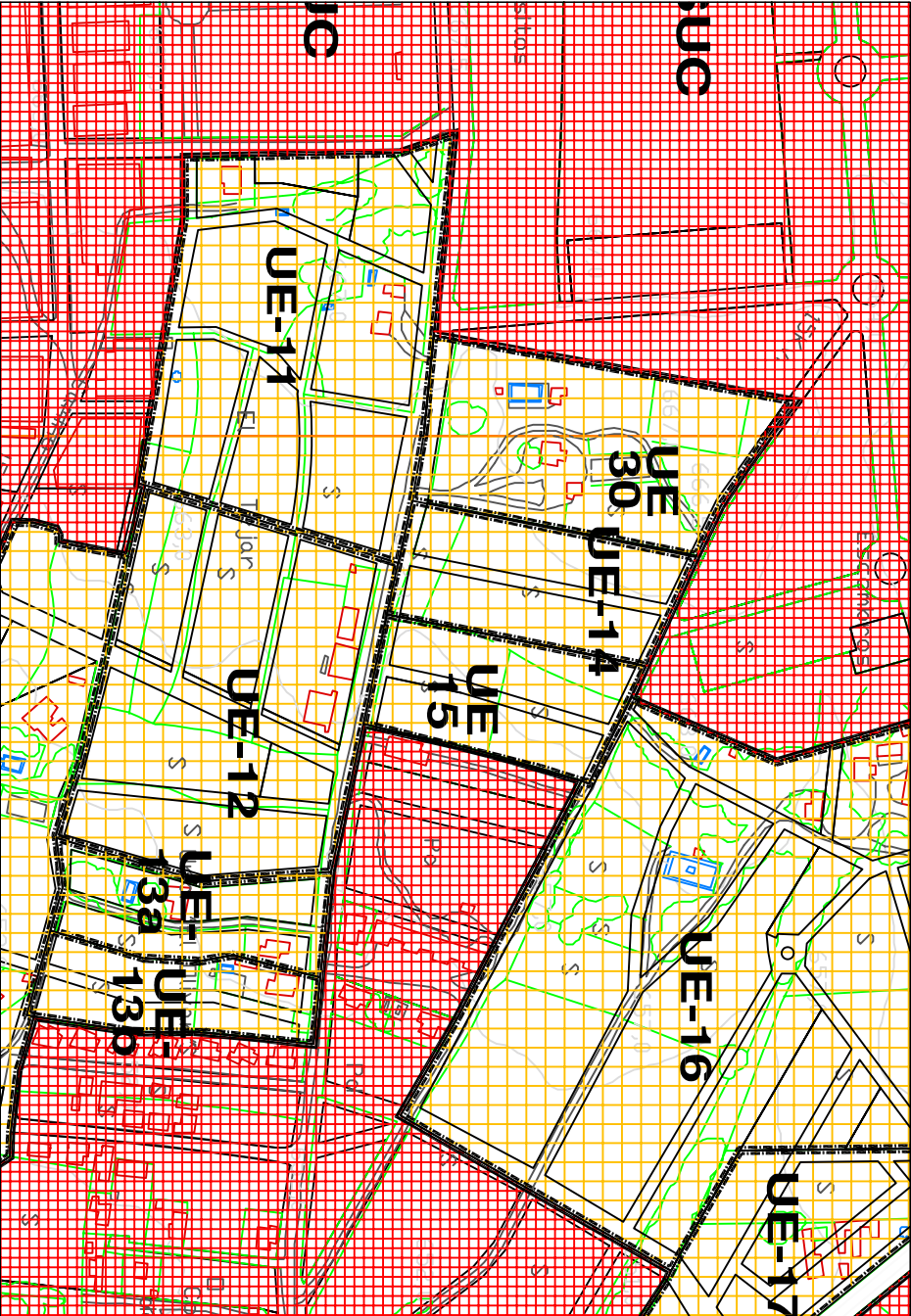


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO	UE - 12
-------------------------------------	---------



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Oeste del Municipio. Limita al Norte con el Camino de Batres, al Oeste con la UE-11; al Sur con la UE-10.y al Este con la UE-13.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- Contribuir a la mejora y acondicionamiento general de la Via Pecuaria Camino de Batres, según acuerdo entre Ayto y Servicio de Vias Pecuarias de la C.M. y leyes 3/95 del Estado y 8/98 de la CM.
- Crear un carril–bici que conecte la Unidad con las zonas verdes de la UE-10 y con el Camino de Batres.
- Las licencias de 1º 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 - 12
-------------------------------------	---------

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO	
SUPERFICIE	UNIDAD		40.399 m²
SUP. AREA DE REPARTO			38.232 m²
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO			2.167m² (3)*
EDIFICABILIDAD			0,444 ua/m² ^{(1)*}
USO PRINCIPAL			Residencial

Está incluida en la Zona Urbana 9.010 del Catastro en su totalidad.
Propiedad Privada excepto la parte correspondiente al Camino de Batres (vía pecuario)

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS			GESTION DEL SUELO	
USOS PUBLICOS	m ²	%	SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	566	1,48	INICIATIVA DE PANEAMIENTO	PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	1265	3,31	OBSERVACIONES: La Vía Pecuaria Camino de Batres es Sist General ya obtenido. Sup. aproximada 2.167 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.	
VIARIO OBLIGATORIO	8.085	21,15		
TOTAL CESIONES MINIMAS	9.916	25,94		

APROVECHAMIENTOS					
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE			28.316 m²		
ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	N° PARCELAS	N° MAX.VIVIENDAS
ZONAS R.3.3 (P>600/300 m²)	28.316	0.60	16.989	47/94	94
TOTAL:	28.316		16.989	47/94	94
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2) * 1.700		
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			15.289		

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 o la D.General competente en materia de Vias 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 (3)* Sistema General Vía Pecuaria ya obtenido.

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)