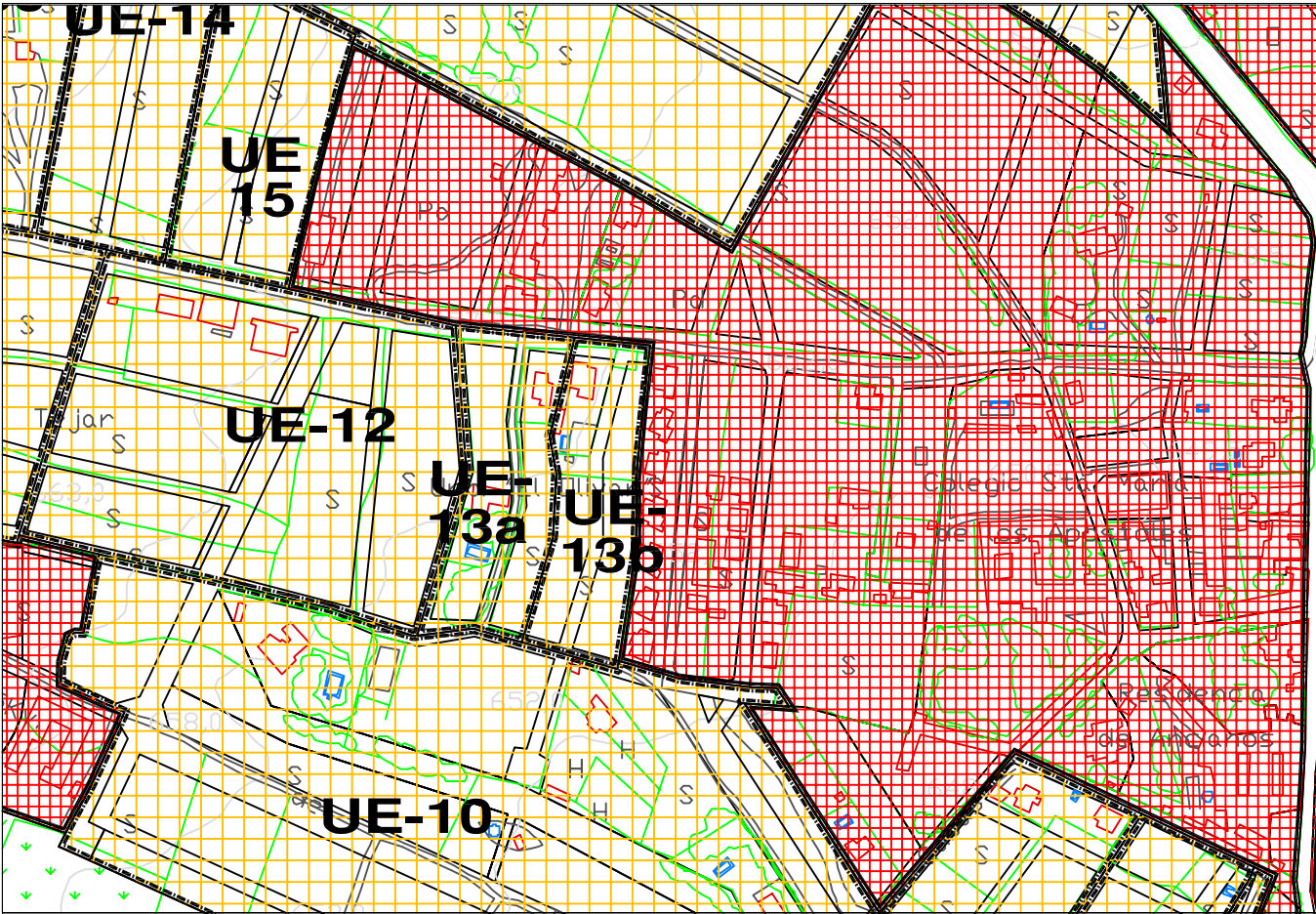


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

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 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.
- 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 - 13A

CARACTERISTICAS		
SUPERFICIE	UNIDAD	10.280 m²
SUP. AREA DE REPARTO		9.609 m²
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO		671m²(3)*
EDIFICABILIDAD		0,454 ua/m²(1)*
USO PRINCIPAL		Residencial

PROPIEDAD DEL SUELO
Está incluida en la Zona Urbana 9.010 del poligono 10 del Catastro en su totalidad.
Propiedad Privada excepto la parte correspondiente al Camino de Batres (vía pecuaria)

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS		
USOS PUBLICOS	m ²	%
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	0	0
EQUIPAMIENTOS	0	0
VIARIO OBLIGATORIO	2.333	24.28
TOTAL CESIONES MINIMAS	2.333	24.28

GESTION DEL SUELO	
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
INICIATIVA DE PANEAMIENTO	PRIVADA
OBSERVACIONES: La Vía Pecuaria 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 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		7.276 m²			
ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS	Nº MAX.VIVIENDAS
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
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.

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)