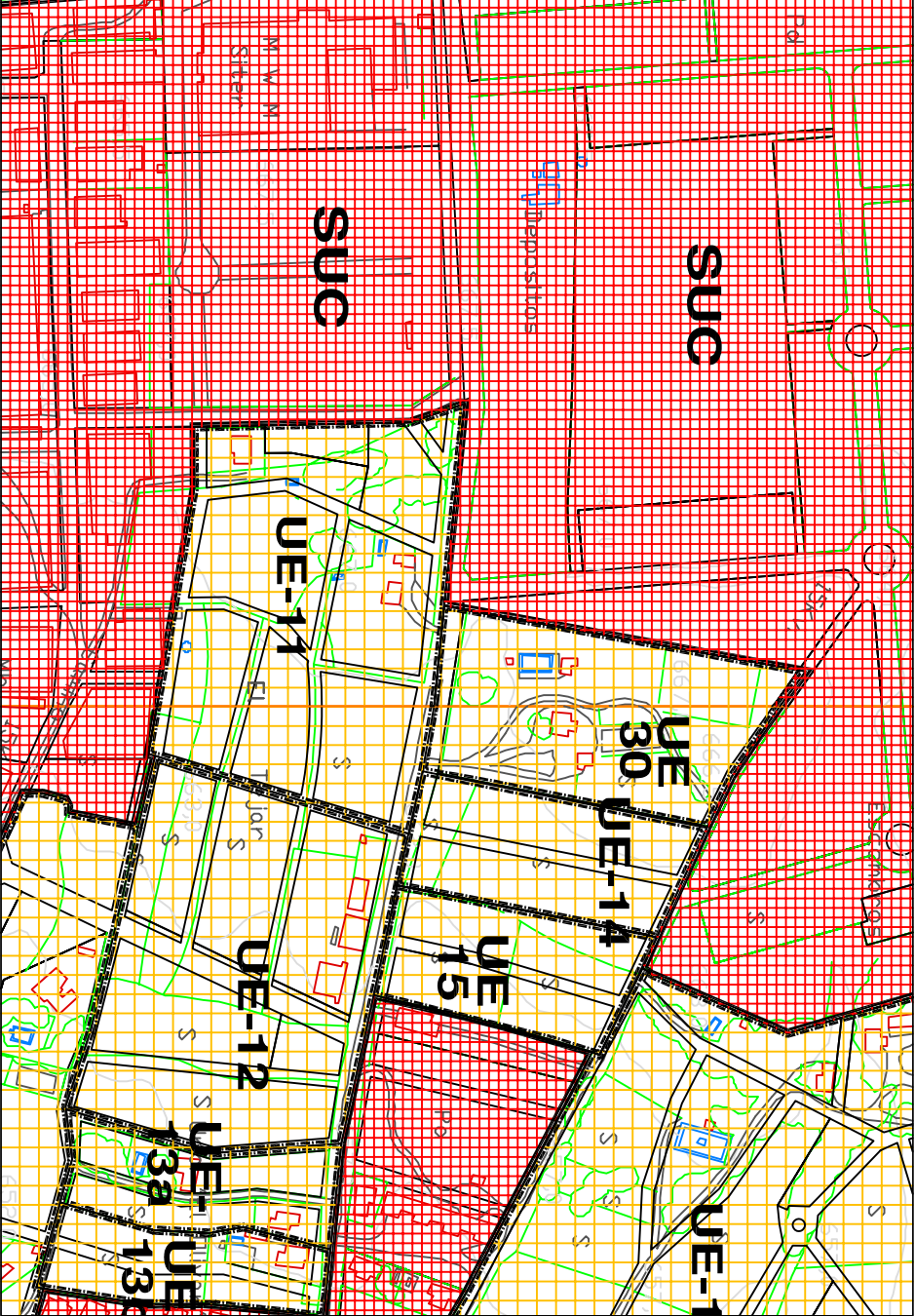


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO U E - 11



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Oeste del Municipio. Límita al Norte con el Camino de Batres, al Este con la UE – 12. Al Sur 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.
- Los arboles de mayor porte que no puedan mantenerse en espacio libre de parcela, se transplantaran a los espacios libres de cesión de la unidad.
- 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.
- Según el Estudio de Niveles de Ruido los proyectos de edificación de la zona lindante al polígono industrial incluirán un apartado específico sobre aislamiento y protección acústica.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO U E - 11

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO
SUPERFICIE	UNIDAD	42.903 m²
SUP. AREA DE REPARTO		39.768 m²
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	3.135m² (3)*	Está incluida en la Zona Urbana 9.010 del del Polígono 10 del Catastro en su totalidad.
EDIFICABILIDAD	0,411 ud/m² (1)*	Propiedad Privada excepto la parte correspondiente al Camino de Batres (vía pecuaria)
USO PRINCIPAL	Residencial	

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS		
USOS PUBLICOS	m ²	%
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	2.884	7,25
EQUIPAMIENTOS	1.482	3,73
VIARIO OBLIGATORIO	8.130	20,44
TOTAL CESIONES MINIMAS	12.496	31,42

GESTION DEL SUELO		
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION	
INICIATIVA DE PANAMIENTO	PRIVADA	
OBSERVACIONES: La Vía Pecuaria Camino de Batres es Sist General ya obtenido. Sup. aproximada 3.135 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.		

APROVECHAMIENTOS					
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE			27.272 m²		
ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	N° PARCELAS	N° MAX. VIVIENDAS
ZONAS R.3.3 (P>600/300m²)	27.272	0.60	16.363	45/90	90
TOTAL:	27.272		16.363	45/90	90
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2) * 1.636		
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			14.727		

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 (3)* Sistema General Vía Pecuaria ya obtenido.

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