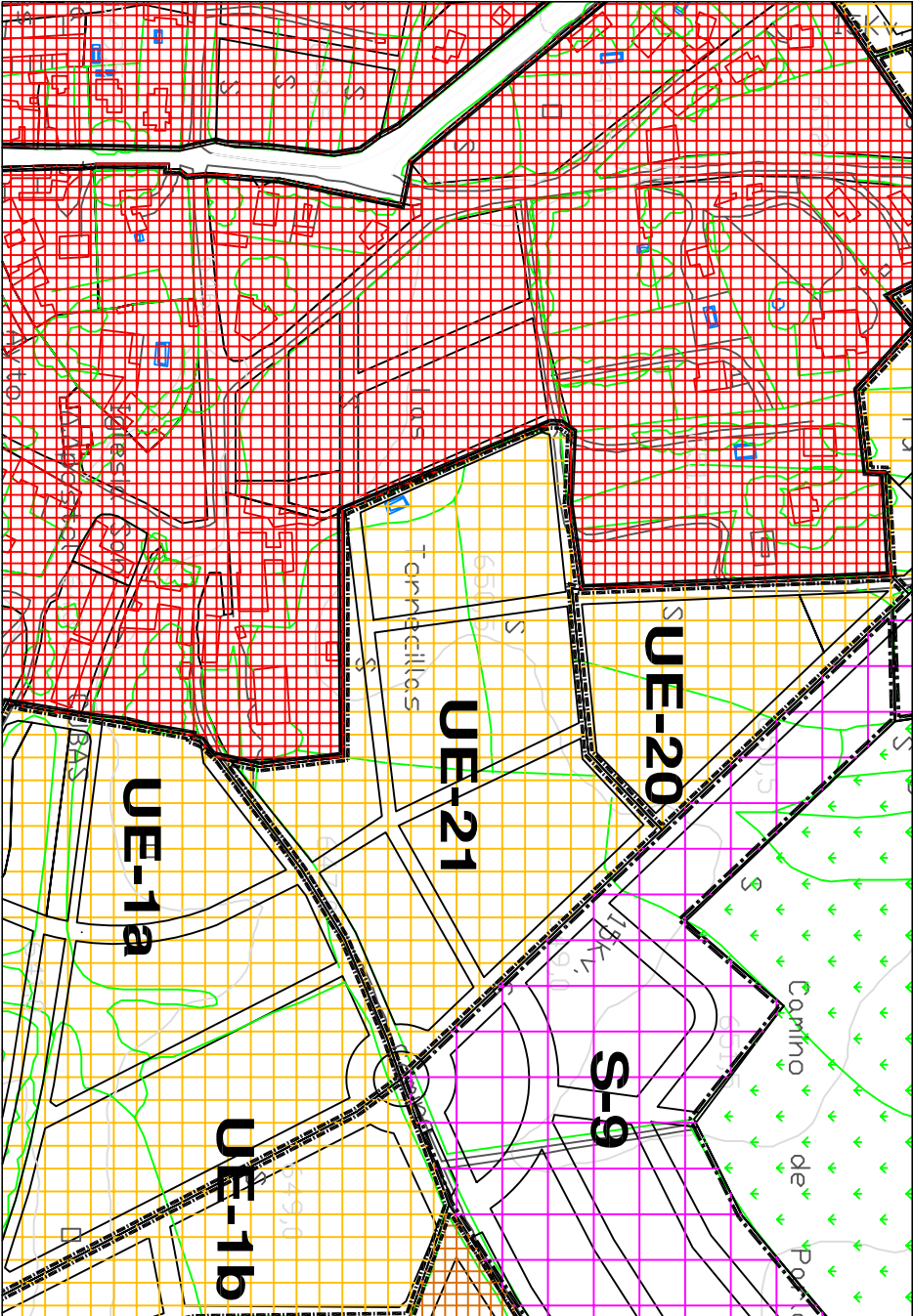


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO U E - 21



SITUACION Y AMBITO:

Situado en la Zona Este del Casco Urbano. Limita al Norte con UE-20, al Este con S-9; al Sur con Suelo Urbano Directo y UE-1 y al Oeste limita con Suelo Urbano de Ejecución Directo.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- La composición de la sección definitiva de la calle de Ronda se fijará por el Ayuntamiento
- La Situación de las Zonas verdes es vinculante.
- Las licencias de 1ª 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.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO U E - 21

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO	
SUPERFICIE	UNIDAD	41.821,537	m²
SUP. AREA DE REPARTO		41.821,137	m²
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO		---	
EDIFICABILIDAD		0,277	ud/m² ^{(1)*}
USO PRINCIPAL		Residencial	
		Situada en la zona urbana 9.006 del Catastro. Propiedad Privada excepto los caminos existentes	

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS				GESTION DEL SUELO	
USOS PUBLICOS	m ²	%		SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	4.125,96	9,86		INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	0	0		OBSERVACIONES:	
VIARIO OBLIGATORIO	9.695,927	23,18			
TOTAL CESIONES MINIMAS	13.821,887	33,04			

APROVECHAMIENTOS						
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE			29.467m²			
ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	N° PARCELAS	N° MAX.VIVIENDAS	
ZONAS R.3.4 (P>1000/500 m²)	27.999,65	0.40	11.199,86	28/56	56	
TOTAL:	27.999,65		11.199,86	28/56	56	
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 1.120			
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			10.079,86			

CONDICIONES DE DESARROLLO		CONDICIONES PARTICULARES		
Proyectos Previos a la licencia de Edificación:		(1)* El Aprovechamiento ha sido calculado por aplicación del coef. de edificabilidad de cada ordenanza.		
-Proyecto de Compensación				
-Proyecto de Parcelación				
-Proyecto de Urbanización		(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)