

**GRUPO 2. TEMA 31.****PARÁMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y SUS RELACIONES CON EL ENTORNO SEGÚN LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL.****PREGUNTAS TIPO TEST. SOLUCIONES**

1. Según el artículo 6.6.13 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en cuanto a las condiciones de volumen y forma de los edificios la altura libre mínima de pisos será:
  - a) de 2,50 m para piezas habitables, que se podrá reducir en piezas no habitables hasta un mínimo de 2,20 m
  - b) de 2,50 m para piezas habitables, que se podrá reducir hasta un mínimo de 2,30 m en un 20% de la superficie total de la estancia
  - c) de 2,50 m para piezas habitables, que se podrá reducir en piezas no habitables hasta un mínimo de 2,30 m
  
2. Según el artículo 6.6.15.1.a del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en cuanto a las condiciones de volumen y forma de los edificios se considera planta baja de un edificio en edificación en manzana cerrada entre medianeras, la que cumple que:
  - a) su nivel de suelo se encuentra entre dos planos paralelos a la rasante en la acera distantes verticalmente más/menos 1,5 m de la misma
  - b) su nivel de suelo se encuentra entre el plano de la rasante de la acera y otro plano paralelo a la misma distante verticalmente más 1,5 m de la misma
  - c) su nivel de suelo se encuentra entre más/menos 1,5 m respecto a la rasante de la acera medido en su punto medio
  
3. Según el artículo 6.6.15.3 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en cuanto a las condiciones de volumen y forma de los edificios, se considera planta inferior a la baja:
  - a) aquella cuyo nivel de suelo está por debajo del nivel de suelo de la baja, pudiendo haber un máximo de 4 plantas inferiores a la baja con una profundidad total de 12 m, medida desde la cota de nivelación de la planta baja
  - b) aquella cuyo nivel de suelo está por debajo del nivel de suelo de la baja, pudiendo haber un máximo de 4 plantas inferiores a la baja con una profundidad total de 12 m, medida desde la rasante de la acera
  - c) aquella cuyo nivel de suelo está 1,5 m por debajo del nivel de la rasante de la acera, pudiendo haber un máximo de 4 plantas inferiores a la baja con una profundidad total de 12 m, medida desde la cota de nivelación de la planta baja
  
4. Según el artículo 6.6.15.6 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en cuanto a las condiciones de volumen y forma de los edificios, se admite la construcción de entreplanta:
  - a) siempre que su superficie útil no supere el 50% de la superficie útil del local, y la altura libre de piso tanto por encima como por debajo de la entreplanta sea en todo caso igual o superior a 2,50 m, pudiéndose reducir a 2,20 m cuando se destine a piezas no habitables
  - b) siempre que tenga su acceso desde los elementos comunes del edificio
  - c) siempre que sean utilizadas únicamente como paso de instalaciones y comunicaciones verticales al servicio del edificio y su altura libre sea inferior a 2,20 m, aunque en edificios de más de catorce plantas su altura libre será la necesaria para albergar las instalaciones.

5. Según el artículo 6.6.18 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en cuanto a las clases de edificios, se entiende por edificio existente:
- los edificios construidos o en construcción
  - los edificios pendientes de construir, con licencia otorgada de acuerdo a planeamientos anteriores al presente Plan General
  - a) y b) son correctas**
6. Según el artículo 6.6.19 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en cuanto a los salientes o vuelos en fachada, un mirador es:
- un cuerpo saliente acristalado en todo su perímetro y altura, cuyo pavimento es prolongación en vuelo hacia el exterior del suelo de la pieza a la que sirve, que no puede sobresalir más de 75 cm y cuya longitud máxima de su frente es inferior a 2,80 m, no sobrepasando su parte acristalada el ancho del vano por el que se accede en más de 30 cm a cada lado**
  - un cuerpo saliente acristalado en todo su perímetro y altura, cuyo pavimento es prolongación en vuelo hacia el exterior del suelo de la pieza a la que sirve, que no puede sobresalir más de 80 cm y cuya longitud máxima de su frente es inferior a 2,80 m, no sobrepasando su parte acristalada el ancho del vano por el que se accede en más de 30 cm a cada lado
  - un cuerpo saliente acristalado en todo su perímetro y altura, cuyo pavimento es prolongación en vuelo hacia el exterior del suelo de la pieza a la que sirve, que no puede sobresalir más de 80 cm y cuya longitud máxima de su frente es inferior a 2,80 m, no sobrepasando su parte acristalada el ancho del vano por el que se accede en más de 35 cm a cada lado
7. Según el artículo 6.6.19.5 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en cuanto a los salientes o vuelos en fachada, los salientes permitidos respecto a las fachadas cumplirán:
- la suma de la longitud de todos los salientes no excederá la mitad de la suma de las longitudes de los pisos recayentes a la misma**
  - los vuelos quedarán separados de las fincas contiguas, como mínimo, en una longitud igual a su saliente, y no inferior a 75 cm
  - a) y b) son correctas**
8. Según el artículo 6.7.5 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en cuanto a las condiciones higiénicas de los locales, se considerará que una pieza es exterior cuando disponga de al menos un hueco en una fachada a:
- vía pública, espacio libre público o espacio libre privado que cumpla las condiciones fijadas en la norma zonal u ordenanza particular de planeamiento correspondiente al Plan General
  - patio con las dimensiones que a tal efecto se regulan en las Normas Urbanísticas del PGOUM
  - a) y b) son correctas**
9. Según el artículo 6.7.12.2 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en cuanto a las condiciones higiénicas de los edificios, se entiende por patio de manzana:
- aquél que está situado en el interior de la edificación, o el que situado en su perímetro exterior es susceptible de ser cerrado por edificaciones colindantes
  - aquél que tiene definida gráficamente por el planeamiento su forma y posición en la parcela para, junto con los de las parcelas colindantes, formar un espacio libre**
  - el que se constituya entre inmuebles colindantes con las dimensiones establecidas en las Normas Urbanísticas del PGOUM; las superficies afectadas se sujetarán a un régimen de mancomunidad mediante la constitución de un derecho real de servidumbre entre ambas superficies o una sola de ellas, o por la constitución de cualquier género de comunidad de bienes entre las mismas

**10. Según el artículo 6.7.14 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en cuanto a las condiciones higiénicas de los edificios, la altura de patio (H) se medirá:**

- a) a la coronación del más alto de los paramentos que lo conforman, medido desde la cota de pavimento terminado del patio
- b) a la coronación del más alto de los paramentos que lo conforman, medido desde la cota más baja del suelo del local que tenga huecos de luz y ventilación a las fachadas del mismo
- c) **a la coronación del más alto de los paramentos que lo conforman (siempre que este paramento delimite el ámbito del patio cerrado en al menos el 25% de su perímetro), medido desde la cota más baja del suelo del local que tenga huecos de luz y ventilación a las fachadas del mismo**

**11. Según el artículo 6.5.3 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, se excluye de la superficie edificada por planta:**

- a) en obras de acondicionamiento, los incrementos de espesor de las fachadas de hasta 20 cm. cuando supongan una mejora de su protección al ruido, de su aislamiento térmico, de su eficiencia energética, y cumplan las condiciones del artículo 6.6.19 “Salientes o vuelos en fachadas”
- b) **en obras de rehabilitación que afecten de manera integral a un edificio, los incrementos de espesor de las fachadas de hasta 20 cm. cuando supongan una mejora de su protección al ruido, de su aislamiento térmico, de su eficiencia energética, y cumplan las condiciones del artículo 6.6.19 “Salientes o vuelos en fachadas”**
- c) Ninguna de las anteriores es correcta

**12. Según el artículo 6.5.3 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, no computarán a efectos de edificabilidad:**

- a) **en obras de acondicionamiento, con el fin explícito de resolver la adecuación de los edificios a la legislación vigente en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, las rampas que se proyecten con dicho fin.**
- b) en obras de rehabilitación que afecten de manera integral a un edificio, con el fin explícito de resolver la adecuación de los edificios a la legislación vigente en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, las rampas que se proyecten con dicho fin.
- c) Ninguna de las anteriores es correcta