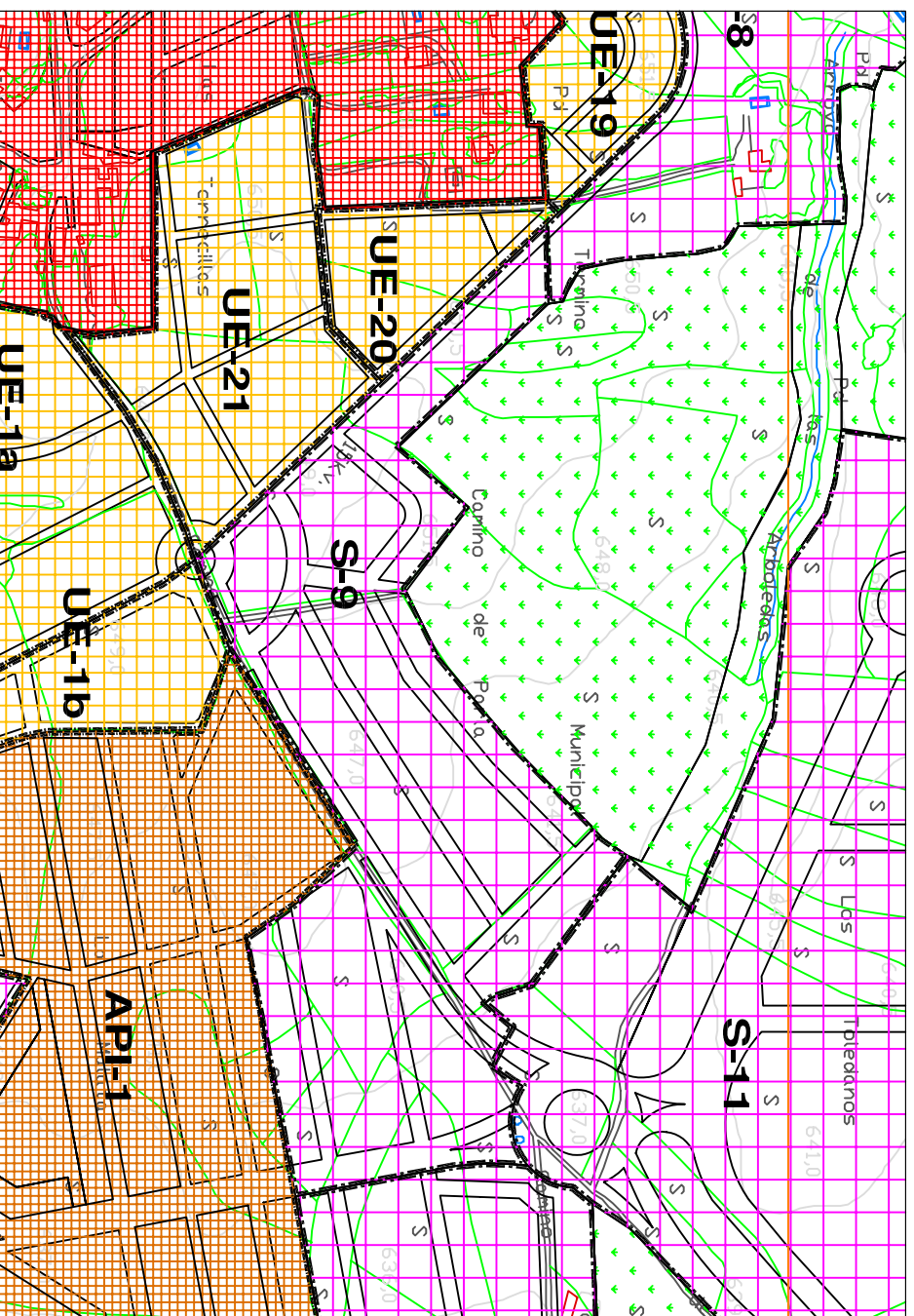


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE

S-9



SITUACION Y AMBITO:

Situado la Nor-Este del Municipio. Limita al Norte y al Este con Suelo no urbanizable, al Sur con API-1 y S-1 y al Oeste con Suelo Urbano en Unidad de Ejecución.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

OBJETIVOS:

- Contribución a la Urbanización del Camino de Parla creando un vial con Boulevard.
- Remotar el API-1.
- Contribuir a la creación de la Calle de Ronda.

CONDICIONES DE DESARROLLO:

- La ordenación viaria tramada es vinculante. La Composición de la sección definitiva de la C/ de Ronda y del Camino de Parla será fijada por el Ayuntamiento. El resto de vial interno será diseñado por el Plan Parcial con un ancho mínimo de 12 metros.
- La utilización de las ordenanzas R.5.1 y R.5.2 será preferente, siendo en todo caso vinculante el tamaño mínimo de parcela, los tipologías definidos 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 cuyo parcela mínima 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-9

CARACTERISTICAS	
SUPERFICIE del SECTOR	108.517 m ²
SUP. AREA DE REPARTO	108.517 m ²
SUP. SISTEMA GENERAL	---
YA OBTENIDO	
SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE DE USO PRINCIPAL O CARACTERISTICO	35.268m ² c
USO PRINCIPAL	Residencial

PROPIEDAD DEL SUELO
Situada en el polígono 3 y 5 del Catastro. Propiedad Privada excepto la parte correspondiente del Camino de Parla.

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS

USOS PUBLICOS	m ²	%
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	10.852	10,00
EQUIPAMIENTOS	2.877 (1)*	2,65
VIARIO OBLIGATORIO	17.118 (2)*	15,78
TOTAL CESIONES MINIMAS	30.847	28,43

GESTION DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
INICIATIVA DE PANAMIENTO	PRIVADA
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)* Sup. de viario mínimo obligatorio (vialio tramado). El resto del viario en caso de ser necesario se diseñara en el Plan Parcial.	

APROVECHAMIENTOS

APROVECHAMIENTO TIPO:	0,325 U.A./m ²				
ZONAS DE ORDENANZA	m ² SUELO	EDIFICABILIDAD	m ² CONSTRUIBLES	N° PARCELAS	N° MAX.VIVIENDAS
ZONAS R.5.1 (P>250m ²)				70	70
ZONAS R.5.2 (P>600m ²)				75	75
TOTAL:			35.268	145	145
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			3.527		
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			31.741		

CONDICIONES DE DESARROLLO

Proyectos Previos a la licencia de Edificación:

- Plan Parcial
- Proyecto de Compensación
- Proyecto de Urbanización

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