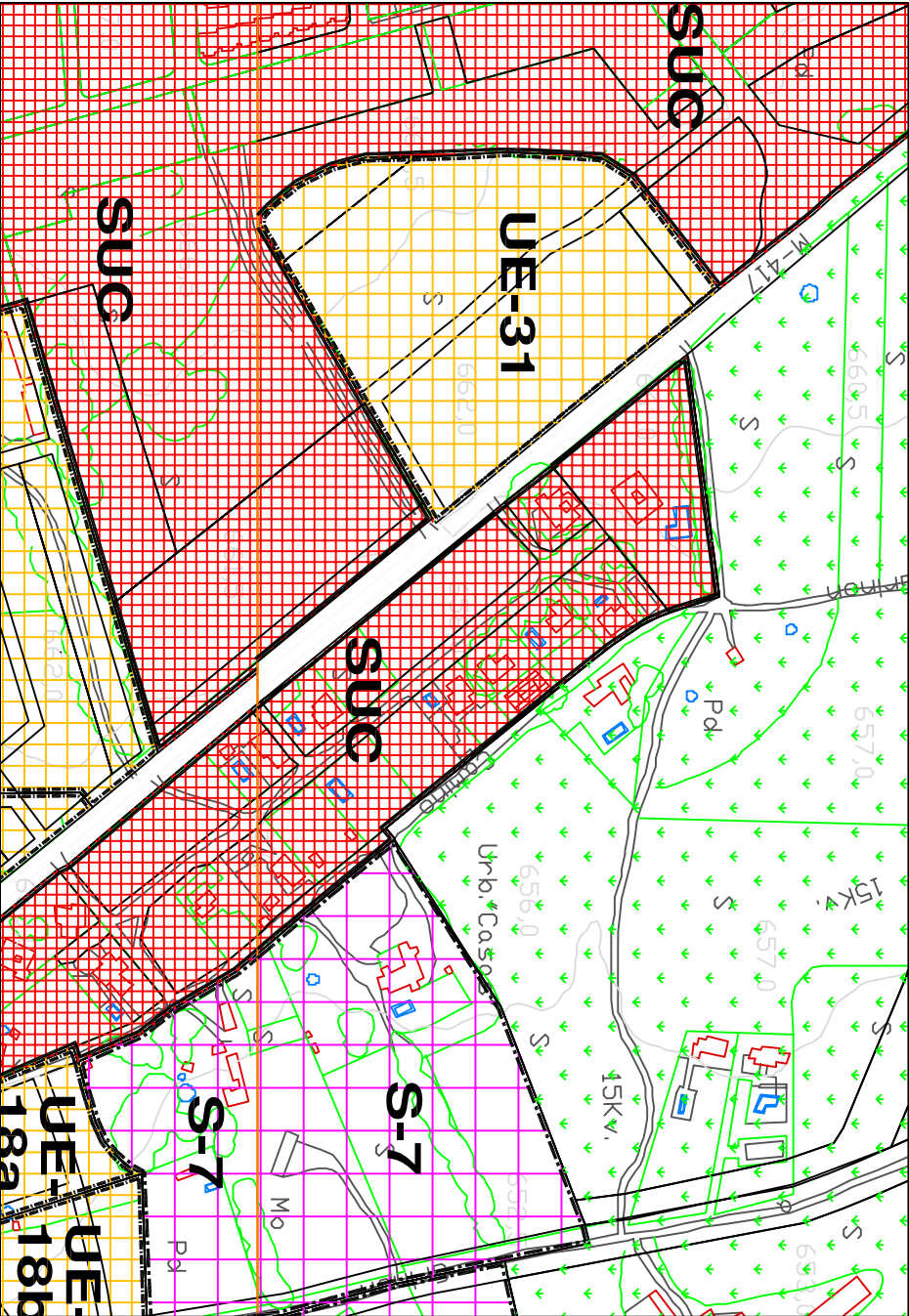


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANOUE - 31



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Norte de Municipio, lindando con la carretera M-417 y con el antiguo sector S-6 (Soto de Cubas)

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- Antiguo Sector S-5 de los NNSS de 1992, desarrollado mediante Plan Parcial, Proyecto de Compensaci3n y Proyecto de Urbanizaci3n.
- Se cambia el tama1o m3nimo de parcelas (de 2000 a 1000 m2) y por tanto el n3 m3ximo de viviendas de conformidad con sugerencia presentada.
- Los propietarios del sector urbanizar3n a su costa la banda de dominio p3blico y servidumbre de la Carretera M-417 seg3n la soluci3n que aporte el Ayuntamiento. Tambien urbanizar3n a su costa un vial peatonal de 5m de ancho bordeando la zona Oeste de la Unidad de Ejecuci3n. En ambos casos se incluir3a ajardinamiento riego y alumbrado p3blico
- Los accesos de vehiculos a las parcelas se realizar3n en todos los casos por el vial interno de la Unidad de Ejecuci3n
- Seg3n el Estudio de Niveles de Ruido se realizar3 estudio de niveles ac3sticos comprobando, que 3stos son admisibles con la hip3tesis de reducci3n de ruidos por disminuci3n de velocidad de tr3fico por construcci3n de las rotondas previstas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANOUE - 31

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO
SUPERFICIE	UNIDAD	32.292 m ²
SUP. AREA DE REPARTO		32.292 m ²
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO		---
EDIFICABILIDAD		0,227 ua/m ² (1)*
USO PRINCIPAL		Residencial

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS *				GESTION DEL SUELO	
USOS PUBLICOS	m ²	%		SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	3.730	11.55		INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	1.483	4.50		OBSERVACIONES:	
VARIO OBLIGATORIO	2.610	8.10		(*) Las cesiones de Espacios Libres y Equipamientos ya han sido efectuadas a favor del Ayto as3 como el 10% del aprovechamiento. Estas superficies cedidas prevalecer3n sobre las de la ficha en caso de discrepancia.	
TOTAL CESIONES MINIMAS	7.823	24.23			

APROVECHAMIENTOS				
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE		24.469 m ²		
ZONAS DE ORDENANZA	m ² SUELO	EDIFICABILIDAD	m ² CONSTRUIBLES	N3 PARCELAS
ZONA3 R.3.4 (P>1000m ²)	24.469	0.30	7.341	24
TOTAL:	19.907		7.341	
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(*)	
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			(*)	

CONDICIONES DE DESARROLLO		CONDICIONES PARTICULARES
Proyectos Previos a la licencia de Edificación:		-Sobre las 24 unidades parcelarias se elimina la posibilidad de edificar vivienda bifamiliar
-Proyecto de Parcelación		

PLAZOS
Presentaci3n del Proyecto de Parcelaci3n: 2 a1os
(Desde la fecha de aprobaci3n definitiva de las NNSS)