

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**100****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 30 de septiembre de 2010, el Pleno del Ayuntamiento adoptó acuerdo de aprobación definitiva de la modificación del PERI ZUOP-9 “Los Montecillos”, parcelas 15B y 44, del Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid.

A los efectos prevenidos en el mismo artículo, se hace público que con fecha 21 de octubre de 2010 se procedió a depositar en el Registro de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio un ejemplar de la modificación del PERI ZUOP-9 “Los Montecillos”, parcelas 15B y 44, 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 las Bases del Régimen Local, el texto íntegro de las normas del referido Plan.

**Modificación del PERI ZUOP-9 “Los Montecillos”, parcelas 15B y 44***«Antecedentes»*

El Consejo de Gobierno de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el día 18 de marzo de 2004, acordó aprobar definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana y Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del término municipal de Rivas-Vaciamadrid. La resolución de 29 de marzo de 2004, por la que se hace público dicho acuerdo, se publica en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 95, el 22 de abril de 2004.

En 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. Dicha aprobación se publicó en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 21, de 26 de enero de 2010.

El PERI establecía las condiciones urbanísticas que afectan a dos parcelas de Suelo Urbano Consolidado: la parcela 15B y la 44.

Este documento afectará a la parcela 15B.

*Estado actual*

Las características físicas y la normativa aplicable a la edificación que establece la cédula urbanística vigente para la parcela 15B son:

## Características físicas:

## — Alineaciones:

- Calle Pilar Bardem: 23,84 metros, 148,80 metros, 83,44 metros y 38,44 metros.
- Calle Vicente Aranda: 113,06 metros.
- Calle José Isbert: 21,64 metros, 75,69 metros y 111,61 metros.
- Calle Juan Echanove: parcelas CT15 y RSU15: 46,74 metros, 4 metros, 4,50 metros, 4 metros, 28,61 metros, 3,75 metros, 6,70 metros, 3,75 metros y 25,50 metros.

Superficie de la parcela: 28.398,60 metros cuadrados.

*Normativa aplicable a la edificación*

## Ordenanza:

- Título III, capítulo 4, sección 4, artículo 143, grado 1: vivienda colectiva.
- Ocupación máxima de parcela: 65 por 100.

## Edificabilidad residencial:

- Vivienda libre: 22.100 metros cuadrados.
- Vivienda protegida: 43.008,08 metros cuadrados.

Altura máxima edificable: seis plantas + ático retranqueado.

Retranqueos:

- A alineación de calle:
  - Uso comercial: 0 metros.
  - Resto de usos: 3 metros.
- A zona verde: 0 metros.
- A otras parcelas: 3 metros.

Uso principal: residencial.

Número máximo de viviendas: 740 (260 viviendas libres y 480 VPPB y/o VPPA OC).

Usos compatibles:

- Comercial en planta baja y primera.
- Oficinas en planta baja y pisos si dispone de acceso independiente.
- Deportivo en planta baja o edificio de uso exclusivo.
- Dotacional en planta baja.
- Garaje-aparcamiento.

### *Objeto*

El presente documento tiene por objeto modificar la cédula urbanística de la parcela 15B.

El motivo de esta modificación es la necesidad de segregar la parcela matriz (15B) en las parcelas necesarias para situar las viviendas acogidas a algún régimen de protección, dando cumplimiento a la Ley 6/1997, de 8 de enero, de Protección Pública de la Comunidad de Madrid; Decreto 11/2005, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid; Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, y demás legislación aplicable a tal efecto.

Esta modificación no altera edificabilidad, uso ni número de viviendas de la parcela 15B.

### *Descripción de modificación*

En la cédula urbanística se introducen, tanto parcela mínima como parcelaciones permitidas, de la siguiente forma:

- Parcela mínima: 1.500 metros cuadrados.
- Parcelaciones permitidas. Se permiten las segregaciones y agrupaciones que cumpliendo con las condiciones de parcela mínima:
  - Permitan el adosamiento entre edificaciones.
  - Estén fraccionadas de forma que una fracción quede adscrita al uso residencial, siendo de dominio y uso privado, mientras que otra fracción sea de uso comunal y propiedad mancomunada.

Se modifica la ocupación, que pasa a ser 75 por 100, con el fin de poder llevar a cabo la edificabilidad permitida tras las posibles segregaciones.

Se modifican los retranqueos a otras parcelas permitiendo la posibilidad de adosar edificaciones.

Por último, se añade distancia entre edificaciones:

Distancia entre edificaciones:  $\geq 10$  metros.

La ordenanza de aplicación sigue siendo la misma que establecía el PERI, y al igual que en él serán de aplicación además el resto de las determinaciones de la cédula urbanística. En el caso de determinaciones urbanísticas establecidas en la ordenanza y en la cédula urbanística, serán de aplicación estas últimas, al igual que ocurría en el PERI de referencia ya aprobado.

En ningún caso podrá modificarse la edificabilidad total del ámbito que regula el PERI que regula las parcelas 15B y 44 del ZOUP-09 "Los Montecillos" de la revisión del 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 en Madrid en plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

Rivas-Vaciamadrid, a 26 de octubre de 2010.—El alcalde-presidente, José Masa Díaz.

(02/10.668/10)