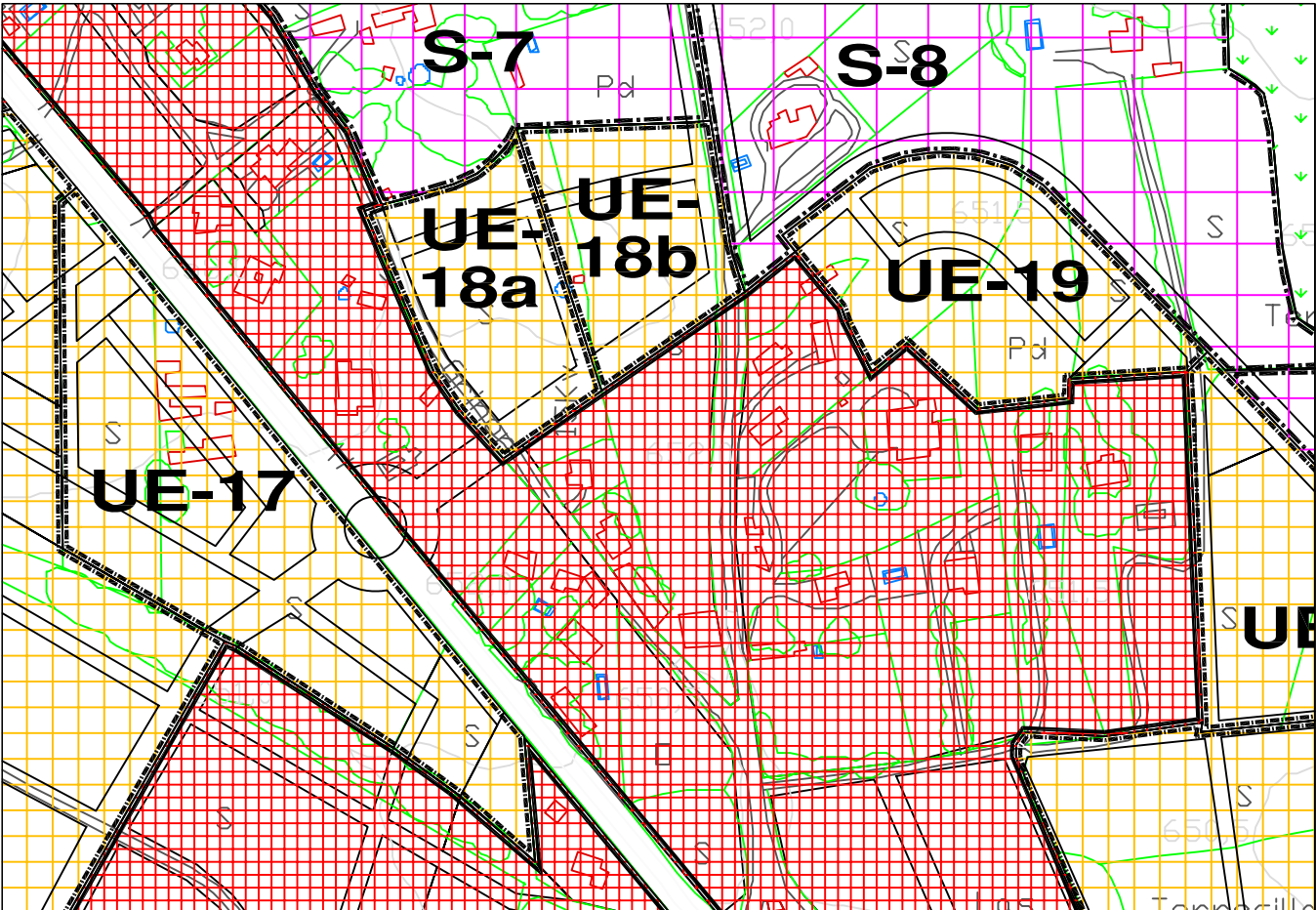


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO UE - 18B



SITUACION Y AMBITO:

Situado en la Zona Norte del Casco Urbano. Limita al Norte con S-7; al Este con S-8; al Sur Limita con Suelo Urbano de Ejecución Directa y al Oeste con UE 18A.

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- La composicion de la sección definitiva de la calle de Ronda se fijará por el Ayuntamiento
- Contribuir a la mejora y acondicionamiento general de la Via 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.
- 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.
- Las licencias de 1ª Ocupación y 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 - 18B

CARACTERISTICAS		
SUPERFICIE	UNIDAD	9.244 m²
SUP. AREA DE REPARTO		8.408 m²
SUP. SISTEMA GENERAL YA OBTENIDO		836 m² (3)*
EDIFICABILIDAD		0,452 ua/m²(1)*
USO PRINCIPAL		Residencial

PROPIEDAD DEL SUELO
Situada en la zona urbana 9.008 del Catastro. Propiedad Privada excepto la parte correspondiente de la Via Pecuaría Vereda de la Carrera (Camino de Madrid)

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS		
USOS PUBLICOS	m ²	%
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	0	0
EQUIPAMIENTOS	0	0
VIARIO OBLIGATORIO	2.071	24.63
TOTAL CESIONES MINIMAS	2.071	24.63

GESTION DEL SUELO	
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
OBSERVACIONES: La Vía Pecuaría Vereda de la Carrera es Sist General ya obtenida. Sup. aproximada 836 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.	

APROVECHAMIENTOS					
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE			6.337m²		
ZONAS DE ORDENANZA	m² SUELO	EDIFICABILIDAD	m² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS	Nº MAX.VIVIENDAS
ZONA3 R.3.3 (P>600/300m²)	6.337	0.60	3.802	10/20	20
TOTAL:	6.337		3.802	10/20	20
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			(2)* 380		
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			3.422		

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 Pecuaría 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)