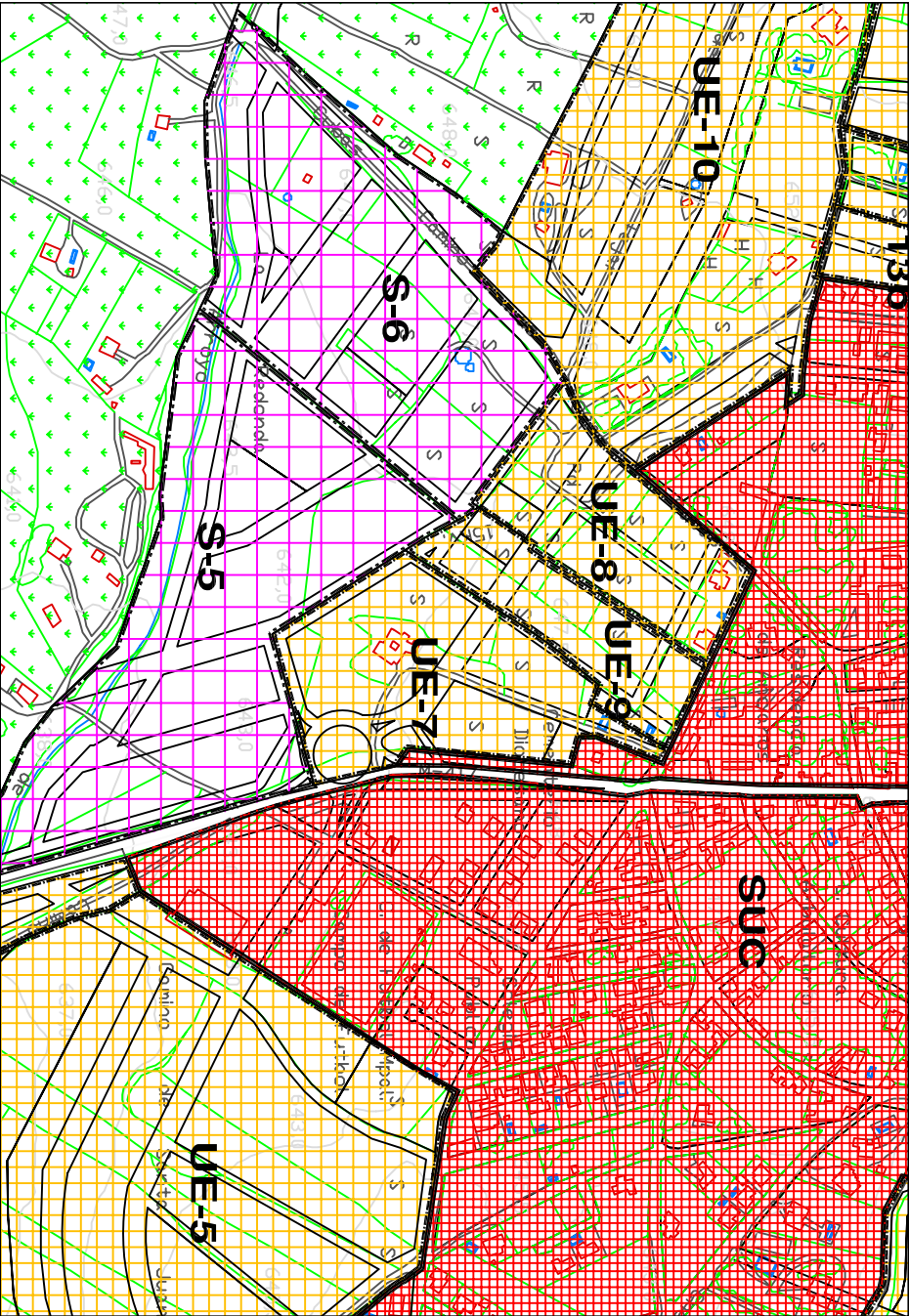


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANOUE - 8



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Sur del Casco Urbano. Limita al Norte con Zona Urbana de Ejecución directa; al Este con la UE-9. al Sur con S-6 y al Oeste con el Camino de Ugena.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- La composición de la sección definitiva de la calle de Ronda fijará por el Ayuntamiento
- Las licencias de 1ª Ocupación y Actividades se condicionarán a la existencia y operatividad de la E.D.A.R.
- La Unidad de Ejecución debe asumir las cargas proporcionales del coste de las infraestructuras de 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.
- Parte de al Unidad de Ejecución se encuentra afectada por protección arqueológica como Área de interés Arqueológico B Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatorio la emisión de informe Arqueológico.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANOUE - 8

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO
SUPERFICIE	UNIDAD	20.351 m²
SUP. AREA DE REPARTO	20.351 m²	Situada en la zona urbana 9.002 del Polígono 9 del Catastro. Propiedad Privada excepto la parte correspondiente a la calle del Cementerio y al Camino de Ugena
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	---	
EDIFICABILIDAD	0,455 ud/m² ^{(1)*}	
USO PRINCIPAL	Residencial	

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS				GESTION DEL SUELO	
USOS PUBLICOS	m ²	%		SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	0	0		INICIATIVA DE PANAMIENTO	PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	1.059	5.20		OBSERVACIONES:	
VARIO OBLIGATORIO	6.005	29.51			
TOTAL CESIONES MINIMAS	7.064	34.71			

APROVECHAMIENTOS				
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE		13.287m²		
ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS
ZONA2 R.2 (P>250 m²)	2.136	1.20	2.563	8
ZONA3 R.3.1 (P>300 m²)	8.075	0.60	4.845	26
ZONA3 R.3.3 (P>600 m²)	3076	0.60	1.846	5
TOTAL:	13.287		9.254	39
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 925	
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			8.329	

CONDICIONES DE DESARROLLO	CONDICIONES PARTICULARES
Proyectos Previos a la licencia de Edificación: <ul style="list-style-type: none">-Proyecto de Compensación-Proyecto de Parcelación-Proyecto de Urbanización-Informe Arqueológico.	(1)* El Aprovechamiento ha sido calculado por aplicación del coef. de edificabilidad de cada ordenanza. (2)* Se cede al Ayuntamiento el 10% del Aprovechamiento

PLAZOS
Presentación del Proyecto de Compensación: 2 años
Ejecución de las obras de Urbanización: 4 años
(Desde la fecha de aprobación definitiva de las NNSS)