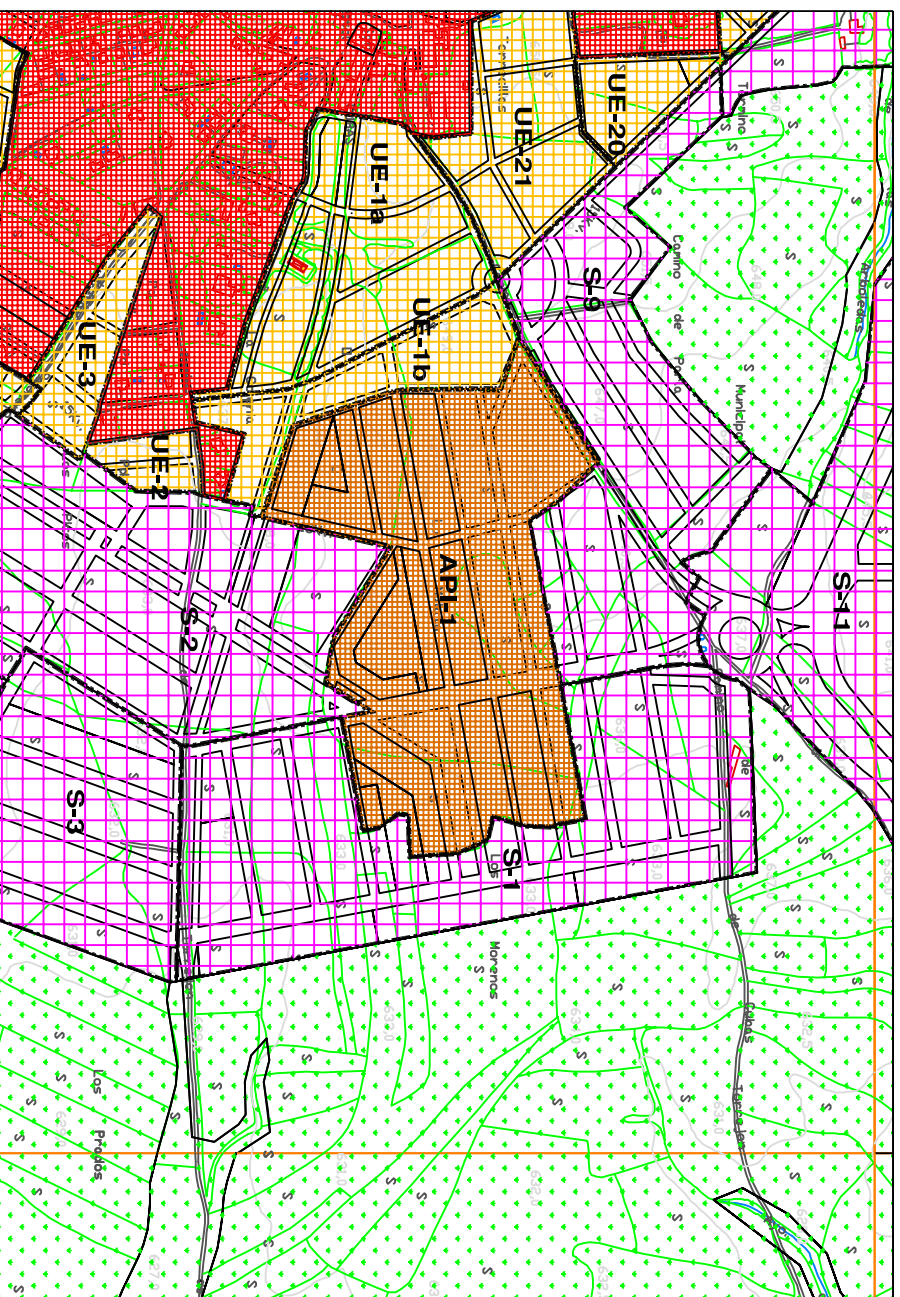


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE

S-1



SITUACION Y AMBIITO:

Situado en la Zona Este del Municipio. Limita al Este y al Norte con Suelo No Urbanizable; al Sur con el Sector S-3 y al Oeste la con el APl-1 y S-2.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

OBJETIVOS:

–Rematar el desarrollo iniciado por el APl-1 y crear un borde urbano.

CONDICIONES DE DESARROLLO:

- La ordenación viaria tramada es vinculante, así como la situación de los Espacios Libres, salvo indicación en contra de la Confederación Hidrográfica del Tajo y del Estudio Hidrológico.
- El ancho mínimo para el resto de viario que diseñe el P.Parcial será de 12m.
- La utilización de las ordenanzas R.5.1 y R.5.2 será preferente,siendo en todo caso vinculante el tamaño mínimo de parcela , las tipologías definidas en la ordenanza y el n.º máximo de viviendas según tamaño de parcela .
- La ubicación de las parcelas de tamaño mínimo > 250m2 es vinculante.
- Un 20% de las viviendas edificables en el sector deberán estar sujetas a algún régimen de protección pública. Se utilizará para este tipo de viviendas preferentemente aquellas cuya parcela mínima sea >250m2.
- El sector debe asumir las cargas de infraestructuras, 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 cumplirse el Decreto 78/99 sobre Protección Acústica.
- Las Licencias de 1.º Ocupación, y de Actividades se condicionarán a la existencia y operatividad de la E.D.A.R.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE

S-1

CARACTERISTICAS	
SUPERFICIE del SECTOR	144.570m ²
SUP. AREA DE REPARTO	144.570m ²
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	---
SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE DE USO PRINCIPAL O CARACTERISTICO	46.985 m ² c
USO PRINCIPAL	Residencial

PROPIEDAD DEL SUELO
Situada en su totalidad por parcelas o en parte las parcelas 7, 8,11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, y 19, del polígono 5 del Catastro.
Propiedad Privada excepto la parte correspondiente del Camino del Tejar y del Arroyo del Prado

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	
USOS PUBLICOS	m ² %
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	23.151 16,01
EQUIPAMIENTOS	2.600 (1)* 1,80
VIARIO OBLIGATORIO	24.676(2)* 17,07
TOTAL CESIONES MINIMAS	50.427 34,88

GESTION DEL SUELO	
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
OBSERVACIONES:	
(1)* Superficie mínima de cesión. En cualquier caso se cumplirá lo establecido en el Reglamento de Planeamiento siempre y cuando la superficie obtenida sea mayor.	
(2)* Sup de viario mínimo obtenido, el resto de viario en caso de ser necesario se diseñará en el Plan Parcial.	

APROVECHAMIENTOS				
APROVECHAMIENTO TIPO:	0,325	U.A/m ²		
ZONAS DE ORDENANZA	m ² SUELO	EDIFICABILIDAD	m ² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS
ZONA3 R.5.1 (P>250 m ²)				92
ZONA3 R.5.2 (P>600 m ²)				95
TOTAL:			46.985	187
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			4.698	
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			42.287	

CONDICIONES DE DESARROLLO
Proyectos Previos a la licencia de Edificación:
–Plan Parcial
–Proyecto de Compensación
–Proyecto de Urbanización
–Estudio Hidrológico. Remisión a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

CONDICIONES PARTICULARES

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