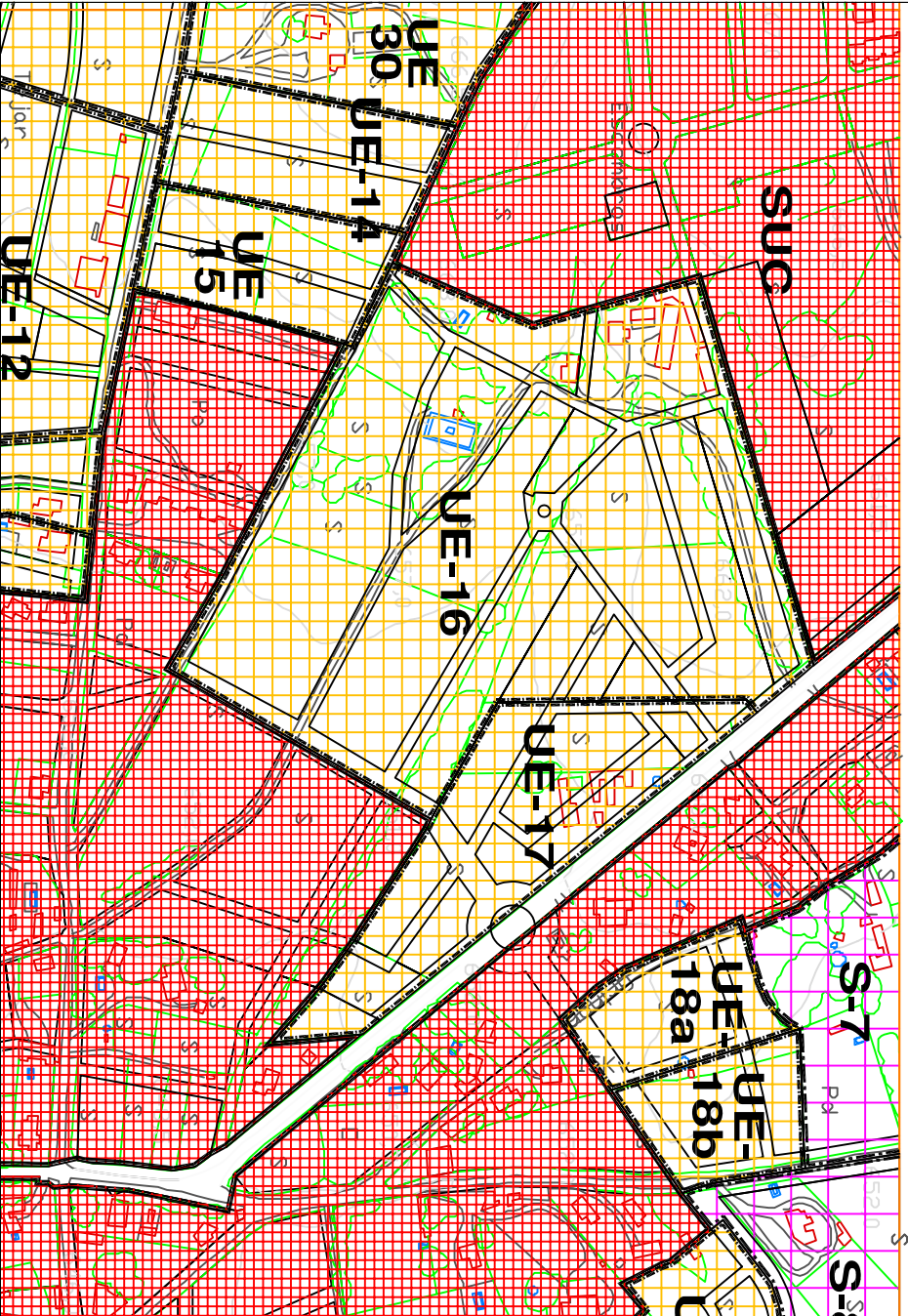


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO UE - 16



SITUACION Y AMBITO:

Situado en la Zona Oeste del Casco Urbano. Limita al Norte y al Oeste con Suelo Urbano Directo y al Sur con con el camino de Serranillos, y al Este con la UE-17, con Suelo Urbano Directo y con la carretera M-417.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- La situación de las Zonas Verdes es vinculante respetando el arbolado existente.
- Los árboles de mayor porte que no puedan mantenerse en espacio libre de parcela, se transplantarán a los espacios libres de cesión de la unidad.
- Se acondicionará el estanque existente y se acondicionarán los espacios libres atendiendo al arbolado existente.
- 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 - 16

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO	
SUPERFICIE	UNIDAD		98.527 m²
SUP. AREA DE REPARTO			98.527 m²
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO			---
EDIFICABILIDAD			0,375 uo/m² ^{(1)*}
USO PRINCIPAL	Residencial		

Situado en la zona urbana 9.005 del Polígono 2 del Catastro. Propiedad Privada excepto la parte correspondiente al Camino de Serranillos y la zona de dominio publico de la M-417
--

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS			GESTION DEL SUELO	
USOS PUBLICOS	m ²	%	SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	17.288	17,55	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	1061	10,77	OBSERVACIONES:	
VIARIO OBLIGATORIO	18.521	18,80		
TOTAL CESIONES MINIMAS	36.870	37,42		

APROVECHAMIENTOS				
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE		61.657 m²		
ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS
ZONA3 R.3.3 (P>600/300m²)	61.657	0.60	36.994	102/204
TOTAL:	61.657		36.994	102/204
				204
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 3.699	
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			33.295	

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)