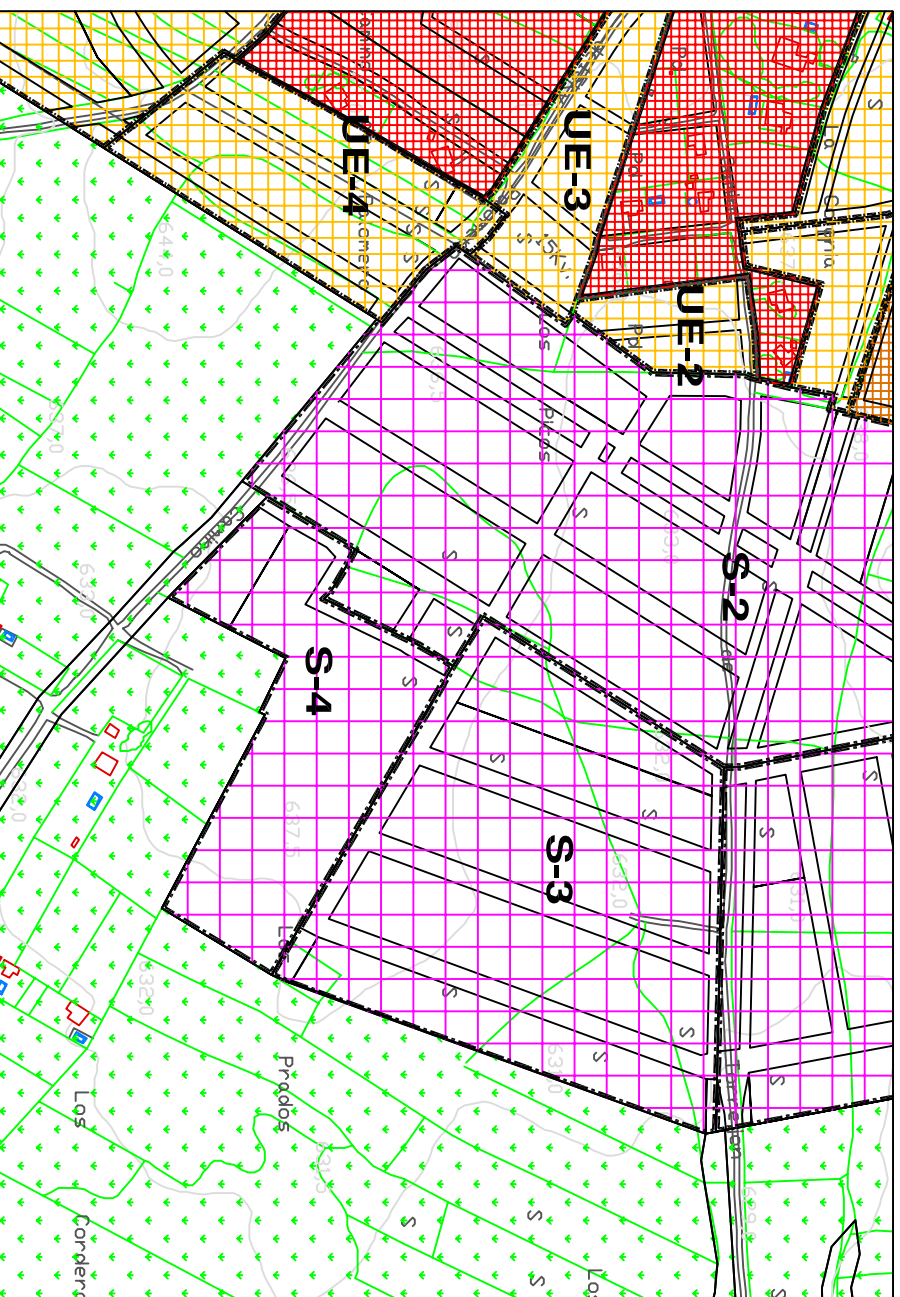


## NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE

**S-4**



### SITUACION Y AMBIENTO:

Situado en la Zona Este del Municipio. Limita al Oeste con S-2; al Norte con S-3 al Sur con la vía pecuaria (vereda del Camino de Batres) y el resto con Suelo No Urbanizable.

### INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

#### OBJETIVOS:

–Creación de un dotacional privado para la creación de una residencia de la tercera edad.

#### CONDICIONES DE DESARROLLO:

- La ordenación viaria será diseñado por el Plan Parcial.
- La ubicación de los Espacios libres y de los Equipamientos de cesión se realizará en el Plan Parcial.
- Utilización preferente de la ordenanza EQ.10.
- 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 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-4**

CARACTERISTICAS	
SUPERFICIE del SECTOR	39.896 m <sup>2</sup>
SUP. AREA DE REPARTO	39.896 m <sup>2</sup>
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	---
SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE DE USO PRINCIPAL O CARACTERISTICO	12.966m <sup>2</sup> c
USO PRINCIPAL	Equipamiento

PROPIEDAD DEL SUELO
Corresponde con la parcela 6 del polígono 6 del Catastro.

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	
USOS PUBLICOS	m <sup>2</sup> %
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	3.990      10.00
EQUIPAMIENTOS	1.600 (1)*      4,00
VIARIO OBLIGATORIO	(2)*      2,77
TOTAL CESIONES MINIMAS	6.697      16,77

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

APROVECHAMIENTOS			
APROVECHAMIENTO TIPO:	0,325	U.A/m <sup>2</sup>	
ZONAS DE ORDENANZA	m <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD	m <sup>2</sup> CONSTRUIBLES
EQ-10.2			12.966
TOTAL:			12.966
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			1.297
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			11.669

### CONDICIONES DE DESARROLLO

Proyectos Previos a la licencia de Edificación:

- Plan Parcial
- Proyecto de Compensación
- Proyecto de Urbanización
- Remisión del Inst. de Planeamiento a la D.General competente en materia de Vías Pecuarias.

### 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