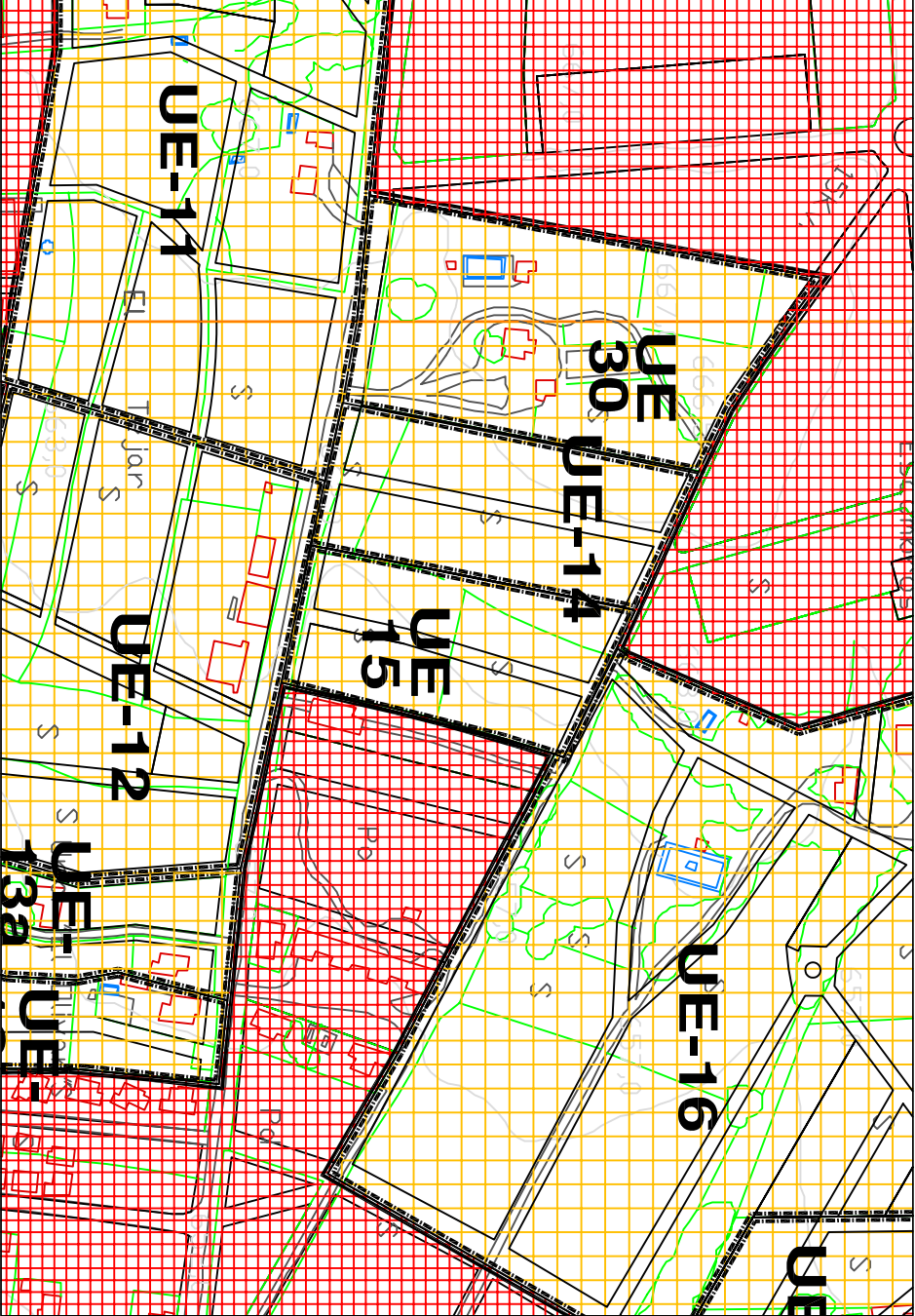


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO

UE - 15



SITUACION Y AMBITO:

Situado al Oeste del Municipio. Limite al Norte con el Camino de Serranillos y con la UE – 14. Al Oeste con la UE – 14 . Al Este con Suelo Urbano y al Sur con el Camino de Batres (via pecuario)

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- Contribuir a la mejora y acondicionamiento general de la Via Pecuaria Camino de Batres
- 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

UE - 15

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO
SUPERFICIE	UNIDAD	12.598 m²
SUP. AREA DE REPARTO		11.810 m²
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO	788 m ⁽³⁾ *	Propiedad Privada excepto la parte correspondiente al Camino de Serranillos y al Camino de Batres (via pecuaria)
EDIFICABILIDAD	0,532 ud/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 PLANEAMIENTO	PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	0	0	OBSERVACIONES: La Via Pecuaria Camino de Batres es Sist General ya obtenido. Sup. aproximada 788 m2 no incorporados a efectos de densidad ni de aprovechamientos. El uso total o parcial de la Via Pecuaria quedará vinculado a la aprobación de la Permuta o Modificación del dominio público pecuario de acuerdo con la legislación sectorial.	
VIARIO OBLIGATORIO	1.340	11.35		
TOTAL CESIONES MINIMAS	1.340	11.35		

APROVECHAMIENTOS				
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE			10.470 m²	
ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS
ZONAS R.3.3 (P>600/300m²)	10.470	0.60	6.282	16/32
TOTAL:	10.470		6.282	16/32
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 628	
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			5.654	

CONDICIONES DE DESARROLLO	CONDICIONES PARTICULARES
Proyectos Previos a la licencia de Edificacion: –Proyecto de Compensación –Proyecto de Parcelación –Proyecto de Urbanización –Remisión del Inst. de Planeamiento a 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 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 NSSS)