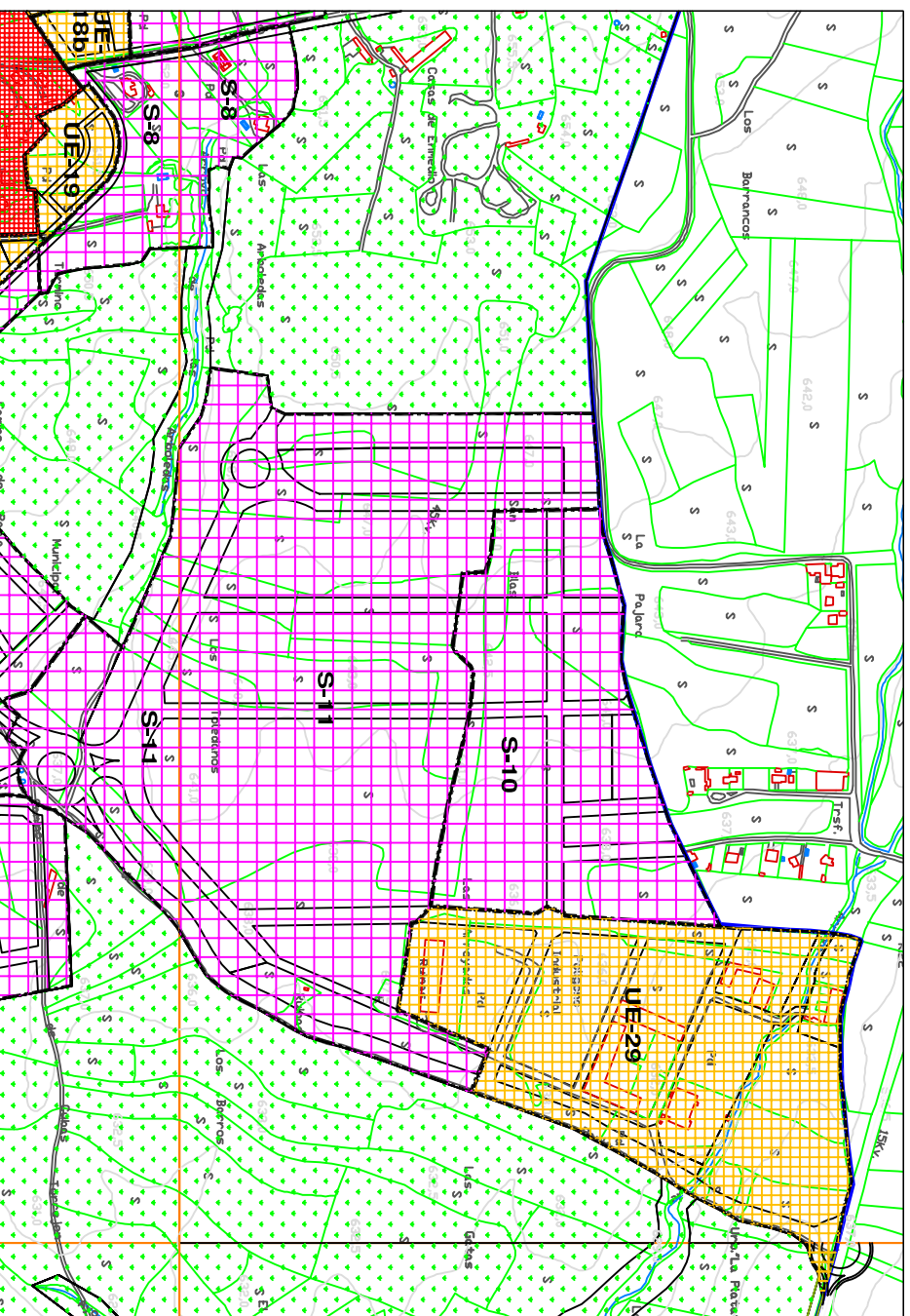


# NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

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 <sup>2</sup> m
SUP. AREA DE REPARTO	129.220 <sup>2</sup> m
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	---
SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE DE USO PRINCIPAL O CARACTERISTICO	51.688m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	%
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 <sup>2</sup>		
ZONAS DE ORDENANZA	m <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD	m <sup>2</sup> 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