

- En la página 30, en el último párrafo, la referencia que se hace a las Normas Subsidiarias debe omitirse.
- En la página 37, en el punto 6.1, en el segundo párrafo, debe sustituirse la referencia a la “disposición adicional sexta de la LSCM”, por “disposición transitoria sexta de la LSCM”. En esta misma página, en la última línea del párrafo tercero los 21.220,46 m²ch/m²s referidos del “Tipo 2-1.º”, debe de corregirse a “Tipo 2-2.º”.
- En la página 40, en el cuadro que detalla las cesiones locales, se refleja un total de “22.017,02 m²s”, sin que en el mismo se hayan señalado los “144 m²s” destinados a redes de infraestructuras eléctricas, cantidad que debe ser incluida para que la suma obtenga la cantidad señalada.
- En la red viaria se proponen tres tramos de calle con un ancho de calzada inferior a 7 metros, que deberán ser modificados para alcanzar dicha sección.
- Se deberá incorporar en su texto como cargas de urbanización las estipuladas en el convenio suscrito con el Canal de Isabel II para la UE-23, correspondientes a 618.917,62 euros para abastecimiento y depuración de agua y 145.621,76 euros para saneamiento.

Tercero.—Abrir el trámite de información pública mediante la inserción de anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia, así como notificación personal a los propietarios incluidos en el ámbito de la UE-23 durante el plazo mínimo de un mes, para exposición del expediente y, en su caso, deducción de alegaciones por cualquier interesado.

Arganda del Rey, a 15 de octubre de 2007.—El concejal-delegado de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Alejandro Daganzo García.

(02/15.776/07)

CABANILLAS DE LA SIERRA

RÉGIMEN ECONÓMICO

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de octubre de 2007, acordó la aprobación inicial del expediente de concesión de suplemento de crédito financiado con cargo al remanente líquido de tesorería, con el siguiente resumen por capítulos:

ALTAS EN PARTIDAS DE GASTOS

PARTIDA		DESCRIPCIÓN	EUROS
Funcional	Económica Cap. Art. Concepto		
1	21000	Reparaciones, mant. y conserv.	30.000
1	34000	Gastos financieros	500
4	22609	Gastos culturales	5.000
4	61100	Obras varias	10.000
Total gastos			45.500

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 169.1 por remisión del 177.2 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se somete el expediente a exposición pública por el plazo de quince días, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado alegaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho acuerdo.

En Cabanillas de la Sierra, a 9 de octubre de 2007.—El alcalde, Antonio Olaya Cobos.

(03/25.281/07)

CAMPO REAL

RÉGIMEN ECONÓMICO

Por el Pleno Municipal, en sesión de fecha 22 de octubre de 2007, se ha adoptado acuerdo provisional sobre modificación y creación de ordenanzas municipales.

Ordenanzas que se modifican:

- Ordenanza número 1, para la determinación de la cuota tributaria del impuesto sobre bienes inmuebles.
- Ordenanza número 8, reguladora de la tasa por la utilización de piscinas, instalaciones deportivas y otros servicios análogos.

Ordenanzas de nueva creación:

- Ordenanza número 28, reguladora de la tasa por instalación de cajeros automáticos en la vía pública.
- Ordenanza número 29, reguladora de la protección del medio ambiente.
- Ordenanza número 30, reguladora de tráfico, aparcamiento, circulación y seguridad vial.
- Ordenanza número 31, reguladora de la tasa por recogida de vehículos en la vía pública.
- Ordenanza número 32, reguladora de la tasa por ocupación de terrenos de uso público con mesas, sillas, tribunas, tablados y otros elementos análogos con finalidad lucrativa.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público y a los interesados a los que se refiere el artículo 18 del citado texto, para que durante el plazo de treinta días hábiles puedan ser examinados los expedientes y presentar las reclamaciones que se estimen oportunas.

En el supuesto de no presentarse reclamaciones el acuerdo provisional se entenderá definitivamente aprobado, según lo dispuesto en el artículo 17.3 del citado texto.

Campo Real, a 23 de octubre de 2007.—La alcaldesa (firmado).
(03/26.199/07)

COBEÑA

URBANISMO

Primero.—Por la Comisión de Urbanismo de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, con fecha 24 de abril de 2007, se adoptó acuerdo relativo a la aprobación definitiva del Plan Parcial del SAU-3 “La Estación” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cobena, publicándose en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, número 144, de fecha 19 de junio de 2007, y posterior subsanación de errores en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 151, de fecha 27 de junio de 2007.

Segundo.—En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, en relación con el artículo 66 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y demás legislación urbanística concordante, mediante el presente se hacen públicas las normas urbanísticas que afectan a dicho Plan Parcial, integrada por los documentos siguientes:

- Normas Urbanísticas que regulan el SAU-3.
- Anexo I. Ficha de condiciones de desarrollo del Sector.
- Anexo III. Ficha resumen de las características del Plan Parcial.

Capítulo 1

Disposiciones de carácter general

Artículo 1. *Objeto, naturaleza y características.*

- a) El objeto del presente Plan Parcial es la ordenación integral del SAU-3, “La Estación”, delimitado como tal en las Normas Subsidiarias de Cobena modificadas en 1999, que remiten su desarrollo a planeamiento parcial posterior.
- b) La naturaleza y contenido del presente Documento se basa en lo establecido en la Sección 1.ª del capítulo IV del título II de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM).

El Plan Parcial tiene las siguientes características:

- Es una ordenación integral del sector delimitado y de las redes públicas adscritas e incluidas en el mismo.
- Es dependiente y derivado, como tal planeamiento de desarrollo, de las Normas Subsidiarias de Cobeña modificadas en 1999.
- Es ejecutivo una vez que se publique en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el acuerdo de su aprobación definitiva.

Art. 2. *Ámbito de aplicación.*—El presente Plan Parcial es de aplicación exclusiva sobre el suelo apto para urbanizar del SAU-3 “La Estación” de las Normas Subsidiarias modificadas en 1999 de Cobeña, delimitado por las mismas como una única Unidad de Ejecución y Área de Reparto a efectos de equidistribución.

Art. 3. *Vigencia.*

- a) El presente Plan Parcial entrará en vigor el día de la publicación de su aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- b) Su vigencia será indefinida, en tanto no se apruebe una revisión del planeamiento general municipal, que afecte a sus condiciones de ordenación pormenorizada o varíe de forma sustancial su ámbito y estructura, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión parcial o total de su vigencia por circunstancias o condiciones previstas en la legislación urbanística vigente.

Art. 4. *Efectos.*—Este Plan Parcial de Ordenación, así como los Proyectos y Estudios de Detalle que eventualmente lo desarrollen, una vez publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el acuerdo de su aprobación definitiva, serán públicos, obligatorios y ejecutivos.

- a) Publicidad.—Cualquier particular o entidad tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación integrante del Plan Parcial y de los proyectos y Estudios de Detalle que, en su caso, lo desarrollen, así como solicitar información por escrito del régimen aplicable a cualquier finca o ámbito del mismo.
- b) Obligatoriedad.—El Plan Parcial y los instrumentos que lo desarrollen, obligan y vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, respecto al cumplimiento de sus términos y determinaciones, siendo exigible dicho cumplimiento por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.
- c) Ejecutividad.—La ejecutividad del Plan Parcial implica que, una vez publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el Acuerdo de su aprobación definitiva y previa redacción de los proyectos técnicos que lo desarrollen, serán formalmente ejecutables las obras y servicios que contemplan, al objeto de soportar la edificación prevista.

Art. 5. *Modificaciones del Plan Parcial.*—Sin perjuicio de las modificaciones que puedan devenir sobre la presente ordenación por una Revisión Formal del planeamiento general municipal, se podrán modificar las determinaciones del presente Plan Parcial, con las salvedades indicadas en los artículos 67 y 69 de la LSCM, siempre que concurren las siguientes circunstancias:

- a) Que no se vulneren determinaciones del Planeamiento de rango superior (Normas Subsidiarias modificadas en 1999 de Cobeña).
- b) Que no supongan disminución de zonas verdes o espacios libres públicos.
- c) Que no se den los supuestos previstos para revisión en el artículo 68 de la LSCM.

Art. 6. *Contenido documental del Plan Parcial.*—El presente Plan Parcial consta de los siguientes documentos, de conformidad con la Sección 1.ª del capítulo IV del título II de la LSCM (artículos 47 a 49, ambos inclusive):

- a) Memoria justificativa y descriptiva de la Ordenación propuesta y de su adecuación a las Normas Subsidiarias modificadas en 1999 de Cobeña, y a la LSCM (documento I.)
- b) Normas urbanísticas (documento II).
- c) Planos de ordenación (documento III).

A dichos documentos se les añaden como complementarios:

- d) Estudio justificativo del cumplimiento del Decreto 78/1999, de 27 de mayo (Régimen de Protección contra la Contaminación Acústica) de la Comunidad de Madrid.
- e) Estudio justificativo del cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre (aguas residuales-gestión de las infraestructuras de saneamiento).

En todo caso, habiéndose redactado y presentado a tramitación conjunta con el Plan Parcial, el proyecto de urbanización correspondiente, quedan incluidos en dicho proyecto el estudio específico relativo a las infraestructuras de saneamiento, así como los informes preceptivos y las autorizaciones escritas de cada una de las compañías suministradoras respecto a la capacidad y garantía de abastecimiento de los distintos servicios.

Art. 7. *Normas de interpretación.*

- a) Las determinaciones del presente Plan Parcial, tanto gráficas como escritas, se interpretarán teniendo en cuenta, tanto el contexto y los antecedentes urbanísticos, como la finalidad y objetivos generales a alcanzar en función de la realidad social y económica del momento en que se hayan de materializar.
- b) Si se dieran contradicciones entre planos de diferente escala, se estará a lo que se indique en los de mayor escala (menor divisor). Si surgieran contradicciones entre las superficies medidas sobre plano y las reales (in situ) prevalecerán estas últimas, aplicándose coeficientes, estándares y porcentajes sobre la realidad superficial concreta.
- c) Si apareciese alguna contradicción entre las propuestas y determinaciones contenidas en los planos de ordenación, las ordenanzas reguladoras y la memoria, se considerará que los planos de ordenación y las ordenanzas prevalecen sobre la memoria.
- d) Por último y con carácter general en cualquier supuesto de duda de interpretación, contradicción o imprecisiones que pudiera ser detectado, respecto a determinaciones propias del presente Plan Parcial, o en relación con la aplicación del planeamiento general, que, urbanísticamente, le da soporte, prevalecerá aquella decisión interpretativa de la que resulte menor afección ambiental y/o paisajística, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionalmente aceptados y un mayor beneficio social o colectivo.

Art. 8. *Afecciones y normativa complementaria.*—En todas aquellas cuestiones no reguladas directamente en el presente Plan Parcial, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias vigentes de Cobeña sobre dichos aspectos.

Capítulo 2

Terminología

Art. 9. *Definiciones y conceptos.*—Con carácter general, el Plan Parcial trata de emplear las mismas definiciones y conceptos contenidos en las Normas Subsidiarias vigentes. En todo caso, si apareciesen conceptos complementarios a los anteriores se habrán de entender en el contexto general de los mismos, sin que ello suponga contradicciones esenciales a su contenido.

En cuanto a la terminología referida a la LSCM, el Plan Parcial la emplea en los términos en que, en los momentos actuales, se vienen interpretando de manera usual en la redacción de planes urbanísticos en la Comunidad de Madrid.

Capítulo 3

Régimen urbanístico del suelo

Art. 10. *Calificación del suelo.*—El presente Plan Parcial de Ordenación califica el suelo del ámbito según las siguientes zonas de ordenanza:

1. Residencial unifamiliar (RU).
2. Residencial colectiva (MB).
3. Terciario comercial (TC).
4. Espacios libres de uso y dominio público (EL. PB).
5. Equipamientos públicos (EQ. PB).
6. Red viaria (RV).
7. Centros de transformación (CT).

Esta calificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los aprovechamientos que se derivan de su aplicación, según se detalla en el capítulo 7 (ordenanzas particulares de cada zona).

Art. 11. *Redes públicas.*

- a) Constituyen las redes públicas, según define el artículo 36 de la LSCM, el conjunto de los elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos, servicios públicos que se relacionan entre sí con la finalidad de dar un servicio integral.
- b) Dichas redes se regulan mediante las siguientes ordenanzas:
 4. Espacios libres de uso y dominio público (EL. PB).
 5. Equipamientos públicos (EQ. PB).
 6. Red viaria (RV).
 7. Centros de transformación (CT).

Art. 12. *Derechos y cargas.*—En función de las determinaciones que para el desarrollo del Sector efectúa el planeamiento de rango superior a que se somete (Normas Subsidiarias de Cobeña modificadas en 1999), se señalan las siguientes obligaciones:

- a) De planeamiento y desarrollo:
 - Redacción del Plan Parcial de Ordenación.
 - Redacción del proyecto de urbanización comprensivo de las obras de ejecución de las redes públicas interiores o adscritas: supramunicipales, generales y locales así como su prolongación hasta las generales de la población con refuerzo de las mismas si ello fuera necesario.
- b) De gestión:
 - Estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación.
 - Formación de la misma.
 - Redacción del proyecto de reparcelación o equidistribución interior.
- c) De cesión:
 - Suelo urbanizado correspondiente a las redes públicas interiores y adscritas: supramunicipales, generales y locales, que quedan reguladas por las ordenanzas señaladas en el artículo 11.
 - Suelo urbanizado capaz para materializar el 10 por 100 del aprovechamiento lucrativo del Sector (o contraprestación económica por su valor equivalente, si así se conviniese).
- d) De ejecución y otras cargas urbanísticas:
 - Urbanización completa del ámbito y conexión de redes públicas a las generales de la población.
 - Cumplimiento de las condiciones acordadas en los convenios urbanísticos suscritos con el Ayuntamiento respecto a financiación de infraestructuras (1999) y recuperación de plusvalías (2004), así como de la adenda al convenio entre el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II respecto a la aportación económica del SAU-3 al abastecimiento de agua y depuración de residuales, que figura en el estudio económico financiero del presente PPO (anexo VII de la memoria).

Por lo que se refiere a los derechos que los titulares del suelo delimitado tienen respecto al aprovechamiento fijado en las Normas Subsidiarias modificadas en 1999, el Sector constituye su propia área de reparto a efectos de equidistribución interna, siendo el aprovechamiento lucrativo apropiable por los particulares el 90 por 100 del total.

Capítulo 4

Desarrollo del Plan Parcial de Ordenación

Art. 13. *Condiciones generales para su desarrollo.*

- a) La aplicación del Plan Parcial se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en la presente normativa urbanística, tanto en lo que se refiere a las condiciones de urbanización como a las de edificación, particularizadas para cada zona específica de ordenanza, cuya delimitación se contiene en el correspondiente plano de ordenación.

- b) El completo desarrollo del Plan corresponde a la iniciativa privada, mediante la constitución de la correspondiente junta de compensación a formar por los titulares de suelo del Sector.

Art. 14. *Planeamiento y proyectos de desarrollo.*

- a) Serán proyectos de desarrollo del Plan Parcial, los siguientes:
 - Proyecto de urbanización.
 - Proyectos de edificación.
 - Y, en su caso, Estudios de Detalle y proyectos de parcelación.

Todos ellos tendrán el contenido exigido por la legislación vigente que les sea de aplicación en su momento.

Art. 15. *Condiciones de actuación y ejecución.*

- a) Programación temporal. Las obras de urbanización completa del Sector serán llevadas a cabo en un plazo no superior a cuatro años a contar desde la aprobación del proyecto de reparcelación, solicitando, al efecto, al Ayuntamiento la recepción de las obras y dando comienzo el plazo de garantía de un año desde dicha recepción.
- b) Garantías. Las garantías para la ejecución de la urbanización serán del 10 por 100 del presupuesto de ejecución material previsto en el correspondiente proyecto de urbanización, o del 100 por 100 de las obras pendientes de realización, en caso de simultanearse urbanización y edificación.
- c) Deberes de cesión de suelos urbanizados al Ayuntamiento y a la Comunidad de Madrid. Comprenden los terrenos urbanizados señalados respectivamente como redes públicas generales y locales y supramunicipales. Serán, asimismo, de cesión al Ayuntamiento aquellos aptos para la materialización del 10 por 100 del aprovechamiento total del ámbito (o su compensación económica si así se conviniera).
- d) Conservación de la urbanización. Una vez producida la recepción definitiva de las obras, la conservación de las mismas será pública y a cargo de los servicios municipales correspondientes. Hasta ese momento la conservación será a cargo de la Junta de Compensación, o de la entidad urbanística colaboradora de conservación a formar, en su caso.
- e) Derecho a edificar. Solamente podrá ejercerse la facultad de edificar los terrenos que hayan adquirido condición de solar. No obstante, podrá edificarse antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, una vez esté aprobado el proyecto de urbanización y concluida la equidistribución, en los términos y condiciones previstas en la legislación vigente, prestándose garantías por la cuantía que determine el Ayuntamiento en su momento en función de las obras de urbanización que falten por ejecutar para que las parcelas adquieran la condición de "solar".
- f) Otras condiciones. En lo referente al vertido de aguas residuales y de acuerdo con el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo (10 de noviembre de 2005), los vertidos correspondientes al SAU-3 no se incorporarán a la EDAR existente mientras no se ponga en marcha la modificación/ampliación de la misma, que, asimismo, incluya un sistema de reducción de fósforo, a fin de completar adecuadamente el proceso de depuración.

Respecto al posible hallazgo de restos arqueológicos y de acuerdo a lo indicado por la Dirección General de Patrimonio Histórico en su Informe de fecha 2 de junio de 2006, se llevará a cabo un control arqueológico de los movimientos de tierras. En caso de aparecer restos se procederá a la paralización de las obras en la zona afectada, su balizamiento y la remisión del correspondiente informe a la Dirección General de Patrimonio Histórico. A la vista del informe la Dirección General resolverá las actuaciones arqueológicas a realizar en una segunda fase. En caso de la aparición de restos arqueológicos como consecuencia de las obras se deberá comunicar en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Dirección General de Patrimonio Histórico o, en su caso, al Ayuntamiento correspondiente, conforme establece el artículo 43.2 de la Ley 10/1998, de 9 de julio, del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Capítulo 5

Normas de urbanización

Art. 16. *Normativa de aplicación.*—Será de aplicación, con carácter general, la normativa definida en las vigentes Normas Subsidiarias de Cobeña.

Art. 17. *Obras e infraestructuras a cargo del ámbito.*—Las obras de urbanización y servicios correspondientes a la ejecución de redes interiores al ámbito, así como su conexión a las generales de la población, serán a cargo de la Junta de Compensación formada por los titulares de suelo delimitado y consistirán en la ejecución total o parcial, según se precise, de las siguientes obras:

- Vialidad. Explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo para servicios¹.
- Saneamiento. Colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas.
- Suministro de agua. Distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Suministro de energía eléctrica incluidas conducción, distribución, alumbrado público y CT y de mando.
- Jardinería y arbolado, así como mobiliario urbano en jardines y zonas verdes.

¹ Los movimientos de tierra implicarán el control arqueológico indicado en el artículo 15.f).

Asimismo, serán a cargo de la Junta de Compensación:

- Las indemnizaciones que procedan a favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con este.
- Las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de ejecución que sean precisas.
- El coste de la redacción técnica del Plan Parcial y proyecto de urbanización, los anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento de desarrollo preciso para la ordenación pormenorizada y del proyecto de urbanización y las tasas municipales correspondientes.
- Los gastos de reparcelación y de gestión del sistema de ejecución.
- Los gastos de control de calidad de la urbanización.
- Las aportaciones económicas referentes a los convenios señalados en el artículo 12.d) de las presentes Normas Urbanísticas.

Art. 18. *Condiciones de cálculo de las redes de servicios y otras de urbanización.*—Se recogen en el anexo normativo, “Condiciones técnicas mínimas de las redes y obras de urbanización”, que forma parte integrante de esta normativa urbanística. No obstante, se podrán adoptar otras condiciones de cálculo en el proyecto de urbanización, de tramitación conjunta con el presente Plan Parcial, siempre que queden suficientemente justificadas. En todo caso, serán de obligado cumplimiento las determinaciones derivadas de los informes sectoriales¹, emitidos por los siguientes organismos:

- Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid (6 de mayo de 2005).
- Canal de Isabel II (23 de septiembre de 2005).
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental (24 de enero de 2006).
- Confederación Hidrográfica del Tajo (27 de julio de 2005).
- Dirección General de Patrimonio Histórico (19 de junio de 2006).

(Las condiciones específicas más relevantes quedan recogidas en ordenanzas y en el anexo normativo a que se alude.)

¹ Dichos informes se adjuntan en el anexo XI de la memoria del presente Plan Parcial.

Capítulo 6

Normas generales de la edificación y de los usos

Art. 19. En todo aquello que de forma específica no quede regulado en estas Normas Urbanísticas será de aplicación la normativa definida sobre estos conceptos en las Normas Subsidiarias de Cobeña y su modificación de 1999.

Capítulo 7

Ordenanzas particulares de cada zona

Art. 20. *Generalidades.*—Las ordenanzas particulares de cada zona, desarrolladas en el presente capítulo, regulan junto con las normas generales de edificación y usos, las determinaciones a que se deben ajustar, según su localización, tanto la edificación como las actividades a desarrollar.

El presente Plan Parcial señala ocho zonas de ordenación pormenorizada cuyo ámbito de aplicación queda definido en el correspondiente plano de zonificación.

Las zonas son las siguientes:

1. Residencial unifamiliar (RU).
2. Residencial colectiva (MB).
3. Terciario comercial (TC).
4. Espacios libres de uso y dominio público (EL. PB).
5. Equipamientos públicos (EQ. PB).
6. Red viaria (RV).
7. Centros de transformación (CT).

Art. 21. *Zona 1.*—Residencial unifamiliar (RU):

1. Definición. La ordenanza es de aplicación a las manzanas situadas en la banda Noroeste del Sector servidas por viarios Este-Oeste adaptados, en la mayor medida posible, a las pendientes naturales. La ordenanza se corresponde a la 3 grado 1.º de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias vigentes en Cobeña, excepto en lo que se refiere a la parcela mínima y la edificabilidad, que será la derivada de la ordenación pormenorizada del presente Plan Parcial.

2. Localización. Manzanas RU1, RU2, RU3 y RU4 señaladas en el plano P-01 de zonificación.

3. Tipologías:

- Vivienda unifamiliar pareada o en hilera.
- Conjuntos de viviendas agrupadas, que compartan elementos comunes superficiales (jardines, piscinas y otras zonas comunes) o subterráneos (garajes).

4. Alineaciones y rasantes. Quedan señaladas en los planos de ordenación.

5. Parcela mínima. A efectos de divisiones o segregaciones las parcelas resultantes no podrán tener una superficie inferior a 250 metros cuadrados, debiendo tener una forma tal que permita la inscripción de un círculo de 6 metros de diámetro.

Esta superficie mínima podrá ser totalmente privada o estar formada por una parte privativa y otra, con carácter de participación proindivisa en zonas comunes del conjunto, si se opta por esta modalidad de ordenación, no siendo la parte privativa menor de 180 metros cuadrados.

6. Frente mínimo de fachada. Será de 6 metros por cada parcela, ya sea en tipología en fila o pareada en parcela mínima privada de 250 metros cuadrados, o formando conjuntos de viviendas agrupadas con espacios comunes proindivisos.

7. Ocupación máxima. La superficie máxima de ocupación en planta sobre rasante será del 60 por 100 de la superficie total neta asignada a cada vivienda.

8. Edificabilidad máxima. La superficie máxima edificable sobre rasante será de 0,7977 m²/m², no computando a efectos urbanísticos la superficie construida bajo rasante, ni la situada bajo la cubierta aunque su uso sea vividero. La edificabilidad computable se medirá sobre la superficie total de la parcela asignada, ya sea esta totalmente privatizada, o compuesta por una parte privada y otra proindivisa para uso de zonas comunes de los conjuntos edificados.

9. Altura máxima y número de plantas:

- Altura máxima a cornisa: 7 metros.
- Altura máxima a cubrera: 3,60 metros, a contar desde la cara superior del último forjado.
- Número de plantas máximo s/rasante:
B + 1 + BC (dos plantas + bajo cubierta).

10. Retranqueos mínimos:

- A alineación oficial de calle: 4 metros.
- Resto de linderos: 2 metros (se permite adosamiento a uno o ambos linderos en promoción conjunta o con acuerdo entre partes).

11. Condiciones complementarias. Longitud máxima de filas: 70 metros.

Cada fila o hilera o, en su caso cada conjunto, tendrá un tratamiento arquitectónico homogéneo.

El número máximo de viviendas por manzana es el siguiente:

Manzana	Número de viviendas
RU1	18
RU2	48
RU3	34
RU4	26
Total	126

12. Otras condiciones. Para aquellas determinaciones que, en su caso, no apareciesen señaladas en el presente artículo 21, regirán las condiciones de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Cobeña correspondientes a la ordenanza 3 grado 1.º

Las edificaciones situadas en las manzanas RU1 y RU2 en su zona Norte más cercana a la M-103, adoptarán en su diseño las medidas de protección acústica, según recomendaciones del estudio relativo al cumplimiento del Decreto 78/1999, de 27 de mayo (Régimen de Protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid) que, como anexo, acompaña al presente Plan Parcial.

13. Condiciones de aparcamiento. En cada manzana se dispondrá en el interior de la misma 1,5 plazas de aparcamiento (sobre o bajo rasante) por cada 100 metros cuadrados construidos o fracción de cualquier uso.

14. Condiciones de uso:

- Uso predominante: residencial en vivienda unifamiliar.
- Usos compatibles: despachos profesionales vinculados a la viviendas. Dotacional.

Art. 22. Zona 2.—Residencial colectiva (MB):

1. Definición. Corresponde a las manzanas MB/VL1, MB/VL2, MB/VP1, situadas con fachada al camino del Barco, en que se localizan minibloques destinados a vivienda colectiva libre (VL) y protegida (VP). La ordenanza se corresponde con la 6 grado 1.º de las Normas Subsidiarias vigentes, excepto en lo que se refiere a edificabilidad, que será la derivada de la ordenación pormenorizada del presente Plan Parcial.

2. Ámbito y número de viviendas. La aplicación de la presente ordenanza se refiere a las manzanas (MB) señaladas en el plano de zonificación en cada una de las cuales el número de viviendas a construir y su régimen será el siguiente:

Manzana	Nº de viviendas	Régimen
MB/VL1	99	Vivienda libre
MB/VL2	75	Vivienda libre
2MB/VP1	76	Vivienda con algún tipo de protección pública
TOTAL	250	

3. Tipologías. Conjuntos de minibloques de cuatro plantas (B + 3) que, a su vez, comparten elementos superficiales (jardines, piscinas y otras zonas comunes) o subterráneos (garajes y servicios comunes) en régimen proindiviso.

4. Alineaciones y rasantes. Las alineaciones y rasantes oficiales de fachada quedan definidas por la red viaria pública que conforma las manzanas (MB) que constituyen el ámbito de la ordenanza.

5. Parcela mínima. A efectos de divisiones o segregaciones posibles a efectuar en las manzanas señaladas en los planos de ordenación, la parcela mínima adscrita reunirá las siguientes condiciones:

- Superficie: la superficie mínima de parcela adscrita será de 600 metros cuadrados.
- Forma de la parcela: su forma será tal que permita la inscripción de un círculo de 20 metros de diámetro mínimo.
- Frente mínimo a vía pública: 20 metros.

6. Ocupación máxima. La superficie máxima de ocupación en planta sobre rasante será del 50 por 100 de la superficie total de la parcela o manzana adscrita.

7. Edificabilidad máxima. La superficie máxima edificable sobre rasante será de 1,20 m²/m², no computando a efectos de edificabilidad la superficie bajo rasante. Esta edificabilidad se medirá sobre la superficie total de la parcela o manzana adscrita.

8. Altura máxima y número de plantas:

- Altura máxima a cornisa: 12,50 metros.
- Número de plantas máximo s/rasante: B + 3 + BC.

9. Retranqueos respecto a linderos de otras zonas con distinta ordenanza: 3 metros o 1/3 de la altura total del bloque si tiene huecos de fachada.

En parcelas con la misma ordenanza se permite el adosamiento a lindero lateral común sin que se rebasen los 70 metros de fachada continua.

10. Condiciones complementarias. Longitud máxima de fachada: 70 metros.

Cada conjunto tendrá un tratamiento homogéneo, desarrollándose en un solo proyecto arquitectónico.

11. Otras condiciones. Las viviendas sometidas a algún tipo de protección pública se ajustarán, además de a las determinaciones de la presente ordenanza, a las correspondientes a la legislación oficial que le sea de aplicación en su momento.

12. Condiciones de aparcamiento. En el interior de cada manzana o parcela adscrita al conjunto de viviendas se dispondrá de, al menos, 1,5 plazas por cada 100 metros cuadrados construidos o fracción de cualquier uso en superficie o en posición bajo rasante.

13. Condiciones de uso:

- Uso predominante: residencial.
- Usos compatibles: uso público comercial en planta baja (categoría 2.ª) y uso dotacional categoría 1.ª

Art. 23. Zona 3.—Terciario comercial (TC):

1. Definición. Corresponde a la parcela reservada en la ordenación para dotar al ámbito y su entorno de un centro comercial de barrio de mediano tamaño. (TC1). La ordenanza es similar a la 7 de las Normas Subsidiarias vigentes. En todo lo no especificado en la presente ordenanza, regirá lo indicado en la aludida ordenanza 7 de las Normas Subsidiarias vigentes.

2. Localización. Manzana (TC1) señalada en los planos de ordenación.

3. Tipologías. Compacta con predominio de plantas a nivel de fácil acceso al usuario.

4. Alineaciones y rasantes. Quedan señaladas en los planos de ordenación.

5. Parcela mínima. A efectos de divisiones o segregaciones las parcelas resultantes no podrán tener una superficie inferior a 200 metros cuadrados, debiendo tener una forma tal que permita la inscripción de un círculo de 6 metros de diámetro.

6. Frente mínimo de fachada. El frente mínimo de fachada a vía pública será de 6 metros.

7. Ocupación máxima de parcela:

- Sobre rasante: 50 por 100.
- Bajo rasante: 100 por 100 de la superficie de parcela o manzana.

No serán computables como ocupación, ni como superficie construida, aquellos espacios libres, o patios interiores, que pudieran estar cubiertos, a efectos de protección de la lluvia o del sol, con ele-

mentos translúcidos y estructuras ligeras, que permitan, no obstante, ventilación adecuada.

8. Edificabilidad máxima: sobre rasante: 0,5 m²/m².

La edificabilidad bajo rasante quedará limitada por la ocupación máxima señalada y el número de sótanos máximos a construir (2). Esta edificabilidad no será computable a efectos urbanísticos siempre que su uso sea el de garaje, instalaciones del edificio y almacenes y servicios ligados al uso comercial.

9. Altura máxima y número de plantas:

- Altura máxima a cornisa: 6,90 metros.
- Número de plantas máximo s/rasante: B + 1 (dos plantas).
- Número de plantas máximo b/rasante: dos.

Sobre la altura máxima a cornisa se permiten instalaciones propias de la edificación (torres de refrigeración, chimeneas, etcétera), que no computarán a efectos de aprovechamientos urbanísticos, pudiendo ser la cubierta, en caso de proyectarse plana, visitable y utilizable, con diseño adecuado, para su uso público.

10. Retranqueos y posición de la edificación. Las fachadas de la edificación podrán situarse en la alineación oficial a vía pública.

La distancia entre bloques de edificación, situados en parcelas independientes, no será inferior a 6 metros, pudiendo adosarse las edificaciones y anularse dicha separación, si existe acuerdo entre propiedades colindantes debidamente protocolizado o, en caso de presentarse a tramitación, un proyecto conjunto de las parcelas.

11. Otras condiciones. Aquellos elementos relativos a anuncios, marcas comerciales y funciones similares deberán ser incluidos en el proyecto de edificación objeto de licencia, no pudiendo sobrepasar en altura más de 3 metros la altura máxima a cornisa permitida (6,90 metros).

12. Condiciones de aparcamiento. Dentro de la parcela adscrita deberá disponerse de dos plazas cada 100 metros cuadrados construidos (en superficie o bajo rasante).

13. Condiciones de uso:

- Uso predominante: público comercial (comercial, oficinas y hostelería en planta baja o en edificio exclusivo).
- Usos compatibles: dotacional en edificio exclusivo (categoría 3.^a).

Art. 24. Zona 4.—Espacios libres de uso y dominio público (EL. PB):

1. Definición. Corresponde al suelo libre de edificación que en la ordenación se reserva para ser ajardinada y tratada según su destino de zona verde. La ordenanza es similar a la 9 de las Normas Subsidiarias vigentes. En caso de omitirse cualquier condición será de aplicación la ordenanza 9 de las Normas Subsidiarias a que se alude.

2. Localización:

- 2.A) Banda paralela a la M-103 entre esta carretera y el viario del Sector cuya afección acústica es menor de 55 dba.
- 2.B) Plaza prevista en la modificación de las Normas Subsidiarias de Cobeña 1999 como reserva para estación de ferrocarril.
- 2.C) Banda colindante con la M-103 cuya afección acústica es mayor de 55 dba.

3. Condiciones de uso:

- Uso principal: libre público con tratamiento ajardinado.
- Usos compatibles: quioscos o similares supeditados a licencia municipal, previa justificación de la necesidad de su establecimiento, con las siguientes condiciones:

- Ocupación: 0,5 por 100.
- Altura máxima: 4 metros.
- Edificabilidad: 0,5 m²/100 m².

Se admiten, asimismo, los usos deportivos al aire libre, previa concesión del derecho de superficie del suelo público en caso de iniciativas privadas.

- Usos prohibidos: depósitos de agua, de gas y otros elementos similares.

4. Consideraciones específicas. Las condiciones definitivas de utilización del espacio localizado como 2.B) podrán ser fijadas en su momento por la Administración, de acuerdo con su destino funcional. Hasta este momento el suelo tendrá el carácter de parque público.

En todo caso, cuando vayan a realizarse las infraestructuras correspondientes a la implantación del ferrocarril, los proyectos referentes a dicha actuación deberán ser acompañados de los estudios acústicos procedentes, donde se señalarán las medidas correctoras necesarias para que se sigan cumpliendo los niveles máximos de inmisión establecidos en la normativa vigente de aplicación.

En la banda de terreno colindante con la M-103 señalada en el apartado 2.C), además de plantación de arbolado y ajardinamiento se permite la instalación, en su caso, de pantallas acústicas o elementos similares atenuadores del ruido procedente de la carretera (diques de tierra). Su función es de protección viaria y no estancial propiamente dicha.

Cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario o a su zona de protección deberá contar con permiso previo de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transporte e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.

Art. 25. Zona 5.—Equipamientos públicos (EQ. PB):

1. Definición. Corresponde a la zona destinada a acoger aquellos equipamientos necesarios al servicio de la población, cuyo suelo es de cesión al Ayuntamiento dado su carácter público. En todo lo que no quede recogido en la presente ordenanza será de aplicación la ordenanza 10 de las Normas Subsidiarias.

2. Ámbito. Manzanas señaladas en el plano de zonificación como (RGEQ).

3. Tipologías. Edificaciones aisladas rodeadas de espacios libres.

4. Alineaciones y rasantes. Quedan señaladas en los planos de ordenación.

5. Parcela mínima. A efectos de divisiones o segregaciones las parcelas resultantes tendrán una superficie capaz para llevar a cabo el programa del uso específico, que, en cada caso, decida promover el Ayuntamiento y demande la normativa vigente de dicho uso. Ello condicionará, asimismo, la forma de la parcela y su accesibilidad desde vía pública o espacio libre público.

6. Condiciones de volumen:

- Ocupación y edificabilidad: se corresponderán con las exigidas por la reglamentación oficial vigente para el uso específico que en su momento el Ayuntamiento decida implantar en función de la demanda social existente.
- Alturas máximas y número de plantas:

- Altura máxima a cornisa: 6,50 metros.
- Número de plantas máximo s/rasante: B + 1.
- Estas alturas y número de plantas podrá incrementarse hasta 10,50 y (B + 2) en los usos asistenciales, sanitarios y docentes.

7. Condiciones de aparcamiento. En cada parcela existirá un número de plazas de aparcamiento no inferior a 1,5 por cada 100 metros cuadrados edificables o fracción, pudiendo exigirse una dotación mayor en razón del uso específico y la demanda que razonablemente se estime para cada uso.

8. Condiciones de uso:

- Uso genérico: equipamiento público.

No se pormenorizan los tipos de dotación, siendo decisión municipal, la elección del uso específico dentro de la gama posible de equipamientos comunitarios, apreciando la conveniencia de cualquiera de ellos en función de las condiciones sociales y de interés público en cada momento.

En todo caso, cuando vayan a realizarse en la zona colindante con la Unidad de Ejecución 3 las edificaciones correspondientes a plaza de toros, los proyectos referentes a dicha actuación deberán ser acompañados de los estudios acústicos procedentes, donde se señalarán las medidas correctoras necesarias para que sigan cumpliendo los niveles máximos de inmisión establecidos en la normativa vigente de aplicación.

Art. 26. *Zona 6.*—Red viaria (RV):

1. **Definición.** Corresponde a los espacios libres públicos de relación y comunicación entre las diferentes manzanas formadas en el ámbito, así como entre este y su entorno próximo. La red viaria, que incluye tanto calzadas y aparcamientos, como aceras para el tránsito peatonal, es de carácter general y local y de uso público.

2. **Consideraciones específicas.** En la red viaria solamente se permite la instalación de mobiliario urbano y alumbrado público, señales de servicio del tránsito rodado o peatonal y cabinas telefónicas.

Cualquier elemento o instalación de los previstos en el párrafo anterior se situarán de forma que no obstaculicen ni la circulación rodada o peatonal, ni el aparcamiento de vehículos previstos en superficie.

Art. 27. *Zona 7.*—Centros de transformación (CT):

1. **Definición.** Se corresponde con las zonas que pudiesen ser necesarias para la distribución de energía eléctrica, según normas de la compañía suministradora.

2. **Localización.** Zonas definidas para este uso en los planos de ordenación.

3. **Condiciones particulares.** La edificabilidad que pudieran representar los Centros de Transformación no serán computadas a efectos urbanísticos dentro del aprovechamiento total asignado al ámbito. De cara a un menor impacto visual se tenderá a soluciones enterradas o semienterradas.

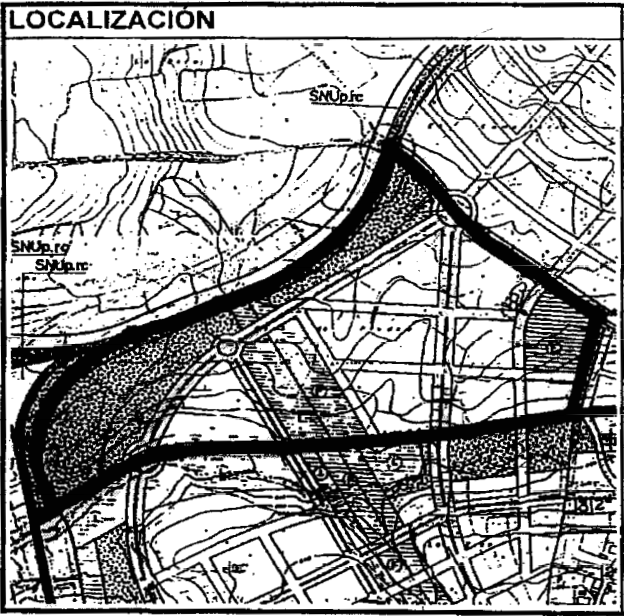
Madrid, diciembre de 2006.—El promotor (firmado).—Los arquitectos, Manuel Guzmán Flojeras, Juan Guzmán Pastor, Pablo Guzmán Pastor, Pedro Guzmán Pastor.

ANEXO I
FICHA DE CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

CONDICIONES DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja: 1
Cod SAU-3

SECTOR: LA ESTACIÓN Prioridad II



SITUACIÓN Y ÁMBITO

Localizado al Oeste del núcleo y delimitado por el camino del Molino, La Hijuela y el arroyo.

Procede básicamente de la agrupación de los sectores 3, 4a y 4b de las Normas.

Destinado fundamentalmente a usos residenciales, en su ámbito se localizará la futura estación de FCC de cercanías y su área de actividad.

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FICHA
26-8-99
Madrid, 31-8-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFATURA DE SERVICIOS DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO URBANÍSTICO
RESOLUCIÓN 184/89. B.O.C.M. 5/5/89

CONDICIONES DE SUELO	SECTOR SIN SISTEMAS GENERALES	SECTORES CON SISTEMAS GENERALES
SUPERFICIE (Has)	14,13	16,77
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	S.G. USO F.F.C.C.	EDIFICACIÓN Y EQUIPAMIENTO
2,64	1,52	1,12

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO						
APROVECHAMIENTO TIPO CON SISTEMAS GENERALES m ² /m ²	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA SIN SISTEMAS GENERALES m ² /m ²	EDIFICABILIDAD			Nº MÁXIMO VIVIENDAS	DENSIDAD MÁXIMA viv/Ha
		RESIDENCIAL MÍNIMA HOMOGENEIZADA M2	COMERCIAL MÁXIMA HOMOGENEIZADA M2	EDIFICABILIDAD MÁXIMA HOMOGENEIZADA M2		
0,320	0,380	39.662	14.000	53.662	337	20,1

GESTIÓN DEL SUELO			
Sistema de Actuación	Compensación	Iniciativa Planeamiento	Privada

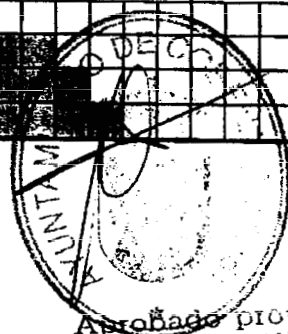
PROGRAMACIÓN	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8
Plan Parcial								
Estatutos y Base J. Comp.								
Proy. Compensación								
Proy. Urbanización								

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

9 JUL 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
F.P. GRANITE



Aprobado provisionalmente
fecha 5 JUL 1999

CONDICIONES DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja:	2
Cod	SAU 3

SECTOR: LA ESTACIÓN Prioridad II

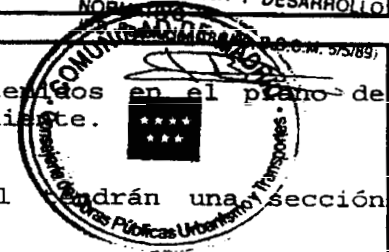
OBJETIVOS

- Ordenar el espacio urbano reservando suelo para la futura estación de FFCC y su área de actividad.
- Proyectar un viario de circunvalación y dos de conexión zonas del ensanche para dar accesibilidad a la estación.

INTERVENCIÓN CON OTRAS
DOCUMENTACIÓN QUE ACOMPAÑA
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE PECHA
26-8-99
Madrid, 31-8-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL AREA:

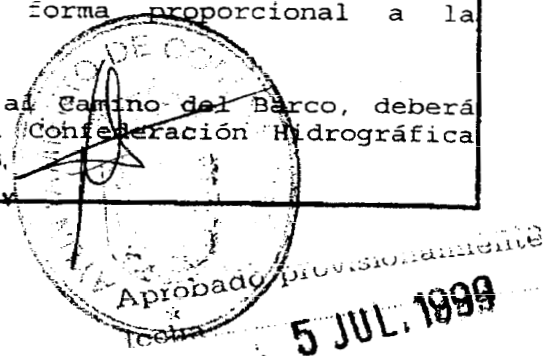
- Serán vinculantes los viarios estructurantes contenidos en el plano de Calificación y Regulación con su sección correspondiente.
- El viario no estructurante será indicativo
- Los nuevos viarios que proyecte el Plan Parcial tendrán una sección mínima de 14 m.
- Las dotaciones comerciales se situarán preferentemente entre el núcleo y la estación de FFCC.
- Este sector lleva adscritos Sistemas Generales ferroviarios (1,52 ha.) y de equipamiento previsto para plaza de toros municipal (1,12 ha.). Ubicación vinculante
- Parcela mínima unifamiliar adosada 250 m² pudiendo dedicar la totalidad de la edificabilidad residencial a multifamiliar
- Tipología unifamiliar: altura máxima (B+1) 7 metros
- Se deberá prever la creación de franjas revegetadas a lo largo del trazado de la variante que conecta la M-100 con la carretera a Algete (M-



OBSERVACIONES:

- Deberá destinar un mínimo del 20% del total de viviendas acogida a algún régimen de protección.
- La conexión con el ramal entre la M-100 y la M-103 se resolverá mediante un enlace
- La altura máxima de la edificación será de 4 alturas (b+3)
- Utilización del bajo cubierta únicamente en edificios de dos alturas (B+1)
- Los costes de ejecución de las infraestructuras necesarias para el desarrollo de cada sector corresponderán a los promotores de cada actuación. Asimismo se incluirán el nuevo depósito de agua, acometidas generales y sistemas de depuración (EDAR) necesarios. Los costes de estas instalaciones generales se repartirán de forma proporcional a la edificabilidad de cada sector.
- Este sector, por lindar con el arroyo junto al Camino del Barco, deberá solicitar informe previo al desarrollo de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL



9 JUL 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
COORDINANTE

ANEXO III
RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL P.P.O.

Sector 3 (Cobeña)

Superficie total del ámbito	157.817,60
Suelo que genera aprovechamiento	157.817,60
Aprovechamiento (uas/m ²)	0,32
Total aprovechamiento (uas)	50.501,63

USOS LUCRATIVOS	Nº de manz.	sup. Suelo m ²	edif. m ² /m ²	edificabilidad m ² constr.	coef homog	aprov. uas	% sobre total uas	% sobre tot. Suelo	nº viv
Residencial Unifamiliar intensiva (p. Min 250 m ²) (RU)	1	4.822,60		3.854,70		3.854,70		3,06	18
	2	12.393,10	0,7993	9.905,80	1	9.905,80		7,85	48
	3	8.911,10		7.122,64		7.122,64		5,65	34
	4	6.541,60		5.228,70		5.228,70		4,15	26
total		32.668,40		26.111,84		26.111,84	51,71	20,70	126
Residencial Colectiva en minibloque (vivienda libre) (MB-VL)	1	8.287,40	1,2000	9.944,88	1	9.944,88		5,25	99
	2	6.307,40		7.568,88		7.568,88		4,00	75
Total		14.594,80		17.513,76		17.513,76	34,68	9,25	174
total residencial libre		47.263,20		43.625,60		43.625,60	86,39	29,95	300
Terciario comercial (TC)	1	2.888,10	0,5000	1.444,05	1,04	1.501,81		1,83	
total terciario comercia		2.888,10		1.444,05		1.501,81	2,97	1,83	
Residencial Col. en minibloque (vivienda protegida) (MB-VP)	1	5.596,90	1,2000	6.716,28	0,8	5.373,02		3,55	76
total residencial protegida		5.596,90		6.716,28		5.373,02	10,64	3,55	76
total usos lucrativos		55.748,20		51.785,93		50.500,43	100,00	35,32	376

Tamaño medio de viviendas:			
Ord.	nº viv.	edific.	sup media
RU	126	26.111,84	207,24
MB-VL	174	17.513,76	100,65
MB-VP	76	6.716,28	88,37
totales	376	50.341,88	

SUELOS DE CESION

REDES PUBLICAS	manz	suelo (m ²)	%sue.
SUPRAMUNICIPALES			
Vivienda pública (RSM-VP)	1	3.467,40	2,20
Protección de la carretera (RSM-INF)		13.389,40	8,48
total r. p. Supramunicipales		16.856,80	10,68
GENERALES			
Equipamiento público (RG-DOT)	1	15.661,00	9,92
Zonas Verdes (RG-ZV)	1	15.250,10	9,66
Red viaria estructurante (RG-VIARIO)		38.585,00	24,46
total r. p. Generales		69.496,10	44,04
LOCALES			
Zonas Verdes (RL-ZV)		7.776,50	4,93
Red viaria local (RL-VIARIO)		7.832,00	4,96
total r. p. Locales		15.608,50	9,89
total redes públicas		101.961,40	64,61
OTROS SUELOS DE CESION			
Centros de transformación		108,00	0,07
total suelos de cesión		102.069,40	64,68

REDES PUBLICAS (Arts. 36 y 91 L.S.C.M)

M= m² constr. / 100 = **517,859**

Redes públicas (m ² de suelo)	Supramunicipales		Generales		Locales		gen+loc	
A - Infraestructuras	A1 Comunicaciones	13,3*M	6.904,79	20*M	10.357,19	-	-	10.357,19
	A2 Sociales			20*M	10.357,19	≥15*M	7.767,89	18.125,08
	A3 Energéticas							
B - Equipamientos	B1 Zonas Verdes	13,3*M	6.904,79	20*M	10.357,19	≥15*M	7.767,89	18.125,08
	B2 Sociales							
C - Servicios	C1 Serv. urbanos	13,3*M	6.904,79	30*M	15.535,78	15*M	7.767,89	23.303,67
	C2 Vivienda pública			6,6*M	3.452,40			
Totales:				20*M	36.250,15	30*M	15.535,78	51.785,93

Total redes públicas (m² suelo): 62.143,12

REDES PUBLICAS (PLAN PARCIAL)

Redes públicas (m ² de suelo)	Supramunicipales		Generales		Locales		gen+loc	
A - Infraestructuras	A1 Comunicaciones	13,3*M	13.389,40	20*M	38.585,00	-	-	38.585,00
	A2 Sociales			20*M	15.250,10	≥15*M	7.776,50	23.026,60
	A3 Energéticas							
B - Equipamientos	B1 Zonas Verdes	13,3*M	13.389,40	20*M	15.250,10	≥15*M	7.776,50	23.026,60
	B2 Sociales							
C - Servicios	C1 Serv. urbanos	13,3*M	6.904,79	30*M	15.661,00	15*M	7.832,00	23.493,00
	C2 Vivienda pública			>6,6*M	3.467,40			
Totales:				20*M	16.856,80	70*M	69.496,10	85.104,60

Total redes públicas (m² suelo): 101.961,40

Cobeña, a 6 de septiembre de 2007.—El alcalde en funciones, Ángel Andrés Ginés Cantero.

(02/13.563/07)