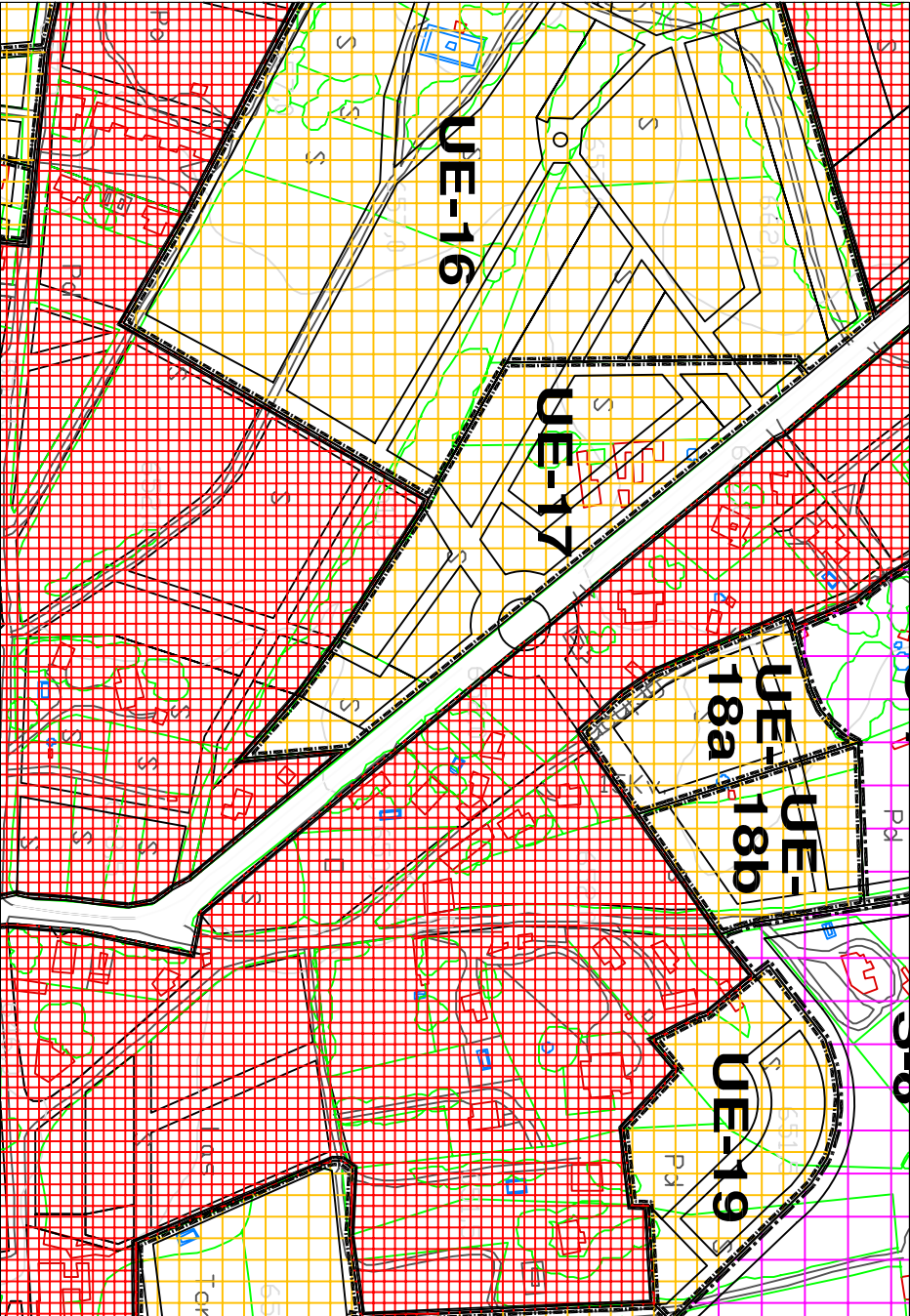


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE
CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO	UE - 17
-------------------------------------	---------



SITUACION Y AMBITO:

Situado en la Zona Noroeste del Casco Urbano. Limita al Oeste con la UE-16, al Sur con Suelo Urbano de Ejecución Directo y al Este con la Carretera M-417.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- La situacion de las Zonas Verdes y de los Equipamientos son vinculantes.
- La urbanización de la zona afectada por la M-417 correrá a cargo de los propietarios y su sección definitiva será fijada por el Ayto y la D.G. Carreteras.
- 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.
- Las licencias de 1ª Ocupación y Actividades se condicionarán a la existencia y operatividad de la E.D.A.R.
- Según el Estudio de Niveles de Ruido se realizará estudio de niveles acústicos comprobando, que éstos son admisibles con la hipótesis de reducción de ruidos por disminución de velocidad de tráfico por construcción de las rotondas previstas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE
CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO	UE - 17
-------------------------------------	---------

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO
SUPERFICIE	UNIDAD	25.770 m²
SUP. AREA DE REPARTO	25.770 m²	Situada en la zona urbana 9.005 del Pologono 2 del Catastro.
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	---	Propiedad Privada excepto la parte de dominio público de la M-417
EDIFICABILIDAD	0,360 uo/m² ^{(1)*}	
USO PRINCIPAL	Residencial	

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS			GESTION DEL SUELO	
USOS PUBLICOS	m ²	%	SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	1.795	6,96	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	649	2,52	OBSERVACIONES:	
VIARIO OBLIGATORIO	7.878	30.57		
TOTAL CESIONES MINIMAS	10.322	40.05		

APROVECHAMIENTOS				
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE		15.448 m²		
ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS
ZONA3 R.3.3 (P>600/300m²)	15.448	0.60	9.268	25/50
TOTAL:	15.448		9.268	25/50
				50
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%		(2)* 927		
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%		8.341		

CONDICIONES DE DESARROLLO	CONDICIONES PARTICULARES
Proyectos Previos a la licencia de Edificación: -Proyecto de Compensación -Proyecto de Parcelación -Proyecto de Urbanización -Remisión del Inst. de Planeamiento a la D.G. de Carreteras	(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)