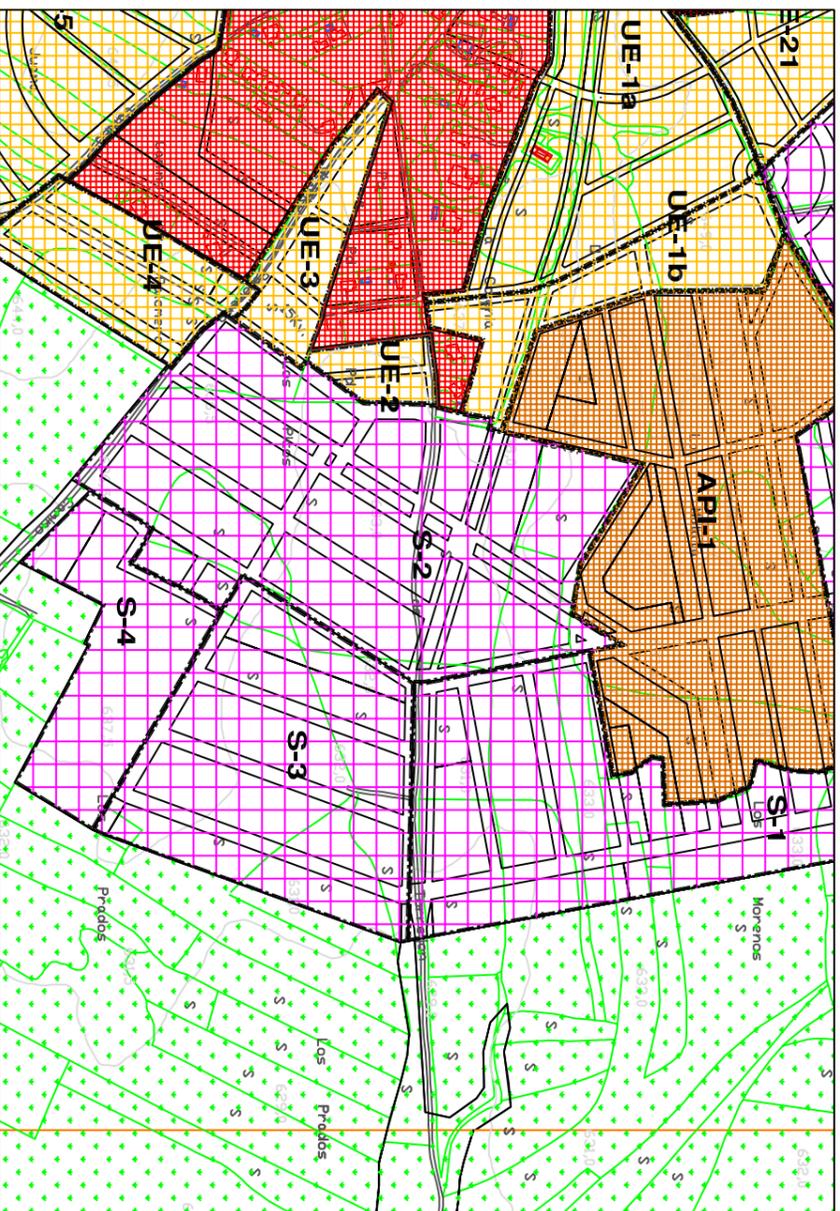


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE

S-3



SITUACION Y AMBITO:

Situado en la Zona Este del Municipio. Limita al Norte con S-1; al Este con Suelo No Urbanizable al Sur con el S-4 y al Oeste con S-2

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- OBJETIVOS:**
- Rematar el desarrollo de la Zona Este del Municipio.
 - Creación de un borde urbano.

CONDICIONES DE DESARROLLO:

- La ordenación viaria tramada es vinculante, así como la situación de los Espacios Libres de la ficha. El resto de Espacios Libres hasta cumplir con la cesión mínima serán ubicados por el Plan Parcial.
- El resto del viario que diseñe el P.parcial , en caso de ser necesario tendrá un ancho mínimo de 14m.
- 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° máximo de viviendas según tamaño de parcela .
- La ubicación de las parcelas de tamaño mínimo > 250m2 es vinculante, pudiendo el P Parcial ubicar el resto de las parcelas hasta alcanzar el n° máximo permitido
- Un 20% de las viviendas edificables en el sector deberán estar sujetas a algún regimen de protección pública. Se utilizará para este tipo de viviendas preferentemente aquellas cuya mínima será >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 1ª Ocupacion, 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-3

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO
SUPERFICIE del SECTOR	85,644 m ²	Situada en su totalidad por parcelas o en parte las parcelas 11, 12, 13, 18, y 70, del polígono 6 del Catastro. Propiedad Privada excepto la parte correspondiente del Camino de Torrejón
SUP. AREA DE REPARTO	85,644 m ²	
SUP. SISTEMA GENERAL	---	
SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE DE USO PRINCIPAL O CARACTERISTICO	27.834m ² c	
USO PRINCIPAL	Residencial	

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS		GESTION DEL SUELO		
USOS PUBLICOS	m ²	%	SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	8,565	10,00	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	2,600 (1)*	3,03	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.	
VIARIO OBLIGATORIO	13,502(2)*	15,77		
TOTAL CESIONES MINIMAS	24,667	28,80		

APROVECHAMIENTOS					
APROVECHAMIENTO TIPO:		0,325 U.A/m ²			
ZONAS DE ORDENANZA	m ² SUELO	EDIFICABILIDAD	m ² CONSTRUIBLES	N° PARCELAS	N° MAX.VIVIENDAS
ZONA3 R.5.1 (P>250 m ²)				41	41
ZONA3 R.5.2 (P>600 m ²)				70	70
TOTAL:			27,834	111	111
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			2,783		
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			25,051		

CONDICIONES DE DESARROLLO		CONDICIONES PARTICULARES	
Proyectos Previos a la licencia de Edificación: -Plan Parcial -Proyecto de Compensación -Proyecto de Urbanización			

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