

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

61

RIVAS-VACIAMADRID

URBANISMO

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, se hace saber que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de diciembre de 2022, ha aprobado los siguientes acuerdos:

Toma en consideración, como documento previo a los procesos de revisión del planeamiento general del municipio de Rivas-Vaciamadrid, del documento de información urbanística y diagnóstico de la situación actual y documento de síntesis previo a la revisión del plan general de Rivas-Vaciamadrid.

De acuerdo a los objetivos establecidos en dicho documento:

Primero.—Iniciar el proceso de alteración de lindes municipales con el Ayuntamiento de Madrid.

Suspender la tramitación de licencias y expedientes de planeamiento y gestión urbanísticos en los suelos situados al Noroeste de la carretera M-50 afectados por el proceso de alteración de lindes, salvo las relativas a obras de infraestructuras y servicios públicos.

Segundo.—Iniciar la redacción de una alteración de las ordenanzas del plan general y de los distintos planes de desarrollo para adecuarlas a las necesidades de evolución de la ciudad contemporánea con definición y compatibilidad de usos, materiales, energías, movilidad... etc.

Suspender de la tramitación de licencias y declaraciones responsables para la implantación de locales de juego y apuestas hasta que se regule en las ordenanzas que se habrán de actualizar conforme se indica en el apartado anterior.

Iniciar los trabajos de elaboración y aprobación de la normativa reguladora de la tramitación de licencias para el cambio de uso comercial a residencial y apertura de apartamentos de uso turístico.

Suspender la tramitación de licencias y declaraciones responsables para la transformación de locales comerciales en viviendas y la transformación de viviendas en apartamentos de uso turístico hasta que se regule mediante normativas específicas.

Tercero.—En aras a salvaguardar los objetivos de planeamiento señalados en el documento diagnóstico para cada uno de los sectores y ámbitos, aprobar las siguientes medidas:

1. Ámbitos afectados por suspensión de tramitación de licencias, expedientes urbanísticos y resto de actos de uso y construcción. En estos ámbitos requieren de una sustancial alteración de la ordenación urbanística o que se verán afectados por el expediente de alteración de límites municipales con Madrid.

- Sector PP A Mirador Sur, donde el nuevo Plan reclasificará el suelo para transformarlo, en su mayor parte, en suelo no urbanizable especialmente protegido.
Suspender las tramitaciones urbanísticas y licencias, salvo aquellas destinadas a obras de infraestructuras y servicios públicos afectos al interés general.
- Sector PP B Cristo de Rivas, al Norte de la Avenida de la Democracia, proceder al estudio de una nueva ordenación urbanística que tenga en cuenta, además de las afecciones derivadas del cambio de lindes con Madrid, la posibilidad de albergar nuevos usos tecnológicos y reubicar las parcelas dotacionales para un mejor servicio a las personas que habitarán en las zonas colindantes.
Suspender la tramitación de licencias y tramitaciones urbanísticas, salvo las relativas a obras de infraestructuras y servicios.
- Sector PP E Industrial Norte, proceder al estudio de una nueva ordenación urbanística que tenga en cuenta, además de las afecciones derivadas del cambio de lindes con Madrid, la reubicación de usos logísticos, productivos, tecnológicos y de actividades empresariales, y la posibilidad de acoger usos residenciales para descongestionar otros sectores colindantes.

Suspender las licencias y tramitaciones urbanísticas, salvo las relativas a obras de infraestructuras y servicios públicos.

- ZUOP 12 “Mirador Norte”, proceder a una alteración de la ordenación para “esponjar” la zona con sustitución de tipología unifamiliar por multifamiliar en baja densidad, reducir la ocupación de suelo, resolver las conexiones de este ámbito con los de su entorno y mejorar la movilidad del conjunto, así como dimensionar y ubicar adecuadamente los equipamientos, zonas verdes, servicios urbanos e infraestructuras.

Suspender las licencias y tramitaciones urbanísticas, salvo las relativas a obras de infraestructuras y servicios públicos.

2. Ámbitos cuyo desarrollo está condicionado al cumplimiento de condiciones en materia de obras de urbanización y, puntualmente, al reequilibrio entre dotaciones públicas y aprovechamientos lucrativos.

- Sector PP B Cristo de Rivas, en los terrenos situados al Sur de la Avenida de la Democracia, a fin de reequilibrar los aprovechamientos lucrativos y los suelos dotacionales, completando las redes de zonas verdes de forma acompañada a los usos lucrativos del sector cuyas obras de urbanización están pendientes de ser completadas.

No otorgar licencias de edificación en tanto no estén finalizadas las dotaciones y redes públicas, en particular las infraestructuras de: saneamiento general (colectores generales de pluviales y fecales), red eléctrica, red viaria, así como la existencia de zonas verdes y espacios libres equilibrados al nivel de ocupación residencial.

- Sector SUS PP C La Fortuna, que tiene pendiente la urbanización de determinadas parcelas destinadas a zonas verdes, así como resolver las colindancias con la Cañada Real, y las afecciones del cambio de lindes con Madrid.

No otorgar licencias de edificación en tanto no se garantice la ejecución de las infraestructuras exteriores y se ejecuten las obras de ajardinamiento pendientes. Sin perjuicio de los ajustes en la ordenación que puedan llevarse a cabo como consecuencia del expediente de alteración de límites municipales con Madrid, así como las actuaciones que se lleven a cabo en los suelos hoy ocupados irregularmente en la Cañada Real.

- Sector PP D Las Colinas.

No otorgar licencias de edificación hasta que los promotores de las viviendas pendientes de construcción procedan a ejecutar previamente a la obtención de las licencias las parcelas destinadas a zonas verdes.

3. Ámbitos con restricciones parciales en determinados usos.

- ZUOP 03 Vivienda Agrupada.

Suspender las tramitaciones que persigan cerrar pasos peatonales entre bloques o afectar a espacios privados de uso público hasta que, mediante la tramitación de un plan especial o figura de planeamiento equivalente, se regule el uso público de los espacios entre bloques y se definan recorridos peatonales y accesibles que habrán de quedar abiertos permanentemente.

- ZUOP 14, 15, 16, 17 y 18 (Áreas Industriales correspondientes a polígono Santa Ana, Industria Urbana, Área de Servicios Santa Ana, La Deseada y Capanegra). Suspender las tramitaciones que persigan la implantación de usos turísticos o de hospedaje, ambos de larga estancia, hasta que se redefina mediante la tramitación de la modificación de las ordenanzas o normas urbanísticas el régimen de compatibilidad de los usos, y se estudie la capacidad de los servicios existentes en estos ámbitos para atender la demanda de la población flotante que resulta similar a las necesidades propias de apartamentos o viviendas.

El acuerdo completo se encuentra publicado en el tablón de anuncios municipal, enlace: <https://rivasciudad.sedelectronica.es/board/975963e4-f59b-11de-b600-00237da12c6a/>

Lo que se publica para general conocimiento.

Rivas-Vaciamadrid, a 17 de marzo de 2023.—La coordinadora de Área y concejala-delegada, Pilar Gabina Alonso García.

(03/5.202/23)

