

III. ADMINISTRACION LOCAL

AYUNTAMIENTOS

ALCALA DE HENARES

REGIMEN ECONOMICO

Don Pedro Tercero Martínez ingresó en este Ayuntamiento un aval del "Banco Central" número 05560588001 por importe de 371.392 pesetas, como garantía para suspender el procedimiento de apremio por el concepto de paso de carruajes del ejercicio de 1987 por importe principal de 297.114 pesetas.

Habiéndose extraviado por el interesado la carta de pago de dicho aval, que fue ingresada con el número de registro de expedición 3528/88, se expone al público el presente a fin de que quien lo hallare lo ponga a disposición de esta Corporación. Se advierte que transcurridos dos meses desde la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID dicha carta de pago se entenderá nula y sin valor alguno.

Lo que se hace público para general conocimiento. Insértese en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Alcalá de Henares, a 8 de junio de 1995.—El alcalde, Florencio Campos Corona.

(O.—6.087)

ALCALA DE HENARES

URBANISMO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión plenaria celebrada el día 18 de abril de 1995, adoptó, entre otros, acuerdo que en su parte dispositiva dice:

Primero.—Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 34 A.

Segundo.—Proceder a la publicación del presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, debiéndose notificar a los propietarios afectados por la actuación urbanística.

Asimismo, se procede a la publicación de las ordenanzas de dicha Modificación del Plan Parcial conforme a lo establecido en el artículo 70.2 de la LBRL:

Se modifica el artículo 50 que decía:

"Art. 50. *Sótanos y semisótanos.*

1. Se entiende por sótano la planta enterrada o semienterrada cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, a menos de 1 metro sobre la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación por debajo de ella.

2. Se entiende por semisótano la planta semienterrada de la edificación cuyo techo se encuentra a una altura de 1 metro o más sobre la rasante en el punto más desfavorable y cuyo piso, por debajo de la rasante, no lo ésta a más de 2 metros ni a menos de 0,50 metros. Se computará a efecto de edificabilidad."

Cuyo artículo 50 dice ahora:

"Art. 50. *Sótanos y semisótanos.*

1. Se entiende por sótano la planta enterrada o semienterrada cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, a menos de 1 metro sobre la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación por debajo de ella.

2. Se entiende por semisótano la planta semienterrada de la edificación cuyo techo se encuentra a una altura de 1 metro o más sobre la rasante en el punto más desfavorable y cuyo piso, por debajo de la rasante, no lo ésta a más de 2 metros ni a menos de 0,50 metros.

Se computará a efecto de edificabilidad salvo que se destine a garaje-aparcamiento, trastero o instalaciones generales para el funcionamiento del edificio."

Se modifica el artículo 59, que decía:

"Art. 59. *Uso de vivienda.*

1. Definición.—Un edificio o parte de edificio tiene uso de vivienda cuando se destina a residencia de seres humanos.

2. Se consideran las siguientes categorías en este uso:

A) Categoría primera, tipo a): vivienda unifamiliar, cuando está situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otros, pero con acceso independiente y exclusivo. Se subdivide a su vez en: hilera, si se disponen filas de edificación de más de dos viviendas; apareadas, si se agrupan de dos en dos; aislada o exenta, si no se adosa a otra edificación de viviendas.

Tipo b): vivienda unifamiliar colectiva, cuando está situada en parcela común en edificio aislado o agrupado a otros, pero con acceso independiente y exclusivo.

B) Categoría segunda: vivienda colectiva, cuando las viviendas se agrupan sobre accesos comunes.

C) Categoría tercera: apartamento, cuando no se destinan a residencia permanente de una familia, o bien dadas sus dimensiones es adecuado exclusivamente para la residencia fija de una o dos personas.

3. Vivienda exterior.—Para que una vivienda se considere como exterior deberá tener los huecos de luz y ventilación de la estancia o comedor, además de un dormitorio, como mínimo, a una de las fachadas exteriores del edificio.

4. Altura de pisos.—Las alturas libres de suelo a techo, mínimas consentidas en los edificios de viviendas, serán las siguientes:

Planta baja: 3,00 metros.

Planta de pisos: 2,50 metros.

En el caso de viviendas en planta baja, su altura libre podrá ser de 2,50 metros debiendo quedar la parte inferior de su techo a 3,50 metros, como mínimo de la rasante de la calle en la acera, si se trata de viviendas colectivas, y 3,00 metros, si se trata de viviendas unifamiliares.

En dependencia de servicios, tales como aseos, lavadero, oficinas, despensas, armarios, trasteros, pasillos, etcétera, y en general en todo lo que no sean estancias, dormitorios, comedores y cocinas, la altura libre podrá reducirse excepcionalmente hasta el mínimo de 2,10 metros.

5. Sótanos y semisótanos.—Se permite la construcción de sótanos y semisótanos en los edificios de viviendas siempre que no se destinen a usos de habitación o de locales públicos con la excepción de los garajes-aparcamientos, trasteros, almacenes, despensas o usos similares.

Deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 77.

Los semisótanos, sea cual fuere su uso, se computarán siempre a efectos de edificabilidad.

6. Programa mínimo.—Toda vivienda se compondrá como mínimo de cocina-comedor, un dormitorio de dos camas y un retrete con ducha, lavabo e inodoro, salvo en las de categoría tercera, en las cuales puede prescindirse de la cocina-comedor, siempre que estén dotadas con

servicios comunes de cafetería, limpieza, conserjería y recogida de basuras.

7. Dimensiones mínimas de las habitaciones.

Los dormitorios de una cama no tendrán menos de 6 metros cuadrados y lado mínimo de 2 metros.

Los de dos camas tendrán al menos 10 metros cuadrados.

El comedor o cuarto de estar tendrá un mínimo de 16 metros cuadrados y de 20 metros cuadrados si se une a la cocina.

La cocina tendrá al menos 7 metros cuadrados, si es independiente de la estancia.

El retrete, con ducha, habrá de tener 1,50 metros cuadrados como mínimo. El baño completo 3 metros cuadrados.

La anchura mínima de pasillo será de 0,90 metros, salvo en la parte correspondiente a la entrada del piso, en donde la anchura mínima será de 1,50 metros.

En cualquier caso se estará a lo señalado en el artículo 5.8 de las N.U. de las Normas Subsidiarias.

8. Condiciones de las viviendas.

Cumplir la condición de vivienda exterior.

El retrete o dormitorio no deberán abrir directamente al local de cocina; cuando no exista más de un baño o retrete en la vivienda, deberá tener acceso independiente de los dormitorios, excepto en apartamentos de un solo dormitorio.

Ningún local sin luz ni ventilación directa al exterior por medio de un hueco de superficie no inferior a un octavo de la que tengan en planta.

9. Dimensiones y condiciones de las escaleras.

Además de las establecidas en las condiciones generales de la edificación, cumplirán las siguientes:

Las escaleras tendrán una anchura libre mínima de un metro, salvo en categoría primera, que podrán ser de 0,80 metros.

10. Servicios e instalaciones.

A) De agua: toda vivienda deberá tener en su interior instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia.

B) De energía eléctrica: será obligatoria en toda vivienda la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica para alumbrado y fuerza, instalación que cumplirá la reglamentación vigente en esta materia.

C) De red de saneamiento: las aguas pluviales y sucias serán recogidas y eliminadas conforme señala el reglamento de instalaciones sanitarias vigente.

D) Aparatos elevadores: será obligatoria la instalación de ascensos para todo edificio de viviendas cuyo último piso esté a 12,00 metros o más sobre la cota

de la acera en el eje del portal, y por cada 20 viviendas o fracción.

Los ascensores y montacargas que se instalen deberán cumplir, en cuanto a instalación y uso, lo legislado por el reglamento de aparatos elevadores del Ministerio de Industria.

E) Calefacción: la instalación de calefacción cumplirá las condiciones establecidas para toda edificación.

11. Obras de reforma para dedicación a vivienda.

Las condiciones que deberán cumplir estas obras son, además de las estipuladas en las condiciones generales de la edificación, las correspondientes al uso de viviendas.

Cuyo artículo 59 dice ahora:

"Art. 59. *Uso de la vivienda.*

1. Definición.—Un edificio o parte de edificio tiene uso de vivienda cuando se destina a residencia de seres humanos.

2. Se consideran las siguientes categorías en este uso:

A) Categoría primera tipo a): vivienda unifamiliar, cuando está situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otros, pero con acceso independiente y exclusivo. Se subdivide a su vez en: hilera, si se disponen filas de edificación de más de dos viviendas; apareadas, si se agrupan de dos en dos: aislada o exenta, si no se adosa a otra edificación de viviendas.

Tipo b): vivienda unifamiliar colectiva, cuando está situada en parcela común en edificio aislado o agrupado a otros, pero con acceso independiente y exclusivo.

B) Categoría segunda: vivienda colectiva, cuando las viviendas se agrupan sobre accesos comunes.

C) Categoría tercera: apartamento; cuando no se destinan a residencia permanente de una familia, a bien dadas sus dimensiones es adecuado exclusivamente para la residencia fija de uno o dos personas.

3. Vivienda exterior.—Para que una vivienda se considere como exterior deberá tener huecos de luz y ventilación de la estancia o comedor, además de un dormitorio, como mínimo, a una de las fachadas exteriores del edificio.

4. Altura de pisos.—Las alturas libres de suelo a techo, mínimas consentidas en los edificios de viviendas, serán las siguientes:

Planta baja: 3,00 metros.

Planta de pisos: 2,50 metros.

En el caso de viviendas en planta baja, su altura libre podrá ser de 2,50 metros, debiendo quedar la parte inferior de su techo a 3,50 metros como mínimo de la rasante de la calle en la acera, si se trata de viviendas, y 3,00 metros, si se trata de viviendas unifamiliares.

En dependencias de servicios, tales como aseos, lavaderos, oficios, despen-

sas, armarios, trasteros, pasillos, etcétera, y en general en todo lo que no sean estancias, dormitorios, comedores y cocinas, la altura libre podrá reducirse excepcionalmente hasta el mínimo de 2,10 metros.

5. Sótanos y semisótanos.—Se permite la construcción de sótanos y semisótanos en los edificios de viviendas siempre que no se destinen a usos de habitación o de locales públicos con la excepción de los garajes-aparcamientos, trasteros, almacenes, despensas o usos similares.

Deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 77.

Los semisótanos computarán a efectos de edificabilidad, salvo que se destinen a garaje, aparcamiento, trasteros o instalaciones generales, necesarias para el funcionamiento del edificio.

6. Programa mínimo.—Toda vivienda se compondrá como mínimo de cocina-comedor, un dormitorio de dos camas y un retrete con ducha, lavabo e inodoro, salvo en las de categoría tercera, en las cuales puede prescindirse de la cocina-comedor, siempre que estén dotadas con servicios comunes de cafetería, limpieza, conserjería y recogida de basuras.

7. Dimensiones mínimas de las habitaciones.

Los dormitorios de una cama no tendrán menos de 6 metros cuadrados, y lado mínimo de 2 metros cuadrados.

Los de dos camas tendrán al menos 10 metros cuadrados.

El comedor o cuarto de estar tendrá un mínimo de 16 metros cuadrados y de 20 metros cuadrados si se une a la cocina.

La cocina tendrá al menos 7 metros cuadrados, si es independiente de la estancia.

El retrete, con ducha, habrá de tener 1,50 metros cuadrados como mínimo. El baño completo 3 metros cuadrados.

La anchura mínima del pasillo será de 0,90 metros, salvo la parte correspondiente a la entrada del piso, en donde la anchura mínima será de 1,50 metros.

En cualquier caso se estará a lo señalado en el artículo 5.8 de las N.U. de las Normas Subsidiarias.

8. Condiciones de las viviendas.

Cumplir la condición de vivienda exterior.

El retrete o dormitorio no deberán abrir directamente al local de cocina; cuando no exista más de un baño o retrete en la vivienda deberá tener acceso independiente de los dormitorios, excepto en apartamentos de un solo dormitorio.

Ningún local sin luz ni ventilación destinado a cuarto trastero podrá tener en planta lados mayores de 1,70 metros, a

menos que por su especial disposición sea imposible colocar una cama.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa al exterior por medio de un hueco de superficie no inferior a un octavo de la que tenga en planta.

9. Dimensiones y condiciones de las escaleras.

Además de las establecidas en las condiciones generales de la edificación, cumplirán las siguientes:

Las escaleras tendrá una anchura libre mínima de un metro, salvo en categoría primera que podrán ser de 0,80 metros.

10. Servicios e instalaciones.

A) De agua: toda vivienda deberá tener en su interior instalación de agua corriente potable de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia.

B) De energía eléctrica: será obligatoria en toda vivienda la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica para alumbrado y fuerza, instalación que cumplirá la reglamentación vigente en esta materia.

C) De red de saneamiento: las aguas pluviales y sucias serán recogidas y eliminadas conforme señala el reglamento de instalaciones sanitarias vigente.

D) Aparatos elevadores: será obligatoria la instalación de ascensor para todo edificio de viviendas cuyo último piso está a 12,00 metros o más sobre la cota de la acera en el eje del portal y uno por cada 20 viviendas o fracción.

Los ascensores y montacargas que se instalen deberán cumplir, en cuanto a instalación y uso, lo legislado por el reglamento de aparatos elevadores del Ministerio de Industria.

E) Calefacción: la instalación de calefacción cumplirá las condiciones establecidas para toda edificación.

11. Obras de reforma para dedicación a vivienda.

Las condiciones que deberán cumplir estas obras son además de las estipuladas en las condiciones generales de la edificación, las correspondientes al uso de viviendas.

Se modifica el artículo 60, que decía:

"Art. 60. *Uso de garaje-aparcamiento.*

1. Definición.—Se denomina garaje-aparcamiento a todo local destinado a la estancia de vehículos a motor, incluyéndose en este uso los locales de paso, espera, así como los depósitos de venta de vehículos. A efectos de su capacidad se computará un vehículo por cada 20 metros cuadrados de construcción, como mínimo, y cada plaza de aparcamiento tendrá unas dimensiones mínimas de 2,20 por 4,50 metros, con acceso libre suficiente.

2. Los garaje-aparcamientos se clasifican en las siguientes categorías:

A) Categoría segunda: hasta 600 metros cuadrados de superficie (hasta 30 plazas).

B) Categoría tercera: entre 600 metros cuadrados y 2.000 metros cuadrados de superficie (hasta 200 plazas).

3. Los garaje-aparcamientos pueden considerarse, a efectos de estas ordenanzas, en las siguientes situaciones:

A) Situación segunda: en planta baja, semisótano o sótano, de edificio de otro uso o de vivienda colectiva.

B) Situación tercera: en parcela denominada espacio libre de manzana.

C) Situación cuarta: en edificio exclusivo.

D) Situación quinta: en espacio libre de edificación.

4. Obligaciones generales.—La utilización de un determinado local para garaje-aparcamiento, así como su modificación, transformación o ampliación, habrá de solicitarse al Ayuntamiento, sin cuyo informe favorable no podrá destinarse a este uso.

5. Número de vehículos autorizados.—El número de coches no podrá exceder del correspondiente a 20 metros cuadrados por coche, a cuyo fin se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de la licencia. La plaza mínima tendrá una dimensión de 2,20 por 4,50 metros.

6. Altura.—La altura libre no podrá ser menor de dos metros, en cualquier punto.

7. Accesos.

A) Los garaje-aparcamientos, hasta la categoría segunda inclusive, podrán utilizar el portal del inmueble cuando su uso sea exclusivamente para los usuarios del edificio, en cuyo caso el portal tendrá una anchura mínima de 5 metros.

B) Las rampas rectas para categoría segunda en adelante no sobrepasarán de 16 por 100 de pendiente y las rampas en curva del 12 por 100 medidas por su línea media.

C) En salidas directas a aceras la rampa de salida deberá terminar en un tramo de pendiente inferior al 2 por 100, de 3 metros de longitud dentro del edificio, con una curva vertical de enlace de radio no inferior a 5 metros.

D) Se preferirá y, por lo tanto, se autoriza la mancomunidad de garaje-aparcamiento entre distintos propietarios con el fin de reducir al mínimo el número de accesos.

8. Construcción.

A) Todos los elementos que constituyan la estructura de la edificación destinada a garaje-aparcamiento en situaciones segunda y tercera deberán ser resis-

tentes al fuego, no pudiendo utilizar acero al descubierto.

B) El recinto de garaje o aparcamiento en situaciones segunda y tercera deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por paredes y forjados resistentes al fuego tipo de tres horas, con aislamiento acústico de 50 fonos, y estará desprovisto de huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos. Sólo podrá comunicarse el garaje-aparcamiento con la escalera o ascensor del inmueble, cuando disponga de un vestíbulo de aislamiento con puertas metálicas de cierre automático.

C) En situación tercera, la cubierta del garaje no puede sobresalir de la rasante de la alineación interior, pudiendo rematarse esta cubierta con pavimentación en un 40 por 100 de su superficie, como máximo; el resto deberá tener una capa de tierra vegetal de 80 centímetros de espesor como mínimo, apta para plantaciones de arbolado y jardinería.

9. Ventilación.—La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o polvos nocivos en proporción no superior al 0,1 por 100 del volumen de óxido de carbono. En situación segunda y tercera dispondrán de sistemas de ventilación propia, no pudiendo utilizar patios o chimeneas que sirva al resto de la finca.

10. Iluminación.—La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámparas eléctricas, y las instalaciones de energía y alumbrado eléctrico responderán a las características exigidas por el reglamento de instalaciones eléctricas y disposiciones complementarias vigentes. Cuando haya de utilizarse otro tipo de iluminación, se requerirá una autorización especial.

11. Instalaciones contra incendios.—Deberá instalarse aparatos de extinción de incendios, aprobados oficialmente, en número y situación tal que corresponda uno por cada 200 metros cuadrados de superficie como mínimo o fracción de esta cifra superior al 10 por 100. Cuando el garaje esté en varias plantas existirán instalaciones en todas ellas. En los edificios de garaje-aparcamientos de categoría tercera, si son de varios pisos, podrán exigirse instalaciones especiales de protección y aviso.

12. Surtidores de gasolina.—No se autoriza la instalación de surtidores de gasolina en el interior de los garaje-aparcamientos.

13. Carga de batería.—Se permiten instalaciones para la carga de baterías, en cualquier situación, siempre que el local en donde se efectúen estas operaciones esté aislado del resto del garaje y con ventilación suficiente.

14. Talleres de reparación.—Como anejos a los garaje-aparcamientos se autorizan talleres de reparación de automóviles, con los límites de una potencia instalada no superior a tres caballos de fuerza y producción de ruidos no superior a los 20 decibelios.

Quedan prohibidas las reparaciones ruidosas, especialmente el trabajo de chapista y la prueba de motores, en todas las situaciones.

15. Estaciones de lavado y engrase.—Se autoriza su instalación en categorías segunda y tercera.

16. En las categorías segunda y tercera se permitirá el acceso y estancia de vehículos ligeros hasta 1.500 kilogramos."

Cuyo artículo 60 dice ahora:

"Art. 60. *Uso de garaje-aparcamiento.*

1. Definición.—Se denomina garaje-aparcamiento a todo local destinado a la estancia de vehículos a motor, incluyéndose en este uso los locales de paso, espera, así como los depósitos de venta de vehículos. A efectos de su capacidad se computará un vehículo por cada 20 metros cuadrados de construcción, como mínimo, y cada plaza de aparcamiento tendrá unas dimensiones mínimas de 2,20 por 4,50 metros, con acceso libre suficiente.

2. Los garaje-aparcamientos se clasifican en las siguientes categorías:

A) Categoría segunda: hasta 600 metros cuadrados de superficie (hasta 30 plazas).

B) Categoría tercera: entre 600 metros cuadrados y 2.000 metros cuadrados de superficie (hasta 100 plazas).

3. Los garaje-aparcamientos pueden consignarse a efectos de estas ordenanzas en las siguientes situaciones:

A) Situación segunda: en planta baja, semisótano, edificio de otro uso o de vivienda colectiva.

B) Situación tercera: en parcela denominada espacio libre de manzana.

C) Situación cuarta: en edificio exclusivo.

D) Situación quinta: en espacio libre de edificación.

4. Obligaciones generales.—La utilización de un determinado local para garaje-aparcamiento, así como su modificación, transformación o ampliación, habrá de solicitarse al Ayuntamiento, sin cuyo informe favorable no podrá destinarse a este uso.

5. Número de vehículos autorizados.—El número de coches no podrá exceder del correspondiente a 20 metros cuadrados por coche, a cuyo fin se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar

la concesión de la licencia. La plaza mínima tendrá una dimensión de 2,20 por 4,50 metros.

6. Altura.—La altura libre no podrá ser menor de dos metros, en cualquier punto.

7. Accesos.

A) Los garajes-aparcamiento, hasta la categoría segunda inclusive, podrán utilizar el portal del inmueble cuando su uso sea exclusivamente para los usuarios del edificio, en cuyo caso el portal tendrá una anchura mínima de 5 metros.

B) Las rampas rectas para categoría segunda en adelante no sobrepasarán del 16 por 100 de pendiente, y las rampas en curva el 12 por 100, medidas por su línea media.

C) En salidas directas a aceras la rampa de salida deberá terminar en un tramo de pendiente inferior al 2 por 100, de 3 metros de longitud dentro del edificio, con una curva vertical de enlace de radio no inferior a 5 metros.

Se exceptúan los garajes de las viviendas unifamiliares, con acceso individual.

D) Se preferirá y, por lo tanto, se autoriza la mancomunidad de garajes-aparcamientos entre distintos propietarios, con el fin de reducir al mínimo el número de accesos.

8. Construcción.

A) Todos los elementos que constituyen la estructura de la edificación destinada a garaje-aparcamiento en situaciones segunda y tercera deberán ser resistentes al fuego, no pudiendo utilizar acero al descubierto.

B) El recinto de garaje o aparcamiento en situaciones segunda y tercera deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por paredes y forjados resistentes al fuego tipo de tres horas, con aislamiento acústico de 50 fonos, y estará desprovisto de huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos. Sólo podrá comunicarse el garaje-aparcamiento con la escalera o ascensor del inmueble cuando disponga de un vestíbulo de aislamiento con puertas metálicas de cierre automático.

C) En situación tercera, la cubierta del garaje no puede sobresalir de la rasante de la alineación interior, pudiendo rematarse esta cubierta con pavimentación en un 40 por 100 de su superficie, como máximo; el resto deberá tener una capa de tierra vegetal de 80 centímetros de espesor como mínimo, apta para plantaciones de arbolado y jardinería.

9. Ventilación.—La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o polvos nocivos en proporción no superior al 0,1 por 100 en volumen de óxido de carbono. En situación segunda y tercera dispondrán de sistemas de ventilación propia, no pudiendo

utilizar patios o chimeneas que sirvan al resto de la finca.

10. Iluminación.—La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámparas eléctricas, y las instalaciones de energía y alumbrado eléctrico responderán a las características exigidas por el reglamento de instalaciones eléctricas y disposiciones complementarias vigentes. Cuando haya de utilizarse otro tipo de iluminación se requerirá una autorización especial.

11. Instalaciones contra incendios.—Deberán instalarse aparatos de extinción de incendios, aprobados oficialmente, en número y situación tal que corresponda uno por cada 200 metros cuadrados de superficie como mínimo o fracción de esta cifra superior al 10 por 100. Cuando el garaje esté en varias plantas existán instalaciones en todas ellas. En los edificios de garaje-aparcamientos de categoría tercera, si son de varios pisos, podrán exigirse instalaciones especiales de protección y aviso.

12. Surtidores de gasolina.—No se autoriza la instalación de surtidores de gasolina en el interior de los garajes-aparcamientos.

13. Carga de batería.—Se permiten instalaciones para la carga de batería, en cualquier situación, siempre que el local en donde se efectúen estas operaciones esté aislado del resto del garaje y con ventilación suficiente.

14. Talleres de reparación.—Como anejos a los garajes-aparcamientos se autorizan talleres de reparación de automóviles, con los límites de una potencia instalada no superior a tres caballos de fuerza y producción de ruidos no superior a los 20 decibelios.

Quedan prohibidas las reparaciones ruidosas, especialmente el trabajo de chapista y la prueba de motores, en todas las situaciones.

15. Estaciones de lavado y engrase.—Se autoriza su instalación en categorías segunda y tercera.

16. En las categorías segunda y tercera sólo se permitirá el acceso y estancia de vehículos ligeros hasta 1.500 kilogramos."

Se modifica el artículo 77, que decía:

"Art. 77. *Sótanos y semisótanos.*

1. Deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas en sótanos ni en semisótanos.

2. La altura libre en cualquier punto no podrá ser inferior a 2 metros, medidos desde el pavimento a la cara inferior de la viga o forjado más cercano al suelo.

3. Los semisótanos se computarán a efectos de edificabilidad sea cual fuere su uso. No se permitirán ni en sótanos ni en semisótanos usos de habitación o de locales públicos, con la excepción de gara-

jes-aparcamientos en cualquier categoría, almacenes anejos a locales comerciales o dependencias del edificio, aseos, trasteros, bodegas, despensas o usos similares."

Cuyo artículo 77, dice ahora:

"Art. 77. *Sótanos y semisótanos.*

1. Deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas en sótanos ni en semisótanos.

2. La altura libre en cualquier punto no podrá ser inferior a 2 metros, medidos desde el pavimento a la cara inferior de la viga o forjado más cercano al suelo.

3. Los semisótanos se computarán a efectos de edificabilidad, salvo que se destinen a garaje-aparcamiento, trasteros o instalaciones generales necesarias para el funcionamiento del edificio. No se permitirán ni en sótanos ni en semisótanos usos de habitación o de locales públicos, con la excepción de garajes-aparcamientos en cualquier categoría, almacenes anejos a locales comerciales o dependencias del edificio, aseos, trasteros, bodegas, despensas o usos similares."

Se modifica el artículo 137, que decía:

"Art. 137. *Zona 4 (comercial).*

1. Definición de la zona: queda definida en el plano de zonificación con el grafismo Z.4. La superficie alcanza un total de 5.591,15 metros cuadrados.

2. Usos permitidos:

Usos característicos: comercial, categoría primera, segunda y tercera en situación tercera.

Usos posibles. En un máximo:

Del 25 por 100 vivienda, categoría segunda, en planta cuarta, sólo en parcelas 143 y 144.

Del 25 por 100 oficinas, propias de la gestión del centro, y en planta tercera en las parcelas 143 y 144.

Del garaje-aparcamiento, al servicio del centro, categorías segunda y tercera, situaciones tercera y quinta.

Del 10 por 100 industria, categoría primera, situación segunda.

Del 10 por 100 espectáculos, categoría primera y segunda, situación segunda.

Del 10 por 100 reunión y recreo, categoría primera y segunda, modalidad 1, situaciones segunda y tercera.

Del 10 por 100 cultural, categorías primera y tercera, situaciones segunda y tercera.

Del 10 por 100 deportivo, categoría primera, situación segunda y tercera.

Del 10 por 100 otros servicios públicos, categoría tercera, situaciones segunda y tercera.

3. Tipología urbana: edificación abierta en bloques aislados o agrupados.

4. Forma de actuación: directamente por parcela.

5. Condiciones de edificabilidad, volumen y ocupación:

Altura: 3 plantas o 10 metros en parcela 111.

Altura: 4 plantas o 13 metros en parcelas 143 y 144.

Edificabilidad: según anexo Y.

Ocupación: 50 por 100 sobre parcela.

Parcela mínima edificables: será de 300 metros cuadrados.

Retranqueos: 5 metros a cada lindero.

Altura mínima de los locales: 2,90 metros.

Altura máxima de los locales: no se fija.

6. Aparcamiento: se preverá una plaza al menos por cada 60 metros cuadrados o fracción de edificación cualquiera que sea su uso, debiendo justificar que se alcanza con ello dotación suficiente para las horas puntas.

7. Condiciones estéticas.—El proyecto arquitectónico tenderá a mantener los invariantes de la arquitectura local, integrando la edificación en el entorno urbano, estableciendo espacios de transición entre lo edificado y lo libre y teniendo especial cuidado de organizar los aparcamientos en áreas entre vegetación de forma que no se perciban como un todo unitario.

8. Cerramientos: será potestativo el realizarlo."

Cuyo artículo 137, dice ahora:

"Art. 137. *Zona 4 (comercial).*

1. Definición de la zona: queda definida en el plano de zonificación con el grafismo Z.4. La superficie alcanza un total de 5.591,15 metros cuadrados.

2. Usos permitidos.

Usos característicos: comercial, categoría primera, segunda y tercera en situación tercera.

Usos posibles. En un máximo:

Del 25 por 100 vivienda, categoría segunda, en planta cuarta, sólo en parcelas 143 y 144.

Del 25 por 100 oficinas, propias de la gestión del centro, y en planta tercera en las parcelas 143 y 144.

Del garaje-aparcamiento, al servicio del centro, categorías segunda y tercera, situaciones tercera y quinta.

Del 10 por 100 industria, categoría primera, situación segunda.

Del 10 por 100 espectáculos, categoría primera y segunda, situación segunda.

Del 10 por 100 reunión y recreo, categoría primera y segunda, modalidad 1, situaciones segunda y tercera.

Del 10 por 100 culturas, categorías primera y tercera, situaciones segunda y tercera.

Del 10 por 100 deportivo, categoría primera, situación segunda y tercera.

Del 10 por 100 otros servicios públicos; categoría tercera, situaciones segunda y tercera.

3. Tipología urbana: edificación abierta en bloques aislados o agrupados.

4. Forma de actuación: directamente por parcela.

5. Condiciones de edificabilidad, volumen y ocupación:

Altura: 3 plantas o 10 metros en parcelas 111.

Altura: 4 plantas o 13 metros en parcelas 143 y 144.

Edificabilidad: según Anexo Y.

Ocupación: 50 por 100 sobre parcela.

Parcela mínima edificable: será de 300 metros cuadrados.

Retranqueos: 5 metros a calles.

Balcones y terrazas: se permiten con un voladizo de 1,30 metros que no podrá exceder del 50 por 100 de la fachada.

Altura mínima de los locales: 2,90 metros.

Altura máxima de los locales: no se fija.

6. Aparcamiento: se preverá una plaza al menos por cada 60 metros cuadrados o fracción de edificación cualquiera que sea su uso, debiendo justificar que se alcanza con ello dotación suficiente para las horas puntas.

7. Condiciones estéticas: el proyecto arquitectónico tenderá a mantener los invariantes de la arquitectura local, integrando la edificación en el entorno urbano, establecido espacios de transición entre lo edificado y lo libre y teniendo especial cuidado de organizar los aparcamientos en áreas entre vegetación de forma que no se perciban como un todo unitario.

8. Cerramientos: será potestativo el realizarlo."

Se modifica el artículo 142, que decía:

"Art. 142. *Zona 9 (Oficinas y otros usos).*

1. Definición de la zona: queda definida en el plano de zonificación con el grafismo Z.9. Su superficie es de 10.425,62 metros cuadrados.

2. Tipología de la edificación: edificación abierta en bloques aislados o agrupados.

3. Forma de actuación: directamente por parcela.

4. Condiciones de uso:

Usos característicos:

Oficinas: categorías segunda y tercera, situación tercera.

Oficinas: categorías cuarta, situaciones tercera y cuarta.

Hotelero: categorías primera, segunda y tercera, en situación segunda.

Espectáculos: categorías primera, segunda y tercera, en situación segunda.

Espectáculos: categorías primera y segunda, en situaciones segunda y tercera.

Reunión y recreo: categorías primera y segunda, modalidad 1, en situaciones segunda y tercera.

Cultural: categoría primera, en situación segunda.

Cultural: categoría tercera, en situaciones segunda y tercera.

Sanitario: categoría tercera, en situaciones segunda y tercera.

Sanitario: categorías cuarta y quinta, en situación tercera.

Usos posibles: En un máximo:

Del 50 por 100 vivienda: categoría segunda, en plantas tercera y cuarta.

Del 20 por 100 comercial: categorías primera y segunda, en situación primera, sólo en planta baja.

Del 20 por 100 industrial: categorías primera y segunda en planta baja o situación segunda.

Del 10 por 100 religioso: categoría primera, en situación segunda.

Del 10 por 100 religioso: categorías segunda y tercera, en situación tercera.

Del 10 por 100 deportivo: categoría primera, en situaciones segunda y tercera.

Del 10 por 100 otros servicios públicos: categorías primera y tercera, en situaciones segunda y tercera.

5. Condiciones de edificabilidad, volumen y ocupación:

Altura 4 plantas: 13 metros.

Altura máxima de planta: no se fija.

Altura mínima de planta: 2,60 metros.

Parcela mínima: será de 300 metros cuadrados.

Retranqueos: 5 metros a cada lindero. En p. 138 alineación obligatoria según plano.

Se permiten sótanos y semisótanos.

Edificabilidad: según anexo Y.

Ocupación: 50 por 100 parcela neta edificable.

6. Aparcamiento: al servicio de la edificación, debiendo preverse una plaza por cada 75 metros cuadrados de edificación.

7. Cerramiento: el proyecto de arquitectura lo definirá en función de los usos previos y del entorno de cada área, permitiendo la máxima permeabilidad visual al tiempo que asegure el control de las instalaciones."

Cuyo artículo 142, dice ahora:

"Art. 142. Zona 9 (oficinas y otros usos).

1. Definición de la zona: queda definida en el plano de zonificación con el grafismo Z.9. Su superficie es de 10.425,62 metros cuadrados.

2. Tipología de la edificación: edificación abierta en bloques aislados o agrupados.

3. Forma de actuación: directamente por parcela.

4. Condiciones de uso:

Usos característicos:

Oficinas: categorías segunda y tercera, situación tercera.

Oficinas: categoría cuarta, situaciones tercera y cuarta.

Hotelero: categorías primera, segunda y tercera, en situación segunda.

Espectáculos: categorías primera y segunda, en situaciones segunda y tercera.

Reunión y recreo: categorías primera y segunda, modalidad 1, en situaciones segunda y tercera.

Cultural: categoría primera, en situación segunda.

Cultural: categoría tercera, en situaciones segunda y tercera.

Sanitario: categoría tercera, en situaciones segunda y tercera.

Sanitario: categorías cuarta y quinta, en situación tercera.

Usos posibles:

Vivienda: hasta un máximo del 50 por 100 de la edificabilidad: categorías segunda y tercera, en cualquier situación o edificio exclusivo.

Comercial: categorías primera y segunda, en situación primera, sólo en planta baja.

Industrial: categorías primera y segunda, en planta baja o situación segunda.

Religioso: categoría primera, en situación segunda, categorías segunda y tercera, en situación tercera.

Deportivo: categoría primera, en situaciones segunda y tercera.

Otros servicios públicos: categorías primera y tercera, en situaciones segunda y tercera.

5. Condiciones de edificabilidad, volumen y ocupación:

Altura 4 plantas: 13 metros.

Cuerpos colados cerrados: se permiten en las mismas condiciones que las de vivienda.

Balcónes y terrazas: se permiten en las mismas condiciones que las de las viviendas.

Altura máxima de planta: no se fija.

Altura mínima de planta: 2,60 metros.

Parcela mínima: será de 300 metros cuadrados.

Retranqueos: 5 metros a calles. Salvo las alineaciones señaladas como obligatorias según plano.

Se permiten sótano y semisótanos.

Edificabilidad: según anexo Y.

Ocupación: 50 por 100 parcela neta edificable.

6. Aparcamiento: al servicio de la edificación, debiendo preverse un plazo por cada 75 metros cuadrados de edificación.

7. Cerramiento.—El proyecto de arquitectura lo definirá en función de los usos previstos y del entorno de cada área, permitiendo la máxima permeabilidad visual al tiempo que asegure el control de las instalaciones."

Significándole que contra dicha resolución que agota la vía administrativa (artículo 109.c, Ley 30/1992, de 26 de noviembre) no cabe recurso ordinario alguno, pudiendo interponer recurso conten-

cioso-administrativo, ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, en el plazo de dos meses, significándole que para la admisión de dicho recurso es requisito necesario que adjunte justificante de haber comunicado previamente a este Ayuntamiento su intención de interponerlo (artículo 110.3, Ley 30/1992, de 26 de noviembre).

También podrá interponer cualquier otro recurso que estime pertinente.

Los plazos se computarán tomando como base la fecha de la notificación, advirtiéndose que la interposición de cualquier recurso no suspenderá la inmediata ejecución del acto impugnado, excepto en las circunstancias que la Ley establezca.

Alcalá de Henares, a 19 de mayo de 1995.—El secretario general (firmado).

(O.—6.005)

ALCOBENDAS

OTROS ANUNCIOS

Por no haber sido posible practicar en el domicilio de los destinatarios las notificaciones que se relacionan en el anexo I, se procede a su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID a efectos de lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre de 1992.

Contra dichas resoluciones podrán formularse alegaciones en el plazo de quince días, aportando los documentos o informaciones que estimen convenientes en defensa de sus derechos, propongan la apertura de un periodo de prueba, así como la recusación de las autoridades y personal del Ayuntamiento que intervengan en el procedimiento. Transcurrido el mencionado plazo sin que por el interesado se presenten alegaciones, tanto la resolución como la sanción, se considerarán definitivas, poniendo fin a la vía administrativa.

Contra la resolución que ponga fin a la vía administrativa podrá interponer recursos ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo o, en su caso, ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia en el plazo de dos meses a partir de la fecha siguiente a que el acto sea definitivo en vía administrativa y previa comunicación al Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 110 de la L.R.J.P.A.C., en relación con lo establecido en los artículos 37.1, 57.2.f) y 58 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.