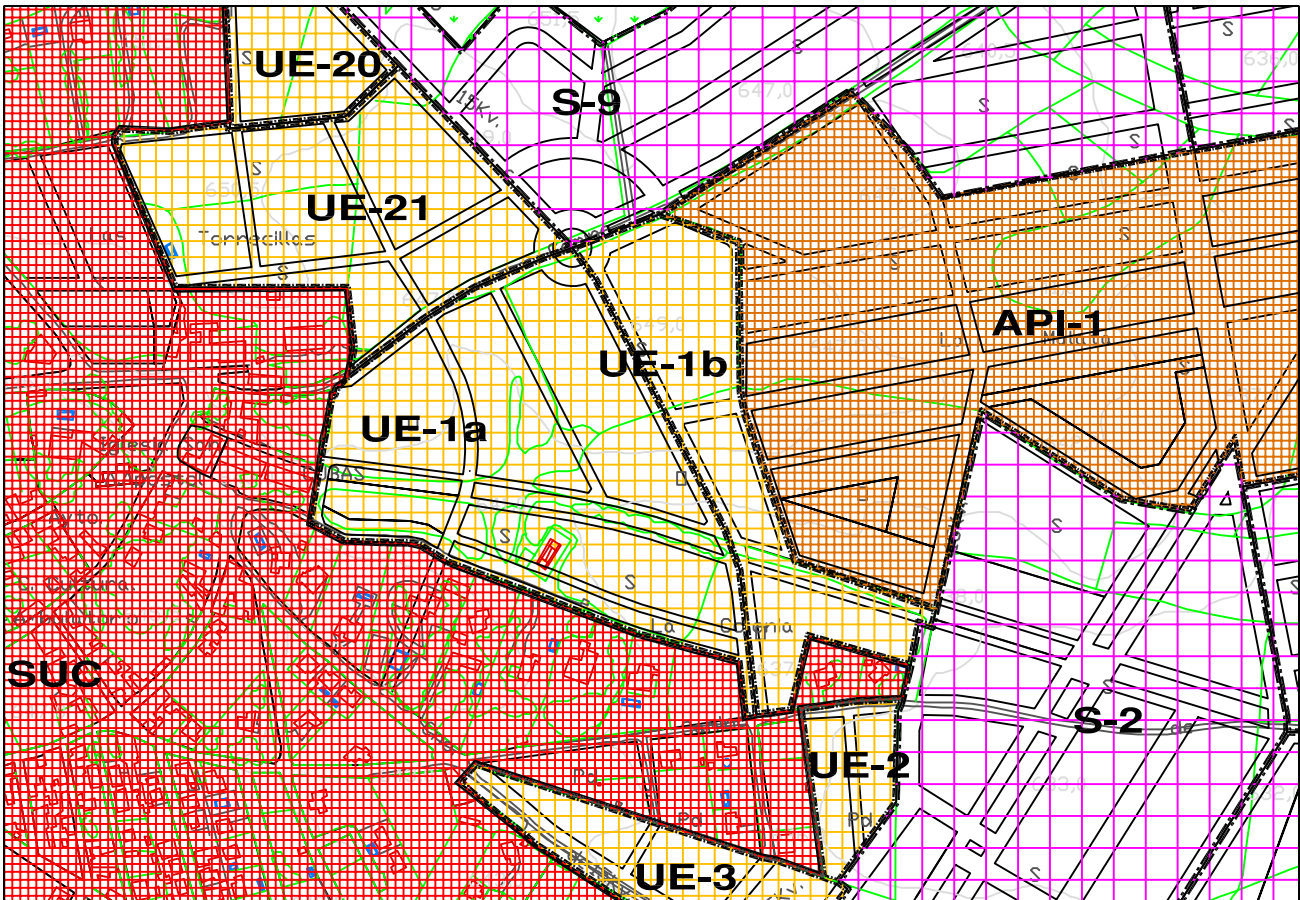


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE
CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO **UE - 1B**



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Este del Casco Urbano. Limita al Norte con suelo urbanizable ;al Oste 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 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.
- Las Licencias de 1ª 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 m ²	<div>Está incluida en la Zona Urbana 9.006 del poligono 5 del Catastro</div> <div>Propiedad Privada excepto la parte correspondiente al Camino de Parla y del Arroyo del Prado.</div>	
SUP. AREA DE REPARTO		29.800 m ²		
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO		---		
EDIFICABILIDAD		0.363 ua/m ² (1)*		
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 m ²			
ZONAS DE ORDENANZA	m ² SUELO	EDIFICABILIDAD	m ² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS	Nº MAX.VIVIENDAS
ZONA5 R.5.1 (P>250 m ²)	16.648	0.65	10.821	66	66
TOTAL:	16.648		10.821	66	66
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 1.082		
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			9.739		

CONDICIONES DE DESARROLLO	CONDICIONES PARTICULARES
Proyectos Previos a la licencia de Edificacion: <ul style="list-style-type: none">–Proyecto de Compensación–Proyecto de Parcelación–Proyecto de Urbanización–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

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)