

«No obstante serán edificables aquellas parcelas inferiores a la mínima (500 metros cuadrados), siempre y cuando estuviesen debidamente escrituradas con anterioridad a la aprobación inicial de las normas subsidiarias. Las condiciones de volumen y edificabilidad aplicables en este caso, serán las correspondientes a la Ordenanza RV-3 salvo en lo referente a retranqueos, que serán de 3 metros a linderos y frente de parcela en caso de construcción aislada, pudiendo no existir los laterales para las pareadas y agrupadas.»

No obstante lo anterior, lo cierto es que sin duda por error material, dicho párrafo no fue incluido en el texto de las normas, por lo que habrá de procederse a su inclusión en la página 131 del documento objeto de aprobación definitiva;

Considerando que la propuesta municipal en orden a la reducción a 40 metros cuadrados de la parcela mínima para la zona 1 -casco antiguo-, fue ya tenida en cuenta a la hora de redactar el apartado correspondiente obrante a los folios 125 y 126 de las normas urbanísticas.

No obstante, no existe inconveniente en matizar su redacción en los siguientes términos:

«Parcela edificable: Es aquel solar que tenga como mínimo una superficie de 60 metros cuadrados, una longitud mínima de fachada de 4,5 metros y en el que puede inscribirse un rectángulo de 3,5 metros por 8 metros, uno de cuyos lados sea la fachada.

Se permitirán las obras de conservación, reforma y rehabilitación de la edificación consolidada sobre la parcelación existente con anterioridad a la aprobación inicial de estas normas subsidiarias, aunque no cumpla las condiciones anteriores, pero siempre y cuando la parcela tenga una superficie mayor de 40 metros cuadrados, esté debidamente escriturada y el edificio no quede fuera de alineación en las presentes normas, permitiéndose incluso el uso de vivienda aun cuando no existiese el mismo con anterioridad, pudiéndose ampliar el edificio hasta alcanzar el volumen máximo permitido por el resto de condiciones de la Ordenanza.

Para aquellas parcelas existentes con anterioridad a la aprobación inicial de estas normas y cuya superficie fuese menor de 40 metros cuadrados, sólo se permitirá que sean edificables con destino a cualquiera de los usos no residenciales permitidos para esta Ordenanza.

En cualquier caso, no se permitirán nuevas parcelaciones inferiores a la mínima establecida para suelo urbano en el apartado 5.4.1, página 120 de estas normas.»

Considerando que respecto de la edificación en bloques abiertos, la solicitud municipal en orden a la permisibilidad de tres plantas más planta baja diáfana, no es admisible desde el punto de vista técnico, toda vez que la limitación de la altura máxima permitida a tres plantas, dimanada de la Ley 1/1985, de 23 de enero, del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y referida a las áreas a ordenar por el Planeamiento Urbanístico en las que se encuentra incluido todo el suelo urbano y urbanizable del término municipal con la única excepción del polígono de Tres Cantos.

En todo caso, las normas urbanísticas permiten una altura máxima de tres plantas y diez metros, sin especificar la prohibición de crear una planta baja diáfana, lo que será posible siempre y cuando no se superen los 10 metros previstos y se cumplan las restantes prescripciones de la Ordenanza, supuesto en el que pudiera llevarse a cabo una planta diáfana en semisótano aprovechando la caída del terreno;

Considerando que en cuanto al área de la zona 16 a que se alude en el escrito de recurso, hay que señalar que la Ordenanza correspondiente es la RM-4, multifamiliar urbana de alta densidad, en la que no se fija parcela mínima. El problema, por tanto, es de ordenación, debiendo entenderse que la solicitud municipal hace referencia a que la Ordenanza de aplicación sea más acorde con la situación existente: Viviendas unifamiliares en parcela de 250 metros cuadrados o menores y no bloques abiertos multifamiliares. En consecuencia procede variar la Ordenanza de aplicación al área afectada de la zona 16, y dado que es colindante con la zona 1, incluiría en ella de tal forma que su Ordenanza de aplicación sea la del casco antiguo.

Por lo que se refiere al área comprendida en la zona 11, su Ordenanza de aplicación es la RV-2 con parcela mínima de 1.000 metros cuadrados, de tal forma que al existir parcelas consolidadas entre 250 y 500 metros cuadrados, la situación planteada aconseja modificar tal Ordenanza por la RV-3, con la nueva redacción propuesta al examinar la zona 7-b.

Considerando que en relación a la obligatoriedad de provisión de plazas de aparcamiento prevista por la Ordenanza de la zona 1, casco antiguo, parece aconsejable aceptar el criterio municipal, modificándose el texto de dicha Ordenanza en cuanto a condiciones de uso (página 126) que quedará redactada como sigue:

«En las edificaciones de nueva planta una plaza de aparcamiento por cada vivienda o por cada 100 metros cuadrados de superficie construida destinada a esta u otros usos, siempre y cuando la edificación se realice sobre una parcela de 400 metros cuadrados o superior o se trate de promociones de más de cuatro viviendas.»

Considerando que la alegación relativa a modificación de las condiciones de edificación en la travesía resulta jurídicamente inviable en la presente vía revisora, toda vez que tal pretensión enlaza modificación puntual de las normas vigentes requiriendo la incoación del oportuno procedimiento en el que quede debidamente garantizada la participación pública y la audiencia a los Organismos afectados;

Considerando que respecto de las dudas planteadas con relación a los fondos edificables y patios de manzana, sin perjuicio de estimar que tales cuestiones no constituyen por sí mismas objeto de recurso, cabe señalar que:

Primero.-En el apartado 4.1.6.2 de las normas urbanísticas (página 44) en relación con el 4.1.6.1, queda claro que en aquellas manzanas de edificación cerrada en las que por sus dimensiones pueda inscribirse dentro de sus alineaciones exteriores un círculo de 40 metros de diámetro, o bien se definan las alineaciones interiores del patio de manzana en las propias normas o, por último, existiese ya de hecho un patio de manzana definido y consolidado por edificación existente, deberá conservarse y establecerse un patio de manzana de acuerdo con la regulación establecida en los apartados 4.1.5.1 y 4.1.5.2 de las normas subsidiarias.

Segundo.-Dicho apartado 4.1.6.2 establece claramente que en dichos patios de manzana no se permitirá ningún tipo de edificación en planta baja, sótano y semisótano, y además impone que al menos el 50 por 100 de su superficie deberá destinarse a zona verde de uso privado.

Tercero.-En el apartado 4.1.5 (página 42) se fijan las condiciones para el señalamiento de las alineaciones interiores de los patios de manzana, en aquellas manzanas en las que por aplicación del apartado 4.1.6 resulte obligatorio. En el subapartado a) se especifica que el fondo de la parcela edificable resultante puede ser menor que el máximo permitido en dicha zona y/o subzona, describiéndose en los subapartados siguientes la forma de operar en el caso de resultar obligatoria tal reducción.

En su virtud, a propuesta del excelentísimo señor Consejero de Política Territorial, el Consejo de Gobierno

ACUERDA

«Estimar parcialmente el recurso de reposición deducido por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Hoyo de Manzanares, contra el acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 30 de julio de 1985 aprobatorio de las normas subsidiarias de dicho término municipal, en los términos que han quedado expuestos, debiendo procederse a la inclusión de las correspondientes rectificaciones técnicas en el texto del documento objeto de aprobación definitiva.»

Lo que se hace público para su conocimiento y efectos.

Madrid, 7 de marzo de 1989.-El Consejero, Eduardo Mangada Samartín.

BANCO DE ESPAÑA

8293

Mercado de Divisas

Cambios oficiales del día 11 de abril de 1989

Divisas convertidas	Cambios	
	Comprador	Vendedor
1 dólar USA	116,694	116,986
1 dólar canadiense	98,077	98,323
1 franco francés	18,360	18,406
1 libra esterlina	198,152	198,648
1 libra irlandesa	165,543	165,957
1 franco suizo	70,272	70,448
100 francos belgas	298,079	298,821
1 marco alemán	61,972	62,128
100 liras italianas	8,457	8,479
1 florín holandés	54,949	55,087
1 corona sueca	18,236	18,282
1 corona danesa	15,940	15,986
1 corona noruega	17,031	17,135
1 marco finlandés	27,665	27,735
100 chelines austriacos	880,748	882,052
100 escudos portugueses	75,156	75,344
100 yens japoneses	87,585	88,209
1 dólar australiano	94,332	94,568
100 dracmas griegas	73,109	73,291
1 ECU	129,118	129,642