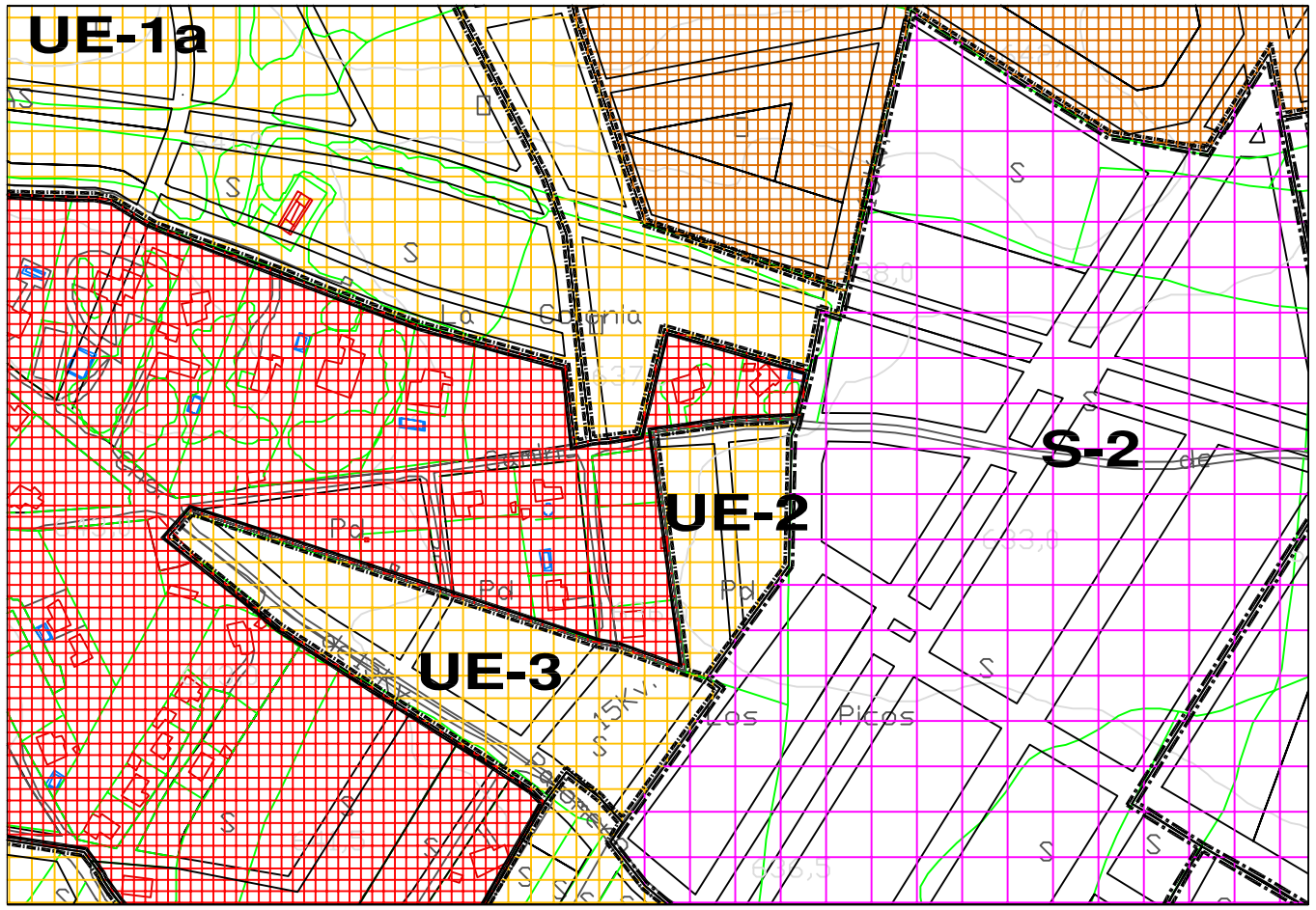
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE
CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO **U E - 2**



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Este del Municipio. Limita al Norte con el Camino de Torrejon; ;al Oste con Suelo Urbano de Ejecución Directa; al Sur y Este Suelo Urbanizable.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

—La Unidad de Ejecución debe asumir las cargas proporcionales del coste de las infraestructuras de saneamiento y depuración, asi 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 **U E - 2**

CARACTERISTICAS

SUPERFICIE UNIDAD	7.883 m²
SUP. AREA DE REPARTO	7.883 m²
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	———
EDIFICABILIDAD	0.475 ua/m²(1)*
USO PRINCIPAL	Residencial

PROPIEDAD DEL SUELO

Está incluida en la Zona Urbana 9.004 del Poligono 6 del Catastro

Propiedad Privada excepto la parte correspondiente al Camino de Torrejón

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS

USOS PUBLICOS	m²	%
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	0	0
EQUIPAMIENTOS	0	0
VIARIO OBLIGATORIO	1641	20.82
TOTAL CESIONES MINIMAS	1641	20.82

GESTION DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA

OBSERVACIONES:

APROVECHAMIENTOS

SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE 6.242 m²

ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS	Nº MAX.VIVIENDAS
ZONA 3 R.3.3 (P>600 m²)	6.242	0.60	3.745	10	10
TOTAL:	6.242		3.745	10	10
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 375		
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			3.370		

CONDICIONES DE DESARROLLO

Proyectos Previos a la licencia de Edificacion:

—Proyecto de Compensación
—Proyecto de Parcelación
—Proyecto de Urbanización

CONDICIONES PARTICULARES

(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)