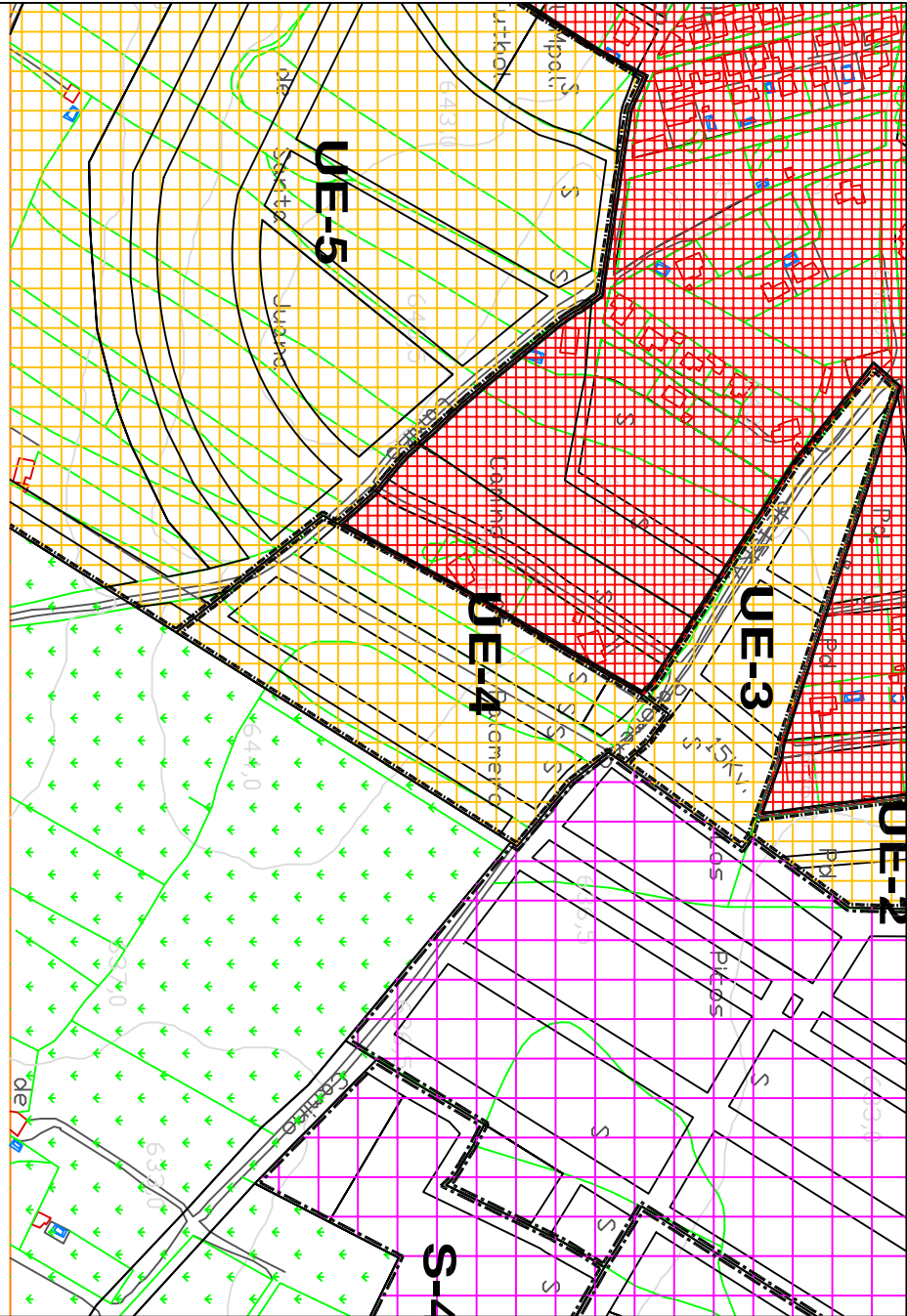


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE
CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO UE - 4



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Este del Casco Urbano. Limita al Norte con el Camino Palomero (Vía pecuaria); al Este con S-3; al Sur con el Camino de Santa Juana y al Oeste con Suelo urbano de Ejecución Directa

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- Contribuir a la mejora y acondicionamiento general de la Vía Pecuaria Camino de Batres, según acuerdo entre Ayto y Servicio de Vías Pecuarias de la C.M: y leyes 3/95 del Estado y 8/98 de la CM. Este acuerdo comprende la realización de un vial de 10 m de ancho una banda de 12 m que se acondicionarán como Espacios Libres, estas obras correrán a cargo de los propietarios o promotores de la unidad.
- 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 1º Ocupación, y de Actividades se condicionarán a la existencia y operatividad de la E.D.A.R.
- 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 - 4

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO	
SUPERFICIE	UNIDAD	29.685	m²
SUP. AREA DE REPARTO	28.169	Está incluida en la Zona Urbana Incluye en su totalidad o en parte las parcelas n.º 33, 34, 35, 58 y 59 del Polígono 8 del Catastro Propiedad Privada excepto la parte correspondiente a la Vía Pecuaria	
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	1.516m² (3)*		
EDIFICABILIDAD	0.337 ud/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	3.376	11,98		INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	700	2.48		OBSERVACIONES: La Vía Pecuaria Camino de Batres es Sist General ya obtenido. Sup. aproximada 1.516 m2, no incorporados a efectos de densidad ni de aprovechamientos. El uso total o parcial de la Vía Pecuaria quedará vinculado a la aprobación de la Permuta o Modificación del dominio público pecuario de acuerdo con la legislación sectorial.	
VARIO OBLIGATORIO	8.286	29,42			
TOTAL CESIONES MINIMAS	12.362	43.88			

APROVECHAMIENTOS				
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE		15.807 m²		
ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS
ZONA3 R.3.3 (P>600 /300m²)	15.807	0.60	9.484	15/30
TOTAL:	15.807		9.484	15/30
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 948	
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			8.536	

CONDICIONES DE DESARROLLO		CONDICIONES PARTICULARES	
Proyectos Previos a la licencia de Edificación:		(1)* El Aprovechamiento ha sido calculado por aplicación del coef. de edificabilidad de cada ordenanza.	
–Proyecto de Compensación		(2)* Se cede al Ayuntamiento el 10%	
–Proyecto de Parcelación		(3)* Sistema General Vía Pecuaria ya obtenido.	
–Informe Arqueológico.			
–Remisión del Inst. de Planeamiento a la D.General competente en materia de Vías Pecuarias.			

PLAZOS

Presentación del Proyecto de Compensación: 2 años
Ejecucion de las obras de Urbanización: 4 años
(Desde la fecha de aprobación definitiva de las NNSS)