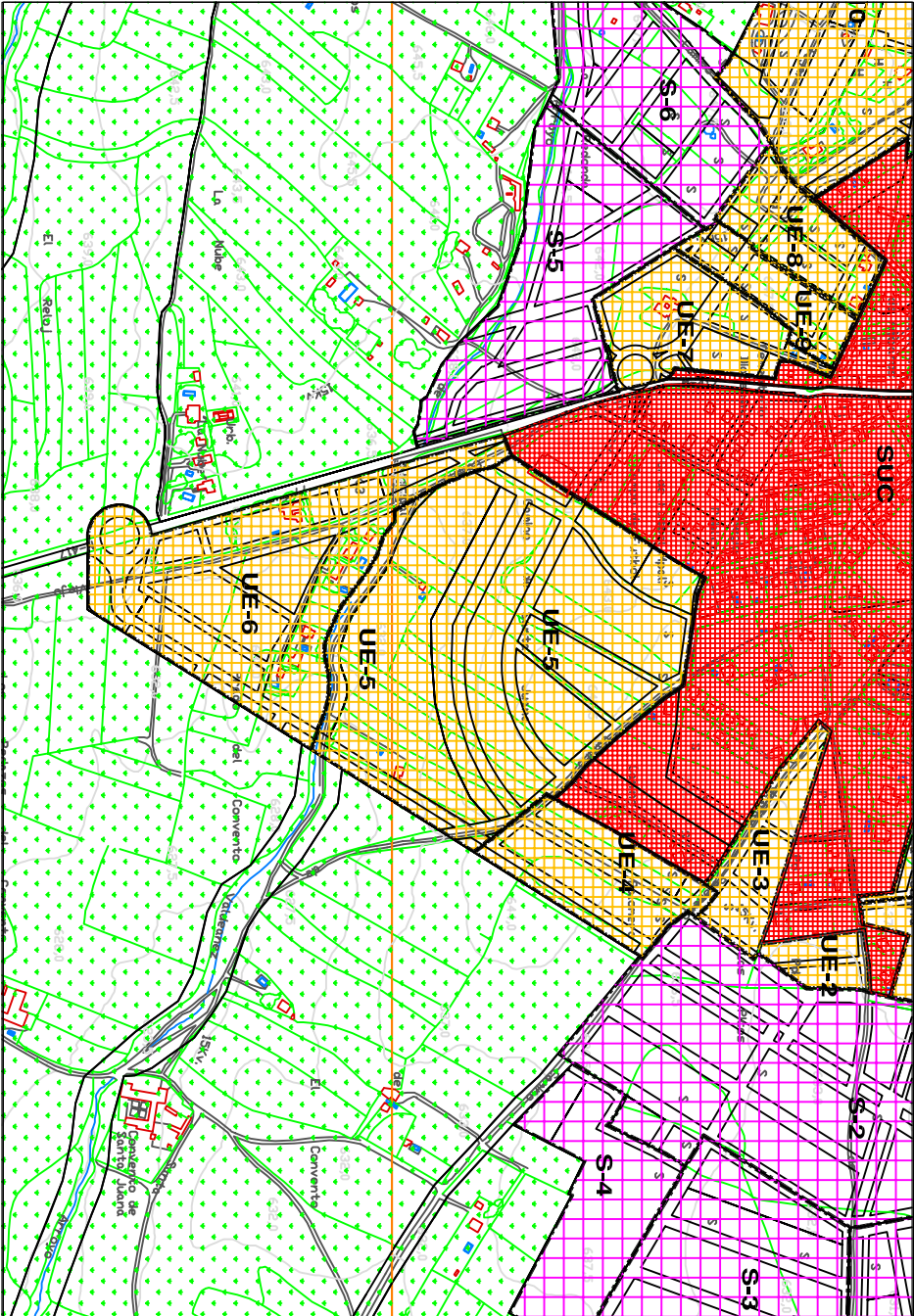


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO      UE - 6



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Sur del Municipio. Limita al Norte UE-5, al Este y al Sur con Suelo No Urbanizable y al Oeste con la carretera M-417.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- Contribuir a la mejora y acondicionamiento general de la M-417 y de la Vía Pecuaria Vereda de la Carrera. La Composición de la sección de los bulevares se fijará por el Ayuntamiento y/o la D.G. de Carreteras.
- El diseño de la vía paralela a la M-417 incorporará una banda verde o alcorques respetando en lo posible el arbolado de gran porte existente. En caso de sustitución inevitable se aplicará valoración según la Norma Granada.
- La Vía Pecuaria se acondicionará para los usos permitidos en las leyes 3/95 del Estado y 8/98 de la CM.
- 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.
- Parte de al Unidad de Ejecución se encuentra afectada por protección arqueológica como Area de interés Arqueológico B Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatorio la emisión de informe Arqueológico.
- Según el Estudio de Niveles de Ruido se realizará estudio de niveles acústicos comprobando, que éstos son admisibles con la hipótesis de reducción de ruidos por disminución de velocidad de tráfico por construcción de las rotondas previstas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO      UE - 6

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO
SUPERFICIE	UNIDAD	85.590 m²
SUP. AREA DE REPARTO		74.728 m²
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	10.862m <sup>2</sup> (3)*	Incluyen en su totalidad o en parte las Parcelas 42, 43, 44, 45, 51 y 97 del Polígono 8 del Catastro y las Parcelas 24, 25, 26, 27, 65, 70, 71, 72, 73, 74, y parte de la 76 del Polígono 9 así como las Zonas Urbanas 9003 y 9015.
EDIFICABILIDAD	0,360 ua/m <sup>2</sup> (1)*	Propiedad Privada excepto un trozo del arroyo de Valdeañes y la vía pecuaria Vereda de la Carrera, y la banda de dominio público de la M-417
USO PRINCIPAL	Residencial	

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS			GESTION DEL SUELO	
USOS PUBLICOS	m <sup>2</sup>	%	SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	5.308	7,10	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	0	0	OBSERVACIONES: La Vía Pecuaria Vereda de la Carrera es Sist General ya obtenido. Sup. aproximado 10.862 m2, no incorporados a efectos de densidad ni de aprovechamientos. El uso total o parcial de la Vía Pecuaria quedará vinculado a la aprobación de Permuta o Modificación del dominio público pecuario de acuerdo con la legislación sectorial.	
VIARIO OBLIGATORIO	24.634	32,97		
TOTAL CESIONES MINIMAS	29.942	40,07		

APROVECHAMIENTOS				
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE			44.786 m²	
ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS
ZONA3 R.3.3 (P>600/300m²)	44.786	0.6	26.871	64/129
TOTAL:	44.786		26.871	64/129
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 2.687	129
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			24.184	

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 o la D.General competente en materia de Vías Pecuarias. -Informe Arqueológico. -Remisión del Inst. de Planeamiento a la D.G. de Carreteras -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 (3)* Sistema General Vía Pecuaria ya obtenido.

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)