

COMUNIDAD DE MADRID  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO  
 Documento informado FAVORABLEMENTE  
 para la aprobación DEFINITIVA  
 5 MAYO 1987  
 EL TECNICO  
 INFORMANTE

USO: CIVICO-COMERCIAL

Grado: CC-1

FUNCION: Equipamiento Civico-Comercial primario para ser-  
 las Urbanizaciones.

CONDICIONES: Las definidas en el plano de zonificacion

EDIFICABLE	SUPERFICIE MINIMA	1.500	M <sup>2</sup>
	FRENTE MINIMO	15	M1
	FONDO MINIMO	20	M1
	EDIFICABILIDAD	0,30 M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>	1.313,4
	% OCUPACION EN PLANTA	15 %	656,4

TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS Aislada, con espacio libre ajardinado.

ALTEZURA MAXIMA DE LA EDIFICACION SOBRE EL ALERO. 7 M. 2 Plantas.

- REQUISITOS A:
- ALINEACIONES..... 7 M. MINIMO
  - LINDEROS LATERALES..... 5
  - LINDERO DE FONDO..... 5 M.
  - EDIFICACIONES EXISTENTES 4 M.

- ACTIVIDADES PERMITIDAS
- Principal: 6 Comercial
  - Compatibles: 7 Garaje aparcamiento
  - 9 Reunion y espectaculos
  - 8 Oficina (Despachos)
  - 11 Sanitario(dispensarios consultas)
  - 15 Espacios libres.

CONDICIONES ESTETICAS Composición libre, pero integrada en el terreno y ajustada al terreno. Pendiente máxima de cubierta 45°. Materiales: Piedra, revocos tonos ocres, cubiertas de teja curva. Se evitará el ladrillo cerámico visto de carácter rústico y en general las coloraciones llamativas y acabados pintados. El cerramiento de parcela será diáfano, el espacio interior será ajardinado. Se permite el uso de cubierta plana.

REQUISITOS Se destinará, como mínimo, el 10% de la superficie



conforme al modelo de desarrollo establecido por las Normas.

2.2.2 Constituyen los sistemas generales aquellos que pertenecen a la estructura general y orgánica del municipio o de ámbitos supramunicipales, siendo los sistemas locales, aquellos al servicio del polígono o unidad de actuación correspondiente a la que se vinculan.

2.2.3 Los sistemas generales y locales definidos por las Normas Subsidiarias Municipales se delimitan en los planos de ordenación del suelo, sin perjuicio de la clasificación de éste y de su regulación por normativas específicas.

Los elementos que componen los sistemas generales son los siguientes:

- Red viaria principal, formada por las carreteras, caminos y calles estructurantes.
- Conducciones del Canal de Isabel II.
- Red de tendidos eléctricos.
- Vías pecuarias.
- Equipamientos:
  - Deportivo.
  - Socio-cultural, que incluye también el religioso y asistencial.
- Espacios libres de uso público.

### 2.3 Construcciones e Instalaciones de Carácter Provisional

---

Con independencia de la clasificación de suelo podrán ejecutarse en el término municipal aquellas obras de carácter provisional a que se refiere el artículo 58.2 de la Ley del Suelo, que habrán de demolerse cuando así lo acordase el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización, en las condiciones previstas en el citado artículo.

Estas obras exigirán informe previo y favorable de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid.

### 2.4 Incidencia de las Normas sobre Situaciones Preexistentes

---

Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas que resultaren disconformes con las determinaciones de éstas serán considerados fuera de ordenación.

La consideración de fuera de ordenación lleva implícita la prohibición expresa de la realización de obras de consolidación, mejora, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación a tenor de lo establecido en el artículo 60 de la Ley del Suelo.

No obstante, en casos excepcionales derivados de situaciones previas con sujeción al planeamiento anterior, el Ayuntamiento podrá autorizar obras de consolidación siempre que no estuviese prevista por la Administración su demolición o adquisición en el plazo de quince años.

Esta cláusula de excepcionalidad no podrá ser aplicada a casos de instalaciones o edificios implantados con infracción de la legalidad vigente en ese momento pudiéndose realizar en ellos exclusivamente las pequeñas reparaciones que exigiere la higiene,



ornato y seguridad.

2.5 Regulación de Derechos y Cargas de la Propiedad del Suelo.

Los derechos y obligaciones de los propietarios de los terrenos se regulan de modo diferenciado, de acuerdo con la situación en que dichos predios se encuentran respecto a cada una de las clases de suelo y la calificación que resultan de la ordenación establecida por las presentes Normas Subsidiarias Municipales. Los derechos y obligaciones que se derivan del conjunto de determinaciones de las normas respecto al predio de que se trate, se corresponden con los enunciados de la Ley del Suelo; el cumplimiento de los derechos y obligaciones se efectuará ajustándose a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión que desarrolla la Ley y con las especificaciones que en relación a ello contiene la presente normativa.