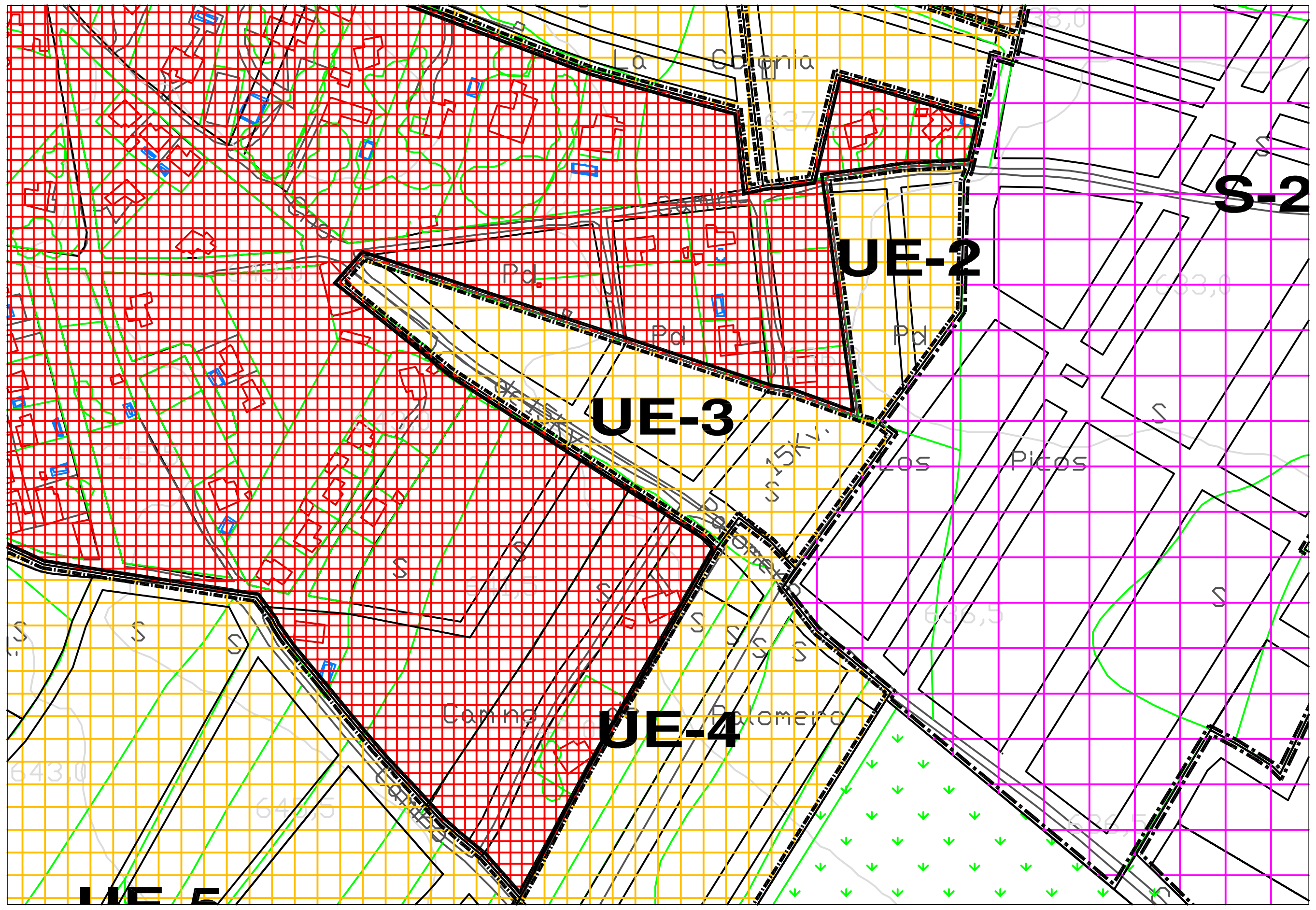
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE
CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO — UE-3



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Este del Casco Urbano. Limita al Norte con Zona Urbana de Ejecución directa; al Este con S–3; al Sur con la via pecuaria, Vereda del Camino de Batres (Camino Palomero).

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. Este acuerdo comprende la realización de un vial de 10 m de ancho y una banda de 12 m que se acondicionará como Espacios Libres, estas obras correrán a cargo de los propietarios o promotores de la unidad.

–La Unidad de Ejecución debe asumir las cargas proporcionales del coste de las infraestructuras de saneamiento y depuración, asi como las cuotas establecidas en el convenio con el Canal de Isabel II de infraestructuras generales de abastecimiento de agua potable.

–Las Licencias de 1° Ocupación, y de Actividades se condicionarán a la existencia y operatividad de la E.D.A.R.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE
CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO — UE-3

CARACTERISTICAS

SUPERFICIE UNIDAD	18.689 m²
SUP. AREA DE REPARTO	13.362 m²
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	5.327 m²
EDIFICABILIDAD	0.509 ua/m² (1)*
USO PRINCIPAL	Residencial

PROPIEDAD DEL SUELO

Está incluida en la Zona Urbana 9.004 del Poligono 6 del Catastro

Propiedad Privada excepto la parte correspondiente a la Via Pecuaria

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS

USOS PUBLICOS	m²	%
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	0	0
EQUIPAMIENTOS	0	0
VIARIO OBLIGATORIO	2.021	15,12
TOTAL CESIONES MINIMAS	2.021	15,12

GESTION DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA

OBSERVACIONES:
La Via Pecuaria Camino de Batres es Sist General ya obtenido. Sup. aproximada 5.327m2, 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 11.341 m²

ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	N° PARCELAS	N° MAX.VIVIENDAS
ZONA3 R.3.2 (P>500 m²)	3.202	0.60	1.921	6	6
ZONA3 R.3.3 (P>600 m²)	8.139	0.60	4.883	13	13
TOTAL:	11.341		6.804	19	19
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 680		
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			6.124		

CONDICIONES DE DESARROLLO

Proyectos Previos a la licencia de Edificacion:

–Proyecto de Compensación
–Proyecto de Parcelación
–Proyecto de Urbanización
–Remisíon del Inst. de Planeamiento a la D.General competente en materia de Vías Pecuarias.

CONDICIONES PARTICULARES

(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 Via 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)