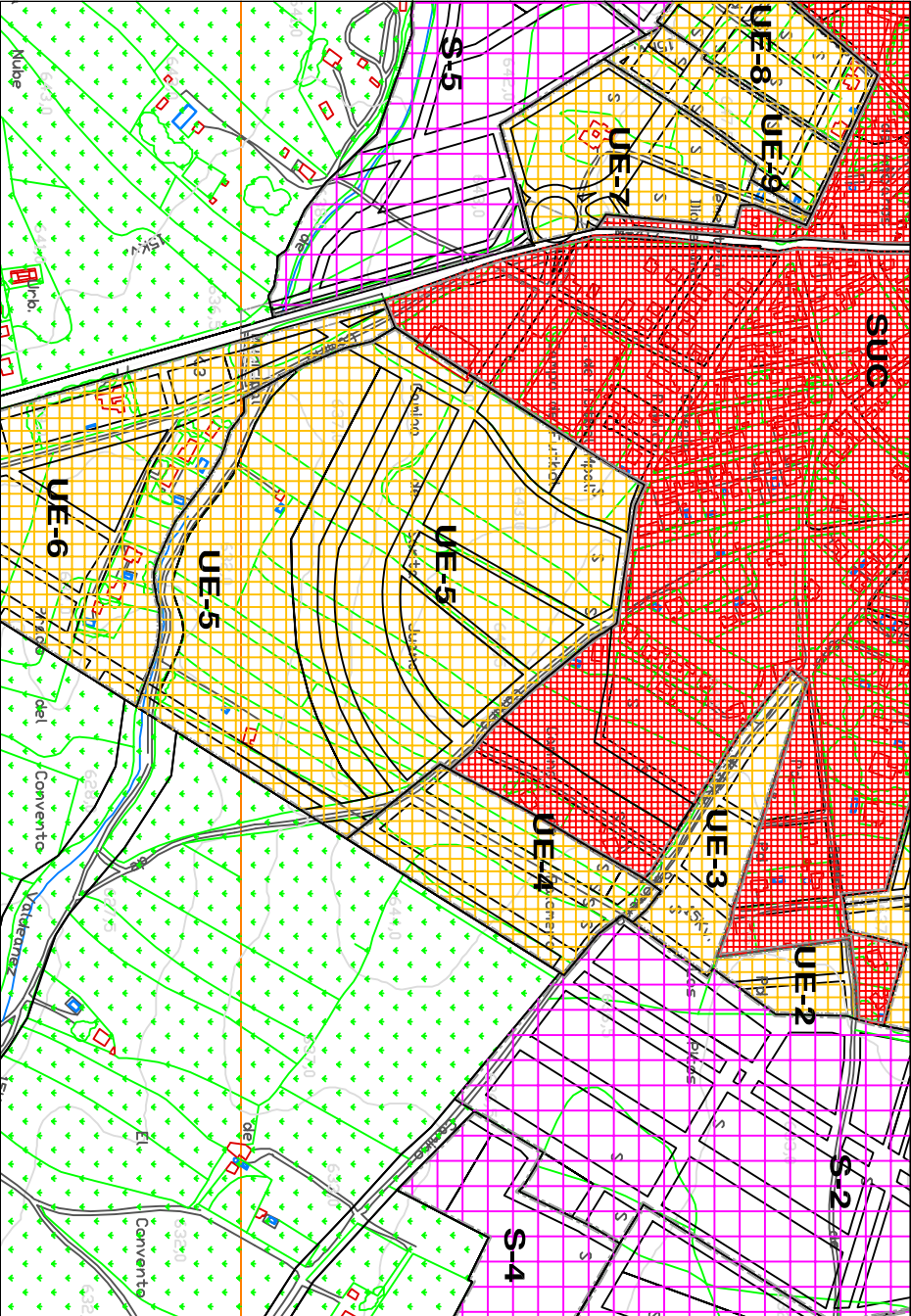


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE
CUBAS DE LA SAGRA

| | |
|-------------------------------------|--------|
| UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO | UE - 5 |
|-------------------------------------|--------|



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Sur–Este del Casco Urbano. Limita al Norte con Suelo Urbano de Ejecución Directa, al Este con el camino de Santa Juana; al Sureste con Suelo No Urbanizable; al Sur con el arroyo de Valdeañes y al Oeste con Suelo Urbano de Ejecución Directa.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- La situación del equipamiento privado no es vinculante.
- La ubicación de las zonas verdes es vinculante.
- El Sistema General Espacios Libres formado por el Arroyo de Valdeañes (6.699 m2) se incluye en la unidad para su acondicionamiento. No generará provechamiento
- La composición de la sección definitiva de la calle de Ronda será fijada por el Ayuntamiento.
- Las licencias de 1º 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 URBANO | UE - 5 |
|-------------------------------------|--------|

| CARACTERISTICAS | | PROPIEDAD DEL SUELO |
|----------------------------------|---|--|
| SUPERFICIE | UNIDAD | 160.820m² |
| SUP. AREA DE REPARTO | 154.121 m² | Incluyen en su totalidad o en parte las Parcelas: 26, 29, 30, 31, 36, 37, 38, 54, 55, 56 y 93 del Polígono 8 del Catastro, así como las Zonas Urbanas 9004 y 9002. |
| SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO | 6.699m ² ^{(3)*} | Propiedad Privada excepto la parte correspondiente al Camino de Santa Juana y los vides existentes y el arroyo. |
| EDIFICABILIDAD | 0,284 ud/m ² ^{(1)*} | |
| USO PRINCIPAL | Residencial | |

| CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS | | | | GESTION DEL SUELO | |
|-----------------------------------|----------------|-------|--|--|--------------|
| USOS PUBLICOS | m ² | % | | SISTEMA DE ACTUACION | COMPENSACION |
| ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES | 44.210 | 28,68 | | INICIATIVA DE PLANEAMIENTO | PRIVADA |
| EQUIPAMIENTOS | 6.448 | 4,18 | | OBSERVACIONES: | |
| VIARIO OBLIGATORIO | 33.366 | 21,66 | | ^{(3)*} Sistema General Arroyo, ya obtenido. no genera provechamiento | |
| TOTAL CESIONES MINIMAS | 84.024 | 54,52 | | La UE–5 podrá subdividirse posteriormente en Unidades más pequeños, equilibrados en cesiones con un margen de +/- 5% | |

| APROVECHAMIENTOS | | | | | |
|--------------------------------|----------|----------------|-----------------------|-------------|------------------|
| SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE | | | 70.097 m² | | |
| ZONAS DE ORDENANZA | m² SUELO | EDIFICABILIDAD | m² CONSTRUIBLES | Nº PARCELAS | Nº MAX.VIVIENDAS |
| ZONAS R.3.3 (P>600 /300m²) | 65.854 | 0.6 | 39.512 | 109 / 218 | 218 |
| EQUIPAMIENTO PRIVADO | 4.243 | 1,00 | 4.243 | | |
| TOTAL: | 70.097 | | 43.755 | 109 / 218 | 218 |
| APROVECHAMIENTO PUBLICO 10% | | | ^{(2)*} 4.375 | | |
| APROVECHAMIENTO PRIVADO 90% | | | 39.380 | | |

| CONDICIONES DE DESARROLLO | CONDICIONES PARTICULARES |
|---|---|
| Proyectos Previos a la licencia de Edificación: –Proyecto de Compensación –Proyecto de Parcelación –Proyecto de Urbanización –Informe Arqueológico. –Remisión del Inst. de Planeamiento o D.General competente en Vías Pecuarias –Estudio Hidrológico. Remisión a la Confederación Hidrográfica del Tojo. | ^(1)*) El Aprovechamiento ha sido calculado por aplicación del coef. de edificabilidad de cada ordenanza. ^(2)*) Se cede al Ayuntamiento el 10% del Aprovechamiento ^(3)*) Sistema General arroyo |

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