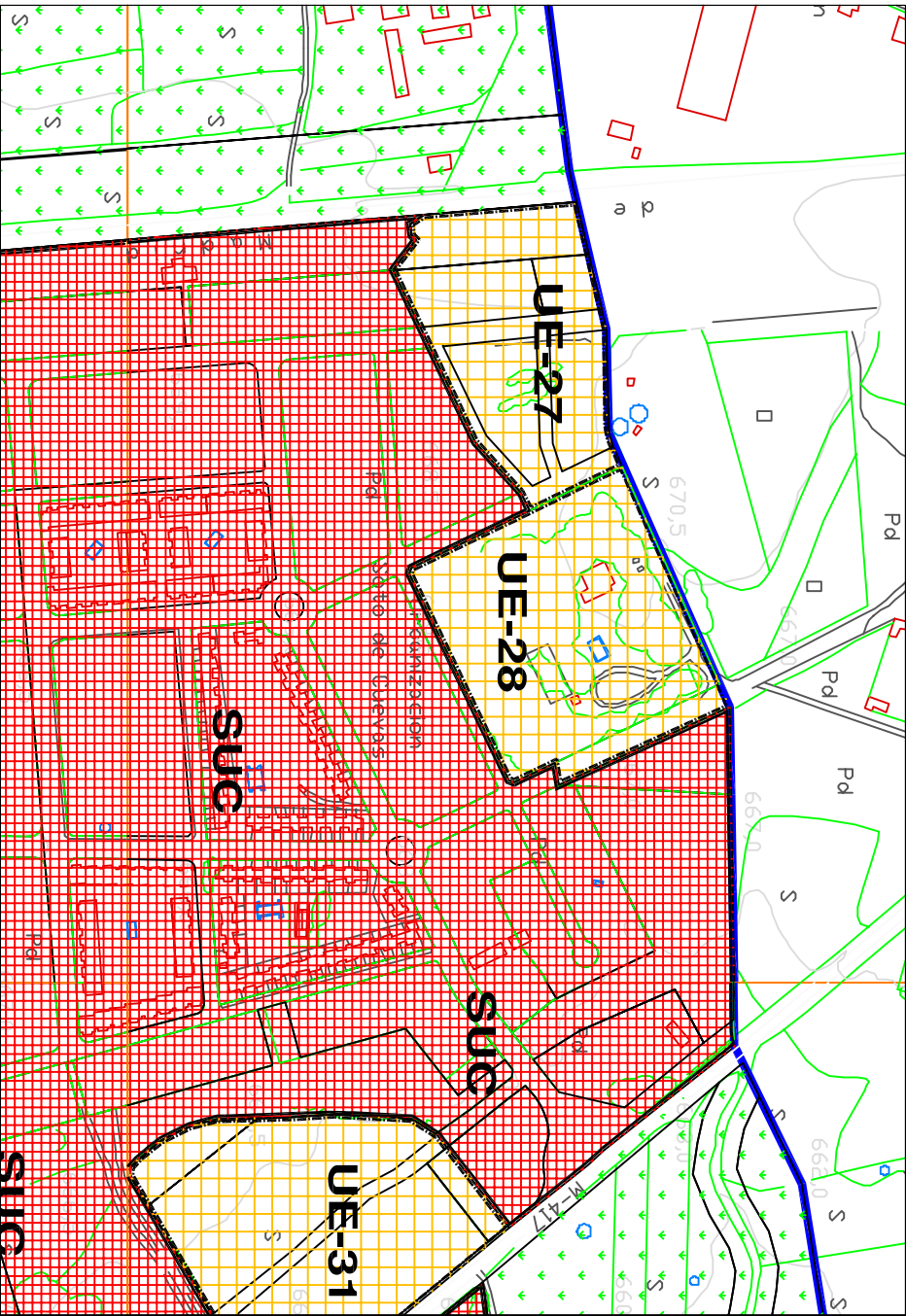


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANOUE - 27



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Norte del Municipio. Limita al Norte con el termino municipal de Griñon; al Este con UE-28; al Sur con Suelo Urbano de Ejecucion Directa; al Oeste con la linea ferroviaria (Madrid-Caceres).

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- La Situación, forma y dimensiones de los de las Zonas verdes es vinculante. Se creara una banda de 40 metros de anchura destinada a Espacios Libres como separación entre los terminos municipales.
- Las vias que atraviesan los Espacios Libres serán peatonales, como protección de las infraestructuras existentes en subsuelo. Se protegeran con elementos urbanos que impidan el paso de vehículos motorizados.
- 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.
- Según el Estudio de Niveles de Ruido se realizará Proyecto de Medidas de Protección Acústica

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANOUE - 27

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO
SUPERFICIE	UNIDAD	22.758 m²
SUP. AREA DE REPARTO	22.758 m²	Corresponde con la Zona Urbana 9.005 del Polígono 2 del Catastro. Propiedad Privada
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	---	
EDIFICABILIDAD	0,214 uo/m² <sup>(1)*</sup>	
USO PRINCIPAL	Residencial	

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS			GESTION DEL SUELO	
USOS PUBLICOS	m ²	%	SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	9.708	42,65	INICIATIVA DE PANEAMIENTO	PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	0	0	OBSERVACIONES:	
VIARIO OBLIGATORIO	4.947	21.74		
TOTAL CESIONES MINIMAS	14.655	64,39		

APROVECHAMIENTOS				
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE		8.103 m²		
ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS
ZONA3 R.3.2 (P>500 m²)	8.103	0.60	4.861	16
TOTAL:	8.103	0.60		16
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 486	
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			4.375	

CONDICIONES DE DESARROLLO	CONDICIONES PARTICULARES
Proyectos Previos a la licencia de Edificación: -Proyecto de Compensación -Proyecto de Parcelación -Proyecto de Urbanización -Proyecto de Medidas de Protección Acústica	(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)