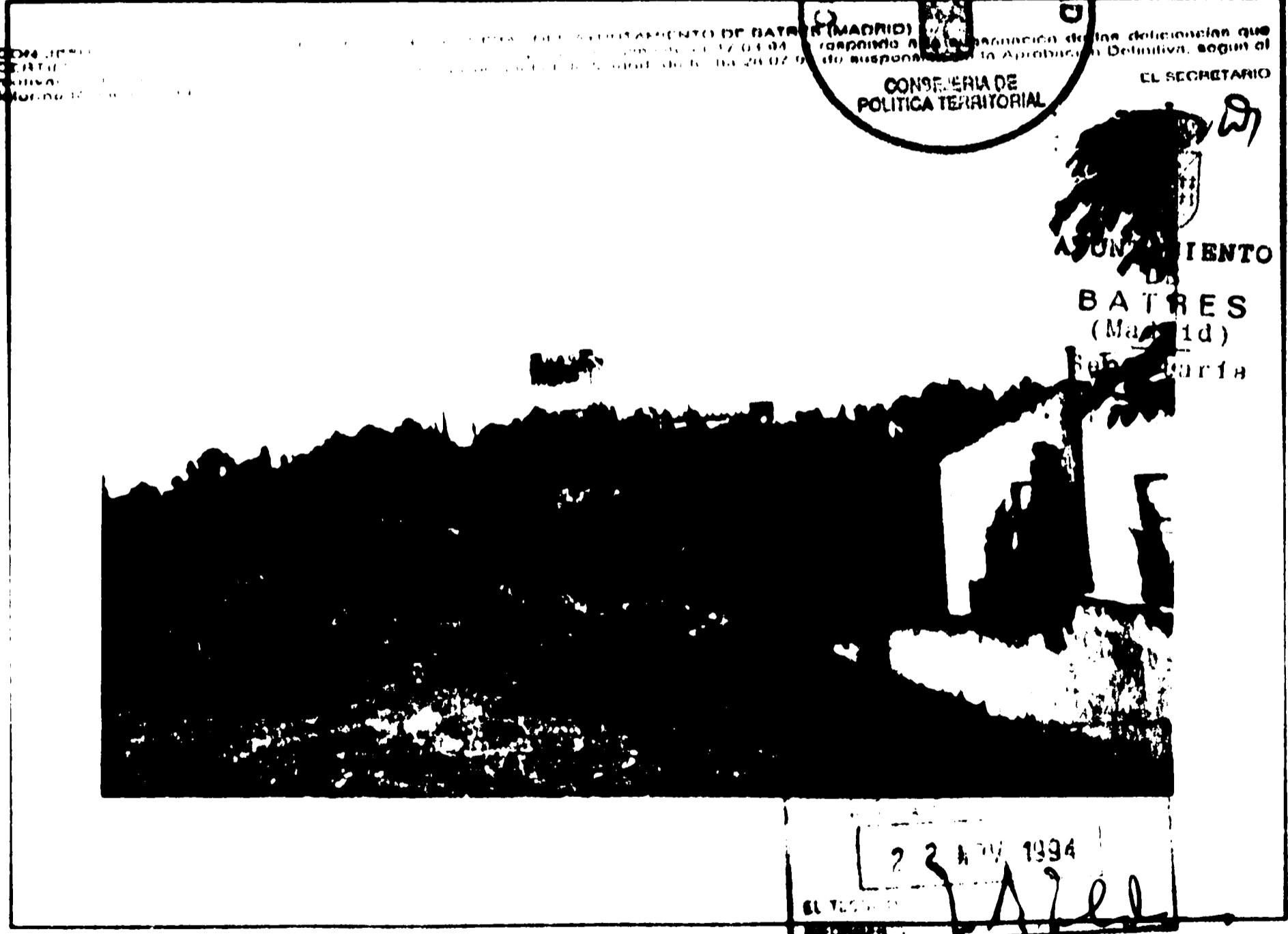
**CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS**

FICHA: A-1	NOJA: III-1
NUM.CATASTRAL: Pº 11/28a	

ELEMENTO: Casa Fuerte-Castillo de Bâtres



CARACTERISTICAS MATERIALES			
Superf.Parcela	2.640	m2	%Ocup. 33
Uso dominante	Social		
Estado Edific.	Bueno		
REGIMEN DEL SUELO			
Clasificación	Suelo Urbano		
Calificación	Equipamiento		
GRADO DE PROTECCION			
Edificación	Integral		
Parcela	Integral		
Ajardinamiento	Integral		
Cerramiento	Integral		



22 JUN 1994

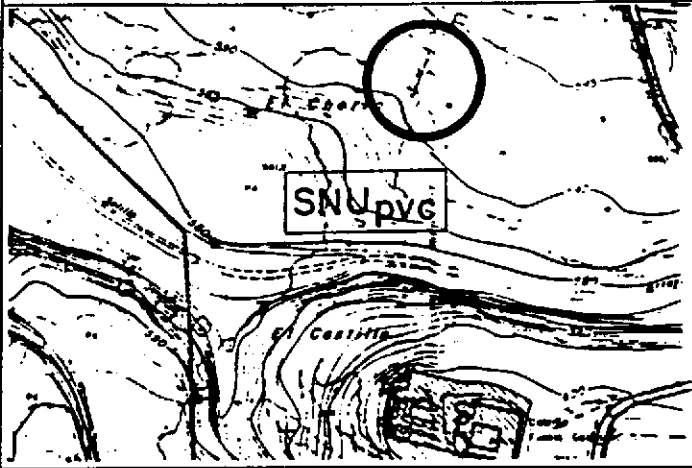
EL SECRETARIO

*[Handwritten signature]*

**CONDICIONES PARTICULARES:**

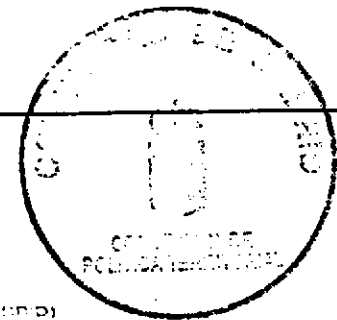
- Incluido dentro del Conjunto Histórico declarado 6/3/70; cualquier obra deberá ser informada por la Dirección de Patrimonio Cultural.

LOCALIZACION



CARACTERISTICAS MATERIALES

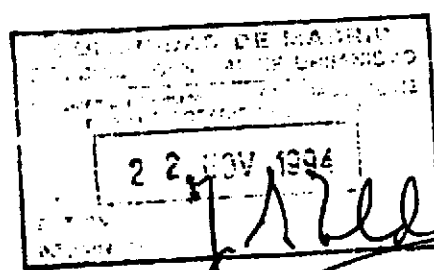
Superf.Parcela	---	m2	%Ocup.	---
Uso dominante	Infraestructuras			
Estado Edific.	Deficiente			
REGIMEN DEL SUELO				
Clasificación	Suelo No Urbanizable			
Calificación	---			
GRADO DE PROTECCION				
Edificación	Integral			
Parcela	---			
Ajardinamiento	---			
Cerramiento	---			



DECLARACION DE BIEN DE INTERES CULTURAL DEL AYUNTAMIENTO DE BATRES (MADRID)  
 G.O.P. nº 10.000 de 1994. En virtud de lo establecido en el artículo 16.1 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se declara de Bien de Interés Cultural, según de  
 información de la Dirección de Patrimonio Cultural.

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO  
 DE  
 BATRES  
 (Madrid)  
 Secretaría



CONDICIONES PARTICULARES:

- Incluido dentro del Conjunto Histórico declarado 6/3/70; cualquier obra deberá ser informada por la Dirección de Patrimonio Cultural.

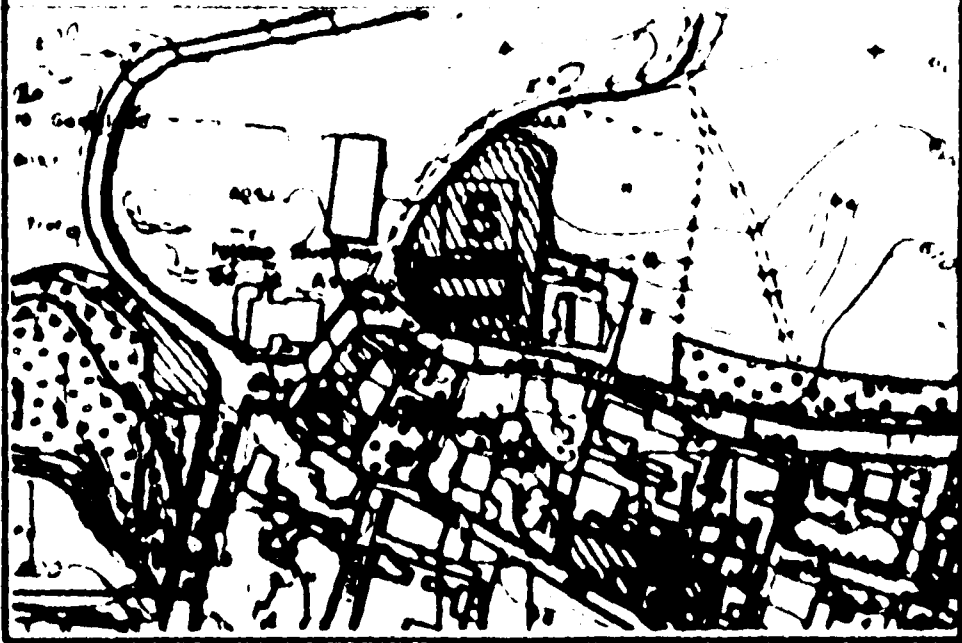
**CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS**

FICHA: A-3 HOJA: III-2

ELEMENTO: Iglesia Parroquial

NUM.CATASTRAL: 17.27.1/1

**LOCALIZACION**



**CARACTERISTICAS MATERIALES**

Superf.Parcela	1.700 m2	%Ocup.	12
Uso dominante	Social		
Estado Edific.	Bueno		
<b>REGIMEN DEL SUELO</b>			
Clasificación	Suelo Urbano		
Calificación	Equipamiento		
<b>GRADO DE PROTECCION</b>			
Edificación	Integral		
Parcela	Integral		
Ajardinamiento	---		
Cerramiento	---		



**CONDICIONES PARTICULARES:**

- Includo dentro del Conjunto Histórico declarado 6/3/70; cualquier obra deberá ser informada por la Dirección de Patrimonio Cultural.

**CATALOGO DE BIENES PROTÉGIDOS**

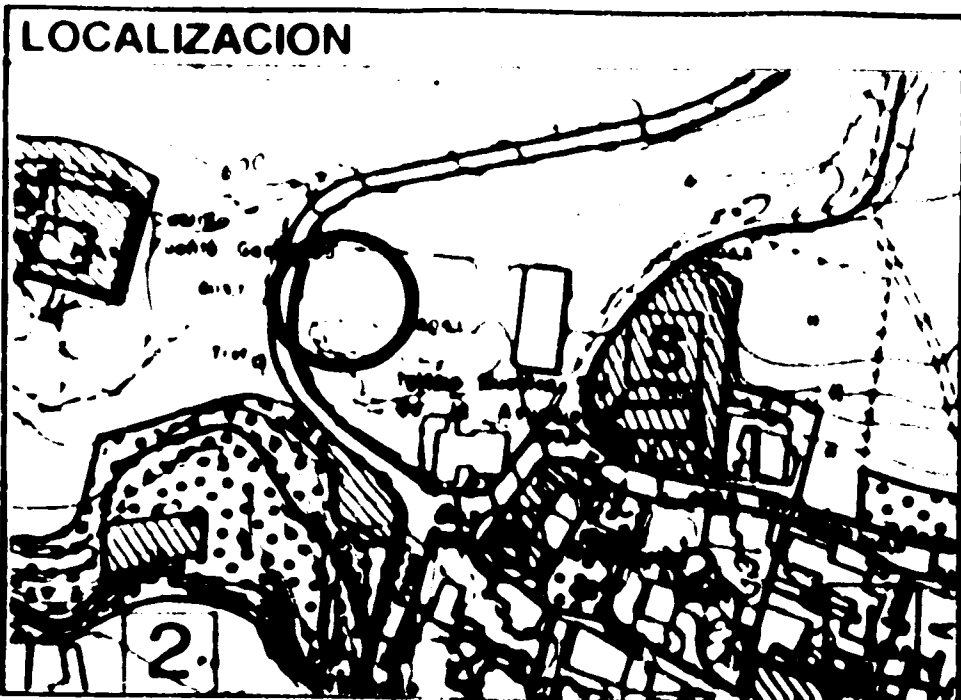
**ELEMENTO:** Subterráneo Bodega

FICHA: A-4

HOJA: III-4

NUM.CATASTRAL:

S/D



**CARACTERISTICAS MATERIALES**

Superf.Parcela 400 m2 %Ocup. 100

Uso dominante Dotacional

Estado Edific. Regular

**REGIMEN DEL SUELO**

Clasificación Suelo No Urbanizable

Calificación ---

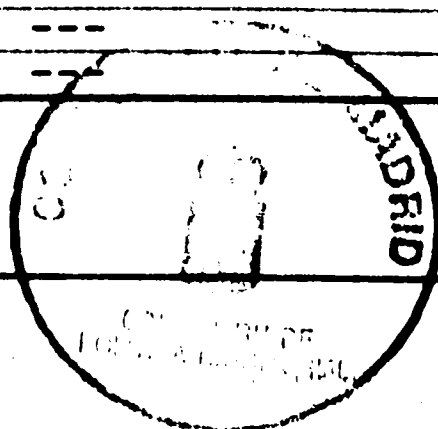
**GRADO DE PROTECCION**

Edificación Ambiental 1º

Parcela Ambiental 1º

Ajardinamiento ---

Cerramiento ---



22 NOV 1994

EL REGISTRO  
NORMAS

**CONDICIONES PARTICULARES:**

- Incluido dentro del Conjunto Historico declarado 6/3/70; cualquier obra debera ser informada por la Direccion de Patrimonio Cultural.

# CATALOGO DE BIENES PRÓTEGIDOS

FICHA: A-5

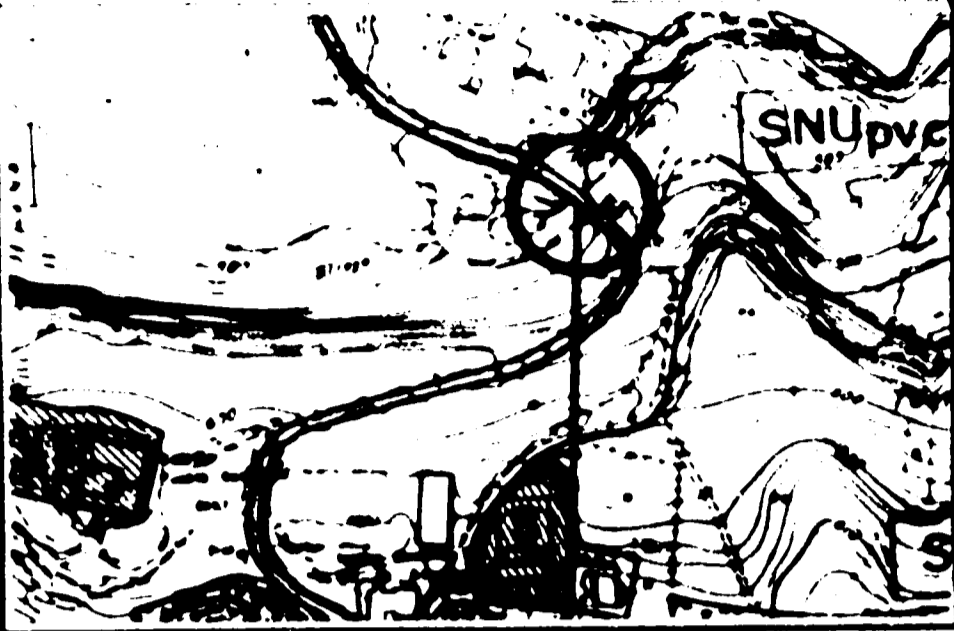
HOJA: III-5

ELEMENTO: Puente Arroyo de El Sotillo

NUM.CATASTRAL:

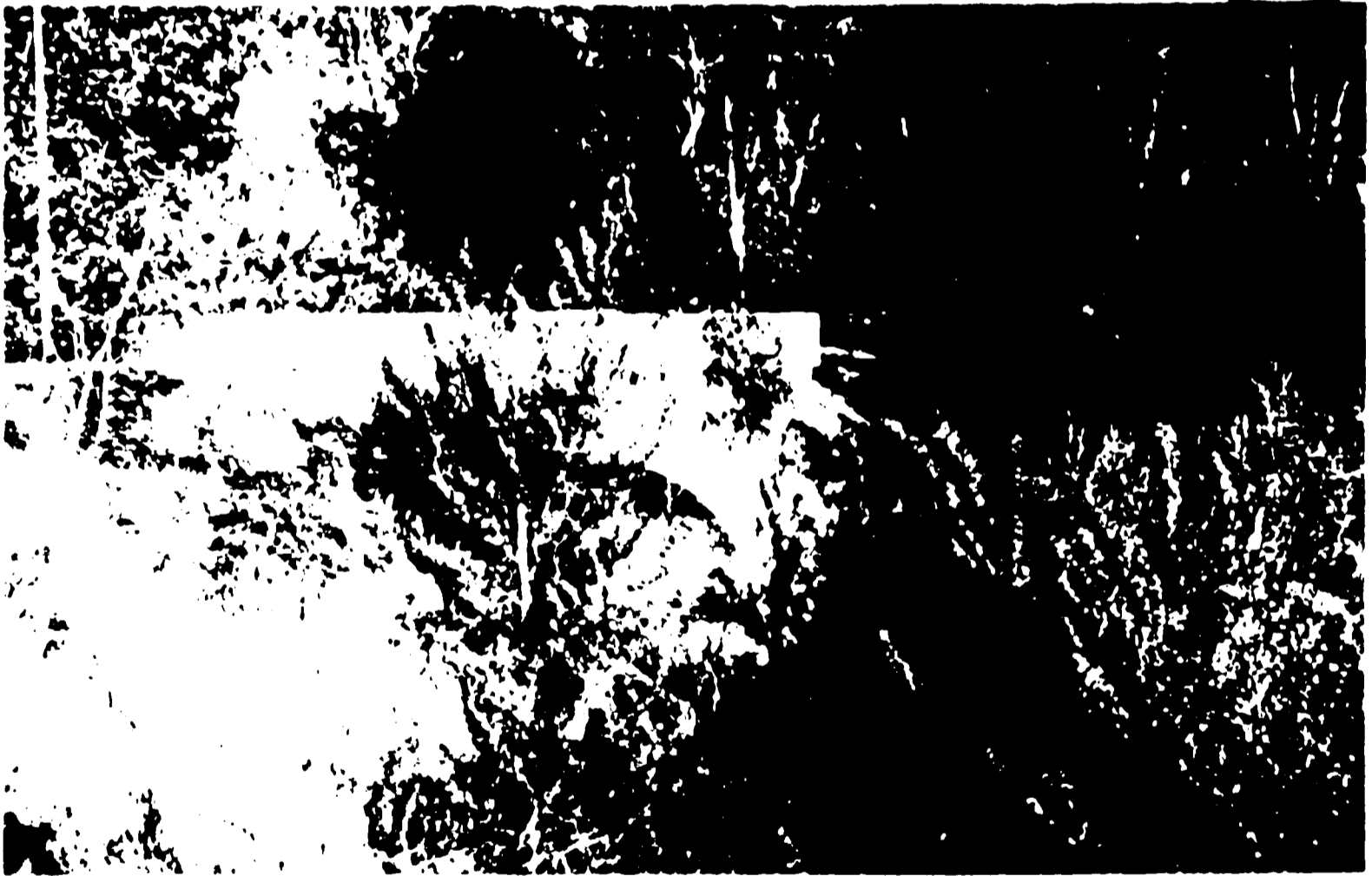
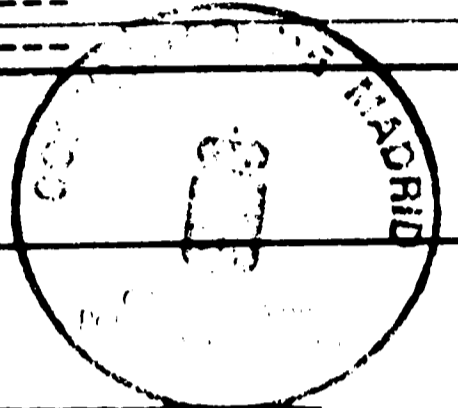
Pº 11/28

## LOCALIZACION



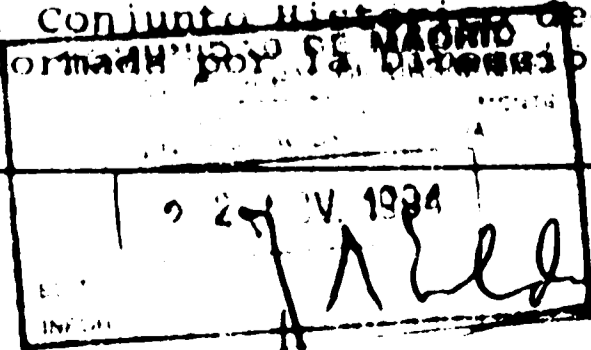
## CARACTERISTICAS MATERIALES

Superf.Parcela	--	m2	%Ocup.	-
Uso dominante	Infraestructuras			
Estado Edific.	Malo			
<b>REGIMEN DEL SUELO</b>				
Clasificación	Suelo No Urbanizable			
Calificación	---			
<b>GRADO DE PROTECCION</b>				
Edificación	Integral			
Parcela	---			
Ajardinamiento	---			
Cerramiento	---			



## CONDICIONES PARTICULARES:

- Includido dentro del Conjunto Histórico declarado 6/3/70; cualquier obra debera ser informada por la Dirección de Patrimonio Cultural.



AYUNTAMIENTO

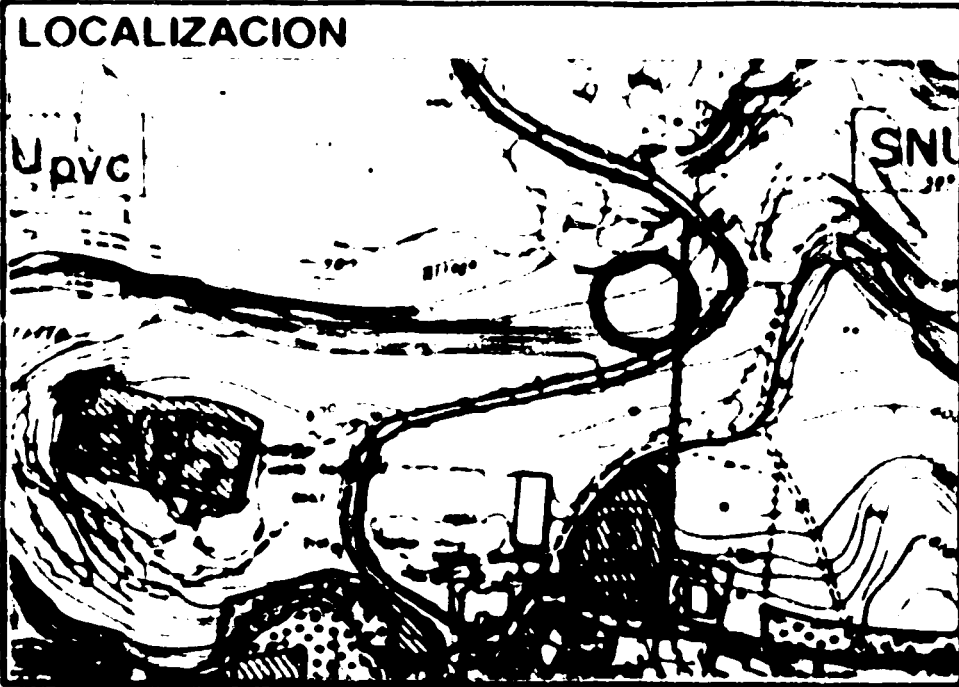
BATRES  
(Madrid)  
Secretaría

# CATALOGO DE BIENES PROTÉGIDOS

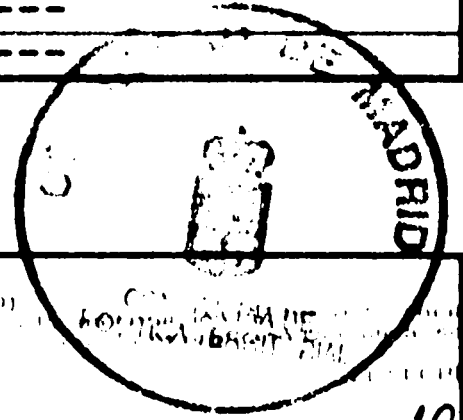
FICHA: A-6 HOJA: III-6

ELEMENTO: Fuente de El Chorro

NUM.CATASTRAL: Pº 11/18



CARACTERISTICAS MATERIALES			
Superf.Parcela	--	m2	%Ocup. -
Uso dominante	Infraestructuras		
Estado Edific.	Bueno		
REGIMEN DEL SUELO			
Clasificación	Suelo No Urbanizable		
Calificación	---		
GRADO DE PROTECCION			
Edificación	Integral		
Parcela	---		
Ajardinamiento	---		
Cerramiento	---		



DIRECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL  
 MADRID  
 22 NOV. 1994  
 EL TÉCNICO  
*[Signature]*

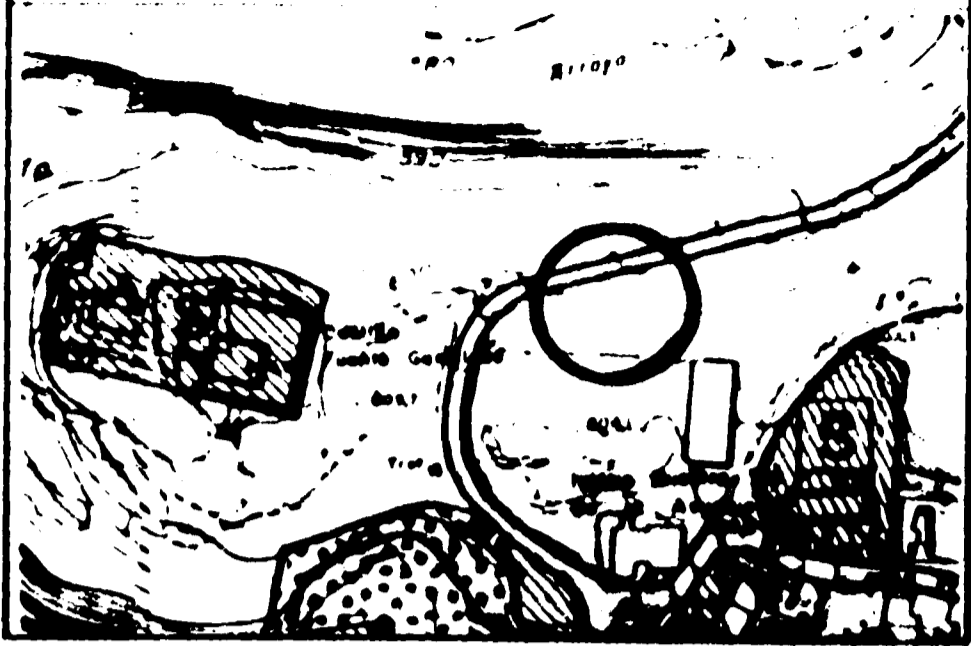
**CONDICIONES PARTICULARES:**  
 - Includo dentro del Conjunto Historico declarado 6/3/70; cualquier obra debera ser informada por la Direccion de Patrimonio Cultural.

ELEMENTO:

Cercas del Castillo

NUM.CATASTRAL: Pº 11/18

LOCALIZACION



CARACTERISTICAS MATERIALES

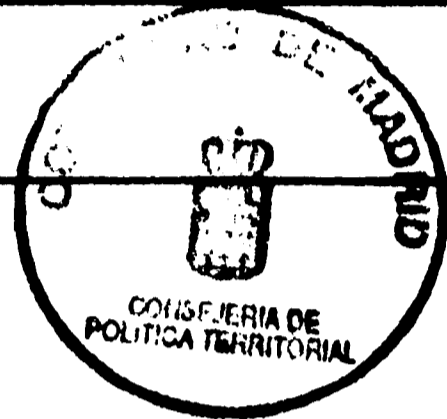
Superf.Parcela	s/d m2	%Ocup.	-
Uso dominante	Cerramiento		
Estado Edific.	Deficiente		

REGIMEN DEL SUELO

Clasificación	Suelo No Urbanizable
Calificación	---

GRADO DE PROTECCION

Edificación	---
Parcela	---
Ajardinamiento	---
Cerramiento	Integral



El presente documento es un informe de la Comisión de Batres (Madrid) emitido el 17 de noviembre de 1994 y referente a la declaración de Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Batres (Madrid) de fecha 20 de octubre de 1994 de acuerdo con la Ley de Patrimonio Cultural que, según el artículo 10.1 de la Ley de Patrimonio Cultural, es el patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid.

EL SECRETARIO

  
**AYUNTAMIENTO**  
 D.  
**BATRES**  
 (Madrid)  
 Secretario

COMUNIDAD DE MADRID  
 DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL  
 22 NOV 1994  
 INFORMANTE *[Signature]*

CONDICIONES PARTICULARES:

- Includido dentro del Conjunto Histórico declarado 6/3/70; cualquier obra deberá ser informada por la Dirección de Patrimonio Cultural.



**CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS**

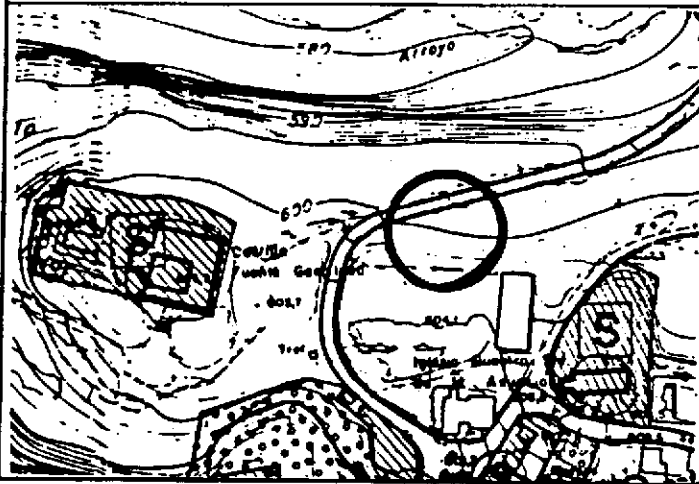
FICHA: A-7

HOJA: III-7

ELEMENTO: Cercas del Castillo

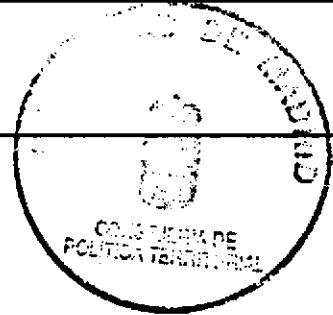
NUM.CATASTRAL: Pº 11/18

**LOCALIZACION**



**CARACTERISTICAS MATERIALES**

Superf.Parcela	s/d	m2	%Ocup.	-
Uso dominante	Cerramiento			
Estado Edific.	Deficiente			
<b>REGIMEN DEL SUELO</b>				
Clasificación	Suelo No Urbanizable			
Calificación	---			
<b>GRADO DE PROTECCION</b>				
Edificación	---			
Parcela	---			
Ajardinamiento	---			
Cerramiento	Integral			



*[Faint, illegible text, likely a description or notes related to the property.]*

SECRETARIA



**AYUNTAMIENTO  
D.  
BATRES  
(Madrid)  
Secretaría**

RECEIVED stamp with date: **22 NOV 1994**

*[Handwritten signature]*

**CONDICIONES PARTICULARES:**

- Includo dentro del Conjunto Histórico declarado 6/3/70; cualquier obra deberá ser informada por la Dirección de Patrimonio Cultural.

CATALOGO DE BIENES PRÓTEGIDOS

3 3 0

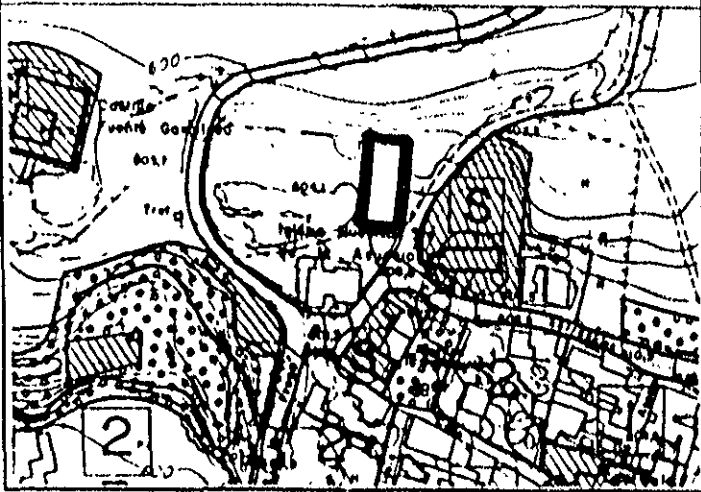
FICHA: A-8

HOJA: III-8

ELEMENTO: El Almacén

NUM.CATASTRAL: S/D

LOCALIZACION



CARACTERISTICAS MATERIALES

Superf.Parcela 340 m<sup>2</sup> %Ocup. 100

Uso dominante Dotacional

Estado Edific. Regular

REGIMEN DEL SUELO

Clasificación Suelo No Urb. Proteg.

Calificación ---

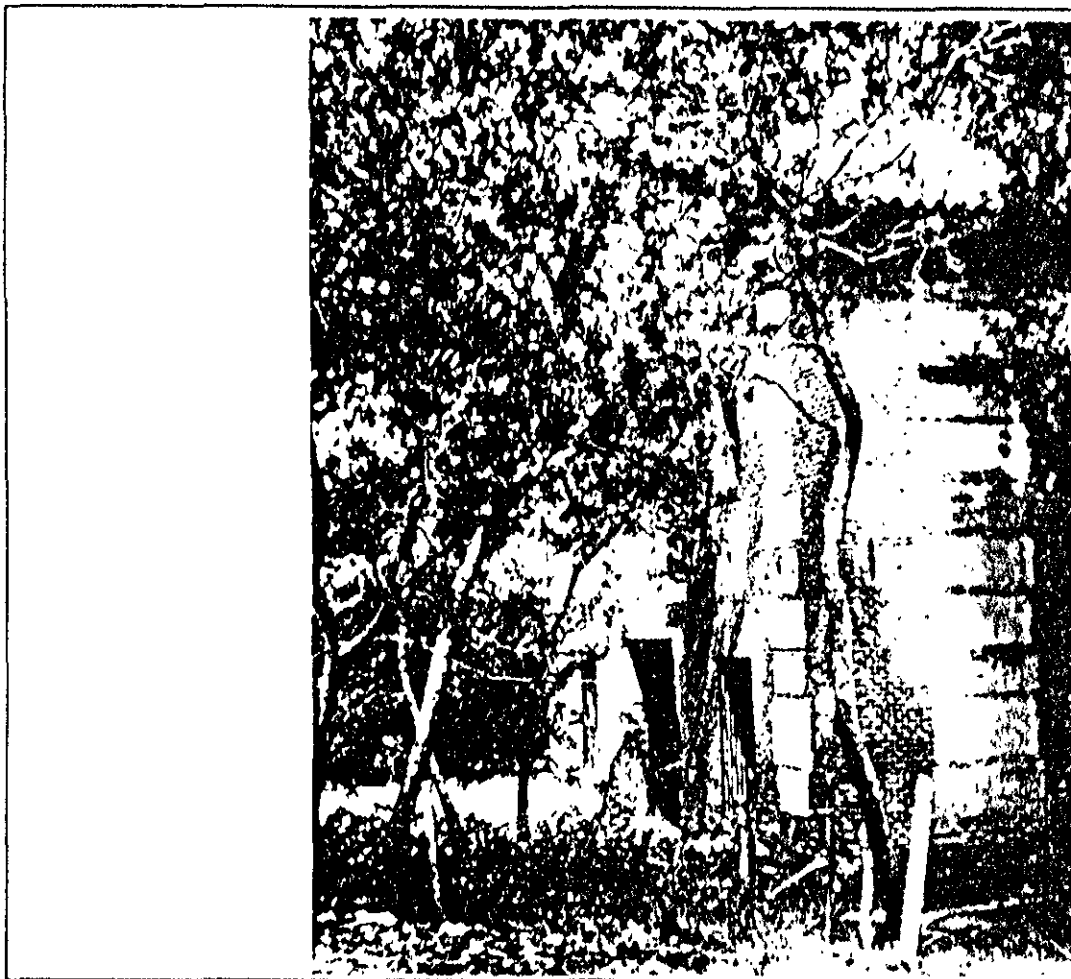
GRADO DE PROTECCION

Edificación Ambiental 1º

Parcela Ambiental 1º

Ajardinamiento ---

Cerramiento ---



AYUNTAMIENTO  
BATES  
Sección 1a

1994

12/18

OBSERVACIONES:

- Podrá destinarse a usos equipamentales
- Includo dentro del Conjunto Histórico declarado 6/3/70 cualquier obra deberá ser informada por la Dirección de Patrimonio Cultural.

LICENCIAS MOLINER  
 HISTÓRICO: Clasificación al momento de inscripción al programa tecnológico e

**CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS**

**ELEMENTO:** Casa Hortelano

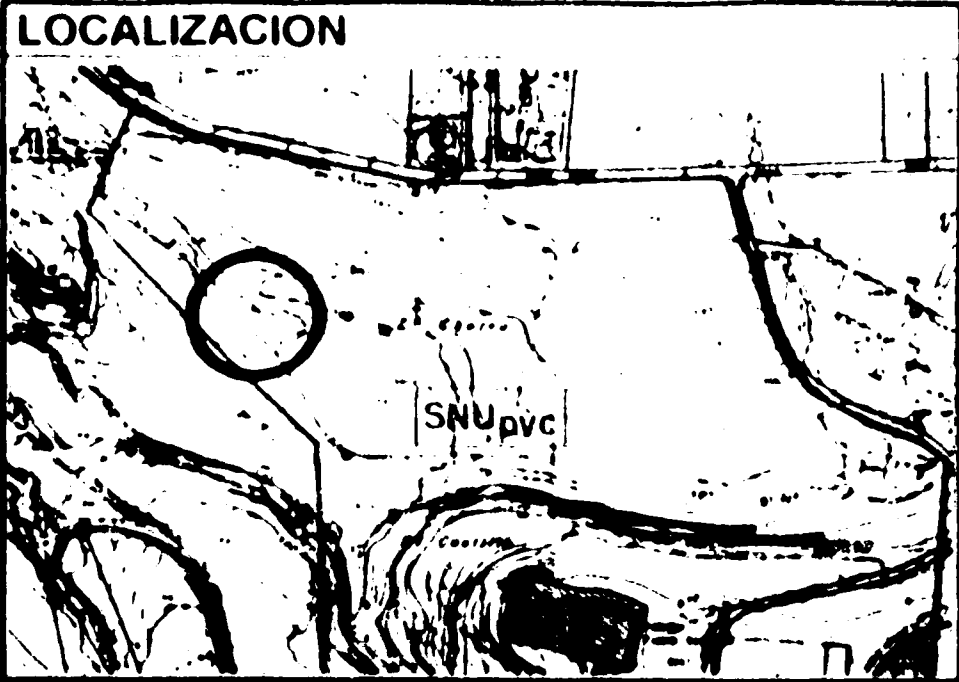
FICHA: A-9

MOJA: III-9

NUM.CATASTRAL:

Pº 11/18

**LOCALIZACION**



**CARACTERISTICAS MATERIALES**

Superf.Parcela	170	m2	%Ocup.	100
----------------	-----	----	--------	-----

Uso dominante	Dotacional
---------------	------------

Estado Edific.	Ruinas
----------------	--------

**REGIMEN DEL SUELO**

Clasificación	Suelo No Urbanizable
---------------	----------------------

Calificación	---
--------------	-----

**GRADO DE PROTECCION**

Edificación	Ambiental 1º
-------------	--------------

Parcela	Ambiental 1º
---------	--------------

Ajardinamiento	---
----------------	-----

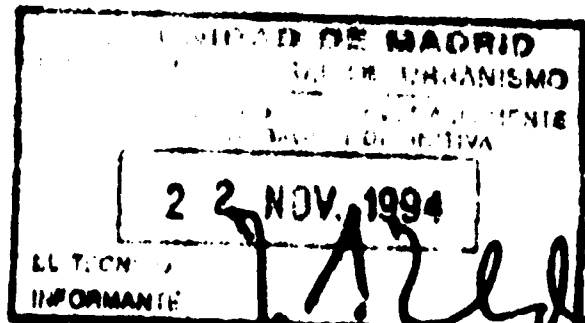
Cerramiento	---
-------------	-----

DE...  
CE...  
mo...  
informa...

... DE MADRID...  
... y responsable de la...  
... de la...  
... de la...



SECRETARIO  
*[Signature]*  
AYUNTAMIENTO  
DE  
BATRES  
(Madrid)  
Secretario



**OBSERVACIONES:**

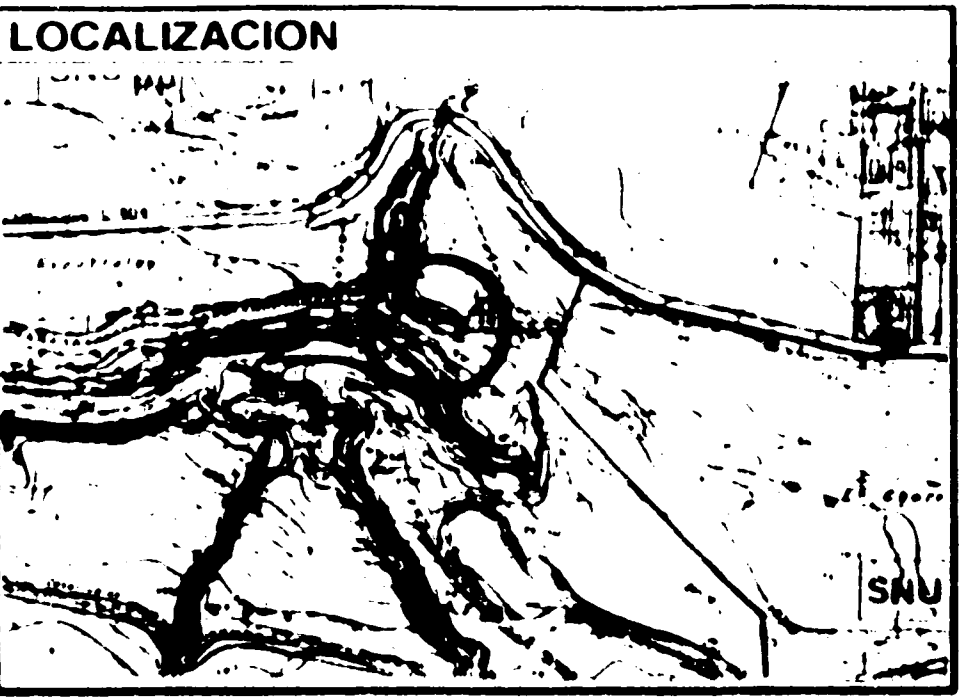
- Incluido dentro del Conjunto Historico declarado 6/3/70; cualquier obra deberá ser informada por la Dirección de Patrimonio Cultural.

5376342093

# CATALOGO DE BIENES PROTÉGIDOS

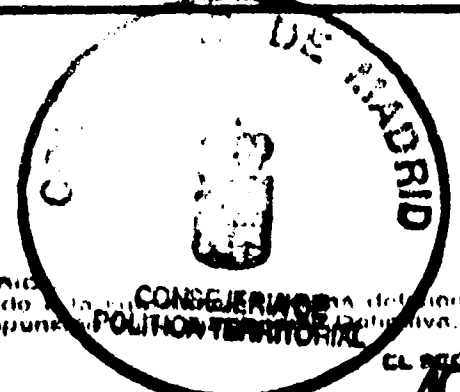

ELEMENTO: Presa de Agua

FICHA: A-10	MOJA: III-10
NUM.CATASTRAL: Pº 11/18 y 38	



CARACTERISTICAS MATERIALES			
Superf.Parcela	--	mi	%Ocup. --
Uso dominante	Infraestructura		
Estado Edific.	Regular		
REGIMEN DEL SUELO			
Clasificación	Suelo No urbanizable		
Calificación	---		
GRADO DE PROTECCION			
Edificación	Integral		
Parcela	---		
Ajardinamiento	---		
Cerramiento	---		

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA TERRITORIAL Y URBANISMO DE MADRID  
 CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y URBANISMO DE MADRID  
 POLÍTON TERRITORIAL  
 CL SECRETARIO

**AYUNTAMIENTO DE BATRES (Madrid)**  
 Secretarie

COMUNIDAD DE MADRID  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO  
 22 NOV 1994

CONDICIONES PARTICULARES:

EL TÉCNICO INFORMANTE: *[Handwritten Signature]*

# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

FICHA: B-11

HOJA: III-11

ELEMENTO: Tapia

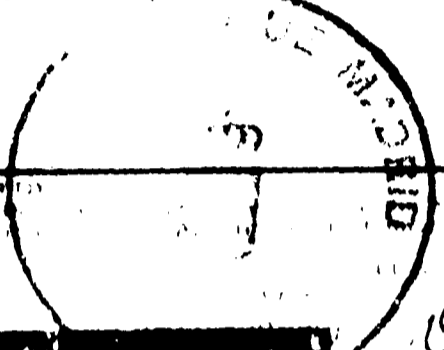
NUM.CATASTRAL: Pº 11/18

## LOCALIZACION



## CARACTERISTICAS MATERIALES

Superf.Parcela	--	ml	%Ocup.	--
Uso dominante	---			
Estado Edific.	Regular			
<b>REGIMEN DEL SUELO</b>				
Clasificación	Suelo No Urbanizable			
Calificación	---			
<b>GRADO DE PROTECCION</b>				
Edificación	---			
Parcela	---			
Ajardinamiento	---			
Cerramiento	Integral			



## CONDICIONES PARTICULARES:

- Incluido dentro del Conjunto Histórico de Madrid, cualquier obra deberá ser informada por la Dirección de Patrimonio Cultural.

COMUNIDAD DE MADRID  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO  
 Documento Informado nº 11/18/94  
 22 NOV. 1994  
 EL TECNICO INFORMANTE

# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

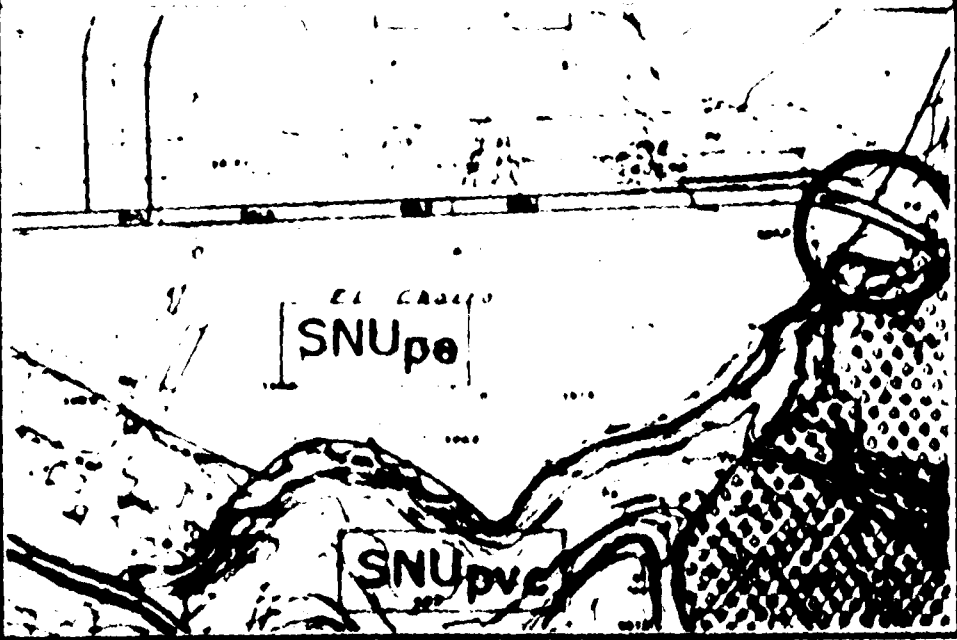
FICHA: B-12

HOJA: III-12

ELEMENTO: Puente Km. 13,7 C-404

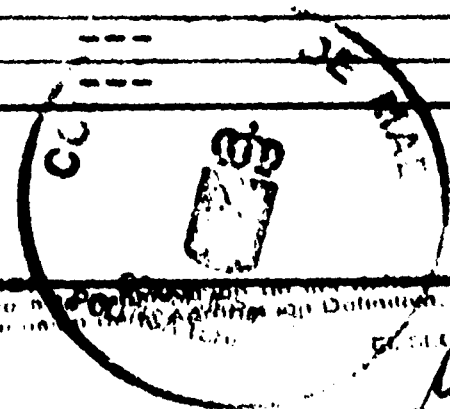
NUM.CATASTRAL:

## LOCALIZACION



## CARACTERISTICAS MATERIALES

Superf.Parcela	---	m2	%Ocup.	---
Uso dominante	Infraestructuras			
Estado Edific.	Bueno			
<b>REGIMEN DEL SUELO</b>				
Clasificación	Suelo No Urbanizable			
Calificación	---			
<b>GRADO DE PROTECCION</b>				
Edificación	Integral			
Parcela	---			
Ajardinamiento	---			
Cerramiento	---			



CONDICIONES PARTICULARES:

AYUNTAMIENTO DE MADRID  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO  
 DEPARTAMENTO DE PROYECTOS Y OBRAS  
 22 NOV. 1984  
 EL TECNICO  
 INFORMANTE

# CATALOGO DE BIENES PRÓTEGIDOS

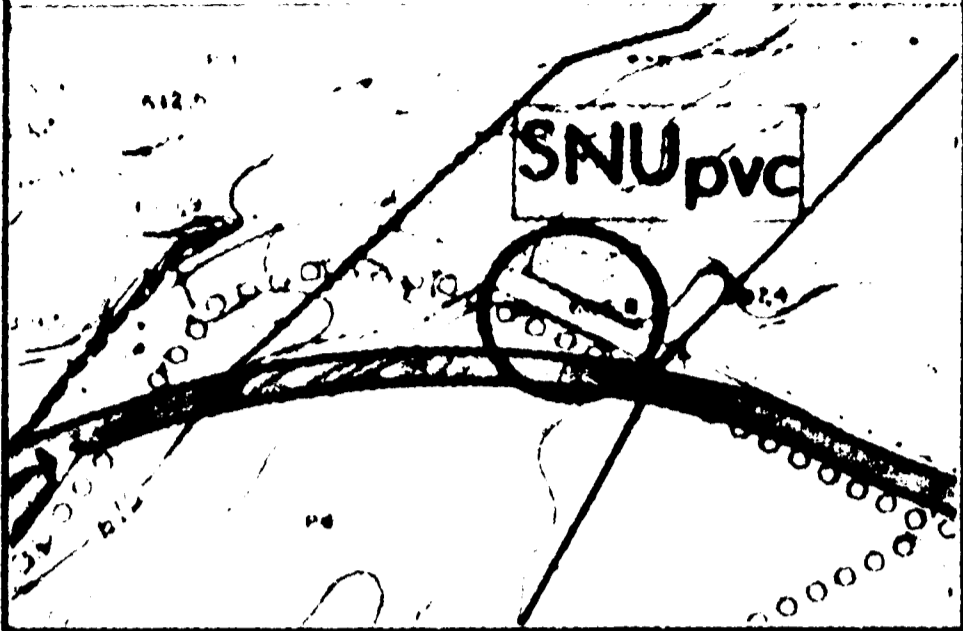
FICHA: B-13

HOJA: III-13

ELEMENTO: Puente Arroyo Valdespino

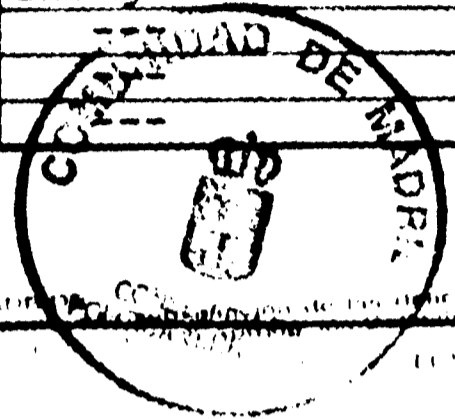
NUM.CATASTRAL:

## LOCALIZACION



## CARACTERISTICAS MATERIALES

Superf.Parcela	---	m2	%Ocup.	---
Uso dominante	Infraestructuras			
Estado Edific.	---			
<b>REGIMEN DEL SUELO</b>				
Clasificación	Suelo No Urbanizable			
Calificación	---			
<b>GRADO DE PROTECCION</b>				
Edificación	Integral			
Parcela	---			
Ajardinamiento	---			
Cerramiento	---			



## CONDICIONES PARTICULARES:

COMUNIDAD DE MADRID  
 DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO  
 DOCUMENTACION PATRIMONIAL  
 DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO

22 NOV. 1984

EL TÉCNICO  
 INFORMANTE

# CATALOGO DE BIENES PROTÉGIDOS

FICHA: C-14

HOJA: III-14

ELEMENTO: Secaderos

NUM.CATASTRAL: Pº 10

## LOCALIZACION



## CARACTERISTICAS MATERIALES

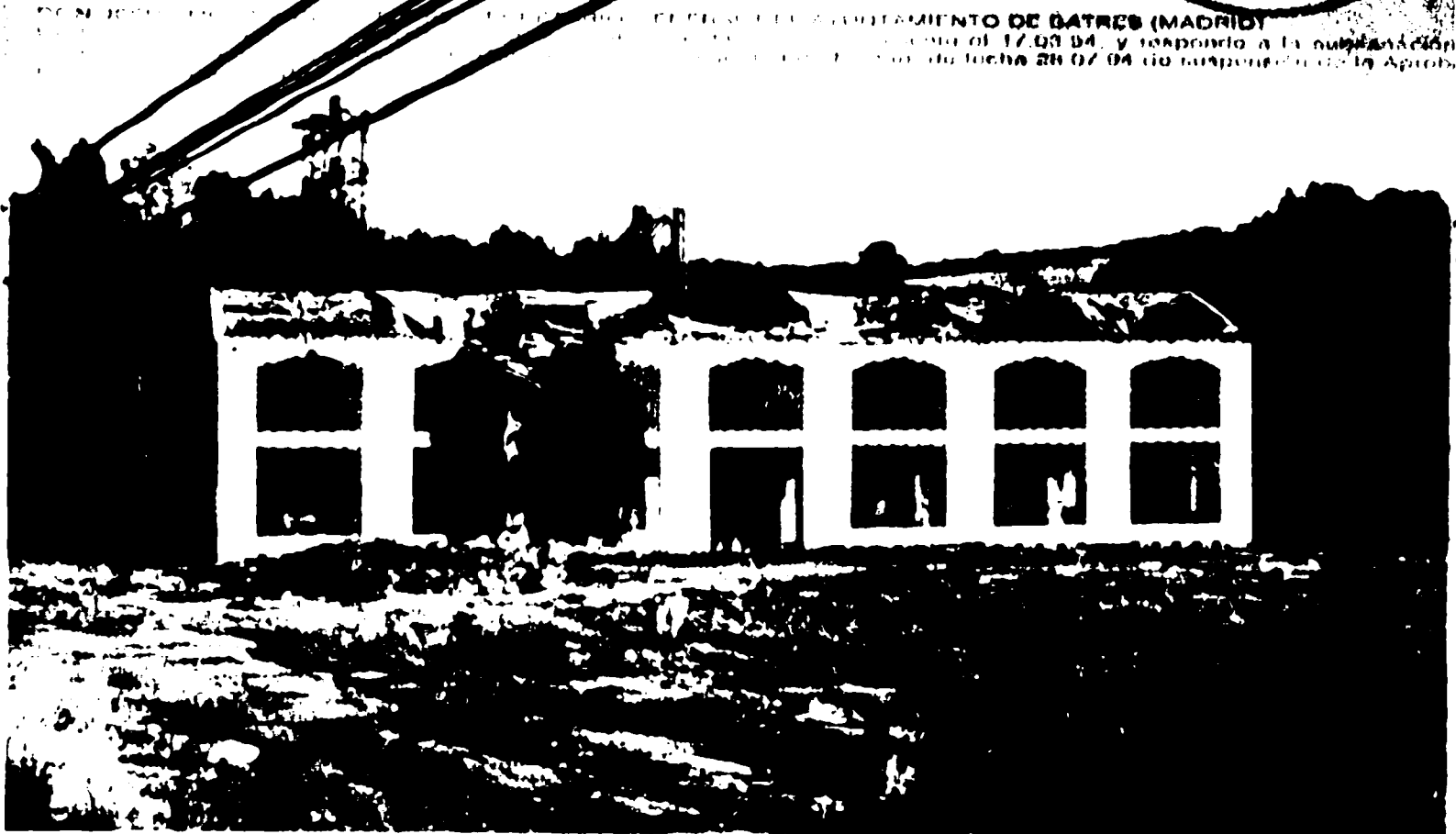
Superf.Parcela	1.800 m <sup>2</sup>	%Ocup.	100
Uso dominante	---		
Estado Edific.	Buena		

## REGIMEN DEL SUELO

Clasificación	Suelo No Urb. Proteg.
Calificación	---

## GRADO DE PROTECCION

Edificación	Ambiental 1º
Parcela	Ambiental 1º
Ajardinamiento	---
Cerramiento	---



## OBSERVACIONES:

Se admitirán los usos equipamentales en función de la Orden General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, de 17 de octubre de 1994, y respecto a la ocupación de las edificaciones, en virtud de la Orden de 28 de octubre de 1994 de la Aprobación del Plan de Ordenación de los Recursos del Territorio de la Comunidad de Madrid.

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL  
 DIRECTOR DE GESTIÓN DEL PARQUE DEL CURSO MEDIO DEL RÍO GUADARRAMA  
 22 NOV. 1994  
 EL TÉCNICO INFORMANTE

*[Handwritten signature]*



# CATALOGO DE BIENES PROTÉGIDOS

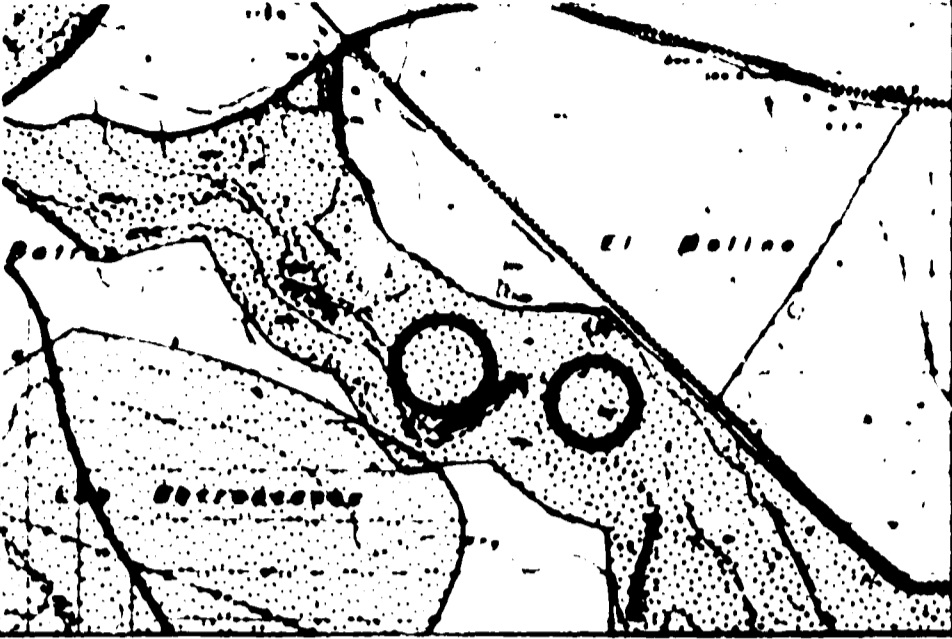
FICHA: C-15

HOJA: III-15

ELEMENTO: Los Molinos

NUM.CATASTRAL: Pº 11/60

## LOCALIZACION



## CARACTERISTICAS MATERIALES

Superf.Parcela	1.400 m2	%Ocup.	--
Uso dominante	Dotacional		
Estado Edific.	Ruinas		
<b>REGIMEN DEL SUELO</b>			
Clasificación	Suelo No Urbanizable		
Calificación	---		
<b>GRADO DE PROTECCION</b>			
Edificación	Integral		
Parcela	Integral		
Ajardinamiento	---		
Cerramiento	---		



## CONDICIONES PARTICULARES:

COMUNIDAD DE MADRID  
 DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES  
 DOCUMENTO INFORMADO  
 PARA LA APROBACION DE LAS CONDICIONES PARTICULARES  
 22 NOV. 1986  
 EL TECNICO INFORMANTE

*[Handwritten signature]*

5376942099

# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

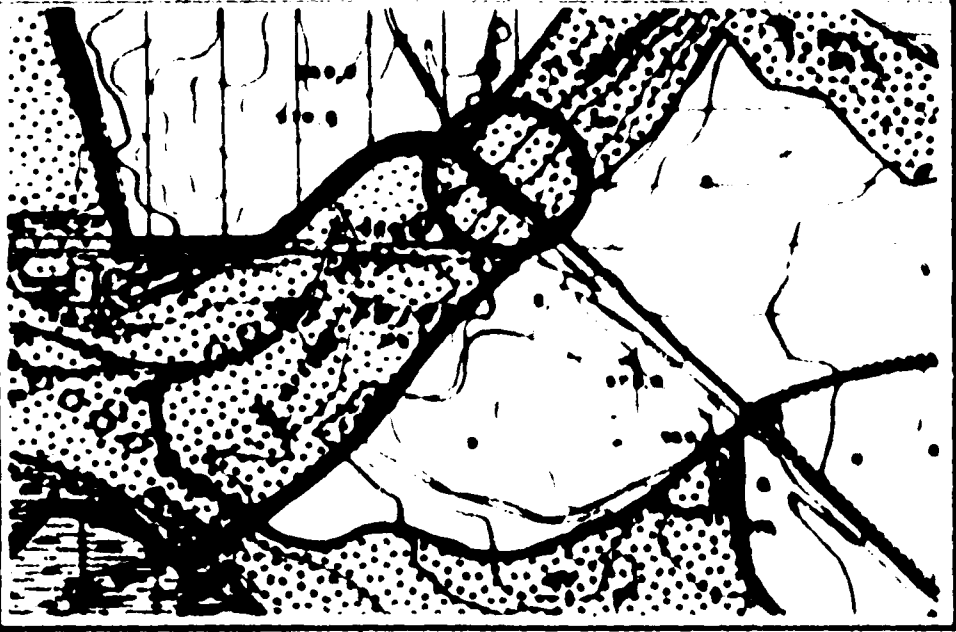
FICHA: C-16

HOJA: III-16

ELEMENTO: Puente ladrillo crtar. C-404

NUM.CATASTRAL: Pº 10

## LOCALIZACION



## CARACTERISTICAS MATERIALES

Superf.Parcela	---	m2	%Ocup.	---
Uso dominante	---			
Estado Edific.	Buena			
<b>REGIMEN DEL SUELO</b>				
Clasificación	Suelo No Urb.Proteg.			
Calificación	---			
<b>GRADO DE PROTECCION</b>				
Edificación	Integral			
Parcela	---			
Ajardinamiento	---			
Cerramiento	---			



## OBSERVACIONES:

COMUNIDAD DE MADRID  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO  
 PARA LA APROBACION DE PLIEGOS

22 NOV. 1994

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO  
 DE  
 BARRIOS

5376942100

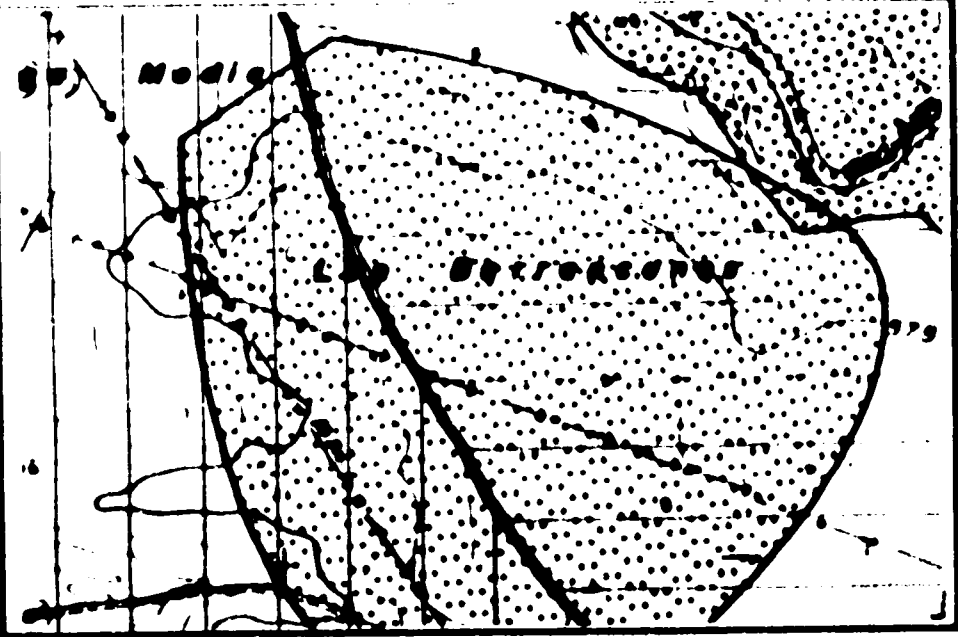
# CATALOGO DE BIENES PROTÉGIDOS

FICHA: C-17 NOJA: III-17

ELEMENTO: Parque arqueol. Los Barrancos

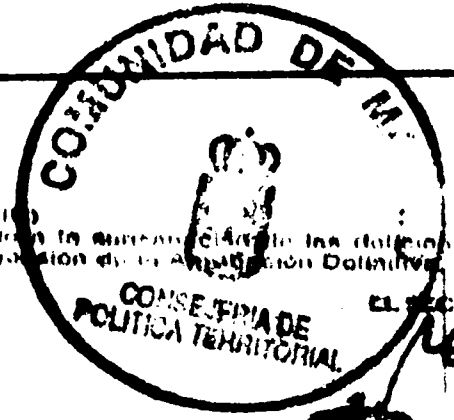
NUM.CATASTRAL: s/d

## LOCALIZACION



## CARACTERISTICAS MATERIALES

Superf.Parcela	---	m2	%Ocup.	---
Uso dominante	---			
Estado Edific.	Buena			
<b>REGIMEN DEL SUELO</b>				
Clasificación	Suelo No Urb. Proteg.			
Calificación	---			
<b>GRADO DE PROTECCION</b>				
Edificación	---			
Parcela	Integral			
Ajardinamiento	---			
Cerramiento	---			

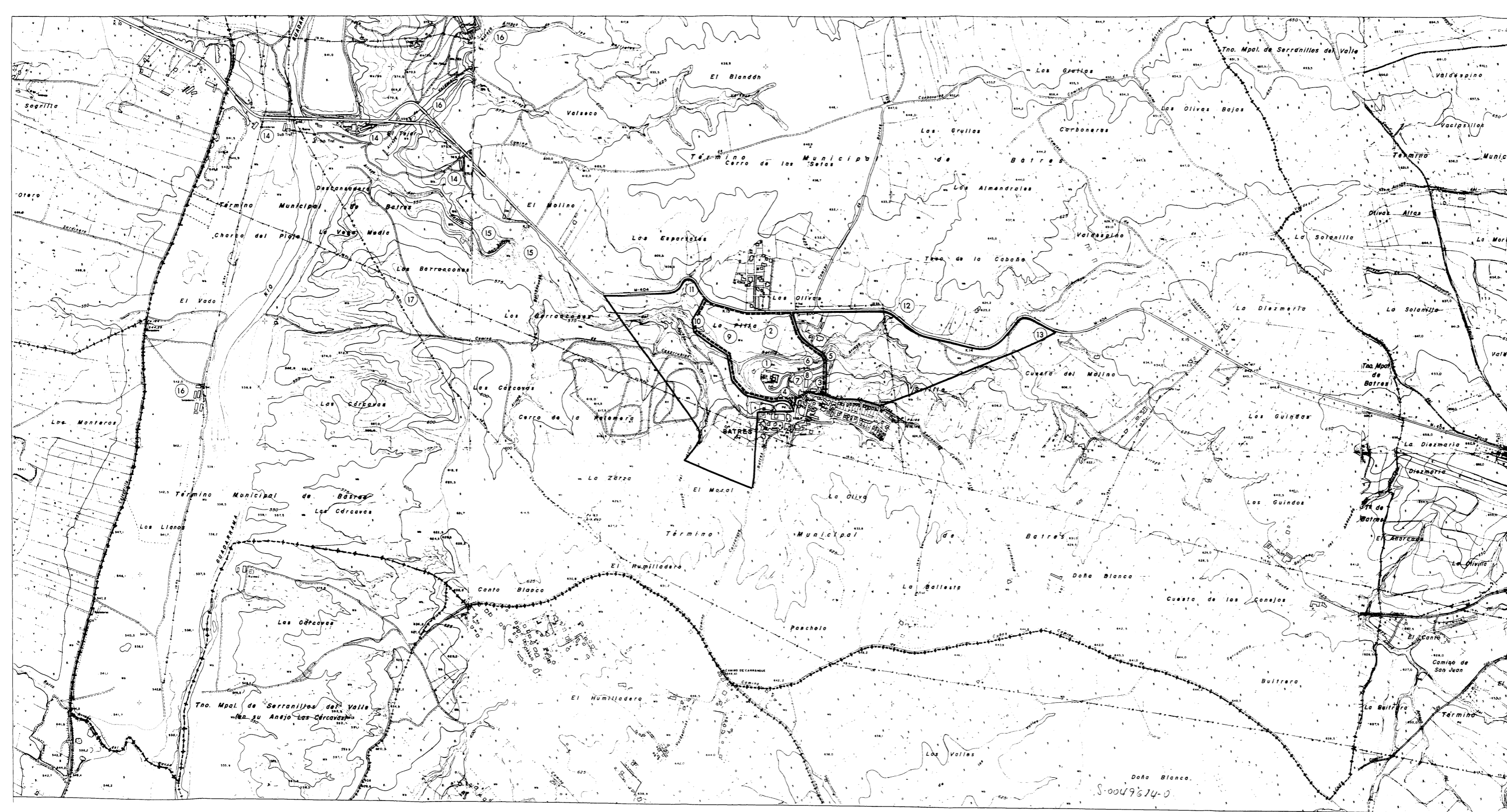


AYUNTAMIENTO



## OBSERVACIONES:

COMUNIDAD DE MADRID  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO  
 Documento Informes FAVORABLEMENTE  
 para la APROBACION DEFINITIVA  
 22 NOV. 1984  
 EL TECNICO INFORMANTE



- ELEMENTOS EN EL INTERIOR DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO.**
- 1. Casa Fuerte-Castillo Batres. Integral
  - 2. Fuente de Garcilaso y Huerta del Mirador. Integral
  - 3. Iglesia Parroquial. Integral
  - 4. Subterráneo-bodega. Integral
  - 5. Puente sarrayo Solillo. Integral
  - 6. Fuente de El Chorro. Integral
  - 7. Cercas del Castillo. Integral
  - 8. Almacenes. Ambiental 1ª
  - 9. Casa Hontelano. Integral
  - 10. Presa de agua. Integral
- ELEMENTOS EN LA ZONA DE RESPETO.**
- 11. Tapa. Integral
  - 12. Pequeño puente S/ XIX Km. 13,7 carretera C-404. Integral
  - 13. Puente sarrayo Valdeospino Km. 14,2 crta. C-404. Integral
- ELEMENTOS EXTERIORES.**
- 14. Secaderos. Ambiental 1ª
  - 15. Conjunto Molinos Viejo y Nuevo. Integral
  - 16. Puente sarrayo Valdecarros C-404. Integral
  - 17. Paisaje arqueológico los Barrancos (Piazo Olivari). Integral

AP. DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO DE BATRES  
(MADRID)

NORMAS SUBSIDIARIAS DE  
PLANEAMIENTO MUNICIPAL

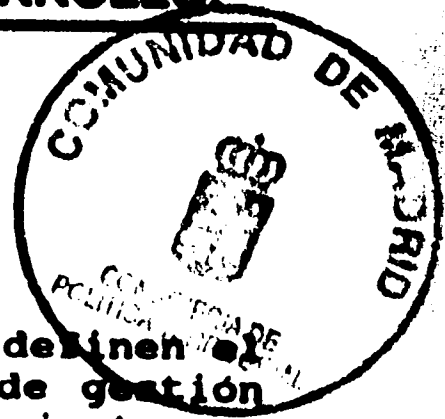
S-0049613-0  
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS  
S-0056922-0

Doña Blanca.  
S-0049614-0

2 5 3 7 5 2 4 2 1 0 1

2 5 3 6 7 2 5 3 7 8 0

**ANEXO 4. AREAS DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO.**



El presente Anexo recoge las condiciones que delimitan el aprovechamiento de cada uno de los ámbitos de gestión singulares definidos como Areas de Planeamiento en Desarrollo, cuyos parámetros fundamentales ya fueron definidos en las Normas subsidiarias de 1986 y los cuales sirvieron de base para la elaboración de los distintos documentos de desarrollo de las citadas Normas (Proyectos de Urbanización, Planes Parciales, etc.).

dichos instrumentos de planeamiento derivado, tal como se expresa en el Título XI. Disposiciones Finales y Transitorias de la presente Revisión, conservan la vigencia de sus determinaciones y a ellos habrá de acudirse cuando sea preciso establecer grados de detalle y precisión mayores que la establecida por la documentación gráfica y escrita de las presentes Normas Subsidiarias.

Donde se ha...  
CE...  
motivo...  
información...

RECEBIÓ EL AYUNTAMIENTO DE BATES (MADRID) el día 17 de febrero de 1994 y responde a la subsección de la delimitación que...  
de la Ley 20/87 de 20 de febrero de 1987, suspenso de la Aprobación Definitiva, según el

EL SECRETARIO

Stamp: COMUNIDAD DE MADRID, DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, 22 FEB 1994, EL TÉCNICO INFORMANTE. Includes a signature.

AYUNTAMIENTO DE BATES (Madrid) Secretaría. Includes the coat of arms of BATES.

2 5 3 7 6 9 4 2 1 0 2

2 5 3 7 6 9 4 2 1 0 2

INFORMACIÓN

COMUNIDAD DE MADRID y respecto a la suspensión de las determinaciones que se adoptaron en la aprobación definitiva, según el artículo 20.07.91 de suspensión de la aprobación definitiva, según el

EL SECRETARIO



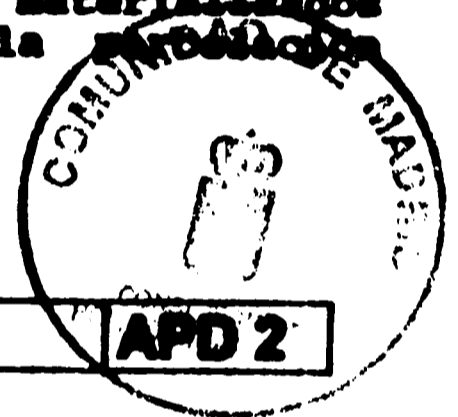
**AREA DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO**

**APD 1**

AYUNTAMIENTO

Corresponde a la primera fase del antiguo Plan Parcial de Montebatres, la cual permanecerá vigente en todas sus determinaciones de clasificación y calificación de suelos públicos, debiéndose regular las nuevas edificaciones a partir de las ordenanzas definidas en las presentes Normas Subsidiarias.

En lo que se refiere a la parcelación, y dada las pequeñas disconformidades existentes entre realidad material y el Proyecto de Parcelación, se estará a la definición de parcelas recogida en el actual Catastro de Urbana de modo que en ningún caso la presente Revisión permita amparar la legalización de invasiones de zonas verdes y espacios públicos materializados recientemente y con posterioridad a la parcelación inicialmente consolidada.



**AREA DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO**

**APD 2**

Corresponde a la Unidad de Ejecución en suelo urbano definida para regularizar la Parcelación Catalogada 17.01 Montebatres según la delimitación definida en las Normas Subsidiarias vigentes; su regulación se realizara a través de la aplicación de las ordenanzas previstas en la presente Revisión. El polígono de APD permanecerá vigente hasta tanto no se alcance la total urbanización del area y se agoten los plazos de garantía de las obras de urbanización.

**ARREA DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO**

**APD 3**

Corresponde a la urbanización "La Olivilla" cuyos aprovechamientos se regularan con las ordenanzas de edificación definidos en la presente Revisión. El polígono de APD permanecerá vigente hasta tanto no se alcance la total urbanización del area y se agoten los plazos de garantía de las obras de urbanización.

COMUNIDAD DE MADRID  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO  
DOCUMENTO INFORME  
DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA  
22 NOV. 1994  
EL TÉCNICO  
INFORMANTE

*[Firma manuscrita]*

MENTO INFORMADO FAVORABLE

7 1 8 DIC. 1984

165

APD 4

K-17-80

EL TECNICO INFORMANTE COMUNIDAD DE ACTUACION

CONDICIONES DE ORDENACION

Zona Ordenanza: E2; Ensanche Grado 26

Superf. aprox. % sobre total

Cesiones obligatorias (Suelo público)	- Viales	2.600	32
	- Zona Verde	350	4,3
	- Equipamiento	--	--

Suelo comprendido en la zona de ordenanza. (Suelo privado)		5.150	63,3
--	--	-------	------

SUPERFICIE TOTAL DE ACTUACION

8.100 m<sup>2</sup>

Nº MAXIMO DE VIVIENDAS

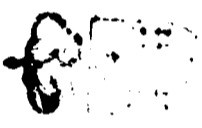
17

SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIBLE

1.600 m<sup>2</sup>

CONDICIONES DE URBANIZACION

Las establecidas por las N.S.M.



AYUNTAMIENTO  
BATRES  
(Madrid)  
Secretaría



DIRECCION GENERAL DE URBANISMO  
Departamento informante para la aprobación

22 NOV. 1984

EL TECNICO INFORMANTE

CONDICIONES DE ACTUACION

Sistema de actuación: Compensación.

Deberá presentarse el proyecto de estatutos y de bases de actuación de la Junta de Compensación, antes de transcurridos 6 meses desde la aprobación definitiva de las N.S.M. a los efectos del nº 2 del artículo 158 del Reglamento de Gestión Urbanística.

NORMAS SUBSIDIARIAS de BATRES

DOCUMENTO FAVORABLE

6-12-86

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

16 DIC. 1986

166

APD 5

EL TECNICO INFC UNIDAD DE ACTUACION

CONDICIONES DE ORDENACION

Zona Ordenanza: E3; Ensanche Grado 20

Superf. aprox. 3 sobre total

Cesiones obligatorias (Suelo público)	- Viales	1.750	27
	- Zona Verde	650	10
	- Equipamiento	--	

Suelo comprendido en la zona de ordenanza. (Suelo privado)		4.100	63
--	--	-------	----

SUPERFICIE TOTAL DE ACTUACION

6.500 m<sup>2</sup>

Nº MAXIMO DE VIVIENDAS

11

SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIBLE

2.400 m<sup>2</sup>

CONDICIONES DE URBANIZACION

Las establecidas por las N.S.M.



AYUNTAMIENTO  
BAYRES  
(Madrid)  
Secretaria



CONDICIONES DE ACTUACION

Sistema de actuación: Compensación.

Deberá presentarse el proyecto de estatutos y de bases de actuación de la Junta de Compensación, antes de transcurridos 18 meses desde la aprobación definitiva de las N.S.M. a los efectos del nº 2 del artículo 158 del Reglamento de Gestión Urbana.

COMUNIDAD DE MADRID  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO  
EXPLORACION DE TIPOLOGIAS ALTERNATIVAS  
22 NOV. 1984

EL TECNICO INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de BAYRES



PL. SIMPLE

10-12-86

EL TECNICO INFORMANTE

DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
16 DIC. 1986  
EL TECNICO INFORMANTE

167

APD 6

UNIDAD DE ACTUACION

10

CONDICIONES DE ORDENACION

Zona Ordenanza: E2; Ensanche Grado 2º

	Superf. aprox.	% sobre total
Cesiones obligatorias - Viales	650	25
(suelo público) - Zona Verde	400	15
- Equipamiento	--	
Suelo comprendido en la zona de ordenanza. (suelo privado)	1.550	60

SUPERFICIE TOTAL DE ACTUACION

2.600 m<sup>2</sup>

NO MAXIMO DE VIVIENDAS

5

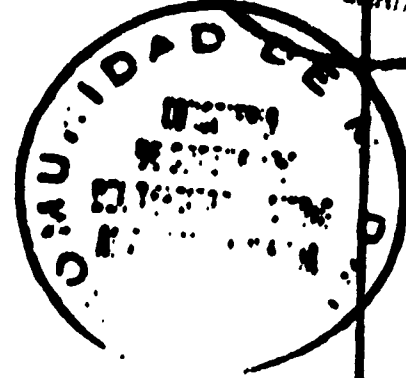
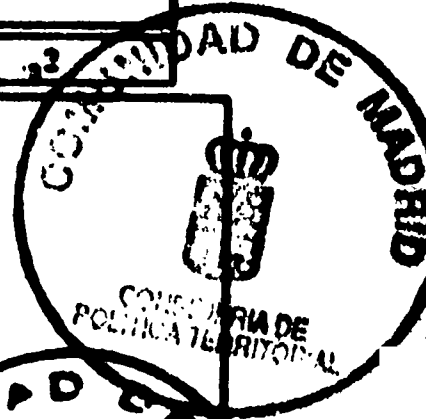
SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIBLE

930 m<sup>2</sup>

CONDICIONES DE URBANIZACION

Las edificaciones por las N.S.N.

AYUNTAMIENTO DE BATRES (MADRID) SECRETARIA



COMUNIDAD DE MADRID  
DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
22 NOV. 1994  
EL TECNICO INFORMANTE

CONDICIONES DE ACTUACION

Sistema de actuación: Cooperación

NORMAS SUBSIDIARIAS de BATRES

18 DIC. 1980  
*W. J. ...*

7 15-12-86  
*... MANTE*

UNIDAD DE ACTUACION 11

**CONDICIONES DE ORDENACION**

Zona Ordenanza: E2; Enanche Grupo 21

		Superf. aprox.	% sobre total
Cesiones obligatorias (Suelo público)	- Viales	1.200	36,5
	- Zona Verde	70	2,5
	- Equipamiento	--	
Suelo comprometido en la zona de ordenanza. (Suelo privado)		1.200	59

SUPERFICIE TOTAL DE ACTUACION: 2.120 m<sup>2</sup>

Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 5

SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIBLE: 1.810 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE URBANIZACION**

Las establecidas por las N.S.M.

SECRETARÍA  
AYUNTAMIENTO DE  
BARRRES  
(MADRID)

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL

COMUNIDAD DE MADRID  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**CONDICIONES DE ACTUACION**

Sistema de actuación: *integración.*

COMUNIDAD DE MADRID  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO  
Documento Informático  
para la APLICACION N.º 100000000

22 NOV. 1984

EL TECNICO INFORMANTE

*[Signature]*

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA

X.9

11-11-02  
14-11-02  
Madrid.  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACION Y DESARROLLO  
NORMA (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)



Antonio Martín  
Secretario General Adjunto para los Asuntos Urbanísticos  
Comunicación en Sesión celebrada el día 23 de Julio de 2002

EL SECRETARIO  
*[Signature]*

el retranqueo mínimo será de 3 m. al lindero lateral opuesto.

**Fondo y frente edificable máximo.** El fondo edificable máximo será, en planta primera igual o inferior a 12 metros.

Los bloques de edificación no podrán rebasar en ningún caso los 80 m. de longitud de fachada debiendo guardar una separación mínima entre bloques de 6m. tal longitud de fachada podrá rebasarse sin superar nunca los 100 m. de longitud, cuando tal condición provoque que sobre una parcela es necesario desarrollar un cuerpo de edificación con un frente inferior a 20 m.

En esta clave de ordenanza no se permiten edificaciones auxiliares

**Art.10.31. Ocupación máxima de parcela.** La ocupación máxima de la parcela será del 60% de la parcela neta o la deducida a aplicar un fondo de 12 m. sobre todo el frente de parcela.

En esta clave de ordenanza no se permiten edificaciones auxiliares

**Art.10.32. Superficie máxima edificable.** La superficie máxima construible para el suelo urbano será la deducida de la aplicación de los parámetros de fondo edificable máximo, ocupación máxima de parcela y altura de la edificación establecidas en las presentes Normas.

Para el Suelo Apto para Urbanizar será la establecida en el Plan Parcial correspondiente.

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

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

En las parcelas que soporten servidumbres de paso, se permite construir por encima de ellas

AYUNTAMIENTO DE MADRID  
CORPORACIÓN DE OBRAS PUBLICAS,  
SERVICIO DE OBRAS Y TRANSPORTES  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
SERVICIO REGIONAL

14 OCT. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

TECNICO INFORMANTE *[Signature]*

5 3 7 6 9 4 2 0 1 1  
6 7 1 3 5 7 1 0  
AYUNTAMIENTO  
BATES  
(M...)  
Secretaría

X.9

retranqueo mínimo será de 3 m. al lindero lateral opuesto.

**Art.10.30. Fondo y frente edificable máximo.** El fondo edificable máximo será, en planta primera igual o inferior a 12 metros.

Los bloques de edificación no podrán rebasar en ningún caso los 80 m. de longitud de fachada debiendo guardar una separación mínima entre bloques de 6m. tal longitud de fachada podrá rebasarse, sin superar nunca los 100m. de longitud, cuando tal condición provoque que sobre una parcela es necesario desarrollar un cuerpo de edificación con un frente inferior a 20 m.

En esta clave de ordenanza no se permiten edificaciones auxiliares.

**Art.10.31. Ocupación máxima de parcela.** La ocupación máxima de la parcela será del 60% de la parcela neta o la deducida a aplicar un fondo de 12 m. sobre todo el frente de parcela.

En esta clave de ordenanza no se permiten edificaciones auxiliares.

**Art.10.32. Superficie máxima edificable.** La superficie máxima construible para el suelo urbano será la deducida de la aplicación de los parámetros de fondo edificable máximo, ocupación máxima de parcela y altura de la edificación establecidas en las presentes Normas.

Para el Suelo Apto para Urbanizar será la establecida en el Plan Parcial correspondiente.

**Art.10.33. Altura máxima de la edificación.** En obras de nueva planta o ampliación será de 6'00 metros y 2 plantas (PB + 1) para la edificación principal; no se permiten edificaciones auxiliares.

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

En las parcelas que soporten servidumbres de paso, se permite construir por encima de

EL SECRETARIO  
COMUNIDAD DE MADRID  
SECRETARÍA DE LA TORRE  
vía de Gobierno de la Comunidad de Madrid



COMUNIDAD DE MADRID  
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN URBANA  
Do...  
22 NOV 1994  
EL TÉCNICO INFORMANTE

18 DIC. 1986

10-12-80

UNIDAD DE ACTUACION

*Wdhen*

12

CONDICIONES DE ORDENACION

Zona Ordenanza: E2; Ensanche Grado 2

Superf. aprox. \$ sobre total

Cesiones obligatorias (Suelo público)	- Viales	2.950	29
	- Zona Verde	1.000	10
	- Equipamiento	--	

Suelo comprendido en la zona de ordenanza. (Suelo privado)		6.200	61
--	--	-------	----

SUPERFICIE TOTAL DE ACTUACION

10.150 m<sup>2</sup>

Nº MAXIMO DE VIVIENDAS

26

SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIBLE

3.760 m<sup>2</sup>

CONDICIONES DE URBANIZACION

Las establecidas por las N.S.M.



AYUNTAMIENTO  
BATRES  
(MADRID)  
Secretaría



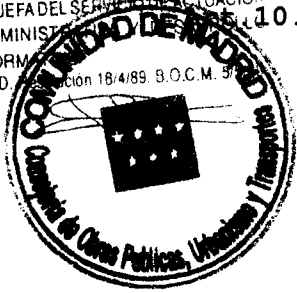
COMUNIDAD DE MADRID  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO  
22 NOV. 1984  
EL TECNICO INFORMANTE

CONDICIONES DE ACTUACION

Sistema de actuación: Compensación.  
 Deberá presentarse el proyecto de estatutos y de bases de actuación de la Junta de Compensación, antes de transcurridos 18 meses desde la aprobación definitiva de las N.S.M. a los efectos del nº 2 del artículo 158 del Reglamento de Gestión Urbanística.

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA 11-11-02

Madrid, 14-11-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA  
NORMA DE EDIFICACION 18/4/89 B.O.C.M. 3/10/89



Antonio Martín Ariza

Secretario

General del Ayuntamiento de Batres  
CERTIFICO que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de esta Corporación en Sesión celebrada el día 23 de Julio de 2002

*[Handwritten signature]*  
EL SECRETARIO

DOCUMENTO

edificabilidad total cuando se destine el espacio a usos vivideros.

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

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

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

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

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

**Art. 10.13. Altura libre de plantas.** La altura libre de las plantas se ajustará en lo posible a la de los edificios colindantes teniendo en obras de Nueva Planta como parámetros reguladores para la edificación principal:

		Residencia	Otros
Planta baja	Máx.	3,50	6,00
	Mim.	2,75	3,50
Otras	Máx.	3,00	-
	Mim.	2,50	3,00

En obras de rehabilitación y reforma será el existente si es superior a estos valores la edificación auxiliar no podrá rebasar los 3,5 m. de altura

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANTILLACION REGIONAL

14 OCT. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

*[Handwritten signature]*

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO



5 3 7 6 2 4 2 0 0 7  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO  
BATHRES (Madrid)  
Secretaría

X.5

edificabilidad total cuando se destine el espacio a usos vivideros.

**Art.10.12. Altura máxima.** La altura máxima de la edificación principal será de dos plantas (PB+1) y 6 m. medidos hasta la cara inferior del último forjado en su intersección con el plano de fachada.

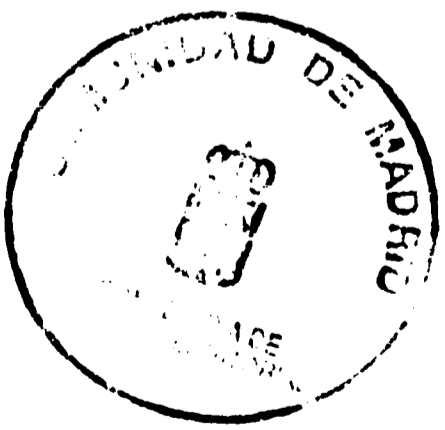
En la edificación principal se admite el aprovechamiento bajo cubierta siempre que dicha planta este directamente unida al espacio/planta inferior que la altura libre en el 70% de la superficie sea superior a 2'20 metros y la altura minima en cualquier punto sea superior a 1,50 metros; las ventanas se ejecutarán sobre el plano de cubierta.

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

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

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

**Art.10.13. Altura libre de plantas.** La altura libre de las plantas se ajustará en lo posible a la de los edificios colindantes teniendo en obras de Nueva Planta como parámetros reguladores para la edificación principal:



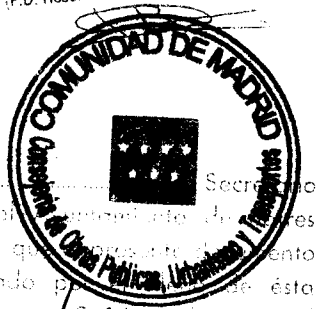
		Residencia	Otros
Planta baja	máx	3,50	6,00
	mim	2,75	3,50
Otras	máx	3,00	-
	mim	2,50	3,00

En obras de rehabilitación y reforma será el existente si es superior a los valores de edificación auxiliar no podrá rebasar los 3,5 m. de altura.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO  
 DOCUMENTO DE INFORMACIÓN  
 22 JUN. 1994  
 EL TÉCNICO INFORMANTE

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 11-11-02  
 Madrid, 14-11-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

X. 10



General de...  
 CERTIFICO, que...  
 fue aprobado por...  
 Corporación en Sesión celebrada el día 23 de Julio de 2002

*[Handwritten signature]*

con la forma y condiciones señaladas en la Normativa General de Edificación.

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

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

**Art.10.34. Altura libre de plantas.** La altura libre de plantas se ajustará en lo posible a los edificios colindantes teniendo en las obras de Nueva Planta como parámetros reguladores:

		SUELO URBANO		SUELO APTO URB.
		Uso Residencial	Otros	Uso Residencial
Planta baja	Máx	3,50	6,00	3,50
	Mím	2,75	3,50	2,75
Otras	Máx.	3,00	-	3,00
	Mím	2,50	3,00	2,50

**Art.10.35. Dimensión de patios.** Los patios de manzana y de parcela resultantes se ajustarán a lo establecido en el art. 7.54 de las presentes Normas.

**Epígrafe 3. Tolerancia de Usos**

Uso Principal

**Art.10.36. Uso residencial.** Permitido excluyéndose la planta sótano para estancias vivideras.

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
 URBANISMO Y TRANSPORTES  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO  
 PLANEAMIENTO URBANO

En obras de Nueva Planta y de Ampliación deberá garantizarse una plaza de aparcamiento por vivienda.

14 OCT. 2002

En el suelo urbano excepcionalmente el Ayto. previo informe técnico de los servicios municipales, en base a la configuración de la parcela y ancho y características de la vía a

DOCUMENTO INFORMATIVO  
 EL TÉCNICO INFORMANTE *[Handwritten signature]*



AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA (Secretaría)

5 3 7 3 3 4 3 0 1 2

5 7 3 3 7 1 1

X.10

con la forma y condiciones señaladas en la Normativa General de Edificación.

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

En todos los casos se admite el aprovechamiento bajo cubierta siempre que la altura libre en el 70% de la superficie sea superior a 2'20 metros y la altura mínima en cualquier punto sea superior a 1,50 metros; las ventanas se ejecutarán sobre el plano de cubierta.

Art.10.34. Altura libre de plantas. La altura libre de plantas se ajustará en lo posible a los edificios colindantes teniendo en las obras de Nueva Planta como parámetros reguladores:

		SUELO URBANO		SUELO APTO URB.
		Uso Residencial	Otros	Uso Residencial
Planta baja	máx.	3,50	6,00	3,50
	mím.	2,75	3,50	2,75
Otras	Máx.	3,00	-	3,00
	mím.	2,50	3,00	2,50

Art.10.35. Dimensión de patios. Los patios de manzana y de parcela resultantes se ajustarán a lo establecido en el art. 7.54 de las presentes Normas.

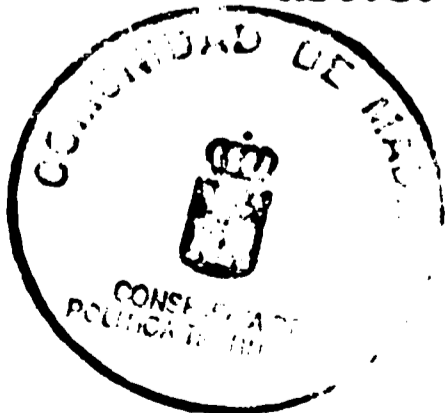
Epígrafe 3. Tolerancia de Usos.

Uso Principal

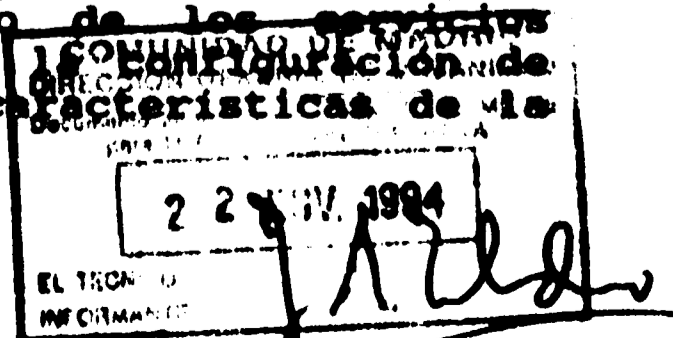
Art.10.36. Uso residencial. Permitido excluyéndose la planta sótano para estancias vivideras.

En obras de Nueva Planta y de Ampliación deberá garantizarse una plaza de aparcamiento por vivienda.

En el suelo urbano excepcionalmente el Ayto. previo informe técnico de los servicios municipales, en base a la configuración de la parcela y ancho y características de la



Ap. Def. - Oct. 94



APROBADO POR LA COMISION DE  
URBANISMO DE MADRID. EN  
SESION CELEBRADA EL DIA  
11-11-02  
Madrid, 14-11-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
P.D. Resolución 18/1899 S.O.C.M. 5/5/89

X. 14



Art.10.49. **Superficie máxima edificable.** En obras de nueva planta o ampliación será de 250 m<sup>2</sup> de parcela, en obras de rehabilitación y reforma será el existente si es superior a aquel.

Art.10.50. **Altura máxima de la edificación.** La altura máxima de la edificación será para el grado 1°:

Antonio Martín Mayo

Secretario General de Actuación de Bienes  
CERTIFICO que el presente documento  
fue aprobado por el Pleno de esta  
Corporación en Sesión celebrada el  
día 23 de Julio de 2002

*[Handwritten signature]*  
EL SECRETARIO

En obras de nueva planta o ampliación para la edificación principal será de 6'80 metros y 2 plantas (PB + 1) medidos hasta el borde inferior del alero.

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

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

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

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

14 OCT. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

*[Handwritten signature]*

Art.10.51. **Altura libre de plantas.** La altura libre de plantas se ajustará en lo posible a los edificios colindantes teniendo en las obras de Nueva Planta como parámetros reguladores:

3 5 3 7 5 7 4 2 0 1 6  
SECRETARÍA  
DE PLANEAMIENTO  
DE MADRID

X.14

**Art.10.49. Superficie máxima edificable.** En obras de nueva planta o ampliación será de 250 m<sup>2</sup> de parcela, en obras de rehabilitación y reforma será el existente si es superior a aquel.

**Art.10.50 Altura máxima de la edificación.** La altura máxima de la edificación será para el grado 1º:

- En obras de nueva planta o ampliación para la edificación principal será de 6 metros y 2 plantas (PB + 1)
- En obras de remodelación o rehabilitación será la existente si es superior a la anterior.
- Las edificaciones auxiliares de parcela será de 1 planta con un máximo de 4 m.

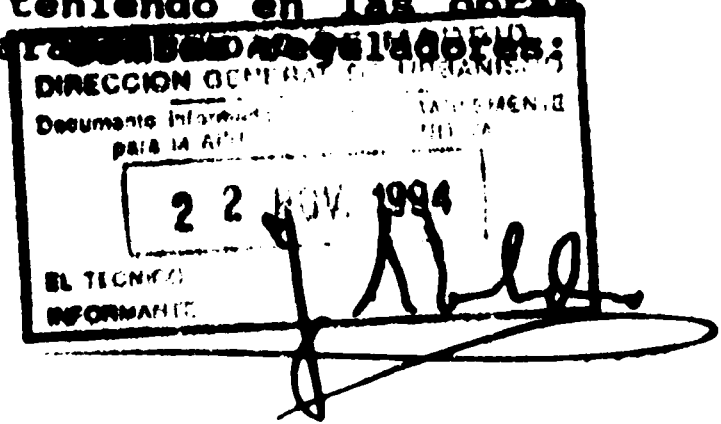
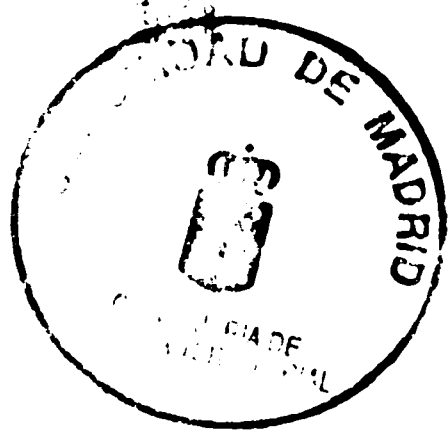
La altura máxima de la edificación será para el grado 2º.

- 4m. sobre la rasante del camino de Serranillos a la cumbre de la edificación y una planta de edificación.
- 2 plantas en el cuerpo de edificación sobre los 15 m. de fondo inicial y 1 planta sobre el resto.

En todos los grados para la edificación principal se admite el aprovechamiento bajo cubierta siempre que la altura libre en el 70% de la superficie sea superior a 2'20 metros y la altura mínima en cualquier punto sea superior a 1,50 metros; las ventanas se ejecutarán sobre el plano de cubierta.

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

**Art.10.51. Altura libre de plantas.** La altura libre de plantas se ajustará en lo posible a los edificios colindantes teniendo en las obras de Nueva Planta como parámetros reguladores;



APROBADO POR LA COMISION DE  
URBANISMO DE MADRID, EN  
SESION CELEBRADA EL DIA

11-11-02  
14-11-02

Madrid, ...  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
P.D. Resolución B.O.C.M. 5/5189

X. 17



COMUNIDAD DE MADRID  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

14 OCT. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

*J. Burgos Vela*

**Epigrafe 2**

**Condiciones volumétricas.**

**Art. 10.63.**

**Alineaciones y rasantes.** Las alineaciones serán libres siendo las rasantes las existentes del viario ejecutado.

**Art. 10.64.**

**Retranqueos.** El retranqueo mínimo de la edificación principal en obras de nueva planta será de 3m. como máximo al frente de parcela y de 2m. mínimo el resto de linderos pudiéndose adosar a estos últimos linderos con compromiso notarial del colindante.

En obras de rehabilitación y reforma será el existente si es menor que aquel. La edificación auxiliar podrá adosarse a linderos.

**Art. 10.65.**

**Ocupación máxima de parcela.** La ocupación máxima de la parcela será del 20% de la parcela neta.

**Art. 10.66.**

**Superficie máxima edificable.** La superficie máxima construible será de 300 m<sup>2</sup> para todas las edificaciones principal y auxiliar de parcela.

**Art. 10.67.**

**Altura máxima de la edificación.** En obras de nueva planta o ampliación será para la edificación principal 6'80 metros 2 plantas (PB + 1)

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

La altura máxima de la edificación auxiliar será de 1 planta (PB) y 3 m.

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

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

*Antonio Martín*  
D. ... Secretario  
General del Ayuntamiento de ...  
CENTRO DE ...  
23 de Julio 2002

*Antonio Martín*

5375242021  
5703703  
CIENTO  
SES  
(p)  
Ciento



**Epigrafe 2 Condiciones volumétricas.**

**Art.10.63. Alineaciones y rasantes.** Las alineaciones serán libres siendo las rasantes las existentes del viario ejecutado.

**Art.10.64. Retranqueos.** El retranqueo mínimo de la edificación principal en obras de nueva planta será de 3m. como máximo al frente de parcela y de 2m. mínimo el resto de linderos pudiendose adosar a estos últimos linderos con compromiso notarial del colindante.

En obras de rehabilitación y reforma será el existente si es menor que aquel. La edificación auxiliar podrá adosarse a linderos.

**Art.10.65. Ocupación máxima de parcela.** La ocupación máxima de la parcela será del 20% de la parcela neta.

**Art.10.66. Superficie máxima edificable.** La superficie máxima construible será de 300 m<sup>2</sup> para todas las edificaciones principal y auxiliar de parcela.

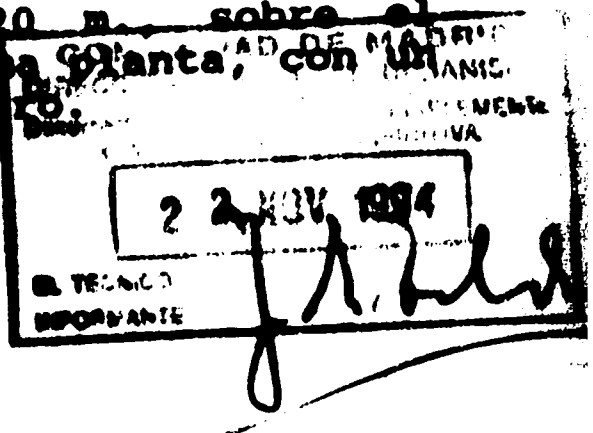
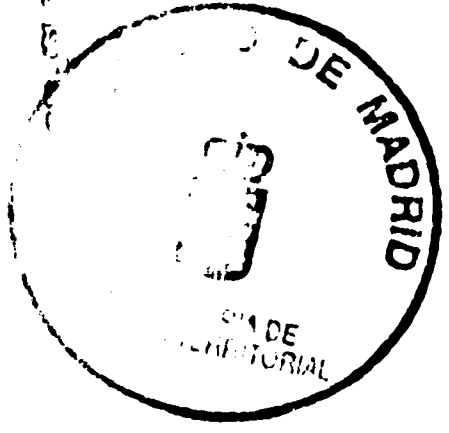
**Art.10.67 Altura máxima de la edificación.** En obras de nueva planta o ampliación será para la edificación principal 6'00 metros 2 plantas (PB + 1)

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

La altura máxima de la edificación auxiliar será de 1 planta (PB) y 3 m.

En la edificación principal se admite el aprovechamiento bajo cubierta siempre que la altura libre en el 70% de la superficie sea superior a 2'20 metros y la altura mínima en cualquier punto sea superior a 1,50 metros; las ventanas se ejecutarán sobre el plano de cubierta.

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



APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA 14-11-02  
 Madrid, 14-11-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89

X. 21

El garaje sobre rasante, esté adosado o no a cualquier lindero, computará a efectos del porcentaje de ocupación de parcela.



**Superficie máxima edificable.** En obras de Nueva Planta la edificabilidad máxima sobre parcela neta será para todas las edificaciones:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA	
Grado 1º	0,2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Grado 2º	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

*Antonio Martín Mayo*

Secretario

General del Ayuntamiento de Batres  
 TÉCNICO: que el presente documento  
 ha sido aprobado por el Pleno de ésta  
 Corporación en Sesión celebrada el  
 día 23 de Julio de 2002

*[Handwritten signature]*  
 EL SECRETARIO

En obras de Rehabilitación y Reforma de edificabilidad máxima para cada grado será la existente si es superior a la establecida para las obras de Nueva Planta.

En todos los casos para la edificación principal se admite el aprovechamiento bajo cubierta siempre que la altura libre en el 70% de la superficie sea superior a 2'20 metros y la altura mínima en cualquier punto sea superior a 1'50 metros; las ventanas se ejecutarán sobre el plano de cubierta.

En edificación auxiliar se admitirá un máximo del 20% de la superficie construida o 75 m<sup>2</sup> construidos en un único volumen.

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

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS  
 URBANISMO Y TRANSPORTES  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL

14 OCT. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

*[Handwritten signature]*

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

**Art.10.86. Altura libre de plantas.** La altura libre de plantas para obras de Ampliación o Nueva Planta será para todos los grados de ordenanza:

	Máxima	Mínima
P. Baja	3,50	2,60
Otras	3,00	2,60

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

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA TERRITORIAL

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA TERRITORIAL

X.21

El garaje sobre rasante, esté adosado o no a cualquier lindero, computará a efectos del porcentaje de ocupación de parcela.

**Art.10.84. Superficie máxima edificable.** En obras de Nueva Planta la edificabilidad máxima sobre parcela neta será para todas las edificaciones:

EDIFICABILIDAD MAXIMA	
Grado 1°	0,2 m²/m²
Grado 2°	0,5 m²/m²

En obras de Rehabilitación y Reforma de edificabilidad máxima para cada grado será la existente si es superior a la establecida para las obras de Nueva Planta.

En todos los casos para la edificación principal se admite el aprovechamiento bajo cubierta siempre que la altura libre en el 70% de la superficie sea superior a 2'20 metros y la altura mínima en cualquier punto sea superior a 1,50 metros; las ventanas se ejecutarán sobre el plano de cubierta.

En edificación auxiliar se admitirá un máximo del 20% de la superficie construida o 75 m' construidos en un único volumen.

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

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



**Art.10.86. Altura libre de plantas.** La altura libre de plantas para obras de Ampliación o Nueva Planta será para todos los grados de ordenanza:

	Máxima	Mínima
P. baja	3,50	2,60
Otras	3,00	2,60

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA TERRITORIAL  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO  
 Doc. 10.86.84  
 22 NOV. 1994  
 EL TECNICO  
 INFORMANTE

*[Handwritten signature]*