

ción de cementerio en las Normas Subsidiarias, cuyo acuerdo de aprobación definitiva aquí se recurre. Asimismo, se localizará, considerándose como sistema general, la necesaria ampliación del cementerio más allá del límite este del núcleo, próximo al ferrocarril. La ordenación de la zona queda reflejada en el documento gráfico (plano número 1), aportado por el Ayuntamiento de Valdemoro y obrante en el expediente;

Considerando que en cuanto se refiere a la Actuación Aislada (AA2) debe excluirse del ámbito de la misma una parte que se delimita como nueva Unidad de Actuación (UA 18), a gestionar por el sistema de compensación y con un pequeño aprovechamiento de vivienda unifamiliar adosada, lo cual se refleja en el plano número 2 y fichas correspondientes aportadas por el Ayuntamiento de Valdemoro y obrantes en el expediente;

Considerando que, al objeto de que el Ayuntamiento pueda beneficiarse del futuro proceso de urbanización del denominado Sector III, equilibrándose el precio del mercado del suelo por la incorporación de propiedades municipales, y de que quede facilitado el desarrollo del polígono al regularizarse su límite sur, procede la ampliación del mencionado sector en sus límites norte y sur, lo que se refleja en el plano 3, no siendo pertinente, sin embargo, la propuesta municipal de uso comercial en grandes superficies para el referido sector 3, puesto que, según el precitado informe técnico, supondría la localización de grandes centros comerciales que entrarían en rivalidad tanto con los centros señalados en el documento de estrategia del Área Metropolitana Sur, como con el necesario reforzamiento de Aranjuez como cabecera comarcal del borde sur regional;

Considerando que resulta admisible la propuesta municipal de reserva equipamental de dotación interior del Plan Parcial 1, de 3.150 metros cuadrados, de usos no escolares (sanitarios, asistenciales), tal y como se plasma en el antes referido plano número 1;

Considerando que no es procedente, en vía de resolución de recurso de reposición la propuesta de calificación como equipamiento público un área de la plaza de la Constitución, puesto que ello conllevaría una clara indefensión de los afectados. El cauce adecuado para llevar a cabo tal calificación es una modificación puntual de las Normas Subsidiarias, de conformidad con el artículo 49.1 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana;

Considerando que resulta pertinente la calificación como equipamiento del 50 por 100 de la zona de cesión prevista en la Unidad de Actuación UA 5;

Considerando que son admitidas en todos sus extremos las modificaciones solicitadas respecto de la Unidad de Actuación UA 4, en el sentido de excluir de ella la zona de la gasolinera; corregir la dirección de la travesía y variar su aprovechamiento, al objeto de posibilitar su gestión, haciendo beneficiarios a los propietarios incluidos, de un aprovechamiento equivalente al excluido, lo cual incide en la edificabilidad que se fija en 4.500 metros cuadrados, lo que supone un crecimiento respecto a los bloques previstos (4.000 metros cuadrados) y en el área de viviendas unifamiliares en las cuales el parámetro de aprovechamiento aumenta a 0,45 metros cuadrados sobre metro cuadrado y con una ocupación del 45 por 100, que supone un incremento de 600 metros cuadrados, totalizando el aprovechamiento 4.600 metros cuadrados;

Considerando que no es procedente, en vía de resolución de recurso de reposición, la propuesta de unificación de las Unidades de Actuación 3 y 3' en una sola Unidad de Actuación, dado que ello conllevaría una clara indefensión de los interesados. El cauce adecuado para llevar a cabo tal propuesta es una modificación puntual de las Normas Subsidiarias, de conformidad con el artículo 49.1 de la Ley del Suelo;

Considerando que la propuesta de modificación del ámbito de la Unidad de Actuación UA 7 debe ser desestimada por las mismas razones que se expresan en el párrafo anterior;

Considerando que es adecuado el mantenimiento del ya referido Plan Parcial 1 de la estación eléctrica existente, si bien con la obligación de tratamiento dentro del Plan Parcial del entorno de dicha central;

Considerando que resulta pertinente la rectificación de las Unidades de Actuación 11 y 11' de acuerdo con la ordenación anexa al precitado informe de la Dirección General de Urbanismo;

Considerando que la propuesta de modificación del sistema de actuación de la UA 3 no es viable a través de resolución de recurso de reposición, sino a través de modificación puntual de Normas Subsidiarias, de conformidad con el artículo 49.1 de la meritada Ley del Suelo.

En su virtud, a propuesta del excelentísimo señor Consejero de Política Territorial, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, acuerda:

Estimar parcialmente el recurso de reposición interpuesto por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Valdemoro contra acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 22 de octubre de 1987, aprobatorio de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Valdemoro, modificándose dichas normas subsidiarias en los términos expresados en el cuerpo del presente acuerdo y confirmando el restante contenido de las mismas.»

Lo que se hace público para general conocimiento.

Madrid, 6 de octubre de 1988.—El Consejero, Eduardo Mangada Samain.

26423 ORDEN de 17 de octubre de 1988 de la Consejería de Política Territorial por la que se hace pública la modificación de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación de Alcorcón, promovido por el Ayuntamiento de Alcorcón.

En sesión celebrada el día 13 de octubre de 1988 y por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, se ha adoptado, entre otros, acuerdo cuya parte dispositiva, a la letra, dice:

«Aprobar definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Alcorcón, promovido por el Ayuntamiento de la localidad citada, en base a las consideraciones técnicas y jurídicas en que fundamenta su informe favorable la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid, a cuya virtud se alteran parcialmente 32 artículos de las normas urbanísticas, con el alcance que seguidamente se establece:

Art. 1.91. Se suprime de la definición de obra mayor las alteraciones o modificaciones de fachada si bien mantiene las obras que especifica la redacción del artículo por lo que éste no varía sustancialmente.

Art. 1.138. Se limita a las obras de nueva planta la sujeción a licencia de primera ocupación que antes afectaba a cualquier modificación del establecimiento. Se mantiene la referencia del artículo 1.139 a la Ordenación Municipal de licencias de ocupación que se entiende cubrirá los supuestos suprimidos en el artículo modificado.

Art. 4.82. Se permite, cuando se justifique y no afecte a la funcionalidad del retranqueo, situar sobre el mismo depósitos de gases licuados o derivados del petróleo en las construcciones que incluyan estas instalaciones como fuente de energía. Mantiene el resto de la redacción del artículo.

Art. 4.87. Para locales existentes en que se justifique la imposibilidad de situar las salidas de los sistemas de climatización a más de 3 metros sobre la rasante, se permite su colocación a 2,50 metros.

Art. 4.88. Se incluyen los anexos a la norma NBE-CPI82 de prevención contra incendios, como de obligado cumplimiento para las nuevas construcciones.

Art. 4.92. Se rebaja ligeramente la anchura útil máxima exigible para escaleras en edificios de nueva Planta o rehabilitación total.

Art. 4.93. Se modifica el porcentaje de cómputo a efectos de edificabilidad y ocupación de los aparcamientos sobre rasante que se cubran o cierran como elementos de fábrica.

Art. 4.96. Se establecen las condiciones para los accesos a locales de aparcamiento en función de la superficie de éstos y del ancho de las calles en que estén situados.

Art. 4.119. Se varía la puntuación, aclarando la redacción del artículo.

Art. 4.120. Las condiciones para las cubiertas de edificios que regula este artículo en cuanto a pendientes, vuelos y materiales, se hacen de aplicación tan sólo a las edificaciones de uso estructural residencial.

Art. 4.125. Para el cierre de terrazas corridas en edificios existentes, se matizan las condiciones a cumplir por el proyecto unitario que habrá de presentarse a la consideración del Ayuntamiento y se suprimen las cesiones que llevaban aparejadas.

Art. 4.126. Se admiten, previa justificación razonada, las marquesinas con 2,20 metros de altura libre sobre rasante en edificios existentes.

Art. 4.130. Se especifica que las condiciones impuestas por el artículo a los cerramientos de espacios libres privados se refieren a los situados sobre las alineaciones exteriores.

Art. 4.161. Se establecen las categorías del comercio en relación con los códigos del CNAE.

Art. 4.162. Como salvedad, y por motivos justificados, permite que el ancho mínimo del acceso desde la vía pública a determinados locales comerciales sea de 90 centímetros en lugar de los 130 centímetros que se establecen como regla general.

Art. 4.165. Se reduce 10 centímetros la altura libre mínima permitida en plantas de edificios de usos públicos comerciales, pasando de 3,60 a 3,50 metros.

Art. 4.170. Para los locales de uso público comercial, se exige la construcción de zonas de aislamiento que separen de dichos locales los aseos.

Art. 4.173. Se excluyen de los usos dotacionales contemplados por el artículo los correspondientes a los grupos 953, 954 y 959 del CNAE.

Art. 4.177. La prohibición del uso dotacional en sótanos o semisótanos se circunscribe a las ramas de enseñanza y asistencia social permitiéndose en los demás casos con ciertas limitaciones, como accesibilidad por planta baja y cumplimiento de la normativa general de aplicación.

Art. 4.223. Se suprime la anterior obligatoriedad de aprobar un estudio de detalle de la manzana previamente a la concesión de licencias para actuaciones que afecten a más del 50 por 100 del frente de la misma a una calle.

Art. 4.226. Se reduce la distancia a linderos contiguos en que se prohíbe la apertura de huecos de luces pasando de 2 metros a 60 centímetros.

Art. 4.229. Se aumenta 75 centímetros la altura máxima permitida para la edificación secundaria.

Art. 4.232. Se simplifica la redacción del artículo en lo referente a dimensiones de patios interiores de manzana y parcela manteniendo tan sólo la remisión a los artículos 4.65 y 4.67 donde se especifican dichas dimensiones.

Art. 4.253. La modificación consiste en permitir el uso de oficinas en determinadas categorías y situaciones de uso con un máximo del 15 por 100 de la edificabilidad autorizada.

El artículo corresponde a la sección 3, clave 12 para manzanas semicerradas de uso principal residencia en San José de Valderas.

Sobre esta modificación se centra la única alegación presentada durante la tramitación del expediente, formulada por el Presidente de la Junta de Compensación de San José de Valderas, que fue desestimada por el Ayuntamiento y en la que se solicitaba aumentar al 25 por 100 la edificabilidad permitida para el uso de oficinas en todas las parcelas excepto las de uso comercial y las de vivienda unifamiliar.

Se estima que la situación C (edificios de uso exclusivo) no debería incluirse entre las permitidas para albergar el porcentaje terciario de oficinas que se autoriza puesto que el carácter residencial de la zona podría desvirtuarse y, en todo caso, la admisibilidad de edificios exclusivos de oficinas en estas áreas residenciales, es una modificación que precisaría concretar gráficamente la ubicación de los mismos mediante la pormenorización de usos preceptivos en suelo urbano.

Las modificaciones del Plan General que afectan al ámbito citado, suponen el riesgo de que se desequilibre el reparto de cargas y beneficios en el proyecto de compensación vigente para el área en el que, en su caso, habrían de efectuarse las modificaciones subsiguientes. En esta ocasión, la Junta de Compensación asume al parecer los desequilibrios que pudieran producirse sobre los aprovechamientos inicialmente previstos y la alegación propugnaba incluso cambios más acusados que lo que la modificación municipal conlleva.

Art. 4.254. Se permiten centros públicos de uso dotacional y equipamental en la situación C deduciendo su edificabilidad de la que se asigne a la manzana en que se ubique.

Cabe hacer el mismo comentario que en el artículo anterior al venir ambos referidos al mismo ámbito, si bien en este caso, dado el carácter no lucrativo del uso, su finalidad dotacional y la titularidad pública, no es previsible su proliferación más allá de los estándares.

Art. 4.286. Se varía la referencia de este artículo al 4.150 (aseos en los locales de trabajo) por otra al 4.147 (utilización de sótanos tan sólo para actividades complementarias ligadas a la planta baja y con acceso por ésta).

Art. 4.304. El artículo corresponde a la sección 6, clave 15 de bloques de baja densidad y la modificación consiste en permitir el uso residencial en plantas bajas. Se mantienen los criterios marcados para los estándares de aparcamiento y la prohibición del uso residencial en sótanos y semisótanos.

Art. 4.476. Se cambia en el sentido de permitir en la clave 32 de comercial exento, usos dotacionales de espectáculos en situación B y de enseñanza, sanitario, religioso y asistencia en todas sus categorías sin señalar situación.

Art. 4.592. Se permite, en las edificaciones institucionales de clave 71 la categoría primera del uso comercial-hostelero (bares y cafés sin espectáculos).

Art. 4.603 bis. La modificación es idéntica a la del 4.592 pero referida a edificaciones institucionales de clave 72.

Art. 4.639. Este artículo se refiere a las instalaciones complementarias agropecuarias y sobre la regulación de ocupación máxima que hace para las actividades agrícolas y las pecuarias, tanto intensivas como extensivas, la modificación añade las actividades agrícolas con procesos de comercialización aparejados para las que señala un 5 por 100 de ocupación máxima.

Art. 4.642. Se hace referencia al artículo 4.639 en lugar del 4.629 que por error figuraba en su redacción.

La mayor parte de las modificaciones tienden a facilitar la cotidiana gestión municipal considerando situaciones de hecho en edificación y trama urbana y en este sentido cabe interpretar los cambios en la dimensión de algunos parámetros y las excepciones que para las edificaciones existentes o locales susceptibles de instalarse en ellas se efectúan en determinadas normas. Las modificaciones que afectan a usos, tienden generalmente a posibilitar la implantación de equipamientos y dotaciones habilitando locales a tal efecto o a incrementar la superficie útil anexionando espacios en situación vinculada a la del uso permitido; la autorización de nuevos usos, se encuadraría en una dinámica de terciarización de la ciudad que, sin estar vetada por el Plan se plasmará en mayor o menor grado dependiendo más de la intensidad de la demanda que de las previsiones del planeamiento. Por último hay modificaciones que podrían considerarse corrección de errores, aclaraciones o matizaciones en la redacción del artículo sin afectar a su contenido normativo.

Se estima por tanto que procede informar favorablemente las modificaciones de los artículos, 1.91, 1.138, 4.82, 4.87, 4.88, 4.92, 4.93, 4.96, 4.119, 4.120, 4.125, 4.126, 4.130, 4.161, 4.162, 4.165, 4.170, 4.173, 4.177, 4.223, 4.226, 4.229, 4.232, 4.254, 4.286, 4.304, 4.476, 4.592, 4.603

bis, 4.639 y 4.642 y parcialmente la del artículo 4.253 del que habrá de eliminarse la situación C (edificios de uso exclusivo).

Publicar el presente acuerdo en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" y en el "Boletín Oficial del Estado", en cumplimiento de lo establecido en el artículo 15 del Decreto Comunitario 69/1983, de 30 de junio; artículo 44, en relación con el 56 de la vigente Ley del Suelo, y 134 del Reglamento de Planeamiento.»

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que el transcrito acuerdo agota la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, para ante el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la fecha de inserción de la presente Orden, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.1 del Decreto 69/1983, de 30 de junio, antes citado, significándose que el mismo deberá ser presentado por conducto de esta Consejería de Política Territorial.

Madrid, 17 de octubre de 1988.—El Consejero, Eduardo Mangada Samain.

26424 ORDEN de 17 de octubre de 1988, de la Consejería de Política Territorial, por la que se hace pública la rectificación de errores materiales del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón, promovida por el Ayuntamiento de Alcorcón.

En sesión celebrada el día 13 de octubre de 1988, y por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, se ha adoptado, entre otros, acuerdo cuya parte dispositiva, a la letra, dice:

«Rectificar los errores materiales padecidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón y que se concretan en los siguientes:

- En el plano 1 de clasificación del suelo, faltaba la trama de suelo urbano en un terreno situado junto a la vía del ferrocarril que tiene esa clasificación en el resto de la documentación del Plan, incluso la gráfica de escala más detallada. Es zona de protección de vías.

- En la hoja E del plano 2 de Códigos normativos se sustituye la clave de área de gestión OA por EC en suelos del Ensanche Consolidado en que figuraba aquélla y la de EQP por RES en un edificio de viviendas existente, al que corresponde dicha clave de uso estructurado y que además es la que tiene asignada en la hoja contigua del plano.

- La hoja G del mismo plano 2 también se corrige: La finca inmediata al Enclave 11, entre las calles Buitrago y Carabancheles no tenía clave asignada y se le pone la U-CA-RES-11 que le corresponde en función de lo construido en dicha parcela, adjuntando la correspondiente ficha para incluir en el anexo normativo del Plan (manzana 60).

- Se graña un trozo de la zona verde colindante con la nave de "Cipasa" que no se había señalado en la hoja 2-G, aunque sí figura en la contigua 2-D de la que es continuación.

- A los Colegios públicos de "San Vicente" y "San José" se les asigna la clave EQP que les corresponde como equipamientos docentes que son.

- Una franja de terrenos al borde de la M-508 tiene clave de clase de suelo P cuando le corresponde la clave U, según la clasificación del suelo; en ese mismo lugar se consigna en el plano 2-G la clave 59 de intensidad de uso, inexistente en el Plan, por lo que se corrige el error asignándole la 50 correspondiente a parques y jardines.

- Varias parcelas edificadas del polígono Urtinsa cambian la clave del área de gestión OA por EC y otras, vacantes, por la clave PO en consonancia con su situación y con la documentación escrita del Plan, resultando afectadas las hojas G, H, J y K del plano 2.

- En la leyenda de la hoja H del plano 6 de red viaria, la sección de vía de 14 metros de ancho viene titulada como sección tipo III cuando tal vía es la del tipo II (el tipo III es la vía de 25 metros de ancho total que figura en la hoja K del mismo plano), corrigiéndose esa errata en la leyenda.

- En la hoja B del plano 16 de gestión de suelo, se enmienda también un error en la leyenda consistente en suprimir la referencia al suelo urbanizable no programado, puesto que el Plan no incluye ningún terreno en esta clase de suelo.

- Se sustituye la página C3 de las normas urbanísticas en que se sintetizan las condiciones de regulación de las situaciones de "fuera de ordenación", introduciendo algunas variaciones en el cuadro resumen que allí consta, si bien tales cambios no implican modificación en la normativa, que sigue rigiéndose por lo señalado en la sección 4 de las normas urbanísticas del plan.

- Publicar el presente acuerdo en el "Boletín Oficial del Estado" y en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid", en cumplimiento de lo establecido en el artículo 15 del Decreto Comunitario 69/1983, de 30 de junio; artículo 44, en relación con el 56 de la vigente Ley del Suelo, y artículo 134 del Reglamento de Planeamiento.»

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que el transcrito acuerdo agota la vía administrativa, pudiendo interpo-