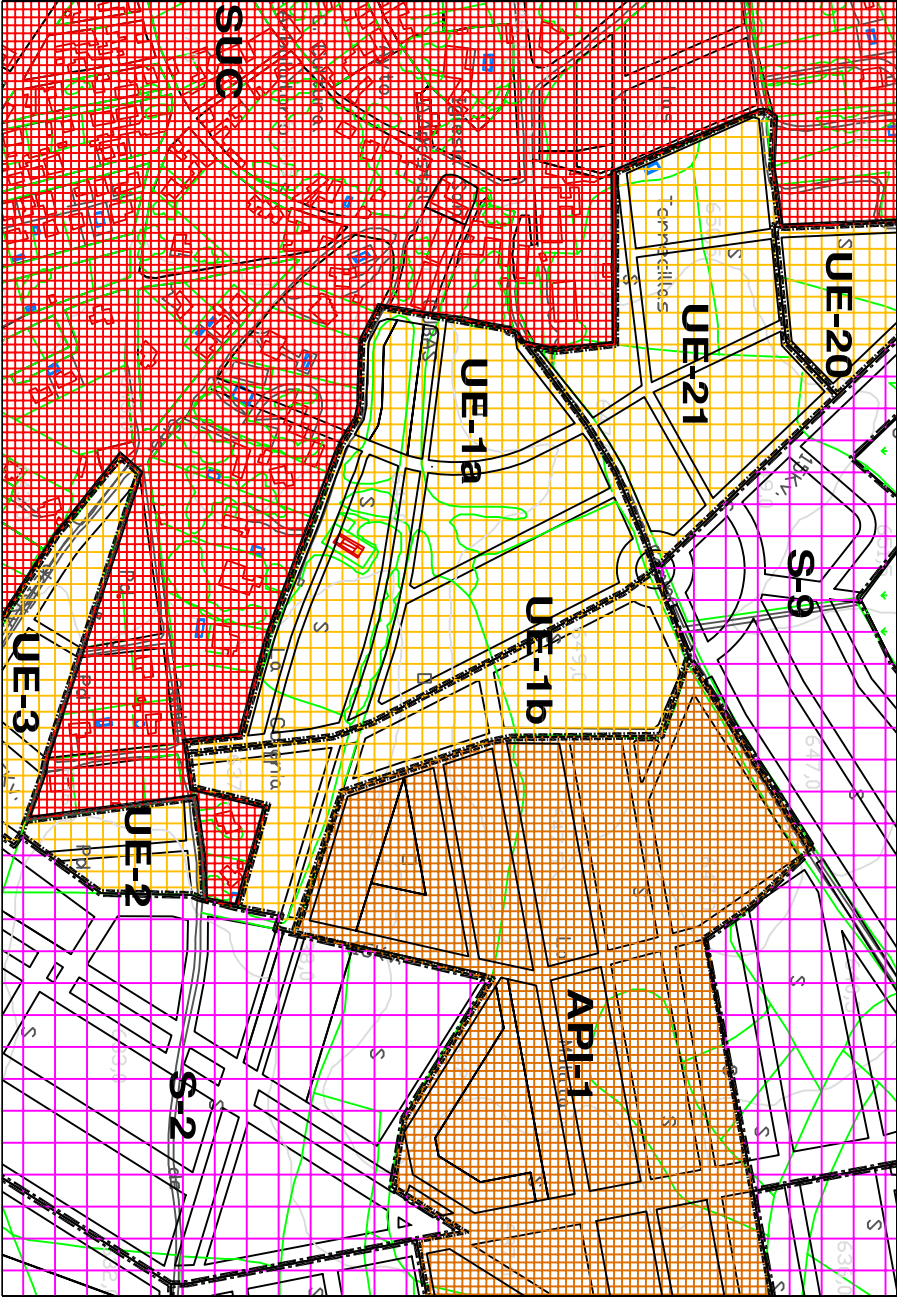


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE  
CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO      UE -1B



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Este del Casco Urbano. Limita al Norte con suelo urbanizable ;al Oeste con UE-1A; al Sur y Este Suelo Urbano.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- Los Espacios Libres se acondicionarán recuperando y mejorando el arbolado existente.
- Los arboles de mayor porte que no puedan mantenerse en espacio libre de parcela, se transplantarán a los espacios libres de cesión de la unidad.
- En la zona de Ordenanza R.5.1 la tipología edificatoria sera la de vivienda unifamiliar pareada, adosada o agrupada bajo proyecto unitario excluyendose la posibilidad de vivienda unifamiliar aislada.
- La sección de los bulevares mantendrá la anchura designada en la ficha, pudiendo ajustarse los anchos de la calle y los espacios libres según la topografía real.
- La Unidad de Ejecución debe asumir las cargas proporciondes 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 1º Ocupación, y de Actividades se condicionarán a la existencia y operatividad de la E.D.A.R.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE  
CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO      UE -1B

| CARACTERISTICAS                  |                                | PROPIEDAD DEL SUELO   |
|----------------------------------|--------------------------------|---|
| SUPERFICIE                       | UNIDAD                         | 29.800 m²   |
| SUP. AREA DE REPARTO             |                                | 29.800 m²   |
| SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO | ---                            | Propiedad Privada excepto la parte correspondiente al Camino de Parla y del Arroyo del Prado. |
| EDIFICABILIDAD                   | 0.363 $ua/m^2$ <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     | 5.246  | 17.60 | INICIATIVA DE PLANEAMIENTO | PRIVADA      |
| EQUIPAMIENTOS                     | 0      | 0,00  | OBSERVACIONES:             |              |
| VIARIO OBLIGATORIO                | 7.906  | 26.53 |                            |              |
| TOTAL CESIONES MINIMAS            | 13.152 | 44.13 |                            |              |

| APROVECHAMIENTOS               |          |                |                 |             |
|--------------------------------|----------|----------------|-----------------|-------------|
| SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE |          | 16.648 m²      |                 |             |
| ZONAS DE ORDENANZA             | m² SUELO | EDIFICABILIDAD | m² CONSTRUIBLES | Nº PARCELAS |
| ZONA5 R.5.1 (P>250 m² )        | 16.648   | 0.65           | 10.821          | 66          |
|                                |          |                |                 |             |
|                                |          |                |                 |             |
| TOTAL:                         | 16.648   |                | 10.821          | 66          |
| APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%    |          |                | (2)* 1.082      |             |
| APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%    |          |                | 9.739           |             |

| CONDICIONES DE DESARROLLO   | CONDICIONES PARTICULARES   |
|---|--|
| Proyectos Previos a la licencia de Edificación:<br><br>-Proyecto de Compensación<br>-Proyecto de Parcelación<br>-Proyecto de Urbanización<br>-Estudio Hidrológico. Remisión a la Confederación Hidrográfica del Tago. | (1)* El Aprovechamiento ha sido calculado por aplicación del coef. de edificabilidad de cada ordenanza.<br><br>(2)* Se cede al Ayuntamiento el 10% del Aprovechamiento |

| PLAZOS  |
|---|
| Presentación del Proyecto de Compensación: 2 años<br>Ejecución de las obras de Urbanización: 4 años<br>( Desde la fecha de aprobación definitiva de las NNSS) |