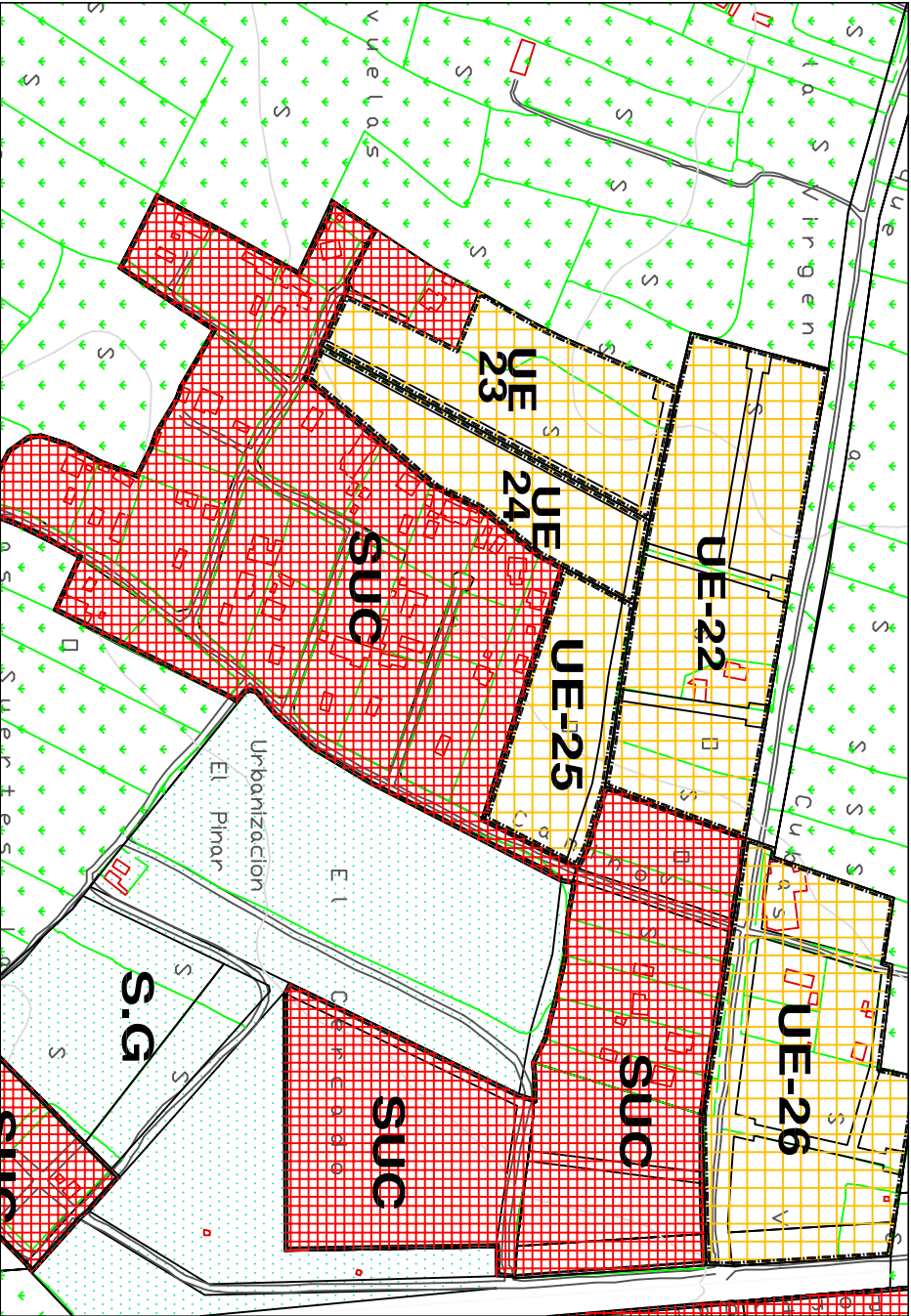


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO      UE - 23



SITUACION Y AMBITO:

Situado la Oeste del Casco Urbano. Limita al Norte con UE-22; al Este con UE-24; al Sur con suelo urbano directo. al Oeste con suelo no Urbanizable.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- Los fondos de saco de los vales incorporarán elementos urbanos, que impidan el paso de vehículos motorizados al Suelo No Urbanizable.
- 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.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO      UE - 23

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO	
SUPERFICIE	UNIDAD	17.662	m²
SUP. AREA DE REPARTO	17.662	Situado en la Zona Urbana 9.007 del polígono 1 del Catastro. Propiedad Privada	
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	---		
EDIFICABILIDAD	0,265 ud/m² <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	0	0	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	0	0	OBSERVACIONES:	
VARIO OBLIGATORIO	2.066	11,69		
TOTAL CESIONES MINIMAS	2.066	11,69		

APROVECHAMIENTOS				
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE		15.596m²		
ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS
ZONAS R.3.5 (P>2000/1000 m²)	15.596	0.30	4.679	7/14
TOTAL:	15.596		4.679	7/14
				14
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 468	
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%		4.211		

CONDICIONES DE DESARROLLO		CONDICIONES PARTICULARES	
Proyectos Previos a la licencia de Edificación: -Proyecto de Compensación -Proyecto de Parcelación -Proyecto de Urbanización		(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)