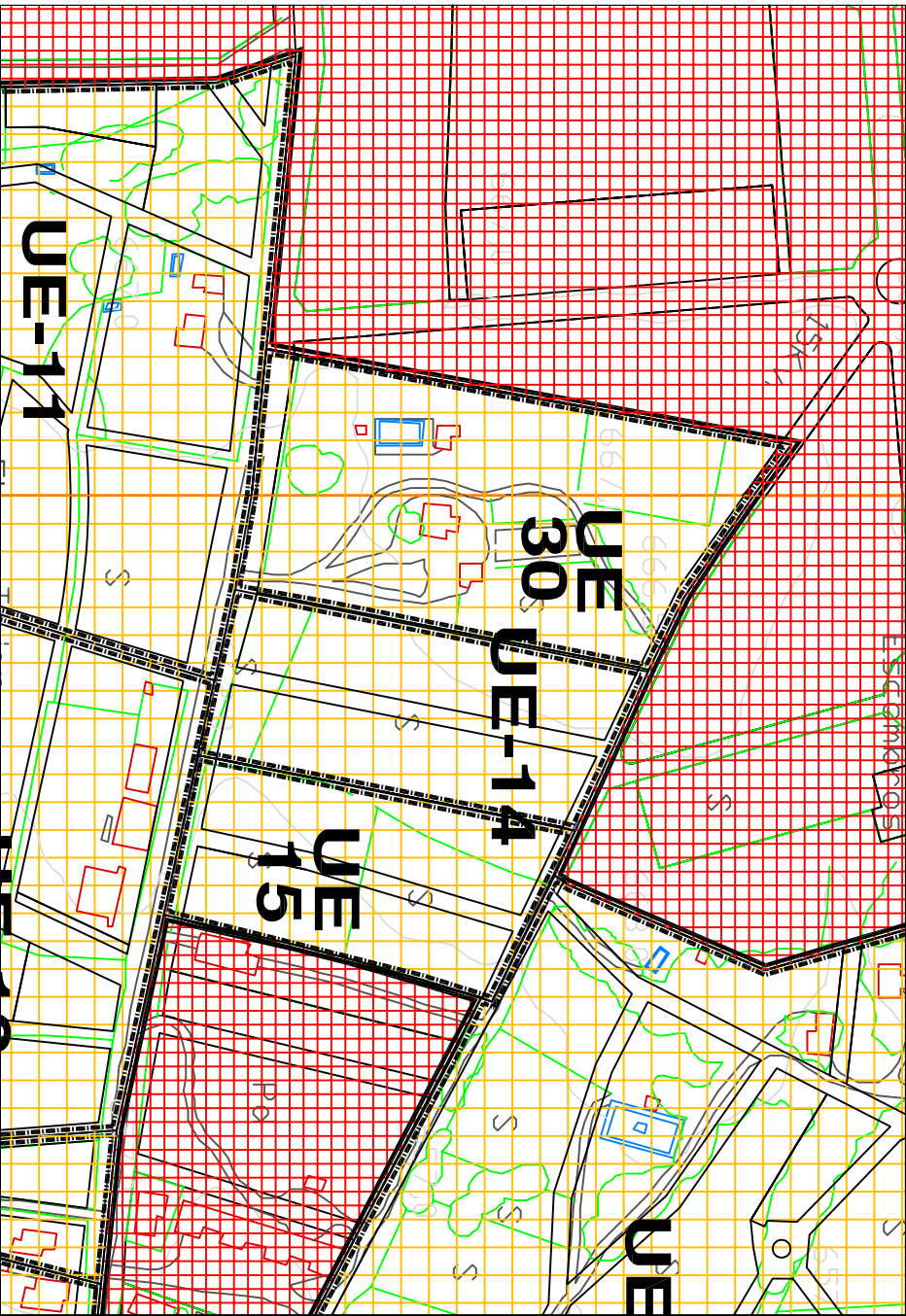


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO U E - 30



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Oeste del Municipio. Limita al Norte y al Oeste con suelo urbano y con el Camino de Serranillos; Este con UE-14 y al Sur con el Camino de Batres.

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 1º 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 - 30

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO
SUPERFICIE	UNIDAD	23.187 m²
SUP. AREA DE REPARTO	22.037 m²	Corresponde con la Zona Urbana 9.005 del Polígono 2 del Catastro.
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	1.150m² (3)*	Propiedad Privada excepto la parte correspondiente al Camino de Serranillos y al Camino de Batres.(vía Pecuaría)
EDIFICABILIDAD	0,325 uo/m² (1)*	
USO PRINCIPAL	Equip.Privado	

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS			GESTION DEL SUELO	
USOS PUBLICOS	m ²	%	SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	0	0	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	0	0	OBSERVACIONES: La Vía Pecuaría Camino de Batres es Sist General ya obtenido. Sup. aproximada 1150 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	2.130	9.67		
TOTAL CESIONES MINIMAS	2.130	9.67		

APROVECHAMIENTOS				
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE		19.907 m²		
ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS Nº MAX.VIVIENDAS
EQ-10	19.907		7.162	1
TOTAL:	19.907		7.162	
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 716	
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			6.446	

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.	(2)* Se cede al Ayuntamiento el 10% del Aprovechamiento –Necesitaré para su desarrollo la aprobación previa de un Estudio de Detalle. en caso de segregación –Parcela mínima en caso de segregación 5.000 m2 (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)