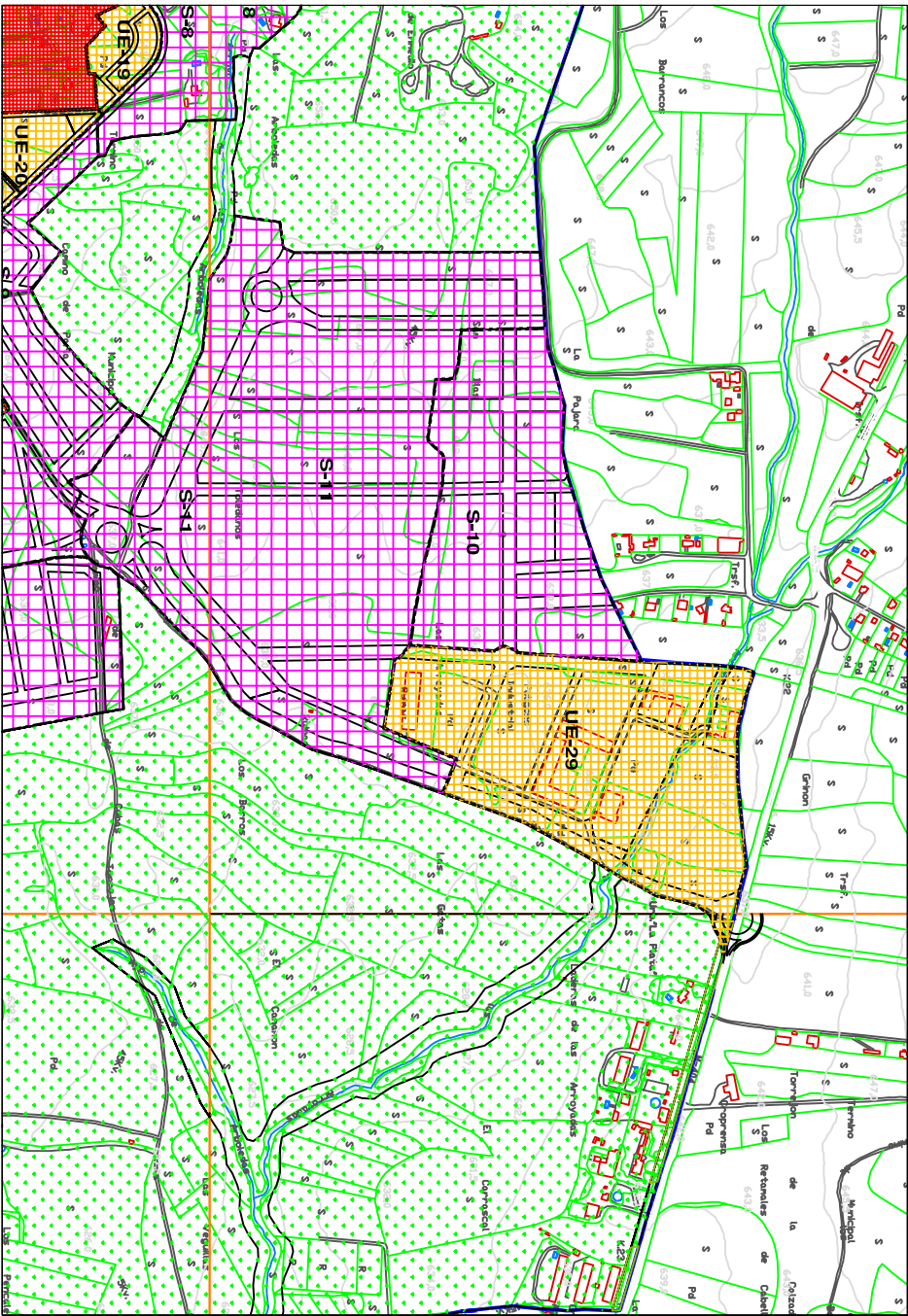


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANOUE - 29



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Norte del Municipio. Limita al Norte con el termino municipal de Grifón; al Oeste con S–10 y S–11; al Sur y al Este con Suelo No Urbanizable.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- La Unidad deberá asumir la carga de urbanización de la rotonda de acceso
- Podrá edificarse según cualquier grado de ordenanza I.8, pero el Estudio de Detalle previo, indicará en su caso, preferencia de grados según manzanas, teniendo en cuenta las industrias ya existentes.
- El Estudio de Detalle y el Proyecto de Urbanización regularán la replantación y recuperación ambiental de los márgenes del Arroyo de las Arroyadas.
- Debera trámitarse la Evaluación de Impacto Ambiental de conformidad con lo previsto en la ley 10/91 de 4 abril para la Protección del Medio Ambiente.
- En el diseño de los E. Libres se incluirá un carril–bicí.

–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 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.

–Parte de al Unidad de Ejecución se encuentra afectada por protección arqueológica como Área de interés Arqueológico B Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligario la emisión de informe Arqueológico.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANOUE - 29

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO	
SUPERFICIE	UNIDAD		175.972 m²
SUP. AREA DE REPARTO			175.972 m²
SUP. SISTEMA GENERAL			---
YA OBTENIDO			
EDIFICABILIDAD			0,381 uo/m² ^{(1)*}
USO PRINCIPAL		Industrial	

La propiedad se encuentra parcelada según Plan Parcial antiguo que no llegó a aprobar definitivamente. Los caminos existentes y el Arroyo son de propiedad pública, y no generarán aprovechamiento

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS			GESTION DEL SUELO	
USOS PUBLICOS	m ²	%	SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	43.330	24,62	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	0	0	OBSERVACIONES:	
VIARIO OBLIGATORIO	36.766	20,89		
TOTAL CESIONES MINIMAS	80.096	45,51		

APROVECHAMIENTOS				
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE		95.876m ²		
ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS
ZONA I:8 (INDUSTRIAL)	95.876	0,70	67.113	
TOTAL:	95.876		67.113	
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 6.711	
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			60.402	

CONDICIONES DE DESARROLLO	CONDICIONES PARTICULARES
Proyectos Previos a la licencia de Edificación: –Proyecto de Compensación –Proyecto de Parcelación –Proyecto de Urbanización –Remisión del Inst. de Planeamiento a la D.G. de Carreteras –Informe Arqueológico –Estudio Hidrológico. Remisión a la Confederación Hidrográfica del Tago.	(1)* El Aprovechamiento ha sido calculado por aplicación del coef. de edificabilidad de cada ordenanza. (2)* Se cede al Ayuntamiento el 10% del Aprovechamiento –Necesitará para su desarrollo la aprobación previa de un Estudio de Detalle.

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)