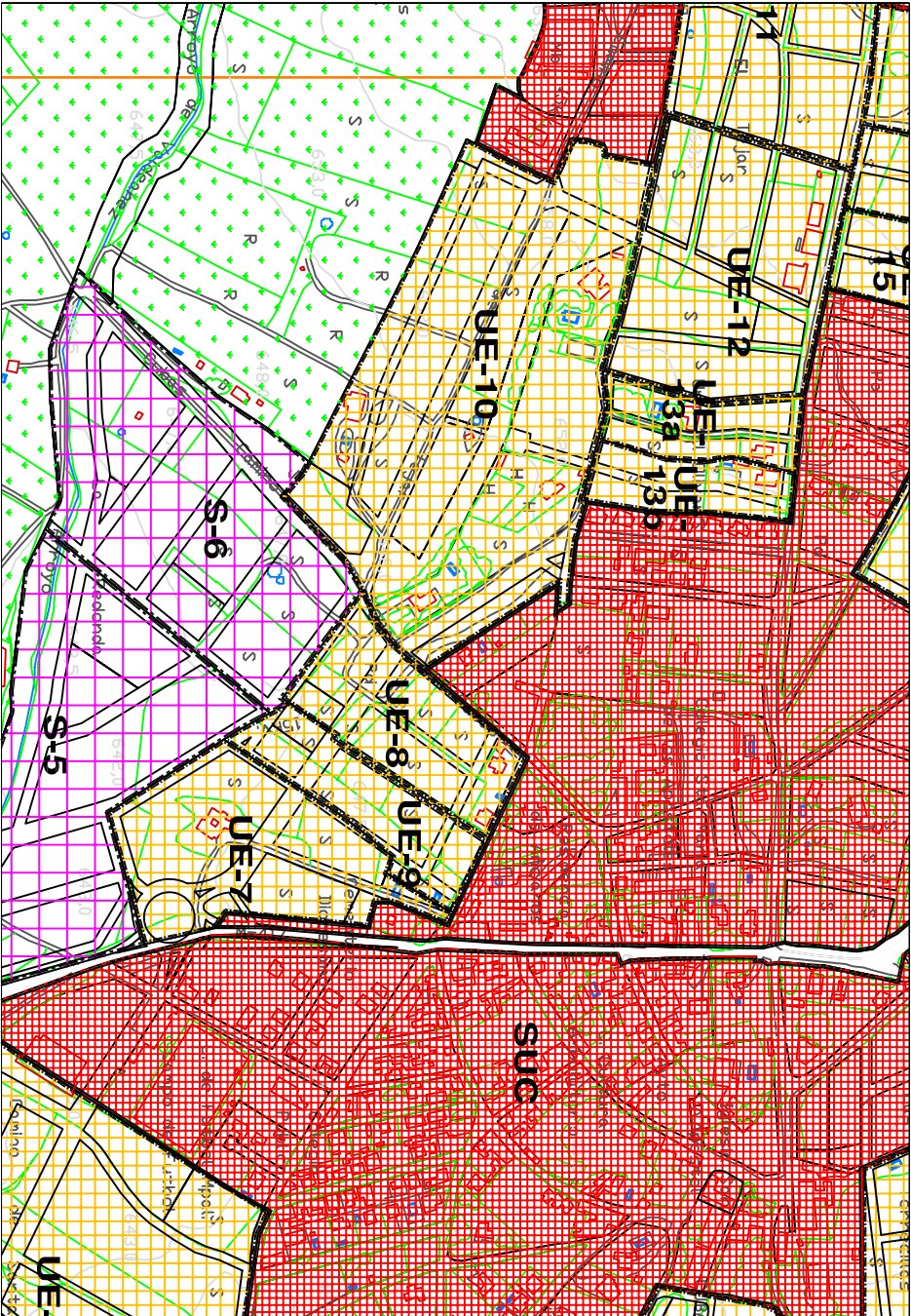


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO UE - 10



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Oeste del Casco Urbano. Limita al Norte con, UE-12, UE-13 y Zona Urbana de Ejecución directa; al Este con el Camino de Ugena, UE-8 y S-6 al Sur con Suelo no Urbanizable y al Oeste con Suelo Urbano de Ejecución directa.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- Crear una zona verde de aproximadamente 18m de ancho a lo largo de la chorrera, los espacios libres incorporaran en su diseño un carril bici.
- 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 UE - 10

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO
SUPERFICIE	UNIDAD	91.376 m²
SUP. AREA DE REPARTO		91.376 m²
SUP. SISTEMA GENERAL	---	
EDIFICABILIDAD	0,355 ua/m² ^{(1)*}	Propiedad Privada excepto la parte correspondiente a los caminos y calles existentes.
USO PRINCIPAL	Residencial	

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS			GESTION DEL SUELO	
USOS PUBLICOS	m ²	%	SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	16.413	17,96	INICIATIVA DE PANEAMIENTO	PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	0	0	OBSERVACIONES:	
VIARIO OBLIGATORIO	20.899	22,87		
TOTAL CESIONES MINIMAS	37.312	40,83		

APROVECHAMIENTOS		54.064m ²			
SUPERFICIE NETA EDIFICABLE					
ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS	Nº MAX.VIVIENDAS
ZONA3 R.3.1 (P>300 m²)	2.714	0.60	1.628	9	9
ZONA3 R.3.3 (P>600 /300m²)	51.350	0.60	30.810	85/170	170
TOTAL:	54.064		32.438	94/179	179
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 3.243		
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			29.195		

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