adjudicatarios provisionales de vivienda, deberán acreditar a requerimiento del IMS el cumplimiento de los requisitos generales y específicos de la convocatoria con carácter previo a la firma del contrato. La no presentación de la documentación requerida en el plazo máximo de diez días hábiles contados desde la recepción del requerimiento de documentación será causa de baja de la solicitud, con pérdida de los derechos adquiridos.

2. A los beneficiarios de vivienda resultantes del sorteo, una vez que hayan acreditado el cumplimiento de todos los requisitos exigidos, se les notificará por escrito la vivienda adjudicada provisionalmente, la superficie de la misma, el importe de la fianza y de la renta de la primera anualidad y la fecha de la firma del contrato de arrendamiento y entrega de llaves. No se permitirá cambio ni permuta alguna sobre la vivienda adjudicada.

3. El adjudicatario deberá comunicar al IMS, por escrito, la aceptación o renuncia de la vivienda adjudicada provisionalmente en el plazo máximo de diez días hábiles a partir del siguiente a la fecha de recepción de la comunicación de la adjudicación provisional de la vivienda. Transcurrido dicho plazo sin que en la oficina del IMS se haya recibido el escrito de aceptación, se tendrá al adjudicatario provisional por renunciado a su condición de adjudicatario provisional de vivienda y se procederá a dar de baja la solicitud del RESVA, procediéndose a adjudicar la vivienda al reserva según el orden resultante del sorteo.

4. En caso de aceptación, se procederá a la formalización del contrato de arrendamiento de la vivienda con el IMS, previo ingreso en cuenta bancaria de la cantidad correspondiente a la fianza y primera mensualidad de renta. La no comparecencia sin causa justificada al acto de la firma del contrato de arrendamiento, cuando el adjudicatario hubiere sido requerido para ello mediante notificación por correo certificado, o el no ingreso previo de las cantidades señaladas anteriormente, implicará la pérdida de la condición de adjudicatario de la vivienda asignada y la baja en el RESVA.

5. A partir de la fecha de celebración del contrato de arrendamiento, el adjudicatario dispondrá de un mes para la ocupación efectiva y real de la vivienda, salvo causa justificada y acreditada, y debe destinarla a residencia habitual y permanente.

6. Los contratos de alquiler se regirán por la Ley de Arrendamientos Urbanos en vigor y por la normativa sobre viviendas protegidas que les sea de aplicación.

7. El "Instituto Municipal de Suelo Móstoles, Sociedad Anónima", se reservará el derecho de constituir garantías adicionales para el buen fin del cumplimiento de los contratos de arrendamiento.

Art. 11. *Segundas y posteriores adjudicaciones de viviendas vacantes.*—Las viviendas adjudicadas que en el transcurso del tiempo queden vacantes serán de nuevo adjudicadas entre los solicitantes que resultaron reservas en la convocatoria correspondiente y, en caso, de no existir reservas, se sortearán las viviendas vacantes entre los solicitantes inscritos en el RESVA.

Art. 12. *Extinción de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Viviendas en Arrendamiento.*—Se producirá la baja en el RESVA, con extinción de cuantos derechos pudieran corresponder:

1. Por el transcurso del plazo fijado en el artículo 4.7.
2. Por solicitud expresa de baja del solicitante.
3. Por el incumplimiento de las obligaciones del solicitante.
4. Por incumplimiento sobrevenido de los requisitos establecidos para acceder al RESVA.
5. Por resultar adjudicatario de vivienda en arrendamiento.
6. Por fallecimiento del solicitante.
7. Por cualquier otra de las señaladas en las presentes normas.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Quedan fuera del ámbito de las presentes normas la adjudicación de las viviendas que el Ayuntamiento de Móstoles pueda promover en convenio con la Comunidad de Madrid u otros entes administrativos.

Lo que se hace público para general conocimiento y a los efectos oportunos.

En Móstoles, a 19 de diciembre de 2007.—El concejal-delegado de Urbanismo, Alberto Rodríguez de Rivera Morón.

(02/18.886/07)

NUEVO BAZTÁN

OFERTAS DE EMPLEO

Por decreto de Alcaldía-Presidencia, de 14 de diciembre de 2008, donde se nombra a los miembros del tribunal calificador de las pruebas selectivas en ejecución del proceso de selección de promoción interna para proveer una plaza de cabo del Cuerpo de Policía Local del Ayuntamiento de Nuevo Baztán:

Tribunal calificador para proveer una plaza de cabo de la Policía Local:

— Presidente: titular, don Diego de León Fernández; suplente: doña Isabel Valverde López.
— Vocales: titular, doña Virginia Rodríguez Baena; suplente, doña María Gloria Baldazo Pérez; titular, don Roberto Reyes Arance; suplente, doña Concepción Callejo López; titular, don Alonso Pérez Fernández; suplente, don José Palomo Gallego; titular, doña Olimpia Cámara Román; suplente, doña María Jesús Jerez Uribes; representante sindical, doña María Isabel Pascual Gómez; representante sindical, don Rubén González Álvarez.

Será secretario titular de todos los tribunales la secretaria de la Corporación municipal, doña Teresa Herrero Hernández, con documento nacional de identidad 45420897-Z.

Será secretario suplente de todos los tribunales el funcionario que legalmente le sustituya, don Francisco Javier Carrascón Garrido, con documento nacional de identidad 02514036-K.

En Nuevo Baztán, a 14 de enero de 2008.—La alcaldesa-presidente, Mercedes Iglesias Gómez.

(03/1.268/08)

RIVAS-VACIAMADRID

URBANISMO

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de octubre de 2007, adoptó acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual número 3, del texto refundido del Plan Parcial ZUOP 12 "Mirador Norte", del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid.

La resolución de aprobación definitiva pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados, o potestativamente, en plazo de un mes, recurso de reposición ante el Ayuntamiento Pleno, contado el plazo en ambos casos desde el siguiente al de publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, en relación con el 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, una vez depositado un ejemplar del Plan en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se publican íntegramente a continuación las ordenanzas del referido Plan Parcial de Ordenación.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Capítulo 1

Naturaleza, ámbito y efectos del Plan Parcial

Artículo 1. *Naturaleza.*—La Modificación Puntual número 3 del Texto Refundido de Plan Parcial que desarrolla el AAI PP-4 del Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid (Madrid), ha sido redactado en desarrollo de la Ley 9/2001, de Suelo de la Comunidad de Madrid, y los reglamentos vigentes, de aplicación supletoria. Constituye el instrumento de ordenación integral del territorio definido en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio como AAI PP-4. Establece las determinaciones pormenori-

zadas de la ordenación urbanística, conforme a la Ley 9/2001, de Suelo de la Comunidad de Madrid:

— La definición detallada de la conformación espacial del Sector, estableciendo las alineaciones y las rasantes.
— Las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir estas para su ejecución material.
— La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, las construcciones en general, las instalaciones y las urbanizaciones.
— El régimen normativo de usos pormenorizados e intervenciones admisibles o prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas.
— La definición de los elementos de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que conforman las redes locales, completando las redes generales y supramunicipales.
— La delimitación, cuando proceda, de unidades de ejecución y la asignación de los sistemas de ejecución.

Para todo aquello que no se recoja expresamente en la síntesis normativa de la presente Modificación Puntual número 3 del Texto Refundido de Plan Parcial, serán de aplicación las Normas Urbanísticas contenidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana del municipio o normativa de aplicación preferente por su condición de norma superior.

Art. 2. *Ámbito.*—El ámbito territorial de la presente Modificación Puntual número 3 del Texto Refundido de Plan Parcial, se extiende a la totalidad de los terrenos recogidos dentro del denominado AAI PP-4 en las determinaciones de planeamiento general de Rivas-Vaciamadrid, incluidas sus redes (locales y generales).

Art. 3. *Efectos.*—La entrada en vigor de la Modificación Puntual número 3 del Texto Refundido de Plan Parcial producirá los efectos de publicidad, ejecutividad y obligatoriedad, tanto para los particulares como para la Administración, de acuerdo con lo previsto en la Ley del Suelo 9/2001, de la Comunidad de Madrid, en su artículo 64.

Con carácter excepcional, previamente al desarrollo y ejecución de la presente Modificación Puntual número 3 del Texto Refundido Plan Parcial, podrán autorizarse usos y realización de obras conforme a lo dispuesto en la Ley del Suelo, siempre y cuando se justifique su implantación necesaria y la compatibilidad con las premisas y disposiciones generales de la nueva ordenación urbana que se propone, sin que pueda irse en contra de la misma.

Capítulo 2

Registro, publicación, vigencia y revisión de la Modificación Puntual número 3 del Texto Refundido de Plan Parcial

Art. 4. *Registro, publicación y vigencia.*—A los efectos de garantizar su publicidad le es de aplicación el artículo 65 de la Ley del Suelo 9/2001, de la Comunidad de Madrid.

La Modificación Puntual número 3 del Texto Refundido de Plan Parcial tendrá vigencia indefinida y entrará en vigor el mismo día de su publicación en la forma señalada en la Ley del Suelo 9/2001, en su artículo 66, se publicará junto con el acuerdo de su aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Art. 5. *Revisión.*—Conforme a la Ley del Suelo, se entenderá por revisión de un instrumento de planeamiento la adopción de nuevos criterios que exijan su reconsideración global y supongan, en consecuencia, la formulación completa del correspondiente Plan. Tendrán siempre el carácter de revisión las alteraciones que afecten a la coherencia conjunta de la ordenación, desde la escala y el alcance propio del instrumento de que se trate y, en todo caso, las que varíen la clasificación del suelo o disminuyan las superficies reservadas a espacios libres públicos.

Para cualquier alteración de este Plan de Ordenación Urbanística se estará a lo establecido en la sección cuarta del capítulo 5 del título II de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En el artículo 67 de la citada Ley queda establecido que cualquier alteración de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación.

La revisión del Plan se producirá cuando a criterio de la autoridad municipal y/o autonómica (y existiendo voluntad pública de los promotores o del ayuntamiento para promoverla), se hubieran modificado las condiciones actuales y se justifique la modificación de las condiciones actuales o la necesidad de creación de áreas residenciales con mayor densidad, que puedan precisar la modificación de usos y tipologías dentro del propio Sector.

Capítulo 3

Documentación e interpretación del Plan

Art. 6. *Documentación.*—Los documentos de la Modificación Puntual número 3 de Texto Refundido de Plan Parcial en los que se formaliza la ordenación pormenorizada, están regulados por la Ley del Suelo. Concretamente el capítulo 4, sección primera, artículos 48 y 49, de la Ley 9/2001, y supletoriamente los artículos 57 a 64 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, fijan los siguientes documentos:

— Memoria: en ella se describirá la ordenación establecida y se justificará su adecuación al Planeamiento General.
— Normas urbanísticas.
— Organización y gestión de la ejecución.
— Informe previsto en la normativa reguladora de las infraestructuras de saneamiento. Estudios específicos.
— Planos de ordenación pormenorizada.
— Plan de alarma, evacuación y seguridad civil en supuestos catastróficos.

En este caso, se completa la documentación con un estudio (valoración estimativa) de la futura obra de urbanización, que permite una evaluación aproximada del coste y del estudio económico y financiero para el desarrollo del Sector.

Art. 7. *Interpretación.*—Sin perjuicio de las facultades que correspondan a la Comunidad de Madrid y a los tribunales de justicia, la interpretación auténtica de esta Modificación Puntual número 3 de Texto Refundido de Plan Parcial corresponde exclusivamente al Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid, y se realizará aplicando los siguientes criterios:

— La documentación de la Modificación Puntual número 3 de Texto Refundido de Plan Parcial constituye un todo que deberá interpretarse homogéneamente, buscando la coherencia entre sus diversos elementos.
— En caso de discrepancia entre el contenido de las Normas Urbanísticas y los Planos de Ordenación prevalecerá lo dispuesto en las normas, salvo que del contexto se desprenda claramente la existencia de errores en las mismas, o existan en la Memoria elementos que coincidan plenamente con las previsiones señaladas en los planos.
— La memoria justificativa encierra los criterios que han presidido la redacción del mismo y deberá orientar la interpretación de sus disposiciones, revistiendo, por tanto, fuerza vinculante a estos efectos, aunque no pueda asignársele directamente valor normativo.
— Las discrepancias entre planos de escalas diversas se resolverán a favor de aquellos que contengan mayor detalle.
Con carácter general, se preferirán aquellas interpretaciones que por llevar aparejada la consecución de mayores equipamientos o espacios libres públicos, menores densidades edificatorias, o mejor conservación del medio ambiente y del patrimonio edificado, resulten más favorables para la colectividad.
— En la interpretación normativa de las redes generales y locales, será exclusivamente el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid quien dispondrá, con carácter específico, las características y el detalle de su desarrollo, en función de los acuerdos con otras Administraciones.
— En la interpretación normativa de las redes supramunicipales, será exclusivamente la Comunidad de Madrid quien dispondrá, con carácter específico, las características y el detalle de su desarrollo.

Capítulo 4

Competencias, desarrollo y ejecución del planeamiento

La redacción, tramitación, desarrollo y ejecución de la presente la Modificación Puntual número 3 de Texto Refundido de Plan Parcial corresponde a los particulares que ostentan la representación de la propiedad del suelo mediante la iniciativa que señala el artículo 106 de la Ley 9/2001.

Capítulo 5

Derechos y deberes de los propietarios

Art. 8. *Derechos.*—Los propietarios de suelo tendrán derecho a disfrutar del aprovechamiento que el Plan atribuya a sus parcelas en las proporciones y condiciones previstas en la legislación urbanística. El ejercicio de dichos derechos se realizará con arreglo a la clasificación urbanística de los terrenos, y quedará condicionado al cumplimiento de los deberes que por imposición legal o del planeamiento les correspondan.

La materialización y disfrute de los derechos que corresponden a los propietarios del suelo no podrá producirse hasta tanto no se hayan cumplido los requisitos de efectividad del Plan, y que este haya sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid.

La Ley del Suelo 9/2001, recoge el derecho de los propietarios de suelo urbano no consolidado sectorizado para instar a la aprobación del pertinente planeamiento de desarrollo, instar a la delimitación de la correspondiente unidad de ejecución, al señalamiento del sistema de ejecución y a llevar a cabo la actividad de ejecución o, en todo caso, intervenir y participar en ella con arreglo al principio de distribución equitativa de los beneficios y cargas derivadas de la ordenación urbanística, y en los términos y condiciones fijados por la Ley del Suelo en el título III.

Art. 9. *Deberes de los propietarios.*—De acuerdo con lo previsto la Ley del Suelo 9/2001, la adquisición de derechos urbanísticos exigirá el cumplimiento de deberes a los propietarios de suelo urbano no consolidado:

- La cesión de los terrenos, o su valor equivalente, a las administraciones urbanísticas para redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, en la forma que corresponda a la modalidad de gestión urbanística.
- Realización efectiva de las cesiones de terrenos y aprovechamientos en favor del municipio según resultan de la aplicación de la Ley y de los convenios suscritos que hubiere, entre los propietarios y el Ayuntamiento.
- Costear y, en su caso, ejecutar por los propietarios del suelo, la totalidad de las obras de urbanización, que según la legislación y el planeamiento, le resulten imputables proporcionalmente al suelo aportado, y a los derechos urbanísticos recibidos. En este sentido, cabe recordar que el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid recibirá el aprovechamiento lucrativo residencial resultante de las cesiones, libre de cargas y gravámenes, con los costes de urbanización asumidos íntegramente por el promotor; así como el aprovechamiento lucrativo comercial resultante en las mismas condiciones que la cesión anterior.
- Edificación de los solares según las condiciones del planeamiento urbanístico.
- La implantación en cada solar o edificio de los usos permitidos o previstos en el planeamiento urbanístico.
- Los terrenos de esta clase de suelo pasarán a tener la condición de suelo urbano consolidado, desde la recepción de las correspondientes obras de urbanización, en los términos del artículo 135 de la Ley del Suelo.

Capítulo 6

Edificios e instalaciones existentes

Art. 10. *Calificación de fuera de ordenación.*—La disconformidad con las determinaciones de la Modificación Puntual número 3 del Texto Refundido de Plan Parcial producirá la aplicación de la Ley del Suelo y, por lo tanto, la calificación como "fuera de ordenación", única y exclusivamente en el caso de los edificios e instalaciones existentes, si los hubiere, en el momento de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Art. 11. *Valoración.*—Los terrenos sobre los que se proyecta la fase 2 de la Modificación Puntual número 3 del Texto Refundido de Plan Parcial del AAI PP-4 del Plan General de Ordenación Urbana Rivas-Vaciamadrid, carecen de cualquier tipo de construcción o edificios.

En cualquier caso, si al iniciarse el proceso urbanizador (una vez redactado y aprobado el correspondiente proyecto de urbanización), se encontraran instalaciones o servicios que pudieran condicionar con su existencia el coste de las obras o exigieran efectos indemnizatorios a terceros, estos habrán de valorarse por un tasador cualificado y/o, en su caso, por el director facultativo de las obras de urbanización, correspondiendo al promotor del planeamiento la asunción de los costes en la misma proporción del suelo aportado.

TÍTULO II

Normas de desarrollo

Capítulo 1

Generalidades

Art. 12. *Competencias.*—El desarrollo de la presente Modificación Puntual número 3 Plan Parcial corresponde al propietario del Sector, siendo el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid a quien corresponde velar por su control, y cumplir y hacer cumplir las normas y ordenanzas urbanísticas que le son de aplicación, en los términos previstos por la Ley del Suelo.

Art. 13. *Plazos y prioridades.*—La elaboración de los instrumentos de desarrollo de la presente Modificación Puntual número 3 del Texto Refundido de Plan Parcial se ajustará al orden de prioridades y a los plazos en el mismo establecidos.

Como instrumentos previos antes del inicio de las obras que supondrán la ejecución de la ordenación, habrán de redactarse los correspondientes proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización.

El incumplimiento de las obligaciones correspondientes en los plazos previstos para el desarrollo del Plan, legitimizará la sustitución del sistema de ejecución, y demás medidas previstas por la Ley del Suelo para estos supuestos.

Capítulo 2

Instrumentos de desarrollo

Art. 14. *Concepto.*—Se consideran instrumentos de desarrollo de la Modificación Puntual número 3 del Plan Parcial, los destinados a completar o detallar la ordenación y las determinaciones contenidas en el mismo para zonas o aspectos determinados.

Art. 15. *Enumeración.*—Tendrán la consideración de instrumentos de desarrollo del Plan Parcial los siguientes:

1. Planes Especiales.
2. Estudios de Detalles.
3. Proyectos de urbanización.
4. Parcelaciones.

1. Planes Especiales

Objeto:

En desarrollo directo de la presente Modificación Puntual número 3 del Texto Refundido de Plan Parcial podrán redactarse Planes Especiales según la finalidad que les corresponda. De acuerdo con el artículo 50 de la Ley del Suelo, los Planes Especiales tienen cualquiera de las siguientes funciones:

a) La definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución.
b) La conservación, protección y rehabilitación del patrimonio histórico-artístico, cultural, urbanístico y arquitectónico, de conformidad, en su caso, con la legislación de patrimonio histórico.
c) La conservación, la protección, la rehabilitación o la mejora del medio urbano y del medio rural.
d) La protección de ambientes, espacios, perspectivas y paisajes urbanos y naturales.
e) Otras que se determinen reglamentariamente.

El Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante.

Contenido:

El contenido de los Planes Especiales que hubieran de redactarse se ajustará a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana

de Rivas-Vaciamadrid, y a lo recogido en los artículos 50 a 52 de la Ley del Suelo.

Contenido sustantivo: 1. Los Planes Especiales contendrán las determinaciones adecuadas a sus finalidades específicas, incluyendo la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigentes sobre su ámbito de ordenación.

2. En todo caso, el Plan Especial contendrá, según proceda:

a) Las determinaciones propias del Plan Parcial que correspondan a su objeto específico, en su función de desarrollo del Plan General.
b) Las determinaciones propias del Plan Parcial, en su caso de Reforma Interior, incluidas las establecidas directamente por el Plan General, que complementen o modifiquen.

Documentación: el Plan Especial se formalizará en los documentos adecuados a sus fines concretos, incluyendo, cuando proceda, catálogo de bienes y espacios protegidos e informe de los organismos afectados.

2. Estudios de Detalle

En la elaboración de Estudios de Detalle se estará a lo dispuesto en los artículo 53 y 54 de la Ley del Suelo.

Función y límites:

1. El Estudio de Detalle, que deberá comprender manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, tiene por función, en las áreas y los supuestos previstos por los Planes Generales y, en su caso, los Planes Parciales, la concreta definición de los volúmenes edificables, de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

2. En el cumplimiento de su función, los Estudios de Detalle:

a) Podrán delimitar espacios libres y/o viarios en los suelos edificables objeto de su ordenación como resultado de la disposición de los volúmenes, pero los mismos tendrán carácter de áreas interiores vinculadas a los suelos edificables, sin conformar espacios con uso pormenorizado propio.
b) En ningún caso podrán alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad y desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente Plan General o Parcial.
c) En ningún caso podrán parcelar el suelo.

Contenido y documentación:

El Estudio de Detalle establecerá las determinaciones y las formalizará en los documentos que sean adecuados a su objeto, todo ello con la precisión suficiente para cumplir este.

3. Proyectos de urbanización

Objeto:

Para llevar a la práctica las determinaciones de la presente Modificación Puntual número 3 del Texto Refundido de Plan Parcial, deberá redactarse un proyecto de urbanización para desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones del mismo. Independientemente, podrán redactarse proyectos de urbanización sectoriales, caso de que se produjeran modificaciones del Plan Parcial, o si por la utilización de otras figuras de desarrollo del planeamiento fueran necesarios.

Los proyectos de urbanización son el instrumento técnico que tiene por objeto el diseño y la organización de las obras precisas y necesarias para la ejecución material de la ordenación pormenorizada y de los elementos de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos de la ordenación estructurante.

Los proyectos de urbanización no podrán contener determinaciones propias del planeamiento urbanístico sobre ordenación o régimen del suelo y la edificación. Los esquemas que aporta el Plan Parcial podrán modificarse como adaptaciones de detalle, tanto en planta como en alzado, en función de los cálculos resultantes en el correspondiente proyecto técnico de urbanización. Asimismo, las rasantes previstas para la red viaria podrán sufrir pequeñas variaciones en función de las características hidrogeológicas del terreno. El proyecto de urbanización deberá justificar el cumplimiento de lo dispuesto en las normas de rango superior, así como las normas de carácter sectorial de obligado cumplimiento.

Se redactará un proyecto de urbanización para todo el Sector, se podrá ejecutar en fases, siempre que cada fase prevea, en caso de ser ejecutada independientemente, su forma de conexión y las determinaciones necesarias para el adecuado enganche de las fases sucesivas. La conclusión de las obras correspondientes a una fase conferirá a los terrenos incluidos en ella el carácter de solar a efectos de otorgamiento de licencias.

Contenido:

El contenido de los proyectos de urbanización deberá ajustarse, en todo caso, a lo dispuesto en los artículo 80 y 97 de la Ley del Suelo, así como a las determinaciones que al respecto se especifican en el Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid, en esta Modificación Puntual número 3 de Texto Refundido de Plan Parcial y, en particular, en las ordenanzas relativas a proyectos de urbanización aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid, a la Ley de Telecomunicaciones y a las normativas vigentes. Debe recoger el informe arqueológico correspondiente al Sector.

Para la tramitación de los proyectos de urbanización será necesario presentar, como mínimo, la documentación exigida por el Plan General en su artículo 70, así como la determinada en la ordenanza municipal reguladora de proyectos de urbanización.

4. Parcelaciones

Normativa aplicable:

Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, con el fin de constituir la base para la construcción y consolidación del desarrollo urbano en sus distintas actividades y usos.

La realización de parcelaciones dentro del ámbito de esta Modificación Puntual número 3 de Texto Refundido de Plan Parcial, se regirá por lo dispuesto en los artículos 143, 145 y 146 de la Ley del Suelo.

Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia o a la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación. La realización de parcelaciones urbanísticas estará sujeta al cumplimiento de los requisitos de parcela mínima establecidos en este Plan.

Capítulo 3

Instrumentos de gestión

Art. 16. *Determinación del sistema de ejecución.*—Para la ejecución de la Modificación Puntual número 3 del Plan Parcial y su planeamiento de desarrollo, se actuará con arreglo a alguno de los sistemas de ejecución establecidos en el artículo 101 de la Ley del Suelo. Se establece el de compensación.

Art. 17. *Formulación de la iniciativa.*—La iniciativa de los propietarios de suelo debe formalizarse mediante la presentación en el Ayuntamiento de los documentos siguientes:

— Acreditación por los propietarios que aporten la iniciativa de, al menos, el 50 por 100 de la superficie del Sector, acompañada de la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos comprendidos en el Sector, y que deban quedar vinculados al sistema de ejecución para llevar a cabo esta, con expresión de sus titulares e indicación de su residencia y domicilio de acuerdo con los datos del Registro de la Propiedad y, en su caso, del Catastro.
— Plan Parcial del Sector, debiendo delimitar la unidad o unidades de ejecución en que se divide.
— Proyecto de urbanización del Sector.
— Propuesta de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación.
— Acreditación de haberse insertado anuncio de la iniciativa en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en, al menos, uno de los diarios de mayor difusión en ella.

Cuando la iniciativa se formule por propietario único o haya conformidad de todos los propietarios de terrenos incluidos en el Sector, la propuesta de estatutos y bases de la Junta de Compensación podrá ser sustituida por propuesta de convenio urbanístico con el contenido previsto en el artículo 246 de la Ley del Suelo.

Art. 18. *Solicitud de licencias.*—Sin perjuicio de lo que puedan disponer las distintas legislaciones sectoriales en cuanto a la obtención de autorizaciones y permisos para la realización de actividades, estarán sujetas a la obtención previa de licencia urbanística todos los actos de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de las actividades y, en particular, los establecidos en el artículo 151 de la Ley del Suelo 9/2001.

La solicitud de licencia deberá realizarse conforme a la legislación vigente y a la ordenanza reguladora de tramitación de licencias urbanísticas de Rivas-Vaciamadrid.

Condicionantes de otorgamiento de licencias: el ejercicio de la facultad de edificación quedará regulado por lo dispuesto en los artículos 39 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística y en las Normas del Plan General de Ordenación Urbana.

A estos efectos, tendrán la consideración de solares aquellas parcelas que sean aptas para la edificación o construcción y estar completamente urbanizadas, estando pavimentadas las calzadas y soladas y encintadas las aceras de las vías urbanas municipales a que den frente y contando, como mínimo, con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, telefonía, gas y alumbrado público conectados a las correspondientes redes públicas.

Podrá autorizarse la edificación, aun cuando la parcela correspondiente no tenga la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos recogidos en la Ley del Suelo y conforme al procedimiento regulado en los artículos 41 y 42 del Reglamento de Gestión Urbanística:

a) Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación y de formalización, en su caso, de la cesión de superficie de vial, asimismo pendiente, así como de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras; la materialización, en su caso, de la cesión y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.
b) El compromiso de no ocupación, ni utilización, incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.
c) Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

Tener cumplidas todas las determinaciones de gestión que fijen los instrumentos que marca el Plan General de Ordenación Urbana. o el presente Plan Parcial.

TÍTULO III

Normas de uso

Capítulo 1

Disposiciones generales

Art. 19. *Objeto.*—Las presentes normas de uso tienen por objeto regular las condiciones aplicables a los distintos usos pormenorizados, previstos para su implantación en la Modificación Puntual número 3 del Texto Refundido del Plan Parcial del AAI PP-4, "Mirador Norte" de Rivas-Vaciamadrid (Madrid).

La Ley del Suelo (9/2001), en su artículo 48, indica que el documento de desarrollo de Planeamiento Plan Parcial, establecerá sobre la totalidad del Sector todas las determinaciones pormenorizadas de ordenación urbanística que se enumeran y regulan en el capítulo 2.

Dicho capítulo 2, en el artículo 35, recoge dentro de la definición de las determinaciones pormenorizadas el régimen normativo de los usos pormenorizados e intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas.

Estas normas son específicas de la presente Modificación Puntual número 3 del Texto Refundido del Plan Parcial, y no contravienen, en su sentido más amplio, las que recoge el vigente Plan General de Ordenación Urbana del municipio en su título correspondiente.

El Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid divide por zonas el terreno comprendido dentro del término municipal y, una vez dividido, califica el mismo; a estos efectos, se entiende por zona aquel ámbito, ya sea continuo o discontinuo, sometido a una misma normativa y, por tanto, con una misma ordenanza específica aplicable.

El Plan General de Ordenación Urbana define el uso general dotacional como aquel que comprende todas las actividades relacionadas con el equipamiento y la dotación, bien sea de carácter público, privado o colectivo. Proporcionan servicios u otro tipo de dotación o abastecimiento a las personas o a la comunidad. Incluye los espacios libres, zonas verdes y deportivas. Se clasifica en los siguientes grupos:

Uso de equipamiento.
Uso de espacios libres.
Uso de servicios públicos.
Uso de infraestructuras.

Las zonas para usos no dotacionales se refieren a los demás suelos en los que, de acuerdo con su calificación y especificaciones concretas, los propietarios particulares pueden ejercer, bajo control del cumplimiento de la normativa aplicable, todas las facultades derivadas de su título de propiedad del suelo.

El suelo comprendido dentro del AAI PP "Mirador Norte" (cuyo uso global el Plan General de Ordenación Urbana define como residencial), objeto de la presente la Modificación Puntual número 3 del Texto Refundido del Plan Parcial, se ha dividido a su vez por zonas bien identificadas y que reciben la siguiente designación en los planos que en su conjunto se presentan como parte del proyecto:

— Residencial unifamiliar: RU.
— Residencial colectivo: RC.
— Comercial: C.
— Equipamientos: E.
— Espacios libres, zonas verdes: ZV.
— Viario: V.
— Servicios urbanos: S.

A su vez, dentro de cada zona, se establecen grados para diferenciar las determinaciones de aplicación por tipologías o por nivel de protección (en el caso del uso residencial colectivo).

Art. 20. *Relaciones de ponderación entre usos lucrativos.*—Los coeficientes de homogeneización que establecen las relaciones de ponderación entre diferentes usos y tipologías, son los definidos por el Plan General para todo el término municipal, en concreto, para los usos y tipologías permitidos en este Sector son:

El consumo de aprovechamiento que supone la superficie construida que se dedica a cada uso y tipología viene determinado por la aplicación de estos coeficientes.

Art. 21. *Normativa aplicable.*—En el caso de que puedan existir dudas por falta de interpretación o definición en las normas y ordenanzas de la presente Modificación Puntual número 3 del Texto Refundido del Plan Parcial, serán de aplicación las contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana y en las ordenanzas municipales de Rivas-Vaciamadrid de Madrid, o aquellas otras, de rango superior, que dictadas por la Comunidad de Madrid, pudieran ser de aplicación; en caso de que exista contradicción o conflicto entre los documentos de planeamiento, primarán las normas y definiciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid.

Art. 22. *Control.*—El control del cumplimiento de las previsiones recogidas en el conjunto de la normativa aplicable, se llevará a cabo a través de las licencias urbanísticas y de actividad.

Capítulo 2

Usos generales

Art. 23. *Condiciones generales de la ordenación.*—*Para* establecer las condiciones y definiciones generales de los usos del suelo considerado, hay que estar a la normativa de aplicación preferente contenida en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Rivas-Vaciamadrid, y a las determinaciones que más específicamente realiza la presente Modificación Puntual número 3 del Texto Refundido del Plan Parcial de desarrollo.

Serán de aplicación las determinaciones del título VI: Normas generales de la edificación y de los usos de las normas del Plan General de Ordenación Urbana, y, en concreto, lo establecido en:

Capítulo 1, Condiciones generales de volumen y edificación. Capítulo 2, Condiciones higiénicas de calidad y seguridad en la edificación. Capítulo 3, Condiciones de los usos. Capítulo 4, Condiciones estéticas.

Según los objetivos perseguidos por el Planeamiento del Municipio a cada zona se le asigna un uso, pudiéndose dividir los mismos en uso característico o principal, compatible o complementario, incluido y prohibido, siendo este último todo aquel que en la zona de ordenación no aparezca como característico o compatible.

En todo caso se estará a lo que disponga cada norma sectorial que sea aplicable en cada caso.

Se tendrán en cuenta las condiciones relativas a medio ambiente, la normativa expresa y condicionantes fijados por el Plan General de Ordenación Urbana y el resto de normativa aplicable a los elementos resultantes dentro del sector.

Se deberán tomar las medidas oportunas en orden a garantizar la adecuada protección acústica de los diferentes usos presentes en el sector, tanto frente a la línea de metro-ferroviaria Madrid-Arganda-Rivas que atraviesa la zona, como respecto a los niveles de ruido de tráfico, adoptándose las medidas correctoras procedentes en este sentido indicadas en el estudio acústico presentado como anexo.

Asimismo, se garantizará la protección de vistas de los Cantiles del Piul que se recortan sobra la vega del río Jarama en la zona, obligando a ubicar las edificaciones de forma que no sobrepasen en altura la línea del horizonte.

Serán admisibles en todas las zonas las obras de urbanización, edificación y demolición, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

En los edificios que se ejecuten con sujeción a las previsiones de esta Modificación Puntual número 3 del Texto Refundido del Plan Parcial, y al amparo de licencia legal no caducada, se podrán autorizar obras de remodelación, restauración, renovación, mantenimiento y ampliación de la edificación, con las limitaciones que pudieran establecerse. En todo caso, las obras deberán ejecutarse con estricta sujeción a las condiciones específicas de zona que les fuere de aplicación y a las demás condiciones derivadas del planeamiento y las ordenanzas municipales.

Se admiten obras de nueva edificación:

— Obras de nueva planta.
— Obras de sustitución donde se derriba una edificación existente y se construye una nueva.
— Obras de ampliación.

Obras en los edificios:

— Obras de conservación y rehabilitación: cuya finalidad es mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad, habitabilidad, confortabilidad y ornato, sin cambiar sus características morfológicas o distribución.
— Obras de consolidación: cuyo objeto es el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados.
— Obras de reestructuración, siempre que se cumplan las ordenanzas de zona.

Obras de demolición total o parcial: todo ello conforme al artículo 168 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 24. *Normas particulares de los usos.*— Uso residencial: serán de aplicación, de forma general, los artículos que comprende el título VI, capítulo 3, sección primera de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid que para el uso Residencial se establecen.

Uso terciario: serán de aplicación, de forma general, los artículos correspondientes al título VI, capítulo 3, sección cuarta, de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid, que para el uso de servicios terciarios se establecen.

Uso de garaje-aparcamiento: serán de aplicación, de forma general, los artículos correspondientes al título VI, capítulo 3, sección segunda, de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid, que para el uso de garaje-aparcamiento se establecen.

Uso general dotacional. Serán de aplicación, de forma general, los artículos correspondientes al título VI, capítulo 3, sección quinta, de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid, que para el uso dotacional de servicios colectivos se establecen.

Capítulo 3

Uso residencial

Art. 25. *Condiciones relativas a la edificación.*—1. El cómputo de altura se regirá por el artículo 189 del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

2. En cuanto a la consideración de los linderos en aquellas parcelas que por su ubicación en el espacio pudieran considerarse como especiales: parcelas de esquina; se entenderá como frente aquella parte que sea más pequeña, y como fondo de parcela el lindero opuesto al del frente.

Art. 26. *Programa de vivienda y condiciones de diseño.*

— Vivienda mínima: se entiende como vivienda mínima la que está compuesta por cocina, estar-comedor, baño completo, un dormitorio doble o dos sencillos y un armario ropero.
— Apartamentos: podrán proyectarse apartamentos compuestos por una estancia-comedor-cocina, un dormitorio, y un cuarto de baño completo; todo ello, con una superficie útil mínima de 37,50 metros cuadrados si la cocina se resuelve incorporada a la estancia, y de 40 metros cuadrados si es pieza independiente.
— Estudios: podrán proyectarse, asimismo, estudios compuestos por una única pieza que cumple funciones de estancia, dormitorio y cocina, y un cuarto de baño completo independiente; todo con una superficie útil mínima de 25 metros cuadrados si la cocina se resuelve incorporada a la estancia, y de 30 metros cuadrados si es pieza independiente.
— Superficie útil de cada pieza: las piezas que compongan la vivienda cumplirán las condiciones definidas en el Plan General de Ordenación Urbana vigente.
— La definición de tendederos se basará en el artículo 222 del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Art. 27. *Semisótano y piezas habitables.*—Se considera planta semisótano aquella en que la totalidad, o más de un 50 por 100 de su superficie construida, tiene el plano de su suelo a cota inferior de la rasante oficial, y el plano de techo a menos de 1 metro, por encima de dicha cota. La altura libre interior exigible será función de las condiciones propias del uso, con mínimos absolutos de 2,25 metros.

En plantas de semisótano solo se autorizará la existencia de locales habitables, definidas con arreglo a lo previsto en las Normas de Edificación, cuando no estén adscritas a usos residenciales, y fueran usos compatibles. Siempre que reúnan las condiciones de iluminación y ventilación específicas del uso a que se destinen, y que dispongan de las correspondientes barreras antihumedad.

Art. 28. *Vivienda exterior.*—1. Las viviendas deberán ser exteriores, para lo cual todas sus piezas habitables tendrán huecos que abran a espacio abierto o patios que cumplan las condiciones de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana. Salvo en caso de estudios y apartamentos, al menos dos de las piezas de la vivienda, y necesariamente el cuarto de estar, deberán tener luces a calle, espacio libre público, espacio libre privado en contacto con la vía pública, patio abierto a la vía pública o patio de manzana.

2. Ninguna vivienda podrá tener dormitorios o cuartos de estar en plantas semisótano o sótano.

Art. 29. *Ventilación mínima.*—Además de lo previsto en el apartado correspondiente de las Normas de Edificación, todo local destinado a alojamiento deberá ser ventilable, permitiendo el paso del viento por voluntad del usuario, y deberá disponer de un sistema eficaz de evacuación del aire viciado.

Art. 30. *Escaleras.*—Se estará a lo establecido en el plan general, en su artículo 198 de las Normas. La dimensión del peldaño se calculará de modo que la relación entre la tabica y la huella no dificulte la ascensión. La altura de tabica será igual o inferior a 19 centímetros y el ancho de huella mayor o igual a 27 centímetros.

Art. 31. *Ascensores.*—En todas las construcciones de nueva planta será obligatoria la instalación de ascensores y montacargas, para toda vivienda cuyo suelo esté a 12 metros o más de la rasante de calle en el eje del portal.

Art. 32. *Condiciones relativas a volumen edificable.*—Se establecen, además de las previstas en el correspondiente Plan General de Ordenación Urbana, las determinaciones específicas que informen el sector cuya ordenación se pretende.

En cuanto a la superficie construida su cómputo se realizará conforme a las previsiones del vigente Plan General de Ordenación Urbana del municipio en los artículos 183 y siguientes de las Normas.

Art. 33. *Alturas.*—La altura de la edificación se establece según los artículos 188 y siguientes de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana del municipio.

Art. 34. *Plantas existentes en edificio de viviendas colectivas.*—En cuanto a las plantas del edificio, estas se computan teniendo en cuenta la referencia establecida de rasante del terreno; pudiendo, por tanto, existir plantas sótano, semisótano, baja y demás.

Art. 35. *Pendientes y forma de cubiertas.*—La pendiente máxima de todos los faldones de la cubierta de los edificios será de 30º.

En cuanto a la forma de cubiertas esta será libre siempre y cuando respete las limitaciones contenidas en la normativa aplicable.

Art. 36. *Alineación oficial exterior o de calle.*—Es la que fija el límite entre los espacios públicos para viales o plazas y las parcelas o solares.

Art. 37. *Alineación oficial de fachada.*—Es la que marca el límite a partir del cual se levanta la edificación. Será o no coincidente con las alineaciones exteriores o interiores, en función de las condiciones de retranqueos, o fondos de edificación impuestos. No se aplicará retranqueo respecto a las parcelas de uso infraestructuras de centro de transformación, que deberán resolverse subterráneos.

Art. 38. *Superficie bajo cubierta.*—Los primeros 35 metros cuadrados de dicho espacio en las viviendas unifamiliares no computará a efectos de edificabilidad y de número de plantas cuando se habilite su uso.

En las viviendas colectivas no computarán los mismos 35 metros cuadrados de dicho espacio bajo cubierta asociados a las viviendas del piso inferior de la cual deberán formar parte.

En todos los casos se considerará como superficie útil el área con una altura libre interior superior a 1,50 metros. La superficie edificada correspondiente será el resultado de dividir la superficie útil por 0,8.

Solo se permitirán sistemas de iluminación y ventilación que sobresalgan del plano inclinado de la cubierta si no sobrepasan las siguientes dimensiones: la cumbrera de mansarda estará 1 metro, como mínimo, por debajo de la cumbrera principal y a una distancia superior a 1,2 metros de la línea de fachada. Se autorizarán huecos en los testeros de las viviendas que rematen hilera.

Art. 39. *Pasos y espacios para los peatones.*—Elementos no integrados ni considerados dentro del viario público, pero que prevén y estiman el acceso por los mismos de vehículos de emergencia y/o peatones. Pueden existir de diversas formas: estableciéndose espacios de separación entre bloques o mediante cortes o pasos en la edificación promovida o en plazas peatonales.

Art. 40. *Publicidad y anuncios.*—En este sentido se estará a las previsiones que contenga el propio proyecto de urbanización del Sector considerado y a las Normas del Plan General de Ordenación Urbana. No se autoriza la utilización de banderines ni anuncios permanentes en las bandas de las vías, salvo autorización municipal previa para este tipo de publicidad durante la ejecución de las obras de urbanización.

Art. 41. *Parcelación.*—En aquellas zonas no previstas en el correspondiente proyecto de reparcelación y cuya parcelación se permita, se deberá elaborar el correspondiente proyecto de parcelación, que servirá de base para la concesión de la oportuna Licencia Municipal y posterior legalización jurídica; proyecto que debe prever la superficie de cada porción de terreno que se pueda considerar como parcela así como la edificabilidad específica de cada parcela teniendo en cuenta la edificabilidad total asignada por el planeamiento a la parcela de terreno matriz así como el número máximo de viviendas permitidas en la misma.

En cuanto a las parcelas calificadas para la existencia de edificación residencial y terciaria, su parcelación podrá ser modificada con expresa sujeción a las ordenanzas particulares establecidas por zonas y previo proyecto de parcelación tramitado y aprobado ante y por el Ayuntamiento del municipio.

Igualmente se permite la agrupación de parcelas con sujeción a la normativa aplicable en cada caso concreto.

Art. 42. *Consideraciones para edificar sobre una parcela de terreno.*—Se prevé la existencia de un proyecto técnico unitario para acometer la edificación particular de cada parcela, salvo en aquellos casos en los que de forma expresa se diga lo contrario.

Se podrá prever la edificación por fase o etapas siempre y cuando quede fijada la superficie a edificar que cada etapa prevé, si van a adosarse edificaciones posteriores correspondientes a la ejecución de fases futuras y el destino de la superficie correspondiente a aquella/s etapa/s cuyas obras de edificación se van a acometer con posterioridad. Pueden existir modificaciones o reformas de proyecto de una fase a otra, siempre y cuando la primera y anteriores al de la reforma ya estén ejecutadas.

Art. 43. *Servicios y dotaciones en el edificio.*—En las edificaciones y obras toda clase de instalaciones, salidas de humos, chimeneas, conducciones, desagües, maquinaria, etcétera, se realizarán de forma que garanticen tanto al vecindario como a los viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, ruidos, etcétera, de conformidad con la legislación vigente, incluidas las ordenanzas municipales específicas.

Art. 44. *Agua.*—Los edificios de nueva construcción deberán contar con contadores individuales para cada vivienda, local o nave. En caso de instalación de agua caliente centralizada, esta instalación dispondrá de un contador individual para cada vivienda, local o nave. Asimismo, se instalarán los mecanismos adecuados para permitir el máximo ahorro de agua.

Art. 45. *Evacuación de residuos.*—Todos los edificios cuyo uso no sea el de vivienda unifamiliar o asentamiento rural contarán con un local para los cubos o contenedores de basura, de capacidad y dimensiones adecuadas para el almacenamiento de los mismos, y adaptado a la selección de residuos. El local estará situado cerca de la puerta de entrada al inmueble, con salida por la misma o por el garaje a la vía pública. El local estará adecuadamente ventilado y dispondrá de un sumidero que permita su riego y baldeo.

Art. 46. *Energías e iluminación.*—Sin perjuicio de las condiciones que se detallan para cada uso, ningún local podrá contar con un nivel de iluminación artificial inferior a 50 lux, medidos sobre un plano horizontal trazado a 75 centímetros del suelo.

Art. 47. *Aislamiento.*—En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, acústico, contra el fuego y vibraciones, de acuerdo con la normativa vigente al respecto.

Art. 48. *Plazas de aparcamiento.*—La dotación mínima de plazas de aparcamiento será de 1,5 plazas por cada 100 metros cuadrados construidos, en tipología colectiva; de 2 plazas/vivienda, en viviendas unifamiliares independientes, y de 1,5 plazas/vivienda, en viviendas unifamiliares pareadas o en hilera.

En todo garaje se preverá un mínimo de un 2 por 100 de las plazas de aparcamiento que resulten con unas dimensiones mínimas de $3{,}60 \times 5$ metros lineales, para su uso exclusivo por parte de las personas que cuenten con algún tipo de minusvalía que les impida su acceso en condiciones normales, en cumplimiento de la normativa vigente de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Art. 49. *Medidas de seguridad frente a incendios.*—La ubicación del edificio, así como de las zonas no edificadas y ajardinadas, estarán dispuestas de tal forma que se permita el acceso fácil y rápido de los profesionales encargados de apagar fuego o cualquier otro tipo de emergencia para cuyo servicio se requiera su intervención.

Si existen elementos construidos bajo la rasante del espacio de maniobra de aproximación, su estructura se proyectará considerando las sobrecargas del vehículo para extinción de incendios.

Toda edificación de nueva planta y toda actividad de nueva implantación se ajustará en materia de prevención contra incendios a lo dispuesto en la Norma Básica NBE-CPI 96, y a los reglamentos en materia de prevención de incendios dictados por la Comunidad de Madrid, y ordenanzas municipales que existieran o la que le sustituya. Aquellos usos a los que no le es de aplicación la norma mencionada se regirán por su legislación específica.

Capítulo 4

Uso comercial

Se estima una superficie edificable comercial de 3.000 metros cuadrados; de ellos, 1.167 metros cuadrados para locales en planta baja de edificios de vivienda colectiva, y 1.833 metros cuadrados para construir en parcela como construcción específica independiente.

Comercial, oficinas, hotelero y recreativo

Art. 50. *Comercial. Definición.*—Se considera uso comercial el que se produce en los locales o edificios destinados a la compraventa de mercancías al por menor, así como en los destinados a proporcionar servicios privados al público en general.

Los usos comerciales pueden presentarse en edificación independiente de varias plantas o en planta semisótano, baja y baja más primera de edificios de vivienda.

Art. 51. *Condiciones del uso comercial.*—Dimensiones: a los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie, esta se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales destinados a venta y los espacios de circulación, así como cafeterías y probadores. Se excluyen expresamente las su-

perficies destinadas a oficinas, almacenaje no visitable por el público, zonas de carga y descarga y los aparcamientos de vehículos y otras dependencias de acceso restringido.

Todo establecimiento tendrá una superficie útil de venta o contacto con el público mínima de 10 metros cuadrados.

Accesos: si los locales comerciales se implantan en un edificio de uso característico residencial, dispondrán, en todo caso, de acceso independiente desde la vía pública o desde otro elemento de uso común, sin conexión con el portal o escaleras del inmueble.

Circulación interior: complementariamente a lo dispuesto en las Normas de Edificación, todos los recorridos accesibles al público tendrán la anchura mínima prevista en la NBE-CPI 96 aplicable o normativa sectorial vigente. Los desniveles en la misma planta se salvarán mediante rampas o escaleras con anchura igual al resto de los recorridos.

Escaleras: complementariamente a lo dispuesto en las Normas de Edificación, el número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada 500 metros cuadrados de superficie de venta en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor de 250 metros cuadrados, con la anchura mínima prevista en la NBE-CPI aplicable.

Altura libre de pisos: complementariamente a lo dispuesto en las ordenanzas municipales de edificación, la altura libre para locales comerciales será, como mínimo, de 2,70 metros en edificios de uso mixto, y de 3 metros en los de uso exclusivo. Si el uso es recreativo la altura libre será, como mínimo, de 2,80 metros.

Aseos: los locales destinados al comercio dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada 200 metros cuadrados adicionales o fracción superior a 100 metros cuadrados se aumentará un retrete y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos.

Aparcamientos: complementariamente a lo dispuesto en las Normas de Edificación, en los edificios de uso exclusivo se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 75 metros cuadrados o fracción de superficie comercial, con un mínimo de una plaza por local, salvo si la superficie destinada al comercio alimentario superara los 400 metros cuadrados, en cuyo caso se dotará de una plaza por cada 50 metros cuadrados.

Art. 52. *Oficinas. Definición.*—Se consideran oficinas los locales o edificios destinados predominantemente al ejercicio de actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado.

Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como despachos profesionales y pequeños locales mixtos que combinan el negocio o el comercio con atención al público de actividades administrativas y de oficina (servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias o de información turística, etcétera).

Pueden situarse en edificación independiente o en plantas de edificios colectivos de vivienda; en ambos casos con posibilidad de uso de sótano para locales anejos, tales como almacenes, archivos, etcétera. En ningún caso podrán estar situados por encima de plantas con uso de vivienda.

Art. 53. *Condiciones del uso de oficinas.*—Los locales de oficina situados en edificio compartido (oficinas no exclusivas, sino dentro de otra actividad principal diferente), dispondrán, en todo caso, de acceso independiente. Complementariamente a lo dispuesto en las Normas de Edificación, todos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público tendrán la anchura mínima prevista en la NBE-CPI 96, o normativa vigente.

Los locales que se establezcan en semisótano no podrán ser independientes del local inmediatamente superior situado en planta baja.

La altura libre mínima de los locales de oficina será de 2,50 metros.

Los locales de oficina dispondrán, como mínimo, de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada 100 metros cuadrados más o fracción se aumentará un retrete y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos. Serán de aplicación las exigencias de la normativa sobre seguridad e higiene en el trabajo sobre esta materia cuando resulten más estrictas. No podrán comunicar directamente con el resto de locales.

Aparcamientos: complementariamente a lo dispuesto en las Normas de Edificación, las oficinas en edificio exclusivo dispondrán de una plaza por cada 50 metros cuadrados de superficie construida.

Art. 54. *Uso hotelero. Definición.*—Se consideran de uso hotelero los edificios o locales destinados al alojamiento temporal de las personas. En el uso hotelero se incluyen los hoteles, pensiones, hostales, moteles, fondas, casas de huéspedes, residencias comunitarias, etcétera.

Art. 55. *Condiciones del uso hotelero.*—Complementariamente a lo dispuesto en las Normas de Edificación se dispondrá de 1,5 plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados, o una plaza cada habitación, si resultara un número mayor.

Los locales destinados a este uso deberán cumplir las mismas condiciones higiénico-sanitarias que los locales destinados a vivienda, y cuantas determine la legislación vigente.

Art. 56. *Uso recreativo. Definición.*—Actividades ligadas al ocio y relación. Se establecen las siguientes clases:

Espectáculos: espacios o locales en los que se desarrollan actividades artísticas, culturales o de otra índole, de comunicación o de artes expresivas, en la que un colectivo celebra una representación y otro asiste para presenciarla. Pertenecen a esta clase los circos, auditorios, teatros, cines, etcétera.

Salas de reunión: comprende los locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relación, tales como bares, discotecas, casinos, salas de baile, salones recreativos, bingos, disco-pub, etcétera.

Restaurantes: es el uso que corresponde a los locales acondicionados para el consumo de los alimentos en su interior.

Art. 57. *Condiciones generales del uso de espectáculos.*—Podrán implantarse en edificación independiente de varias plantas o en planta semisótano, baja y baja más primera de edificios de vivienda, en ambos casos con posibilidad de almacenes complementarios en cualquiera de las plantas compatibles. En planta sótano la superficie destinada a almacén será inferior a 150 metros cuadrados.

La altura mínima exigible en los locales destinados a estos usos será de 3,20 metros, pudiéndose llegar a 2,80 metros por adopción de medidas correctoras o decoración.

Cumplirán las disposiciones legales y reglamentarias que les sean de aplicación y, en la medida en que resulten compatibles con dicha normativa sectorial, las condiciones particulares del uso comercial.

Art. 58. *Condiciones generales del uso de salas de reunión y restaurante.*—La altura mínima exigible en los locales destinados a estos usos será de 3,20 metros, pudiéndose llegar a 2,80 metros por adopción de medidas correctoras o decoración.

Podrán implantarse en edificación independiente de varias plantas o en planta semisótano, baja y baja más primera de edificios de vivienda, en ambos casos con posibilidad de almacenes complementarios en cualquiera de las plantas compatibles. En planta sótano la superficie destinada a almacén será inferior a 150 metros cuadrados.

Dispondrá de un almacén independiente de, al menos, el 10 por 100 de la superficie del local.

La disposición de los locales en función de su aforo está establecida en el Plan General de Ordenación Urbana

Cumplirán las disposiciones legales y reglamentarias que les sean de aplicación y, en la medida en que resulten compatibles con dicha normativa sectorial, las condiciones particulares del uso comercial.

Capítulo 5

Uso garaje-aparcamiento

Art. 59. *Definiciones.*—Se denomina garaje-aparcamiento a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase. Se consideran incluidos, dentro de esta definición, los servicios públicos de transportes y los lugares anexos de pasos, espera o estancia de vehículos.

Art. 60. *Uso de garaje-aparcamiento.*—La instalación y uso de los garajes-aparcamientos y locales para el servicio del automóvil deberán sujetarse a las prescripciones de las Ordenanzas del Plan general y demás disposiciones vigentes, en especial, las ordenanzas municipales que el Ayuntamiento apruebe.

Los garajes-aparcamientos y sus establecimientos anexos, dispondrán, en todos sus accesos, de un espacio de 3 metros de ancho y 5 metros de fondo, como mínimo, con piso horizontal, o hasta un 2 por 100 de pendiente en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad.

La puerta del local en su funcionamiento no molestará o será motivo de peligro para el viandante, no invadirá la vía pública y se podrá situar al inicio del espacio horizontal antes citado, siempre que para su apertura y cierre se disponga de un mecanismo que actúe con

tiempo suficiente sobre esta y permita el paso al vehículo al entrar y salir del garaje sin parar sobre el área reservada para vado. De no cumplirse estas condiciones la puerta deberá estar dispuesta obligatoriamente en la parte interior de la meseta creada.

Los garajes-aparcamientos de hasta 600 metros cuadrados podrán disponer de un solo acceso para vehículos que tendrá, como mínimo, 3 metros de ancho.

En los garajes-aparcamientos de 600 a 6.000 metros cuadrados la entrada y salida para vehículos deberán ser independientes o diferenciadas, con un ancho mínimo para cada dirección de 3 metros. En los superiores a 6.000 metros cuadrados deberán existir dos accesos, preferentemente a dos calles, con entrada y salida independiente o diferenciadas en cada una de ellas.

Las rampas rectas tendrán una pendiente máxima del 18 por 100 y las rampas en curva del 12 por 100, medida por la línea media. Su anchura mínima será de 3 y, según los puntos 2 y 3 anteriores, con el sobreancho necesario en las curvas. Su radio de curvatura, medido también en el eje, será superior a 6.

El tramo horizontal a que se refiere el segundo párrafo podrá modificarse en función de la reducción de la pendiente máxima. Podrá permitirse el empleo de aparatos montacoches si se justifica la imposibilidad de rampa. Cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema, se instalará uno por cada 20 plazas o fracción. El espacio de espera horizontal tendrá un mínimo de 10 metros, y su ancho no será inferior a 6 metros.

Las calles interiores de circulación tendrán las siguientes dimensiones mínimas en todos sus puntos, salvo situaciones excepcionales no colindantes con plazas que se estudiarán por los servicios técnicos municipales:

a) Para aparcamiento en línea y en ángulo a 45º: 3 metros.
b) Para aparcamiento en batería: 5 metros.

Los preceptos anteriores no serán de aplicación a los garajes de viviendas unifamiliares y a los de hasta cinco vehículos situados en planta baja, que deberán tener una puerta con un ancho mínimo de 2,70 m.

Todos los garaje-aparcamientos deberán tener una altura libre mínima de 2,20 metros. En cualquier punto, incluso en la parte inferior de los elementos de instalación.

Los garajes-aparcamientos de 600 a 2.000 metros cuadrados, dispondrán de un retrete con lavabo. Los de 2.000 a 6.000 metros cuadrados dispondrán de dos retretes con lavabo. Los de más de 6.000 metros cuadrados dispondrán de un retrete con lavabo por cada 2.000 metros cuadrados de exceso o fracción. Cuando exista más de un servicio higiénico, se instalará con entera independencia para señoras y caballeros.

Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento serán las siguientes:

a) 1,50 × 2,00 metros cuando se destine a motocicletas y motos.
b) 2,20 × 4,50 metros cuando se destine a vehículos automóviles medianos.
c) 2,50 × 5,00 metros cuando se destine a vehículos automóviles grandes.
d) 2,70 × 6,50 metros cuando se destine a vehículos industriales ligeros.
e) 3 × 11 metros cuando se destine a vehículos industriales pesados.
f) 3,60 × 5 metros cuando se destine a vehículos de minusválidos. En todo garaje se preverá un mínimo del 25 por 100 de las plazas del tipo c) y un 2 por 100 del tipo f). No se considerará plaza de aparcamiento aquellos espacios que, aún cumpliendo las dimensiones anteriores, carezcan de las mínimas condiciones de acceso libre.

Tanto a efectos constructivos, de seguridad y protección, como a la disposición anchura y número de accesos para peatones, se estará a las determinaciones de la NBE-CPI 96, reglamentos de la Comunidad de Madrid y ordenanzas municipales, o norma que la sustituya.

Cuando el acceso al garaje-aparcamiento se utilice para la circulación de peatones se dispondrá de una banda diferenciada de circulación exclusiva para estos, con un ancho mínimo de 80 centímetros, dotada de elementos que garanticen la independencia entre la calle de circulación rodada y el pasillo peatonal.

Capítulo 6

Uso equipamiento

Art. 61. *Equipamiento público y privado.*—Se agrupan bajo este concepto los usos pormenorizados públicos, privados o colectivos, que teniendo el carácter de equipamientos recojan las actividades siguientes:

— Educativo.
— Sanitario.
— Deportivo.
— Asistencial.
— Cultural.
— Asociativo.
— Religioso.
— Espectáculos.
— Salas de reunión.
— Centros integrados.

Art. 62. *Condiciones generales de los equipamientos.*—Las distintas actividades incluidas en este uso se ajustarán a la legislación sectorial vigente para cada materia y a las ordenanzas municipales aplicables. La dotación de servicios higiénicos en estas actividades se ajustará a las condiciones establecidas para el uso de oficinas, a excepción de aquellos que por razones de aforo precisen una dotación mayor, en cuyo caso se aplicará la normativa específica.

Art. 63. *Condiciones específicas de cada uso.*—Las determinaciones específicas de cada uso quedan recogidas en el artículo 260 del Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid.

Capítulo 7

Uso de espacios libres

Art. 64. *Concepto y condiciones generales.*—Es el uso que comprende los espacios libres destinados a plantaciones de arbolado y jardinería cuyo objeto es garantizar la salubridad y reposo de la población, la protección y aislamiento de zonas o establecimientos que lo requieran y la obtención de mejores condiciones ambientales para el área en que están situados.

Condiciones generales: los espacios libres y zonas ajardinadas, se diseñarán y ejecutarán de acuerdo con las funciones que pretendan cubrir, dando prioridad a los espacios destinados a la estancia y recreo de personas. Pueden incluir áreas e instalaciones dedicadas al deporte y el entretenimiento, de acuerdo con lo previsto en las ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana, artículo 262.

Se potenciará el uso de los espacios libres mediante el tratamiento de su superficie con recorridos y mobiliario adecuado, que permita el acceso a los locales comerciales situados en las edificaciones residenciales colindantes. El diseño deberá permitir el libre acceso y circulación de vehículos de emergencia y las instalaciones del espacio libre deberán proyectarse de manera que permitan la maniobrabilidad de aquellos, todo ello conforme a la normativa sectorial vigente.

Se diseñaran zonas estanciales alejadas de las intersecciones de los viarios principales, con objeto de minimizar su impacto visual, acústico y ambiental.

Se cumplirán las condiciones de edificación y usos establecidas en el artículo 153 de las normas del Plan General de Ordenación Urbana, con una edificabilidad máxima de 0,05 metros cuadrados/metro cuadrado, en I planta y con un retranqueo mínimo a linderos de 3 metros.

Capítulo 8

Uso de infraestructuras

Art. 65. *Definición y condiciones generales.*—Corresponden a este uso global las redes, centro de producción, almacenaje y distribución de instalaciones urbanas.

Se regularán por la normativa de ámbito estatal, autonómico o local que les afecte.

Las canalizaciones, tendidos de media y alta tensión, centros de transformación, etcétera, se resolverán subterráneas, con soluciones de cubierta que garanticen la continuidad del pavimento, acerado, etcétera, del entorno.

Capítulo 9

Uso de espacios del viario público

Art. 66. *Concepto y condiciones generales.*—El uso de red viaria comprende todos los espacios destinados al movimiento de peatones y vehículos de superficie habituales en las áreas urbanas, así como el estacionamiento de vehículos.

Su diseño y ejecución cumplirán las condiciones recogidas en la Normas del Plan General de Ordenación Urbana y en las ordenanzas municipales de aplicación.

Bajo los principios de la jerarquía y la funcionalidad, el sistema viario se diseñará de modo que se garantice la accesibilidad uniforme y la continuidad de itinerarios. Las calles no se definirán solamente como espacios de circulación, sino como lugares de relación y de actividad ciudadana, dotadas de continuidad y suficiente actividad en sus márgenes.

El proyecto de urbanización deberá incorporar los condicionantes y las medidas correctoras necesarias recogidas por el estudio acústico y los estudios específicos recogidos en los anexos.

TÍTULO IV-b

Condiciones de la edificación del Sector Ordenanzas particulares

Capítulo 1

Determinaciones generales

Art. 67. *Definición de zonas.*—A los efectos de regulación de los usos pormenorizados, la ZUOP 12 "Mirador Norte", se divide en seis zonas a las que corresponde una ordenanza específica, según el uso y las características de la edificación permitida; áreas de ordenación que quedan perfectamente delimitadas en los planos de "Zonificación" del presente Texto Refundido del Plan Parcial.

Son las siguientes:

Capítulo 2. Ordenanza I: residencial colectiva (RC).
Capítulo 3. Ordenanza II: residencial unifamiliar (RU).
Capítulo 4. Ordenanza III: uso comercial (C).
Capítulo 5. Ordenanza IV: equipamientos (E).
Capítulo 6. Ordenanza V: espacios libres y zonas verdes (ZV).
Capítulo 7. Ordenanza VI: viario (V).

Dentro de cada zona se establecen grados para diferenciar las determinaciones de aplicación por tipologías o por nivel de protección (en el caso del residencial).

A los efectos conceptuales, son de aplicación las claves generales que recogen el Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid; es decir, que los conceptos de parcela mínima, alineaciones, retranqueos, fondo máximo edificable, ocupación, superficie máxima edificable, altura máxima, altura libre de plantas, etcétera, responden al criterio que recogen el Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid y que viene siendo reiteradamente aplicado en las licencias que se tramitan por los Servicios Técnicos Municipales.

Capítulo 2

Ordenanza I: residencial libre colectivo (RC)

Art. 68. *Generalidades.*—Se consideran las siguientes tipologías, acordes al artículo 175 del Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid:

— Manzana cerrada (MC), constituida por una poligonal cerrado por todos sus lados, salvo pasajes o calles que accedan a su interior.
— Manzana abierta (MA), constituida por una ordenación de edificaciones que delimitan visualmente el espacio por dos lados contiguos o más, dejando un espacio libre interior a nivel del suelo.
— Edificación abierta o aislada (EA), constituida por unidades de edificación lineales rectas, quebradas o curvas, y con jardines o espacios libres en torno.

El régimen de protección no supone una distinción suficiente, en los parámetros de aplicación, que haga necesario definir un grado específico. La protección se puede aplicar a aquellas tipologías que la admitan, en los suelos que estén previstos para ellas y deberán cumplir la normativa específica aplicable.

Art. 69. *Condiciones de volumen e higiénicas.*—Alineaciones y rasantes: son las definidas en el presente Texto Refundido del Plan Parcial, según plano de alineaciones y rasantes.

Retranqueos: los retranqueos de la edificación serán, para todos los casos, de:

— A alineación oficial exterior, no se fija retranqueo.
— A resto de linderos el retranqueo será 1/3 de la altura máxima del edificio, si el bloque tiene huecos de fachada, con un mínimo de 3 metros.

La edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales cuando la edificación colindante sea medianera, o en caso de actuación conjunta sobre parcelas colindantes, en soluciones de proyecto unitario, cuando exista acuerdo entre los dos propietarios. Asimismo se permiten adosamientos laterales a zonas públicas, tanto viales peatonales como linderos con zonas verdes o espacios libres públicos y a parcelas con uso de centro de transformación subterráneo. La separación entre edificaciones dentro de una misma parcela será h/2, siendo h la altura del mayor de los edificios, con un mínimo de 10 metros. Podrá reducirse a h/3 cuando las fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos, cuando todos los huecos en una o ambas fachadas correspondan a piezas no habitables o cuando el enfrentamiento sea igual o menor a 15 metros.

Solo podrán rebasarse estas alineaciones por los cuerpos volados en las condiciones establecidas en el artículo 194 de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana. La altura mínima de cuerpos volados será 3,20 metros.

Edificabilidad: la superficie máxima edificable viene definida para cada manzana en el plano correspondiente de este Texto Refundido del Plan Parcial

El cómputo de la superficie edificada se hará de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 183 y 184 del Plan General, en ellos se regula que no se contabilizará a los efectos de cómputo de edificabilidad los primeros 35 metros cuadrados de los espacios bajo cubierta asociados a las viviendas del piso inferior, (de la cual deberán formar parte) ni las plantas bajo rasante destinadas a trastero, garaje o cuartos de instalaciones.

Ocupación máxima de parcela edificable: la ocupación máxima de la parcela será del 65 por 100 sobre rasante (salvo que se justifique la conveniencia de aumentarla hasta la máxima permitida por los retranqueos), y del 100 por 100 bajo rasante.

El área de movimiento de la edificación sobre rasante es la indicada en el plano correspondiente de este Texto Refundido del Plan Parcial y viene determinada por la alineación oficial exterior.

Altura: la altura máxima es de siete plantas (bajo + VI + ático retranqueado), respetando las alturas máximas marcadas en el artículo 189 de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana.

La medición de la altura se realizará según artículo 188 del Plan General de Ordenación Urbana.

Por encima del número máximo de plantas, se permitirá la construcción de una planta ático retranqueada 3 metros respecto de la línea de fachada principal a vía pública. En las otras fachadas puede, o no, existir retranqueo.

Se permiten cubiertas inclinadas, existiendo posibilidad de aprovechamiento bajo cubierta que no computará a efectos de edificabilidad en sus primeros 35 metros cuadrados, con altura libre de 1,5 metros para ser considerado superficie útil; solo se permitirán sistemas de ventilación e iluminación que sobresalgan del plano inclinado de cubierta si no sobrepasan las siguientes dimensiones: la cumbrera de mansarda estará 1 metro, como mínimo, por debajo de la cumbrera principal, y a una distancia superior a 1,2 metros de la línea de fachada.

La pendiente máxima de los faldones de cubierta será de 30º. La altura máxima de la cumbrera será de 3,75 metros, medidos desde la altura de cornisa.

Las alturas libres mínimas de cada planta serán las siguientes:

— Garaje-aparcamiento: 2,20 metros.
— Sótano: 2,25 metros.
— Semisótano: 2,25 metros.
— Baja: 2,50 metros (2,7 metros en caso de local).
— Piso: 2,50 metros.
— Ático: 2,50 metros.

La altura libre mínima de los locales de vivienda deberá cumplirse en el 75 por 100 de la superficie del local, pudiendo reducirse a 2,20 metros en el 25 por 100 restante. En estancias no vivideras la altura total mínima podrá ser de 2,20 metros. En cocinas la altura mínima será de 2,35 metros.

Art. 70. *Condiciones de uso.*—Uso característico: residencial. Vivienda colectiva.

Usos compatibles o complementarios: será de aplicación lo dispuesto en el artículo 226 de la Normas del Plan General de Ordenación Urbana. Se permite el uso comercial, oficinas y/o dotacional, tanto en planta baja y primera, como en edificio exclusivo, y ocupando un único portal de edificio residencial, siempre que cada uno de los usos compatibles no supere el 20 por 100 de la superficie de la manzana; se permiten también pequeños talleres de artesanía y oficios en situación exclusiva de planta baja. Se permitirán las oficinas en planta piso si cuentan con acceso independiente.

Sin modificar las directrices marcadas por la presente Modificación Puntual número 3 del presente Texto Refundido del Plan Parcial, mediante el documento de planeamiento: Estudio de Detalle, se podrá modificar la ordenación de volúmenes, según previsiones contenidas en el Reglamento de Planeamiento [artículo 65.c)].

Art. 71. *Aparcamientos.*—Vivienda colectiva libre y protegida: 1,5 plazas por cada 10 metros cuadrados construidos, y una plaza por cada 50 metros cuadrados de superficie edificada destinada a usos distintos del de vivienda y, como mínimo, una por local, como marca la normativa del plan general en su artículo 213.

Art. 72. *Condiciones estéticas.*—Será de aplicación lo dispuesto en el capítulo 4 de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana. La composición es libre, aunque no se permitirán bloques de vivienda cuya longitud de fachada sea superior a 125 metros. Se utilizarán materiales de buena calidad, y se cuidará especialmente el diseño arquitectónico para su integración en la urbanización.

Cerramiento de parcela: la altura máxima del cerramiento en fábrica será de 1 metro en fachada principal. Sobre esta altura máxima, de muros cerrados, se permite la colocación de vallas o mallas metálicas hasta alcanzar un máximo de 2 metros, siempre guardando estética con el conjunto arquitectónico proyectado (no se permiten elementos de cañizo, plásticos, u otros cerramientos eventuales y de fácil deterioro). Se recomienda como cerramiento en fachada principal, 1 metro de fábrica de ladrillo, y el resto de valla o reja metálica, para conseguir una mayor "transparencia formal" con la arquitectura, aunque no es de obligado cumplimiento. Los cerramientos separadores de parcelas contiguas y testeros deberán tener, como mínimo, un zócalo macizo de 0,50 metros de altura y un máximo de 1 metro, desde la cota más alta, pudiendo rematar el muro hasta una altura de 2 metros con elementos transparentes o vegetación. Podrán emplearse cerramientos ciegos de estética admisible, que no formen frentes continuos de longitud superior a 20 metros ni rebasen una altura de 2 metros. En caso de acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes se permite muro separador de 2 metros de altura máxima.

Capítulo 3

Ordenanza II: residencial unifamiliar (RU)

Art. 73. *Generalidades.*—Corresponde a vivienda unifamiliar en edificación adosada o en línea (UL), pareada (UP) o aislada (UA) sobre parcelas independientes y/o con espacios verdes privados (y, en su caso, mancomunados).

Art. 74. *Condiciones de volumen e higiénicas.*—Alineaciones y rasantes: son las definidas según plano de alineaciones y rasantes en el presente Texto Refundido del Plan Parcial.

Separación a linderos laterales:

1. Vivienda unifamiliar adosada: en el caso de vivienda unifamiliar adosada o en hilera, la edificación se podrá adosar a dos linderos laterales, incluido el caso en que uno de estos linderos sea testero o lindero lateral de una o más parcelas adyacentes y contiguas. Se permiten, asimismo, los adosamientos laterales a zonas verdes públicas. No se permiten adosamientos a parcelas con edificación existente, salvo autorización del vecino colindante.

2. Vivienda unifamiliar pareada: en el caso de vivienda unifamiliar pareada, la edificación se adosará a uno de los linderos laterales, aceptándose asimismo el adosamiento de la edificación a cualquiera de los linderos laterales, incluso en el caso en que uno de los linderos sea testero o lindero lateral de una o más parcelas adyacentes o contiguas o sea lindero con vía pública. No se permiten adosamientos a parcelas con edificación existente, salvo autorización del vecino colindante.

El retranqueo al otro lindero lateral será de 3 metros mínimo.

Las viviendas pareadas y adosadas se realizarán mediante proyecto de edificación unitario.

3. Vivienda unifamiliar aislada: la separación de la línea de edificación a linderos laterales será igual o superior a 3 metros. El espacio correspondiente al mencionado retranqueo podrá ser ocupado por edificaciones destinadas a garaje, con un fondo máximo de 8 metros y a tendederos en un fondo máximo de 4 metros.

No se permiten adosamientos a parcelas con edificación existente, salvo autorización del vecino colindante.

Separación con respecto a la alineación oficial exterior:

1. Vivienda unifamiliar adosada o pareada; en soluciones de vivienda unifamiliar adosada o en hilera, la separación entre la alineación de fachada y la alineación exterior será igual o superior a 3 metros, con excepción de parcelas de esquina formada por dos viales o sendas peatonales, en cuyo caso la fachada lateral correspondiente podrá adosarse también a la alineación oficial exterior. El espacio correspondiente al retranqueo de 3 metros, definido en el párrafo anterior, podrá ocuparse con edificaciones correspondientes a garaje, en un frente máximo de: en vivienda adosada, 4 metros; en vivienda pareada, 5 metros.

En caso de que dicho frente de parcela corresponda a un vial interior privado de parcela, puede no existir retranqueo, permitiéndose alinear la edificación al propio vial, respetándose siempre la separación mínima entre edificios.

2. Vivienda unifamiliar aislada: la separación entre la alineación de fachada y la alineación exterior será igual o superior a 3 metros. El espacio correspondiente al retranqueo de 3 metros podrá ser ocupado con edificaciones correspondientes a garaje, en un frente máximo de 6 metros.

En los casos definidos el espacio de retranqueo no ocupado por edificaciones destinadas a garaje y/o tendedero (sin cubrir y con una altura máxima de 2 metros), se destinará a acceso, jardín o aparcamiento en superficie.

Parcela mínima: La parcela mínima se establece en 190 metros cuadrados netos para vivienda unifamiliar adosada, 300 metros para vivienda unifamiliar pareada y de 400 metros para vivienda unifamiliar aislada, admitiéndose soluciones de ordenación agrupadas con espacio comunal, sin que en ningún caso la parcela privativa adscrita a cada vivienda sea inferior a 2/3 de la parcela mínima, y el número total de viviendas del área o manzana nunca podrá ser incrementado por causa de tal agrupamiento.

En este último caso de agrupamiento de espacio libre común, este deberá destinarse a jardín, piscina, área deportiva y de juegos comunal, calle de coexistencia privada, y/o acceso a los aparcamientos privados interiores.

No se permite, en los espacios libres comunes, resolver en superficie la dotación de plazas de aparcamiento.

Se permite pues, el desarrollo de parcelas con parte mancomunada, siendo preceptivo para su edificación un proyecto unitario y un estudio de detalle previo para la manzana, según previsiones contenidas en el Reglamento de planeamiento [artículo 65.c)] y en la Ley del Suelo en su artículo 53. Se escriturarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad como proindivisos, rigiéndose por las disposiciones de propiedad horizontal.

El frente mínimo de parcela, cuando se trate de vivienda unifamiliar adosada, es de 6 metros, y por su forma, habrá de permitir la inscripción de un círculo de 6 metros de diámetro en su interior.

El frente mínimo de parcela cuando se trate de vivienda unifamiliar pareada, será de 8 metros, y cuando sea vivienda aislada el frente mínimo será de 10 metros.

Edificabilidad: la edificabilidad de cada manzana viene reflejado en el plano correspondiente de esta Modificación Puntual número 3 del Texto Refundido de Plan Parcial. El cómputo de la superficie edificada se hará de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 183 y 184 del Plan General. Además, se permite el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta que no se contabilizará a los efectos de cómputo de edificabilidad en los primeros 35 metros cuadrados, a partir de 1,5 metros de altura libre.

Las superficies destinadas a garaje-aparcamiento en planta baja, con un límite de 25 metros cuadrados útiles queda excluida de ser computada como superficie edificada (y tampoco computan en ocupación).

Ocupación máxima de parcela edificable: será, como máximo, del 60 por 100 de la parcela neta (superficie mancomunada más privativa), cualquiera que sea la tipología adoptada, sobre rasante, siendo del 100 por 100 bajo rasante.

Altura: el número máximo de plantas será de dos (baja + I), conforme al artículo 189 del Plan General de Ordenación Urbana. Además se permite el aprovechamiento bajo cubierta.

Se permiten configuraciones arquitectónicas de cubierta plana siempre que se encuentre dentro de los gálibos permitidos (45º respecto de la fachada principal). En caso de ser inclinada, su pendiente no excederá de 30º.

Se permiten sótanos o semisótanos cuya edificabilidad no computará siempre que se destinen a bodegas, cuartos trasteros, cuartos de instalaciones, o garaje.

Art. 75. *Condiciones de uso.*

— Usos característico: residencial. Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o pareada).

— Usos compatibles: solo se permiten los usos compatibles con el de vivienda unifamiliar que fijan el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid y, en cualquier caso, se permite también el uso dotacional en edificación exclusiva; se estará a las previsiones contenidas en el artículo 226 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 76. *Condiciones estéticas.*—Será de aplicación lo dispuesto en el capítulo 4 de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana. La composición de las viviendas es libre. Se evitarán las "líneas de chales adosados" de longitud excesiva, procurando alternar la disposición de la edificación y su diseño, y "romper" esta linealidad, por una separación o paso de, al menos, 3 metros de ancho. Se utilizarán materiales de buena calidad, y se cuidará especialmente el diseño arquitectónico para su integración en la urbanización.

Cerramientos de parcela: la altura máxima del cerramiento en fábrica será de 1 metro en fachada principal. Sobre esta altura máxima, de muros cerrados, se permite la colocación de vallas o mallas metálicas hasta alcanzar un máximo de 2 metros, siempre guardando estética con el conjunto arquitectónico proyectado (no se permiten elementos de cañizo, plásticos, u otros cerramientos eventuales y de fácil deterioro). Se recomienda como cerramiento en fachada principal 1 metro de fábrica de ladrillo, y el resto de valla o reja metálica, para conseguir una mayor "transparencia formal" con la arquitectura, aunque no es de obligado cumplimiento. Los cerramientos separadores de parcelas contiguas y testeros deberán tener, como mínimo, un zócalo macizo de 0,50 metros de altura y un máximo de 1 metro desde la cota más alta, pudiendo rematar el muro hasta una altura de 2 metros con elementos transparentes o vegetación.

En caso de acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes, se permite muro separador de 2 metros de altura máxima.

Art. 77. *Condiciones generales.*—Las edificaciones agrupadas en fila quedarán adosadas de tal forma que no queden medianerías al descubierto, o estas tendrán tratamiento de fachada. Se autorizarán huecos en los testeros de las viviendas que rematen hilera.

Los espacios libres comunes, en soluciones que conformen ordenaciones cerradas, deberán contar, al menos, con una conexión con la vía pública de ancho igual o superior a 5 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, todo ello conforme a la normativa sectorial vigente.

Art. 78. *Aparcamiento.*—El plan general en el artículo 213 de las Normas marca la dotación de aparcamiento. Para vivienda unifamiliar: dos plazas por vivienda inferior a 200 metros cuadrados de superficie computable (incluida la posible buhardilla), y una plaza por cada 100 metros cuadrados computables más, a excepción de las viviendas unifamiliares adosadas o en hilera, donde la dotación será de 1,5 plazas con las mismas condiciones anteriores.

En caso de espacios comunes, estos podrán ser ocupados, bajo rasante, para uso de garaje subterráneo no computando su edificabilidad en relación con el aprovechamiento; se permitirá pavimentar o ajardinar la cubierta de dicho garaje.

Capítulo 4

Ordenanza III: uso terciario comercial (C)

Art. 79. *Generalidades.*—Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades terciarias, determinadas en el Plan General de Ordenación Urbana, como uso comercial, oficinas, hotelero y recreativo, bien sobre edificaciones de uso exclusivo, bien en los bajos de bloques de residencial. La presente ordenanza se refiere en sus características de volumen, ocupación, tipología, etcétera, a los desarrollos en edificio exclusivo, al quedar recogidas las características edificatorias de los bajos o locales, en la propia ordenanza residencial colectiva como uso compatible.

Art. 80. *Condiciones de volumen e higiénicas. Alineaciones.*—Serán las definidas en el plano de alineaciones correspondiente de esta Modificación Puntual número 3 de Texto Refundido del Plan Parcial.

Retranqueos: retranqueo mínimo a alineación oficial, no se exige. Retranqueo a linderos laterales, H/3, siendo H la altura de cornisa. Distancia entre edificaciones, 10 metros. Podrá reducirse la separación entre edificios a 8 metros cuando el enfrentamiento sea inferior a 15 metros o cuando las fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos.

Parcela mínima: la parcela mínima es de 500 metros cuadrados. Para cualquier desarrollo terciario se exige un frente mínimo de parcela de 12 metros, debiendo inscribirse en su interior un círculo de 12 metros de diámetro.

Edificabilidad: la Modificación Puntual número 3 de Texto Refundido del Plan Parcial fija una edificabilidad para uso comercial de 3.000 metros cuadrados.

Ocupación máxima de parcela: la ocupación máxima de parcela neta será del 70 por 100. La ocupación bajo rasante podrá ocupar la totalidad de la parcela.

Altura máxima de la edificación: la altura máxima de la edificación será de cuatro plantas.

Altura libre mínima: complementariamente a lo dispuesto en las ordenanzas municipales de edificación, la altura libre para locales comerciales será, como mínimo, de 2,70 metros en edificios de uso mixto, y de 3 metros en los de uso exclusivo.

Art. 81. *Condiciones de uso.*—Usos característicos: se permiten todos los usos recogidos en el Plan General de Ordenación Urbana, comercial, oficinas y/o despachos profesionales, hotelero y recreativo (espectáculos; circos, auditorios, teatros, cines, etcétera; salas de reunión; bares, restaurantes, discotecas, etcétera). La edificabilidad situada en locales de planta baja de los edificios de vivienda colectiva será de uso terciario-comercial.

Usos complementarios: son los definidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid para cada uno de los usos característicos.

Art. 82. *Condiciones estéticas.*—La composición y tratamiento de fachadas es libre, con frentes máximos de edificación continuos de fachada de 150 metros.

Art. 83. *Aparcamiento.*—Según el uso específico que se desarrolle, la dotación de aparcamiento será acorde a lo establecido en el artículo 213 de las normas del Plan General y a las condiciones particulares de los usos recogidas en la sección cuarta de las condiciones de los usos dentro de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana.

Capítulo 5

Ordenanza IV: equipamientos (EQ)

Art. 84. *Generalidades.*—Corresponde a las zonas destinadas a usos generales de servicio de la ciudad, y recogidas dentro de la Modificación Puntual número 3 de Texto Refundido del Plan Parcial como áreas de equipamiento. El Plan incorpora un equipamiento docente-escolar, y un equipamiento social o servicio público, toda vez que los equipamientos de infraestructuras e instalaciones para centros de transformación se rigen por los artículos 154, 265 y 266 de las normas del plan general, dentro de uso dotacional, infraestructuras.

Sin embargo, dentro del ámbito social, podrán construirse todo tipo de servicios para el bien de la colectividad, razón por la que la ordenanza única de aplicación hace referencia a los usos que en cada momento den respuesta a las necesidades de la población al criterio del Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid.

Habrá de redactarse un Estudio de Detalle, con carácter previo a la edificación, en el que se fijen las alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes, con el fin de adecuar la superficie y ubicación de la edificación a las necesidades reales que se pretenda instalar.

Las distintas actividades incluidas en este uso se ajustarán a la legislación sectorial vigente para cada materia y a las ordenanzas municipales aplicables.

— Clasificación: 1. Educativa. 2. Sanitarios. 3. Deportivos. 4. Asistenciales. 5. Cultural. 6. Asociativos. 7. Religiosos. 8. Espectáculos. 9. Salas de reunión. 10. Centros integrados.
— Actuación: el propio Ayuntamiento recibe como cesión todos los suelos de equipamiento del sector, por lo que debe administrar su patrimonio en función de las necesidades de la población, y queda en libertad para adjudicar aquella edificabilidad que considere necesaria, sin superar los 2 metros cuadrados/metro cuadrado.

Art. 85. *Condiciones de volumen e higiénicas.*—La presente ordenanza se ajustará a las condiciones específicas que para el uso de equipamiento recogen el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid (artículos 259 y 260).

Retranqueos: retranqueo mínimo a alineación oficial, 5 metros. Retranqueo a linderos laterales, 3 metros.

Altura máxima de la edificación: la altura máxima de la edificación será de tres plantas (baja + II).

Art. 86. *Condiciones de uso.*—La construcción previa de cualquier equipamiento requiere una propuesta ante la corporación municipal, quien deberá examinar el uso que se pretende y justificar la necesidad del colectivo, antes de permitir la tramitación del correspondiente proyecto técnico. Los usos son los ya señalados, debiendo previamente autorizar la Corporación municipal, el uso, antes de la presentación del proyecto técnico y de construcción.

Se establece como uso característico el propio de la actividad del equipamiento, incluyendo como complementarios todos aquellos que sean necesarios para el desarrollo de la actividad.

El uso de vivienda solo se permite para guarda, vigilante o conserje. Estando limitado a una vivienda por instalación de equipamiento.

Cualquier edificio o instalación de las denominadas de equipamiento deberán contar con un área de aparcamiento que facilite la accesibilidad de los usuarios.

Capítulo 6

Ordenanza V: espacios libres y zonas verdes (ZV)

Art. 87. *Generalidades. Definición.*—Comprende los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población; la obtención de mejores condiciones ambientales, la protección y aislamiento de las zonas o establecimientos que lo requieren localizadas en el Sector SUS-D de Rivas-Vaciamadrid. Son zonas de jardín, de paseo, de reforestación arbustiva, y de conservación y mantenimiento del espacio medio ambiental y paisajístico; también incluye los espacios peatonales, calles y plazas pavimentadas.

Clasificación: zonas verdes y espacios libres de uso público, parques y jardines.

Art. 88. *Condiciones de volumen e higiénicas. Generalidades.*—Se regirán por los artículos 153 y 262 de las Normas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid.

Se señalarán en el informe acústico anexo las áreas de reserva para protecciones acústicas y aquellos espacios que no serán considerados como zonas estanciales.

Se permitirá el acceso peatonal a los locales comerciales y zonas comunes de las manzanas de uso residencial.

Edificabilidad: no podrá sobrepasar 0,05 metros cuadrados/metro cuadrado de la superficie de la parcela, conforme a lo establecido en el artículo 262 de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana. Retranqueo mínimo a linderos: 3 metros.

Altura máxima: será de I planta, con una altura de 4 metros, con excepción de la edificación ligada al ornato y mobiliario especial urbano y de las edificaciones relacionadas con los servicios públicos.

Cerramientos: solo podrá hacerse por elementos de altura máxima 0,5 metros. Se podrá rebasar esta con setos vegetales o protecciones diáfanas, estéticamente admisibles y siempre que se justifique su necesidad.

Art. 89. *Condiciones de uso generales.*—Usos característicos: espacios libres públicos, zonas verdes y parques

Usos compatibles: se estará a las previsiones contenidas en el artículo 262 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

Usos de carácter público cultural, deportivo y de espectáculos, así como los garajes aparcamientos de titularidad pública. Se permitirán quioscos de bebidas, prensa, etcétera, siempre que sean compatibles con las áreas estanciales y de acuerdo con las normativas sectoriales y de aplicación.

Podrán ubicarse en el interior de los espacios libres las parcelas destinadas a centros de transformación definidos en el proyecto técnico de urbanización correspondiente, y se resolverán necesariamente subterráneos y cumpliendo las condiciones de la compañía.

Las zonas verdes (zv-6, zv-8 y zv-10) anexas al viario principal, y en el entorno de la glorieta Sur, contigua a la estación de metro, tendrán un carácter de transición, considerando su uso visual y se diseñarán limitando determinadas zonas a espacio libre no estancial, de acuerdo a lo establecido en el estudio acústico.

Capítulo 7

Ordenanza VI: viario general (VG)

Art. 90. *Generalidades.*—Constituyen el viario aquellos espacios cuyo uso exclusivo es el de la circulación rodada y peatonal, así como el alojamiento de las redes generales de servicios públicos y zonas de aparcamiento público en superficie. Su uso queda regulado por el Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid (artículos 267 y 268).

Se establecen una parcela correspondiente al viario de la red viaria.

Art. 91. *Condiciones de uso.*—Se trata de áreas destinadas al movimiento de peatones y vehículos, así como el estacionamiento de vehículos.

Se regirán por las condiciones establecidas en el artículo 268 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana. El diseño y el proyecto técnico de urbanización garantizarán la accesibilidad uniforme, la continuidad de itinerarios y la mejor convivencia del tráfico de automóviles, bicicletas y peatones. Solo se podrán situar sobre rasante los elementos de mobiliario urbano y la señalización necesaria al servicio del tránsito rodado o peatonal.

Rivas-Vaciamadrid, a 28 de noviembre de 2007.—El alcalde-presidente, José Masa Díaz.

(02/17.910/07)

SERRANILLOS DEL VALLE

RÉGIMEN ECONÓMICO

Habiéndose publicado con fecha 13 de noviembre de 2007 en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 270 acuerdo de aprobación inicial de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por prestación del servicio de recogida de animales de compañía y/o domésticos a domicilio y de la vía pública, y sin que se haya presentado reclamación o alegación alguna a dicho acuerdo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17.3 y 4 del texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobada por Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, entiende definitivamente adoptado el acuerdo anteriormente referido, procediéndose a su publicación.

Tasa por el servicio municipal de recogida de animales domésticos y/o de compañía

Artículo 1. *Fundamento y naturaleza.*—En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución española y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo establecido en los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la tasa por prestación del servicio de recogida de animales domésticos y/o de compañía, que se regirá por la presente ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en el artículo 57 del citado Real Decreto y son acordes con