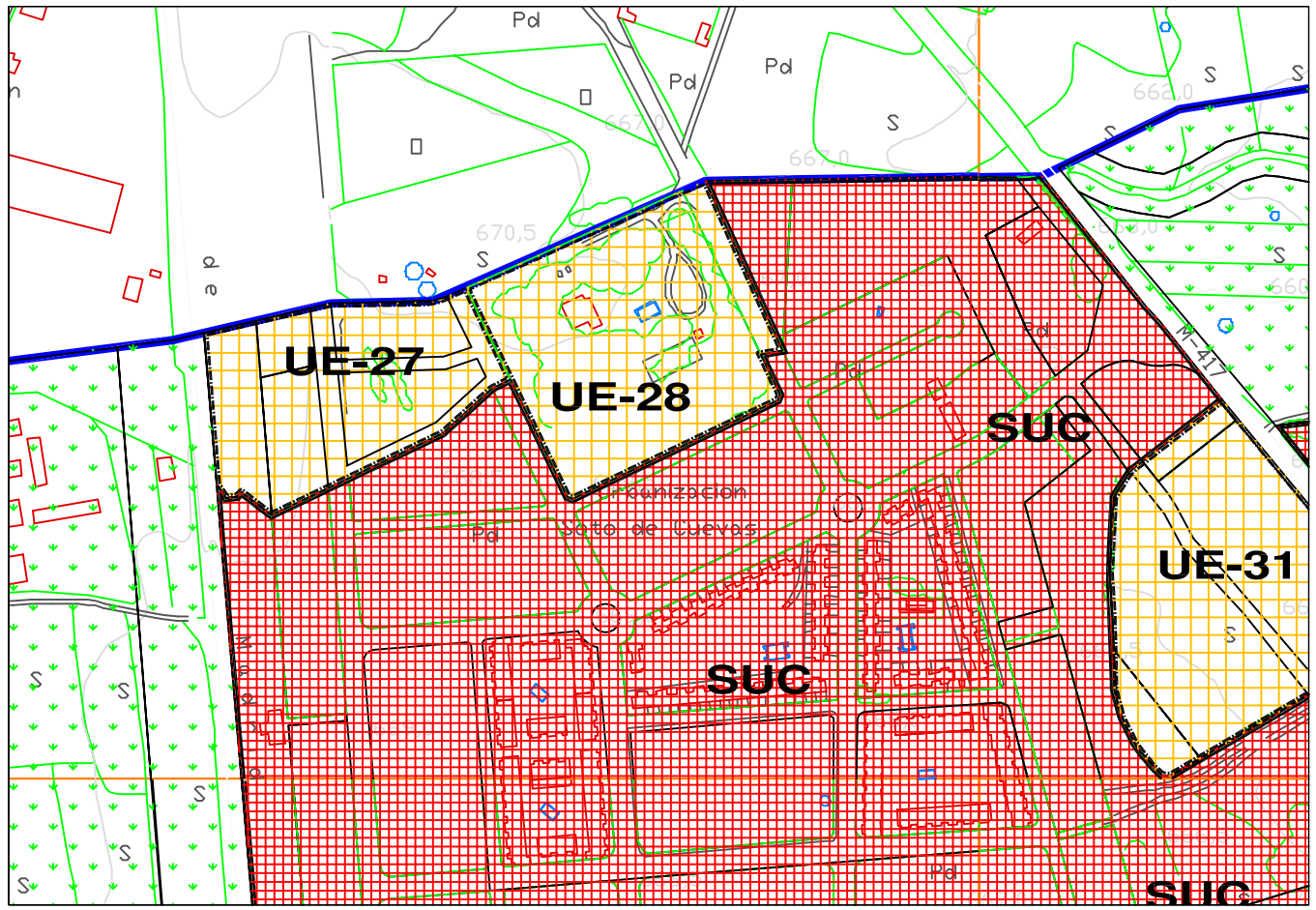
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE
CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO — U E - 28



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Norte del Municipio. Limita al Norte con el termino municipal de Griñon; al Oste con UE–27; al Sur y al Este con Suelo Urbano de Ejecucion Directa.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

–La edificabilidad máxima será vinculante según la casilla de aprovechamientos, y la ocupación máxima podrá coincidir con la edificabilidad o ser inferior.

–Se respetará como peatonal el tramo final de la calle situada al Este de la Unidad como protección de las infraestructuras existentes. Se colocarán elementos urbanos con el fin de evitar el paso de vehiculos motorizados.
–Cualquier nueva construcción deberá respetar un retranqueo mínimo de la linea de límite de términos municipales de 30 metros.

–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, asi 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 - 28

CARACTERISTICAS

SUPERFICIE UNIDAD	29.887 m²
SUP. AREA DE REPARTO	29.887 m²
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	---
EDIFICABILIDAD	0,342 ua/m²(1)*
USO PRINCIPAL	Equipamiento Privado

PROPIEDAD DEL SUELO

Corresponde con la Zona Urbana 9.005 del Poligono 2 del Catastro.

Propiedad Privada

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS

USOS PUBLICOS	m ²	%
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	0	0
EQUIPAMIENTOS	0	0
VIARIO OBLIGATORIO	3.702	12,38
TOTAL CESIONES MINIMAS	3.702	12,38

GESTION DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
INICIATIVA DE PANEAMIENTO	PRIVADA

OBSERVACIONES:

APROVECHAMIENTOS

SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE 26.185 m²

ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS	Nº MAX.VIVIENDAS
EQ–10	26.185		10.229	5	1
TOTAL:			10.229		
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 1.023		
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			9.206		

CONDICIONES DE DESARROLLO

Proyectos Previos a la licencia de Edificacion:

–Proyecto de Compensación
–Proyecto de Parcelación
–Proyecto de Urbanización

CONDICIONES PARTICULARES

(2)* Se cede al Ayuntamiento el 10% del Aprovechamiento
–Necesitará para su desarrollo la aprobación previa de un Estudio de Detalle. en caso de segregación de la finca

–Parcela mínima en caso de segregación 5.000 m2

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)