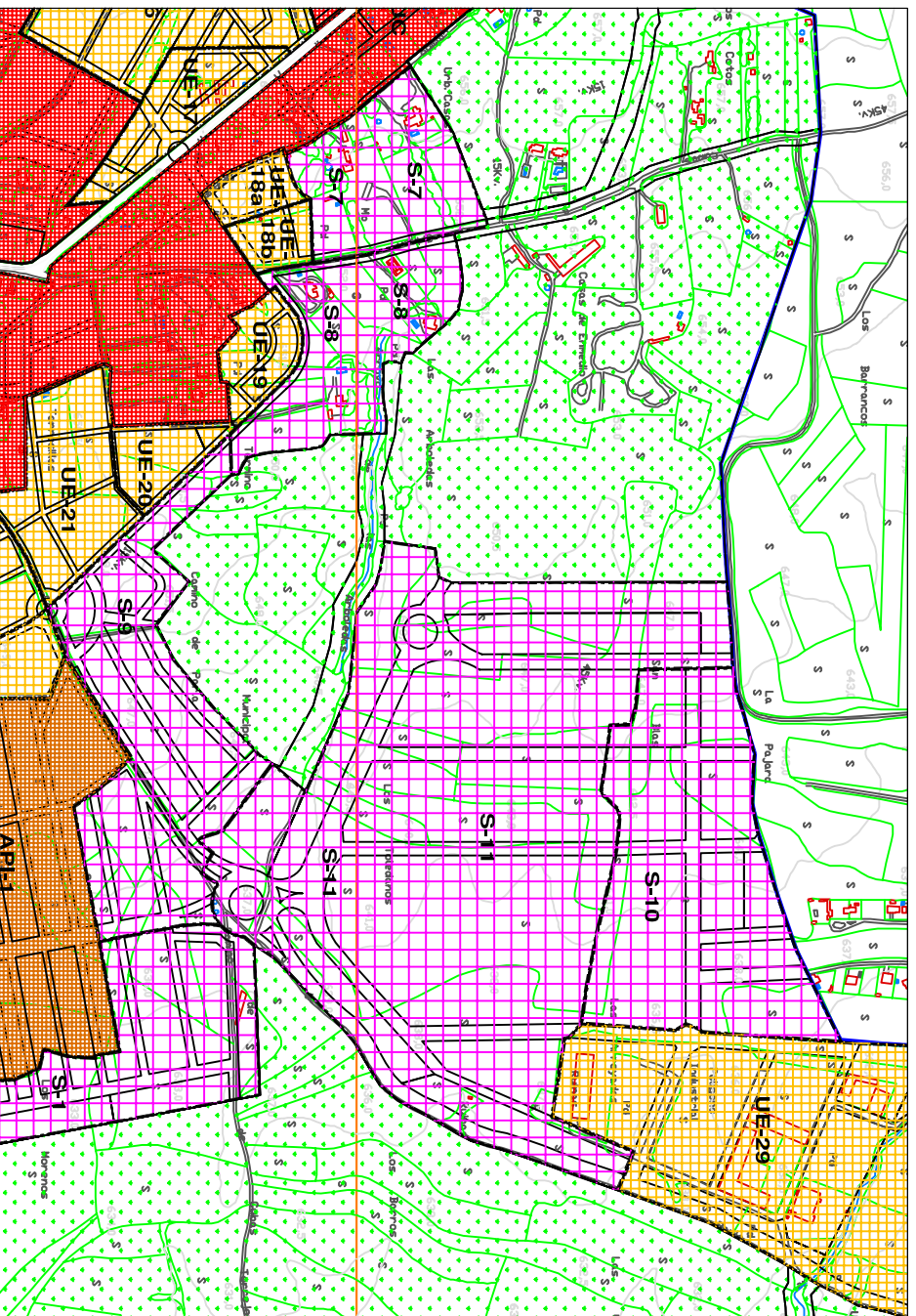


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE

S-11



SITUACION Y AMBITO:

Situado en la Zona Norte del Municipio. Limita al Norte y al Este con el S-10, al Sur y Oeste con Suelo No Urbanizable. al Este con UE-29.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

OBJETIVOS:

- Crear una ampliación del Polígono de los Arroyadas actual con el fin de equilibrar el tejido residencial y crear riqueza económica y puestos de trabajo para la población del municipio.
- Acondicionamiento y ajardinamiento del margen del Arroyo (Sistema General Espacios libres adscrito) como elemento de transición entre la zona industrial y la residencial.

CONDICIONES DE DESARROLLO:

- La ordenación viaria tramada es vinculante. El resto del viario en caso de ser necesario será diseñado por el Plan Parcial.
- La ubicación de los Espacios Libres a lo largo del Camino de Parla es vinculante. El resto de los Espacios Libres podrán ser ubicados por el Plan Parcial.
- La ubicación del equipamiento es vinculante
- La utilización de la Ordenanza I-8 será preferente.
- 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-11

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO
SUPERFICIE del SECTOR	380.533 m ²	Corresponde en su totalidad o en parte con la zona urbana 9005 y las parcelas 103, 10, 96, 97, 70, 72, 73, 69, 31, 32, 35, 37, 38, 39, y 40, del polígono 3 del Catastro. Propiedad Privada excepto la parte correspondiente del Camino de Parla.
SUP. AREA DE REPARTO	380.533 m ²	
SUP. SISTEMA GENERAL ADSCRITO	49.400m ² (3)*	
SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE DE USO PRINCIPAL O CARACTERISTICO	152.213m ² c	
USO PRINCIPAL	Industrial	

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS

USOS PUBLICOS	m ²	%	SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	33.113	10,00	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	13.245 (1)*	4,00	OBSERVACIONES:	
VIARIO OBLIGATORIO	89.460 (2)*	27,07	(1)* Sup. mínima de cesión. En cualquier caso se cumplirá lo establecido en el Reglamento de Planeamiento siempre y cuando la superficie obtenida sea mayor.	
SUP. SISTEMA GENERAL	49.400 (3)*		(2)* Sup. de viario mínimo obtenido en caso de ser necesario se diseña en el Plan Parcial.	
TOTAL CESIONES MINIMAS	185.218	41,07	(3)* S.G. Adscrito de Espacios Libres.	

APROVECHAMIENTOS

APROVECHAMIENTO TIPO:	0,40	U.A/m ²			
ZONAS DE ORDENANZA	m ² SUELO	EDIFICABILIDAD	m ² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS	Nº MAX.VIVIENDAS
I-8 Industrial					
TOTAL:			152.213		
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			15.222		
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			136.991		

CONDICIONES DE DESARROLLO

Proyectos Previos a la licencia de Edificación:

- Plan Parcial
- Proyecto de Compensación
- Proyecto de Urbanización
- Evaluación de Impacto Ambiental.
- Informe Arqueológico.
- Estudio Hidrológico. Remisión a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

CONDICIONES PARTICULARES

PLAZOS

Presentación del Plan Parcial: 2 años desde la aprobación definitiva de las NNSs.
 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