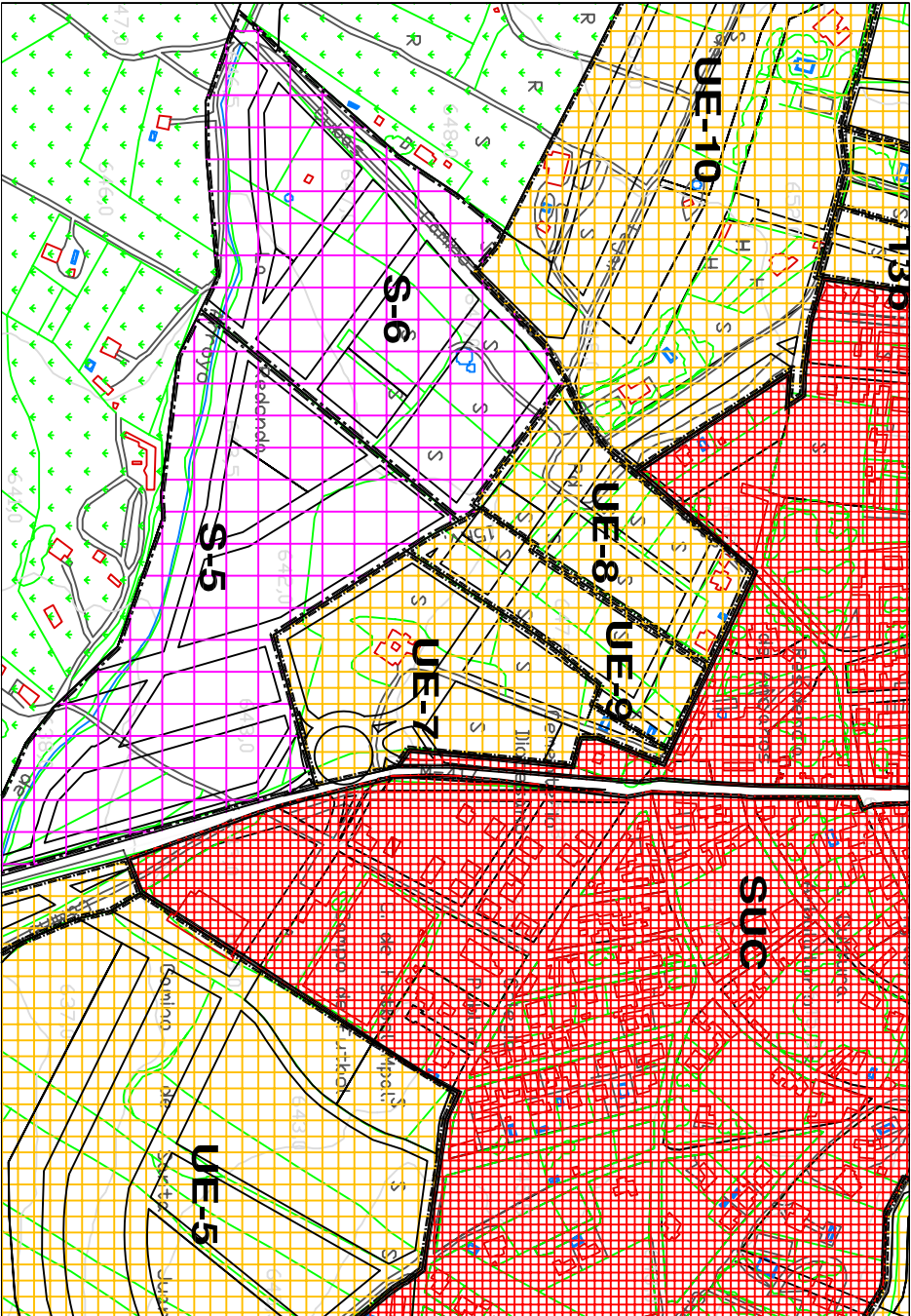


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE
CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO UE - 9



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Sur del Casco Urbano. Limita al Norte con Zona Urbana de Ejecución directa; al Este con la UE-7. al Sur con S-5 y S-6 y al Oeste con la UE-8

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- La composición de la sección definitiva de la calle de Ronda se fijará por el Ayuntamiento
- 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 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 Área de interés Arqueológico B Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatorio la emisión de informe Arqueológico.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE
CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO UE - 9

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO
SUPERFICIE	UNIDAD	14.593 m²
SUP. AREA DE REPARTO		14.593 m²
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	---	
EDIFICABILIDAD		0,404 ua/m² ^{(1)*}
USO PRINCIPAL	Residencial	

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS			GESTION DEL SUELO	
USOS PUBLICOS	m ²	%	SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	740	5,07	INICIATIVA DE PANEAMIENTO	PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	1.089	7,46	OBSERVACIONES:	
VIARIO OBLIGATORIO	4.468	30,62		
TOTAL CESIONES MINIMAS	6.297	43,15		

APROVECHAMIENTOS				
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE			8.296m ²	
ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS
ZONA2 R.2 (P>250 m²)	1.518	1.20	1.821	6
ZONA3 R.3.1 (P>300 m²)	5.558	0.60	3.335	18
ZONA3 R.3.3 (P>600 m²)	1220	0.60	732	2
TOTAL:	8296		5.888	26
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 588	
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			5300	

CONDICIONES DE DESARROLLO	CONDICIONES PARTICULARES
Proyectos Previos a la licencia de Edificación: –Proyecto de Compensación –Proyecto de Parcelación –Proyecto de Urbanización –Informe Arqueológico.	(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)