

10. Criterios de valoración, se valorará:

- Mejoras en cantidad.
- Mejoras en calidad.
- Personal de nueva contratación.
- Plazo ejecución.
- Oferta económica.

Conforme a lo señalado en la cláusula XVI del pliego de condiciones.

11. Gasto de anuncio: el importe de este anuncio será a cargo de quien resulte adjudicatario definitivo.

Por último, simultáneamente con el plazo de licitación, se dispone la apertura de un trámite de información pública durante el cual podrá examinarse el proyecto y, en su caso, presentar alegaciones o sugerencias.

Colmenar Viejo, a 22 de enero de 2009.—El alcalde-presidente, José María de Federico Corral.

(01/214/09)

CUBAS DE LA SAGRA

RÉGIMEN ECONÓMICO

El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de diciembre de 2008, acuerda por unanimidad aprobar:

Primero.—La modificación del acuerdo plenario de fecha 16 julio de 2007, en lo referente a la reducción de las retribuciones anuales brutas en un importe del 20 por 100 del alcalde-presidente y Concejales delegadas, excepto la de Medio Ambiente, Servicios y Vivienda, con efectos desde el 1 de enero de 2009.

Segundo.—Que se mantenga el acuerdo adoptado en el resto de sus términos.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Cubas de la Sagra, a 2 de enero de 2009.—El alcalde, Federico Zarza Núñez.

(03/1.428/09)

CUBAS DE LA SAGRA

RÉGIMEN ECONÓMICO

El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de diciembre de 2008, acuerda por mayoría absoluta aprobar:

Primero.—La aceptación de la renuncia a las retribuciones por dedicación parcial del concejal de Medio Ambiente, Servicios y Vivienda, don José Antonio Montero Agenjo, modificándose con ello el acuerdo plenario acordado en sesión de fecha de 16 de julio de 2007, con efectos desde el 1 de enero de 2009.

Segundo.—Que se reconozca el derecho a la percepción de dietas por asistencia a órganos colegiados desde el 1 de enero de 2009.

Tercero.—Que se mantenga el acuerdo adoptado en el resto de sus términos.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Cubas de la Sagra, a 2 de enero de 2009.—El alcalde, Federico Zarza Núñez.

(03/1.427/09)

CUBAS DE LA SAGRA

URBANISMO

Aprobado definitivamente por la Comunidad de Madrid el Plan Parcial del sector S-12 de las Normas Subsidiarias de Cubas de la Sagra, se publica íntegramente el contenido normativo del mismo para su información a efectos de lo previsto en el 196.2 del Real Decreto 2568/1986.

1. Disposiciones de carácter general

Art. 1. *Objeto, naturaleza y características.*

- a) El objeto del presente Plan Parcial es la ordenación urbanística del territorio que constituye el sector denominado S-12 por las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Cubas de la Sagra (Madrid).

- b) La naturaleza y contenido del presente documento se basa en lo establecido en la sección primera 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 ámbito delimitado y de las redes públicas incluidas en el mismo.
- Es dependiente y derivado, como tal planeamiento de desarrollo, de las Normas Subsidiarias vigentes de Cubas de la Sagra.
- 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 PPO es de aplicación exclusiva sobre el suelo apto para urbanizar delimitado por el S-12.

Art. 3. *Vigencia.*

- a) El presente Plan Parcial de Ordenación 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, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión parcial o total de su vigencia en las condiciones previstas en la legislación vigente.

Art. 4. *Efectos.*—Este Plan Parcial de Ordenación, así como los proyectos que eventualmente lo desarrollen, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, serán públicos, obligatorios y ejecutivos.

- a) Publicidad.—Cualquier particular tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación integrante del PPO y de los planes que lo desarrollen, así como solicitar por escrito información del régimen aplicable a cualquier finca o ámbito.
- b) Obligatoriedad.—El Plan Parcial de Ordenación y los proyectos que lo desarrollan, obligan y vinculan por igual a cualquier persona física y jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones, cumplimiento este que será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.
- c) Ejecutividad.—La ejecutividad del Plan implica que, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva y previa redacción de los proyectos que lo desarrollen, serán formalmente ejecutables las obras y servicios que contemplen al objeto de soportar la edificación prevista.

Art. 5. *Modificaciones del Plan Parcial de Ordenación.*—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 vigentes de Cubas de la Sagra).
- 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 primera 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 vigentes de Cubas de la Sagra, y a la LSCM (Documento I).
- b) Organización y gestión de la ejecución
- c) Normas urbanísticas
- d) Planos de Información y Ordenación

Art. 7. *Normas de interpretación.*—1. Las determinaciones del presente Plan Parcial se interpretarán con base a los criterios que partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, en relación con las propias de las Normas Subsidiarias al que este se somete, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta.

ta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

2. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indique los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

3. Si existiera alguna contradicción entre las propuestas explícitas contenidas en los planos de ordenación y ordenanzas reguladoras y las propuestas y sugerencias de los planos de información y la memoria (de carácter más informativo y justificativo) se considerará que prevalecerán aquellos sobre éstos.

4. Por último, y con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, propias o en relación con la aplicación del planeamiento general de aplicación, prevalecerá aquella de la que resulte menor afección ambiental y paisajística, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo.

Art. 8. *Afecciones y Normativa Complementaria.*—Aparte de lo regulado directamente por el presente Plan Parcial, y en lo que fuere de aplicación por razón del planeamiento general municipal, será de aplicación esta Normativa general, tanto básica como sectorial, respecto a la edificación y los usos.

2. Terminología y conceptos

Art. 9. *Terminología empleada en el Plan Parcial de Ordenación.*—1. Con carácter general, y en coordinación con la terminología y conceptos empleada en el planeamiento general antes citado, será de aplicación la terminología y definiciones de las ordenanzas urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes de Cubas de la Sagra.

2. Si con carácter particular o específico este Plan estableciese en la presente Normativa conceptos complementarios a los anteriores, se habrán de entender y considerar, por una parte, sometidos en lo que afecta a los anteriores, y por otra, con el contenido que en cada caso se defina, para cualquier parte de su ámbito territorial.

3. Régimen urbanístico del suelo

Art. 10. *Calificación del suelo.*—1. En virtud de la legislación del suelo vigente, el Plan Parcial regula el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad y el régimen de cesiones, con arreglo a la calificación urbanística que el mismo establece para los predios.

2. El presente Plan Parcial de Ordenación califica el suelo del sector según las siguientes zonas de ordenanza:

- A9. Actividades económicas.
- 10. Espacios libres y zonas verdes.
- 11. Dotaciones, equipamientos y servicios urbanos.
- 13. Red viaria y aparcamiento.

Esta calificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes urbanísticos específicos de aprovechamiento que le son de aplicación según se detalla en el capítulo 7. Ordenanzas particulares de cada zona.

3. Según el destino previsto en el Plan Parcial para cada una de las zonas, estas serán bien zonas de suelo con aprovechamiento lucrativo o bien adscritas a redes públicas locales, generales o supramunicipales.

Art. 11. *Redes públicas.*

- a) Constituyen las redes públicas aquellos elementos de la ordenación relativos a dotaciones públicas al servicio de la población futura del ámbito.

Sus suelos correspondientes urbanizados serán cedidos al Ayuntamiento de Cubas de la Sagra (redes locales y generales), así como a la Comunidad de Madrid (redes supramunicipales).

Art. 12. *Derechos y cargas de la propiedad del suelo.*—Por razón de la clase de suelo del ámbito objeto del presente Plan Parcial y en función de las determinaciones que para el mismo efectúan tanto la legislación vigente como el planeamiento de rango superior a que se somete, el sector está sometido a las siguientes obligaciones y cargas, con independencia de la estructura de la propiedad:

De planeamiento y desarrollo:

- Redacción del Plan Parcial.
- Redacción del Proyecto de Urbanización de las obras de urbanización interior y la necesaria prolongación de las mismas hasta las correspondientes redes generales del municipio.

De gestión:

- Redacción de los instrumentos de gestión que finalmente establezca el Ayuntamiento para la equidistribución de las cargas y beneficios derivados del planeamiento.

De cesión:

- Cesión obligatoria y gratuita y libre de cargas, de los terrenos destinados a redes públicas.

A estos suelos hay que añadir los correspondientes al aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento, salvo que se opte por la monetización del mismo en el correspondiente instrumento de gestión.

De ejecución:

- Implantación de los servicios urbanísticos previstos en esta Normativa y ejecución de las obras de urbanización del viario y espacios libres del ámbito, según efectúa la propuesta del Plan Parcial.

1. Por lo que se refiere a los derechos que los titulares del suelo delimitado tienen respecto al aprovechamiento fijado por el planeamiento general se establece como Área de Reparto única el ámbito formado por el propio sector.

4. Desarrollo del plan parcial de ordenación

Art. 13. *Condiciones generales para su desarrollo.*—1. La aplicación del presente 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 contiene el correspondiente plano de ordenación.

2. El completo desarrollo del Plan corresponde a la iniciativa privada mediante el sistema de Compensación.

Art. 14. *Planeamiento y proyectos de desarrollo.*—1. Serán proyectos de desarrollo del Plan Parcial, en su caso, los siguientes:

- A) Proyecto de Reparcelación
- B) Proyectos de Urbanización.
- C) Estudios de Detalle.
- D) Proyectos de Parcelación.
- E) Proyectos de Edificación.

2. El alcance y contenido de cada uno de ellos es el señalado, con carácter general en la LSCM y en las Normas Urbanísticas de Cubas de la Sagra.

Art. 15. *Condiciones de actuación y ejecución.*—1. La actuación y ejecución se someterá a las disposiciones que para el sistema de actuación correspondiente determinan las disposiciones vigentes.

2. Determinación del sistema de actuación. La ejecución de las determinaciones del Plan se realizará por el Sistema de Compensación.

Art. 16. *Conservación de la Urbanización.*—A estos efectos será obligatoria la constitución de una Entidad Urbanística para la conservación de la urbanización de acuerdo con lo establecido en los artículos 5.2.10 3 y 5.2.17 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias.

Art. 17. *Derecho a edificar.*—1. Solamente podrá ejercerse la facultad de edificar en los terrenos que hayan adquirido condición de solar.

2. No obstante, podrá edificarse antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, una vez esté aprobado el Proyecto de Urbanización y la constituida Junta de Compensación, prestándose aval por la cuantía que determine el Ayuntamiento en su momento y que en todo caso garantice la ejecución de las obras de urbanización pendientes de ejecución en el momento de la solicitud de la licencia de obras de edificación. Todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.2.7 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias.

5. Normas de urbanización

Art. 18. *Normativa de aplicación.*—1. De conformidad con las previsiones establecidas en el planeamiento de rango superior, al cual se somete el presente Plan Parcial la Normativa de aplicación será la indicada en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias vigentes de Cubas de la Sagra.

2. En todo caso se cumplirán las siguientes condiciones establecidas para la red viaria, en los informes emitidos por la Dirección

General de Carreteras de la Comunidad de Madrid y del Ministerio de Fomento, sobre el presente Plan Parcial:

- Informes emitidos por la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid:
 - La línea de edificación se fijará en el borde de la zona de protección, que es de 50 metros medidos desde la arista de explanación.
 - Se remitirá el proyecto de urbanización para su informe a la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
 - La normativa de aplicación general es la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.
 - Antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso a la Dirección General de Carreteras.
- Informes emitidos por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento:
 - Dada la cercanía de la glorieta que se propone al norte del sector respecto de la obra de fábrica que cruza la A-42, se deberá verificar la distancia de visibilidad y establecer la señalización correspondiente en el proyecto a presentar a la Dirección General de Carreteras para su autorización.
 - Deberá realizarse un estudio de tráfico para el diseño de la glorieta.
 - Deberán llevarse a cabo los estudios de determinación de los niveles sonoros esperables (con la realización de medidas de contraste), debiendo de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales recomendados. A tal efecto deberá consultarse el Mapa estratégico de ruidos en la A-42, tramo (M-40)-Toledo, elaborado por la Dirección General de Carreteras.
 - No deben disponerse servicios en paralelo a la A-42 en la franja que se destina a Red Supramunicipal para la variante de la M-404.

Art. 19. *Condiciones de la red de saneamiento.*—1. Las aguas residuales que se generen en el ámbito del Plan Parcial de Ordenación del Sector S-12 en el término municipal de Cubas de la Sagra se depurarán en la EDAR del Guatén, situada en el término municipal de Torrejón de Velasco, siendo necesaria la ampliación de la misma, para poder admitir los vertidos del sector. Asimismo, queda condicionada la depuración de las aguas residuales que se generen por dicho sector a la duplicación del Emisario del Guatén, tal como se contempla en la Adenda al Convenio de Gestión Comercial entre el ayuntamiento de Cubas de la Sagra y el Canal de Isabel II para la ejecución de infraestructuras hidráulicas.

2. La red de saneamiento del sector será separativa de aguas residuales y pluviales, disponiendo cada parcela de doble acometida una para aguas residuales y otra para aguas pluviales, de tal forma que en ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, se incorporen a la red de aguas negras del sector que conducirá dichas aguas hasta el emisario.

3. Los cálculos de los caudales de aguas residuales a incorporar a la red integral de saneamiento deberán ajustarse en el proyecto de urbanización a la distribución e intensidades de usos contemplados en el PPO. El caudal medio diario generado en el ámbito expresado en el informe sobre el Decreto 170/1998 se tomará como caudal máximo de aguas residuales a incorporar en el SIS. No debe incorporarse a la red de colectores, emisario y demás instalaciones de saneamiento de titularidad o gestión de la Comunidad de Madrid o el Canal de Isabel II un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de aguas residuales domésticas aportadas por la actuación.

4. La red de aguas pluviales se debe definir completamente en el Proyecto de Urbanización y se establecerá el punto de vertido de las aguas pluviales a cauce público (arroyo de las Monjas). Se prevén las infraestructuras necesarias, según la capacidad de evacuación del cauce de asumir el caudal de aguas pluviales, cuyo valor y diseño se habrá de calcular en el Proyecto de Urbanización.

La documentación técnica del proyecto de obras de urbanización que se presente en el Ayuntamiento para su aprobación, incluirá la autorización de vertido a cauce, por parte de la Confederación Hidrográfica del Tago.

5. Los vertidos industriales que se incorporen a la red de saneamiento deberán cumplir con lo establecido en la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos al Sistema Integral de Saneamiento de la Comunidad de Madrid y su normativa de desarrollo. El proyecto de urbanización deberá incluir en la red de saneamiento correspondiente a la zona industrial, una arqueta, en cada parcela industrial, que permita la medida del caudal continuo y la toma de muestras del vertido procedente de la actividad, por lo que dicha arqueta se situará en el tubo de acometida antes del pozo de registro de conexión a la red, en una zona accesible y con unas dimensiones mínimas en función de la profundidad de dicho tubo, de forma que se cumplan los objetivos establecidos en la Ley 10/1993.

6. En el caso excepcional de que las aguas pluviales sean susceptibles de contaminación dentro de las instalaciones industriales, esta agua se incorporarán a la red de aguas negras de manera que no exista la posibilidad de verter aguas contaminadas al arroyo.

7. Se asegurará que las aguas pluviales recogidas durante los primeros minutos de lluvia, que son los que aportan la mayor carga contaminante, no se incorporarán directamente a los cauces públicos. Para ello en el Proyecto de Urbanización se definirán los elementos de tratamiento que se consideren oportunos.

8. Los promotores del S12 de Cubas de la Sagra deberán contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las aguas generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, según establece el artículo 21 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y resto de normativa vigente.

9. De acuerdo con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, las conexiones a las redes de saneamiento cuya titularidad patrimonial corresponda a la Comunidad de Madrid o a cualquiera de los entes y organismos que forman la Administración institucional de la misma requerirá la previa autorización del titular patrimonial, quien lo comunicará al Ente Gestor responsable de la explotación de los colectores o emisarios afectados. En el caso de conectarse a la red de saneamiento de titularidad municipal será el Ayuntamiento el que autorizará la conexión.

10. Se deberá garantizar la completa separación de la red de aguas pluviales y residuales, estableciendo las medidas oportunas que imposibiliten tanto la incorporación de aguas residuales a la red de pluviales como la incorporación de pluviales no previstas a la red de residuales. Se deberán establecer las medidas necesarias que permitan el control y vigilancia del cumplimiento de esta condición.

11. Se deberá autorizar por parte del Ayuntamiento la admisión de caudales aportados por el sector para garantizar que el funcionamiento de la red municipal no resulta negativamente afectado por la incorporación de estos vertidos. Se deberá garantizar que no se podrán incorporar los caudales de vertidos de las actuaciones del ámbito, antes de la ampliación de la EDAR del Guatén y duplicación del Emisario del Guatén.

12. Se deberá coordinar con el Ayuntamiento la ejecución de las obras de las redes de aguas residuales y pluviales, de tal manera que sea factible la evacuación de las aguas tanto residuales como pluviales, según se haya planificado.

13. Cualquier modificación sobre lo previsto en el Plan Parcial que implique variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras requerirá Informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. Dicho informe será previo a la aprobación de los Proyectos de Urbanización.

14. En el Proyecto de Urbanización y, en su caso, en los de edificación, se deberán incluir medidas concretas y expresas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua, con el fin de minimizar la generación de vertidos líquidos.

15. Respecto de las aguas pluviales se establecen las siguientes condiciones:

- Como criterio general a considerar es el de mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias.

- En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 77 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo.
 - Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico, y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento/encauzamiento de los mismos, deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo. Para poder otorgar la autorización de obras correspondiente se deberá aportar Proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar. El proyecto citado deberá incluir una delimitación del dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Reglamento antes citado, referenciado tanto el estado actual como el proyectado y un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.
 - Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo.
 - Particularmente para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados así como analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas.
 - Los alcantarillados han de tender a ser de carácter separativo para aguas pluviales y residuales.
 - Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce correspondiente, es decir, cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.
 - Las redes de colectores que se proyecten y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.
 - En este sentido se deberá aportar ante la Confederación Hidrográfica del Tajo, previamente a la autorización, documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables, puede provocar la incorporación de caudales por las nuevas zonas a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas abajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista.
 - Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias para limitar la salida de sólidos al cauce receptor.
 - Al objeto de reducir al máximo posible la carga contaminante vertida al medio receptor el factor de dilución será de 1:10.
 - En todo caso deberán respetarse las servidumbres de 5 metros de anchura de los cauces públicos, según se establece en el artículo 5 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo, 1/2001, de 20 de julio ("Boletín Oficial del Estado" de 24 de julio de 2001) y en el artículo 7 del mencionado Reglamento.
 - Como norma general los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización de este Organismo regulada en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas y el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las misma, según establece el artículo 260.2 de dicho Reglamento.
 - No obstante, le significamos que esta Confederación Hidrográfica del Tajo no autorizará instalaciones de depuración individuales para una actuación, cuando esta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas. En este caso se exigirá que se proyecte una Estación depuradora de aguas residuales conjunta para todas las actuaciones.
 - Asimismo, ponemos en su conocimiento que el solicitante de la autorización de vertido deberá ser preferentemente el Ayuntamiento o, en su caso, una Comunidad de Vertidos constituida a tal efecto, de acuerdo con el artículo 253.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
 - En el supuesto de pretenderse construir Estación Depuradora de Aguas residuales deberá tenerse en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces.
 - Las instalaciones de depuración, en caso de dimensionarse para más de 2.000 habitantes equivalentes, deberán prever la eliminación de nitrógeno y fósforo, cuando la zona receptora del vertido se encuentre afectada por la Resolución de fecha 10 de julio de 2006 de la Secretaría General para el Territorio y la Biodiversidad, en la que se declaran las Zonas Sensibles en las Cuencas Hidrográficas Intercomunicarías ("Boletín Oficial del Estado" número 179, de 28 de julio de 2006).
 - Las captaciones de aguas públicas deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo.
 - De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo, 1/2001 ("Boletín Oficial del Estado" de 24 de julio de 2001), la reutilización de aguas depuradas requerirán concesión administrativa como norma general. Sin embargo, en el caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementarias a las recogidas en la previa autorización de vertido.
16. Respecto de las aguas pluviales se establecen las siguientes condiciones:
- Se prohíben expresamente las bocas de riego en viales para baldeo de calles.
 - Se instalarán redes de reutilización para riego con agua regenerada en zonas verdes de uso público, según prevé el Plan de Depuración y Reutilización de Agua en la Comunidad de Madrid 2005-2010 Plan Madrid depura.
 - En las zonas verdes de uso público del ámbito las redes de riego que se conecten transitoriamente, a la red de agua potable, deberán cumplir la normativa del Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada y disponiendo de una única acometida con contador para cada una de las zonas verdes.
 - Los proyectos de riego y jardinería conectados transitoriamente a la red de distribución de agua potable, deberán remitirse a esta empresa para su aprobación.
- Art. 20. *Condiciones de protección acústica.*—Se deberán observar todas las condiciones de protección acústica en el ámbito del sector 12, que se recogen en el estudio acústico específico del ámbito y en particular la siguiente:
- Las zonas verdes se zonificarán acústicamente como Tipo III, compatible con el uso característico del sector (Tipo IV), por lo que estas zonas deberán ser diseñadas para usos recreativos, deportivos o paisajísticos.

Art. 21. *Condiciones ambientales.*—Se cumplirá, de acuerdo con el informe emitido por la Dirección General de Medio Ambiente, la Ley 16/1995 de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 127, de 30 de mayo de 1995) respecto a la clasificación del suelo de los terrenos sometidos a régimen especial, así como a las compensaciones que procedan por al disminución del terreno forestal, de acuerdo con lo que establezca al efecto el Ayuntamiento de Cubas de la Sagra¹.

¹ En todo caso deberá tenerse en cuenta lo señalado en el artículo 4, apartado a) de dicha Ley.

6. Normas generales de la edificación y de los usos

Art. 22. *Condiciones generales de aplicación.*—De acuerdo con lo establecido en el planeamiento general de rango superior, al cual se somete el presente Plan Parcial, se adoptan como Normas Generales de la Edificación y de los Usos, las "Normas Generales de la Edificación y Particulares de los Usos de las Normas Subsidiarias de Cubas de la Sagra" (Normas Urbanísticas).

7. Condiciones generales de protección arqueológica

Art. 23. *Legislación aplicable y definiciones.*—El Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Madrid se rige por la Ley 10/1998 de 9 de julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 16 de julio de 1998) y por la Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y sus Reglamentos.

Integran el Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Madrid los bienes muebles e inmuebles de carácter cultural e histórico, para cuyo estudio es preciso utilizar metodología arqueológica. También lo integran el territorio o paisaje habitado por el hombre en época histórica y prehistórica y los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con el ser humano y con sus orígenes y antecedentes. (artículo 39 de la Ley 10/1998).

Los bienes que integran el Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Madrid se clasifican, a efectos de su protección específica, en Bienes de Interés Cultural y Bienes Incluidos en Inventario (artículo 8.2 de la Ley 10/1998).

Art. 24. *Ámbito y régimen de aplicación.*—El ámbito y régimen de aplicación de estas normas tiene carácter general, por lo que su uso será complementario y estará subordinado a las medidas específicas que se desarrollen para cualquier Bien del Patrimonio Arqueológico del Sector 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cubas de la Sagra. Dichas medidas específicas son las recogidas en el informe emitido por la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, cuyas condiciones se señalan en el artículo 30 del presente capítulo.

Las presentes normas se refieren a los suelos y elementos que conforman las Áreas de Protección Arqueológica ubicadas en el sector 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cubas de la Sagra, que tendrán que ser protegidos por pertenecer al Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Madrid.

Cualquier tipo de actuación que afecte a estos suelos o elementos contará con un informe arqueológico previo y la correspondiente autorización de la Dirección General de Patrimonio Histórico.

Art. 25. *Áreas de protección arqueológica (APA).*—Dada la imposibilidad de una determinación exhaustiva de los restos arqueológicos hasta su definitivo descubrimiento, lo previsto en estas normas para la situación y calificación de las áreas de protección señaladas no debe considerarse inmutable sino, por el contrario, abierto a posibles ampliaciones y correcciones conforme se avance en su conocimiento o presunción.

Valor arqueológico: Independientemente del valor económico de un hallazgo, así como de su valor urbanístico, social o estético, todo resto o pieza posee normalmente un valor intrínseco como tal hallazgo arqueológico. Por otra parte, los restos arqueológicos no solo corresponden a épocas lejanas sino que pueden considerarse como tales todos aquellos que, aún siendo de época contemporánea, aporten información valiosa de carácter etnográfico.

7.5.3.2. APA: a los efectos de su protección, se distinguen tres áreas de protección, de acuerdo con los siguientes criterios:

Área A: es la que incluye zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos de valor relevante, tanto si se trata de un área en posesión de una declaración a su favor, de acuerdo con la

Ley de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, como si consta grafiada bajo esta denominación en el plano de calificación de APA.

Área B: es la que, aun cubriendo amplias zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos, se requiere la verificación previa de su valor en relación con el destino urbanístico del terreno.

Área C: es la que incluye zonas en las que la aparición de restos arqueológicos es muy probable, aunque estos puedan aparecer dañados o su ubicación no se pueda establecer con toda seguridad.

Art. 26. *Normas de actuación.*—El capítulo VI del título I de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, recoge las normas específicas de protección del patrimonio arqueológico, paleontológico en la Comunidad de Madrid.

Normas para Áreas A:

- a) Ante cualquier solicitud de obra que afecte al suelo y al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico precedido de la oportuna excavación, que controlará toda la superficie afectada. La excavación e informe arqueológicos serán dirigidos y suscritos por técnico arqueólogo colegiado en el Ilustre Colegio de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y en Ciencias de Madrid, que deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y Deportes, tal y como se expone en los artículos 40.2, 41 y 42 de la Ley 10/1998 de 9 de julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Estas obligaciones son anteriores al posible otorgamiento de la licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.
- b) La peritación arqueológica se realizará en el plazo máximo de un mes, aunque para solares superiores a 500 metros cuadrados el tiempo puede alargarse. Tras ella, se presentará el preceptivo informe, que se redactará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos, siendo obligatorio su registro en la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y Deportes de la Comunidad de Madrid que, a su vez, emitirá resolución, valorando la importancia de los restos hallados y proponiendo soluciones adecuadas para su correcta conservación.
- c) La financiación de los trabajos correrá por cuenta del promotor o contratista de las obras solicitadas.
- d) El informe, tras la peritación arqueológica, deberá dictaminar entre los siguientes extremos:
 - Dar por finalizados los trabajos y aprobar la realización de la obra solicitada en todos sus extremos.
 - En función de los restos localizados:
 - Solicitar la continuación de los trabajos arqueológicos por un plazo determinado.
 - Proponer la conservación del patrimonio arqueológico localizado.
 - Determinar las condiciones para la continuación de la ejecución de la obra.
 - Finalizados los trabajos y emitida la resolución de la Dirección General de Patrimonio Histórico, se podrá solicitar el otorgamiento de licencia de obras, o si se hubiera ya solicitado, iniciarse los plazos para su tramitación reglamentaria.
- e) Si la conservación del patrimonio arqueológico supone pérdida de aprovechamiento urbanístico, por no poder reacomodar este en el mismo solar, se compensará al propietario transfiriendo el aprovechamiento perdido a otros terrenos de uso equivalente, que serán señalados y ofrecidos por el Ayuntamiento, o permutando el mencionado aprovechamiento con el equivalente que provenga del Patrimonio Municipal de Suelo, o expropiando el aprovechamiento perdido, o por cualquier otro procedimiento de compensación de aquel que pueda pactarse con arreglo a Derecho.

Normas para APA B:

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al suelo y al subsuelo será obligatoria la emisión de informe arqueológico, previa realización de prospección y sondeos.

Para la realización de este trabajo arqueológico, se seguirá el procedimiento técnico y administrativo descrito anteriormente.

Si las intervenciones realizadas diesen un resultado negativo (inexistencia de Patrimonio Arqueológico), podrá solicitarse licencia de obras o, si ésta hubiera sido solicitada, comenzar el plazo para su tramitación reglamentaria.

Si por el contrario, dichas intervenciones diesen un resultado positivo, el lugar objeto de estos trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, acatándose a partir de ese momento toda la normativa descrita en el apartado anterior para esta APA.

Normas para Áreas C:

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al suelo y subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico suscrito por técnico competente debidamente autorizado. Para la realización de este trabajo arqueológico, se seguirá el procedimiento técnico y administrativo descrito anteriormente.

Si el informe fuera positivo en cuanto a la existencia de patrimonio arqueológico, el lugar objeto de estos trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, acatándose a partir de ese momento toda la normativa descrita anteriormente para esta APA.

Art. 27. *Medidas generales de conservación e inspección.*—Se prohíben los usos del suelo que sean incompatibles con las medidas impuestas para las APA, prohibiéndose también los vertidos, escombros y basuras sobre ellos.

Sin perjuicio del resto de legislación vigente, se destacan los artículos 18, 19 y 44 de la Ley 10/1998 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en cuanto a la conservación e inspección de bienes arqueológicos.

En los supuestos de protección de los bienes que integran el Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid no previstos en su Ley, serán de aplicación los preceptos contenidos en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y disposiciones que la desarrollan (Ley 10/1998, disposición adicional cuarta), así como cualquier otra medida compatible con la legislación sectorial que recoja este Plan Parcial, o que provenga de la legislación urbanística o medioambiental vigente en la Comunidad de Madrid.

Art. 28. *Difusión y fomento.*—En el artículo 1.1 y 1.2 de la Ley 10/1998, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, se expone que la difusión, estímulo del conocimiento y promoción del patrimonio histórico para la ciudadanía, son objeto y fin de las Administraciones públicas, que podrán establecer colaboración, cooperación y coordinación entre ellas para conseguirlos.

La disposición adicional octava de esta Ley, incide en estos preceptos para el caso concreto de la Administración regional, especificando que la Consejería de Cultura y Deportes promoverá la colaboración con los medios de comunicación social a fin de fomentar la divulgación del conocimiento del patrimonio histórico, pudiendo establecer a tal efecto los convenios de colaboración que estime oportunos.

Para el caso concreto de los bienes de interés cultural, el artículo 19.2 de la Ley, expone que podrán ser objeto de visita pública al menos una vez a la semana y en días y horas previamente señaladas. Aunque por causa justificada, se podrá dispensar excepcionalmente, total o parcialmente del régimen de visitas.

Además de los bienes arqueológicos que estén preparados a la visita pública o que se proyecte adecuarlos a tal fin en el citado municipio, se considera necesario que cualquier actuación encaminada a la creación o mejora de la red o redes públicas de equipamientos (zonas verdes y espacios libres, así como las sociales), que diera lugar a la afección sobre un yacimiento arqueológico, lleve implícita la integración de este en forma de museo arqueológico al aire libre, conformándose, así, como parte de la misma.

En esta misma línea, independientemente de otras medidas de difusión que pudieran darse, se facilitará al ayuntamiento el acceso a la información sobre las intervenciones realizadas, para que la incluya en el Catálogo de bienes y espacios protegidos, así como las posibles modificaciones de estas normas en relación con la nueva documentación obtenida.

En cuanto a otras medidas de fomento, estas normas atienden a lo estipulado en el título II de la Ley 10/1998 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, así como a cualquier otra norma o disposición, que respetando siempre a la citada Ley, permita estimular la protección y difusión del Patrimonio Arqueológico del municipio.

Art. 29. *Disciplina.*—Ante el incumplimiento de los deberes que exponen estas normas, será de aplicación el Título III de la Ley 10/1998 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y para lo no previsto en él, se recurrirá a los preceptos contenidos en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y disposiciones que la desarrollan, así como al resto de legislación que concurre en la materia y que está vigente en la Comunidad de Madrid, en lo que se refiere a la disciplina y legalidad infringida.

Art. 30. *Condiciones específicas.*—Deberán cumplirse las siguientes condiciones específicas, recogidas en el informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico:

- 1.º Se efectuará una actuación arqueológica sobre el sector S-12. Para ello, se solicitará permiso de actuación arqueológica, por parte de la propiedad y el arqueólogo, dirigido a la Dirección General de Patrimonio Histórico. La referida actuación arqueológica consistirá en:
 - En las tres áreas delimitadas como Yacimientos incluidas en la Carta Arqueológica de la Comunidad de Madrid (números 50011, 50012 y 50013) respectivamente y una banda de cautela de 10 metros, se realizará un desbroce superficial mecánico para verificar la ausencia/presencia de las entidades arqueológicas atribuidas al Paleolítico y Edad del Bronce (yacimientos de la “Vereda de los Galgos”).
 - En caso de aparición de restos arqueológicos se procederá al levantamiento perimétrico de las superficies con evidencias arqueológicas y, previo informe, la Dirección General de Patrimonio Histórico, determinará mediante Resolución las medidas oportunas para la documentación y protección de los bienes arqueológicos afectados.
 - En el resto del SAU se realizará un control arqueológico intensivo de los movimientos de tierras que genere el proyecto de ejecución del sector, con recogida de muestras geoarqueológicas y paleontológicas en su caso.
- 2.º En el caso de aparición de restos como consecuencia de las obras se deberá comunicar en el plazo de 48 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.

8. Normas zonales

- A9 (S-12). Actividades económicas.
- 11 (S-12). Espacios libres y zonas verdes.
- 10 (S-12). Dotaciones y equipamientos
- 12 (S-12). Servicios urbanos.
- 13 (S-12). Red viaria y aparcamiento.
- PEC. Vías pecuarias.

Art. 31. *Zona A9 (S-12). Actividades económicas.*—La presente ordenanza se regula de forma genérica por las determinaciones de la clave de ordenanza A9 “Actividades económicas” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes de Cubas de la Sagra (Normas Urbanísticas), pero que se modifica para adaptarla a las particularidades de la ordenación del Plan Parcial.

1. *Ámbito de aplicación.*—El ámbito de aplicación de la presente ordenanza es el sector 12 de las Normas Subsidiarias

2. *Definición.*—La presente ordenanza corresponde a tipología de edificación industrial (industria limpia) y Servicios Terciarios en edificio exclusivo, o en agrupación, sobre parcela media y grande. Por tanto su uso característico es mixto industria limpia y servicios terciarios. Se persigue la mayor flexibilidad en la futura implantación de usos en el ámbito, acorde con las condiciones de mercado, limitando, en todo caso, los usos a implantar a fin de que sean compatibles entre sí, con los usos del entorno y con el medio natural en el que se enclava el sector.

3. *Grados.*—Se señala un único grado para todo el ámbito, si bien se precisan determinados parámetros en función criterios de localización y usos específicos.

4. *Parcela mínima.*—Se establece una parcela mínima de 1.500 metros cuadrados.

5. *Frente mínimo de parcela.*—Se establece un frente mínimo de parcela de 25 metros.

6. Retranqueos.—Los retranqueos mínimos de la edificación sobre rasante, tanto a alineación oficial como a linderos serán los siguientes:

- Retranqueo a alineación oficial: 5 metros.
- Retranqueo a linderos laterales y de fondo: 3 metros (*).

(*) Se admite el adosamiento a uno o los dos linderos laterales en promoción conjunta o con acuerdo entre colindantes para el establecimiento de tipologías pareadas o agrupadas.

No se establece retranqueo bajo rasante, pudiendo ocupar la totalidad de la parcela siempre que la edificación situada en el espacio correspondiente al retranqueo mínimo esté en su totalidad por debajo de la rasante de la acera o del terreno en caso de no existir acera.

7. Edificabilidad sobre rasante.—La edificabilidad máxima sobre rasante en parcela neta será la siguiente:

- Manzana M1. Edificabilidad máxima: 1,0902 m²/m².
- Manzana M2. Edificabilidad máxima: 0,9803 m²/m².
- Manzana M3. Edificabilidad máxima: 0,9803 m²/m².
- Manzana M4. Edificabilidad máxima: 1,2342 m²/m².
- Manzana M5. Edificabilidad máxima: 0,9803 m²/m².
- Manzana M6. Edificabilidad máxima: 0,9803 m²/m².
- Manzana M7a. Edificabilidad máxima: 1,43743 m²/m².
- Manzana M7b. Edificabilidad máxima: 0,76546 m²/m².

8. Ocupación.—La ocupación máxima sobre parcela neta será del 70 por 100.

9. Altura máxima y número máximo de plantas.—La altura máxima de la edificación desde la rasante del terreno a la línea de cornisa será de 12 metros.

El número máximo de plantas se establece en dos (baja, más primera), excepto en caso de edificaciones de uso predominante hotelero en que el número máximo de plantas se establece en tres (baja, más primera, más segunda).

10. Altura libre de plantas.—La altura libre mínima de plantas será la siguiente en función de cada uso específico:

- Zonas comerciales de uso público: 3 metros (*).
- Zonas industriales: 4 metros (*).
- Zonas administrativas y de servicios: 2,60 metros.

Se admite la reducción de la altura libre hasta un mínimo de 2,60 metros en zonas puntuales de hasta un 20 por 100 de la superficie útil de la estancia considerada.

11. Dotación de aparcamiento.—Deberá reservarse en el interior de cada parcela la siguiente dotación mínima de 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos.

12. Otras condiciones.—Se admite la ejecución de sótanos y semisótanos para uso de aparcamiento, instalaciones, almacenaje y otros similares de ocupación nula, siempre que dichos usos estén ligados al uso principal de la edificación.

Para usos industriales se admite la ejecución de contenedores industriales dentro de la parcela, de forma que se pueda dar cabida en la misma a varias actividades, disponiendo la misma de zonas de uso privativo y comunitarias. Se establece la limitación de 1 contenedor por cada 750 metros cuadrados de superficie de parcela.

Los aparcamientos en superficie serán preferentemente ajardinados.

Las condiciones estéticas serán las establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias vigentes.

Se establece una “Banda de Protección de Infraestructuras”, adyacente a la autovía A-42, correspondiente a la reserva de suelo de 66,50 metros desde el límite Este del sector, coincidente con el límite Este de las manzanas M1, M3 y M7, que quedará libre de cualquier elemento de construcción permanente. En esta Banda de Protección de Infraestructuras será posible llevar a cabo el correspondiente tratamiento paisajístico, así como localizar, en su caso, pantallas de protección acústica y visual. Sobre las edificaciones existentes en la actualidad en la manzana M5 será de aplicación lo establecido en la normativa estatal y regional de carreteras para la zona de afección (carreteras estatales) y de protección (carreteras regionales), prohibiéndose, en todo caso, obras de nueva planta y de ampliación.

13. Condiciones de usos.—Los usos principales y complementarios admitidos, cuya definición y categorías son los señalados con carácter general en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias, son los siguientes:

1. Usos admitidos industriales:
 - Clase A. Industria ordinaria y talleres.
 - Clase D. Almacenamiento.

Con las limitaciones del anexo denominado “Ordenanza reguladora de las actividades industriales” adjunto al final de las presentes normas, a fin de garantizar la compatibilidad de usos industriales con los restantes.

Se admite el uso específico de gasolinera.

Se prohíben los usos industriales en sus clases B (agropecuaria) y C (extractiva).

2. Usos admitidos de servicios terciarios:

- Clase A. Hospedaje.
- Clase B. Comercial.
- Clase C. Oficinas.
- Clase D. Recreativo.
- Clase E. Otros.

Se admiten, como usos complementarios, en los tres grados de ordenanza, el uso de espacios libres y zonas verdes, de aparcamiento y el dotacional.

El resto de condiciones serán las establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias vigentes.

Art. 32. *Zona 11 (S-12). Espacios libres públicos.*—La presente ordenanza se regula por las determinaciones de la ordenanza 11 “Espacios libres y zonas verdes” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes de Cubas de la Sagra (Normas Urbanísticas).

Condiciones particulares:

- La franja de 10 metros de anchura, en la zona de contacto con el suelo no urbanizable será obligatoriamente arbolada.

Art. 33. *Zona 10 (S-12). Dotaciones y equipamientos.*—La presente ordenanza se regula por las determinaciones de la ordenanza 10 “Dotaciones y equipamiento” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes de Cubas de la Sagra (Normas Urbanísticas).

Condiciones particulares:

- Deberá reservarse una franja de espacio libre arbolada, libre de edificación, en una franja de 10 metros de anchura, en la zona de contacto de la parcela de equipamiento en contacto con el suelo no urbanizable situado al Oeste del ámbito.

Condiciones de uso:

- Solo podrán implantarse los usos admitidos en Áreas de Sensibilidad Acústica tipos III, IV y V.

Art. 34. *Zona 12 (S-12). Servicios urbanos.*—La presente ordenanza se regula por las determinaciones de la ordenanza 12 “Servicios urbanos e infraestructurales” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes de Cubas de la Sagra (Normas Urbanísticas).

Condiciones particulares:

- Deberá reservarse una franja de espacio libre arbolada, libre de edificación, en una franja de 10 metros de anchura, en la zona de contacto de la parcela de equipamiento en contacto con el suelo no urbanizable situado al Oeste del ámbito.

Art. 35. *Zona 13 (S-12). Red viaria.*—La presente ordenanza se regula por las determinaciones de la ordenanza 13 “Red viaria y aparcamiento” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes de Cubas de la Sagra (Normas Urbanísticas).

Art. 36. *Zona PEC. Vías pecuarias. Red supramunicipal vía pecuaria. Espacio libre protegido.*—Condiciones particulares de uso:

- En todas las aplicaciones que se pretendan acometer en vías pecuarias se estará a lo regulado legalmente en la Ley Estatal 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias (“Boletín Oficial del Estado” de 24 de marzo de 1995) y en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (“Boletín Oficial del Estado” de 28 de agosto de 1998).
- En cuanto a la situación y delimitación del dominio público de las vías pecuarias, prevalecerá lo recogido en los planos de clasificación y deslinde legalmente aprobados.
- El suelo de las vías pecuarias no podrá generar aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelos de cesión, ni computar a los efectos de los estándares mínimos exigibles para redes por la legislación urbanística.
- Respecto de las interferencias entre vías pecuarias y viarios rodados se estará a lo siguiente:

- a) En los viarios ya construidos sobre vías pecuarias en los que se pretenda construir rotondas se deberá reservar suelo para que las vías pecuarias bordean las mismas, con el fin de instalar en su borde, si el tipo de tráfico rodado lo permite, pasos al mismo nivel con preferencia de paso para los usuarios de las vías pecuarias.

- b) En los cruces con carreteras, se deben habilitar los pasos necesarios para las vías pecuarias y mantener la continuidad sobre el plano (grafando las reservas de suelo para vías pecuarias) y la transitabilidad sobre el terreno (previendo la construcción de pasos a distinto nivel). En ningún caso deberán coincidir superficialmente los pasos habilitados con viarios rodados.
- c) En el caso de que un viario rodado a construir precise cruzar alguna vía pecuaria, el cruce (al mismo o distinto nivel) deberá ser aprobado por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo con el artículo 28 de la Ley 8/1998, instado por solicitud del organismo promotor. Mientras dicho cruce no sea aprobado si procede, no se podrá ocupar el terreno de la vía pecuaria.
- d) En el caso de que un viario rodado a construir deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación de trazado de acuerdo con el artículo 27 de la Ley 8/1998, no pudiéndose ocupar en ningún caso los terrenos de la vía pecuaria hasta que, si procede, el Consejero en que recaiga la competencia en materia de vías pecuarias haya acordado mediante Orden la modificación de trazado.
- Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias.
- La modificación de trazados originados por cualquier motivo no será efectivo hasta que sean aprobada por el organismo competente en materia de vías pecuarias.
- Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etcétera) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables y en las circunstancias expuestas en el artículo 38 de la Ley 8/1998.
- El asfaltado o cualquier otro procedimiento similar que desvirtúe la naturaleza de las vías pecuarias están prohibidos por la legislación vigente.
- El proyecto de urbanización que desarrolle el Plan Parcial, deberá recoger para la zona de vías pecuarias lo siguiente:
 - Instalación de señales de vía pecuaria en el principio y final del tramo o de atriles temáticos sobre la vía pecuaria. Los modelos deberán solicitarse a la Dirección General de Medio Ambiente.
 - Camino central de zahorra compactada de 1,5 metros de anchura.
 - Plantación perimetral de la vía pecuaria con especies adecuadas al entorno (árboles de 1,5 metros de altura y arbustos) y con las instalaciones de riego necesarias para su mantenimiento).
 - Colocación de hitos en los laterales de la vía pecuaria (bloques de piedra natural o balizas metálicas) cada 50 metros en tramos rectos o menor distancia en tramos curvos.
- En los cruces que finalmente resulten de vía pecuaria con viarios rodados se instalarán:
 - Señal de paso de ganado.
 - Paso de peatones.
 - Pavimento diferenciado distinto a asfalto con piedra natural o imitación (hormigón labrado en tonos terrosos, etcétera).
 - Bandas sonoras transversales al eje de la calzada con señal de reducción de la velocidad, dependiendo del tráfico rodado.
- No se podrán instalar bordillos, ni escalones, ni estructuras que por su altura y/o por sus características dificulten la ejecución de los usos prioritarios de las vías pecuarias. En la zona de cruce viario rodado con la vía pecuaria propuesta no deberán construirse aparcamientos.
- Se remitirá a la Dirección General de Medio Ambiente separata técnica del proyecto de acondicionamiento de la vía pecuaria dentro del proyecto de urbanización para su autorización.

Madrid, a junio de 2008.—El Promotor de la Comisión Gestora S-12.—El arquitecto redactor, Joaquín María Gómez Pérez.

En Cubas de la Sagra, a 11 de diciembre de 2008.—El alcalde, Federico Zarza Núñez.

(02/40/09)

CUBAS DE LA SAGRA

CONTRATACIÓN

El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de diciembre de 2008, acuerda por mayoría absoluta aprobar el pliego de cláusulas económico-administrativas y el pliego de condiciones técnicas que han de regir la enajenación por procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación, de los lotes de parcelas de propiedad municipal calificadas como bienes integrantes del patrimonio municipal del suelo, parcelas P-3, P-4, P-5 y P-6 de la M6-P1 del Sector Industrial S-10, de Cubas de la Sagra, por lo que se exponen al público los citados pliegos a efectos de reclamaciones y se anuncia la licitación con los siguientes extremos:

Tipo de licitación:

- Parcela P-3 de la M6-P1, finca registral número 5360: 260.211,78 euros
- Parcela P-4 de la M6-P1, finca registral número 5361: 347.683,32 euros
- Parcela P-5 de la M6-P1, finca registral número 5362: 345.802,44 euros
- Parcela P-6 de la M6-P1, finca registral número 5363: 193.129,06 euros

Obtención de la documentación: en la Secretaría del Ayuntamiento, en horario de nueve a catorce.

Plazo para presentación de ofertas: quince días naturales contados desde el siguiente al de su fecha de publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, finalizando a las quince horas del último día del plazo.

Lugar de presentación de ofertas: Registro General del Ayuntamiento, sito en la glorieta de Gabino Stuyck, número 3, de Cubas de la Sagra (Madrid).

Acto de apertura de ofertas: se celebrará el quinto día hábil siguiente a aquel en que termine el plazo de presentación de proposiciones (si este fuera sábado se trasladará al lunes siguiente), a las doce horas, en la Casa Consistorial de Cubas de la Sagra (glorieta de Gabino Stuyck, número 3).

En Cubas de la Sagra, a 2 de enero de 2009.—El alcalde, Federico Zarza Núñez.

(01/93/09)

ESTREMERERA

RÉGIMEN ECONÓMICO

Se hace público a los efectos de lo dispuesto en el artículo 17.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los acuerdos definitivos referentes a la modificación de las ordenanzas fiscales de los tributos que a continuación se señalan:

Modificaciones que fueron aprobadas provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento de Estremera, en su sesión celebrada el día 18 de noviembre de 2008. El referido acuerdo de modificación de ordenanzas fiscales ha resultado elevado automáticamente a definitivo al no haberse presentado reclamaciones durante el período de exposición al público, ello en consonancia con lo dispuesto en el artículo 17.3 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, habiéndose publicado el correspondiente anuncio de exposición el día 25 de noviembre de 2008, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 281 del año 2008, y habiéndose expuesto el referido acuerdo en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento de Estremera, tal y como previene el artículo 17.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se hacen públicos los acuerdos elevados a definitivos, que se incluye, cuya transcripción literal se describe a continuación:

“... En consonancia con lo establecido en los artículos 17 y siguientes del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se acuerda por unanimidad de los presentes, habiendo asisti-