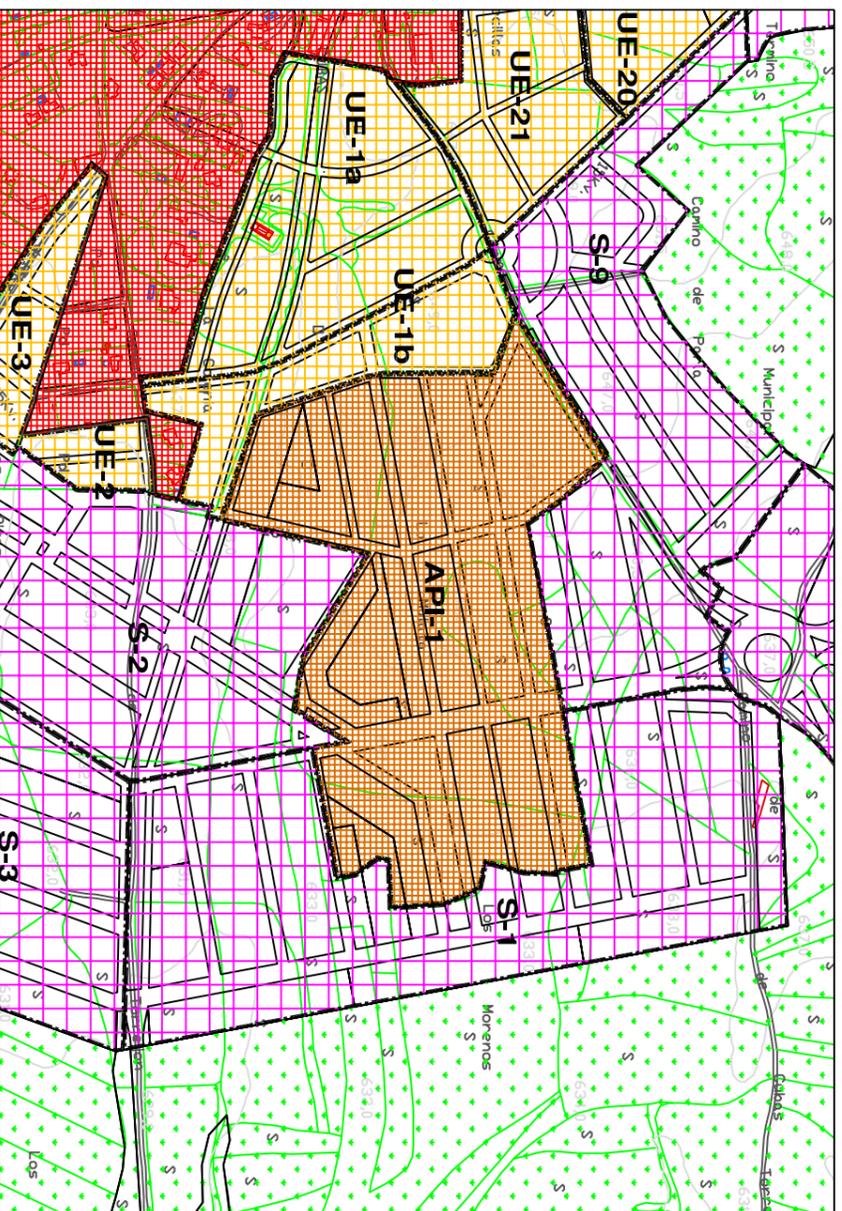


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

AREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO API 1



SITUACION Y AMBITO:

Situado en la Este del Municipio. Limita al Oeste con Suelo Urbano en Unidad de Ejecucion: Al Norte con el Camino de Parla y S-9 ; al Sur con el Sector S-2 y al Este con el Sector S-1

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- Se trata de Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado.
- Es el antiguo SAU-12 de las NNSs del 92 definido por Modificación Puntual con su consideración como Objetivo Prioritario del Protocolo entre Comunidad de Madrid y Ayuntamiento.
- El Plan Parcial de Ordenación del Sector fue aprobado definitivamente el 9 de Mayo de 2000
- Las condiciones que se expresan en esta ficha son un resumen de las determinados en el Plan Parcial de Ordenación, que es el antecedente de Planeamiento vigente para el desarrollo del Area.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

AREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO API 1

CARACTERISTICAS		PROPIEDAD DEL SUELO
SUPERFICIE BRUTA	146.676 m ²	Corresponde con las parcelas 1,5,6 y 89 del Poligono 5 del Catastro. Propiedad Privada excepto el área afectada del Camino de Parla.
USO PRINCIPAL	Residencial	
EDIFICABILIDAD	47.670	
Nº MAX VIVIENDAS	302	

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS		GESTION DEL SUELO		
USOS PUBLICOS	m ²	%	SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES	19.000	13,00	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
EQUIPAMIENTOS	10.258	7,00	OBSERVACIONES:	
VIARIO OBLIGATORIO	38.654	26,40	El Sector Corresponde con el ámbito delimitado como actuación prioritaria n.º 1 recogida en el Protocolo firmado entre CAM y Ayuntamiento de Cubas.	
TOTAL CESIONES MINIMAS	67.912	46,30		

APROVECHAMIENTOS					
APROVECHAMIENTO TIPO:	0,325	U.A./m ²			
ZONAS DE ORDENANZA	m ² SUELO	EDIFICABILIDAD	m ² CONSTRUIBLES	Nº PARCELAS	Nº MAX.VIVIENDAS
ZONAS R.5.1 (P>250 m ²)	77.287		47.080	302	302
EQ-10.1			590		
TOTAL:			47.670		
APROVECHAMIENTO PUBLICO 10%			4.767		
APROVECHAMIENTO PRIVADO 90%			42.903		

CONDICIONES DE DESARROLLO		CONDICIONES PARTICULARES	
Proyectos Previos a la licencia de Edificación:			
-Plan Parcial			
-Proyecto de Compensación			
-Proyecto de Urbanización			

PLAZOS	
Presentación del Plan Parcial:	2 años desde la aprobación definitiva de la M.P. de las NNSs.
Presentación del Proyecto de Compensación:	6 meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.
Presentación del Proyecto de Urbanización:	6 meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.
Ejecución de obras de Urbanización:	1año desde la aprobación definitiva del Proy. de Urbanización.