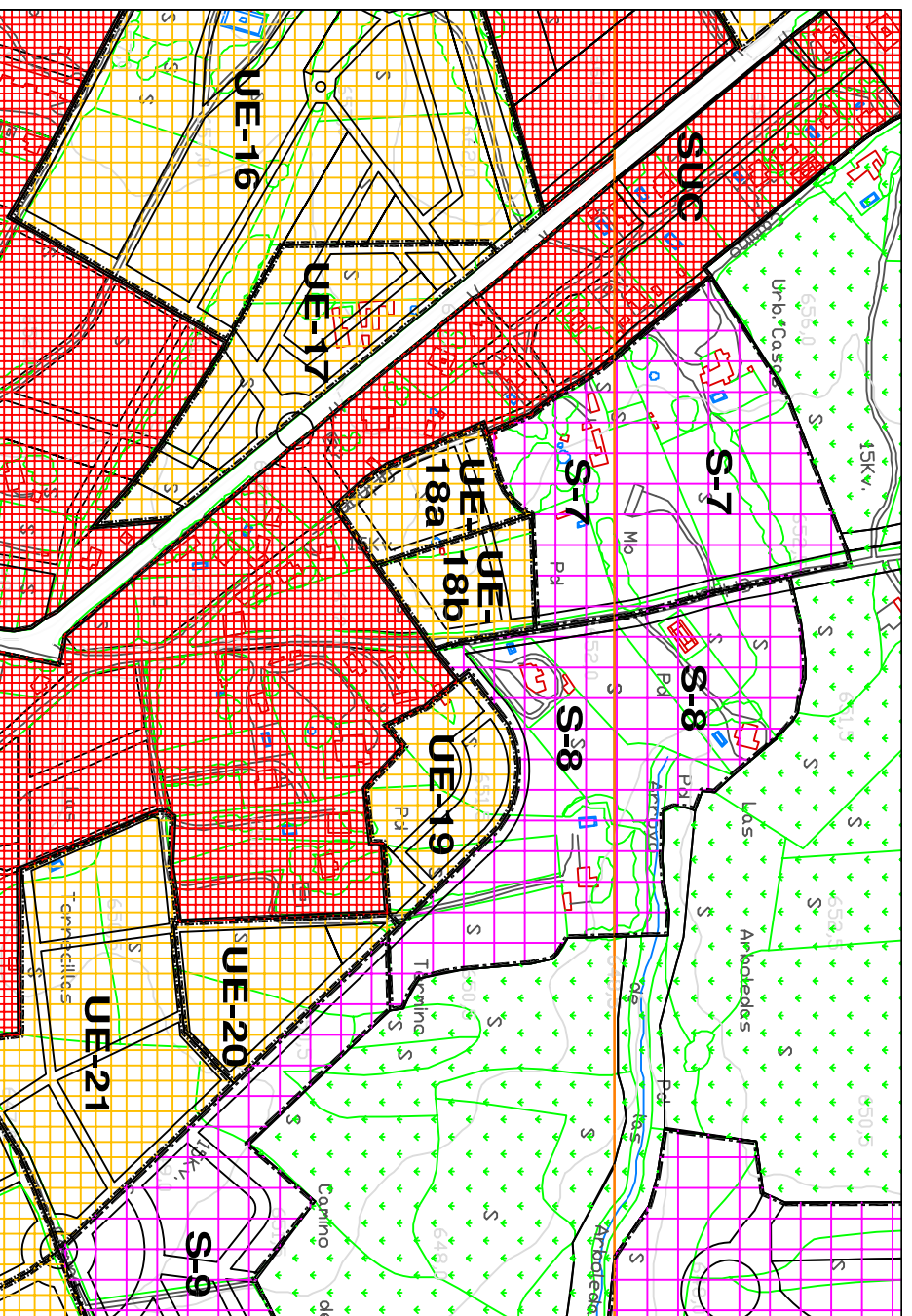


# NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE

S-8



## SITUACION Y AMBITO:

Situado en la Zona Norte del Casco Urbano. Limita al Norte y al Este con Suelo No Urbanizable, al Sur con UE-19 y S-9, y al Oeste con Sector S-7.

## INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

### OBJETIVOS:

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

### CONDICIONES DE DESARROLLO:

- La zona verde a cada margen del arroyo será como mínimo de 20 metros de ancho.
- La composición de la sección definitiva de la calle de Ronda (18m) será fijada por el Ayuntamiento.
- El viario interno, será diseñado por el Plan Parcial.
- Los Espacios Libres y Equipamientos serán ubicados por el Plan Parcial procurando que se encuentren en contacto con la Vía Pecuaría.
- La utilización de la ordenanza R.3.4 será preferente.
- Podrá utilizarse otro tipo de ordenanza con tamaño mínimo de vivienda agrupada con espacios libres comunes, 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 sujetos 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 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.
- 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-8

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO
SUPERFICIE del SECTOR	63.022m <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	60.157 m <sup>2</sup>	
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	2.865 m <sup>2</sup> (3)*	
SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE DE USO PRINCIPAL o CARACTERISTICO	19.551m <sup>2</sup> c	
USO PRINCIPAL	Residencial	

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS		GESTION DEL SUELO
USOS PUBLICOS	m <sup>2</sup> %	SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	6.016 10,00	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	1.600 (1)* 2,66	OBSERVACIONES:
VIARIO OBLIGATORIO	3.067 (2)* 5.10	(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.
TOTAL CESIONES MINIMAS	10.683 17,76	(2)* Sup. de viario mínimo obtenido. El resto del viario en caso de ser necesario 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 Permunita o Modificación del dominio público pecuario de acuerdo con la legislación sectorial.

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
ZONAS R.3.4 (P>1000m <sup>2</sup> )			Nº PARCELAS Nº MAX.VIVIENDAS
			78
TOTAL:			19.551
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			1.956
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			17.595

CONDICIONES DE DESARROLLO	CONDICIONES PARTICULARES
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 -Estudio Hidrológico. Remisión a la Confederación Hidrográfica del Tajo.	

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