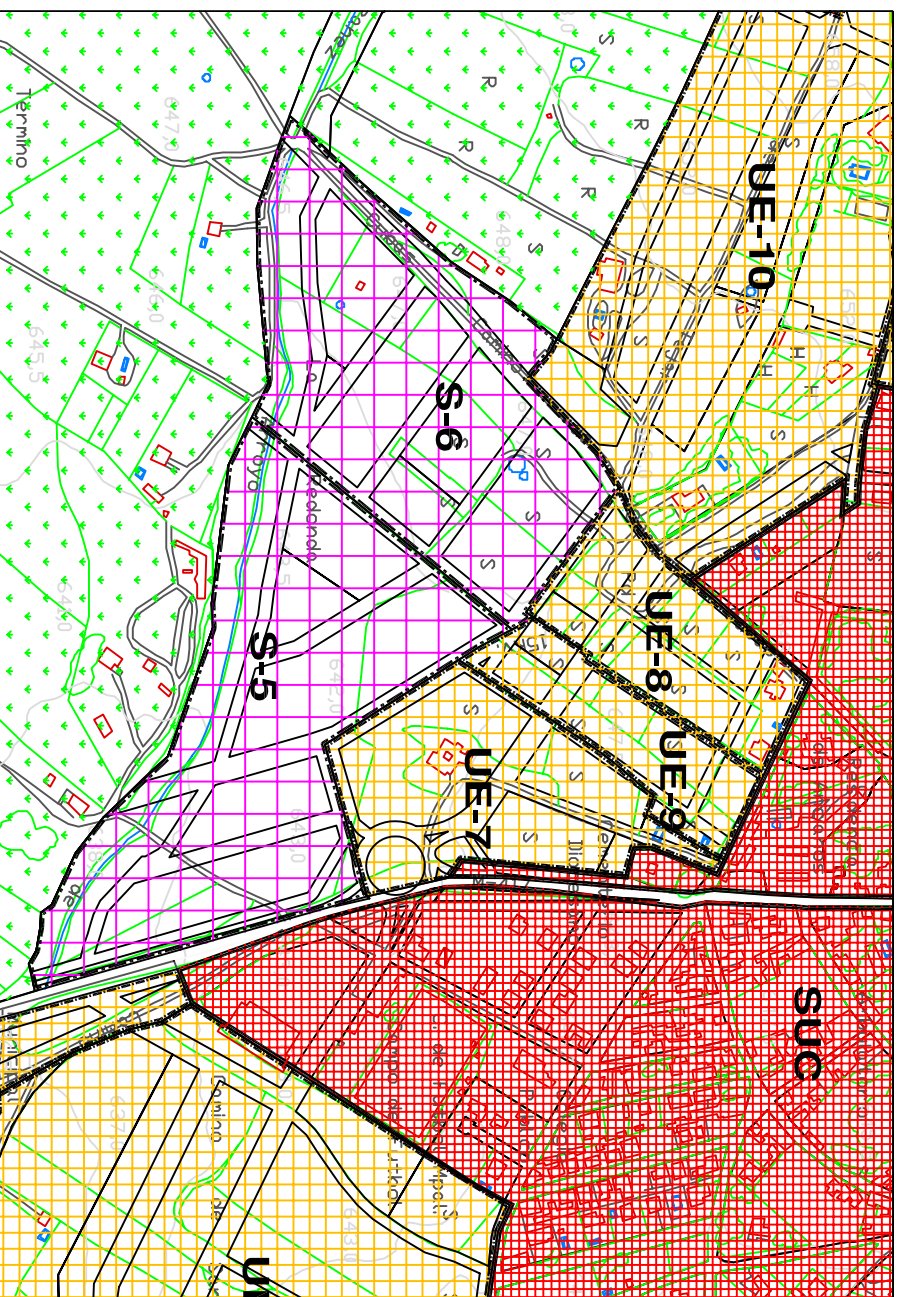


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE

S-6



SITUACION Y AMBITO:

Situado en la Zona Sur del Municipio. Limita al Este con S-5; al Norte con Suelo Urbano en Unidad de Ejecución, al Sur con Suelo No Urbanizable y al Oeste con Suelo No Urbanizable y con Suelo Urbano en Unidad de Ejecución.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- OBJETIVOS:**
- Rematar la trama Urbana del Sur del Casco.
 - Creación de zonas verdes a lo largo del Arroyo en continuidad con otros sectores.
- CONDICIONES DE DESARROLLO:**
- La zona verde a cada margen del arroyo será como mínimo de 20 metros de ancho.
 - La ordenación viaria tramada es vinculante, así como la situación de los Espacios Libres de la ficha. -El ancho mínimo del viario que diseña el P. Parcial, será de 12m.
 - La Ubicación de los equipamientos no es vinculante.
 - Será por cuenta de los propietarios el ajardinamiento de los espacios libres según las condiciones que aportará el Ayuntamiento con el fin de homogeneizar su tratamiento con otros sectores y/o unidades.
 - 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.
 - 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 mínimo 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 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-6

CARACTERISTICAS	
SUPERFICIE del SECTOR	58.387 m ²
SUP. AREA DE REPARTO	58.387 m ²
SUP. SISTEMA GENERAL	---
SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE DE USO PRINCIPAL o CARACTERISTICO	18.975m ² c
USO PRINCIPAL	Residencial

PROPIEDAD DEL SUELO
Corresponde en su totalidad o en parte con parcelas o en parte las parcelas 12, 14, 15, 105 y 106, del polígono 9 del Catastro
Propiedad Privada excepto la parte correspondiente del Arroyo de Valdeafios y la camino de Ugena

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	
USOS PUBLICOS	m ² %
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	10.592(3)* 18,14
EQUIPAMIENTOS	2.400 (1)* 4,11
VIARIO OBLIGATORIO	11.830(2)* 20,26
TOTAL CESIONES MINIMAS	24.822 42,51

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.	
(3)* La Sup. del arroyo, propiedad del Ayuntamiento no generará aprovechamiento.	

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)				52
ZONA3 R.5.2 (P>600 m ²)				23
TOTAL:			18.975	75
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			1.897	
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			17.078	

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 Tago.

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