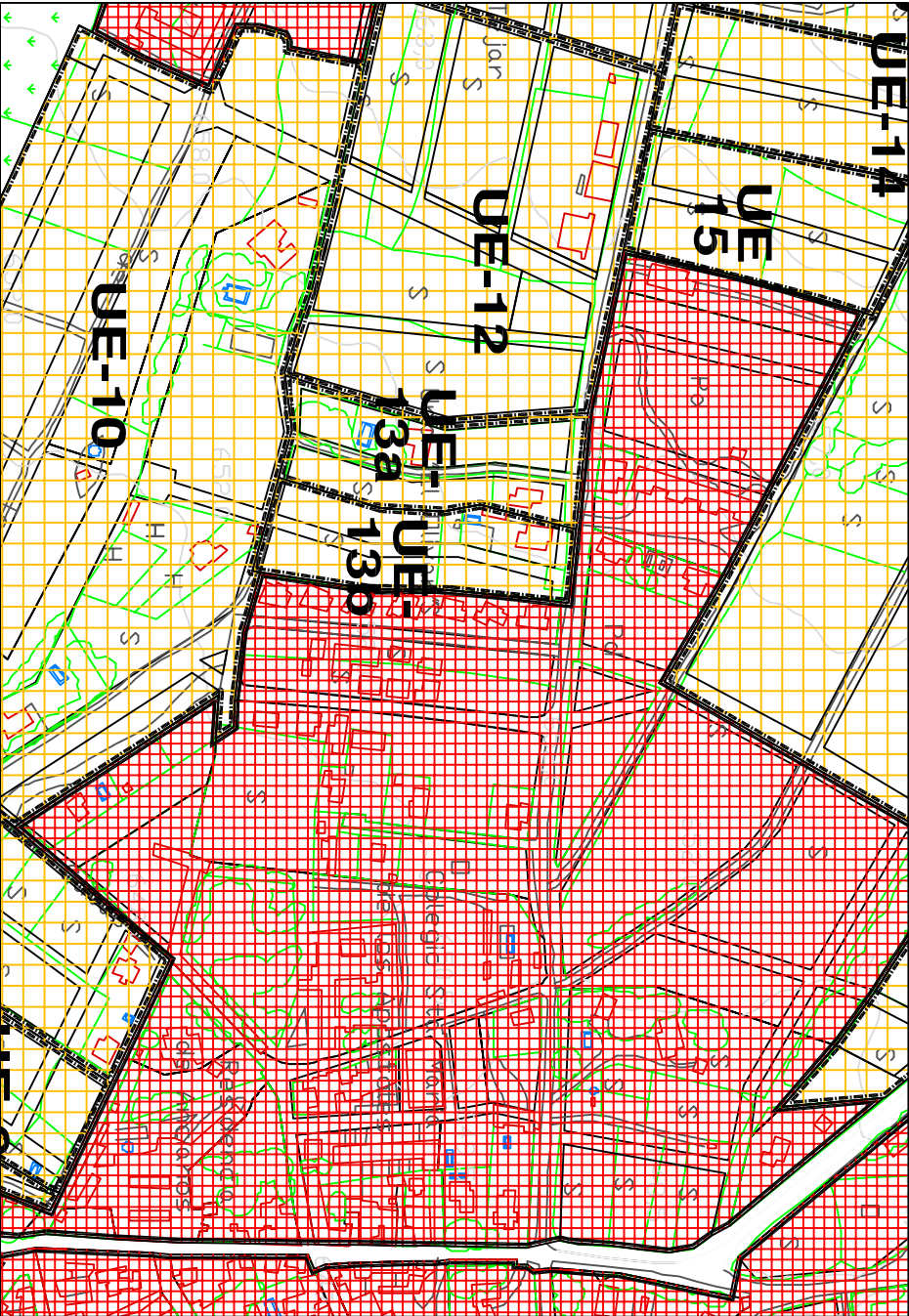


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO UE - 13B



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Oeste del Municipio. Limita al Norte con el Camino de Batres, al Oeste con la UE-13A; al Sur con la UE-10,y al Este con Suelo Urbano de Ejecución Directa.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

–Contribuir a la mejora y acondicionamiento general de la Vía Pecuaría 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.

–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 - 13B

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO
SUPERFICIE	UNIDAD	9.160 m²
SUP. AREA DE REPARTO	8.704 m²	Está incluida en la Zona Urbana 9.010 del polígono 10 del Catastro en su totalidad.
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	456m² (3)*	Propiedad Privada excepto la parte correspondiente al Camino de Batres (vía pecuaría)
EDIFICABILIDAD	0,488 ua/m² (1)*	
USO PRINCIPAL	Residencial	

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS			GESTION DEL SUELO	
USOS PUBLICOS	m²	%	SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	0	0	INICIATIVA DE PANAMIENTO	PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	0	0	OBSERVACIONES: La Vía Pecuaría Camino de Batres es Sist General ya obtenido. Sup. aproximada 456 m2, no incorporados a efectos de densidad ni de aprovechamientos El uso total o parcial de la Vía Pecuaría quedará vinculado a la aprobación de la Permuta o Modificación del dominio público pecuario de acuerdo con la legislación sectorial.	
VARIO OBLIGATORIO	1.632	18.75		
TOTAL CESIONES MINIMAS	1.632	18.75		

APROVECHAMIENTOS				
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE		7.072 m²		
ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS
ZONA3 R.3.3 (P>600/300m²)	7.072	0.60	4.243	11/22
TOTAL:	7.072	0.60	4.243	11/22
				22
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 424	
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			3.819	

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 Pecuaría 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)