

... (artículo 5.1 de las Normas Urbanísticas), en concordancia con la definición de esta Ordenanza, antes indicada, y con las condiciones establecidas por la misma para los retranqueos laterales.

Por el contrario, se comprueba que en la Ordenanza R.U. 2.º si se permiten tales retranqueos, lo que origina la posibilidad de otra tipología edificatoria distinta a la adosada en hilera, en relación con la definición de dicha Ordenanza, existiendo zonas concretas en el municipio, calificadas con la misma, donde se produce tal circunstancia.

Verificado el análisis técnico anterior, se significa que el ámbito en cuestión, prácticamente consolidado en la fecha de aprobación de estas Normas Subsidiarias, no está constituido por edificaciones adosadas en hilera, dada la existencia de retranqueos laterales que impiden tal formación.

Por este motivo, se considera que la Ordenanza de aplicación en dicho ámbito debe ser la "R.U. 2.º: Residencial Unifamiliar Grado 2.º", toda vez que sus características tipológicas definitorias de la edificación concuerdan con la situación edificatoria del mismo, de forma semejante a otras zonas del municipio. A mayor abundamiento, la aplicación de la Ordenanza "R.U. 1.º: Residencial Unifamiliar Grado 1.º", planteada por el Ayuntamiento, supondría la calificación como "fuera de ordenación" de las edificaciones existentes en esta zona, respecto de los parámetros analizados.

El Cuadro de Condiciones de Ordenación antes expuesto, sobre las características de las Unidades de Urbanización, supe- dita la aplicación directa de las Ordenanzas aplicables según el Plano número 2 de Ordenación, exclusivamente para el caso de las determinaciones numéricas, de carácter aproximado, establecidas en aquél, como son la superficie bruta, o la capacidad de viviendas, pero no así el resto de determinaciones, como el establecimiento de zonas de Ordenanza, que tendría el mismo rango normativo que dicho Plano número 2.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 1.8 de las Normas Urbanísticas, sobre Normas de Interpretación: "Con carácter general, en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulten, entre otras determinaciones, menor edificabilidad..." por lo que prevalecería, asimismo, la aplicación de la Ordenanza R.U. 2.º, que permite edificabilidades menores que la R.U. 1.º, por lo que la corrección del error material detectado, dentro de la Unidad de Urbanización U-31 de las Normas Subsidiarias de Pelayos de la Presa, en favor de la Ordenanza "R.U. 2.º: Residencial Unifamiliar Grado 2.º" para el ámbito en cuestión, reflejado en el plano elaborado por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial.

A tal efecto, se corregirá el Plano número 2 de Ordenación, en el sentido indicado, manteniendo las condiciones determinadas en el Cuadro de Condiciones de Ordenación de las Unidades de Urbanización, establecido en el artículo 9.6 de las Normas Urbanísticas.

En las actuaciones administrativas seguidas, se han cumplimentado los preceptos aplicables del Texto refundido de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Asimismo, y a los efectos establecidos por el artículo 9.1 del Decreto 69/1983, de 30 de junio, se ha acordado expediente por la Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de fecha 22 de marzo de 1994.

En su virtud, a propuesta del excelentísimo señor Consejero de Política Territorial, a tenor de lo establecido en el artículo 6.º del Decreto 69/1983, de 30 de junio, el Consejo de Gobierno:

ACUERDA

Primero.

Rectificar el error material existente en las Normas Subsidiarias de Plancamiento del término municipal de Pelayos de la Presa en el ámbito de la Unidad de Urbanización U-31, denominada "El Pino".

Segundo.

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 124 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y el artículo 151 del Reglamento de Plancamiento.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que el citado acuerdo pone fin a la vía administrativa, por lo que contra el mismo, podrá interponer Recurso Contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación de la presente, de conformidad con lo establecido por el artículo 53.1 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid en relación con los artículos 108 y 109 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La interposición del citado recurso requerirá la comunicación previa a la Consejería de Política Territorial.

Madrid, a 5 de mayo de 1994.

El Consejero de Política Territorial,
JOSE MARIA RODRIGUEZ

(G.-946)

Consejería de Política Territorial

855 ORDEN de 5 de mayo de 1994, de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid, por la que se hace público acuerdo relativo a rectificación de errores materiales detectados en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, promovido por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

En la Sesión celebrada el día 5 de mayo de 1994, por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, se ha adoptado, entre otros, acuerdo que dice:

Es objeto del presente expediente la rectificación de diversos errores materiales detectados en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, aprobado definitivamente en fecha 5 de julio de 1991.

Dichos errores materiales afectan a la memoria, los planos de sectorización, de clasificación del Suelo y de Calificación, así como a las Ordenanzas del citado Plan General.

A efectos de su rectificación, por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares se propone la introducción en los documentos citados, de las siguientes correcciones.

A) Memoria

Las correcciones se refieren a la inclusión de términos lingüísticos tales como Unidad de Ejecución en sustitución de la Unidad de Actuación, y el Area de Reparto, Aprovechamiento Tipo, etcétera.

Por otra parte, en el apartado dedicado al cálculo del Aprovechamiento Tipo, el vigente Plan General establece el derecho al aprovechamiento de los propietarios de S.S.GG. en el 90 por 100 del A.T., tal extremo se corrige al 85 por 100 tal como establece la nueva legislación.

B) Planos de sectorización

- Plano número 3. Se señala el ámbito de la U.E. número 24 omitido erróneamente ya que se define en el resto de la documentación.

C) Planos de clasificación del suelo

- Plano número 12. La porción de terreno al Norte de la variante CN-II, no corresponde al Sector 114, sino al 41. No existe Sector 41 A. Todo el ámbito es Sector 41.

D) Planos de calificación

- Planos números 38 y 106. La porción de terreno situado en este plano al Sur de la CN-II corresponde al Polígono 14 A y no al 33 B.

- Plano número 40. Se ubica en la zona superior del plano, parte del ámbito del Polígono 46.
- Plano número 41. Se rectifica la numeración del Polígono 45, anteriormente señalado como 46.
- Plano número 43. Se ubica en la zona inferior del plano, parte del ámbito del Polígono 41.
- Planos números 47 y 115. Se rectifica la numeración del Polígono 14 D, anteriormente señalado como 14 A y se ubica parte del ámbito del Polígono 14 B.
- Planos números 121 y 128. En concordancia con la regulación de retanqueos a lo largo de la Vía Complutense (antigua N-II), recogida en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, se sitúa en planos la línea de edificación.
- Plano número 58. Se rectifica la numeración del Polígono 41, anteriormente señalado como 41 A.
- Plano número 80. Se ubica en el plano parte del ámbito del Sector 103.
- Plano número 101. En cuanto a la modalidad de aplicación se señala el Polígono 45 con la clave IV, es decir, zona remitida a ordenaciones anteriores puesto que se ha aprobado un Estudio de Detalle para el desarrollo de este Polígono.
- Plano número 116. En cuanto a la modalidad de aplicación se señala el Polígono 42 D con la clave IV, es decir, zona remitida a ordenaciones anteriores puesto que se ha aprobado un Plan Parcial para el desarrollo de este Polígono.
- Plano número 135. En cuanto a la modalidad de aplicación se señala para la manzana delimitada por las calles Valladolid, Santander, Zaragoza y avenida de Castilla, la clave IV, es decir, zona remitida a ordenaciones anteriores puesto que se ha aprobado un Estudio de Detalle para el desarrollo de este ámbito.
- Plano número 139. Se regula el límite Este de la U. de E. número 1 en su contacto con el Polígono 15 A. La regulación afecta a terrenos de la misma propiedad y no supone modificación de la superficie de su ámbito ni de ninguno de los parámetros fijados en su ficha.
- Plano número 156. Se excluye de la Unidad Ambiental 5.2 la zona incluida en el Sector 118 clasificado como Suelo Urbanizable No Programado (Universidad de Alcalá).

E) Ordenanzas

La corrección afecta a las claves de Ordenanza 21 y 31, introduciéndose como uso compatible, el de hostelería, Grupo II.

En estas dos claves se contempla actualmente como compatible el uso de hostelería Grupo I (652 de la CNAE), establecimientos de bebidas, cafés y restaurantes con espectáculos, no contemplándose, sin embargo, como compatible el uso de hostelería Grupo II (651 y 653 de la CNAE) establecimientos de bebidas, cafés y restaurantes sin espectáculos. Tal exclusión, dada su falta de fundamento, ha de considerarse como un error material del Plan General, estimándose procedente su rectificación.

En las actuaciones administrativas seguidas, se han cumplimentado los preceptos aplicables del Texto refundido de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Asimismo, y a los efectos establecidos por el artículo 9.1 del Decreto 69/1983, de 30 de junio, se ha acordado expediente por la Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de fecha 22 de marzo de 1994.

En su virtud, a propuesta del excelentísimo señor Consejero de Política Territorial, a tenor de lo establecido en el artículo 6.1 del Decreto 69/1983, de 30 de junio, el Consejo de Gobierno:

A C U E R D A

Primero

Rectificar los errores materiales detectados en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, en el sentido expresado en el cuerpo del presente Acuerdo. Ello en base a las consideraciones técnicas y jurídicas en las que fundamenta su Acuerdo la Comisión de Urbanismo de Madrid.

Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 124.1 de la vigente Ley del Suelo, en relación con el artículo 15 del Decreto 69/1983, de 30 de junio.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que el citado acuerdo pone fin a la vía administrativa, por lo que contra el mismo, podrá interponer Recurso Contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación de la presente, de conformidad con lo establecido por el artículo 53.1 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, en relación con los artículos 108 y 109 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La interposición del citado recurso requerirá la comunicación previa a la Consejería de Política Territorial.

Madrid, a 5 de mayo de 1994.

El Consejero de Política Territorial,
JOSE MARIA RODRIGUEZ.

(G.-952)

Consejería de Política Territorial

856 ORDEN de 12 de mayo de 1994, de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid, por la que se hace público acuerdo relativo a corrección de errores materiales a la documentación de la revisión del Plan General de Rivas-Vaciamadrid, promovido por el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid.

En la Sesión celebrada el día 12 de mayo de 1994, por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, se ha adoptado, entre otros, acuerdo que dice:

En el tiempo transcurrido desde la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid, y la experiencia obtenida en su aplicación, se han detectado determinados errores materiales y algunas inconsistencias entre documentos distintos, efectuándose por el Ayuntamiento, propuesta de rectificación con el siguiente contenido:

1. Calificación del cómputo de superficies construidas en lo relativo a garajes, a cuyo efecto se propone la supresión del párrafo "C" de la Ordenanza 2.1.12.
2. Calificación de la definición de somisótanos, mediante la introducción en dicha definición, contenida en el artículo 2.1.14, del siguiente párrafo:
"La cara superior de su forjado de hecho no podrá situarse a una cota superior a 1.000 metros de cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación".
3. Corrección de error de altura de naves, unificándose las alturas en 7 metros.
4. Corrección de errores en garajes en la tipología de Casco Urbano, excluyéndose de esta zona la aplicación del artículo 2.1.12, no computando en la edificabilidad la superficie destinada a garaje, hasta un máximo de 30 metros cuadrados.
5. Corrección de errores en industrias, introduciéndose en el contenido del artículo 4.1.11 de las Ordenanzas de la Zona 4; urbanizaciones semiextensivas, los linderos correspondientes al frontal de las parcelas siendo éste de 5 metros.
6. Corrección de error en la Ordenanza de Zona 7, para adaptarla al convenio urbanístico anterior a la redacción del Plan General, incorporándose a tal efecto que "el 50 por 100 de la superficie edificable esté adscrita al área de servicio del automóvil".
7. Corrección de errores relativa a la definición de Ordenanza de Transición. Tal definición no se incorporó por el Plan General, proponiéndose por el Ayuntamiento la corrección de dicho error recuperando la definición de la tipología e incorporándola al artículo 4.2.17 donde se definen las tipologías propuestas por el Plan, con el siguiente contenido: