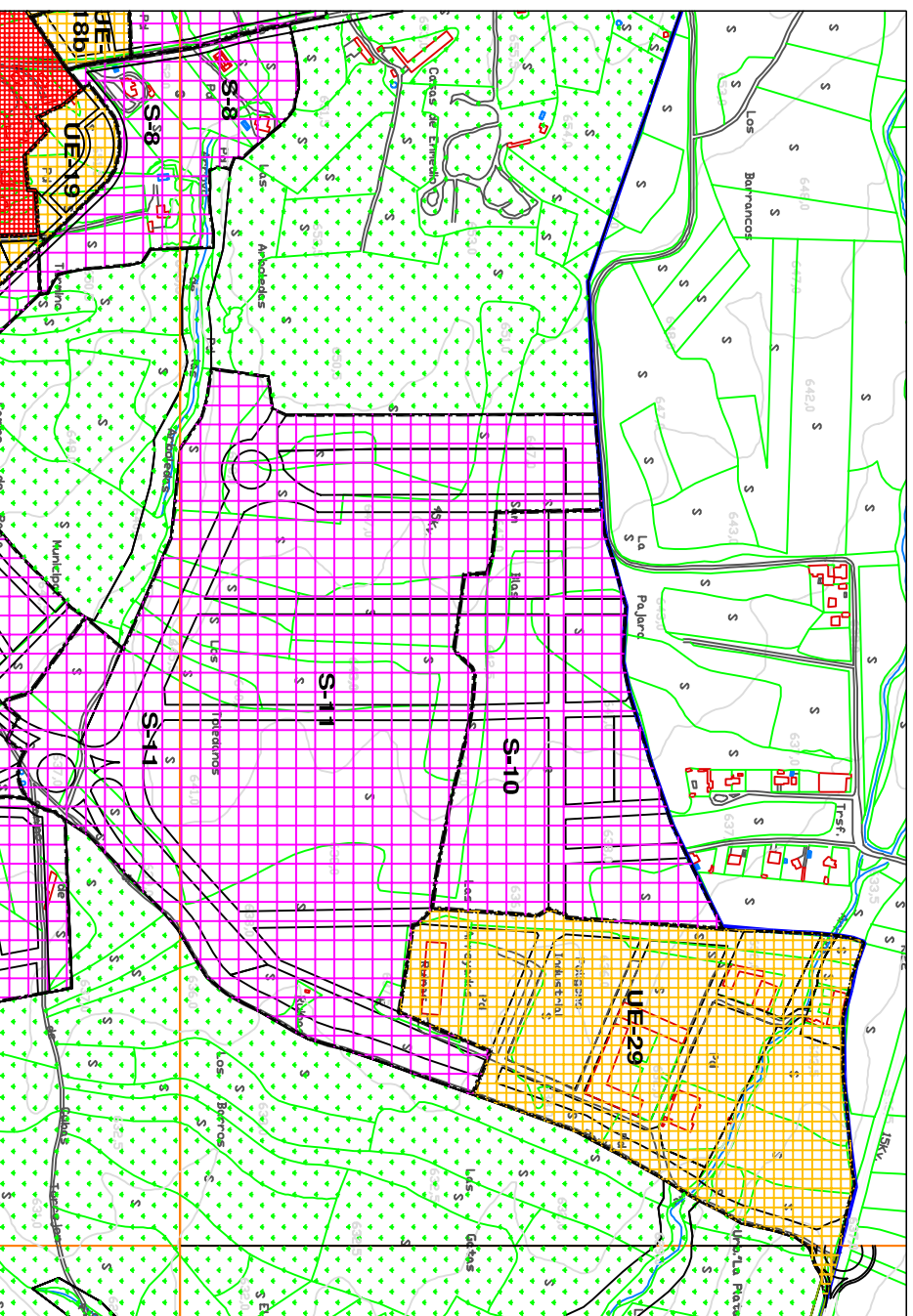


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE

S-10



SITUACION Y AMBITO:

Situado en la Zona Norte del Municipio. Limita al Norte Término Municipal de Grifón, al Este con la U-29 (Industrial), al Sur y Oeste con el Sector Industrial S-11

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

OBJETIVOS:

- El Sector fue considerado como objetivo prioritario en el Protocolo entre la Comunidad de Madrid y Ayuntamiento.
- Fue aprobada Modificación Puntual al respecto con fecha 13 de Julio de 2000
- En la actualidad está en tramitación el Plan Parcial de Ordenación del Sector.
- Las Condiciones expresadas en esta Ficha coinciden con las determinadas en la Modificación Puntual y serán utilizadas en el caso de que fuese necesario reiniciar la tramitación.

CONDICIONES DE DESARROLLO:

- El Sector deberá asumir la carga de urbanización especificada en el Anexo de Memoria y en el Plano A-1 de la Modificación Puntual.
- La utilización de la Ordenanza 1-8 será Preferente.
- El trazado y solución definitiva de los Varios podrán ser modificados por el Plan Parcial.
- La ubicación de los Espacios Libres y Equipamientos no es vinculante.
- El Plan Parcial Tramitará la Evaluación de Impacto Ambiental de conformidad con lo previsto en la Ley 10/91 de 4 de Abril, para la Protección del Medio Ambiente
- El Sector debe asumir la carga proporcional de infraestructuras generales de saneamiento y depuración, así como las cuotas establecidas en el convenio con el Canal de Isabel II de infraestructuras generales de abastecimiento de agua potable.
- Deberá cumplir el Decreto 78/99 sobre Protección Acústica.
- Las licencias se 1ª Ocupación y de Actividades se condicionarán a la existencia y operatividad de la E.D.A.R.

-Parte del sector se encuentra afectado por protección arqueológica como Área de Interés Arqueológico B. Ante cualquier obra que afecte al subsuelo será obligatorio la emisión de Informe Arqueológico.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE

S-10

CARACTERISTICAS	PROPIEDAD DEL SUELO
SUPERFICIE del SECTOR	129.220 ² m
SUP. AREA DE REPARTO	129.220 ² m
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	---
SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE DE USO PRINCIPAL O CARACTERISTICO	51.688m ² c
USO PRINCIPAL	Industrial

Situada en su totalidad por parcelas o en parte las parcelas 35b, 103, 14 y 68 del polígono 3 del Catastro.
Propiedad Privada excepto la parte correspondiente del Camino de Parla.

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS

USOS PUBLICOS	m ²	%
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	12.922	10,00
EQUIPAMIENTOS	5.169	4,00
VIARIO OBLIGATORIO	19.647	15,20
TOTAL CESIONES MINIMAS	37.738	29,20

GESTION DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
OBSERVACIONES:	

APROVECHAMIENTOS

APROVECHAMIENTO TIPO:	0,40 U.A./m ²		
ZONAS DE ORDENANZA	m ² SUELO	EDIFICABILIDAD	m ² CONSTRUIBLES
1-8 Industrial			51.688
TOTAL:			51.688
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			5.169
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			46.519

CONDICIONES DE DESARROLLO

Proyectos Previos a la licencia de Edificación:

- Plan Parcial
- Proyecto de Compensación
- Proyecto de Urbanización
- Informe Arqueológico
- Evaluación de Impacto Ambiental.

CONDICIONES PARTICULARES

PLAZOS

Presentación del Plan Parcial: 2 años desde la aprobación definitiva de las NNS.
Presentación del Proyecto de Compensación: 6 meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.
Presentación del Proyecto de Urbanización: 6 meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.
Ejecución de las obras de Urbanización: 1 año desde la aprobación definitiva del Proy. de Urbanización