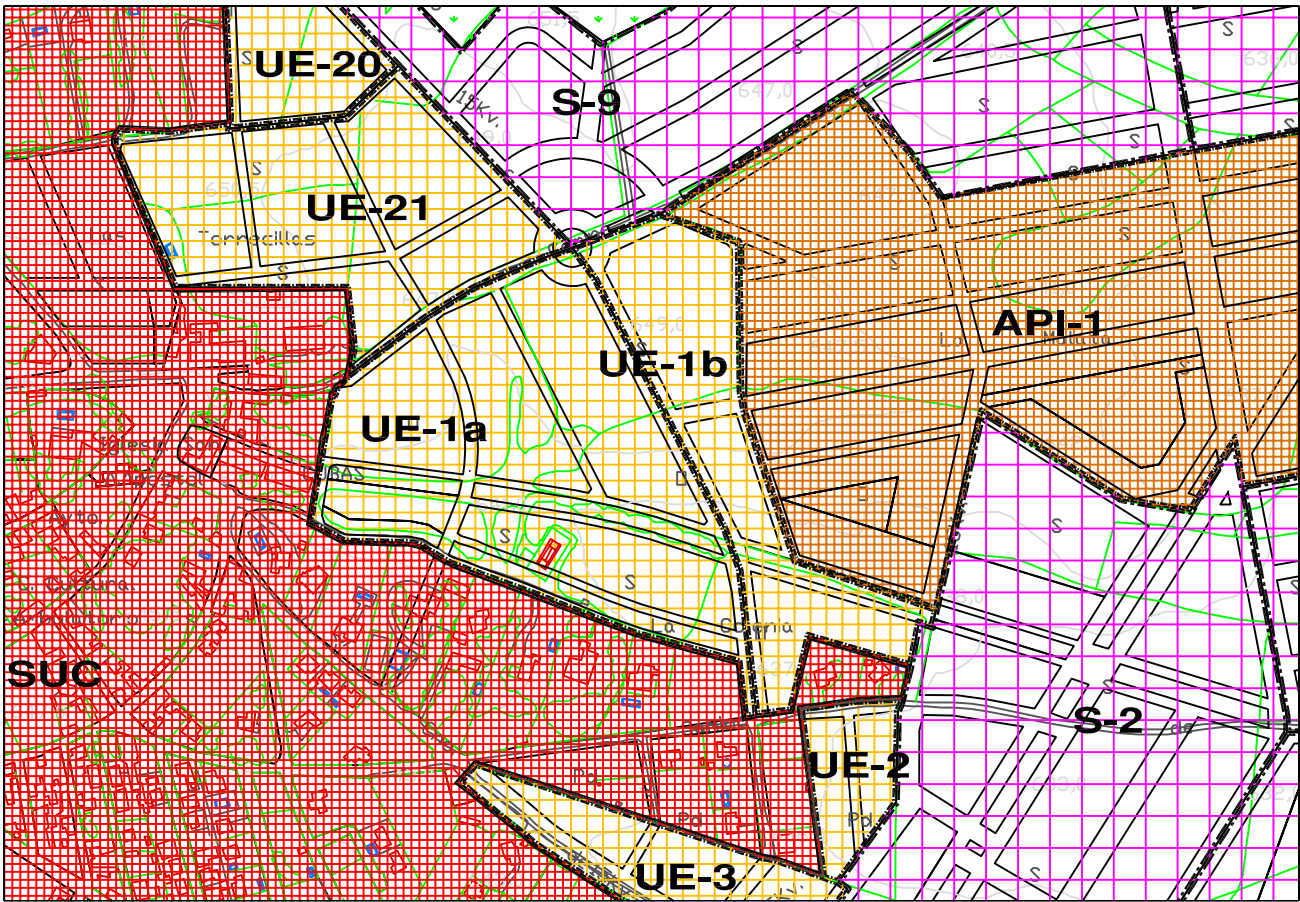


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO UE - 1A



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Este del Casco Urbano. Limita al Norte con la UE-21; al Este con UE-1B; al Sur y Oeste Suelo Urbano de Ejecución Directa.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- Los Espacios Libres se acondicionarán recuperando y mejorando el arbolado existente.
- Los arboles de mayor porte que no puedan mantenerse en espacio libre de parcela, se transplantarán a los espacios libres de cesión de la unidad.
- En la zona de Ordenanza R.5.1 la tipología edificatoria sera la de vivienda unifamiliar pareada, adosada o agrupada bajo proyecto unitario excluyendose la posibilidad de vivienda unifamiliar aislada.
- La sección de los bulevares mantendrá la anchura designada en la ficha, pudiendo ajustarse los anchos de la calle y los espacios libres según la topografía real.
- 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.
- Las Licencias de 1ª Ocupación, y de actividades se condicionarán a la existencia y operatividad de la E.D.A.R.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO UE - 1A

CARACTERISTICAS			PROPIEDAD DEL SUELO	
SUPERFICIE	UNIDAD	64.264 m²	<div>Está incluida en la Zona Urbana 9.006 del poligono 5 del Catastro</div> <div>Propiedad Privada excepto la parte correspondiente al Camino de Parla y del Arroyo del Prado.</div>	
SUP. AREA DE REPARTO		64.264 m²		
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO		---		
EDIFICABILIDAD		0.306 ua/m² ^{(1)*}		
USO PRINCIPAL		Residencial		

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS			GESTION DEL SUELO	
USOS PUBLICOS	m²	%	SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	16.050	24,97	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	2.644	4,12	OBSERVACIONES:	
VIARIO OBLIGATORIO	15.279	23,77		
TOTAL CESIONES MINIMAS	33.973	52,86		

APROVECHAMIENTOS					
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE		30.291 m²			
ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS	Nº MAX.VIVIENDAS
ZONA5 R.5.1 (P>250 m²)	30.291	0.65	19.689	121	121
TOTAL:	30.291		19.689	121	121
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 1.969		
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			17.720		

CONDICIONES DE DESARROLLO	CONDICIONES PARTICULARES
Proyectos Previos a la licencia de Edificación: <ul style="list-style-type: none">- Proyecto de Compensación- Proyecto de Parcelación- Proyecto de Urbanización- Estudio Hidrológico. Remisión a la Confederación Hidrográfica del Tago.	(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)