

GETAFE

URBANISMO

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Getafe, en sesión ordinaria celebrada el 14 de mayo de 2009, adoptó acuerdo de iniciar la tramitación del expediente de expropiación para la obtención de los terrenos sitos en los jardines y casa del Marqués de Perales del Río destinados a dotaciones asistenciales en Getafe, según la siguiente relación:

Número de finca registral	Referencia catastral	Superficie a expropiar (m ²)	Superficie construida (m ²)	Titular
392	5635702VK4653N0001	124		Doña María Jesús Vega García Doña Milagros Vega Flórez
393	5635701VK4653N0001	334	113	Doña María Jesús Vega García Doña Milagros Vega Flórez

El referido acuerdo se somete a información pública por plazo de quince días, con el alcance a los efectos del artículo 17.1 de la Ley de Expropiación Forzosa, y 18.1 de su Reglamento, procediendo a su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en un periódico de amplia difusión y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, para que quienes pudieran resultar interesados puedan formular las observaciones, reclamaciones y alegaciones que estimen convenientes sobre la procedencia de la ocupación o disposición de los bienes al estado material o legal.

Se concede a los particulares un plazo de quince días a los efectos del artículo 24 de la Ley de Expropiación Forzosa para convenir la adquisición de bienes y derechos por mutuo acuerdo.

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en los Servicios Técnicos Municipales, en las mañanas de los días hábiles, a partir del siguiente a la publicación del presente anuncio, y formular por escrito que habrá de presentarse en el Registro General de la Corporación, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Getafe, a 4 de junio de 2009.—El concejal-delegado de Urbanismo, Inspección, Patrimonio y Cultura, José Manuel Vázquez Sacristán.
(02/7.253/09)

GETAFE

LICENCIAS

Por “Meyfa, Sociedad Limitada”, se ha solicitado licencia para fabricación y mecanizado de objetos metálicos (instalación fotovoltaica de conexión a red) en la calle Monturiol, número 16.—Expediente 000320/2009-ACT, código 0302.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia puedan formular por escrito, que presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes durante el plazo de veinte días.

Getafe, a 15 de junio de 2009.—El concejal-delegado de Urbanismo, Inspección, Patrimonio y Cultura (decreto de 20 de mayo de 2008), José Manuel Vázquez Sacristán.

(02/7.625/09)

LA CABRERA

URBANISMO

Dada cuenta por el alcalde al Pleno, reunido en sesión ordinaria de 5 de mayo 2009, de la Orden 796/2009, de 3 de abril, de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, excelentísima señora doña Ana Isabel Mariño Ortega, aprobatoria de forma definitiva, tanto de la modificación puntual número 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Cabrera, relativa a la zona de ordenanza número 1 “Casco Antiguo”, como de las precisiones introducidas en esta modificación y referidas a la medición de alturas máximas de los edificios, alturas libres mínimas de plantas, caracterización de fachadas y faldones de cubiertas en las zonas de ordenanzas números 2 y 3, se procede a la publicación íntegra del texto resultante de la modificación, el cual entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

1. Antecedentes

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Cabrera fueron aprobadas el 25 de julio de 1996 y publicadas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el 13 de agosto del mismo año.

Desde la aprobación de dichas Normas, se han detectado dificultades para su interpretación y aplicación en relación con las cate-

gorías de uso residencial en zona de ordenanza 1, caracterización de fachadas, alturas máximas de los edificios y alturas libres mínimas de planta, que han dado lugar a controversia y recurso sobre ellas.

Es por ello que se considera necesario proceder a la resolución de dichas controversias, procediendo a la Modificación Puntual de Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Cabrera, dado que se trata de cambios aislados y que ha transcurrido más de un año desde la aprobación de dichas Normas.

2. Ámbito de la actuación

En lo relativo al uso principal de las Normas Particulares de zona 1, y la condición particular que lo acompaña en las categorías segunda y tercera de dicho uso para cocinas y tendederos, su ámbito es el señalado en los planos con el código 1.

En lo relativo a las alturas libres mínimas de planta en las zonas de ordenanza 1, 2 y 3, su ámbito es el señalado en los planos con los códigos 1, 2 y 3.

En lo relativo a la definición de fachadas, diferenciándolas según su situación en el edificio, y respecto a la alineación o alineaciones oficiales, a la medición de las alturas de las edificaciones principales y a la definición la posición y pendientes de los faldones de cubierta, su ámbito es el general de las Normas, es decir, el término municipal de La Cabrera.

3. Descripción de la modificación

Consiste en precisiones en el texto de las Normas Subsidiarias que confirman la interpretación dada a las mismas en la actuación municipal al respecto, aplicada desde la entrada en vigor de dichas Normas, y que consisten en:

1. Mayor precisión en la definición de fachadas, diferenciándolas en relación con su situación en el edificio, y respecto a la alineación o alineaciones oficiales.

2. Mayor precisión en la medición de las alturas de las edificaciones principales, solventando las dudas surgidas al respecto.

3. Mayor precisión en la medición de las alturas libres de planta, según sus usos, en las edificaciones situadas en las zonas de ordenanza 1, 2 y 3, adecuándolas a las necesidades reales de utilización de dichas construcciones.

4. Mayor precisión en la definición, posición y pendientes de los faldones de cubierta, solventando asimismo las dudas surgidas sobre este punto.

5. Ampliación a las categorías segunda y tercera del Uso Residencial que constituye el Uso Principal de las Normas Particulares de zona 1, adecuándolo así a la realidad existente como uso arraigado en el Casco Tradicional de La Cabrera, evitando simultáneamente, en

dichas categorías segunda y tercera, el impacto visual negativo del tendido de ropa para secar, visible desde espacio público.

4. Planos modificados

Ninguno.

5. Ordenanzas modificadas

5.4.5. Fachadas de la construcción. Líneas de fachada

Se entiende por fachadas de un edificio el conjunto de los paramentos verticales descubiertos que cierran y delimitan el mismo y que no constituyen medianera con otra finca colindante, distinguiéndose fachadas en la alineación oficial, fachadas próximas a la alineación oficial, fachadas laterales a la alineación oficial, fachadas de fondo, opuestas por tanto a la alineación oficial, fachadas de patios abiertos a algunas de las fachadas anteriores y fachadas de patios interiores.

Se llama línea de fachada a la proyección vertical sobre el terreno de dicha fachada. En las zonas de ordenanza que no permiten retranqueo, las líneas de fachadas en la alineación oficial han de coincidir con esta.

5.6.3. Altura de la edificación

Es la dimensión vertical de la misma, que tiene un valor máximo distinto para cada zona de ordenanza. Los criterios para su medición son los siguientes:

En edificaciones principales.

Se medirá desde la rasante oficial del vial correspondiente a la alineación oficial de la parcela hasta la línea de cornisa, definida esta como la intersección del paramento vertical exterior con el plano inferior del vuelo de formación de cubierta. En función de las características del paramento vertical exterior se distinguirán las cornisas pertenecientes a fachadas en la alineación oficial, a fachadas próximas a la alineación oficial, a fachadas laterales a la alineación oficial, a fachadas de fondo, a fachadas de patios abiertos a algunas de las fachadas anteriores y a fachadas de patios interiores.

En defecto de alineación oficial de parcela en contacto con la edificación, como puede ser el caso de zonas de ordenanza de edificación aislada en interior de parcela o de construcciones en suelo no urbanizable, la medición de este parámetro se efectuará desde el punto más desfavorable del terreno en contacto con la edificación. Para este tipo de edificaciones, en caso de estar divididas en partes con diferentes alturas, la medición de este parámetro se efectuará desde el punto más desfavorable del terreno en contacto con la edificación para cada una de dichas partes.

También puede expresarse la altura de la edificación como el número de plantas completas que tiene la edificación sobre la rasante oficial. A tal efecto computarán como plantas completas todas aquellas cuyo techo (cara inferior del forjado superior o cubierta) se encuentre a más de 1,20 metros sobre la rasante oficial de la acera o, en su defecto, sobre el terreno en contacto con la edificación, y medida en el punto del terreno que resulte más desfavorable.

Para las cubiertas inclinadas se define un valor de altura de cumbrera como la diferencia de altura entre la línea de cornisa y la cumbrera más alta de la cubierta.

En edificaciones auxiliares.

Esta altura se medirá desde la rasante del terreno hasta el punto más elevado de la cubierta (cumbrera).

En las calles con pendiente.

Se fraccionará la edificación en partes no mayor de 20 metros de longitud, de tal manera que la diferencia de cota entre los extremos de cada fracción no exceda de 2 metros. La medición de la altura de la edificación se realizará por el procedimiento antes descrito y en el punto medio de cada fracción.

5.6.5. Plantas de la edificación. Plantas sótano. Alturas libres de planta

I. Plantas de la edificación.

A efectos de estas Normas Subsidiarias se consideran plantas: la planta baja, las plantas tipo (superiores a la planta baja) y las plantas sótano y semisótano (inferiores a la planta baja). Se entiende por planta semisótano aquella cuyo techo no se encuentra más cerca de 1,20 metros de la rasante del terreno en el punto más próximo a este.

II. Plantas sótano.

En general, salvo prohibición expresa en las condiciones particulares de alguna zona de ordenanza, se permite la ejecución de una sola planta bajo rasante, ya sea sótano o semisótano.

Cuando el saneamiento de la calle discorra a mayor cota que el suelo del sótano, se habrá de prever la instalación de un sistema de bombeo para la elevación del drenaje del sótano hasta el enganche con la red. El coste de dicha instalación correrá por cuenta del propietario, debiéndose incluir la previsión de este sistema en el proyecto técnico que se presente con la solicitud de licencia para la construcción del sótano. No se concederá la licencia si el proyecto no cumple este requisito.

Altura libre de planta.

La altura libre de planta es la distancia entre la cara inferior del techo de una planta y el pavimento de la misma, ambos totalmente terminados y en su punto más desfavorable en caso de escalonamientos en planta.

Su dimensión será igual o mayor a las siguientes:

- 250 centímetros para la planta de pisos, la planta semisótano, y la planta baja unifamiliares.
- 300 centímetros para las plantas con uso comercial, 250 centímetros para las plantas con uso residencial y 270 centímetros para las plantas con uso de oficinas, en las zonas de ordenanza 1, 2 y 3.
- 400 centímetros para la planta baja en zonas de uso industrial.
- 220 centímetros para planta sótano.
- También se permitirá la ejecución de una planta ático o bajo cubierta en las condiciones señaladas en el artículo siguiente.

5.6.6. Cubierta de la edificación

Se entiende por cubiertas de la edificación los elementos constructivos que cierran la edificación por encima de la cara superior del último forjado.

En las zonas de ordenanza 1, 2 y 3 las cubiertas inclinadas deberán cumplir las siguientes condiciones:

La pendiente máxima de los faldones de cubierta que viertan a las fachadas en la alineación oficial o en las fachadas próximas a la alineación oficial será de 25° sexagesimales. La pendiente mínima del resto de los faldones de cubierta será de 25° sexagesimales.

El arranque de los faldones de cubierta en las fachadas en la alineación oficial, o en las fachadas próximas a la alineación oficial estará a la misma altura que la línea de la cornisa perteneciente a dichas fachadas, no pudiendo elevarse este arranque con petos u otros elementos que prolonguen el plano de dichas fachadas.

Los faldones serán rectos y de inclinación uniforme, quedando prohibido en su plano cualquier retranqueo o alteración volumétrica, con la excepción de las buhardas reguladas en 5.6.8.

La altura máxima admitida entre la línea de cornisa y la cumbrera de la cubierta será de 3 metros.

Los materiales de acabado de las cubiertas inclinadas serán de teja cerámica o similar, preferentemente de coloración roja. Excepcionalmente, en los usos industriales se permitirán otros materiales, con coloraciones adecuadas a las condiciones del entorno.

Normas particulares de zona 1

Nombre: Casco Tradicional.

Ámbito de aplicación: señalado en los planos con el código 1.

Tipología característica: edificación en manzana compacta.

Uso característico: residencial.

Condiciones estéticas:

1. Balcones y miradores:

El saliente máximo de balcones y miradores no podrá ser superior a 40 centímetros sobre la alineación.

La altura libre mínima entre la cara inferior del cuerpo saliente y la rasante de la calle será de 350 centímetros.

Los cuerpos volados serán preferentemente elementos constructivos añadidos a la fachada, prohibiéndose resolver su forjado con cantos superiores a 12 centímetros.

Las barandillas que se dispongan en el extremo de los voladizos serán preferentemente de rejería o elementos de fundición o madera.

Quedan expresamente prohibidos los cuerpos volados sobre fachada de tipo cerrado. Únicamente se permitirán balcones y miradores, no pudiendo cerrarse con elementos de obra, chapas de aluminio ni cualquier otro elemento opaco.

Los balcones y miradores tendrán una longitud máxima de 1,20 metros, siendo la distancia mínima entre dos contiguos de 40 centímetros.

2. Cornisas y aleros:

- 2.1. El saliente máximo de cornisas y aleros no podrá exceder de 40 centímetros.
- 2.2. El espesor de la parte volada no excederá de 12 centímetros.
- 2.3. Los canalones de recogida de agua en el borde de los aleros, así como las bajantes vistas adosadas a la fachada exterior, deberán disponerse en consonancia con la composición de la fachada y, en concreto, deberán ser preferentemente de fundición, cobre o zinc.

3. Criterios de composición de fachadas:

Las fachadas exteriores se adecuarán a las condiciones del entorno, introduciéndose elementos o soluciones constructivas que sintonicen con la edificación existente.

En las edificaciones de uso residencial de categorías segunda y tercera se evitará el impacto visual negativo del tendido de ropa para secar visible desde espacio público. Para ello los tendederos, y las cocinas, si se careciera de estos, verterán a los espacios o patios interiores que den servicio a dichas edificaciones.

4. Materiales de fachadas y cerramientos de parcela:

- 4.1. Se utilizarán solamente los siguientes materiales de acabado:
 - Piedra natural en sillares, sillarejo, mampostería o chapado.
 - Revocos según NTE-RPR 6, 7 y 8, con pigmentaciones naturales en tonos ocres o tierras.
 - Enfoscados según NTE-RPE, siempre que se garantice su acabado posterior con pintura para exteriores en las gamas de los ocres y tierras.
 - Las carpinterías de huecos, rejerías, vallados y otros elementos de cerrajería deberán ser pintados, lacados o anodizados mate en tonos oscuros (negro, gris plomizo, verde inglés, rojo inglés, etcétera), o de madera barnizada.
 - Se construirán zócalos de granito de 1,20 metros de altura.
- 4.2. Se prohíben expresamente:
 - Los acabados en bloque de hormigón y las piezas decorativas prefabricadas.
 - Los recubrimientos y chapados en material cerámico (especialmente vitrificados), así como los realizados con piedra artificial y materiales sintéticos.
 - Los acabados en fábrica de ladrillo.
 - Las fachadas de madera.
 - Las carpinterías con acabados con brillo metálico, y en particular los aluminios en color natural o anodizados en tonos claros o brillantes.

5. Cubiertas:

- 5.1. Las cubiertas se resolverán con material cerámico de color rojizo.
- 5.2. Se prohíben la formación de mansardas, los dientes de sierra y los saltos de altura entre faldones.

Normas particulares de zona 1

Nombre: casco tradicional.

Ámbito de aplicación: señalado en los planos con el código 1. Tipología característica: edificación en manzana compacta.

Uso característico: residencial.

Usos:

- Principal:
 - Uso residencial, categorías primera, segunda y tercera.
- Complementarios:
 - Uso terciario: comercial (categoría primera y segunda), oficinas y hospedaje.
 - Uso de industria-almacén (categoría primera).
 - Uso de aparcamiento.
 - Uso dotacional (categorías primera, segunda y tercera).
 - Uso de servicios urbanos.
 - Uso de espacios libres y zonas verdes.

6. Mantenimiento de la capacidad residencial del planeamiento

La presente modificación de las Normas Subsidiarias no altera la capacidad residencial del planeamiento vigente, pues la ampliación

a las categorías segunda y tercera del uso residencial en la zona de ordenanza 1 podrá realizarse dentro de los actuales parámetros que, sobre este particular, recoge la normativa urbanística vigente.

Por ello, permanecen invariables las previsiones reflejadas en el artículo 3.2.1 de la memoria de las Normas Subsidiarias, donde se fija, para la zona de ordenanza 1, una densidad de 40 viviendas/hectárea (superior a cualquier otra zona), con un número total de viviendas de 306.

Se mantienen, asimismo, invariables, por tanto, las previsiones de necesidad de sistemas, dotaciones e infraestructuras que figuran en las actuales Normas Subsidiarias, no siendo necesario incremento alguno en los mismos, motivado por la presente modificación puntual.

7. Procedencia de la modificación de las Normas Subsidiarias

La base legal que permite la presente modificación de las Normas Subsidiarias es la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por medio de su artículo 69, sobre modificación de los Planes de Ordenación Urbanística, que determina:

1. Toda alteración del contenido de los Planes de Ordenación Urbanística no subsumible en el artículo anterior supondrá y requerirá su modificación.
2. La modificación de los Planes de Ordenación Urbanística no podrá:
 - a) Afectar ni a la clasificación del suelo ni suponer la disminución de zonas verdes o espacios libres.
 - b) Tampoco podrá ser tramitada nueva modificación puntual de las Normas Subsidiarias antes de transcurrido un año desde la aprobación definitiva de las mismas, del Plan de Ordenación Urbanística del municipio o de su última revisión, inexistente en este caso, ni después de expirado el plazo fijado en cualquier forma para que esta revisión hubiera tenido lugar. De igual modo, la posibilidad de esta modificación está fundamentada en el artículo 1.5.5 de las Normas Urbanísticas, donde se expresa: “Se considerarán modificaciones puntuales de las presentes Normas Subsidiarias las variaciones o alteraciones de alguno o algunos de los elementos o determinaciones de las mismas que no afecten a la estructura general del territorio municipal ni a los elementos o determinaciones estructurantes”, tal como es el presente caso.

La Cabrera, a 6 de junio de 2008.—El alcalde-presidente, Cristo Peinado González.

(03/20.599/09)

LAS ROZAS DE MADRID

URBANISMO

Resolución sobre aprobación inicial del Proyecto de Estudio de Detalle de la manzana 10 del Plan Parcial del Sector V-3, “El Montecillo”, del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 20 de mayo de 2009, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

“1. Admitir a trámite con aprobación inicial el Proyecto de Estudio de Detalle de la manzana 10 del Plan Parcial del Sector V-3 “El Montecillo” del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, redactado por el arquitecto don Fernando Ruiz Mezcuca.

Antes de su aprobación definitiva deberá presentarse ejemplar suscrito por el arquitecto y visado con las correcciones exigibles en base al informe de los Servicios Técnicos Municipales.

2. Someter el expediente al trámite de información pública por un plazo de veinte días, mediante la inserción de anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en uno de los periódicos de mayor circulación, debiendo notificarse personalmente a los interesados afectados, considerando como tales a los propietarios de las parcelas incluidas dentro de la parcela 10, objeto del Estudio de Detalle.”

El expediente se encuentra de manifiesto en la Concejalía de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento, en la Secretaría de la Concejalía, sita en plaza Mayor, número 1, primera planta, todos los días laborables, excepto sábados, en horario de nueve a trece.

Las Rozas de Madrid, a 4 de junio de 2009.—El alcalde (firmado).

(02/7.287/09)