

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LOS TERRENOS
INCLUIDOS EN LA ACTUACIÓN RESIDENCIAL "AGUAS VIVAS AMPLIACIÓN"
(GUADALAJARA)**

PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN

Nº PARCELA:	TC-I	Adjudicación: 7,404%
--------------------	-------------	-----------------------------

DATOS ADJUDICATARIO:

Propietario:	SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo
Domicilio:	Pº de la Castellana, nº 91 28046 Madrid, Madrid
CIF:	Q2801671E

DATOS PARCELA ADJUDICADA:

Naturaleza:	Urbana
Descripción:	Parcela de terrenos de forma irregular, perteneciente al Plan Parcial de Ordenación de la actuación residencial "Aguas Vivas Ampliación", (Guadalajara).

Linderos:	Norte:	Sistema General sg-EL.4, Dotación Pública EQ-I.2, Calle K y CT-21
	Sur:	Calle K, CT-21, Calle E, Calle H y Sistema General sg-EL.4
	Este:	Dotación Pública EQ-I.2, Calle K, CT-21 y Calle E
	Oeste:	Calle E y Sistema General sg-EL.4

Superficie:	42.328,82 m ²
--------------------	--------------------------

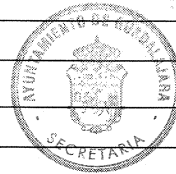
Edif. máx. PPO:	63.493,23 m ²
------------------------	--------------------------

Uso y Tipología:	Terciario Comercial
-------------------------	---------------------

Título:	Adjudicación en pleno dominio por reparcelación
----------------	---

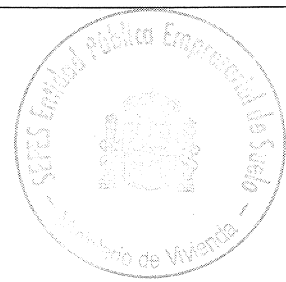
Para hacer constar que el presente documento a priori, fue aprobado por La Junta de Gobierno Local, en la siguiente fecha:

- 5 AGO. 2009



EL SECRETARIO GENERAL
P. D.
EL OFICIAL MAYOR

Fdo.: Elena Martínez Ruiz



CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE ORDENACIÓN:

Resultan de aplicación las determinaciones urbanísticas contenidas en el vigente POM y el Plan Parcial del sector "SNP Ampliación de Aguas Vivas", y en especial las condiciones de uso y edificación establecidas con carácter general en las normas urbanísticas incluidas en el Plan Parcial así como las ordenanzas particulares de zona, de las que se transcriben, **a título informativo**, sus determinaciones fundamentales.

SUPERFICIE MÁX. EDIFICABLE	63.493,23 m ²	PARCELA
		TC-1
		TERCIARIO COMERCIAL

ORDENANZA:	nº 08	grado 2b	TC
-------------------	--------------	-----------------	-----------

EDIFICACIÓN PARA USOS TERCIARIOS Y COMERCIALES

OBJETIVOS	Regular las edificaciones que en las Normas generales de Usos y Actividades se distinguen como Terciario en su categoría 3ª y Comercial en sus categorías 2ª y 3ª es decir, edificios exclusivamente dedicados a estos Usos Regular los resultados arquitectónicos de los usos públicos y privados de servicios administrativos y profesionales. Contribuir al mejor nivel y calidad de vida de la población actual y futura. Producir efectos de animación en la trama urbana.		
DEFINICION GRADOS Y TIPOLOGIA	Edificación sobre alineación vial o aislada, según su ubicación. Se distinguen los siguientes grados: GRADO 1º. Edificios para servicios generales de todo el municipio, como Bancos, Empresas, Almacenes, Hipermercados, Grandes Exposiciones GRADO 2º y 2ºb. Edificios para servicios locales correspondientes a un barrio o unidad de la Ciudad y sus Núcleos anexionados GRADO 3º. Edificación para usos relacionados con el transporte: Garajes en edificio exclusivo e Instalaciones de suministro de combustible.		
OBRAS ADMISIBLES	Obras de nueva planta. También son admisibles las incluidas en la clasificación del artículo 23. Normas para los proyectos de Edificación, clasificadas como Obras de Reforma, Conservación y Acondicionamiento, Demolición y Obras Complementarias		
CONDICIONES DE USO	Usos característicos: Uso Terciario en su categoría 3ª. Edificios de Oficinas, Uso Comercial en sus categorías 2ª, Locales en agrupaciones comerciales, y 3ª A y B, Superficies comerciales y Grandes superficies comerciales, Usos relacionados con el Transporte en sus categorías 3ª y 4ª. Uso residencial público. Usos complementarios o compatibles: Dotacional en sus categorías 1ª y 2ª, Uso Comercial en sus categorías 1ª, Uso industrial en su categoría 1ª, 2ª, 4ª y 5ª El uso vivienda en este tipo de edificios solo se autoriza para uso de vigilancia. Uso relacionado con el Transporte en sus categorías 1ª y 2ª. Nota: La proporción de estos usos, respecto al uso característico se establece en la definición de los mismos en el artículo 62 del Capítulo 5, del Título I Usos prohibidos: Uso Residencial privado, Uso Industrial en sus categorías 3ª y 6ª		
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA	Parámetros que intervienen en la obtención de la edificabilidad	GRADO 2b	
	Edificabilidad neta en m ² /m ²	1,50	
	Coefficiente máximo de ocupación total en Planta Baja en %	65,00	
	Fondo edificable máximo en Planta Baja, en ml	-	
	Fondo edificable en Planta de pisos, en ml	-	
	Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	-	
	Máximo nº de plantas, incluida la baja, salvo indicación en plano	3,00	
	Altura máxima a alero de cubierta, en ml	14,50	
	Altura máxima de planta baja, en ml.	3,00	
	Altura mínima de resto de plantas sobre rasante, en ml	2,85	
	Parcela mínima para nuevas parcelaciones, en m2.	200,00	
	Dimensión máxima de fachada sin división vertical	-	
	Vuelos y salientes, en ml.	-	
	Retranqueo mín. a fachada de la edificación, en ml.	5,00	
	Retranqueo min. lateral de la edificación aislada, en ml	5 (Salvo donde venga derivada de otras servidumbres impuestas)	
	Retranqueo min. de fondo de la edificación aislada, en ml.	5,00	
	Cámara de cubierta	No	

CONDICIONES PARTICULARES DE ZONA

En los casos de edificio aislado, y salvo indicación expresa de los planos de Ordenación, los retranqueos de la alineación de fachada serán los indicados en la tabla, debiéndose ajardinar una parte de dichos retranqueos

El artículo 78 del Plan de Ordenación fija la dotación de Aparcamientos.

La ocupación bajo rasante viene regulada por punto 17 del artículo 75. En este sentido, se estará a lo dispuesto por la servidumbre que pueda generar el Colector de Monjardín, que discurre en Mina bajo estos terrenos.

En cuanto a las Instalaciones de Suministro de combustible, se tendrá en cuenta lo regulado también en el artículo 69 de las Normas Urbanísticas.

En caso de situación en "edificio exclusivo" de los usos complementarios, las condiciones de edificabilidad y forma, serán iguales a los de los usos característicos.