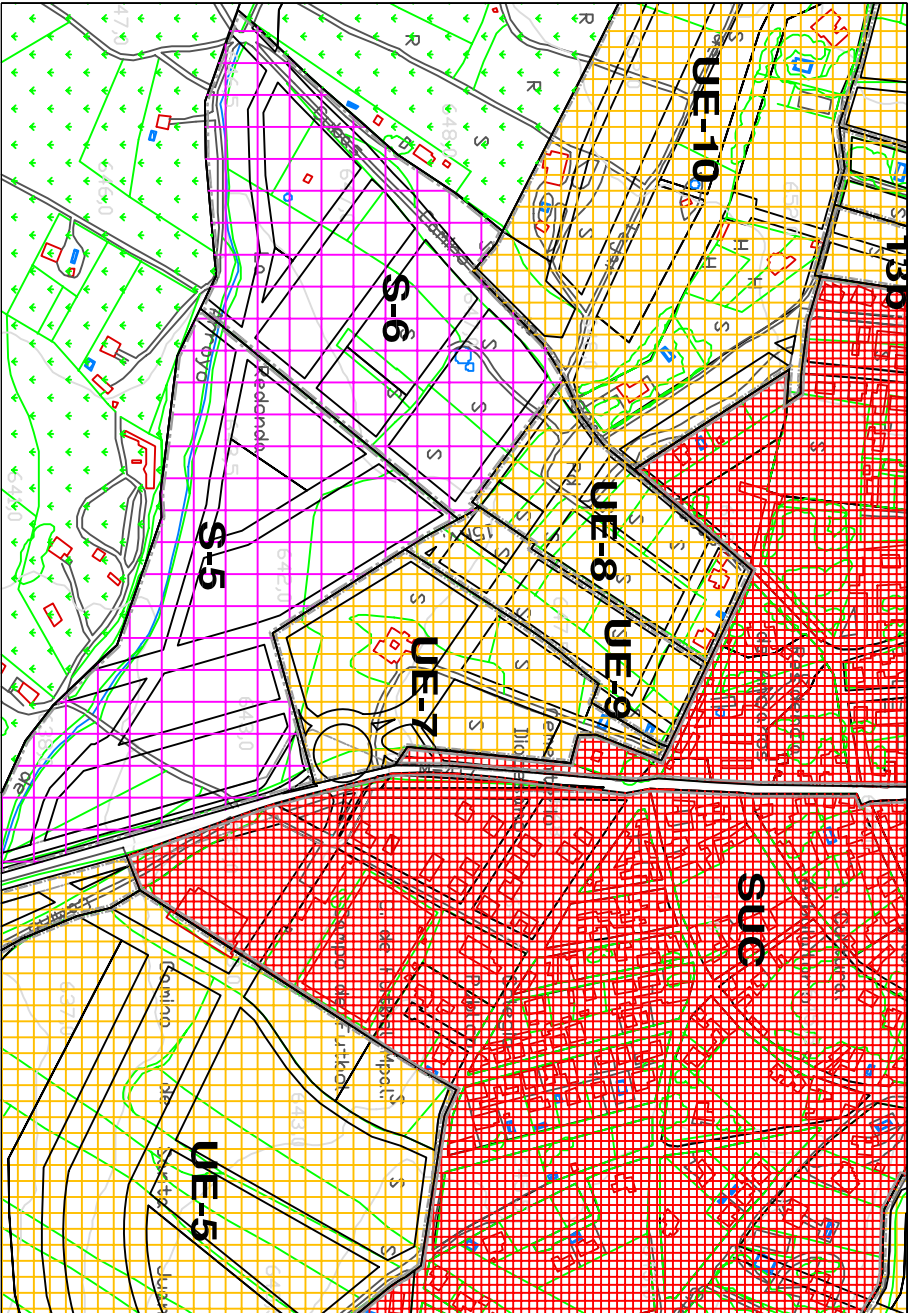


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO U E - 7



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Sur del Casco Urbano. Limita al Norte con Zona Urbana de Ejecución directa; al Este con el Cementerio y con la M-417;al Sur con el S-5 y al Oeste con la UE-9.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- La sección definitiva de la Rotonda en la M-417 se fijará por el Ayuntamiento y/o la D.G. de Carreteros.
- La composición de la sección definitiva de la calle de Ronda se fijará por el Ayuntamiento
- En la manzana situada más al sur se procurará un solución de viviendas agrupadas. No se permitirá el acceso de vehículos a ninguna parcela desde la rotonda.
- 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 Area de interés Arqueológico B Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligario la emisión de informe Arqueológico.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO U E - 7

CARACTERISTICAS			PROPIEDAD DEL SUELO
SUPERFICIE	UNIDAD	30.444 m²	
SUP. AREA DE REPARTO	30.444 m²		
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	---		
EDIFICABILIDAD	0,373 ua/m² ^{(1)*}		
USO PRINCIPAL	Residencial		
Situada en la zona urbana 9.002 del polígono 9 del Catastro. Propiedad Privada excepto la parte correspondiente a la calle del Cementerio y a la Zona correspondiente de la M-417			

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS			GESTION DEL SUELO	
USOS PUBLICOS	m ²	%	SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	1.363	4.48	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	0	0	OBSERVACIONES:	
VIARIO OBLIGATORIO	10.174	33,42		
TOTAL CESIONES MINIMAS	11.537	37,90		

APROVECHAMIENTOS				
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE			18.907 m²	
ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS
ZONA3 R.3.1 (P>300 m²)	18.907	0.60	11.344	63
TOTAL:	18.907		11.344	63
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 1.134	
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			10.210	

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 a D.General competente en Vías Pecuarias -Informe Arqueológico. -Remisión del Inst. de Planeamiento a la D.G. de Carreteras	(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 Ejecucion de las obras de Urbanización: 4 años (Desde la fecha de aprobación definitiva de las NNSS)