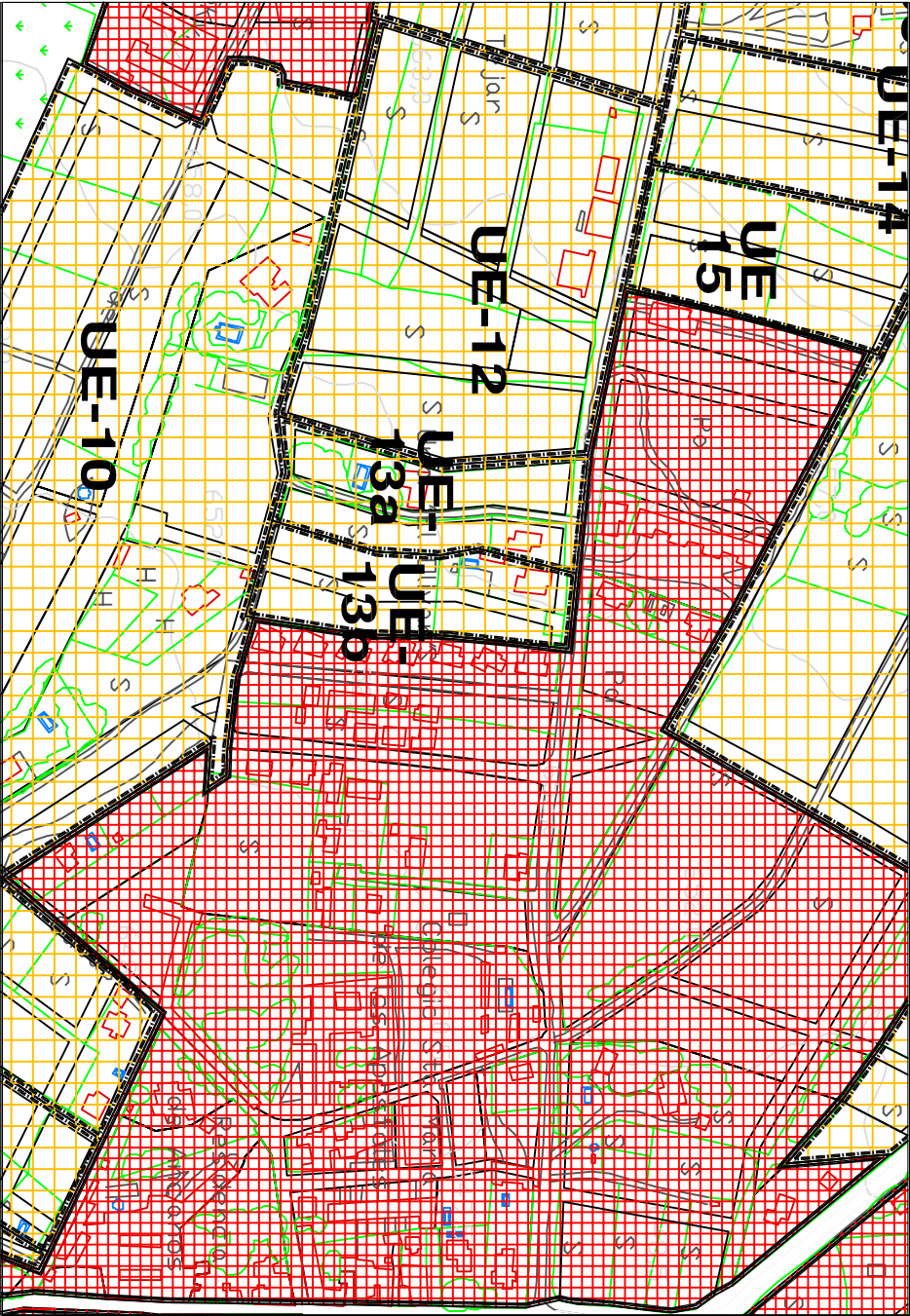


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO UE - 13A



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Oeste del Municipio. Limita al Norte con el Camino de Batres, al Oeste con la UE-12; al Sur con la UE-10, y al Este con UE-13B.

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 Pecuarías 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 - 13A

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO
SUPERFICIE	UNIDAD	10.280 m²
SUP. AREA DE REPARTO	9.609 m²	Está incluida en la Zona Urbana 9.010 del polígono 10 del Catastro en su totalidad.
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	671m² ^{(3)*}	Propiedad Privada excepto la parte correspondiente al Camino de Batres (vía pecuario)
EDIFICABILIDAD	0,454 uo/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 PANEAMIENTO	PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	0	0	OBSERVACIONES: La Vía Pecuaría Camino de Batres es Sist General ya obtenido. Sup. aproximada 671 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.	
VIARIO OBLIGATORIO	2.333	24.28		
TOTAL CESIONES MINIMAS	2.333	24.28		

APROVECHAMIENTOS				
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE		7.276 m²		
ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS
ZONA3 R.3.3 (P>600/300m²)	7.276	0.60	4.365	12/24
				24
TOTAL:	7.276		4.365	12/24
				24
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 436	
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			3.929	

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 Pecuarías.		(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
Ejecución de las obras de Urbanización: 4 años
(Desde la fecha de aprobación definitiva de las NNSS)