

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

128**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 22 de diciembre de 2009 el Pleno del Ayuntamiento adoptó acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior del SUS PP-B “Cristo de Rivas”, parcelas RC>110-8 y RCM-6 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 del presente anuncio.

A los efectos prevenidos en el mismo artículo, se hace público que con fecha 26 de enero de 2010 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 del SUS PP-B “Cristo de Rivas”, parcelas RC>110-8 y RCM-6 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 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. Objeto de este documento**

Tras un período de adaptación y vigencia del Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 18 de marzo de 2004, así como del Plan Parcial del Sector B “Cristo de Rivas”, aprobado definitivamente en Pleno municipal de fecha 27 de abril de 2006 y publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el 4 de octubre de 2006, se deben producir una serie de adaptaciones en la normativa que flexibilicen, en concordancia con la realidad actual del mercado inmobiliario, el desarrollo de la ciudad.

Por ello es objeto de este Plan Especial de Reforma Interior la permuta de usos, aprovechamientos y número de viviendas entre las parcelas RC>110-8 y RCM-6, debido a la existencia de una línea de alta tensión que cruza la parcela RC>110-8 en su esquina Sures-te; dicha línea inhabilita el desarrollo de dicha parcela destinada a vivienda protegida VPP>110, por otro lado, único uso residencial apto para desarrollarse en la situación actual del mercado inmobiliario, mientras que la parcela RCM-6, destinada a vivienda libre de densidad media, libre de impedimentos, puede desarrollarse inmediatamente.

2. Propiedad

La sociedad “Jarama Desarrollos Inmobiliarios, Sociedad Limitada”, con domicilio en Rivas-Vaciamadrid, paseo de las Provincias, número 3, 28523 Rivas-Vaciamadrid (Madrid), y código de identificación fiscal número B-80511157, representada por don Luis Domercq Jiménez, con el mismo domicilio a estos efectos y número de identificación fis-

cal 261684-J, es propietaria de dichas parcelas RC>110-8 y RCM-6, cuyos parámetros urbanísticos se reflejan en el siguiente cuadro:

PARCELA	SUPERFICIE	USO	TIPO	EDIFICABILIDAD	C.H.	EDIFICABILIDAD HOMOGÉNEA	NÚMERO VIVIENDAS
RC>110-8	6.677,00	RESIDENCIAL	VPP>110	16.375,00	0,80	13.100,00	150
		COMERCIAL		400,00	0,82	328,00	
RCM-6	7.382,00	RESIDENCIAL	DENSIDAD MEDIA	15.640,00	0,90	14.076,00	130
		COMERCIAL		774,00	0,82	634,68	
TOTAL	14.059,00	RESIDENCIAL		32.015,00		27.176,00	280
		COMERCIAL		1.174,00		962,68	

3. *Arquitectos redactores*

El Plan Especial lo redactan en colaboración los arquitectos:

- Don Jesús Castañón Díaz, colegiado COAM 3.275.
- Don Fernando Henao Pérez, colegiado COAM 9.524.
- Don Juan Ramón del Amo López, colegiado COAM 13.159.
- Doña Cristina Saavedra Mira, colegiado COAM 7.274.
- Don Jesús Castañón Guerra, colegiado COAM 15.681.

Todos ellos con estudio profesional abierto en Madrid, calle Bahía, número 29, 28008 Madrid.

4. *Justificación*

La Ley del Suelo (9/2001), en el artículo 47, establece que el Plan Parcial desarrollará el Plan General para establecer la ordenación pormenorizada y este podrá modificar, para su mejora, cualesquiera determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas por el Plan General sobre el ámbito o sector y siempre que sean congruentes con la ordenación estructurante.

En el artículo 50 de la Ley 9/2001, en el punto 2, capacita al Plan Especial a modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiéndose justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante.

En el artículo 35 de la Ley 9/2001 se definen las determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística en las que no se encuentran definidas como tal la tipología dentro del uso global.

Por tanto, la permuta de tipología edificatoria dentro del uso global mayoritario residencial es perfectamente posible dentro de las determinaciones de carácter general que prevea el planeamiento, ya que en modo alguno supone una modificación sustancial de la ordenación propuesta, dado que no se produce modificación del aprovechamiento objetivo del ámbito de actuación ni se produce desequilibrio de las determinaciones estructurales de planeamiento.

La permuta planteada no supone una modificación del uso global mayoritario del sector, el uso global sigue siendo residencial, la determinación de la tipología pormenorizada en que se desarrolla dicho uso global se circunscribe dentro de la determinación de la ordenación detallada o pormenorizada del planeamiento (artículo 35, 9/2001) y, en consecuencia, no supone modificación o alteración alguna de la ordenación estructural.

5. *Propuesta*

El Plan Especial objeto del presente documento pretende, pues, permutar los usos, aprovechamientos y número de viviendas entre las parcelas RC>110-8 y RCM-6, sin alterar el resto de parámetros del sector.

Con esta propuesta no se altera el aprovechamiento ni el número de viviendas del sector; por tanto, no es necesario modificar las redes definidas; en el siguiente cuadro se resume la permuta propuesta:

PARCELA	SUPERFICIE	USO	TIPO	EDIFICABILIDAD	C.H.	EDIFICABILIDAD HOMOGÉNEA	NÚMERO VIVIENDAS
RC>110-8	6.677,00	RESIDENCIAL	DENSIDAD MEDIA	15.640,00	0,90	14.076,00	130
		COMERCIAL		774,00	0,82	634,68	
RCM-6	7.382,00	RESIDENCIAL	VPP>110	16.375,00	0,80	13.100,00	150
		COMERCIAL		400,00	0,82	328,00	
TOTAL	14.059,00	RESIDENCIAL		32.015,00		27.176,00	280
		COMERCIAL		1.174,00		962,68	

Rivas-Vaciamadrid, a 9 de marzo de 2010.—El alcalde, José Masa Díaz.

(02/2.709/10)