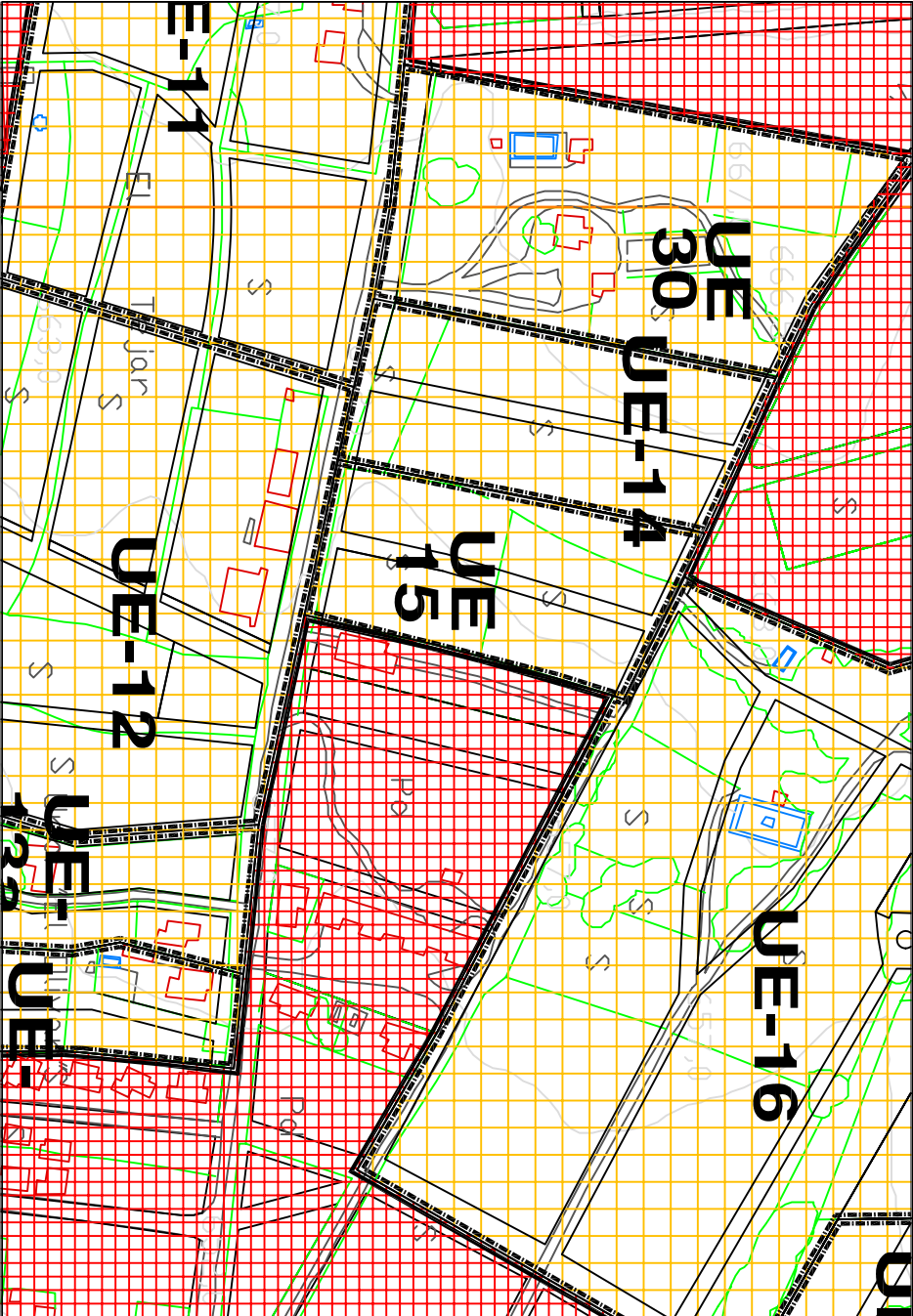


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO U E - 14



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Oeste del Municipio. Limita al Norte con el Camino de Serranillos y con Suelo Urbano, al Este y al Sur con la UE-15. 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 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 U E - 14

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO	
SUPERFICIE	UNIDAD	13.780	m²
SUP. AREA DE REPARTO		12.940	m²
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO		840m² (3)*	
EDIFICABILIDAD		0,534	ua/m² (1)*
USO PRINCIPAL		Residencial	
		Propiedad Privada excepto la parte correspondiente al Camino de Serranillos y al Camino de Batres (vía pecuaria)	

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS				GESTION DEL SUELO	
USOS PUBLICOS	m²	%		SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	0	0	0	INICIATIVA DE PANEAMIENTO	PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	0	0	0	OBSERVACIONES: La Vía Pecuaria Camino de Batres es Sist General ya obtenido. Sup. aproximada 840 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	1.414	10.93			
TOTAL CESIONES MINIMAS	1.414	10.93			

APROVECHAMIENTOS				11.526 m²		
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE						
ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS	Nº MAX.VIVIENDAS	
ZONA3 R.3.3 (P>600/300m²)	11.526	0.60	6.916	19/38	38	
TOTAL:	11.526		6.916	19/38	38	
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 692			
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			6.223			

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 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 las NNSS)