

Tema nº 358

Condiciones de los patios en el ámbito de la Norma Zonal 1. (Ver ANEXO)

Acuerdo:

En las intervenciones en las que se precise dar cumplimiento a las condiciones higiénicas señaladas en el artículo 6.7.15 "Dimensiones de los patios de parcela" de las NNUU, es decir, "en las obras de reestructuración y en las de nueva edificación, excepto las especiales, así como en el resto de las obras en las que por el nivel de intervención, sea oportuna la exigencia de su cumplimiento.", tal como establece el artículo 6.7.2. de las NNUU y cuando las condiciones de la edificación colindante lo hiciera necesario por disponer de huecos a un patio que incumple las distancias mínimas señaladas por el mencionado artículo 6.7.15, se aplicará el siguiente criterio respecto al patio:

a) La nueva edificación deberá separarse una distancia que satisfaga las señaladas en el artículo 6.7.15, la cual puede ser la mínima imprescindible medida entre los paramentos enfrentados de las dos edificaciones, siempre que la nueva edificación no plantee huecos en dicho patio.

b) Si la nueva edificación plantea huecos en dicho patio, la separación mínima al lindero será de tres metros, teniendo que disponer como una distancia entre los paramentos enfrentados de las edificaciones que cumpla con lo establecido en el artículo 6.7.15. De esta forma los dos patios podrán dar cumplimiento a dicho artículo al incorporar en sus dimensiones al patio colindante. Todo ello sin que sea necesaria la creación de una mancomunidad de los patios.

c) Si el patio colindante dispusiera por sí mismo de las dimensiones mencionadas en el artículo 6.7.15, la nueva edificación tendrá que disponer, en el caso de plantear un patio enfrentado al colindante, de las dimensiones adecuadas por sí mismo, es decir, medidas hasta su lindero y sin incluir por tanto las dimensiones del patio colindante, de forma que cada uno de los patios cumpla con el mencionado artículo.

d) En caso de que se haya realizado una mancomunidad de patios, el patio resultante deberá dar cumplimiento al artículo 6.7.15, sin que sea necesario el cumplimiento de la distancia de los tres metros señalados en el apartado b).

Acuerdo de 21 de mayo de 2019 (*Boletín Oficial Ayuntamiento de Madrid 07 de junio de 2019*)