

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**54****COBEÑA**


URBANISMO

Habiéndose publicado al amparo de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 163, de fecha 11 de julio de 2007, las normas urbanísticas que afectan a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cobeña, en el ámbito de la Unidad de Ejecución 7b del suelo urbano, aprobada 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 de 24 de abril de 2007, y advertido que se ha incurrido en un error en dicha publicación, toda vez que se omitió la inclusión en la misma de la ficha urbanística, se procede a su subsanación mediante la presente publicación, con los efectos previstos en el artículo 52 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE COBEÑA.  
 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO  
 EN EL ÁMBITO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-7b  
 EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

**UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO**

ENCLAVE: RONDA SUR	Hoja: I-7
	Cod. UE-7b

<b>LOCALIZACIÓN</b>			<b>SITUACIÓN Y ÁMBITO</b>					
			Localizada al Sur del núcleo en la confluencia de el camino de Ajalvir con la Ronda Sur en proyecto colindante a Norte con suelo Urbano.  Al Este y Oeste, con suelos aptos para Urbanizar (SAU 7 y SAU 6 respectivamente) y al Sur con suelo no urbanizable.  Esta destinada a usos residenciales.					
			<b>APROVECHAMIENTO GLOBAL</b> Edif. bruta 12.232,21 m <sup>3</sup> Superf: 28.732'78 m <sup>2</sup>					
<b>APROVECHAMIENTO LUCRATIVO</b>			<b>CESION DE SUELO</b>					
<b>Claves de Ordenanza</b>	<b>%</b>	<b>Nº viv</b>	<b>Usos Públicos</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>%</b>		
Clave 6. Minibloque en suelo Urbano. Grado 2º	100		· zonas verdes		6.095'17	21'21		
			· equipamiento escolar		---	---		
			· otros equipamientos		---	---		
Ocup máx s/rasante	50%		· red de Infraestructura de Comunicación Viaria.		6.328'00	22'02		
Ocup máx b/rasante	100%							
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>		<b>TOTAL CESIONES</b>		<b>12.423'17</b>	<b>43'23</b>		
<b>GESTION DEL SUELO</b>			<b>PROPIEDAD</b>					
Sistema de Actuación	Compensación		Publica			m <sup>2</sup>		
Iniciativa / planeamiento	Privada		Privada			867'56		
						27.865'22		
<b>PROGRAMACION</b>	<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>Año 4</b>	<b>Año 5</b>	<b>Año 6</b>	<b>Año 7</b>	<b>Año 8</b>
Estatutos y Bases J. Comp.								
Proy. Compensación								
Proy. Urbanización								
<b>CONDICIONES PARTICULARES: HOJA ANEXA.</b>								

Dirección General de Urbanismo y Planeación Regional  
 Documento informado a los efectos de su elevación a la Comisión de Urbanismo de fecha 24-04-07, en el que consta la correspondiente diligencia acreditativa de su tramitación en vía municipal.  
 El cotejo del presente documento con el original, si fuera necesario, se efectuará con el rasterizado que se custodia en esta Dirección General.  
 Fecha de emisión del informe técnico: 12-04-07  
 El Técnico Informante:

*[Firma]*  
 27 FEB 2007

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE COBEÑA.  
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO  
EN EL ÁMBITO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-7b  
EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

**UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO**

ENCLAVE: RONDA SUR	Hoja: I-7
	Cod. UE-7b

**CONDICIONES PARTICULARES: HOJA ANEXA.**

- La cesión de zona verde se situará en los linderos Norte y Oeste, donde se encuentra la masa arbórea existente.
- La carga de urbanización de la zona verde Pública y ejecución del viario estructurante Sur serán distribuidos entre las Unidades 7a y 7b en siguiente proporción: UE 7a - 27'38%.  
UE 7b - 72'62%.
- Deberá ceder al municipio el 10% del aprovechamiento lucrativo del polígono.
- En aplicación del artículo 36.6 de la Ley 9/2001, del suelo de Comunidad de Madrid, se preverá en el interior de las parcelas privadas un mínimo de 1.5 plazas de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> edificables o fracción. Las plazas se podrán situar bajo y sobre rasante
- La zona verde privada grafiada en el plano MPN-3 no podrá ser ocupada por edificación alguna sobre ni bajo rasante. Su uso será el de espacio libre privado.
- La línea de baja tensión que cruza la Unidad de Ejecución, deberá soterrarse por cuenta de los promotores que la desarrollen.
- La parcela residencial PR-1 tendrá la consideración de indivisible, sin posibilidad de segregación, debiéndose acoger para su futuro desarrollo al régimen de Comunidad de Propietarios que se establece como consecuencia de la División Horizontal que se formalice en su momento.



En Cobeña, a 9 de febrero de 2023.—El alcalde, Jorge Amatos Rodríguez.

(03/2.363/23)

