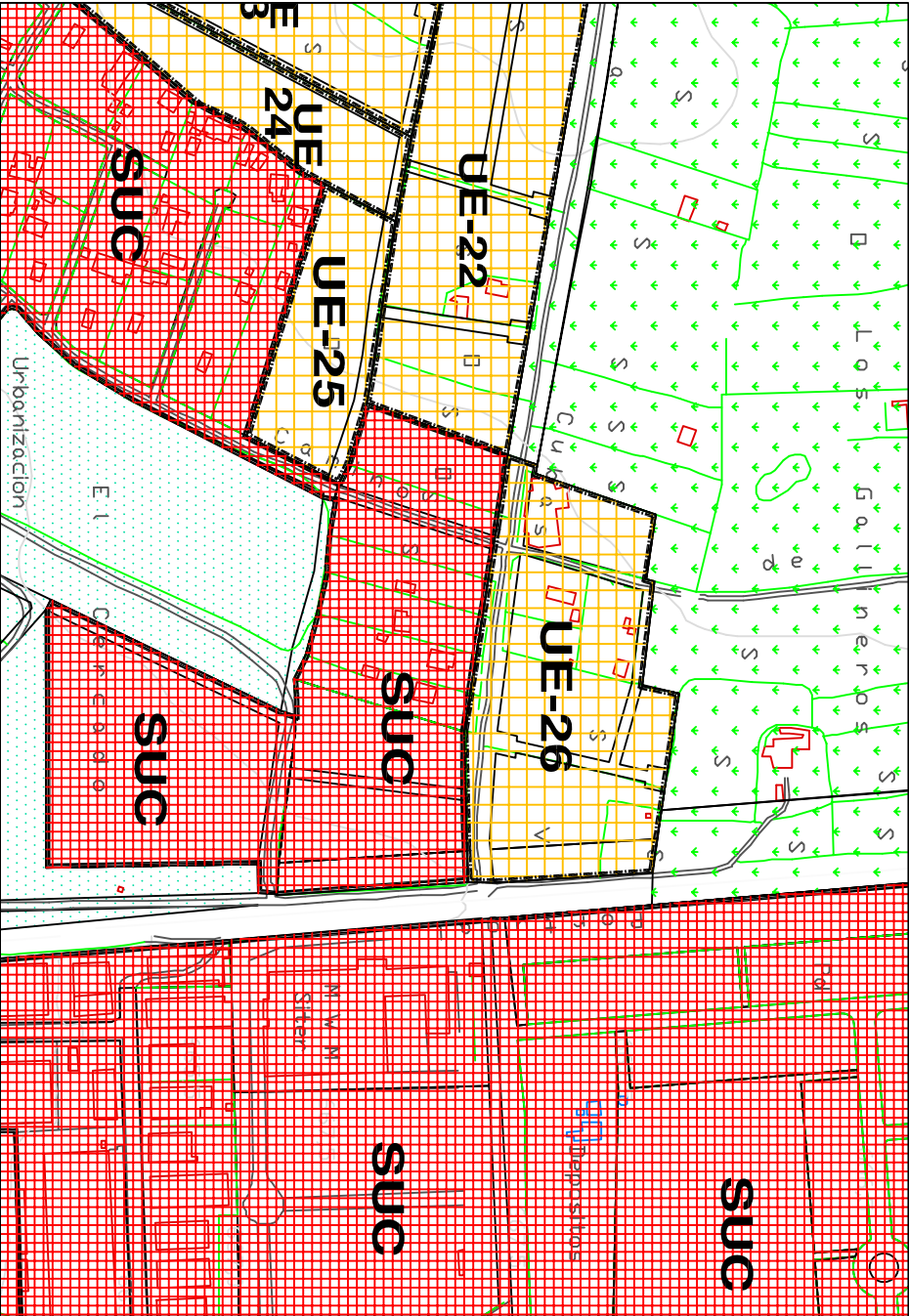


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO      U E - 26



SITUACION Y AMBITO:

Situado la Oeste del Casco Urbano. Limita al Norte con Suelo no Urbanizable; al Sur con el camino de Batres. al Oeste con Suelo no Urbanizable, y al Este con linea ferroviaria (Madrid–Cáceres)

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 fondos de saco de los viales incorporarán elementos urbanos, que impidan el paso de vehículos motorizados al Suelo No Urbanizable.
- Se considera carga de urbanización la realización de un vial de 9m de ancho a lo largo de la vía pecuaria y de una banda paralela de 12m de ancho que se acondicionará como Espacios Libres (vía pecuaria)
- 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.
- Según el Estudio de Niveles de Ruido se realizará Proyecto de Medidas de Protección Acústica

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO      U E - 26

CARACTERISTICAS	
SUPERFICIE	UNIDAD
34.483 m²	
SUP. AREA DE REPARTO	28.507 m²
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	5976 m² (3)*
EDIFICABILIDAD	0,243 ua/m² (1)*
USO PRINCIPAL	Residencial

PROPIEDAD DEL SUELO	
Corresponde en su totalidad o en parte con la Zona Urbana 9.006 del Polígono 1 y con la Zona Urbana 9.009 y las parcelas 54, 55, 56, 62, y 63 del Polígono 2 del Catastro. Propiedad Privada excepto la Vía Pecuaria Camino de Batres	

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS		
USOS PUBLICOS	m ²	%
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	2.646	9.28
EQUIPAMIENTOS	0	0
VARIO OBLIGATORIO	2.763	9,69
TOTAL CESIONES MINIMAS	5.409	18,97

GESTION DEL SUELO	
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA

OBSERVACIONES:  
La Vía Pecuaria Camino de Batres es Sist General ya obtenida. Sup. aproximada 5.976 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		23.098m²		
ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS
Nº MAX.VIVIENDAS				
ZONAS R.3.5 (P>2000/1000 m²)	23.098	0.30	6.930	11/22
				22
TOTAL:	23.098		6.930	11/22
				22
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 693	
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			6.237	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
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. –Proyecto de Medidas de Protección Acústica	

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 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)