

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 (m <sup>2</sup> suelo)	Nº VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> edificables)	APROVECHAMIENTO (m <sup>2</sup> homogeneizado RUH)
<b>Residencial</b>				
Unifamiliar	137.020	680	98.330	98.330
Colectiva protegida	25.717	614	57.569	38.991
Colectiva	36.617	834	90.362	81.326
Colectiva especial	19.687	574	54.763	44.594
<b>Comercial</b>			14.281	14.995
<b>Terciario</b>	11.655		49.000	46.550
<b>Equipamientos y servicios urbanos</b>				
Red Local	52.329			
Red General	133.000			
Red Supramunicipal	40.500			
<b>Zonas verdes y espacios libres</b>				
Red Local	57.069			
Red General	423.465			
<b>Infraestructuras y comunicaciones</b>				
Red General	72.895			
Red Supramunicipal	8.000			
<b>Totales</b>	<b>1.018.000 m<sup>2</sup><sub>s</sub></b>	<b>2.702</b>	<b>364.305 m<sup>2</sup><sub>c</sub></b>	<b>324.785 m<sup>2</sup><sub>c</sub> RUH</b>

## A.2. Propuesta

ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> suelo)	Nº VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> edificables)	APROVECHAMIENTO (m <sup>2</sup> homogeneizado RUH)
<b>Residencial</b>				
Unifamiliar	117.915	602	87.020	87.020
Colectiva protegida	25.717	700	66.820	42.636
Colectiva	52.478	824	101.387	91.248
Colectiva especial	19.687	576	54.395	42.337
<b>Comercial</b>			14.281	14.995
<b>Terciario</b>	11.655		49.000	46.550
<b>Equipamientos y servicios urbanos</b>				
Red Local	52.329			
Red General	133.000			
Red Supramunicipal	40.500			
<b>Zonas verdes y espacios libres</b>				
Red Local	57.069			
Red General	423.465			
<b>Infraestructuras y comunicaciones</b>				
Red General	76.139			
Red Supramunicipal	8.000			
<b>Totales</b>	<b>1.018.000 m<sup>2</sup><sub>s</sub></b>	<b>2.702</b>	<b>372.903 m<sup>2</sup><sub>c</sub></b>	<b>324.785 m<sup>2</sup><sub>c</sub> RUH</b>

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 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 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.

3. Parcela a): será destinada a equipamiento.

Artículo 143. *Zona 9, "Los Montecillos"*.—Ámbito y tipología:

1. Pertenecen a esta zona los terrenos ordenados por el Pleno del Sector 3 del anterior Plan General de Ordenación Urbana.

2. La tipología dominante es la vivienda unifamiliar aislada o agrupada, con enclaves de vivienda colectiva y algunas parcelas de uso comercial.

Condiciones de las subzonas:

1. Se establecen dos subzonas: una que incluye las parcelas de uso residencial y la otra las parcelas que se destinan al uso comercial.

*Subzona a), residencial*

Grados.—La ordenanza contempla tres grados, en función de la distinta tipología edificatoria:

- Grado 1: áreas de vivienda colectiva.
- Grado 2: áreas de vivienda unifamiliar aislada.
- Grado 3: áreas de vivienda unifamiliar agrupada.

Condiciones de parcela:

1. Parcela mínima:

- Grado 1: la existente.
- Grado 2:
  - Frente mínimo: 10 metros.
  - Superficie mínima: 400 metros cuadrados.
  - La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a 10 metros.
  - La proporción entre el lindero frontal y el fondo de parcela no excederá de 1 a 8.

— Grado 3: la existente.

En caso de condominio la fracción de uso privativo de la vivienda unifamiliar tendrá, al menos:

- Frente mínimo: 6 metros para vivienda en hilera y 8 metros para viviendas pareadas.
- Superficie mínima: 150 metros cuadrados.
- La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a 6 metros (hilera) y 8 metros (pareadas).
- La proporción entre el lindero frontal y el fondo de parcela no excederá de 1 a 8.

2. Parcelaciones permitidas:

- Grado 1: ninguna.
- Grados 2 y 3: se permiten las segregaciones y agrupaciones que cumpliendo con las condiciones de parcela mínima:
  - Permitan el pareamiento de todas las viviendas previstas (en tipología pareada).
  - Estén fraccionadas de forma que una fracción quede adscrita al uso de vivienda, siendo de dominio y uso privado, mientras que otra fracción sea de uso comunal y propiedad mancomunada.
  - Permitan la agrupación para pasar a tipología de vivienda colectiva.

Condiciones de edificabilidad:

1. La edificabilidad permitida es la que figura en planos.

No se contabilizará a efectos de cómputo de edificabilidad los primeros 35 metros cuadrados de los espacios bajo cubierta y las plantas sótano que se destinen a trastero, garaje o cuartos de instalaciones.

Grado 1: se permiten traspasos de edificabilidad entre manzanas sin sobrepasar el total aprobado, siendo el máximo permitido para cada una de ellas de 2,5 metros cuadrados/metro cuadrado.

Densidad máxima de viviendas:

- Grado 1: según plano adjunto.
- Grado 2: una vivienda por parcela.
- Grado 3: una vivienda por parcela privativa. En las zonas mancomunadas se prohíbe el uso de vivienda.

Condiciones de volumen:

1. Grado 1: la ocupación de parcela no rebasará el 65 por 100 de la parcela edificable.

Grado 2: la ocupación de parcela no rebasará el 50 por 100 sobre o bajo rasante de la parcela edificable.

Grado 3: la ocupación máxima permitida será el 50 por 100 de la superficie de parcela edificable.

2. Grado 1: el número máximo de plantas será baja más cuatro más ático retranqueado, medidas desde la rasante de calle hasta la cornisa.

Grados 2 y 3: como máximo, se podrán levantar dos plantas con una altura máxima de 7,5 metros a cornisa, medidos desde la rasante del terreno en el punto medio de la fachada de acceso. La altura máxima de coronación será de 10,5 metros medidos de igual forma.

3. Se permitirá el uso del espacio bajo cubierta, siempre que no sea para vivienda independiente.

Condiciones de posición de la edificación:

— Grado 1: la edificación respetará las separaciones siguientes:

- A alineación a calle: 3 metros.
- A zona verde: 0 metros.
- A otras parcelas: 1,50 metros.
- En las parcelas números 16-C y 31 el retranqueo mínimo a alineación de calle será de 5 metros.

— Grado 2: la edificación respetará las siguientes separaciones:

- A frente: 3 metros.
- A linderos laterales: 3 metros.
- A lindero testero: 3 metros.

Los garajes, tendaderos y trasteros podrán situarse sobre alineación de calle, no pudiendo ocupar más de 8 metros de frente.

— Grado 3: el retranqueo a frente de calle será, como mínimo, de 3 metros.

En pareadas el retranqueo mínimo a un lateral será de 3 metros.

Los garajes, trasteros y tendaderos podrán situarse sobre alineación de calle, sujetos a las siguientes condiciones:

- Altura máxima de cornisa: 2,80 metros.
- Longitud máxima de fachada: 4 metros para vivienda en hilera y 4,5 metros para vivienda pareada.

Cuando la edificación se adose a una parcela ya edificada, requerirá la autorización del vecino.

La edificación mantendrá una separación mínima a lindero trastero de 3 metros.

Otras condiciones:

— Grado 1: los vuelos máximos permitidos en terrazas son de 1,70 metros.

Se podrá redactar un Estudio de Detalle para modificar la ordenación de volúmenes actual.

— Grados 2 y 3: el desarrollo de viviendas en hilera o pareadas requerirá siempre un proyecto unitario.

Los espacios libres de parcela se destinarán a jardines y aparcamiento.

— Grado 3:

- No podrán formarse hileras de viviendas adosadas cuya longitud de fachada a frente de la calle sea superior a 250 metros.
- En actuaciones dotadas de zonas libres comunes privadas, la superficie resultante de la diferencia entre el conjunto y la superficie parcelada se escriturarán proindiviso como espacio libre común a las viviendas de la actuación.
- El espacio libre común podrá destinarse a uso de jardín, áreas de juego, pequeñas instalaciones deportivas y piscinas.
- No se permite en los espacios libres comunes resolver en superficie de la dotación de plazas de aparcamiento.
- Los espacios libres comunes podrán ser ocupados, bajo rasante, por uso de garaje subterráneo, cuya cubierta permita su pavimentado y ajardinamiento. La edificabilidad generada no computará en relación con el aprovechamiento.
- Los espacios libres comunes, en soluciones que conformen ordenaciones cerradas, deberán contar, al menos, con una conexión con vía pública de ancho igual o superior a 2,50 metros, con el fin de garantizar accesos de emergencia. Las instalaciones del espacio libre común deberán proyectarse de manera que permitan la maniobrabilidad de aquellos.

## Condiciones de los usos:

1. Uso característico: residencial.
2. Usos compatibles:
  - Grado 1:
    - Comercial en planta baja y primera.
    - Oficinas en planta baja y pisos, si cuenta con acceso independiente.
    - Deportivo en planta baja o edificio de uso exclusivo.
    - Dotacional en planta baja.
    - Garaje-aparcamiento.
  - Grados 2 y 3:
    - Despacho profesional del titular de la vivienda vinculado a esta.
    - Instalaciones deportivas en situación de edificio exclusivo y en parcela mancomunada.
    - Comercial y oficinas en situación de edificio exclusivo.
    - Garaje-aparcamiento.
    - Guardería en parcela independiente, siempre que cuente con la autorización notarial de los vecinos colindantes.
    - Dotacional privado en edificio exclusivo, siempre que cuente con autorización notarial de los colindantes.

## Subzona b), comercial

## Condiciones de parcela:

1. La parcela mínima es de 1.000 metros cuadrados.

Condiciones de edificabilidad: la edificabilidad máxima permitida será la recogida en plano adjunto.

## Condiciones de volumen:

1. La ocupación máxima será del 70 por 100 de la superficie neta de la parcela sobre rasante y del 100 por 100 bajo rasante.
2. Se podrán levantar cuatro plantas (14 metros a cornisa).
3. La edificación se podrá adosar a los linderos con espacios libres y calles, retranqueándose 3 metros de los linderos a otras parcelas.

## Condiciones de los usos:

1. Uso característico: comercial.
2. Usos compatibles:
  - Oficinas.
  - Sanitario.
  - Deportivo.
  - Dotacional.
  - Garaje-aparcamiento.

Artículo 144. Zona 10, "Camino Bajo de Rivas".—Ámbito y tipología:

1. Pertenecen a esta zona los terceros ordenados por el Plan Parcial del Ámbito 2 del anterior Plan General de Ordenación Urbana.
2. Las tipologías existentes son: unifamiliar pareada y colectiva en bloque abierto.

Condiciones de las subzonas: no se establecen subzonas.

Grados.—La ordenanza contempla tres grados, en función de la distinta tipología edificatoria:

- Grado 1: áreas de vivienda unifamiliar pareada.
- Grado 2: áreas de vivienda colectiva en bloque abierto.
- Grado 3: áreas de vivienda colectiva en torre.

## Condiciones de parcela:

1. Parcela mínima:
  - Grado 1:
    - Frente mínimo: 10 metros.
    - Superficie mínima: 300 metros.
    - La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a 9 metros.
  - Grado 2:
    - Frente mínimo: 20 metros.
    - Superficie mínima: 500 metros cuadrados.

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

(02/14.474/09)

## RIVAS-VACIAMADRID

## LICENCIAS

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 59.4, 60 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y por haber resultado infructuosos los intentos de notificación individualizada, se hace público lo siguiente:

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se ha resuelto otorgar plazo de trámite de audiencia a los siguientes titulares de expedientes de actividad:

*Número de expediente.* — *Titular.* — *Ubicación.* — *Actividad*  
001810/2005-STC. — Ketaka, Sociedad Cooperativa Madrileña. — Ronda de Oviedo, número 81. — Escuela infantil.

001954/2006-STC. — Granitos Sumaga, Sociedad Limitada. — Calle Madera, número 22. — Venta al por mayor de mármoles.

000150/2007-STC. — Zapatos Isabel García Hita, Sociedad Limitada. — Calle Marie Curie, número 4, 01 L-6. — Venta al por menor calzado y complementos.

000009/2009-STC. — Elección Arte y Decoración, Sociedad Limitada. — Calle Ignacio Zuloaga, número 4. — Almacén y venta de alfombras.

Lo que se hace público para general conocimiento, al efecto de que quienes se consideren afectados de algún modo puedan hacer las alegaciones que estimen pertinentes dentro del plazo de diez días a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID mediante escrito a presentar en el Registro General de este Ayuntamiento o en cualquier forma prevista en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, encontrándose a tal fin los expedientes en el Departamento de Actividades de la Concejalía de Política Territorial, del Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid.

Rivas-Vaciamadrid, a 20 de noviembre de 2009.—El concejal-delegado de Política Territorial (PD 431/2009, de 5 de febrero, BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 2 de marzo), José Ramón Martínez Perea.

(02/13.472/09)

## RIVAS-VACIAMADRID

## LICENCIAS

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 59.4, 60 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y por haber resultado infructuosos los intentos de notificación individualizada, se hace público lo siguiente:

De acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas y de Actividad, publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de fecha 18 de julio de 2008, se han emitido requerimientos de documentación preceptiva, según la citada norma, para la tramitación de los expedientes de actividad relacionados a continuación:

*Número de expediente.* — *Titular.* — *Ubicación.* — *Actividad*  
000016/2007-STI. — Huaman Umeres, Rodolfo. — Calle Electrodo, número 72 00 52. — Comercio al por mayor de ropa.

000070/2009-STI. — Ribera del Jarama Mantenimiento Integral. — Calle Cincel, número 6 01 05. — Oficina.

000037/2009-STC. — Medifret, Sociedad Limitada. — Calle Tuerca, número 9. — Venta al por mayor de máquinas de aire acondicionado, ferretería industrial.

Lo que se hace público para general conocimiento, al efecto de que quienes se consideren afectados de algún modo puedan hacer las alegaciones que estimen pertinentes dentro del plazo de diez días a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID mediante escrito a presentar en el Registro General de este Ayuntamiento o en cualquier forma prevista en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, encontrándose a tal fin