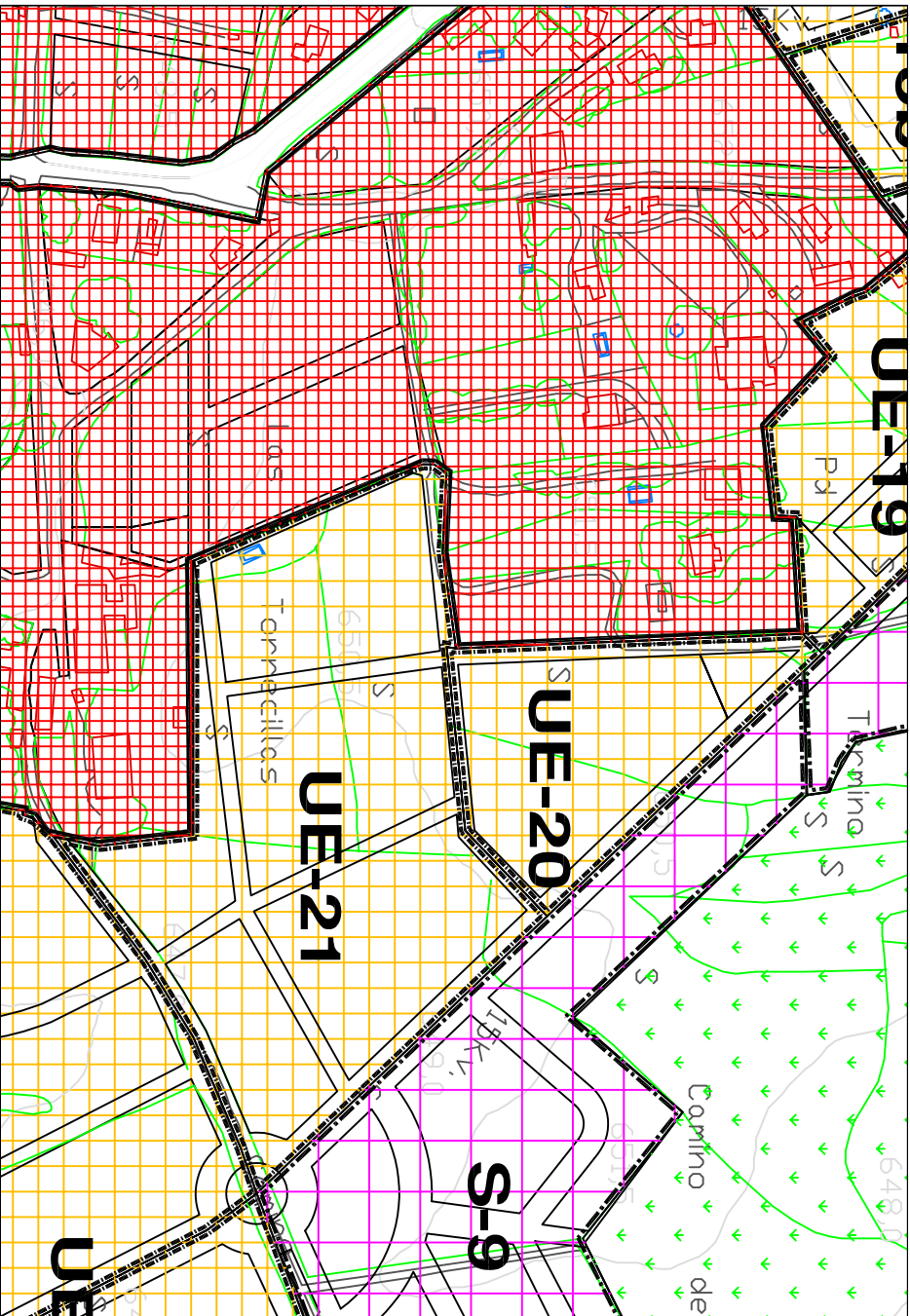


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO UE-20



SITUACION Y AMBITO:

Situado en la Zona Nordeste del Casco Urbano. Limita al Este con S-9; al Sur con UE-21 y al Oeste limita con Suelo Urbano de Ejecución Directa.

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.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO **UE - 20**

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO
SUPERFICIE	UNIDAD	<p>Situada en la zona urbana 9.006 del Polígono 3 del Catastro.</p> <p>Propiedad Privada</p>
SUP. AREA DE REPARTO	14.526 m²	
SUP. SISTEMA GENERAL	---	
YA OBTENIDO		
EDIFICABILIDAD	0,419 uo/m² ^{(1)*}	
USO PRINCIPAL	Residencial	

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS		
USOS PUBLICOS	m ²	%
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	771	5,30
EQUIPAMIENTOS	0	0
VIARIO OBLIGATORIO	3.604	24,81
TOTAL CESIONES MINIMAS	4.375	30,11

GESTION DEL SUELO	
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
OBSERVACIONES:	

APROVECHAMIENTOS					
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE			10.151 m ²		
ZONAS DE ORDENANZA	m ² SUELO	EDIFICABILIDAD	m ² CONSTRUIBLES	N° PARCELAS	N° MAX. VIVIENDAS
ZONA3 R.3.3 (P>600/300m ²)	10.151	0.60	6.090	17/34	34
TOTAL:	10.151		6.090	17/34	34
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2) * 609		
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			5.481		

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

CONDICIONES PARTICULARES	
<p>(1)* El Aprovechamiento ha sido calculado por aplicación del coef. de edificabilidad de cada ordenanza.</p> <p>(2)* Se cede al Ayuntamiento el 10% del Aprovechamiento</p>	

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)