

Contra estas resoluciones, que son firmes en vía administrativa, podrán interponerse, alternativamente (artículos 109, 116 y 117 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y artículos 8, 14, 45 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa), los siguientes recursos:

- Recurso de reposición ante la concejala-delegada de Seguridad Ciudadana del Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación de la presente.
- Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de dicho orden jurisdiccional de Madrid, o aquel en cuya circunscripción tenga su domicilio el sancionado, dentro del plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación.

Los correspondientes expedientes sancionadores obran en el Departamento de Régimen Sancionador del Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid.

En Rivas-Vaciamadrid, a 19 de noviembre de 2009.—La concejala-delegada de Seguridad Ciudadana (PD, 1255/2009, de 26 de marzo), Yaiza García Reca.

(02/13.467/09)

RIVAS-VACIAMADRID

URBANISMO

Con fecha 24 de septiembre de 2009 se publicó en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el anuncio de aprobación definitiva por parte del Pleno Municipal, en sesión celebrada el 23 de julio anterior, del Plan Especial de Reforma calle Sierra Nevada, con vuelta Ordesa, con vuelta Aigües Tortes, de la ZUOP 4, “Urbanizaciones”, siendo depositada copia del expediente tramitado en el Registro de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio con fecha 7 de octubre de 2009.

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, y del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local, se hace público el texto íntegro de las ordenanzas del referido Plan Especial.

3. NORMAS URBANÍSTICAS

3.1. Ordenanzas de aplicación

A continuación se detallan los artículo del Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid que determinan las normas de aplicación específicas sobre la parcela objeto del presente Plan Especial y que, en concreto, son las correspondientes al grado 1 de la Zona Urbanística de Ordenación Pormenorizada número 4, “Urbanizaciones”.

TÍTULO IV

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE CADA CLASE DE SUELO

Capítulo 4

Suelo urbano

SECCIÓN CUARTA

Zonas urbanísticas de ordenación pormenorizada

Artículo 138. Zona 4, “Urbanizaciones”.

Ámbito y tipología

Pertenecen a esta ordenanza los ámbitos de las urbanizaciones “La Partija”, “Santa Marta” y “Santa Mónica” y las viviendas unifamiliares del Área Mixta de La Partija.

La tipología dominante es la de vivienda unifamiliar, en soluciones aislada y agrupada, con una parcela de vivienda colectiva.

Grado 1: vivienda colectiva.

Condiciones de parcela

Parcela mínima: la existente, no permitiéndose ningún tipo de parcelación.

Condiciones de edificabilidad

Grado 1: 5.850 metros cuadrados.

Densidad máxima de viviendas

Grado 1: 40 viviendas en planta primera y ático retranqueado (se modifica a 82 viviendas en plantas baja, primera y ático retranqueado).

Condiciones de volumen

Ocupación máxima: 80 por 100.

Altura máxima: baja + 1 + ático retranqueado.

La planta baja se destinará a uso comercial (se elimina esta condición).

Condiciones de posición de la edificación

Los retranqueos a todos los linderos serán como mínimo de 3 metros.

Condiciones de los usos

Uso característico: residencial.

Usos compatibles:

- Despacho profesional del titular de la vivienda y vinculado a ella.
- Instalaciones deportivas, en situación de edificio exclusivo y en parcela mancomunada.
- Dotacional en situación de edificio exclusivo, siempre que cuente con autorización notarial de los colindantes.
- Garaje-aparcamiento.

Rivas-Vaciamadrid, a 9 de noviembre de 2009.—El alcalde, José Masa Díaz.

(02/13.338/09)

RIVAS-VACIAMADRID

URBANISMO

A los efectos establecidos en el artículo 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se hace público que con fecha 29 de octubre de 2009 el Pleno del Ayuntamiento adoptó acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior de las parcelas RC-1, RC-1', RC-2, RC-2', RC-3, RC-3', RC-10, RC-11, RU-7, RU-4, ZV-4 y VG del SUS PPD “Las Colinas”, del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid.

Dicho acuerdo pone fin a la vía administrativa, por lo que contra el mismo cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

A los efectos prevenidos en el mismo artículo, se hace público que con fecha 13 de noviembre de 2009 se procedió a depositar en el Registro de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de una copia del Plan Especial de Reforma Interior de las parcelas RC-1, RC-1', RC-2, RC-2', RC-3, RC-3', RC-10, RC-11, RU-7, RU-4, ZV-4 y VG del SUS PPD “Las Colinas”, del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid, junto con copia diligenciada del expediente tramitado para su aprobación, publicándose en cumplimiento de lo preceptuado en el citado artículo 66.1, en relación con el 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local, el texto íntegro de las ordenanzas o del articulado del referido Plan.

MEMORIA

1. Motivación

La finalidad de este Plan Especial de Reforma Interior del SUS PPD “Las Colinas” es establecer un ámbito en el que se puedan realizar viviendas de menor tamaño atendiendo a la realidad socioeconómica actual del municipio, transformando vivienda unifamiliar en vivienda colectiva, además de reducir el tamaño medio de esta última. Además, de esta manera, damos una imagen más uniforme del entorno desde el Metro con edificios de altura muy similar.

Por otra parte, se pretende mejorar todo el flujo circulatorio del Sector, facilitando los accesos al nuevo auditorio del parque mediante la eliminación del túnel proyectado en el vial principal (Calle 1) y el aumento de plazas de aparcamiento.

2. Objeto

Se redacta este Plan Especial con cuatro objetivos diferentes:

1. Segregación y cambio de uso de vivienda unifamiliar a vivienda colectiva de la parcela RC-15 (denominada RU-7 en el Plan Parcial) en la RC-15.1 y la RC-15.2.

2. Segregación de las parcelas RC-10 y RC-11 en las parcelas RC-10.1, RC-10.2, RC-10.3 y RC-11.1, RC-11.2, RC-11.3, respectivamente.

3. Modificación del trazado del vial principal denominado Calle 1 perteneciente a la Red General (VG), mediante la eliminación del túnel proyectado y generando la continuidad del viario principal en superficie. Esto supone también el reequilibrar superficie de zonas verdes a través del cambio de superficie de las parcelas RU-4, ZV-3 y ZV-4.

4. Cambio de uso de las parcelas de titularidad municipal (cesión) pasando de VPP>110 a VPP<110 en el caso de la RC-1 y la RC-1’, así como el trasvase del número de viviendas y de la edificabilidad de las parcelas RC-2, RC-2’, RC-3 y RC-3’.

En todas estas actuaciones el aprovechamiento y el número de viviendas del Sector permanecen invariables. Como consecuencia de aplicar los diferentes coeficientes de ponderación según tipología edificatoria, se produce una ligera variación en la edificabilidad del Sector.

3. Antecedentes

En el Plan Parcial aprobado inicialmente en fecha 6 de junio de 2006 y definitivamente en fecha 25 de julio de 2006, aparecen las siguientes edificabilidades asignadas a las parcelas objeto de Plan Especial.

EDIFICABILIDAD DE PARCELAS OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

PARCELAS	EDIFICABILIDAD (m²)	U.A.R	SUPERFICIE (m²)	N.º VIV.	USO
RC-10	22.540 Resid. + 2.290 Com.	20.286	9.896	196	Residencial colectivo
RC-11	22.080 Resid. + 2.237 Com.	19.872	9.033	192	Residencial colectivo
RU-7	11.310 Residencial	11.310	15.861	78	Residencial unifamiliar
TOTAL	55.930 Resid. + 4.527 Com.	51.468	34.790	466	

En cuanto a las superficies afectadas por el nuevo trazado del vial, el Plan Parcial establecía lo siguiente:

SUPERFICIE DE LAS PARCELAS AFECTADAS POR VIAL

PARCELAS	EDIFICABILIDAD (m²)	SUPERFICIE (m²)	USO CARACTERÍSTICO
RU-4	21.025 Residencial	29.740	Residencial unifamiliar
ZV-3	0,05 m2/m2	4.193	Espacios libres y zonas verdes
ZV-4	0,05 m2/m2	8.821	Espacios libres y zonas verdes
VG	-----	72.895	Viario red general
TOTAL	21.025 Residencial	115.649	

Por último, las parcelas de titularidad municipal están definidas de la siguiente manera:

EDIFICABILIDAD DE PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL OBJETO DE PLAN ESPECIAL

PARCELAS	EDIFICABILIDAD (m²)	U.A.R	SUPERFICIE (m²)	N.º VIV.	USO
RC-1	9.529 Resid. + 1.277 Com.	7.623	2.964	86	R. colectivo VPP>110
RC-1’	7.045 Resid. + 845 Com.	5.636	1.981	64	R. colectivo VPP>110
RC-2	13.800 Resid. + 2.579 Com.	8.280	6.268	190	R. colectivo VPP<110
RC-2’	4.733 Resid. + 1.105 Com.	2.840	1.919	65	R. colectivo VPP<110
RC-3	13.542 Resid. + 2.423 Com.	12.188	5.544	166	Residencial colectivo
RC-3’	10.380 Resid. + 1.674 Com.	9.342	3.830	129	Residencial colectivo
TOTAL	59.029 Resid. + 9.903 Com.	45.909	22.506	700	

En la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, en el artículo 50 de la citada Ley, en el apartado 2, establece que el Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura del planeamiento urbanístico vigente, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante.

La titularidad de los solares de “Gedeco, Sociedad Anónima”, firmante de este Plan Especial.

4. Propuesta

EDIFICABILIDAD DE PARCELAS RESULTANTES DEL PLAN ESPECIAL

PARCELAS	EDIFICABILIDAD (m²)	U.A.R	SUPERFICIE (m²)	N.º VIV.	USO
RC-10.1	7.815 Resid. + 760 Com.	7.033	3.095	1	Residencial colectivo
RC-10.2	7.325 Resid. + 770 Com.	6.593	3.612	97	Residencial colectivo
RC-10.3	7.400 Resid. + 760 Com.	6.660	3.189	98	Residencial colectivo
RC-11.1	7.655 Resid. + 740 Com.	6.890	2.801	1	Residencial colectivo
RC-11.2	7.175 Resid. + 757 Com.	6.457	3.276	95	Residencial colectivo
RC-11.3	7.250 Resid. + 740 Com.	6.525	2.956	96	Residencial colectivo
RC-15.1	5.750 Residencial	5.175	8.174	76	Residencial colectivo
RC-15.2	6.816 Residencial	6.135	7.687	2	Residencial colectivo
TOTAL	57.186 Resid. + 4.527 Com.	51.468	34.790	466	

En cuanto a las superficies afectadas por el nuevo trazado del vial, queda de la siguiente manera:

SUPERFICIE RESULTANTE DE LAS PARCELAS AFECTADAS POR VIAL

PARCELAS	EDIFICABILIDAD (m²)	SUPERFICIE (m²)	USO CARACTERÍSTICO
RU-4	21.025 Residencial	26.496	Residencial unifamiliar
ZV-3	0,05 m2/m2	7.437	Espacios libres y zonas verdes
ZV-4	0,05 m2/m2	5.577	Espacios libres y zonas verdes
VG	-----	76.139	Viario red general
TOTAL	21.025 Residencial	115.649	

Por último, las parcelas de titularidad municipal quedan definidas de la siguiente manera:

EDIFICABILIDAD RESULTANTE DE PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

PARCELAS	EDIFICABILIDAD(m2)	U.A.	SUPERFICIE (m2)	Nº VIV.	USO
RC-1	10.080 Resid. + 1.277 Com.	6.048	2.964	112	R. Colectivo VPP<110
RC-1'	6.750 Resid. + 845 Com.	4.050	1.981	75	R. Colectivo VPP<110
RC-2	22.500 Resid. + 2.579 Com.	13.500	6.268	250	R. Colectivo VPP<110
RC-2'	6.750 Resid. + 1.105 Com.	4.050	1.919	75	R. Colectivo VPP<110
RC-3	12.000 Resid. + 2.423 Com.	10.800	5.544	78	Residencial Colectivo
RC-3'	8.290 Resid. + 1.674 Com.	7.461	3.830	110	Residencial Colectivo
TOTAL	66.370 Resid. + 9.903 Com.	45.909	22.506	700	

5. Estudio económico-financiero

La exigibilidad del estudio económico-financiero en los planes especiales no es automática, sino que varía en función de los objetivos y fines del plan especial de que se trate. En el caso que nos ocupa, no es exigible el mismo, al encontrarnos con un Plan Especial que intenta una reasignación de edificabilidades y segregación de parcelas que permita un aprovechamiento más lógico y racional del Sector SUS-D "Las Colinas".

ANEXO 1

CUADRO DE CESIONES DE SUELO PARA REDES

A.1. Plan Parcial

		CESIONES DE SUELO PARA REDES				
		según ley 9/2001		En Plan Parcial	Total	Cesión mínima PGOU
Red Local	Equipamientos y servicios urbanos	30m2s/100m2c		52.329	109.398	108.950
	Zonas verdes y espacios libres		≥ 50% DE 30m2s/100m2c	57.069		
	Aparcamientos		1,5 plazas/100m2c, en el interior de parcela privada			
Red General	Equipamientos y servicios urbanos	30m2s/100m2c		133.000	629.360	629.349
	Zonas verdes y espacios libres	20m2s/100m2c		423.465		
	Infraestructuras y comunicaciones	20m2s/100m2c		72.895		
Red Supramunicipal	Equipamientos y servicios urbanos	20m2s/100m2c	2/3 de 20m2s/100m2c	40.500	48.500	48.500
	Zonas verdes y espacios libres					
	Infraestructuras y comunicaciones			8.000		
	Viviendas de Integración social		1/3 de 20m2s/100m2c			
Totales					787.258 m ² s	786.799 m ² s

A.2. Propuesta

		CESIONES DE SUELO PARA REDES				
		según ley 9/2001		En Plan Parcial	Total	Cesión mínima PGOU
Red Local	Equipamientos y servicios urbanos	30m2s/100m2c		52.329	109.398	108.950
	Zonas verdes y espacios libres		≥ 50% DE 30m2s/100m2c	57.069		
	Aparcamientos		1,5 plazas/100m2c, en el interior de parcela privada			
Red General	Equipamientos y servicios urbanos	30m2s/100m2c		133.000	633.260	629.349
	Zonas verdes y espacios libres	20m2s/100m2c		423.465		
	Infraestructuras y comunicaciones	20m2s/100m2c		76.139		
Red Supramunicipal	Equipamientos y servicios urbanos	20m2s/100m2c	2/3 de 20m2s/100m2c	40.500	48.500	48.500
	Zonas verdes y espacios libres					
	Infraestructuras y comunicaciones			8.000		
	Viviendas de Integración social		1/3 de 20m2s/100m2c			
Totales					794.402 m ² s	786.799 m ² s

Nota importante: aunque en ningún caso se incrementan ni los aprovechamientos ni el número de viviendas, al cambiar tipologías edificatorias en algunas parcelas, se produce un ligero aumento de la edificabilidad del Sector. Las cesiones para este incremento se justifican de la siguiente manera:

- Red local: al ser imprescindible un posterior Plan Parcial de Mejora que contemple el incremento de viviendas para llenar las parcelas que este Plan Especial ha dejado vacías, se recogerán las cesiones en dicho documento.
- Red general: las cesiones de la red general estaban muy sobredimensionadas según se observa en el cuadro adjunto.
- Red supramunicipal: se incrementa la superficie de viario.

ANEXO 2

CUADRO DE CESIONES DE SUELO PARA REDES

A.1. Plan Parcial

ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE (m2 suelo)	Nº VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD (m2 edificables)	APROVECHAMIENTO (m2 homogeneizado RUH)
Residencial	Unifamiliar	137.020	680	98.330
	Colectiva protegida	25.717	614	57.569
	Colectiva	36.617	834	90.362
	Colectiva especial	19.687	574	54.763
Comercial			14.281	14.995
Terciario	11.655		49.000	46.550
Equipamientos y servicios urbanos				
Red Local	52.329			
Red General	133.000			
Red Supramunicipal	40.500			
Zonas verdes y espacios libres				
Red Local	57.069			
Red General	423.465			
Infraestructuras y comunicaciones				
Red General	72.895			
Red Supramunicipal	8.000			
Totales	1.018.000 m ² s	2.702	364.305 m ² c	324.785m ² c RUH

A.2. Propuesta

ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE (m2 suelo)	Nº VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD (m2 edificables)	APROVECHAMIENTO (m2 homogeneizado RUH)
Residencial	Unifamiliar	117.915	602	87.020
	Colectiva protegida	25.717	700	66.820
	Colectiva	52.478	824	101.387
	Colectiva especial	19.687	576	54.395
Comercial			14.281	14.995
Terciario	11.655		49.000	46.550
Equipamientos y servicios urbanos				
Red Local	52.329			
Red General	133.000			
Red Supramunicipal	40.500			
Zonas verdes y espacios libres				
Red Local	57.069			
Red General	423.465			
Infraestructuras y comunicaciones				
Red General	76.139			
Red Supramunicipal	8.000			
Totales	1.018.000 m ² s	2.702	372.903 m ² c	324.785m ² c RUH

Rivas-Vaciamadrid, a 22 de diciembre de 2009.—El alcalde, José Masa Díaz.

(02/14.475/09)

RIVAS-VACIAMADRID

URBANISMO

A los efectos establecidos en el artículo 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se hace público que con fecha 29 de octubre de 2009 el Pleno del Ayuntamiento adoptó acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior ZUOP 9 “Los Montecillos”, parcelas números 15B y 44 del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Dicho acuerdo pone fin a la vía administrativa, por lo que contra el mismo cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación en el presente anuncio.

A los efectos prevenidos en el mismo artículo, se hace público que con fecha 13 de noviembre de 2009 se procedió a depositar en el Registro de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de una copia del Plan Especial de Reforma Interior ZUOP 9

“Los Montecillos”, parcelas números 15B y 44 del Plan General de Ordenación Urbana, junto con copia diligenciada del expediente tramitado para su aprobación, publicándose en cumplimiento de lo preceptuado en el citado artículo 66.1, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local, el texto íntegro de las ordenanzas o del articulado del referido Plan.

CÉDULA URBANÍSTICA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LAS PARCELAS NÚMEROS 15B Y 44 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ZUOP 9 “LOS MONTECILLOS”, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE RIVAS-VACIAMADRID

Parcela 44. Características físicas.—Alineaciones:

- Calle José María Rodero: 35,20 metros.
- Parcela 45: 109,48 metros.
- Avenida Pilar Miró y CT-44: 103,16 metros y 12,50 metros.

Superficie de la parcela: 3.507,00 metros cuadrados.

Normativa aplicable a la edificación: ordenanza: título III, capítulo 4, sección 4, artículo 154, “Equipamientos públicos o privados en tipología de edificación abierta”.

Ocupación máxima de parcela: 65 por 100.

Edificabilidad: 2 metros cuadrados/metro cuadrado.

Altura máxima edificable: tres plantas.

Retranqueos:

- A linderos: 3 metros.
- A zona verde: 0 metros.
- A otras parcelas: 3 metros.

Uso principal:

- Equipamientos.
- Residencial de viviendas con protección pública de alquiler.

Será obligatoria la redacción de un Estudio de Detalle previo a la edificación, en el que se fijen las alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.

Usos compatibles: los necesarios para el desarrollo de la actividad principal.

El uso vivienda se permite para guarda, vigilante o conserje, estando limitado a una vivienda por instalación.

3.2.3. Calificación del suelo.—La revisión del Plan General de Ordenación establece los suelos delimitados en el presente PERI como suelo urbano consolidado.

3.2.4. Normativa urbanística particular.—Condiciones de edificabilidad: sobre cada parcela se podrá construir, como máximo, la edificabilidad ya consumida, por lo que se prohíben las ampliaciones.

Condiciones de volumen:

1. La ocupación máxima será la resultante de mantener H/2 con un mínimo de 3 metros de retranqueo a parcelas colindantes de uso residencial.
2. Se podrán levantar dos plantas (7 metros a cornisa y 10,5 metros a coronación).

Otras condiciones: se preverá una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados de edificación sobre rasante en el interior de la parcela.

Condiciones de los usos:

1. Uso característico: comercial.
2. Usos compatibles:
 - Oficinas con un máximo del 25 por 100.
 - Almacén vinculado al uso comercial, con un máximo del 50 por 100.
 - Sanitario.
 - Deportivo.
 - Dotacional.
 - Garaje-aparcamiento.