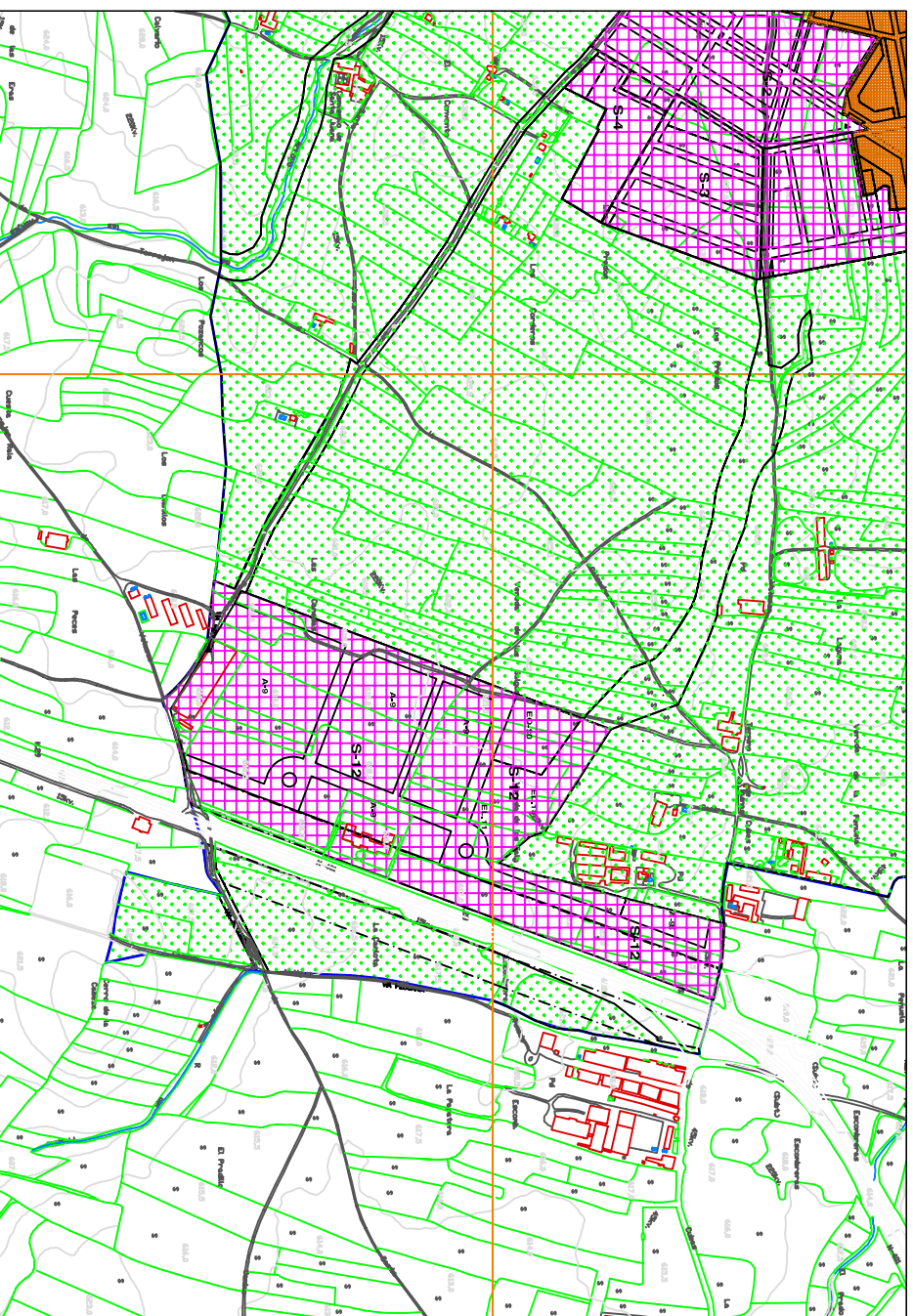


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE

S-12



SITUACION Y AMBITO:

Situado en la Zona Este del Municipio. Linda al Norte con Término de Torrejon de la Calzada; al Este con N-401; al Oeste con Suelo no Urbanizable y al Sur con término de Casarrubuelos.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

OBJETIVOS:

- Crear un ampliación del Polígono para Actividades Economicas (usos industriales y terciarios) 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 como elemento de transición
- Conseguir una reserva de espacio alojada al margen de la autovía N-401, en previsión de futuras ampliaciones.

CONDICIONES DE DESARROLLO:

- La zona incluida en el Sector, adyacente a la Autovía correspondiente a la reserva de 100m desde el eje de la misma, deberá quedar regulada por el Plan Parcial como zona libre de cualquier tipo de construcción permanente. En esta banda de PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS será posible llevar a cabo el correspondiente tratamiento paisajístico, así como localizar, en su caso, pantallas de protección acústica y visual.
- El Plan deberá regular la situación de la instalación existente (Floric S.A.) con el fin de fomentar en su caso su traslado al interior del polígono.
- La ubicación de los Espacios Libres a lo largo del arroyo es vinculante. Los Equipamientos así como el diseño del viario necesario será regulado por el Plan Parcial.
- La utilización de la Ordenanza A-9 será Preferente.
- El Plan Parcial deberá solucionar, el enterramiento, o en su caso la protección Según la normativa vigente de la línea eléctrica de 220 kw que atraviesa el sector.
- 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.
- En cumplimiento de la Ley 10/91 de Protección del Medio Ambiente de la C.M. el Plan Parcial deberá someterse a la Evaluación de Impacto Ambiental.

-Parte del sector se encuentra afectado por protección arqueológica como Área de Interés Arqueológico A y C. 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-12

CARACTERISTICAS	
SUPERFICIE del SECTOR	459.247 m ²
SUP. AREA DE REPARTO	451.175 m ²
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	8.072m ² (4)*
SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE DE USO PRINCIPAL O CARACTERISTICO	180.470m ² C
ZONA RESERVA AUTOVIA	82.325(3)*
USO PRINCIPAL	Industrial/Terciario

PROPIEDAD DEL SUELO
Corresponde en su totalidad o en parte por las parcelas 48, 31, 32, 33, 30, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 17, 89, 86, 90, 56, 55, 54, 92, 52, 51, y la zona urbana 50, del polígono 7 del Catastro.
Propiedad Privada excepto la parte correspondiente del Camino de Parla.

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS		
USOS PUBLICOS	m ²	%
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	45.117	10,00
EQUIPAMIENTOS	18.047(1)*	4,00
VIARIO OBLIGATORIO	(2)*	
TOTAL CESIONES MINIMAS	63.164	14,00

GESTION DEL SUELO	
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
OBSERVACIONES:	
(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.	
(2)* El viario será resuelto por el Plan Parcial.	
(3)* Banda de servidumbre incluida dentro del sector	
(4)* Via Pecuaría Vereda de Batres, es Sistema General ya obtenido. No se incorpora a efectos de aprovechamientos.	
El uso total o parcial de la Via Pecuaría quedará vinculado a la aprobación de la Permiso o Modificación del dominio público pecuario de acuerdo con la legislación sectorial.	

APROVECHAMIENTOS					
APROVECHAMIENTO TIPO: 0,40 U.A./m ²					
ZONAS DE ORDENANZA	m ² SUELO	EDIFICABILIDAD	m ² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS	Nº MAX.VIVIENDAS
A-9 (ACTIVIDADES ECONOMICAS)			180.470		
TOTAL:			180.470		
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			18.047		
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			162.423		

CONDICIONES DE DESARROLLO

- Proyectos Previos a la licencia de Edificación:
- Plan Parcial
- Proyecto de Compensación
- Proyecto de Urbanización
- Evaluación de Impacto Ambiental.
- Remisión del Inst. de Planeamiento o la D.General competente en materia de Vías Pecuarías.
- Estudio Hidrológico. Remisión a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

CONDICIONES PARTICULARES

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