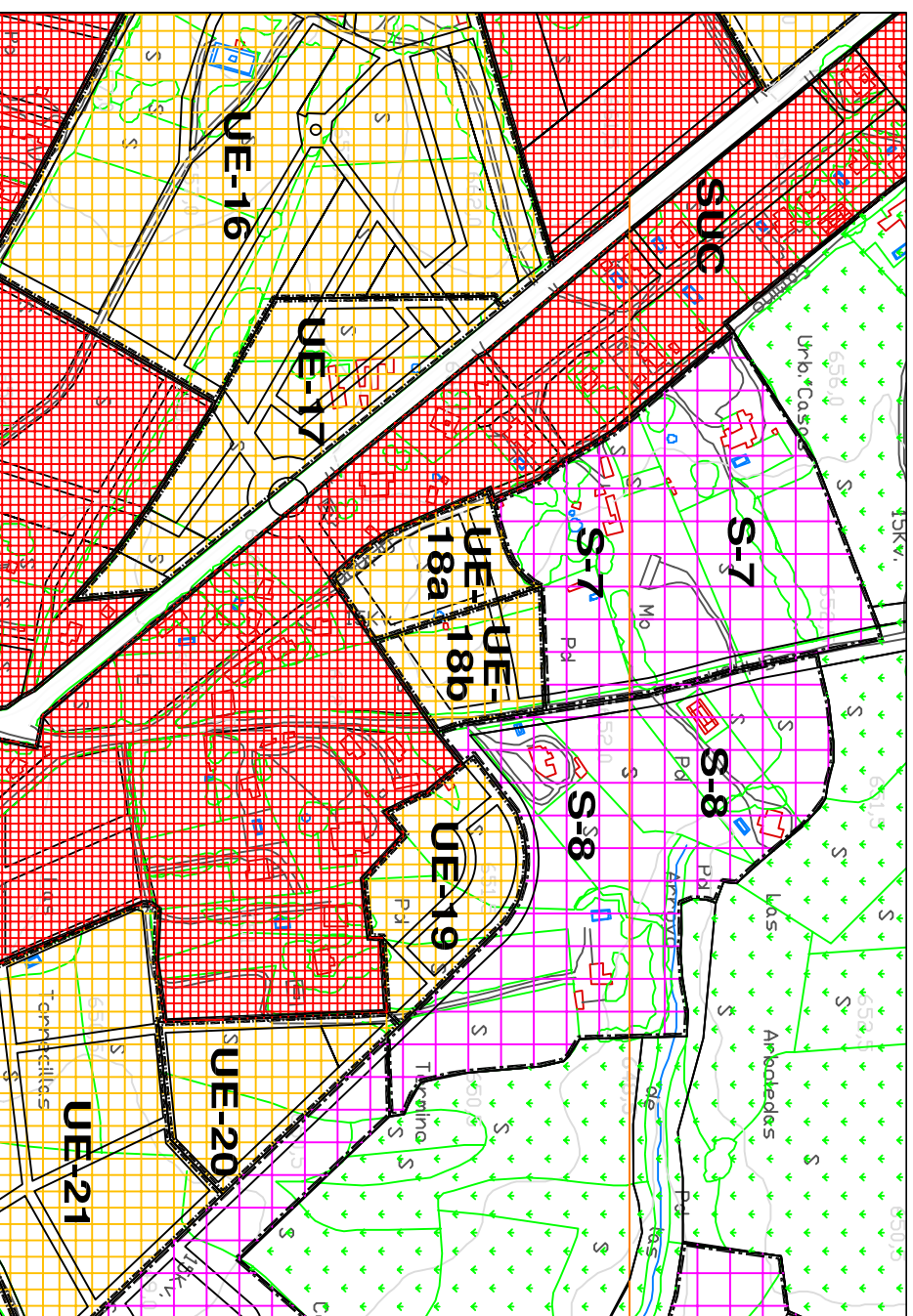


# NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE

S-7



## SITUACION Y AMBITO:

Situado en la Zona Norte del Casco Urbano. Limita al Norte con Suelo No Urbanizable, al Este con el S-8; al Sur con UE-18, y al Oeste con Suelo Urbano.

## INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

### OBJETIVOS:

- Contribución a la recuperación, acondicionamiento y mejora de la Vía Pecuaría Vereda de la Carrera.
- Rematar la Zona Norte del Casco Urbano integrando las viviendas existentes.

### CONDICIONES DE DESARROLLO:

- El viario interno, los Espacios Libres, y los Equipamientos se ubicarán en el Plan Parcial.
- La utilización de la ordenanza R.3.4 será preferente.
- Podrá utilizarse otro tipo de ordenanza con tamaño mínimo de parcela menor para las viviendas protegidas, siendo en este caso obligatoria la tipología de vivienda agrupada con espacios libres comunes.
- Un 20% de las viviendas edificables en el sector deberán estar sujetas a algún régimen de protección pública.
- 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 generadas de abastecimiento de agua potable.
- Deberá cumplirse el Decreto 78/99 sobre Protección Acústica.
- Las Licencias de 1ª Ocupación, y de Actividades condicionaran a la existencia y operatividad de la E.D.A.R.

-Parte del sector se encuentra afectado por protección arqueológica como Área de Interés Arqueológico B. 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-7

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO
SUPERFICIE del SECTOR	53.366 m <sup>2</sup>	Situada en la zona urbana 9.008 del Catastro. Propiedad Privada excepto el área afectada del Camino de Madrid (Vereda de la Carrera que es Vía Pecuaría (Sistema General))
SUP. AREA DE REPARTO	50.313 m <sup>2</sup>	
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	3.053 m <sup>2</sup> (3)*	
SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE DE USO PRINCIPAL O CARACTERISTICO	16.351m <sup>2</sup> c	
USO PRINCIPAL	Residencial	

## CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS

USOS PUBLICOS	m <sup>2</sup>	%	GESTION DEL SUELO	
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	5.032	10,00	SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
EQUIPAMIENTOS	1.600 (1)*	3,18	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
VIARIO OBLIGATORIO	(2)*		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 se diseñará en el Plan Parcial. (3)* Vía Pecuaría Vereda de la Carrera, es Sistema General ya obtenido. No se incorpora a efectos de aprovechamientos ni de densidad de vivienda. El uso total o parcial de la Vía Pecuaría quedará vinculado a la aprobación de la Permuta o Modificación del dominio público pecuario de acuerdo con la legislación sectorial.	
TOTAL CESIONES MINIMAS	6.632	13,18		

## 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	Nº PARCELAS	Nº MAX.VIVIENDAS
ZONAS R.3.4 (P>1000m <sup>2</sup> )					65
TOTAL:			16.351		65
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			1.635		
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			14.716		

## 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 Pecuarías.
- Informe Arqueológico

## CONDICIONES PARTICULARES

## PLAZOS

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