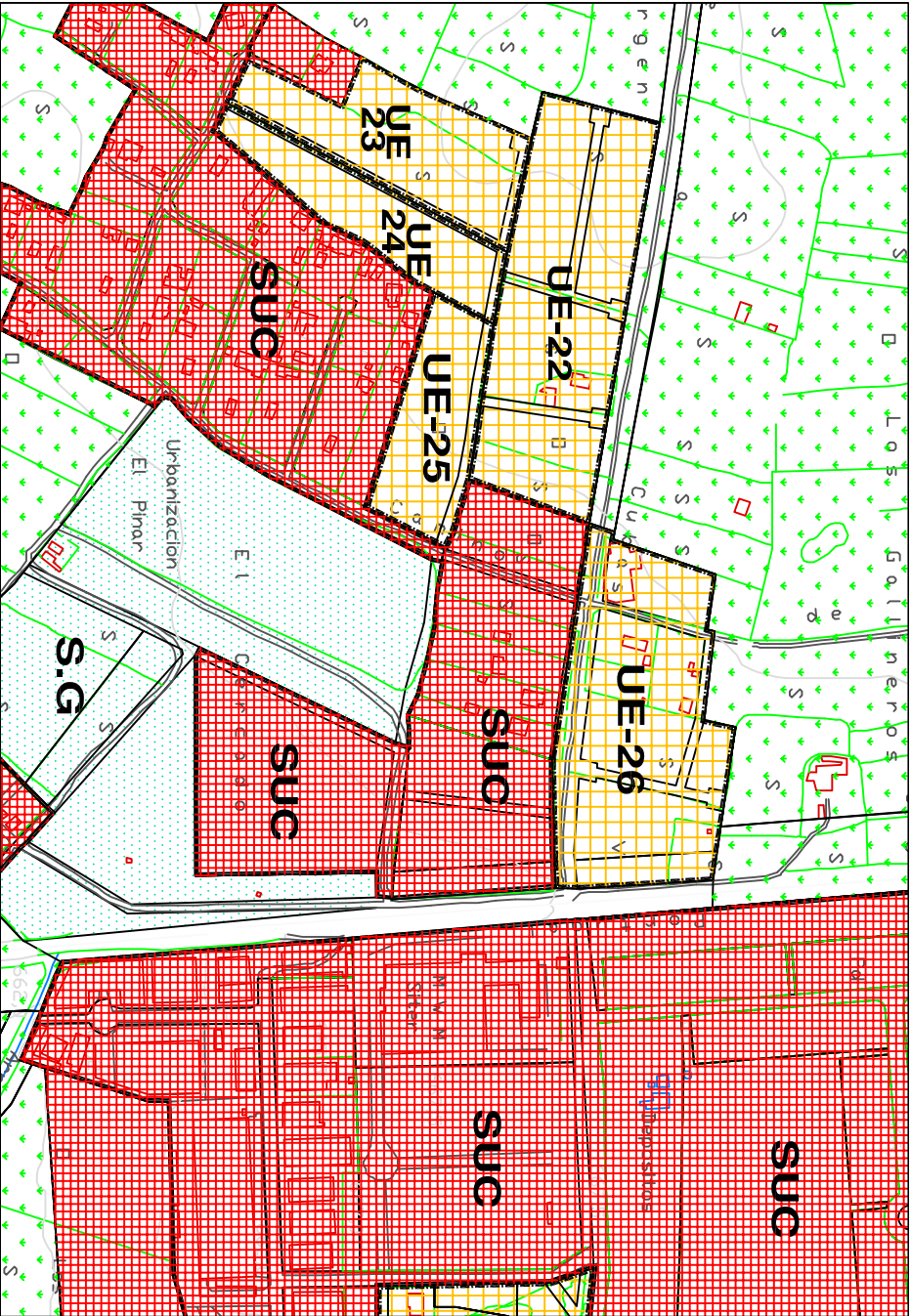


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO UE - 22



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Oeste del Casco Urbano. Limita al Norte con la Vía Pecuaría (Camino de Batres); al Este con Suelo Urbano; al Sur con UE-23, UE-24, y UE-25; al Oeste con suelo no Urbanizable.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- Ninguna parcela tendra acceso rodado deste la vía pecuaría.
- Los fondos de saco de los viales incorporarán elementos urbanos, que impidan el paso de vehículos motorizados a la vía pecuaría y al Suelo No Urbanizable.
- 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.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO UE - 22

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO
SUPERFICIE	UNIDAD	33.948 m²
SUP. AREA DE REPARTO	33.948 m²	Corresponde en su totalidad o en parte con las parcelas 17,18,19,20 y 120 del polígono 1 del Catastro.
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	---	Propiedad Privada
EDIFICABILIDAD	0,270 ud/m² ^{(1)*}	
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 PLANEAMIENTO	PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	0	0	OBSERVACIONES:	
VARIO OBLIGATORIO	3.349	9,86		
TOTAL CESIONES MINIMAS	3.349	9,86		

APROVECHAMIENTOS				
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE		30.599m²		
ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS
ZONAS R.3.5 (P>2000/1000 m²)	30.599	0.30	9.180	15/30
TOTAL:			9.180	15/30
				30
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 918	
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			8.262	

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 la D.General competente en materia de Vías Pecuarias.	(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)