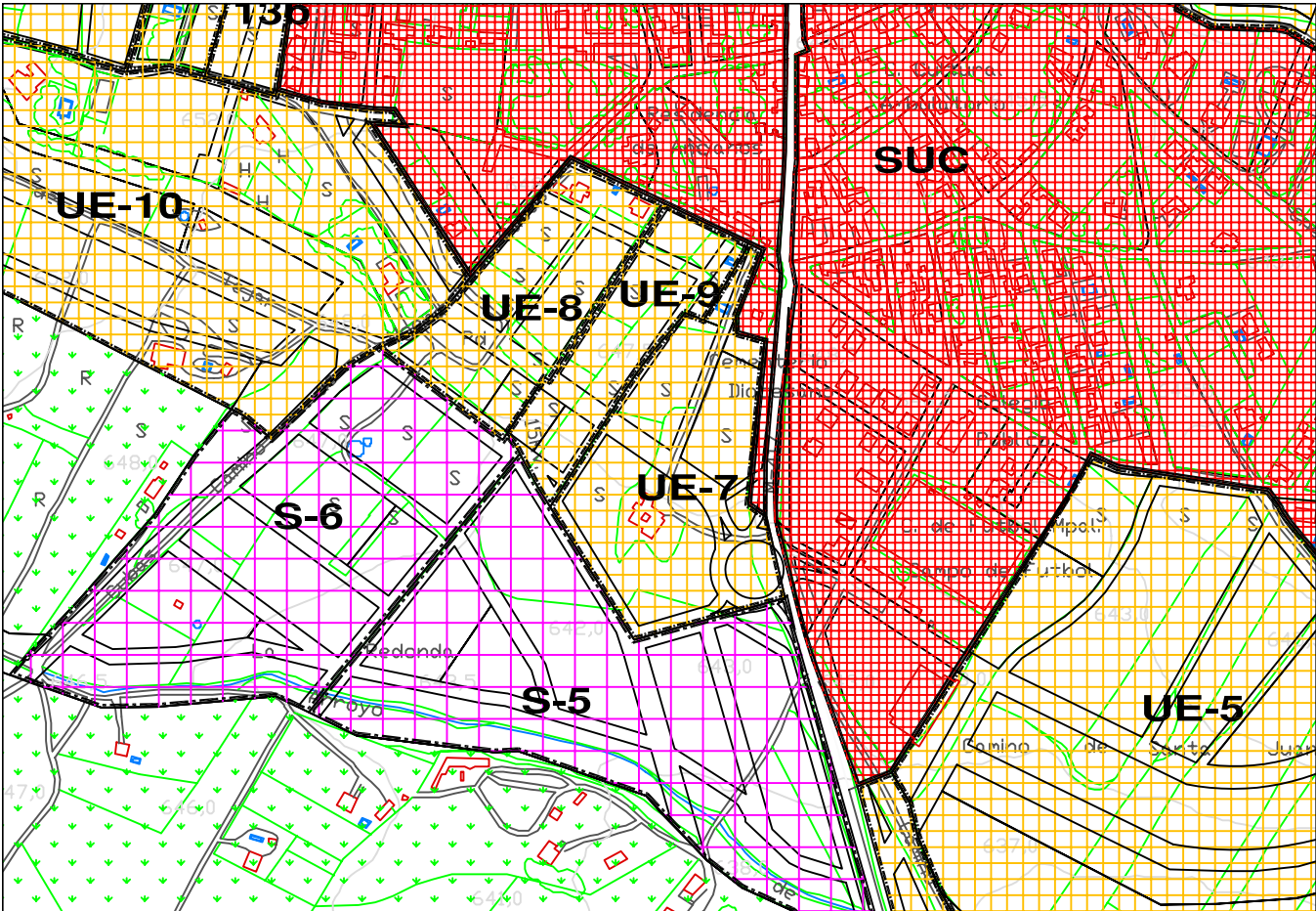


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO UE - 8



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Sur del Casco Urbano. Limita al Norte con Zona Urbana de Ejecución directa; al Este con la UE-9. al Sur con S-6 y al Oeste con el Camino de Ugena.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- La composición de la sección definitiva de la calle de Ronda fijará por el Ayuntamiento
- 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.
- 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 obligatorio la emisión de informe Arqueológico.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO UE - 8

CARACTERISTICAS			PROPIEDAD DEL SUELO
SUPERFICIE	UNIDAD	20.351 m²	Situada en la zona urbana 9.002 del Poligono 9 del Catastro.  Propiedad Privada excepto la parte correspondiente a la calle del Cementerio y al Camino de Ugena
SUP. AREA DE REPARTO		20.351 m²	
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO		---	
EDIFICABILIDAD		0,455 ua/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 PANEAMIENTO	PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	1.059	5.20	OBSERVACIONES:	
VIARIO OBLIGATORIO	6.005	29.51		
TOTAL CESIONES MINIMAS	7.064	34.71		

APROVECHAMIENTOS					
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE			13.287m²		
ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS	Nº MAX.VIVIENDAS
ZONA2 R.2 (P>250 m² )	2.136	1.20	2.563	8	8
ZONA3 R.3.1 (P>300 m² )	8.075	0.60	4.845	26	26
ZONA3 R.3.3 (P>600 m² )	3076	0.60	1.846	5	5
TOTAL:	13.287		9.254	39	39
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 925		
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			8.329		

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