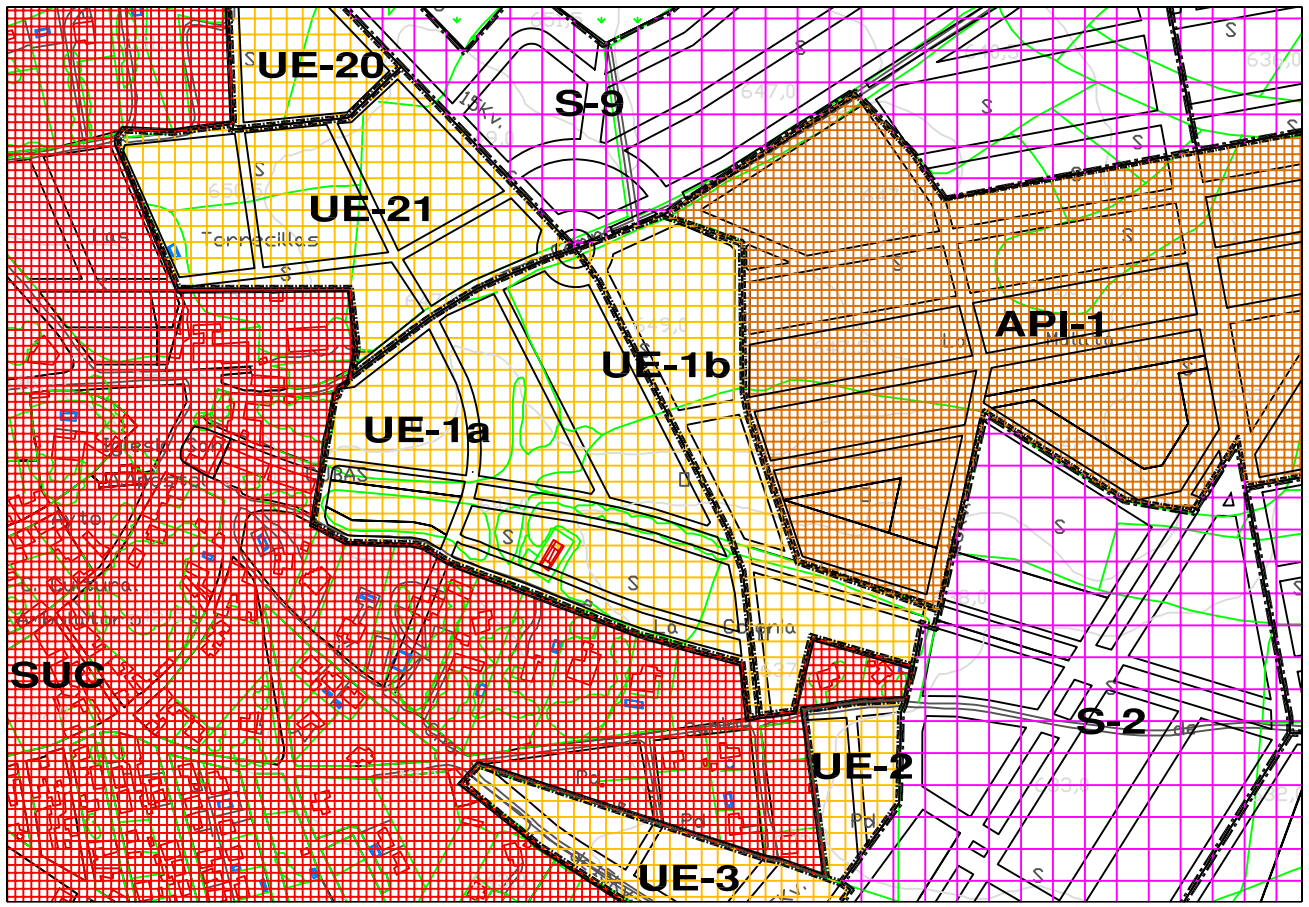
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE
CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO **U E - 1A**



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Este del Casco Urbano. Limita al Norte con la UE–21;al Este con UE–1B; al Sur y Oeste Suelo Urbano de Ejecución Directa.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

–Los Espacios Libres se acondicinarán recuperando y mejorando el arbolado existente.

–Los arboles de mayor porte que no puedan mantenerse en espacio libre de parcela, se transplantarán a los espacios libres de cesión de la unidad.

–En la zona de Ordenanza R.5.1 la tipología edificatoria sera la de vivienda unifamiliar pareada, adosada o agrupada bajo proyecto unitario excluyendose la posibilidad de vivienda unifamiliar aislada.

_La sección de los bulevares mantendrá la anchura designada en la ficha, pudiendo ajustarse los anchos de la calle y los espacios libres según la topografía real.

–La Unidad de Ejecución debe asumir las cargas proporcionales del coste de las infraestructuras de saneamiento y depuración, asi como las cuotas establecidas en el convenio con el Canal de Isabel II de infraestructuras generales de abastecimiento de agua potable.

–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

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO **U E - 1A**

CARACTERISTICAS

SUPERFICIE UNIDAD	64.264 m²
SUP. AREA DE REPARTO	64.264 m²
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	–––
EDIFICABILIDAD	0.306 ua/m²(1)*
USO PRINCIPAL	Residencial

PROPIEDAD DEL SUELO

Está incluida en la Zona Urbana 9.006 del poligono 5 del Catastro

Propiedad Privada excepto la parte correspondiente al Camino de Parla y del Arroyo del Prado.

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS

USOS PUBLICOS	m ²	%
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	16.050	24,97
EQUIPAMIENTOS	2.644	4,12
VIARIO OBLIGATORIO	15.279	23,77
TOTAL CESIONES MINIMAS	33.973	52,86

GESTION DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA

OBSERVACIONES:

APROVECHAMIENTOS

SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE 30.291 m²

ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS	Nº MAX.VIVIENDAS
ZONA5 R.5.1 (P>250 m²)	30.291	0.65	19.689	121	121
TOTAL:	30.291		19.689	121	121
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 1.969		
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			17.720		

CONDICIONES DE DESARROLLO

Proyectos Previos a la licencia de Edificacion:

–Proyecto de Compensación
–Proyecto de Parcelación
–Proyecto de Urbanización
–Estudio Hidrológico. Remisión a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

CONDICIONES PARTICULARES

(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)